



AVIS ET CONCLUSION

Enquête 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.

Commissaire enquêteur : André VANDEMBROUCQ

SOMMAIRE

1 - Rappel synthétique de l'objet de l'enquête	3
1.1 - Contexte du projet	3
1.2 - Les enjeux du projet	4
2 - Avis du commissaire enquêteur.....	4
2.1 - Sur le déroulement de l'enquête publique	4
2.1.1 - Désignation du commissaire enquêteur	4
2.1.2 - Arrêté d'organisation de l'enquête publique	4
2.1.3 - Organisation éventuelle d'une réunion publique	4
2.1.4 - Ouverture de l'enquête	5
2.1.5 - Conditions d'information du public sur le projet et ses possibilités d'expression .	5
2.1.5.1 - Conditions de mise à disposition du dossier	5
2.1.5.2 - Possibilités d'expression du public sur le projet	5
2.1.5.3 - Concernant la publicité	6
2.1.5.3.1 - Publicité légale.....	6
2.1.5.3.2 – Publicité complémentaire	6
2.1.6 - Déroulement des permanences.....	6
2.1.7 - Clôture de l'enquête.....	6
2.1.8 - Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse du maître d'ouvrage.....	6
2.1.9 - Remise du rapport d'enquête.....	7
2.2 - Sur le projet et ses enjeux	8
2.2.1 - Les objectifs du projet.....	8
2.2.2 - Composition du dossier d'enquête.....	8
2.2.3 - Description du projet.....	9
2.2.4 - L'avis de la MRAe.....	10
2.2.5 - Les avis des personnes publiques associées	10
2.2.5.1 - Avis du conseil départemental du Nord : Avis neutre.	10
2.2.5.2 - Avis du SCoT Flandre-Dunkerque : Favorable.....	10
2.2.5.3 - Avis du conseil régional des Hauts-de-France : Avis neutre.....	10
2.2.5.4 - Avis de la Chambre d'agriculture du Nord-Pas-de-Calais : Avis neutre.	10
2.2.5.5 - Avis de la CDPENAF : Avis favorable.	10
2.2.5.6 - Parc naturel des caps et marais d'opale : Avis favorable sous réserve.	10
2.3 - Sur la participation du public	11
2.3.1 - Fréquentation du public	11
2.3.1.1 - Contacts présentsiels	11
2.3.1.2 - Fréquentation du site dématérialisé	11
2.3.2 - La contribution du public.....	11
2.3.3 - Avis sur la contribution publique	12
2.3.3.1 - Changement de zonage.....	12
De zone agricole en zone constructible.....	12
De zone naturelle en zone constructible.....	12
Au sein de la zone urbaine.....	12
De zone urbaine en zone agricole ou naturelle	12
Friche industrielle.....	13
Rectification d'erreurs matérielles	13
2.3.3.2 – Identification de bâtiment en vue d'un changement de destination	13
Bâtiments situés en zone agricole.....	13
Changement de destination en zone urbaine	13
Recensement des bâtiments repérés.....	13
2.3.3.4 - Modification d'O.A.P.	14
2.3.3.5 - Suppression d'emplacement réservé	14
2.3.3.6 - Autres demandes.....	14
Possibilité de construire en zone A	14

Contestation d'un tracé de zone humide	14
Question sur les incidences du passage de zone A en zone AP	14
Réflexions sur le besoin en logements à Watten.....	14
Zone constructible à proximité de terres cultivées	14
Réflexion sur les constructions à Millam.....	15
2.3.4 - Questions posées par le commissaire enquêteur	15
2.3.4.1 - Concordance de certains documents	15
2.3.4.2 - Questions.....	15
Information des contributeurs – Approbation du projet	15
Prise en compte des recommandations des PPA.....	15
3 - Conclusions du commissaire enquêteur	17
3.1 - Conclusions partielles	17
3.1.1 - Sur le déroulement de l'enquête publique	17
3.1.2 - Sur le projet	17
3.1.2.1 - La composition du dossier	17
3.1.2.2 - Le projet en lui-même	17
3.1.2.3 - Les avis extérieurs donnés	18
3.1.3 - Sur la contribution publique	19
3.2 - Conclusion générale	19

PREAMBULE METHODOLOGIQUE

L'autorité organisatrice de l'enquête et moi, avons convenu que les documents constituant mon rapport, ses annexes et ses pièces jointes, et mes conclusions feraient l'objet d'une procédure de transmission totalement dématérialisée.

Tous les échanges ont donc été réalisés par voie informatique.

1 - RAPPEL SYNTHETIQUE DE L'OBJET DE L'ENQUETE

1.1 - Contexte du projet

Le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes des Hauts de Flandre a été approuvé le 7 juillet 2022 et rendu opposable le 19 juillet 2022.

Il a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée opposable depuis le 10 juillet 2023.

Rapidement, des mesures d'évolution se sont révélées nécessaires (correction d'erreurs matérielles, évolutions du règlement).

Il s'agissait également de prendre en compte les observations formulées par l'État à l'occasion du contrôle de légalité du PLUi à son approbation, qu'il avait demandé d'intégrer lors de la prochaine procédure d'évolution du plan.

Les modifications à apporter au plan ne relevant pas d'une procédure de révision, c'est donc une procédure de modification de droit commun qui est mise en œuvre, la première modification apportée à ce PLUi. Elle concerne :

- Des corrections d'erreurs matérielles ;
- Des évolutions du règlement ;
- L'évolution d'une OAP ;
- Des évolutions de plans de zonage 1 ;
- Des évolutions de plans du patrimoine, n° 2 ;
- Des évolutions d'annexes.

La rectification des erreurs matérielles aurait pu faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée, mais le porteur de projet a préféré ne pas multiplier les procédures et de n'en conduire qu'une seule, par souci de simplification, d'efficacité et de coût financier.

1.2 - Les enjeux du projet

Seules quelques modifications projetées sont susceptibles d'avoir un impact environnemental. Qu'il s'agisse de l'impact sur l'espace agricole, sur les espaces boisés, sur les espaces naturels agricoles et forestiers, sur les protections environnementales (TVB), sur les zones humides ou sur la gestion des eaux pluviales, les mesures proposées ont une incidence très faible, voire nulle.

C'est sur la base de ce constat que le président de la communauté de communes, estimant que les impacts du projet sur les enjeux environnementaux n'étaient pas notables, a pris la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale. Il a saisi la MRAE d'un examen au cas par cas (article R104-33 du code de l'urbanisme). Celle-ci a rendu un avis conforme, le 5 septembre 2023, constatant que le projet n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001.

Toutes les communes sont concernées par les modifications apportées au règlement écrit. 18 le sont, 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.

2 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

2.1 - Sur le déroulement de l'enquête publique

J'exposerai ici le déroulement de l'enquête, au regard des prescriptions de l'arrêté d'organisation.

2.1.1 - Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désigné comme commissaire enquêteur, par décision E23000113/59 du 25 août 2023 de Monsieur Christophe HERVOUET, Président du Tribunal Administratif de Lille. Le suppléant désigné est Monsieur Michel DUVET, il n'a pas eu à intervenir dans la procédure mais s'en était intéressé au début de l'enquête.

2.1.2 - Arrêté d'organisation de l'enquête publique

Le Président de la C.C.H.F., autorité organisatrice, a prescrit l'enquête par arrêté du 11 octobre 2023 et en a décidé les modalités. J'ai été étroitement associé à l'élaboration de cet arrêté, notamment sur le fond.

Les dates de l'enquête sont fixées du lundi 6 novembre 2023 à 9 heures au mercredi 6 décembre 2023 à 16 heures.

Une solution dématérialisée, registre numérique et site support, est mise en œuvre par SAS Préambules (registre-dematerialise.fr). Le site dédié permet au public de consulter les pièces du dossier et de les télécharger, ainsi que de déposer une contribution, de manière anonyme ou non.

Cet arrêté répond en tous points aux prescriptions de l'article R123-9 du code de l'environnement.

2.1.3 - Organisation éventuelle d'une réunion publique

Après étude du dossier et entretien 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, j'ai estimé que la nature des opérations ne rendait pas nécessaire l'organisation d'une réunion publique.

J'ai confirmé cette option à mi-enquête.

2.1.4 - Ouverture de l'enquête

L'enquête publique a été ouverte le lundi 06 novembre 2023 à 09 heures, avec ma première permanence.

J'ai vérifié que le registre numérique était lui aussi accessible au public ce même jour dès 09 heures.

J'avais coté et paraphé les registres « papier » du siège de l'enquête et des 40 mairies de la C.C.H.F., ainsi que les pièces des 4 dossiers d'enquête mis à disposition du public au siège de la collectivité et dans les mairies d'Hondschoote, Wormhout et Watten, dans la semaine 43/2023.

2.1.5 - Conditions d'information du public sur le projet et ses possibilités d'expression

Le dossier a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 06 novembre 2023 9 heures au mercredi 6 décembre 2023 à 16 heures soit pendant 31 jours consécutifs.

2.1.5.1 - Conditions de mise à disposition du dossier

Le public a été mis en mesure de prendre connaissance de l'intégralité du dossier :

- Dans sa version « papier »
 - dans les mairies de d'Hondschoote, Watten et Wormhout, ainsi qu'au siège de la C.C.H.F. à Bergues, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
 - En en obtenant copie, à ses frais, après demande à la C.C.H.F.
- Dans sa version dématérialisée
 - Sur un poste informatique mis à sa disposition, à l'accueil de la C.C.H.F. ;
 - Sur les sites de la C.C.H.F. et du prestataire de service du registre numérique ;
 - Dans les 40 mairies de la collectivité, toutes rendues destinataires à cet effet d'une version dématérialisée du dossier d'enquête.

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

2.1.5.2 - Possibilités d'expression du public sur le projet

Le public a pu s'exprimer sur le projet durant toute la période de l'enquête.

- **En formulant ses observations et propositions :**
 - Sur les registres d'enquête publique mis à sa disposition au siège de la C.C.H.F. et dans les 40 mairies de la collectivité,
 - Sur le registre numérique proposé sur le site internet dédié à l'enquête à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/4899> ;
- **En m'adressant toute correspondance :**
 - Par courrier adressé au siège de l'enquête,
 - Ou par courriel à l'adresse électronique du site dédié à l'enquête (enquete-publique-4899@registre-dematerialise.fr) ;
- **En me rencontrant** lors d'une des 5 permanences que j'ai tenues.

J'ai personnellement vérifié le bon fonctionnement du site du registre numérique. Tous les documents y étaient téléchargeables et lisibles, du commencement de l'enquête à sa clôture, soit du 06 novembre 2023 à 09 heures au 06 décembre 2023 à 16 heures.

La composition du dossier présenté sur le site dématérialisé a toujours été rigoureusement identique à celle du dossier disponible au siège de l'enquête.

2.1.5.3 - Concernant la publicité

2.1.5.3.1 - Publicité légale

L'avis d'enquête publique répondait aux prescriptions de l'article R123-11 du code de l'environnement et de l'arrêté d'organisation.

J'ai constaté que les dispositions prévues par l'arrêté d'organisation de l'enquête quant à la publicité étaient bien appliquées :

- L'avis a été publié dans la presse dans les journaux « La Voix du Nord » (quotidien) et « La Gazette du Nord-Pas-de-Calais » (hebdomadaire), dans les délais prescrits à l'article précité ;
- Il a été mis en ligne sur le site internet de la Communauté de communes des Hauts de Flandre, organisatrice de l'enquête ;
- Il a été affiché dans les délais prescrits, au siège de la C.C.H.F., siège de l'enquête et dans les 40 mairies de la collectivité, au plus tard le 20 octobre 2023, visible de la voie publique ;
- Il a été affiché également sur les sites les plus importants du projet (O.A.P., Stecal, P.P.R.I.).

2.1.5.3.2 – Publicité complémentaire

D'autres mesures de publicité ont été mises en œuvre :

- Mise en ligne sur les sites internet de plusieurs communes ;
- Affichage complémentaire dans certaines communes ;
- Lien vers le site dématérialisé mis sur le site internet de plusieurs communes.

Je conclus en conséquence, que la nature et le nombre des publications ainsi que les initiatives locales ont permis à chacun :

- **D'être informé de l'existence de l'enquête publique,**
- **De formuler ses observations et propositions,**
- **De consulter les documents et les observations et propositions déposées concernant ce projet.**

2.1.6 - Déroulement des permanences

J'ai assuré, au siège de la C.C.H.F. et en mairies d'Hondschoote, Watten et Wormhout, les 5 permanences prévues par l'arrêté d'organisation.

Elles se sont déroulées sans incident.

J'ai reçu 24 visites.

2.1.7 - Clôture de l'enquête

J'ai clôturé le registre papier mis à la disposition du public au siège de la Communauté de communes des Hauts de Flandre et l'enquête publique elle-même, le mercredi 6 décembre 2023 à 16h30, à l'issue de ma cinquième et dernière permanence.

La C.C.H.F. a procédé au recueil des registres d'enquête mis en place dans les 40 communes de la collectivité. Je les ai récupérés le vendredi 8 décembre 2023 à 14h30. Je les ai clôturés aussitôt.

Les conditions matérielles de l'enquête ont été très satisfaisantes et la collaboration avec Monsieur PAGNERRE, représentant l'autorité organisatrice de l'enquête et maître d'ouvrage, a été cordiale et efficace. Les représentants des communes (élu, fonctionnaires territoriaux) se sont montrés disponibles et ont géré leur tâche avec beaucoup de sérieux.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et n'a posé aucun problème particulier.

2.1.8 - Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse du maître d'ouvrage

J'ai transmis au maître d'ouvrage mon procès-verbal de synthèse des observations du public, par voie dématérialisée, le dimanche 10 décembre 2023. Il en a accusé réception le lendemain.

Je lui ai demandé, dans le même courriel d'envoi de bien vouloir, conformément aux dispositions de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, me transmettre, sous 15 jours, soit avant le 27 décembre 2023, délai de rigueur, ses observations éventuelles en réponse au regard de chacun des questionnements exprimés.

J'ai commenté à Monsieur François PAGNERRE, représentant le président de la Communauté de communes des Hauts de Flandre, ce procès-verbal des observations lors d'une réunion téléphonique le mardi 12 décembre 2023 à 09h00.

Le lundi 18 décembre 2023 à 17h32, j'ai reçu la version numérique du mémoire en réponse signé par Messieurs André FIGOUREUX, Président de la C.C.H.F. et Pierre MARLE, vice-président en charge de l'urbanisme J'en ai accusé réception aussitôt.

2.1.9 - Remise du rapport d'enquête

Le vendredi 5 janvier 2024, dans le délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, j'ai remis à Monsieur François PAGNERRE, représentant de l'autorité organisatrice de l'enquête (Communauté de communes des Hauts de Flandre) à Bergues :

- Les 41 registres d'enquête publique ;
- La version dématérialisée de mon rapport, avec ses annexes et les pièces jointes ;
- La version dématérialisée de mes conclusions motivées (document séparé).

N.B. : J'avais remis à Monsieur PAGNERRE, représentant l'A.O.E., le dossier d'enquête mis à la disposition du public au siège de la C.C.H.F. à l'issue de ma dernière permanence, le 6 novembre 2023 à 16h30.

Un exemplaire de mon rapport complet et de mes conclusions motivées a également été adressé à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille, sous forme dématérialisée par courriel du 5 janvier 2023.

En conséquence, à l'issue d'une enquête ayant duré 31 jours, du 06 novembre 2023 à 09 heures au 6 décembre 2023 à 16 heures, je constate que :

- **Les formalités réglementaires prescrites par l'arrêté du 11 octobre 2023 de Monsieur le Président de la Communauté de communes des Hauts de Flandre ;**
- **L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement ;**
- **Les délais réglementaires concernant la prise de l'arrêté, la parution de l'avis d'enquête publique dans les journaux d'annonces légales retenus, ont respecté la réglementation ;**
- **Les conditions de l'affichage de l'avis d'enquête publique ont été conformes aux prescriptions du code de l'environnement ;**
- **Les prescriptions réglementaires relatives à la dématérialisation de l'enquête publique ont été respectées ;**
- **Le public a été correctement informé de l'existence de cette enquête publique ;**
- **Le public a été mis en mesure de :**
 - **Prendre connaissance du dossier du projet, dont la mise à sa disposition n'a soulevé aucune difficulté particulière,**
 - **D'exprimer son point de vue, sur les registres « papier » et dématérialisé,**
 - **De prendre connaissance des autres contributions déposées par le public pendant la durée de l'enquête, quel que soit le support utilisé (papier ou dématérialisé) ;**
- **Le porteur de projet a examiné toutes les contributions recueillies et a apporté des réponses précises aux questions que je lui avais posées.**

Je n'ai aucune remarque à formuler concernant le déroulement de cette enquête qui s'est accomplie normalement.

2.2 - Sur le projet et ses enjeux

2.2.1 - Les objectifs du projet

L'objectif recherché par le président de la Communauté de communes des Hauts de Flandre avec cette procédure de modification de droit commun est de procéder aux ajustements qui se sont avérés nécessaires depuis la récente approbation du PLUi.

Ainsi :

- Rendre le PLUi plus lisible et cohérent ;
- Prendre en compte les besoins nouveaux du territoire, exprimés en concertation avec les communes ;
- Prendre en compte les demandes de l'État quant à l'approbation du PLUi de procéder à des aménagements du plan à l'occasion de la prochaine procédure d'évolution ;
- Adapter au mieux les prescriptions réglementaires aux projets des communes ;
- Faciliter le développement économique du territoire ;
- Assurer la pérennité de l'activité agricole.

2.2.2 - Composition du dossier d'enquête

Le dossier comporte 5 parties :

- Résumé technique – notice de présentation de l'enquête ;
- Dossier de présentation de la modification du PLUi
 - Note de présentation,
 - Autoévaluation,
 - Pièces du PLUi modifiées
 - Règlement parties 1 et 2,
 - Recensement des bâtiments agricoles – changement de destination,
 - Emplacements réservés,
 - O.A.P. de Cappellebrouck,
 - Pièces graphiques (plans de zonage 1 et 2),
 - Annexes modifiées ;
- La consultation des PPA ;
- Pièces administratives ;
- Avis d'enquête publique et publications dans la presse.

Cette composition correspond aux exigences des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

J'ai pu vérifier tout au long de l'enquête que le dossier « papier » mis à la disposition du public a toujours été complet et que celui présenté sur le site du registre numérique lui était fidèlement identique, sur le fond et dans la forme.

L'analyse comparative que j'ai faite de la composition du dossier et des prescriptions réglementaires, ne fait apparaître aucun manquement significatif. La composition du dossier répond aux préconisations législatives et réglementaires du code de l'urbanisme et du code de l'environnement.

Le dossier est articulé, de façon logique, en 5 parties. Il me semble clair, complet, bien argumenté et compréhensible du grand public.

J'ai cependant constaté des discordances entre les éléments de la note de présentation et leur retranscription dans le lexique du règlement et dans le référentiel des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Je poserai une question à ce sujet et je ferai une recommandation de la mise à jour des documents concernés.

Les dossiers « papier » et numérique sont restés strictement identiques du début à la fin de l'enquête.

2.2.3 - Description du projet

Le projet porte sur les mesures suivantes :

- **Correction d'erreurs matérielles**
 - Dans les plans de zonage 1 : à Merckeghem, Wormhout, Esquelbecq, Warhem, Bierne, Steene, Cappellebrouck, Holque, Hondshoote, Killem, Ledringhem, Rexpoëde, Saint-Pierre-Brouck, et Zegerscappel,
 - Dans le règlement de la zone UE (ajout de conditions pour l'hébergement hôtelier et touristique) ;
- **Modification du règlement écrit**
 - Dans les dispositions communes, notamment les conditions d'évolution des sols d'un P.A.P.A.G.,
 - Dans les zones urbaines U, à urbaniser AU, et A, notamment pour modifier des règles de stationnement et d'implantation de constructions, ajouter des conditions de réalisations pour les annexes et un coefficient d'emprise au sol des constructions dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), et autoriser des trackers solaires en zones agricole et naturelle ?
 - Dans le lexique.
- **Evolution des O.A.P.**
 - Actualiser l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du site de la route de Pont de l'Abbesse à Cappellebrouck ;
- **- Evolution des plans de zonage**
 - Modifier le zonage de la commune de Wylder au regard de l'application du plan de prévention des risques de l'Yser (en rendant de fait inconstructibles des surfaces exposées aux risques),
 - Modifier le zonage sur la commune de Rexpoëde pour permettre la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales, lié au système d'assainissement collectif et autorisé par un arrêté préfectoral du 29 juin 2015,
 - Supprimer des emplacements réservés dans les communes de Merckeghem et Volckerinckhove,
 - Modifier le zonage de la zone urbaine UE sur une parcelle de la route d'Herzeele à Wormhout pour prévoir une future implantation commerciale,
 - Création de deux Stecal à Warhem,
 - Actualiser les zones urbaines UC1 et UE du secteur de la rue Vandesmet, à Watten afin de permettre la réalisation d'un projet de ruche d'entreprises,
 - Compléter le recensement des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination à Rexpoëde, Quaëdypre et Volckerinckhove ;
- **- Evolution des plans du patrimoine 2**
 - Supprimer un élément de patrimoine bâti à conserver dans le secteur de la rue Vandesmet à Watten, afin de permettre la réalisation d'un projet de ruche d'entreprises,
 - Actualiser le recensement des éléments de patrimoine paysager (haies) ;
- **- Evolution des annexes**
 - Modifier des plans de servitude d'utilité publique (actualisation par l'État),
 - Ajout des plans des réseaux d'eau potable « Eau du Dunkerquois »,
 - Actualisation du tableau des superficies des zones du PLUi.

Je considère que le projet de modification remplit les objectifs que s'étaient fixés le maître d'ouvrage à l'élaboration du plan. Il s'adapte aux besoins nouveaux et il en ressort une cohérence d'ensemble.

2.2.4 - L'avis de la MRAe

Le maître d'ouvrage, estimant que le projet « n'a pas d'incidence notable sur l'environnement » a saisi la MRAe d'une demande d'examen au cas par cas, par la procédure d'autoévaluation. L'autorité environnementale a rendu un avis conforme dispensant la procédure de modification du PLUi d'évaluation environnementale.

2.2.5 - Les avis des personnes publiques associées

Le code de l'urbanisme, dans ses articles L153-16, L132-7 et L132-9, précise les personnes publiques qui doivent être associées au projet de PLUi.

Le dossier du projet de modification de droit commun n° 1 a été adressé le 22 juillet à 19 entités ainsi qu'aux maires des 40 communes de la C.C.H.F.

6 ont répondu, seules 2 ont formulé conseils et recommandations.

2.2.5.1 - Avis du conseil départemental du Nord : Avis neutre.

26 septembre 2023. Il rappelle quelques règles pour l'aménagement des 2 carrefours dans le cadre de l'O.A.P. de Cappelle-Brouck.

2.2.5.2 - Avis du SCoT Flandre-Dunkerque : Favorable.

2 octobre 2023. Sans observation.

2.2.5.3 - Avis du conseil régional des Hauts-de-France : Avis neutre.

27 novembre 2023. Sans observation.

2.2.5.4 - Avis de la Chambre d'agriculture du Nord-Pas-de-Calais : Avis neutre.

23 octobre 2023. Sans observation.

2.2.5.5 - Avis de la CDPENAF : Avis favorable.

31 octobre 2023. Elle souligne la qualité des mesures prises (secteurs de taille et de capacité d'accueil limités).

2.2.5.6 - Parc naturel des caps et marais d'opale : Avis favorable sous réserve.

19 octobre 2023.

- Veiller à la qualité de l'environnement des espaces économiques (espace Vandesmet à Watten) ;
- Demande d'intégrer dans le projet des mesures de limitation relatives aux conditions d'implantation des énergies renouvelables (trackers solaires) ;
- Ajouter l'obligation de remise en état du site après exploitation.

La liste des PPA saisies par la C.C.H.F. semble conforme aux dispositions du code de l'urbanisme.

Le maître d'ouvrage n'a pas pu apporter de réponse aux recommandations et réserves des PPA dans le temps de l'enquête ; je lui ai donc demandé son analyse in fine de mon procès-verbal des observations. Il y a répondu, les prenant en compte et justifiant son désaccord sur deux points.

En conclusion de cette étude sur le projet,

- **Je constate que :**
 - **Le dossier présenté semble comporter tous les éléments requis par la réglementation en vigueur,**
 - **Il est bien construit, clair et accessible ;**
- **Je considère que le projet de modification de droit commun n° 1 :**
 - **Apporte une plus grande clarté et plus de cohérence au PLUi, notamment dans son règlement (écrit et graphique),**
 - **Prend en compte les remarques de l'État formulées lors du contrôle de légalité à l'approbation du plan,**

- Intègre les besoins nouveaux qui ont été exprimés,
- S'efforce d'assurer le développement de l'activité agricole d'une part, et de l'activité économique d'autre part,
- Permet à la C.C.H.F. de pouvoir mieux gérer les demandes d'urbanisme en lui permettant de contrôler l'implantation d'entreprises nouvelles en milieu urbain,
- Prend en compte les orientations et prescriptions des outils d'aménagement en vigueur (notamment SCoT Flandre-Dunkerque, P.P.R.I. de l'Yser, S.A.G.E. de l'Yser),
- N'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

2.3 - Sur la participation du public

Le public ne s'est pas mobilisé pour s'exprimer sur ce dossier. En revanche, il a saisi l'opportunité de cette procédure d'évolution du PLUi pour formuler des demandes les concernant.

2.3.1 - Fréquentation du public

Ce dossier se caractérise par trois particularités : une fréquentation importante du site du registre dématérialisé, mais plus modérée quant aux permanences que j'ai tenues, une absence totale d'avis sur le projet présenté à l'enquête, des demandes d'ajout à ce projet, à titre personnel ou par des maires.

2.3.1.1 - Contacts présentiels

J'ai reçu 24 personnes durant mes 5 permanences. 15 contributions ont été inscrites sur les registres à cette occasion.

En dehors de ces permanences, 14 personnes se sont présentées au siège de l'enquête ou dans les mairies lieux d'enquête, 13 contributions ont été portées aux registres.

2.3.1.2 - Fréquentation du site dématérialisé

A l'heure d'ouverture de l'enquête publique, j'ai pu constater que depuis la mise à disposition du public de la page d'accueil du registre dématérialisé, 192 visiteurs « uniques » avaient consulté le site web public, que 55 avaient téléchargé des documents, les seuls accessibles à cette période : l'arrêté d'organisation 35 fois, l'avis d'enquête publique 37 fois. Cette fréquentation avant l'ouverture de l'enquête témoigne d'un intérêt évident pour le projet présenté.

Durant la période d'enquête publique, 1851 visites ont été enregistrées sur le site (*la visite est une page sur laquelle se connecte un visiteur*). 879 ont procédé à 1480 téléchargements de documents du dossier d'enquête, dans des proportions variables. Les documents les plus téléchargés sont l'avis d'enquête publique (238 fois) et l'arrêté d'organisation de l'enquête (142 fois).

Il n'y a eu que 10 contributions déposées sur le registre dématérialisé, et 4 ont été transmises par courrier électronique (2 sont des doublons).

Le faible nombre de contributions au regard du nombre de visiteurs du site montre que les internautes ont recherché de l'information, qui semble avoir répondu à leurs attentes.

On constate que l'utilisation d'internet est significative, notamment pour chercher l'information, en comparaison avec le nombre de contacts présentiels.

2.3.2 - La contribution du public

Au total, le nombre de contributions enregistrées s'élève à 42 :

- 28 sur les registres « papier », du siège et de 10 communes,
- 10 sur le registre dématérialisé,
- 4 par email.

Elles comportent 1 observation que j'ai qualifiée « hors sujet », relative à une autre enquête de modification d'un PLU (Doubs), et deux doublons.

Afin de faciliter leur étude et par leur petit nombre, je les ai regroupées par thématiques :

- Hors-sujet ;
- Changement de zonage ;
- Changement de destination des bâtiments ;
- Suppression d'emplacement réservé ;
- O.A.P. ;
- Autres demandes.

2.3.3 - Avis sur la contribution publique

J'ai transmis mon procès-verbal de synthèse au président de la C.C.H.F., le dimanche 10 décembre 2023 et le lui ai commenté lors d'une réunion téléphonique le mardi 12 décembre 2023.

J'ai reçu le mémoire en réponse du maître d'ouvrage le vendredi 18 décembre 2023, en version dématérialisée. Il a traité toutes les contributions (mais n'a pas apporté de réponse à celle de Madame BENELHOCINE hors sujet @1).

Les références faites aux contributions sont celles du registre dématérialisé (enregistrement direct par le site et report des contributions des registres « papier » sur le site par mes soins).

2.3.3.1 - Changement de zonage

17 demandes ont été formulées. Elles visent plus particulièrement à rendre constructibles des zones agricoles ou naturelles.

De zone agricole en zone constructible

(Contributions @2, @11, @19, @26 et 27, @29, @34, @37, @41, @42)

C.C.H.F. : Les 9 demandes sont rejetées, la procédure de modification ne permet pas de réduire une zone agricole.

Avis du commissaire enquêteur

La décision me semble réglementaire.

De zone naturelle en zone constructible

(Contribution @9, @25, @31)

C.C.H.F. : Une seule contribution sur les trois est prise en compte dans le projet : un zonage NVP2 sera créé pour les parcelles (NVP) de Monsieur et Madame GERMAIN, pour leur permettre de mener à bien leur projet de construction de salle de réception dans leur établissement (@31).

Les deux autres sont rejetées :

- En raison des inondations récentes et de l'élaboration en cours du PPRI de l'Audomarois (@9).
- La procédure de modification ne permet pas de réduire une zone naturelle (@25).

Avis du commissaire enquêteur

La décision ne suscite pas de commentaire particulier. Les rejets sont justifiés.

Au sein de la zone urbaine

(Contribution @17)

C.C.H.F. : La parcelle UP deviendra UD2 pour permettre le changement de destination d'un ancien bâtiment scolaire.

Avis du commissaire enquêteur

La décision ne suscite pas de commentaire particulier. Elle me semble très opportune.

De zone urbaine en zone agricole ou naturelle

(Contribution @24)

C.C.H.F. : La demande de Madame DEFACHELLES DEMOL est rejetée. Sa parcelle est insérée dans le tissu urbanisé.

Avis du commissaire enquêteur

La décision ne suscite pas de commentaire particulier. Cette parcelle ne saurait être exploitée et ne présente pas les caractéristiques d'une zone naturelle.

Friche industrielle

(Contribution @21)

C.C.H.F. : La demande du maire de Watten est partiellement agréée.

Il n'est pas possible de rendre toutes les parcelles constructibles, puisque l'une est classée en zone naturelle (pas permis en procédure de modification du PLUi).

En revanche, le projet de création d'une aire de stationnement près de l'Abbaye sera rendu possible par une modification du zonage.

Avis du commissaire enquêteur

La décision ne suscite pas de commentaire particulier.

Rectification d'erreurs matérielles

(Contributions @7 et @15)

C.C.H.F. :

- Le zonage du site du projet de reconstruction d'un bâtiment commercial à Watten sera adapté pour le rendre réalisable (@7).
- L'erreur matérielle signalée par le concessionnaire automobile à Wormhout sera corrigée à l'approbation de la modification (@15).

Avis du commissaire enquêteur

La décision ne suscite pas de commentaire particulier. Elle me semble très cohérente.

2.3.3.2 – Identification de bâtiment en vue d'un changement de destination

Les contributeurs souhaitent l'identification au plan de zonage de bâtiments situés en zone agricole (8 contributions), pour permettre leur modification en gîtes ou en logements.

La même question est posée pour la zone urbaine.

Bâtiments situés en zone agricole

(Contributions @3, @4 et 22 doublons, @5, @6, @30, @35, @39, @40)

C.C.H.F. :

- Deux projets sont conformes au règlement du PLUi, les bâtiments seront donc identifiés (@3 et @39).
- Il est décidé en outre d'identifier sur le plan de zonage tous les autres bâtiments proposés, bien qu'annoncés pour des destinations non autorisées (logement, location, ERP). Le changement de destination de ces bâtiments devra respecter les prescriptions du règlement du PLUi (@4-22, @5, @30, @35 et @40).
- Seule la demande de Monsieur MACKÉ (@6) est rejetée car il s'agit d'un bâtiment récemment construit à Rexpoëde qui ne répond pas aux conditions réglementaires (patrimoine ancien).

Avis du commissaire enquêteur

La décision me semble réglementaire. Elle est en accord avec les objectifs du PADD du PLUi. L'identification des bâtiments dont la destination annoncée n'est pas conforme permet aux propriétaires de pouvoir modifier leur projet.

Changement de destination en zone urbaine

(Contribution liées @8 et @16)

C.C.H.F. : Le bâtiment concerné peut changer de destination dans les limites des destinations prévues pour cette zone.

Avis du commissaire enquêteur

La décision n'appelle pas de commentaire particulier.

Recensement des bâtiments repérés

(Contribution @38)

C.C.H.F. : Il est rappelé au maire de Millam qu'il incombe aux communes de formuler des propositions concrètes de repérage de bâtiments.

Avis du commissaire enquêteur

La décision n'appelle pas de commentaire particulier.

2.3.3.4 - Modification d'O.A.P.

5 demandes ont été faites. Trois O.A.P. sont concernées, l'une d'elle réunissant trois contributions.

- Site de la route de Rubrouck à Broxeele (Contributions @23, @13, @18) ;
- Site de l'Ermitage à Watten (Contribution @21) ;
- Site du Silo à Hoymille (Contribution @32).

C.C.H.F. : Réponses favorables aux maires concernés, les échéanciers de ces O.A.P. seront modifiés à l'approbation de la procédure en cours.

Avis du commissaire enquêteur

La décision me semble très cohérente. Elle prend en compte les besoins locaux.

2.3.3.5 - Suppression d'emplacement réservé

Monsieur DELEROIX souhaitait la suppression d'un emplacement réservé au profit de la commune de Wormhout, dont celle-ci n'a plus besoin (contribution @12).

C.C.H.F. : Cet ER sera supprimé à l'approbation du projet.

Avis du commissaire enquêteur

La décision n'appelle pas de commentaire particulier.

2.3.3.6 - Autres demandes

6 contributions sur des problématiques différentes sont regroupées ici.

Possibilité de construire en zone A

(Contribution @10)

C.C.H.F. : Rappel à Monsieur PENEZ des conditions pour construire une habitation en zone A.

Avis du commissaire enquêteur

La réponse faite n'appelle pas de commentaire particulier.

Contestation d'un tracé de zone humide

(Contribution @14)

C.C.H.F. : Les zones humides reprises au PLUi sont celles identifiées au SAGE du Delta de l'Aa, qui est en cours de révision. Le PLUi sera adapté ensuite.

Avis du commissaire enquêteur

La réponse faite n'appelle pas de commentaire particulier. La C.C.H.F. n'a pas l'initiative sur ces zones humides.

Question sur les incidences du passage de zone A en zone AP

(Contribution @20)

C.C.H.F. : Le règlement de la zone A apporte les précisions demandées.

Avis du commissaire enquêteur

La réponse faite n'appelle pas de commentaire particulier.

Réflexions sur le besoin en logements à Watten

(Contribution @28)

C.C.H.F. : La procédure de modification d'un PLUi ne permet pas de réduire une zone agricole ou naturelle.

Avis du commissaire enquêteur

La réponse faite n'appelle pas de commentaire particulier.

Zone constructible à proximité de terres cultivées

(Contribution @36)

C.C.H.F. : Le zonage a été approuvé le 7 juillet 2022. Ce n'est pas l'objet de la procédure en cours.

Avis du commissaire enquêteur

La réponse faite n'appelle pas de commentaire particulier.

Réflexion sur les constructions à Millam

(Contribution @38)

C.C.H.F. : La remarque du maire de Millam est sans rapport avec la procédure en cours.

Avis du commissaire enquêteur

La réponse faite n'appelle pas de commentaire particulier.

Je constate que le maître d'ouvrage a volontiers pris en compte les demandes des contributeurs, et qu'il n'a rejeté que celles qui ne répondait pas aux conditions réglementaires.

Je ferai une recommandation du respect des engagements qu'il a pris dans son mémoire en réponse.

2.3.4 - Questions posées par le commissaire enquêteur

En marge de la contribution du public, dont j'ai rendu compte dans mon procès-verbal des observations, j'ai formulé, in fine de ce document, une observation relative à la concordance de certains documents du projet et posé deux questions récurrentes durant l'enquête et une dernière sur la prise en compte des avis des PPA.

Ces discordances me semblent de nature à créer des imprécisions dans le projet.

2.3.4.1 - Concordance de certains documents

A l'occasion de l'étude des documents du dossier, j'ai constaté que certains des items exposés dans la note de présentation :

- Ne trouvent pas leur application dans le lexique du règlement (formulation de certaines destinations et sous-destinations - 3) ;
- Sont reportés de manière erronée dans le référentiel du changement de destination des bâtiments repérés (6) :
 - A Quaëdypre (1 – localisation de parcelles),
 - A Rexpoëde (3 possibles erreurs sur des numéros de parcelles, 2 bâtiments repérés pas représentés).

Le maître d'ouvrage a identifié ces items, qui seront corrigés et les documents mis à jour à l'approbation.

Je ferai une recommandation au maître d'ouvrage de vérifier, avant la phase d'approbation, que les documents du PLUi ont bien été mis à jour.

2.3.4.2 - Questions

Information des contributeurs – Approbation du projet

J'ai demandé au maître d'ouvrage comment les personnes qui ont porté des contributions sur les registres dématérialisé ou « papier », seront informées des suites données à leurs questions et à quelle date le projet définitif sera soumis au conseil communautaire.

- **Réponse** : La synthèse de l'enquête et l'avis du commissaire enquêteur seront mis à disposition du public sur le site de la CCHF. Le projet sera présenté au conseil communautaire le 13 février 2024.
- **Avis du commissaire enquêteur** : *La réponse est claire.*

Prise en compte des recommandations des PPA

Enfin, je lui ai demandé dans quelles conditions seraient pris en compte les avis des PPA (Département et Parc naturel des caps et marais d'Opale).

- **Réponse** :
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 Parc Cap et Marais d'Opale

- L'avis du PARC sur la zone UE prévue pour l'éclosoir d'entreprise.
 - o 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)
 - o 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 ».*
 - o La C.C.H.F. 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).
 - o La C.C.H.F. propose de ne pas réglementer 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.
- **Avis du commissaire enquêteur** : *Le maître d'ouvrage prend en compte les recommandations faites par le conseil départemental du Nord et par le Parc naturel régional des Caps et de Marais d'Opale. S'agissant du Parc, il répond à la plupart des recommandations et explique de façon cohérente ses différences de point de vue sur la limitation à l'autoconsommation et la hauteur ou la superficie des installations. Cette réponse me semble très satisfaisante.*

La C.C.H.F. a répondu de façon claire et pédagogique à mes questions. Je ferai une recommandation du respect des engagements pris sur les avis des PPA dans le mémoire en réponse.

En conclusion de cette partie sur la contribution publique, je constate que :

- **Le public ne s'est pas mobilisé sur ce projet mais qu'il s'en est tenu informé ;**
- **Il s'est en revanche manifesté à l'occasion du projet, pour demander des évolutions supplémentaires ;**
- **Le maître d'ouvrage :**
 - o **A respecté les délais légaux pour apporter sa réponse au procès-verbal des observations ;**
 - o **A apporté des réponses claires et précises aux questions qui lui avaient été soumises par le public, écartant les demandes qui ne correspondaient pas aux conditions réglementaires (ou légales) ;**
 - o **A répondu à mes questions, d'une manière claire, précise et argumentée.**

3 - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après une étude attentive des pièces constitutives du projet et des documents mis à ma disposition, après avoir effectué une visite des lieux, tenu 5 permanences, rédigé un procès-verbal des observations du public remis au maître d'ouvrage et reçu son mémoire en réponse, je formule les conclusions suivantes.

3.1 - Conclusions partielles

3.1.1 - Sur le déroulement de l'enquête publique

Cette enquête a duré 31 jours, du 06 novembre 2023 à 09 heures au 6 décembre 2023 à 16 heures, et s'est déroulée conformément aux prescriptions de l'arrêté d'organisation du 11 octobre 2023.

Le public a été correctement et suffisamment informé de son existence et de ses possibilités de consulter le dossier et d'apporter ses contributions, sous format papier ou par voie dématérialisée.

Je n'ai constaté aucun incident ni relevé d'anomalie.

Je n'ai aucune observation à formuler concernant le déroulement de cette enquête qui s'est accomplie normalement, dans une ambiance que je qualifie de calme et sereine. Les conditions d'accueil qui m'ont été proposées et les moyens qui m'ont été octroyés ont été très satisfaisants.

3.1.2 - Sur le projet

3.1.2.1 - La composition du dossier

Après lecture et analyse, je considère que la composition du dossier est conforme aux différentes dispositions des codes de l'urbanisme de l'environnement.

Sa mise à disposition a respecté la stricte concordance du dossier « papier », consultable par le public au siège de l'enquête et dans 3 mairies lieux d'enquête, et du dossier dématérialisé, dont les pièces sont restées consultables et téléchargeables durant toute l'enquête.

Les pièces qui le composent sont structurées, lisibles et compréhensibles par tout un chacun.

J'ai cependant constaté des discordances entre les éléments de la note de présentation et leur retranscription dans le lexique du règlement et dans le référentiel des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Le mémoire en réponse les a pris en compte. Je ferai une recommandation de la mise à jour effective des documents concernés.

3.1.2.2 - Le projet en lui-même

La procédure de modification a été initiée à l'issue d'un travail engagé avec les communes de la collectivité afin de recenser et 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.

Le projet intègre aussi des points d'attention qui avaient été soulevés par l'État le 6 octobre 2022, à l'occasion du contrôle de légalité après l'approbation du PLUi, et qu'il demandait alors au maître d'ouvrage de prendre en compte lors « d'une modification ultérieure ».

Il corrige également des erreurs matérielles relatives aux plans de zonage de 14 communes et au règlement de la zone UE. Cette correction aurait pu faire l'objet d'une procédure distincte de modification simplifiée. Il est apparu plus cohérent de l'inclure dans la présente procédure de modification de droit commun.

Il permet une meilleure maîtrise par la C.C.H.F. du développement économique commercial en zone urbaine.

Il recherche la pérennisation de l'activité économique en milieu agricole.

Il est en cohérence avec les objectifs de la collectivité, présentés dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi, et notamment :

- « Accueillir de nouvelles activités économiques et commerciales dans des zones existantes ou à créer » ;
- « Permettre le développement des entreprises artisanales situées en zone agricole, et autoriser l'implantation de nouvelles activités par reconversion d'anciens corps de ferme » ;
- « Favoriser la diversification agricole » ;
- « Disposer d'une offre foncière publique pour pouvoir répondre aux demandes d'implantations de nouvelles activités » ;
- « Préserver le patrimoine naturel et architectural local » ;
- « Développer en amont la rétention des eaux pluviales ».

Quelques mesures auraient pu avoir un impact négatif sur l'environnement, mais leurs conditions de mise en œuvre permettent de ramener cet impact au statut de « nul » voire « négligeable ». Ainsi :

- La création des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités a pour conséquence d'accroître la surface de la zone AE de 3,6 hectares, ce qui représente toujours le même pourcentage de la superficie totale de l'intercommunalité (0,1 %) ; mais l'ajout d'une limitation de l'emprise des constructions concernées (60 % maximum) a un impact positif sur la zone ;
- L'autorisation des trackers solaires, en zone A ou N, contribue au développement des énergies renouvelables ;
- Il n'y a pas d'impact négatif sur l'eau ; l'obligation de stockage des eaux pluviales imposées aux constructions permet une meilleure gestion de l'eau ;
- La complétude du recensement des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination, se fait sans consommation foncière supplémentaire et permet la diversification de l'activité agricole ;
- La mise à jour des plans du patrimoine avec l'ajout des haies, au titre du patrimoine paysager, renforce la trame verte et bleue ;
- La suppression d'un espace boisé protégé à Wormhout ne présente aucun impact sur l'environnement puisqu'il s'agit de la correction d'une erreur matérielle, cet espace n'ayant jamais existé ;
- Le projet de construction d'un bassin de rétention des eaux, sur une zone humide remarquable à Rexpoëde, a été autorisé par arrêté préfectoral du 29 juin 2015. Il fait l'objet d'une compensation sur site (prairie humide) et l'équipement devra bénéficier d'une intégration paysagère ;
- La prise en compte du P.P.R.I. de l'Yser à Wylder permet de réduire une zone urbaine au profit d'une zone naturelle de protection paysagère ;
- La suppression des emplacements réservés (Merckeghem et Volckerinckhove) concrétise une volonté des communes de ne pas étendre l'urbanisation vers la zone agricole.

3.1.2.3 - Les avis extérieurs donnés

Ce projet a été considéré par la MRAe, dans le cadre de la procédure « ad hoc », comme « non susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ».

Par ailleurs, les personnes publiques associées qui ont apporté une réponse au projet, y donnent un avis favorable, ou neutre (ne se prononcent pas). 2 émettent des recommandations à la réalisation du projet à Cappelle-Brouck et à Watten :

- Conseil régional : réponse neutre ;
- Chambre d'agriculture du Nord-Pas-de-Calais : réponse neutre ;
- SCoT : favorable sans observation ;
- CDPENAF : favorable ;
- Conseil départemental du Nord : favorable avec recommandations ;
- Parc naturel des caps et marais d'Opale : favorable sous réserve de la prise en compte de 3 remarques.

Le maître d'ouvrage a pris en compte les recommandations faites, et a justifié ses divergences de vues de façon cohérente.

Le projet présenté répond aux objectifs poursuivis par la C.C.H.F. et représente une amélioration qualitative du PLUi.

Il n'a fait l'objet d'aucune observation négative de la MRAe et des PPA qui se sont prononcées.

Je considère qu'il s'agit d'un projet sans impact environnemental.

3.1.3 - Sur la contribution publique

Je constate que le public s'est peu manifesté au cours de cette enquête.

Il a pourtant été mis en mesure de s'informer totalement sur le projet présenté à l'enquête en consultant le dossier au siège de la C.C.H.F., dans les 3 mairies désignées, ou sur le site dématérialisé dédié, et de s'exprimer librement, sur les registres mis à sa disposition au siège de l'enquête, dans les 40 mairies de la communauté de communes, par courrier adressé au commissaire enquêteur, ou encore de façon dématérialisée sur le registre numérique ou par courrier électronique.

Il a peu consulté le dossier ni dans son format papier en mairie, mais la fréquentation du site dématérialisé sur le site dédié a été importante.

J'ai personnellement posé 3 questions au maître d'ouvrage, issues de mon étude du dossier et des documents mis à ma disposition. Il y a apporté des éléments de réponse satisfaisants.

Le public ne s'est absolument pas intéressé au projet de modification qui était mis à l'enquête publique. Aucune des contributions ne s'y rapporte.

En revanche, il a mis à profit l'opportunité qui lui était donnée de s'exprimer sur le PLUi pour demander des évolutions de leur situation personnelle (changement de zonage, changement de destination de bâtiments, emplacement réservé, zone humide remarquable).

Trois élus ont fait part de leur souhait de modifier des O.A.P. (échancier).

Si certaines de ces demandes ne relèvent pas du cadre juridique de la modification mais de la révision, il était intéressant que le maître d'ouvrage en ait eu connaissance.

Celui-ci a examiné toutes les contributions. Il en a pris en compte un grand nombre et en a rejeté d'autres qui ne répondaient pas aux conditions réglementaires ou légales.

Je constate donc que :

- **Le projet de modification de droit commun n° 1 du PLUi de la Communauté de communes des Hauts de Flandre n'a fait l'objet d'aucune observation de la part du public qui s'est exprimé. Il n'est donc contesté de personne ;**
- **Le maître d'ouvrage a pris en considération les demandes nouvelles formulées,**

3.2 - Conclusion générale

Au terme de cette enquête,

Je constate :

- Qu'elle s'est déroulée dans de très bonnes conditions, dans le respect de la réglementation et de l'arrêté préfectoral d'organisation, sans incident et dans un climat serein ;
- Qu'elle a fourni au public une offre dématérialisée lui permettant de prendre connaissance du dossier et de formuler ses observations, du premier au dernier jour de l'enquête ;
- Que l'intérêt de la population de la communauté de communes pour le projet a été faible, bien que la dématérialisation de la procédure d'enquête lui ait permis d'accéder au dossier du projet ;
- Que le projet a tenu compte des observations de l'État ;
- Que le projet n'a suscité aucun avis de la part de la population sur les dispositions qu'il contient ;

- Qu'en revanche, la procédure de modification a été mise à profit par le public pour demander l'ajout de modifications supplémentaires, complétant celles mises en œuvre dans le projet ou totalement indépendantes ;
- Que le maître d'ouvrage a fourni son mémoire en réponse dans les délais légaux ;
- Qu'il a apporté une réponse précise aux questions que je lui ai posées.

Je considère que le projet :

- Poursuit un but de simplification et de clarification du PLUi en corrigeant des erreurs matérielles et en apportant des modifications nécessaires ;
- Ne présente aucun impact environnemental susceptible de le remettre en cause ;
- Ne fait l'objet d'aucune remarque négative de l'autorité environnementale ou des personnes publiques associées ;
- A fait l'objet de nombreuses demandes complémentaires que le maître d'ouvrage a considérées, en rejetant celles qui ne répondaient pas aux dispositions textuelles ;
- Est en cohérence avec les objectifs de la collectivité, présentés dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi, et que la prise en compte des éléments nouveaux apportés par l'enquête préserve cette cohérence.

Je souligne :

- La volonté de l'autorité organisatrice de l'enquête de m'associer à l'organisation de celle-ci et de m'apporter les compléments d'informations utiles sur le projet ;
- Le climat de confiance qui s'est instauré entre le maître d'ouvrage et moi notamment dans la phase préparatoire à l'enquête, ainsi que pour m'apporter ensuite l'information dont j'avais besoin ;
- La clarté de la réponse du maître d'ouvrage aux questions que je lui ai posées.

Je recommande au pétitionnaire de :

- Revoir les discordances entre la note de présentation et le lexique du règlement d'une part, et le référentiel des bâtiments susceptibles de changer de destination d'autre part, apporter les correctifs nécessaires dans le projet, pour enlever tout risque d'interprétation dans l'esprit du lecteur ;
- Respecter les recommandations du département pour l'aménagement routier sur l'O.A.P. de Cappelle-Brouck ;
- Prendre en compte les remarques du PNRCMO pour l'implantation des dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- Respecter les engagements pris dans son mémoire en réponse vis-à-vis des personnes auxquelles il a donné une réponse positive.

En conclusion, j'émet un

AVIS FAVORABLE

**au projet de modification de droit commun n° 1 du plan local
d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes des
Hauts de Flandre.**

Fait à Bray-Dunes, le 5 janvier 2024

André **VANDEMBROUCQ**
Commissaire enquêteur