

# DÉPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE



**Communauté de Communes des Hauts de Flandre**

<p><b>Rapport d'Enquête Publique</b></p>	<p>Décision du Président du Tribunal Administratif E24000126/59 en date du 6 décembre 2024</p> <p>Arrêté de monsieur le Président de la CCHF en date du 1<sup>er</sup> mars 2025</p>
<p><b>Objet : Modification de droit commun n° 2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)</b></p> <p><u>Siège de l'Enquête</u> CCHF 468 rue de la Couronne de Bierne 59380 BERGUES</p>	<p>Modification de droit commun n° 2 Territoire de la CCHF Commune de Wormhout</p> 
<p><b>Commissaire Enquêteur</b> <b>Commissaire Suppléant</b></p>	<p>Patrice Chassin Elsa Bevilacqua</p>

## Sommaire

<i>1 Présentation</i> .....	4
1.1. Présentation de la procédure.....	4
1.2. Modification projetée, objet de la procédure.....	4
1.3. Présentation de la société Dhollandia.....	5
1.4. Le territoire du projet.....	5
1.5. Justification du choix de la procédure.....	6
1.6. Principaux textes applicables.....	6
<i>2 Généralités</i> .....	7
2.1. La CCHF.....	7
2.2. Le PLUi de la CCHF.....	8
<i>3 Organisation de l'enquête</i> .....	9
3.1. Désignation du commissaire enquêteur.....	9
3.2. Arrêté d'ouverture d'enquête.....	9
3.3. Mesures de publicité.....	9
3.4. Composition du dossier.....	10
<i>4 Déroulement de l'enquête</i> .....	11
4.1. Durée de l'enquête.....	11
4.2. Permanences.....	11
4.3. Visite des lieux et réunions.....	11
4.4. Déroulement et clôture.....	12
4.5. Bilan de la participation.....	12
4.6. Bilan comptable des observations.....	13
4.7. Analyse.....	13
<i>5 Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse</i> .....	14
5.1. Notification à la CCHF - Synthèse des observations.....	14
5.2. Analyse des observations.....	14
5.3. Mémoire en réponse.....	14
5.4. Examen des avis des PPA et de l'autorité environnementale.....	15
5.5. Auto-évaluation des impacts sur les enjeux environnementaux existants.....	16
<i>6 Conclusion du rapport</i> .....	16

## Annexes

- Annexe 1 : Procès-verbal de synthèse des observations du public  
 Annexe 2 : Mémoire en réponse  
 Annexe 3 : Compte-rendu des permanences

## Pièces jointes

- PJ 1. Désignation du commissaire enquêteur du 6 décembre 2024  
 PJ 2. Arrêté du 7 novembre 2024 prescrivant l'enquête publique  
 PJ 3. Avis de mise à l'enquête publique  
 PJ 4. Affichage CCHF et mairies  
 PJ 5. Certificats affichage CCHF et mairies  
 PJ 6. Affichage terrain  
 PJ 7. Parutions publicité presse

## Lexique

UE	Zone à vocation économique
CCHF	Communauté de Communes des Hauts de Flandre
DRAC	Direction Régionale de l'Architecture et du Patrimoine
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
DDTM	Direction Départementale du Territoire et de la Mer
ENAF	Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
ERC	Mesures pour Éviter Réduire Compenser
ICPE	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
INSEE	Institut National de la Statistique et des Études Économiques
MRAe	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
PPA	Personnes Publiques Associées
POS	Plan d'Occupation des Sols
PLUi	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
RNU	Règlement National d'Urbanisme
SCOT	Schéma de COhérence Territoriale

# **1 Présentation**

## **1.1. Présentation de la procédure**

Il s'agit d'une enquête publique de modification de droit commun n° 2 du PLUi.

La CCHF a compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015. Celui-ci couvre l'intégralité des 40 communes du territoire de la CCHF et exprime un projet d'aménagement et de développement à l'horizon 2035. Le PLUi a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 7 juillet 2022.

Dans les évolutions de ce PLUi, on peut noter les évolutions précédentes.

- Modification simplifiée approuvée le 27 juin 2023.
- Modification de droit commun approuvée le 13 février 2024.

L'ouverture de la présente modification a été prescrite par un arrêté du Président de la CCHF en date du 7 novembre 2024.

## **1.2. Modification projetée, objet de la procédure**

La modification porte uniquement sur l'adaptation des hauteurs de construction dans le règlement de la zone UE (secteur UE1 de la commune de Wormhout).

En effet, pour donner suite à une demande de la société Dhollandia, implantée dans la zone UE1 et à un projet d'agrandissement de l'entreprise, l'esquisse du permis de construire propose une augmentation de la hauteur des bâtiments de la future installation dans un cadre d'optimisation de l'espace.

En conséquence, dans l'article 3 du règlement, la hauteur maximum des constructions à l'égout du toit ou de l'acrotère est portée de 15 mètres à 25 mètres.

Aucune autre modification n'est apportée au plan réglementaire, ni au plan de zonage.

### 1.3. Présentation de la société Dhollandia

Elle est localisée dans la partie Est de la commune de Wormhout depuis 1996, en bordure de la route départementale 17 (route d'Herzelee), dans le secteur de la Kruystraëte.

Spécialisée dans le domaine de la fabrication de matériel de levage et de manutention, elle fabrique des hayons pour camions et véhicules utilitaires.

*Dhollandia a vu le jour en 1968, avec l'essor de la grande distribution.*

*Les grandes enseignes utilisent alors de plus en plus de palettes à roulettes pour faciliter le transport et la manutention des marchandises, mais elles restaient difficiles à embarquer et débarquer des camions.*

*La famille Dhollander va reprendre l'idée développée par Edward Ratcliff à la fin des années 50, à savoir la mise en œuvre d'un système simple (une plaque de tôle commandée par deux câbles et une manivelle), qui sera alors amélioré par la société Dhollandia dans son usine belge d'où sortiront les premiers hayons électro-hydrauliques.*

Elle dispose de sites de production dans 6 pays et d'un réseau de filiales et distributeurs dans plus de 80 pays.

L'usine Wormhoutoise intègre la découpe, le pliage et l'usinage d'acier et aluminium, le soudage et l'assemblage des composants, ainsi que la finition (traitement anti-corrosion et découpe). Sa production est largement dédiée au marché français.

Elle est classée ICPE.

Sur le site, trois entreprises sont présentes :

- DHOLLANDIA Production, travail mécanique des métaux,
- LSH (Logistique Service Hayon), assemblage et stockage,
- DISHA, cataphorèse et peinture.

### 1.4. Le territoire du projet

La totalité de la zone occupée par l'entreprise Dhollandia (zone UE1) s'étend sur près de 15,5 ha. Elle comprend une réserve foncière de près de 4,5 ha (environ 3 ha sont cultivés ; 1,5 ha sont occupés par des animaux domestiqués).



La dernière extension du site remonte à l'année 2018 avec un nouveau bâtiment en partie ouest du site Dhollandia.

La société dispose encore de capacités foncières dans la partie Sud de son site, entre les bâtiments existants et le Chemin de Winnezelee.

Enfin, le secteur de la Kruystraëte à vocation économique a vu s'implanter le centre aquatique intercommunal Linéo (ouverture au public début 2022), juste à côté du site.

Au sud de cet équipement subsiste une réserve foncière appartenant à la commune de Wormhout, qui pourrait accueillir dans le futur un équipement de type « salle des fêtes ».

Le site est desservi par une infrastructure routière à proximité de l'A25 (Lille Dunkerque). Il est aussi couvert par un réseau de transport urbain gratuit et une voie verte.

## 1.5. Justification du choix de la procédure

Après analyse par la CCHF, les procédures de révision et de révision simplifiée ne sont pas les procédures à mettre en œuvre tel que détaillé dans la note de présentation.

La procédure de modification de droit commun s'avère la procédure à mettre en œuvre pour modifier le PLUi approuvé en juillet 2022.

L'article L 153-36 du code de l'urbanisme précise :

*Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*

Cette procédure est codifiée aux articles L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme.

Néanmoins dans l'article L153-42, il est précisé que *lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*

Dans le cadre de cette modification seule la commune de Wormhout et la zone UE1 sont impacté.

Après concertation avec le porteur de projet et le commissaire enquêteur, il a été retenu la totalité du territoire de la CCHF pour la communication et le déroulement de l'enquête publique.

## 1.6. Principaux textes applicables

### Code de l'Urbanisme

Conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants, la modification n° 2 du PLUi de la CCHF est soumise à enquête publique.

La composition du dossier est fixée par l'article R153-8.

### Code de l'Environnement

Les dispositions législatives régissant l'enquête publique sont les articles L.123-1 à L.123-18. Les dispositions réglementaires régissant l'enquête publique sont les articles R.123-1 à R.123-27 du même code.

## 2 Généralités



### 2.1. La CCHF

La Communauté de Communes des Hauts de Flandre est une communauté de communes française, du département du Nord et de la région Hauts-de-France, arrondissement de Dunkerque.

Son siège est sis 468 route de la Couronne de Bierne 59380 Bergues et son président en poste est André Figoureux.

Elle couvre un territoire de 448,50 km<sup>2</sup> et se situe entre la métropole Lilloise et le bassin industriel du Dunkerquois. C'est un territoire à dominante rurale.

Elle est née le 1<sup>er</sup> janvier 2014 de 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 aujourd'hui 40 communes soit près de 53 545 habitants (source INSEE 2021)



## 2.2. Le PLUi de la CCHF

La CCHF a compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015. Celui-ci couvre l'intégralité des communes du territoire de la CCHF et exprime un projet d'aménagement et de développement à l'horizon 2035.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la CCHF définit les règles de construction et d'occupation des sols des 40 communes du territoire. Approuvé le 7 juillet 2022, il remplace la carte communale, les POS (RNU) et PLU communaux. Ce document est opposable depuis le 19 juillet 2022.

Dans les évolutions de ce PLUi, on peut noter les évolutions précédentes :

- Le PLUi a fait l'objet de la modification simplifiée n° 1 approuvée le 27 juin 2023 et opposable depuis le 10 juillet 2023.
- Le PLUi a fait l'objet de la modification de droit commun n° 1 du PLUi approuvée le 13 février 2024 et opposable depuis le 21 février 2024.

### Pour mémoire :

La modification des statuts de la CCHF en date du 25 avril 2022, signée par le Préfet de Région Hauts-de-France, donne compétence en matière d'urbanisme au travers de son article 6 :

I - C. - Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale :

L'exercice de cette compétence inclut notamment :

- élaboration, approbation, suivi, modification et révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Pour l'exercice de cette compétence, la Communauté de Communes des Hauts de Flandre adhère à l'Agence d'Urbanisme de la Région Dunkerquoise (AGUR) ou tout autre organisme d'étude et d'aide pour l'exercice de la compétence.
- exercice du droit de préemption urbain (article L. 211-2 du code de l'urbanisme).

La Communauté de communes des Hauts de Flandre exerce cette compétence directement pour les zones d'activités économiques et par délégation aux communes membres pour les zones urbanisées :

- instruction des dossiers relevant du droit des sols,
- élaboration et mise en œuvre d'un plan climat air énergie territorial.

Pour rappel, le PLUi comporte quatre zones :

- Les zones urbaines (U)
- Les zones à urbaniser (AU)
- Les zones agricoles (A)
- Les zones forestières et naturelles (N)

A l'intérieur de la zone U, on distingue une zone UE1 sur laquelle va porter la demande de modification de droit commun du PLUi.

## **3 Organisation de l'enquête**

### **3.1. Désignation du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur a été désigné, ainsi qu'un commissaire enquêteur suppléant, par décision du Président du Tribunal Administratif E24000126/59 en date du 6 décembre 2024.

La déclaration sur l'honneur au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement a été signée le 7 décembre 2024.

### **3.2. Arrêté d'ouverture d'enquête**

L'enquête publique a été organisée par arrêté du président de la CCHF en date du 4 mars 2024.

Celui-ci fixe les modalités du bon déroulement de l'enquête.

### **3.3. Mesures de publicité**

L'enquête a fait l'objet d'annonces légales dans les journaux et aux dates suivantes :

- Voix du Nord - Annonces Légales Dept du Nord/Dept du Pas-de-Calais du 20 mars 2025 et le 10 avril 2025
- Web Légales 59 - Nord Littoral/Journal des Flandres, le 20 mars 2025 et le 10 avril 2025

Il a été décidé, bien que la modification ne soit que sur le territoire de la commune de Wormhout et que le PLUi couvrant quarante communes, que l'avis d'enquête serait affiché dans les quarante mairies du territoire, au siège de la CCHF à Bergues et sur le terrain.

J'ai pu vérifier, par sondage et visite sur place, du bon affichage et du maintien de celui-ci.

Le référentiel des affichages et les certificats figurent en pièces jointes du présent rapport (PJ 1 & 2).

Dans les 40 communes, il a été déposé un registre papier d'enquête publique coté et paraphé, accompagné du vade-mecum rédigé par le commissaire enquêteur précisant l'attendu des services administratifs pour le bon déroulement de l'enquête.

Le dossier papier de l'enquête publique a été tenu à la disposition du public en Mairie de Wormhout et au siège de l'enquête. Dans les trente-neuf autres communes, un dossier dématérialisé leur a été remis.

Le dossier a été également disponible en consultation sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/4899>.

### 3.4. Composition du dossier

Le dossier comprend les éléments suivants :

- Résumé non technique et notice de présentation de l'enquête publique
- Dossier de présentation de la modification du PLUi
  - 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 – Zone UE
- Liste des Personnes Publiques Associées, la lettre de consultation et les réponses des PPA :
  - o Avis conforme n° 2024-8421 de la MRAe en date du 14 janvier 2025 qui ne soumet pas à évaluation environnementale la procédure de modification n° 2 du PLUi,
  - o Avis favorable du 6 décembre 2024 de la Chambre d'Agriculture des Hauts de France,
  - o Avis favorable du 10 décembre 2024 du SCOT Flandre – Dunkerque.

Pièces administratives :

- o Arrêté du Président de la CCHF en date du 7 novembre 2024 prescrivant la procédure de modification n° 2 du PLUi,
- o Décision n° E24000126/59 du 6 décembre 2024 du tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur,
- o Délibération n°25-015 du 4 février 2025 du Conseil communautaire qui confirme de ne pas réaliser d'évaluation environnementale,
- o Arrêté du 1<sup>er</sup> mars 2025 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Copie des publications des avis d'enquête publique dans la presse et affiche de l'avis :

- o Copie de l'avis d'enquête publique,
- o Copie de l'insertion dans la presse NORD LITTORAL,
- o Copie de l'insertion dans la presse VOIX DU NORD,
- o Référentiel des photos des affichages de l'avis.

## **4 Déroulement de l'enquête**

### **4.1. Durée de l'enquête**

L'avis de la MRAe indique que cette modification du PLUi ne nécessite pas d'évaluation environnementale préalable.

Par conséquent, en application de l'article L 123-9 du code de l'environnement, la durée minimale de l'enquête est de 15 jours.

La contribution publique s'est déroulée du 7 avril 2025 au 22 avril 2025 soit une durée de 16 jours.

Le siège de l'enquête a été fixé au siège de la CCHF, 468 rue de la Couronne de Bierne à Bergues.

### **4.2. Permanences**

Trois permanences se sont tenues pendant la durée de l'enquête :

- Le 7 avril en Mairie de Wormhout de 9 h à 12 h,
- Le 11 avril au siège de la CCHF à Bergues de 9 h à 12 h,
- Le 22 avril en Mairie de Wormhout de 14 h à 17 h.

Les formes de publicité et de mise à disposition des dossiers au public ont été respectées dans les 40 communes du territoire de la CCHF, ainsi qu'au siège de l'enquête.

Les comptes-rendus des permanences figurent en annexe.

### **4.3. Visite des lieux et réunions**

Plusieurs rencontres ont eu lieu au siège de la CCHF.

La première a permis de préparer le bon déroulement de l'enquête publique :

- Validation de l'affiche légal et implantation de celle-ci sur le site.
- Validation de la procédure dans les 40 communes du territoire (affiche, registre, certificat d'affichage, vade-mecum de la procédure).
- Validation du prestataire de la procédure dématérialisée et absence de besoin de formation du commissaire sur l'utilisation de l'interface commissaire enquêteur du registre numérique.
- Validation des permanences et contrôle du dossier mis à l'enquête.

*Dans la phase préparatoire, le commissaire enquêteur s'est rendu sur le terrain afin de se rendre compte de l'impact de la modification projetée sur le paysage autour de l'entreprise Dhollandia.*

La deuxième a permis la vérification des éléments préparés ci-dessus et en complément :

- A la préparation des 41 registres d'enquête (ouverture, côté et paraphé).
- Aux échanges et commentaires sur le déroulement de la procédure.

Une troisième rencontre a permis :

- la remise des 41 registres clôturés par le commissaire enquêteur.
- la remise du procès-verbal de synthèse.
- de commenter ce procès-verbal.

Une quatrième rencontre a permis la remise du présent rapport et de ses conclusions.

## 4.4. Déroulement et clôture

Le fonctionnement de l'adresse mail, mise à disposition, a été vérifié dès l'ouverture de l'enquête. Les affichages ont été maintenus.

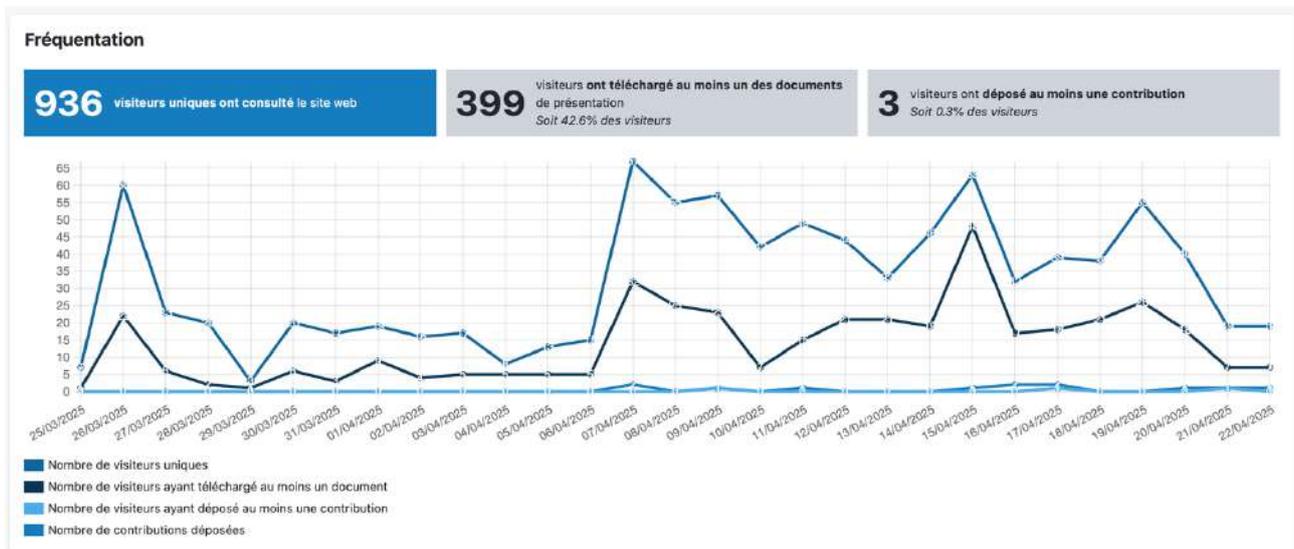
Le site dématérialisé a été ouvert à la première heure de l'enquête le 7 avril à 9 h et clos le 22 avril à 17 h sans dysfonctionnement.

L'examen du dossier d'enquête, les informations fournies par la CCHF, la visite de la commune, l'étude au cas par cas réalisée par la CCHF, l'avis conforme n° 2024-8421 de la MRAe en date du 14 janvier 2025, et son avis précisant que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, sur la santé et qu'il n'est pas nécessaire de soumettre la modification à une évaluation environnementale, ont permis d'évaluer l'impact du projet de zonage envisagé.

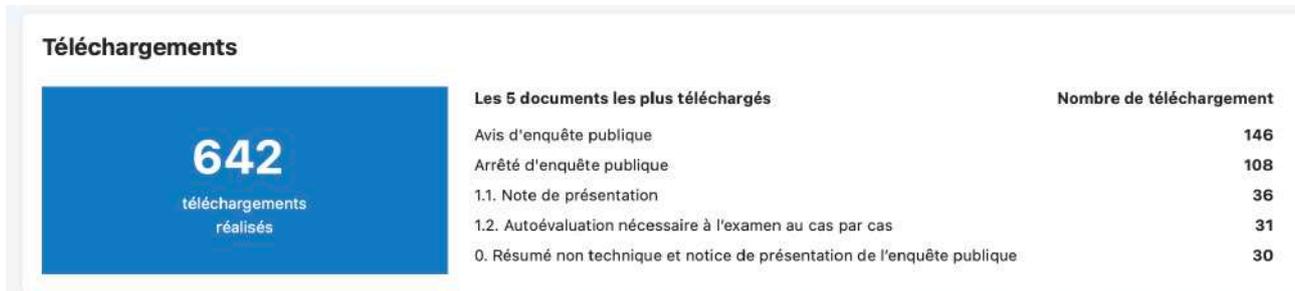
## 4.5. Bilan de la participation

Tel qu'il en ressort des statistiques de fréquentation du site dématérialisé, on remarque un grand nombre de visiteurs avant enquête (148) et pendant (698). Une pointe a été enregistrée le jour d'ouverture avec soixante-sept visiteurs.

Plus de six journées avec une fréquentation supérieure à cinquante visiteurs.

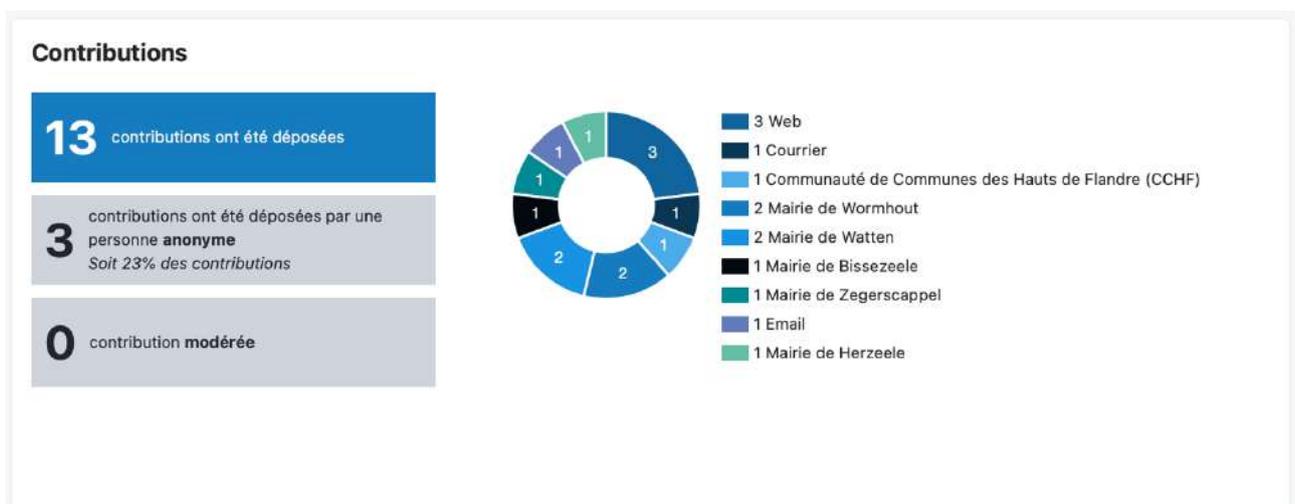


Le nombre de téléchargements est à mettre en parallèle de la fréquentation.



Les permanences ont permis d'accueillir le public dans de conditions très satisfaisantes. Une personne a été reçue à la permanence au siège et cinq lors des deux permanences à Wormhout.

## 4.6. Bilan comptable des observations



## 4.7. Analyse

L'enquête publique n'est pas passée inaperçue et la communication, tant légale que complémentaire, a permis une grande prise de connaissance par la population.

Le nombre d'observations déposées est de 13 et de large provenance.

Trois par le web, une en courrier, cinq sur les registres tenus à disposition dans les mairies, un par mail sur l'adresse dédiée et trois lors des permanences.

## **5 Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse**

### **5.1. Notification à la CCHF - Synthèse des observations**

Le procès-verbal de synthèse des observations du public a été remis et commenté au siège de la CCHF le 24 avril 2025. (*annexe 1*)

Il comporte les 13 contributions, dont les mails et courriers remis.

Un accusé de réception a été signé.

### **5.2. Analyse des observations**

Le commissaire enquêteur a classé hors sujet dix observations, deux d'ordre générale (visite et renseignement) et une réglementaire.

Toutes les contributions ont été transmises au porteur de projet et concerne principalement des droits à construire. Ces informations sont à analyser par la CCHF pour les futurs projets de modification ou révision du PLUi. Certaines peuvent être pertinentes.

Seule l'observation réglementaire pouvait avoir un impact direct sur le projet et sera donc analysée par la CCHF.

On peut en déduire, au vu du petit nombre de personnes reçues en permanence et à l'objet de leurs contributions, qu'il est attendu une modification ou une révision pour faire valoir des droits à construire.

### **5.3. Mémoire en réponse**

Celui-ci a été remis le 28 avril 2025 et il répond à toutes les observations. (*annexe 2*)

On constate que les observations ne sont pas en lien direct avec la modification, objet de la présente enquête, mais que la CCHF en prend compte et répondra à toutes les observations.

## 5.4. Examen des avis des PPA et de l'autorité environnementale

Les destinataires suivants ont été notifiés de la présente modification :

- Monsieur le Sous-préfet, Sous-préfecture de Dunkerque
- Monsieur le Préfet, Préfecture du Nord
- Monsieur le Directeur, DREAL Hauts de France - MRAe
- Monsieur le Président, Conseil Régional des Hauts de France
- Monsieur le Président, Conseil Départemental du Nord
- Monsieur le Président, Chambre de Commerce et d'Industrie Littoral Hauts de France
- Monsieur le Président, Chambre des Métiers
- Monsieur le Président, Chambre d'Agriculture Hauts de France
- Monsieur le Président, SCOT Flandre-Dunkerque
- Madame la Cheffe, DRAC - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
- Monsieur le Responsable, DDTM Délégation Territoriale des Flandres Monsieur le chef d'Unité Urbanisme Durable, DDTM Nord
- Monsieur le Président, Communauté Urbaine de Dunkerque
- Monsieur le Président, Communauté d'Agglomération Cœur de Flandre
- Monsieur le Président, Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer
- Madame la Présidente, Communauté de Communes de la Région d'Audruicq
- Madame et Monsieur les Maires des 40 communes de la CCHF

La chambre d'Agriculture Nord Pas-de-Calais répond que le projet n'appelle pas d'observation particulière.

Le SCOT Flandre-Dunkerque approuve la modification de droit commun qui permet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction.

L'avis conforme de la MRAe n° garantie 2024-8421 rend l'avis suivant :

*La modification n'est 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 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.*

*Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable rendra une décision en ce sens.*

## **5.5. Auto-évaluation des impacts sur les enjeux environnementaux existants**

Dans le dossier d'analyse des impacts sur les enjeux environnementaux sur le territoire au vu du projet de modification de la hauteur des constructions, la conclusion de la CCHF est la suivante :

- Pas d'impact sur les ENAF.
- Pas d'impact sur l'eau, l'assainissement et les déchets.
- Les possibilités de construire ne sont pas modifiées. Seule la hauteur est modifiée.
- La modification envisagée n'a pas d'incidence sur l'environnement.

Par conséquent et au vu de ces éléments et des critères de l'annexe II de l'examen au cas par cas, le projet de modification tel envisagé n'a pas d'incidence notable sur l'environnement.

## **6 Conclusion du rapport**

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté du 1<sup>er</sup> mars 2025 de monsieur le président de la CCHF définissant les modalités d'exécution de l'enquête publique.

Les conditions d'accueil du commissaire enquêteur en mairie de Wormhout et au siège de la CCHF ont été pleinement satisfaisantes.

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

Ce chapitre clôt le présent rapport.

Les conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur figurent dans un document séparé, annexé au présent.

Le commissaire enquêteur, le 5 mai 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. B...', written over a horizontal line.

# Annexe 1

## Procès-verbal de synthèse des observations du public

### DÉPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE



**Communauté de Communes des Hauts de Flandre**

<b>Procès-verbal de Synthèse des Observations du Public</b>	Décision du Président du Tribunal Administratif E24000126/59 en date du 6 décembre 2024  Arrêté de monsieur le Président de la CCHF en date du 1 <sup>er</sup> mars 2025
<b>Objet : Modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)</b>  <u>Siège de l'Enquête</u> CCHF 468 rue de la Couronne de Bierne 59380 BERGUES	Modification de droit commun n°2 Territoire de la CCHF Commune de Wormhout  
<b>Commissaire Enquêteur</b> <b>Commissaire Suppléant</b>	Patrice Chassin Elsa Bevilacqua

*Conformément à la législation en vigueur (article R123-18) du code de l'environnement, un mémoire en réponse doit être fourni par le pétitionnaire au commissaire enquêteur au plus tard dans les quinze jours qui suivent la remise du procès-verbal de synthèse.*

## **Objet et déroulement de l'enquête**

La procédure d'enquête concerne une modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLUi du territoire) de la CCHF et plus particulièrement le règlement de la zone UE1 de la commune de Wormhout sur l'adaptation des hauteurs de construction.

La contribution publique s'est déroulée du 7 avril 2025 au 22 avril 2025 soit une durée de 16 jours. Elle s'est terminée le 22 avril 2025 sans incident notable.

Deux permanences se sont tenues en mairie de Wormhout et une permanence au siège de la CCHF. Les formes de publicité et de mise à disposition des dossiers au public ont été respectées dans les 40 communes du territoire de la CCHF. Le fonctionnement de l'adresse mail, mise à disposition, a été vérifié dès l'ouverture de l'enquête. Les affichages ont été maintenus.

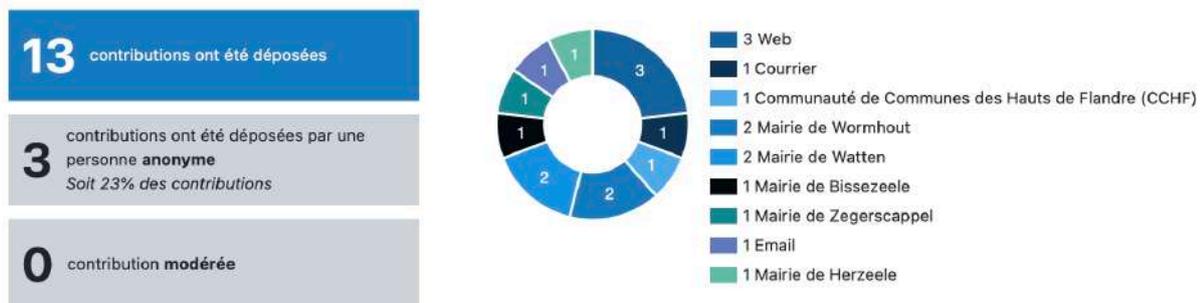
Le site dématérialisé a été ouvert à la première heure de l'enquête le 7 avril et clos le 22 avril sans dysfonctionnement.

L'examen du dossier d'enquête, les informations fournies par la CCHF, la visite de la commune, l'étude au cas par cas réalisée par la CCHF, l'avis conforme n° 2024-8421 de la MRAe en date du 14 janvier 2025, et son avis précisant que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, sur la santé et qu'il n'est pas nécessaire de soumettre la modification à une évaluation environnementale, ont permis d'évaluer l'impact du projet de zonage envisagé.

## **Contributions du public**

Les contributions déposées par le public sont au nombre de 13.

### **Contributions**



### **Détail des contributions :**

*NB les documents associés sont en annexe 1 du présent procès-verbal*

Contribution n°1 (Mairie de Wormhout) permanence registre

Proposée par Roland FIERS

(rfiers@orange.fr)

Déposée le lundi 7 avril 2025 à 09h05

J'aimerais que la parcelle ZH 124 de la commune de Wormhout, actuellement classifiée UP et NPP2 soit re-classifiée, afin de la rendre constructible (à moyen terme). Cette parcelle, prêtée depuis 50 ans pour la pratique du tir à l'arc, se trouve maintenant bloquée en zone verte !

La zone ZA 23, enclavée, pourrait-elle passer prioritairement en zone constructible ?

Merci

Contribution n°2 (Mairie de Wormhout) permanence registre

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 7 avril 2025 à 11h00

Est venu consulter le dossier et pensait à une révision

Contribution n°3 (Web)mail

Proposée par Nathalie DAVID

(ndavid@trapil.com)

Déposée le mercredi 9 avril 2025 à 09h00

Adresse postale : 22 bis route de Demigny - Champforgeuil 71103 CHALON SUR SAONE  
Veuillez trouver ci-joint notre courrier en réponse à l'enquête publique portant sur la modification 2 du PLUI

Cordialement

1 document associé

[contribution\\_3\\_Web\\_1.pdf](#)

Contribution n°4 (Communauté de Communes des Hauts de Flandre (CCHF)) permanence registre

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 11 avril 2025 à 11h44

Venu prendre connaissance du dossier

Contribution n°5 (Mairie de Watten) registre

Proposée par Christophe HOLLANT

Déposée le mardi 15 avril 2025 à 14h57

Adresse postale : 126 rue Pascal Leuliette 59143 WATTEN

Souhait de changement de zonage du haut de la parcelle B1366 (voir courrier n°1 en annexe quant aux motivations)

Évolution d'une zone NZH à une zone NPP

N'y a-t-il pas la possibilité de faire évoluer le haut de cette parcelle vers une zone U ?

Ainsi que le chemin d'accès qui était resté en zone N

(Motivation : le haut de la parcelle est constitué d'un bâtiment avec dalle repris au cadastre)

1 document associé

[contribution\\_5\\_Mairie de Watten\\_1.pdf](#)

Contribution n°6 (Mairie de Bissezeele) registre

Proposée par Mme DEBRUYNE Patricia

Déposée le mercredi 16 avril 2025 à 12h00

Puis-je profiter de la modification du PLUi pour déclasser une partie de la parcelle A 704 pour la passer de UP en UD3 pour une éventuelle construction pour moi-même ou un

éventuel acheteur pour une superficie de 400 m2 à 500 m2 ou un peu moins à voir avec vos services pour la superficie

Pièce jointe plan avec les explications

1 document associé

[contribution\\_6\\_Mairie de Bissezeele\\_1.png](#)

Contribution n°7 (Mairie de Zegerscappel) registre

Proposée par M SWARTVAEGER et M ANDRY

Déposée le mercredi 16 avril 2025 à 16h30

Adresse postale : 9 rue des Chats 59470 ZEGERSCAPPEL

Renseignements pour le PLU au sujet des parcelles B 639 – 651 - 823 et 648 pour un projet de Béguinage avec apport paramédical appuyé par courrier par M SPICHT et M FIGOUREUX.

1 document associé

[contribution\\_7\\_Mairie de Zegerscappel\\_1.png](#)

Contribution n°8 (Mairie de Watten) registre

Proposée par DUBOIS Ludovic

Déposée le jeudi 17 avril 2025 à 19h00

82 route la montagne 59143 WATTEN

Je viens d'installer ma société d'entretien d'espaces vert au 82 route de la Montagne dans la ferme de mes grands-parents décédés (Jean et Gisèle DRIEUX). Le numéro de Siret de ma société est le 515 017 002. Pour réaliser mon activité j'ai du matériel (tracteurs, chargeurs, remorques...) actuellement je n'ai pas assez de place pour mettre ce matériel à l'abri des conditions climatiques et du vol. J'ai un projet de construction d'un bâtiment en bois sur la parcelle cadastrale 1388. Cette parcelle n'est pas constructible pour un non exploitant agricole au niveau du PLU 2022 pour mon activité je suis adhérent et cotisant à la MSA, mais je n'ai pas le statut d'agriculteur. Serait-il possible de faire évoluer le PLU afin de pouvoir construire un bâtiment de 20 m x 25 m sur la parcelle cadastral 1388.

Merci cordialement

Contribution n°9 (Web)

Proposée par Anonyme

Déposée le jeudi 17 avril 2025 à 22:45

Je demande à placer la parcelle 751 située au 78 Route de Crochte 59380 Bissezeele en constructible. Placée en bordure de route, avec accès à la route, où passent téléphone, électricité, eau et tout à l'égout, cette parcelle a perdu sa vocation agricole depuis plus de 25 ans. Stéphane FIOLET 0674590778

Message : Une procédure de modification ne permet pas de classer une zone A ou N en zone U ou AU. Il faudrait pour cela mettre en œuvre une révision du PLU.

Contribution n°10 (Email)

Proposée par Lucas DUTOIT

Déposée le dimanche 20 avril 2025 à 20:50

Objet : Demande de modification PLUi : Madame, Monsieur, en 2018, j'ai acquis la parcelle référencée AA173, d'une superficie de 154 m<sup>2</sup>, actuellement classée en Zone A. Cette parcelle résulte d'une division de la pâture voisine. En raison de sa configuration particulière, cette parcelle ne peut plus être exploitée à des fins agricoles, notamment en raison de son enclave et de la taille des machines agricoles actuelles. C'est pourquoi cette division a été réalisée et le terrain m'a été cédé afin de l'ajouter à ma parcelle contiguë, référencée AA31, qui est actuellement classée en zone UD3. Il convient également de noter que

l'artificialisation de cette parcelle AA173, notamment l'ancien accès en enrobé à la pâture, représente environ un tiers de sa surface. Compte tenu de ces éléments, je sollicite une modification du zonage de la parcelle AA173 pour qu'elle soit classée en zone UD3. Vous trouverez ci-joint un extrait du plan cadastral des parcelles concernées. Je vous remercie par avance pour l'attention portée à ma demande. Cordialement. Lucas DUTOIT 28 contour de l'église 59470 Volckerinckhove 06 48 57 28 11

1 document associé

[contribution\\_10\\_Email\\_1.pdf](#)

#### Contribution n°11 (Web)

Proposée par HEMELSDAEL Luc

Déposée le lundi 21 avril 2025 à 17:05

1111 route de Watten

59630 SAINT PIERREBROUCK

Je suis propriétaire des parcelles A1882 et A1883 (ferme de Belvaere) situées dans une « dent creuse » au début de la route de Watten à Saint Pierre Brouck en quittant le village et en direction de Holque. Je souhaite le changement de zonage et rendre ces dites parcelles constructibles.

#### Contribution n°12 (Courrier)

Proposée par M et Mme Claude MARCOTTE SCI D916

Déposée le mardi 22 avril 2025 à 14:04

21 rue de la Résistance 59470 WORMHOUT

Nous sommes propriétaire d'une parcelle située route de Bergues à Wormhout, référencée ZB 160 d'une superficie de 57526m<sup>2</sup>.

Cette parcelle acquise en 2011 était classée en zone 1AUe2 au PLU de 2008. Celle-ci a été déclassée en zone A au PLUi de 2022.

Nous souhaiterions qu'une partie de cette parcelle soit de nouveau classée en zone commerciale-artisanale dans la continuité du lotissement Partenord, en cours de réalisation.

En vous remerciant par avance de votre attention ;

Suivant courrier joint et annexes

6 document associés

[contribution\\_12\\_Courrier\\_1.png](#)

[contribution\\_12\\_Courrier\\_2.png](#)

[contribution\\_12\\_Courrier\\_3.png](#)

[contribution\\_12\\_Courrier\\_4.png](#)

[contribution\\_12\\_Courrier\\_5.png](#)

[contribution\\_12\\_Courrier\\_6.png](#)

#### Contribution n°13 (Mairie de Herzeele)

Proposée par M Damien COUTTENIER

Déposée le 7 avril 2025 sur le registre et transmis au commissaire enquêteur le 24 avril lors de la réunion en CCHF et de la clôture des 41 registres. Transcrit sur le registre dématérialisé ce même jour à 19 :19

Je soussigné M COUTTENIER Damien 182 rue de Bambecque 59470 HERZEELE tél 06 86 88 16 55 avoir déposé en Mairie le 7 avril 2025 un courrier + 3 annexes

4 document associés

[contribution\\_13\\_Courrier\\_1.png](#)

[contribution\\_13\\_Annexe\\_1.png](#)

[contribution\\_13\\_Annexe\\_2.png](#)

[contribution\\_13\\_Annexe\\_3.png](#)

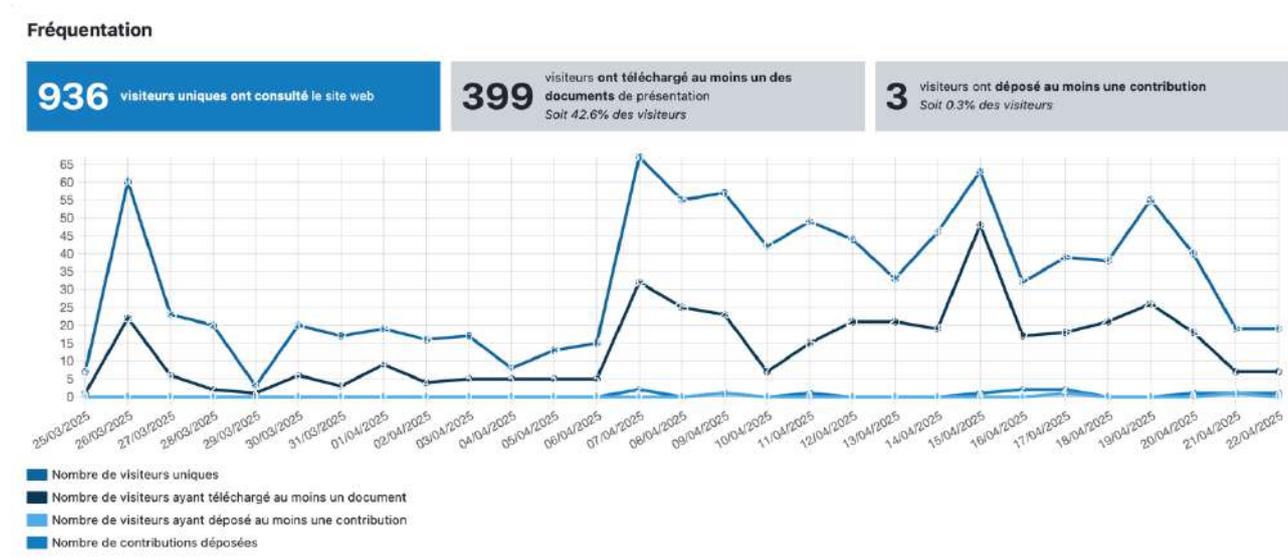
## Observations du commissaire enquêteur

La participation du public a été importante en consultation via le registre dématérialisé.

On peut en déduire au vu du petit nombre de personnes reçues en permanence et à l'objet de leurs contributions qu'il est attendu une modification ou une révision pour faire valoir des droits à construire.

Sur les treize observations, deux sont d'intérêt général (visite et renseignements), dix sont hors sujet de l'objet de l'enquête publique et une remarque concerne le réglementaire qui est déjà mis en œuvre.

### Graphique de participation



Seul le courrier de Trapil est issu du registre numérique. Il semble cependant que toutes les informations soient d'ores et déjà reprises au moins sur le guichet unique Géoportail urbanisme. Le sont-elles bien sur les documents papiers (plan SUP) ainsi que sur Géoportail ?

Les autres contributions sont hors du champ de l'enquête publique sus visée. Néanmoins la CCHF envisage-t-elle une réponse à ces demandes ou une communication des échéanciers à venir ?

*Le procès-verbal de synthèse de 6 pages et 18 annexes a été commenté au siège de la CCHF lors de la réunion du 24 avril 2025.*

Fait en deux exemplaires

Pour la CCHF

Le commissaire enquêteur  
Patrice CHASSIN

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Patrice Chassin', written over a horizontal line.

Pris connaissance le 24 avril 2025 et remis ce même jour.

## ANNEXE 1

*contribution\_3\_Web\_1.pdf*



PREMIER RESEAU FRANÇAIS DE TRANSPORT D'HYDROCARBURES

**Communauté de communes Hauts de Flandres**  
**468 Rue de la couronne de Bierne**  
**59380 BERGUES**

Nos réf NAD/SBE  
ODC/CL/0192-25

**A l'attention de Patrice CHASSIN**  
[enquete-publique-6031@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6031@registre-dematerialise.fr)

Affaire suivie par **Mme DAVID**  
Tél 03.85.42.13.33  
Mail [odclignes@trapil.com](mailto:odclignes@trapil.com)

Champforgeuil, le 09 Avril 2025

**Objet : OLÉODUCS DE DÉFENSE COMMUNE**  
Pipeline : **CAMBRAI – DUNKERQUE**  
Canalisation: **LILLE – DUNKERQUE**  
Urbanisme : **Modification 2 du PLUi**  
Communes de : **BISSEZEELE – CROCHTE – ESQUELBECQ – LEDRINGHEM – SOCX – STEENE - WORMHOUT**  
Dossier : **15837/CA**

Monsieur

La communauté de commune Hauts de Flandres a ouvert une enquête publique portant sur le projet de modification 2 de son PLUI. L'examen du dossier transmis appelle de notre part les observations suivantes :

Les communes de **BISSEZEELE, CROCHTE, ESQUELBECQ, LEDRINGHEM, STEENE et WORMHOUT** sont traversées par le pipeline d'hydrocarbures Haute Pression **CAMBRAI - DUNKERQUE** appartenant au réseau des Oléoducs de Défense Commune relevant de l'OTAN et opéré par ordre et pour le compte de l'Etat (Service National des Oléoducs Interalliés) par la société TRAPIL.

La commune de **SOCX** est concernée par la bande des effets irréversibles de la canalisation ODC (servitudes II liées aux zones d'effets du pipeline).

Les autres communes identifiées dans la carte des communes du PLUI ne sont pas traversées par notre canalisation ou impactées par les zones d'effet ou déclaration de travaux.

Le tracé de la canalisation est ainsi reporté sur les extraits de carte au 1/25000<sup>ème</sup> joints.

### **1) Servitudes liées à la construction et l'exploitation des pipelines**

D'une part, cette installation pétrolière est un ouvrage public réalisé dans le cadre de la loi n°49-1060 du 2 août 1949, modifiée par la loi n°51-712 du 7 juin 1951, et déclarés d'utilité publique par le décret du **27 octobre 1955**.

La construction de l'oléoduc a nécessité la mise en place d'une servitude d'utilité publique I3 (anciennement II bis) de **12 mètres** axée sur la conduite définie par les articles L555-27 et R555-34 du code de l'environnement.



22 B route de Demigny - Champforgeuil - CS 30081 - 71103 CHALON SUR SAÛNE - T +33 (0)3 85 42 13 00 - [www.trapil.com](http://www.trapil.com)  
S.A. au capital de 13 240 800 € - R.C.S. Nanterre B 572 086 213 - FR 15 572 086 213 - APE 4950Z

1

En outre, s'agissant d'un ouvrage déclaré d'utilité publique susceptible de recevoir à tout moment pour les besoins de son exploitation ou de sa protection des modifications ou extensions, il importe que le PLUI soit complété à l'article concernant les occupations admises, et ce quelles que soient les zones traversées par les oléoducs intéressés, de la mention suivante :

- les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.

## 2) Servitudes liées aux zones d'effets du pipeline

D'autre part, en application des dispositions de l'article R. 132-1 du code de l'urbanisme, le PLUI doit tenir compte, dans les zones constructibles, des **risques technologiques afférents à ces infrastructures pétrolières**.

A cet effet, les zones d'effets des phénomènes dangereux retenus, issues de l'étude de dangers de notre réseau et établies conformément aux dispositions de l'**arrêté du 5 mars 2014 modifié définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques**, ont été communiquées à l'administration. Cependant, nous vous communiquons les zones d'effets des phénomènes dangereux retenus, issues de l'étude de dangers 2021 de notre réseau, visées dans le tableau ci-après.

Zones d'effets	Phénomènes dangereux retenus	
	<i>Brèche 12 mm</i>	<i>Brèche 70 mm</i>
Zone des effets irréversibles	20 m* / 46 m	191 m
Zone des premiers effets létaux	15 m* / 38 m	143 m
Zone des effets létaux significatifs	10 m* / 31 m	112 m

\* Avec prise en compte de l'éloignement

L'arrêté de la préfecture du Nord en date du 30 janvier 2017, joint en annexe 2, institue les servitudes d'utilité I1 (anciennement SUP ou CANA TMD) relatives à la maîtrise de l'urbanisation sur les communes de BISSEZEELE, CROCHTE, ESQUELBECQ, LEDRINGHEM, SOCX, STEENE et WORMHOUT dans les zones d'effets générées par ces phénomènes dangereux susceptibles de se produire.

En application de l'article R555-30-1 du code de l'environnement, dans ces zones, le maire informe le transporteur de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager et depuis le 01 janvier 2025, les travaux mentionnés à l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation conduisant à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public.

Le développement de l'urbanisation devra prendre en compte ces distances notamment pour les projets de construction **d'établissements recevant du public, d'installations nucléaires de base, d'immeubles de grande hauteur**, de lotissements, de zones artisanales ou industrielles...

## 3) Dispositions diverses

Le règlement du PLUI devra prendre en compte la présence des installations annexes (chambres à vannes, stations de pompage, terminaux de livraison, postes de chargement camion) des canalisations et des dépôts d'hydrocarbures ICPE qui y sont connectés et qui peuvent faire l'objet d'autorisation d'urbanisme. A cet effet, les installations suivantes sont répertoriées sur le périmètre du PLUI.

A cet effet, l'installation suivante est répertoriée sur le périmètre du PLUI :

Type d'installation	Identification	Communes
Chambres à vannes	Steene (HCV)	Steene

Les zones d'effets générées par cette installation sont incluses dans les zones d'effets de la canalisation **CAMBRAI - DUNKERQUE**.

Par ailleurs, nous vous rappelons que les risques liés à l'exploitation du pipeline sont répertoriés dans un plan de secours appelé Plan de Surveillance et d'Intervention (PSI) déposé auprès des services administratifs et de secours du département.

La mise à jour du PSI est réalisée, conformément à la réglementation en vigueur pour les canalisations existantes intéressant la défense nationale.

Nous vous demandons également d'intégrer les dispositions réglementaires suivantes dans votre PLUI:

*En application des dispositions du chapitre IV du titre V du livre V du Code de l'Environnement (partie réglementaire) et depuis le 01 juillet 2012, pour tous les travaux situés dans une bande de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation, la consultation du guichet unique à l'adresse internet suivante est obligatoire :*

<http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr>

La présente correspondance ainsi que les servitudes I1 et I3 sont à inclure dans les annexes du PLUI conformément à l'article R. 151-51 du Code de l'Urbanisme.

A l'issue de l'approbation de votre PLUIHD et de ses annexes, nous souhaitons être informés de sa publication prévue au premier alinéa de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du Code de l'Urbanisme..

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le chef du réseau  
des Oléoducs de Défense Commune,  
**T. HERAUD**  
P/O S.BEARD  
Responsable de la section Lignes

*Stéphane Beard*

Pièces jointes :

- Servitude I1 : arrêté préfectoral du 08/12/2016
- Servitude I3 : fiche I3
- extraits de carte au 1/25000<sup>ams</sup>

Copies :



22 B route de Demigny - Champforgeuil - CS 30081 - 71103 CHALON SUR SAÔNE - T: +33 (0)3 85 42 13 00 - [www.trapil.com](http://www.trapil.com)  
S.A. au capital de 13 240 800 € - R.C.S. Nanterre B 572 086 213 - FR 15 572 086 213 - APE 4950Z

## contribution\_5\_Mairie de Watten\_1.pdf

14/04/2025 11:42

Mail Orange RE\_Fwd\_Demande de changement de zonage PLUI parcelle B1366 Watten NZH vers NPP Impression

Francois PAGNERRE

01/07/24 08:22

**RE: Fwd: Demande de changement de zonage PLUI parcelle B1366 Watten NZH vers NPP**

à : Christophe HOLLANT

Bonjour Monsieur HOLLANT,

Aucune procédure de modification du PLUI n'a été menée depuis février.

Le prochaine procédure pourrait être lancée en fin d'année et être approuvé au plus tôt fin 2025.

Votre demande, si la commune en est favorable, sera intégrée à la procédure de modification du PLUI.

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](mailto:francois.pagnerre@cchf.fr)

Tél. 03 28 290 999 | Port. 06 09 02 70 10



**CCHF - Communauté de Communes des Hauts de Flandre**  
 Siège social : 468 rue de la couronne de Bierne | 59380 BERGUES  
 Tél. 03 28 290 999 | [www.cchf.fr](http://www.cchf.fr) | [contact@cchf.fr](mailto:contact@cchf.fr) |

[https://mail02.orange.fr/appsuite/apps/fr/in8/print/print.html?print\\_1744623736189](https://mail02.orange.fr/appsuite/apps/fr/in8/print/print.html?print_1744623736189)

1/5

COURONNE N° 1

14/04/2025 11:42

Mail Orange RE\_Fwd\_Demande de changement de zonage PLUI parcelle B1366 Watten NZH vers NPP Impression



De : Christophe HOLLANT <[hollantch@wanadoo.fr](mailto:hollantch@wanadoo.fr)>

Envoyé : vendredi 28 juin 2024 15:03

À : Francois PAGNERRE <[francois.pagnerre@cchf.fr](mailto:francois.pagnerre@cchf.fr)>; jhollant@egconstrucction.fr; D. DESCHODT <[d.deschodt@mairie-watten.fr](mailto:d.deschodt@mairie-watten.fr)>

Objet : TR: Fwd: Demande de changement de zonage PLUI parcelle B1366 Watten NZH vers NPP

Bonjour Monsieur le Maire, Bonjour Monsieur Pagnerre,

Je viens vers vous pour savoir si nous pouvons à ce jour instruire une demande de permis de construire sur la parcelle citée en objet ?

Nous nous étions rencontrés en début d'année (Mairie puis Services de l'Urbanisme) et nous vous avons fait part de notre projet

(repris ci-dessous). De ce fait nous vous avons adressé cette demande, suivant vos conseils.

A ce jour nous avançons bien sur notre projet de location touristique, mon fils (en copie) qui est en charge des travaux s'apprête à vous

adresser une demande, il souhaite auparavant savoir si la modification demandée est bien prise en compte et si rien de s'y oppose.

Nous n'avons pas eu de retour à ce mail et nous ne vous avons pas re-sollicités inutilement depuis février.

Je reste bien naturellement à votre disposition

Bien cordialement

Christophe Hollant

[https://mail02.orange.fr/appsuite/apps/fr/in8/print/print.html?print\\_1744623736189](https://mail02.orange.fr/appsuite/apps/fr/in8/print/print.html?print_1744623736189)

2/5

14/04/2025 11:42

Mail Orange RE\_Fwd\_Demande de changement de zonage PLUI parcelle B1366 Watten NZH vers NPP Impression

Envoyé depuis l'application Mail Orange

De: "Christophe HOLLANT" <hollantch@wanadoo.fr>  
Envoyé: mardi, 20 février 2024, 19:52  
À: "d deschodt" <d.deschodt@mairie-watten.fr>; "francois pagnerre" <francois.pagnerre@cchf.fr>  
Objet: Fwd: Demande de changement de zonage PLUI parcelle B1366 Watten NZH vers NPP

&lt;

Bonjour Monsieur le Maire,

Je tiens à vous remercier pour le relais que vous nous avez conseillé au niveau de la CCHF, je remercie également les deux personnes du service urbanisme qui nous ont reçu, pour leur accueil, le temps qu'ils nous ont consacré et les conseils fournis.

Je vous confirme donc notre entretien du 12 février dernier, à savoir notre souhait que vous puissiez procéder à un changement de zonage pour la parcelle B1366 dont nous sommes propriétaires, ou tout au moins pour la partie haute de celle-ci.

Cette demande est motivée par le fait que sur cette partie haute un bâtiment existe déjà, avec dalle, il est repris au cadastre ainsi que sur les différentes cartes afférentes au PLUI, nous avons l'intention de conserver ce bâtiment et de le restaurer.

D'autre part la partie haute de cette parcelle au niveau du « risque inondations » est répertoriée en « risque inondable faible », contrairement au bas de la parcelle. Novembre 2023 et Janvier 2024 ont d'ailleurs confirmé cela, le bâtiment n'ayant pas été touché au plus haut de la montée des eaux, la dalle étant restée au sec et située 10 cms approximativement au dessus de la surface de l'eau.

Ce changement de zonage consisterait à faire évoluer le haut de la parcelle de la zone NZH vers la zone NPP, ce qui nous permettrait sur ce bâtiment après réhabilitation de pouvoir y effectuer de la location de tourisme temporaire (Gîte).

[https://mail02.orange.fr/appsuite/apps/fr:in8/print/print.html?print\\_1744623736189](https://mail02.orange.fr/appsuite/apps/fr:in8/print/print.html?print_1744623736189)

3/5

14/04/2025 11:42

Mail Orange RE\_Fwd\_Demande de changement de zonage PLUI parcelle B1366 Watten NZH vers NPP Impression

Je prends le temps ci dessous de vous exposer les raisons qui nous incitent à effectuer cette demande, afin que vous puissiez la comprendre et y donner une suite que nous espérons favorable.

Nous sommes propriétaires d'une ferme et de plusieurs parcelles de terrain à cheval sur les communes de Watten et d'Eperlecques, le tout sur près de 2 hectares, une partie étant réservée à de la location agricole. Nous avons conservé et entretenu ce bien familial au mieux de nos possibilités les dernières années, nous souhaitons maintenant « passer la main » à nos enfants tout en conservant une partie en usufruit et en maintenant ainsi notre habitation principale sur Watten.

Nous avons renoncé à un premier projet de location touristique il y a quelques années, celui-ci visait à de la construction de pavillons sur une ou deux parcelles répertoriées en « zone humide », ce projet étant rendu difficile avec la mise en place du PLUI en 2019, qui tenait à interdire la construction sur certaines zones et à prévenir du risque « inondations ». Nous comprenons et respectons ces restrictions nécessaires à une meilleure vie future.

Nous pensions par la suite transmettre notre habitation principale actuelle (Zone UD3) à nos enfants, à des fins de location touristique saisonnière toujours, et nous replier sur le bâtiment situé parcelle 1366, que nous aurions réhabilité, et qui serait devenu notre habitation principale, cette opération ne peut se réaliser que lors d'une révision du PLUI, révision qui n'est pas envisagée prochainement.

Au regard de ces éléments nous souhaitons donc conserver notre habitation principale actuelle, tout au moins en partie, et réaliser de la location touristique saisonnière sur l'autre partie ainsi que sur le bâtiment parcelle 1366 après réhabilitation, les deux parcelles étant en vis à vis de part et d'autre du chemin d'accès.

Cette modification de zonage nous permettrait de concrétiser notre projet de vie et aussi créerait une possibilité de location touristique supplémentaire sur notre commune (gîte à moyenne ou grande capacité). La réglementation du PLUI serait respectée, nous n'intervenons pas sur les surfaces réservées aux zones humides au niveau écologie, le risque « inondations » resterait faible étant donné que le changement de zonage ne concernerait que la partie haute de la parcelle.

Pour votre information nous souhaiterions mettre en œuvre ce projet et commencer les travaux fin 2024 début 2025.

Monsieur Pagnerre de la CCHF en copie de ce mail pour information (comme nous lui avons indiqué), merci à lui de nous avoir reçu spontanément et d'avoir répondu à nos questions, ainsi qu'à Monsieur Delvar rencontré précédemment.

[https://mail02.orange.fr/appsuite/apps/fr:in8/print/print.html?print\\_1744623736189](https://mail02.orange.fr/appsuite/apps/fr:in8/print/print.html?print_1744623736189)

4/5

14/04/2025 11:42

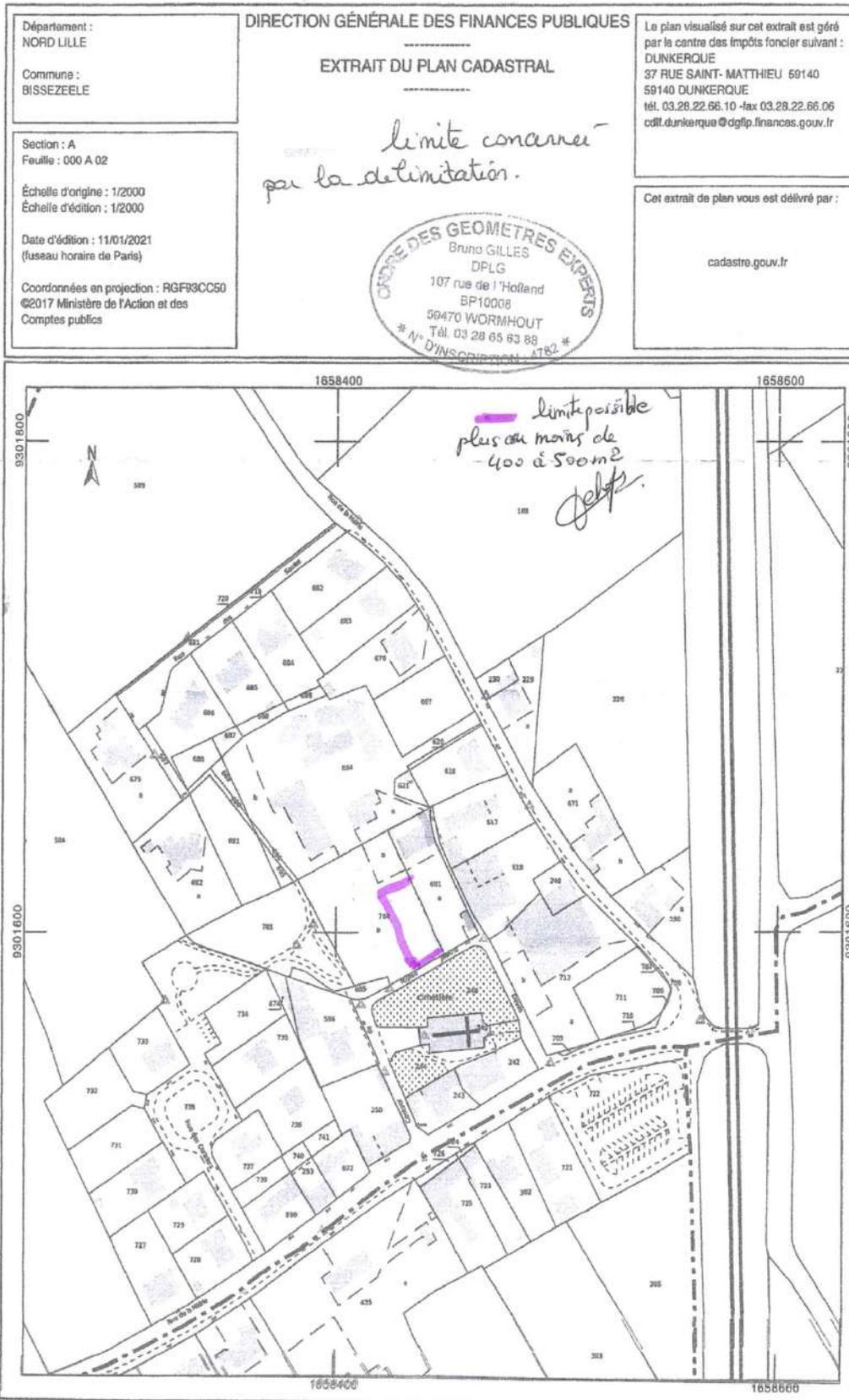
Mail Orange RE\_Fwd\_Demande de changement de zonage PLUI parcelle B1366 Watten NZH vers NPP Impression

Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant naturellement à votre disposition sur ce dossier, en l'attente de votre position, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

Bien cordialement

Marie et Christophe Hollant.

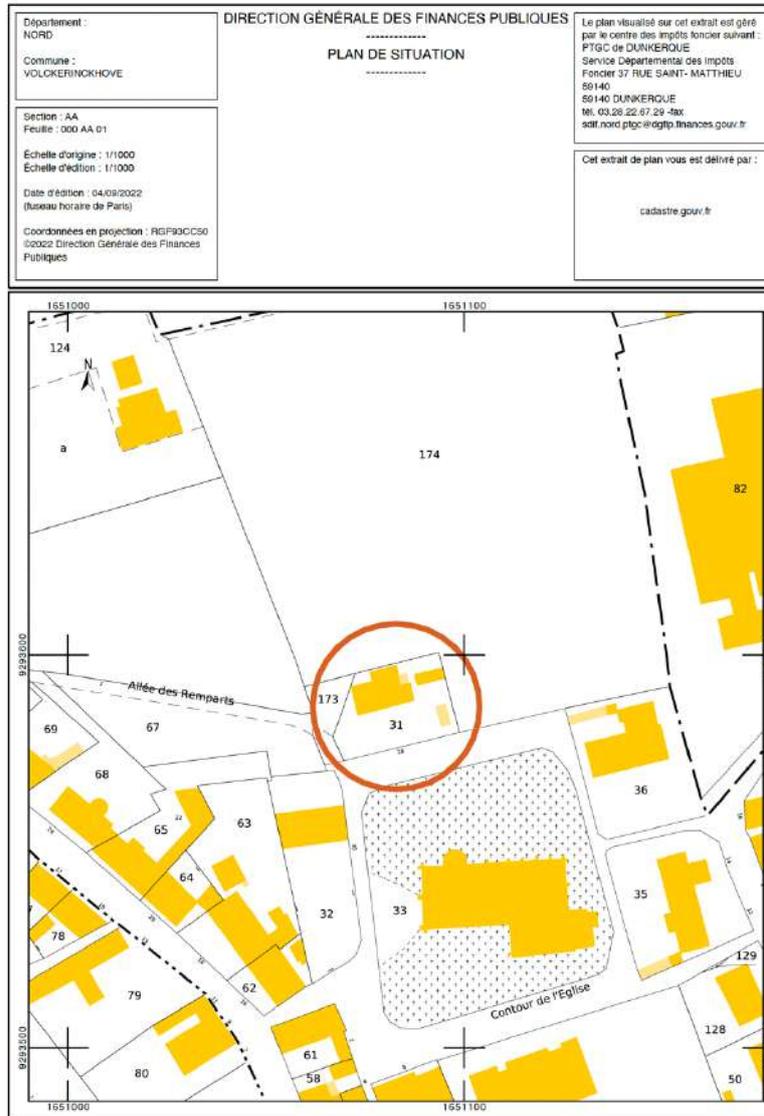
contribution\_6\_Mairie de Bissezele\_1.png



contribution\_7\_Mairie de Zegerscappel\_1.png

M. SWARTVAEGER et M. ANDRY  
Rue des Chets 59470 Zegerscappel  
Remerciements pour le PLVI Au Sujet des parcelles B 639-651 - 873 et 648  
pour un appel de Seguros avec objet Annulation  
Appuyé par l'annexe par le Procès-Verbal de l'Assemblée.

contribution\_10\_Email\_1.pdf



contribution\_12\_Courrier\_1.png

Mr et Mme Claude MARCOTTE  
SCI D916  
21, rue de la Résistance  
59470 WORMHOUT  
Mail : marcotte.claude@gmail.com



A l'attention du Commissaire Enquêteur

Monsieur,

Nous sommes propriétaire d'une parcelle située route de Bergues à Wormhout, référencée ZB160 d'une superficie de 57526m<sup>2</sup>.

Cette parcelle acquise en 2011 était classée en zone 1AUe2 au PLU de 2008. Celle-ci a été déclassée en zone A au PLUi de 2022.

Nous souhaiterions qu'une partie de cette parcelle soit de nouveau classée en zone commerciale-artisanale dans la continuité du lotissement Partenord, en cours de réalisation.

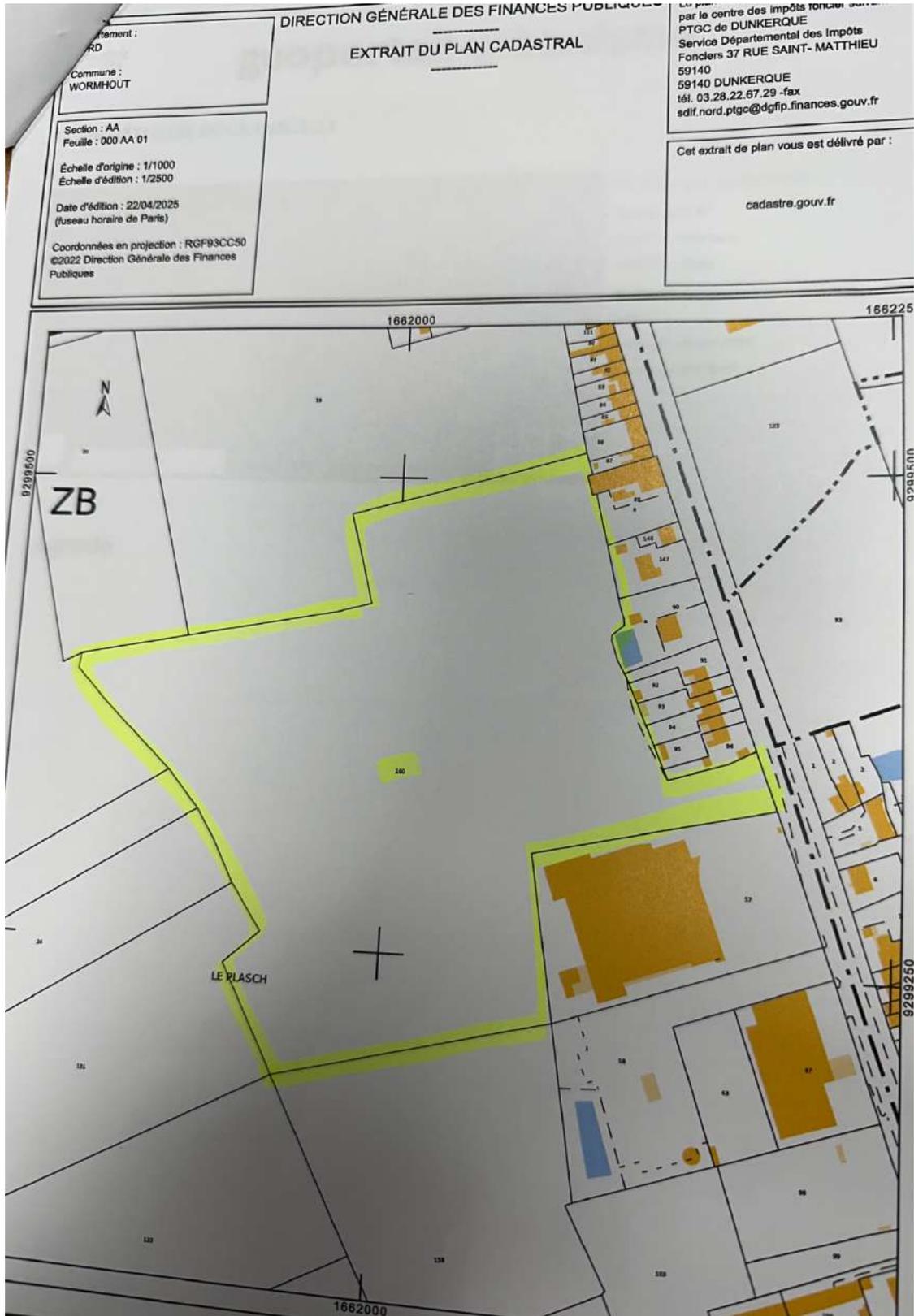
En vous remerciant par avance de votre attention ;

Nous vous prions d'agréer Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le 22/4/25

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Marcotte".

contribution\_12\_Courrier\_2.png



# geoportail-urbanisme

REPUBLIQUE FRANÇAISE

## FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE



**Références cadastrales**

Département : 59  
Commune : Wormhout  
Code Insee : 59663  
**Section : ZB**  
Feuille : 1  
**Numéro de parcelle : 0160**  
**Contenance : 57526 m<sup>2</sup>**

### Légende

© IGN - 2019 - copie et reproduction interdite

IGN  
MINISTÈRE  
AMÉNAGEMENT  
DU TERRITOIRE  
TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET PÉRIURBAIN

22/04/2025 08:08  
VUE DETAILLEE DES DOCUMENTS D'URBANISME

**Zonage(s)**

Parcelle classée A ; A - Zone mise en valeur par l'agriculture, dont secteurs de qualité paysagère à préserver ou protéger au titre du SCoT

Parcelle classée AUH1 ; AUH1 - Zones à urbaniser à vocation d'habitat

Parcelle classée UD3 ; UD3 - Zones urbaines mixtes

Parcelle classée UEc ; UEc - Zones d'activités économiques

**La parcelle est soumise aux dispositions suivantes**

**Traitement environnemental et paysager**

Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique  
Alignement d'arbres, haie bocagère

Éléments de continuité écologique et trame verte et bleue

Mare

Espace boisé classé à créer

**Mixité sociale et fonctionnelle en zones urbaines ou à urbaniser**

Secteur à programme de logements mixité sociale en zone U et AU  
Secteur de mixité sociale

**Secteurs de projet**

Périmètre comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)  
Secteur d'orientation d'aménagement et de programmation

**SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE**

SCOT FLANDRE-DUNKERQUE

---

**NB : Cette fiche a un caractère informatif et ne peut pas être considérée comme un document opposable**

**Certaines SUP dites "protégées" n'apparaissent pas en fiche détaillée à la parcelle. Pour plus d'informations, consultez la FAQ**

**Local Urbanisme**

**Zonage**

Plan n° 2 : 1/2000

Vu pour être annexé à la délibération en date du 08 février 2019 portant sur l'approbation de la modification du P.L.U. de Wormhout

Pour expédition conforme  
Le Vice-Président en charge de l'urbanisme

Pour le Président,  
 Le Vice-président délégué

Elaboré le : 07 février 2008  
 Modifié le : 15 juillet 2009 ; 26 janvier 2011 ;  
 18 décembre 2013 ; 18 septembre 2014 ; 31 janvier 2017 ;  
 Révision simplifiée le : 15 juillet 2009  
 Mis à jour le : 09 avril 2014

**08 février 2019**

**Bogur**

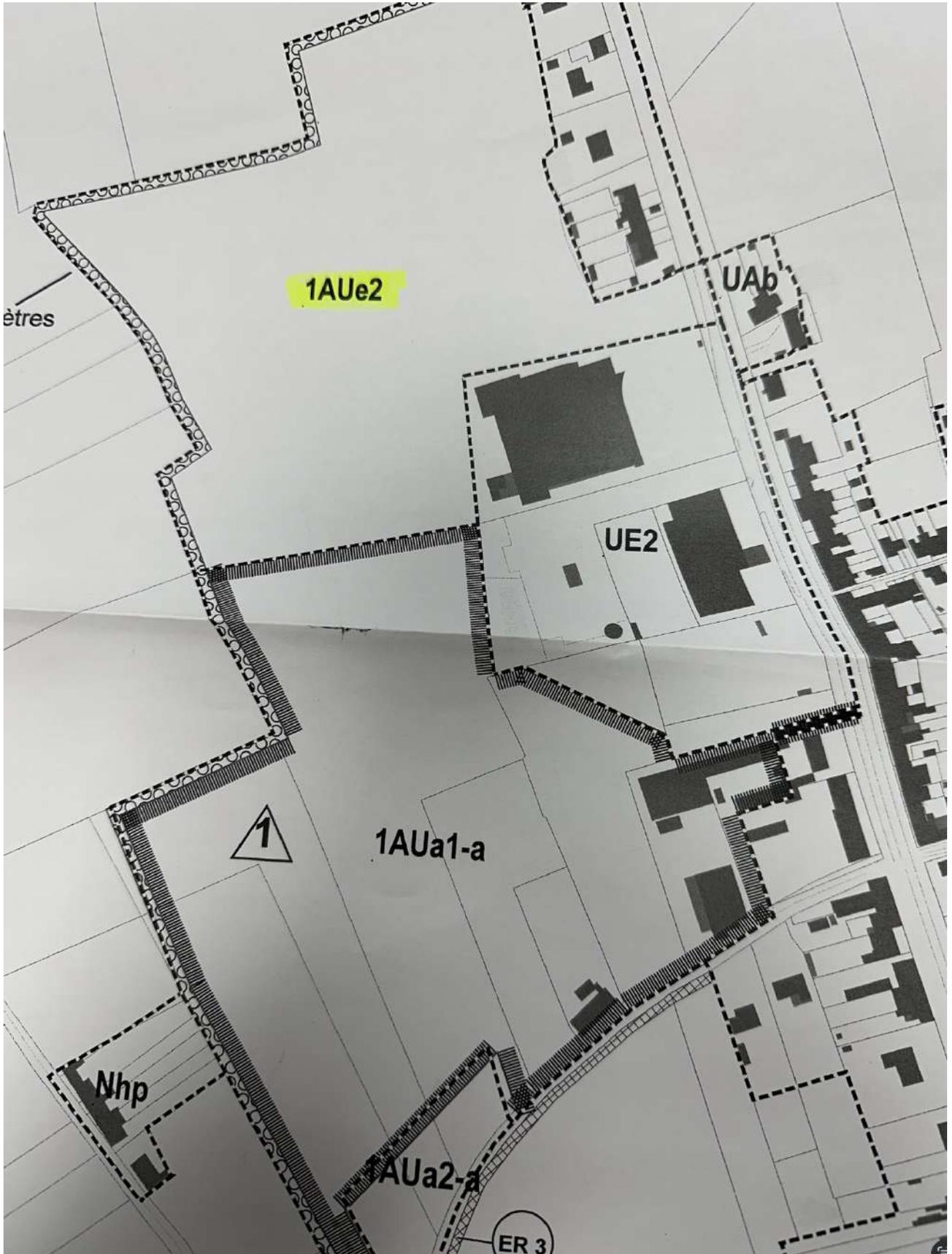
Môle 1 - Halle aux Sucres  
 9003, route du quai Freycinet 3  
 59140 DUNKERQUE  
 Tél. 03.28.58.06.40 - Fax. 03.28.59.04.27  
 Mèl : dev-durable@agur-dunkerque.org

RECUE  
 20 FÉV. 2019

Limite communale  
 Limite de zone  
 Bâtiment agricole  
 Emplacement Rés  
 Espace Boisé à C  
 Espace boisé clas  
 Servitude instituée  
 - - - - - Limite de construc  
 - - - - - Marge de recul

La commune est concernée par le risque nat au retrait-gonflement des sols argileux. Il est conseillé de procéder à des sond constructions.

La commune est couverte par un plan de pré concernés par le PPRI Yser. Des dispos chapitre « servitudes d'utilité publique » à co la réglementation de la zone dans laquelle ils



*contribution\_13\_Courrier\_1.png*

Damien COUTTENIER  
182, rue de Bambecque  
59470 HERZEELE

Tél 03/28/27/61/02  
GSM 06/86/88/16/55  
Mail :  
damien.couttenier@wanadoo.fr

Monsieur le Maire

Mairie  
78, La Place  
59470 HERZEELE

Herzeele, le 19 février 2025

Objet : classement de la parcelle n°0872 feuille A02- rue de Bambecque

Monsieur le Maire,

La parcelle de référence cadastrale n° 0872 dans la rue de Bambecque est classée au PLUi actuel en deux zonages :

- Zone NPT le long de la « Petite Becque » ;
- Zone UD4 pour la partie côté rue.

L'ensemble de la parcelle fait l'objet d'une « protection du patrimoine bâti et naturel » - Pâturage et prairie (cf. règlement graphique n°2 et règlement « protection du patrimoine bâti et naturel »). Cette protection, justifiée en zone NPT, apparaît contradictoire en zone UD4 et empêche d'envisager tout projet immobilier sur celle-ci.

Cette pâture n'a plus sa place en centre bourg et son utilisation agricole est abandonnée de longue date. Cette « dent creuse » permet d'engager une réflexion sur la construction d'un immobilier locatif.

Cette réalisation pourrait attirer des personnes soucieuses de vivre une proximité appréciable avec la nature sans rompre avec les habitudes d'un confort de vie.

Elle attirerait aussi les personnes du bourg dont, les enfants partis, la maison familiale semble trop vaste et trop loin du centre bourg. Ce choix leur permettrait de rester dans leur village, près de leurs amis et voisins et de continuer leurs activités.

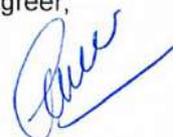
De plus, la répercussion du choix ci-dessus serait l'arrivée de nouveaux habitants acquéreurs de la « grande maison » si elle venait à être vendue.

Laisser le classement du zonage UD4 en « protection du patrimoine bâti et naturel » - Pâturage et prairie c'est laisser cette réflexion à l'état de projet, c'est maintenir cette zone en lieu de friches.

Je vous demande de bien vouloir analyser la possibilité de lever la contrainte « protection du patrimoine bâti et naturel » - Pâturage et prairie sur le zonage UD4 puisque en son état actuel il n'y a plus et il n'y aura plus d'utilisation agricole de la parcelle.

Vous remerciant de l'attention que vous portez à ma demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération.

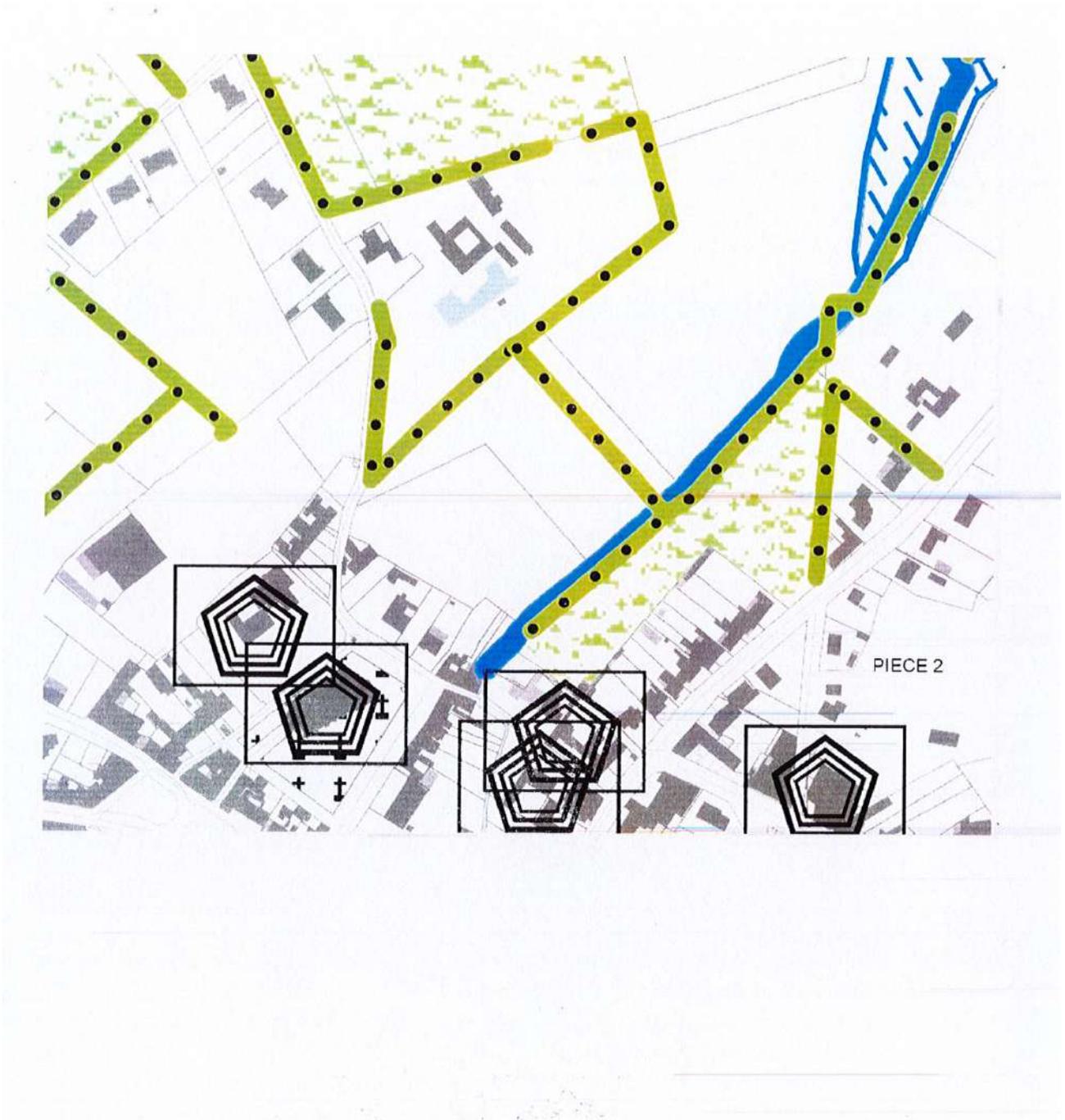
Damien COUTTENIER



contribution\_13\_Annexe\_1.png



contribution\_13\_Annexe\_2.png



## Pâture et Prairie (y compris verger de maraude)

### DESCRIPTION :

Les pâtures ou prairies sont des surfaces fauchées ou pâturées de façon plus ou moins extensive.

Elles peuvent pour certaines situées dans des secteurs où la nappe phréatique affleure être plus ou moins inondées.

Elles sont parfois entourées de haies bocagère et /ou complétées par une mare, servant de point d'eau aux animaux en pâture. Certaines sont aussi agrémentées d'espèces arboricoles.

### MESURE DE PRESERVATION

- drainage et remblaiement interdits
- retournement interdit (sauf cas agricoles spécifiques : installations de jeunes agriculteurs).
- abattage des haies ou arbres existants interdit sauf pour des raisons de sécurité ou sanitaires (maladies des sujets).
- comblement de la mare interdit

PIECE 3

### COMMUNES CONCERNEES

Bissezele, Brouckerque, Cappellebrouck, Hoymille, Esquelbecq, Lederzele, Oost-Cappel, Quaëdypre, Saint-Momelin, Saint-Pierrebrouck, Socx, Uxem, Warhem, Watten, Wulverdinghe.

## Annexe 2

### Mémoire en réponse

Contribution n°1 (Mairie de Wormhout) permanence registre

Proposée par Roland FIERS

(rfiers@orange.fr)

Déposée le lundi 7 avril 2025 à 09h05

J'aimerais que la parcelle ZH 124 de la commune de Wormhout, actuellement classifiée UP et NPP2 soit re-classifiée, afin de la rendre constructible (à moyen terme). Cette parcelle, prêtée depuis 50 ans pour la pratique du tir à l'arc, se trouve maintenant bloquée en zone verte !

La zone ZA 23, enclavée, pourrait-elle passer prioritairement en zone constructible ?

Merci

#### **Réponse de la CCHF**

Une procédure de modification ne permet pas de classer une zone A ou N en zone U ou AU. Il faudrait pour cela mettre en œuvre une révision du PLUi.

Contribution n°2 (Mairie de Wormhout) permanence registre

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 7 avril 2025 à 11h00

Est venu consulter le dossier et pensait à une révision

#### **Réponse de la CCHF**

Sans objet

Contribution n°3 (Web)mail

Proposée par Nathalie DAVID

(ndavid@trapil.com)

Déposée le mercredi 9 avril 2025 à 09h00

Adresse postale : 22 bis route de Demigny - Champforgeuil 71103 CHALON SUR SAONE

Veuillez trouver ci-joint notre courrier en réponse à l'enquête publique portant sur la modification 2 du PLUi

Cordialement

#### **Réponse de la CCHF**

Les éléments de la servitude « TRAPIL » sont bien repris dans les annexes PLUi.

Contribution n°4 (Communauté de Communes des Hauts de Flandre (CCHF)) registre

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 11 avril 2025 à 11h44

Venu prendre connaissance du dossier

**Réponse de la CCHF**

Sans objet

Contribution n°5 (Mairie de Watten) registre

Proposée par Christophe HOLLANT

Déposée le mardi 15 avril 2025 à 14h57

Adresse postale : 126 rue Pascal Leuliette 59143 WATTEN

Souhait de changement de zonage du haut de la parcelle B1366 (voir courrier n°1 en annexe quant aux motivations)

Évolution d'une zone NZH à une zone NPP

N'y a-t-il pas la possibilité de faire évoluer le haut de cette parcelle vers une zone U ?

Ainsi que le chemin d'accès qui était resté en zone N

(Motivation : le haut de la parcelle est constitué d'un bâtiment avec dalle repris au cadastre)

**Réponse de la CCHF**

La demande est déjà intégrée dans la modification n°4 du PLUi en cours

Contribution n°6 (Mairie de Bissezeele) registre

Proposée par Mme DEBRUYNE Patricia

Déposée le mercredi 16 avril 2025 à 12h00

Puis-je profiter de la modification du PLUi pour déclasser une partie de la parcelle A 704 pour la passer de UP en UD3 pour une éventuelle construction pour moi-même ou un éventuel acheteur pour une superficie de 400 m2 à 500 m2 ou un peu moins à voir avec vos services pour la superficie

**Réponse de la CCHF**

Cette demande devra être formulée lors de l'enquête publique de la modification n°4 du PLUi en cours. Mais s'agissant d'une zone UP (vocation équipements publics), l'accord de la commune sera nécessaire.

Contribution n°7 (Mairie de Zegerscappel) registre

Proposée par M SWARTVAEGER et M ANDRY

Déposée le mercredi 16 avril 2025 à 16h30

Adresse postale : 9 rue des Chats 59470 ZEGERSCAPPEL

Renseignements pour le PLUi au sujet des parcelles B 639 – 651 - 823 et 648 pour un projet de Béguinage avec apport paramédical appuyé par courrier par M SPICHT et M FIGOUREUX.

**Réponse de la CCHF**

Une procédure de modification ne permet pas de classer une zone A ou N en zone U ou AU. Il faudrait pour cela mettre en œuvre une révision du PLUi.

### Contribution n°8 (Mairie de Watten) registre

Proposée par DUBOIS Ludovic

Déposée le jeudi 17 avril 2025 à 19h00

82 route la montagne 59143 WATTEN

Je viens d'installer ma société d'entretien d'espaces vert au 82 route de la Montagne dans la ferme de mes grands-parents décédés (Jean et Gisèle DRIEUX). Le numéro de Siret de ma société est le 515 017 002. Pour réaliser mon activité j'ai du matériel (tracteurs, chargeurs, remorques...) actuellement je n'ai pas assez de place pour mettre ce matériel à l'abri des conditions climatiques et du vol. J'ai un projet de construction d'un bâtiment en bois sur la parcelle cadastrale 1388. Cette parcelle n'est pas constructible pour un non exploitant agricole au niveau du PLU 2022 pour mon activité je suis adhérent et cotisant à la MSA, mais je n'ai pas le statut d'agriculteur. Serait-il possible de faire évoluer le PLU afin de pouvoir construire un bâtiment de 20 m x 25 m sur la parcelle cadastral 1388.

Merci cordialement

### **Réponse de la CCHF**

**Une procédure de modification ne permet pas de classer une zone A ou N en zone U ou AU. Il faudrait pour cela mettre en œuvre une révision du PLUi.**

### Contribution n°9 (Web)

Proposée par Anonyme

Déposée le jeudi 17 avril 2025 à 22:45

Je demande à placer la parcelle 751 située au 78 Route de Crochte 59380 Bissezeele en constructible. Placée en bordure de route, avec accès à la route, où passent téléphone, électricité, eau et tout à l'égout, cette parcelle a perdu sa vocation agricole depuis plus de 25 ans. Stéphane FIOLET 0674590778

Message : Une procédure de modification ne permet pas de classer une zone A ou N en zone U ou AU. Il faudrait pour cela mettre en œuvre une révision du PLUi.

### **Réponse de la CCHF**

**Une procédure de modification ne permet pas de classer une zone A ou N en zone U ou AU. Il faudrait pour cela mettre en œuvre une révision du PLUi.**

### Contribution n°10 (Email)

Proposée par Lucas DUTOIT

Déposée le dimanche 20 avril 2025 à 20:50

Objet : Demande de modification PLUi : Madame, Monsieur, en 2018, j'ai acquis la parcelle référencée AA173, d'une superficie de 154 m<sup>2</sup>, actuellement classée en Zone A. Cette parcelle résulte d'une division de la pâture voisine. En raison de sa configuration particulière, cette parcelle ne peut plus être exploitée à des fins agricoles, notamment en raison de son enclave et de la taille des machines agricoles actuelles. C'est pourquoi cette division a été réalisée et le terrain m'a été cédé afin de l'ajouter à ma parcelle contiguë, référencée AA31, qui est actuellement classée en zone UD3. Il convient également de noter que l'artificialisation de cette parcelle AA173, notamment l'ancien accès en enrobé à la pâture, représente environ un tiers de sa surface. Compte tenu de ces éléments, je sollicite une modification du zonage de la parcelle AA173 pour qu'elle soit classée en zone UD3. Vous trouverez ci-joint un extrait du plan cadastral des parcelles concernées. Je vous remercie par avance

pour l'attention portée à ma demande. Cordialement. Lucas DUTOIT 28 contour de l'église  
59470 Volckerinckhove 06 48 57 28 11

### **Réponse de la CCHF**

Une procédure de modification ne permet pas de classer une zone A ou N en zone U ou AU. Il faudrait pour cela mettre en œuvre une révision du PLUi.

#### Contribution n°11 (Web)

Proposée par HEMELSDAEL Luc  
Déposée le lundi 21 avril 2025 à 17:05  
1111 route de Watten  
59630 SAINT PIERREBROUCK

Je suis propriétaire des parcelles A1882 et A1883 (ferme de Belvaere) situées dans une « dent creuse » au début de la route de Watten à Saint Pierre Brouck en quittant le village et en direction de Holque. Je souhaite le changement de zonage et rendre ces dites parcelles constructibles.

### **Réponse de la CCHF**

Une procédure de modification ne permet pas de classer une zone A ou N en zone U ou AU. Il faudrait pour cela mettre en œuvre une révision du PLUi.

#### Contribution n°12 (Courrier)

Proposée par M et Mme Claude MARCOTTE SCI D916  
Déposée le mardi 22 avril 2025 à 14:04  
21 rue de la Résistance 59470 WORMHOUT  
Nous sommes propriétaire d'une parcelle située route de Bergues à Wormhout, référencée ZB 160 d'une superficie de 57526m<sup>2</sup>.  
Cette parcelle acquise en 2011 était classée en zone 1AUe2 au PLU de 2008. Celle-ci a été déclassée en zone A au PLUi de 2022.  
Nous souhaiterions qu'une partie de cette parcelle soit de nouveau classée en zone commerciale-artisanale dans la continuité du lotissement Partenord, en cours de réalisation.

### **Réponse de la CCHF**

Une procédure de modification ne permet pas de classer une zone A ou N en zone U ou AU. Il faudrait pour cela mettre en œuvre une révision du PLUi.

#### Contribution n°13 (Mairie de Herzeele)

Proposée par M Damien COUTTENIER  
Déposée le 7 avril 2025 sur le registre et transmis au commissaire enquêteur le 24 avril lors de la réunion en CCHF et de la clôture des 41 registres. Transcrit sur le registre dématérialisé ce même jour à 19 :19  
Je soussigné M COUTTENIER Damien 182 rue de Bambecque 59470 HERZEELE tél 06 86 88 16 55 avoir déposé en Mairie le 7 avril 2025 un courrier + 3 annexes

### **Réponse de la CCHF**

Cette demande devra être formulée lors de l'enquête publique de la modification n°4 du PLUi en cours

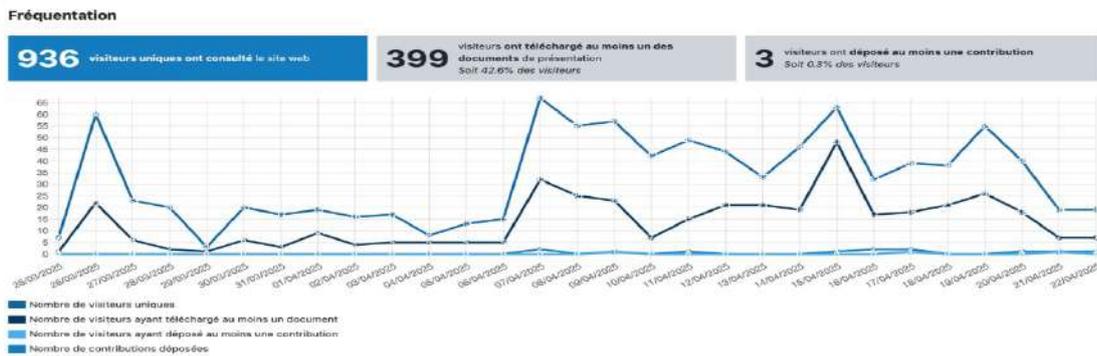
## Observations du commissaire enquêteur

La participation du public a été importante en consultation via le registre dématérialisé.

On peut en déduire au vu du petit nombre de personnes reçues en permanence et à l'objet de leurs contributions qu'il est attendu une modification ou une révision pour faire valoir des droits à construire.

Sur les treize observations, deux sont d'intérêt général (visite et renseignements), dix sont hors sujet de l'objet de l'enquête publique et une remarque concerne le réglementaire qui est déjà mis en œuvre.

### Graphique de participation



Seul le courrier de Trapil est issu du registre numérique. Il semble cependant que toutes les informations soient d'ores et déjà reprises au moins sur le guichet unique Géoportail urbanisme. Le sont-elles bien sur les documents papiers (plan SUP) ainsi que sur Géoportail ?

### Réponse de la CCHF

La servitude « TRAPIL » est bien intégrée dans les annexes du PLUI aussi bien dans le document papier que le document versé sur le Géoportail de l'urbanisme.

Sur la cartographie en ligne la servitude apparaît bien.



Les autres contributions sont hors du champ de l'enquête publique sus visée. Néanmoins la CCHF envisage-t-elle une réponse à ces demandes ou une communication des échéanciers à venir ?

### Réponse de la CCHF

La CCHF enverra une réponse à chacune des contributions.

Fait à Bergues

André

FIGOUREUX

Président de la CCHF



Signé par : Andre FIGOUREUX  
Date : 27/04/2025  
Qualité : President

## Annexe 3

# Compte-rendu des permanences

### SUIVI DE PERMANENCE :

- **Date :** 7 avril 2025
- **Lieu et Commune :** Mairie de Wormhout
- **Noms du ou des Commissaires Enquêteurs :**
  - M. Patrice CHASSIN
- **Horaires :**
  - *Heure d'ouverture :* 9 h
  - *Heure de fermeture :* 12 h
- **Conditions d'Accueil :**
  - *Aménagement et situation de la salle de permanence :* Salle de réunion au rez-de-chaussée. Espace d'attente avec sièges en dehors de la pièce de permanence et accueil. Au sein de la Mairie Médiathèque
  - *Accès des personnes à mobilité réduite :* oui.
  - *Ligne téléphonique :* non
  - *Possibilité de photocopies :* oui
  - *Accès Internet :* non
- **Conformité du dossier d'enquête :**
  - *Le dossier d'enquête :*
    - ✓ *Conformité :* oui
    - ✓ *Anomalies constatées :* aucune
  - *Le registre d'enquête :*
    - ✓ *Date d'ouverture du registre :* 7 avril 2025
    - ✓ *Conformité :* oui
    - ✓ *Anomalies constatées :* aucune
- **Déroulement de la Permanence :**
  - *Etat du registre d'observations à l'ouverture de la permanence :*
    - ⇒ *Nombre d'observations :* 0
    - ⇒ *Nb. Mention sur le registre :* 0
    - ⇒ *Nb. Courriers :* 0
    - ✓ *Autres remarques :* néant
  - *Activité durant la permanence :*
    - ✓ *Nombre de personnes reçues :* 2
    - ✓ *Nombre et types d'observations :*
      - ⇒ *Nb. Écrites :* 1
      - ⇒ *Nb. Orales :*
      - ⇒ *Nb. Courriers :*
- **Entretien avec une personne de la Mairie :**
  - *Un élu :* Non
  - *Un personnel municipal :* Oui, agent administratif d'accueil
  - *Teneur de l'entretien :* Accueil à l'ouverture de la permanence et à la fin
- **Observations :**

Vérification de l'affichage extérieur mairie OK

**SUIVI DE PERMANENCE :**

- **Date :** 11 avril 2025
- **Lieu et Commune :** Bergues Siège CCHF
- **Noms du ou des Commissaires Enquêteurs :**
  - M. Patrice CHASSIN
- **Horaires :**
  - *Heure d'ouverture :* 9 h
  - *Heure de fermeture :* 12 h
- **Conditions d'Accueil :**
  - *Aménagement et situation de la salle de permanence :* Salle de réunion au rez-de-chaussée.
  - *Accès des personnes à mobilité réduite :* oui.
  - *Ligne téléphonique :* non
  - *Possibilité de photocopies :* oui
  - *Accès Internet :* non
- **Conformité du dossier d'enquête :**
  - Le dossier d'enquête :
    - ✓ Conformité : oui
    - ✓ Anomalies constatées : aucune
  - Le registre d'enquête :
    - ✓ Date d'ouverture du registre : 7 avril 2025
    - ✓ Conformité : oui
    - ✓ Anomalies constatées : aucune
- **Déroulement de la Permanence :**
  - Etat du registre d'observations à l'ouverture de la permanence :
    - ⇒ Nombre d'observations : 0
    - ⇒ Nb. Mention sur le registre : 0
    - ⇒ Nb. Courriers : 0
    - ✓ Autres remarques : néant
  - Activité durant la permanence :
    - ✓ Nombre de personnes reçues : 1
    - ✓ Nombre et types d'observations :
      - ⇒ Nb. Écrites : 0
      - ⇒ Nb. Orales :
      - ⇒ Nb. Courriers :
- **Entretien avec une personne de la Mairie :**
  - *Un élu :* Non

*Un personnel municipal :* Oui, Monsieur PAGNERRE, Directeur Général Adjoint de la CCHF. En charge de la Direction de l'Aménagement, de l'Urbanisme et des Services Techniques.

  - *Teneur de l'entretien :* Accueil à l'ouverture de la permanence et débat généralistes sur le PLUI en vigueur et sur les contributions
- **Observations :**

Vérification de l'affichage extérieur OK

**SUIVI DE PERMANENCE :**

- **Date :** 22 avril 2025
- **Lieu et Commune :** Mairie de Wormhout
- **Noms du ou des Commissaires Enquêteurs :**
  - M. Patrice CHASSIN
- **Horaires :**
  - *Heure d'ouverture :* 14 h
  - *Heure de fermeture :* 17 h
- **Conditions d'Accueil :**
  - *Aménagement et situation de la salle de permanence :* Salle de réunion au rez-de-chaussée. Bureau de la DGS. Au sein de la Mairie Médiathèque
  - *Accès des personnes à mobilité réduite :* oui.
  - *Ligne téléphonique :* non
  - *Possibilité de photocopies :* oui
  - *Accès Internet :* non
- **Conformité du dossier d'enquête :**
  - Le dossier d'enquête :
    - ✓ *Conformité :* oui
    - ✓ *Anomalies constatées :* aucune
  - Le registre d'enquête :
    - ✓ *Date d'ouverture du registre :* 7 avril 2025
    - ✓ *Conformité :* oui
    - ✓ *Anomalies constatées :* aucune
- **Déroulement de la Permanence :**
  - Etat du registre d'observations à l'ouverture de la permanence :
    - ⇒ *Nombre d'observations :* 1
    - ⇒ *Nb. Mention sur le registre :* 0
    - ⇒ *Nb. Courriers :* 0
    - ✓ *Autres remarques :* néant
  - Activité durant la permanence :
    - ✓ *Nombre de personnes reçues :* 3
    - ✓ *Nombre et types d'observations :*
      - ⇒ *Nb. Écrites :* 1
      - ⇒ *Nb. Orales :*
      - ⇒ *Nb. Courriers :*
- **Entretien avec une personne de la Mairie :**
  - *Un élu :* Non
  - *Un personnel municipal :* Oui, agent administratif d'accueil
  - *Teneur de l'entretien :* Accueil à l'ouverture de la permanence et à la fin
- **Observations :**

Vérification de l'affichage extérieur mairie OK