

DÉPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE



Communauté de Communes des Hauts de Flandre

Conclusion et avis motivé	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^{er} mars 2025
Objet : Modification de droit commun n° 2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) <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 
Commissaire Enquêteur Commissaire Suppléant	Patrice Chassin Elsa Bevilacqua

Sommaire

1 - Présentation et enjeux du projet.....	2
2 - Organisation de l'enquête.....	2
3 - Déroulement de l'enquête.....	3
4 - Analyse du mémoire en réponse.....	4
5 - Conclusions motivées.....	4

1 - Présentation et enjeux du projet

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

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, le projet du permis de construire propose une majoration de la hauteur des bâtiments de la future installation.

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.

La CCHF a compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2015.

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

2 - Organisation de l'enquête

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.

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.

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

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.

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>.

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

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.

3 - Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un bon climat, sans incident notable.

L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite a été possible pendant la durée de l'enquête.

L'enquête a été ouverte du lundi 7 avril 2025 au 22 avril 2025 soit une durée de 16 jours.

Le public s'est manifesté lors des permanences :

- Deux personnes reçues le 7 avril en Mairie de Wormhout,
- Une personne reçue le 11 avril au siège de la CCHF à Bergues,
- Trois personnes reçues le 22 avril en Mairie de Wormhout.

Les citoyens, informés par la presse, l'affichage, la publicité aux portes des mairies, par le site internet dédié et par la mise à disposition sur le site internet de la CCHF du dossier d'enquête se sont principalement connectés en un nombre important de 936 connexions et on note 642 téléchargements d'au moins une pièce.

A noter une prise importante d'informations avant ouverture par 148 visiteurs.

Aucune difficulté extérieure n'a été de nature à empêcher la venue du public en mairie.

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

4 - Analyse du mémoire en réponse

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

Les réponses apportées par la CCHF sont cohérentes avec l'analyse du commissaire enquêteur qui a classé hors sujet dix observations, deux d'ordre général (visite et renseignement) et une réglementaire.

Il est à noter que la CCHF s'engage à apporter une réponse à chaque observation auprès du pétitionnaire ce qui donne une approche pédagogique sur les demandes formulées et les échéances permettant au citoyen de se positionner sur l'évolution des documents d'urbanisme ainsi que, éventuellement, sur l'enquête publique adéquate à leurs attentes.

La confirmation de la bonne prise en compte de la servitude réseau (pipeline hydrocarbures haute pression) soulevée par Trapil conforte que celle-ci est déjà bien présente dans le PLUi en vigueur et sur les pièces versées à Géoportail.

Le projet, objet de la modification, n'impacte pas cette servitude.

5 - Conclusions motivées

Le commissaire enquêteur rappelle sa mission qui n'a pas pour objet une étude technique du dossier mais un rôle consultatif visant à recueillir les observations du public, analyser objectivement le projet, émettre son point de vue et donner un avis global.

Après analyse du dossier, du projet et des réponses apportées par la CCHF,

Je constate que :

- *la CCHF a bien la compétence urbanisme et particulièrement sur le PLUi,*
- *le projet n'est pas soumis à autorisation environnementale suivant l'avis de la MRAe,*
- *les Personnes Publiques Associées n'ont pas émis d'avis défavorable ou n'ont pas répondu,*
- *il n'y pas lieu de mettre en œuvre des mesures d'évitement et de réduction de l'impact sur l'environnement,*
- *le public s'est manifesté grâce aux mesures de publicité,*
- *les observations recueillies sont hors sujet sauf une d'intérêt général,*
- *la réponse de la CCHF à l'observation portée par Trapil conforte la prise en compte de la servitude réseau et sa déclinaison dans l'actuel PLUi approuvé,*
- *aucune opposition ou contre-proposition n'a été faite dans le cadre de l'enquête,*
- *le règlement du PLUi dresse des règles différentes de hauteur à l'égout du toit à savoir zone UE2 et UE3 20 mètres de hauteur; UI Zac et ZA Zac 25 mètres, UZI Zac 35 mètres au faitage*

J'estime que :

- *le projet de la société Dhollandia permet de maintenir et développer l'entreprise sur site et l'emploi sur le territoire,*
- *l'augmentation de la hauteur est profitable à la rationalisation de l'espace et des coûts,*

- *l'impact visuel est minime dans une zone assez éloignée des habitations et plus particulièrement dans une zone à vocation économique,*

Je considère que :

- *le dossier mis à l'enquête publique est conforme,*
- *la procédure de modification de droit commun est bien applicable à l'objet de l'enquête publique,*
- *la durée retenue de seize jours est autorisée par le code de l'urbanisme (article L123-9 du code de l'environnement),*
- *la totalité du territoire a été couvert par les mesures de publicité sur les 40 communes et que le citoyen pouvait s'exprimer à proximité immédiate de son lieu de résidence,*
- *les réponses apportées au procès-verbal de synthèse sont adaptées aux observations reçues,*
- *La zone UE1 est à proximité d'une zone Zac dont les hauteurs ne sont pas réglementées*

Je comprends les enjeux économiques du projet qui s'intègre dans la zone de la Kruystraëte,

Et je pense que le projet ne peut que produire des effets bénéfiques pour une entreprise présente sur le territoire depuis des décennies. En effet, elle dispose de bien fonciers jouxtant les bâtiments actuels pouvant convenir à une extension. Ceux-ci sont sis en zone économique et le seul impact serait l'impact visuel dans un milieu industrialisé. Ce projet aura un bienfait économique sur le territoire et l'emploi.

En conclusion le commissaire enquêteur émet un

**Avis favorable sans réserve
à la modification de droit commun n° 2 du PLUi de la CCHF.**

Le commissaire enquêteur, le 12 mai 2025

