

# DEPARTEMENT DU NORD

## ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE



**COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE**

**PROCEDURE DE MODIFICATION n°4 du PLUi**

Communauté de communes  
**des Hauts de Flandre**



**ENQUETE PUBLIQUE DU 8 SEPTEMBRE au 7 OCTOBRE 2025**

**CCHF : Arrêté du Président du 10/07/2025**  
**Tribunal Administratif de Lille : Décision du 28/02/2025**  
**Commissaire enquêteur titulaire désigné : Mr Patrice Gillio**  
**Commissaire enquêteur suppléant désigné : Mr Michel Duvet**  
**Siège de l'enquête : Siège de la CCHF à Bergues**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Document 1/2

## SOMMAIRE

### LEXIQUE

|                                                                   |                |
|-------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>1 – CONTEXTE DE L’ENQUÊTE.....</b>                             | <b>page 4</b>  |
| 1.1. Préambule                                                    |                |
| 1.2. Objet de l’enquête                                           |                |
| 1.3. Cadre juridique                                              |                |
| 1.4. Liste des modifications envisagées                           |                |
| <b>2 – PRESENTATION DE LA PROCEDURE.....</b>                      | <b>page 14</b> |
| 2.1. Délibérations et décisions préalables à l’enquête.           |                |
| 2.2. Choix de la procédure.                                       |                |
| 2.3. Justification du choix de la procédure.                      |                |
| 2.4. Auto-évaluation des impacts sur les enjeux environnementaux. |                |
| <b>3 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L’ENQUETE.....</b>          | <b>page 16</b> |
| 3.1. Désignation du commissaire enquêteur                         |                |
| 3.2. Organisation de l’enquête                                    |                |
| 3.3. Composition du dossier d’enquête                             |                |
| 3.4. Déroulement de la procédure d’enquête                        |                |
| 3.5. Conditions d’information du public                           |                |
| <b>4 – BILAN DE LA PARTICIPATION.....</b>                         | <b>page 18</b> |
| <b>5 - EXAMEN DES AVIS DES PPA ET DE L’AE.....</b>                | <b>page 19</b> |
| <b>6 – PROCES-VERBAL DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE.....</b>   | <b>page 20</b> |
| 6.1. Notification à la CCHF                                       |                |
| 6.2. Analyse globale des observations                             |                |
| 6.3. Mémoire en réponse                                           |                |
| <b>7 – ERREURS MATERIELLES RELEVÉES.....</b>                      | <b>page 63</b> |
| <b>8 - APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....</b>            | <b>page 63</b> |
| 8.1. Sur la procédure                                             |                |
| 8.2. Sur l’organisation et le déroulement de l’enquête            |                |
| 8.3. Sur la contribution publique                                 |                |

## LEXIQUE (non exhaustif)

**EPCI** : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

**CCHF** : Communauté de Communes des Hauts de Flandre

**CC** : Conseil Communautaire

**DRAC** : Direction Régionale de l'Architecture et du Patrimoine

**DREAL** : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

**DDTM** : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

**ENAF** : Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

**ERC** : Éviter Réduire Compenser

**MRAe** : Mission Régionale d'Autorité Environnementale

**AE** : Autorité Environnementale

**CGPPP** : Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

**CRPA** : Code des Relations entre le Public et l'Administration

**CU** : Code de l'Urbanisme

**CE** : Code de l'Environnement

**CE** : Commissaire Enquêteur

**PLUi** : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

**SCOT** : Schéma de COhérence Territoriale

**RNU** : Règlement National d'Urbanisme

**PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

**PPA** : Personnes Publiques Associées

**OAP** : Opération d'Aménagement Programmée

**CC** : Conseil Communautaire

# **1 - CONTEXTE DE L'ENQUÊTE :**

## **1-1 Préambule**

Quelle est la définition du PLU/PLUi ?

Le plan local d'urbanisme est un document d'urbanisme (PLU) communal ou intercommunal (PLUi) qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols.

Le PLU s'applique à une seule commune, le PLUi couvre l'ensemble des communes membres d'une intercommunalité. Cette différence permet au PLUi de prendre en compte les enjeux territoriaux à une échelle plus large et de mieux coordonner les politiques d'aménagement.

Depuis la loi « NOTRe » de 2015, le PLU, devenu PLUi pour plan local d'urbanisme intercommunal, est une compétence intercommunale. Sauf opposition d'une commune, la mise en place d'un PLUi fait partie des compétences obligatoires des EPCI.

Le PLUi permet de renforcer la solidarité territoriale, faciliter la prise de décision collective, développer des projets structurants à l'échelle intercommunale et améliorer l'attractivité du territoire.

Une réflexion commune évite les politiques non-concertées où une commune risquerait de venir en contradiction avec sa voisine. Ainsi un plan de déplacement urbain ne peut se concevoir que dans sa globalité. Le PLUi permet également de mutualiser les compétences et les savoir-faire.

L'enquête publique est une phase essentielle d'information du public et d'expression de ses avis, critiques et suggestions. Elle intervient après consultation des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale.

Le président de l'EPCI peut, après délibération du Conseil Communautaire, décider de procéder à une modification du PLUi. Plus rarement cela peut être lancé à l'initiative d'un ou plusieurs citoyens de la collectivité.

## **1-2 Objet de l'enquête**

La CCHF est compétente dans l'élaboration des documents d'urbanisme de son territoire, et particulièrement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et des documents en tenant lieu depuis le 1er janvier 2015.

Elle s'est dotée d'un PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 7 juillet 2022. Il couvre l'intégralité des 40 communes composant l'EPCI et exprime un projet d'aménagement et de développement à l'horizon 2035.

Une première modification simplifiée du PLUi de la CCHF a été approuvée le 27 juin 2023. Une première modification de droit commun du PLUI de la CCHF a été approuvée le 13 février 2024.

Une deuxième modification de droit commun du PLUI de la CCHF a été approuvée le 9 juillet 2025.

Une troisième modification de droit commun du PLUi de la CCHF a été approuvée le 9 juillet 2025.

Avec la mise en œuvre du PLUi, il est apparu nécessaire :

- de mettre à jour certaines des dispositions ;
- de clarifier certaines règles dont l'application n'était pas aisée au regard du contexte ;
- de prendre en compte des nouveaux projets ;
- de corriger des erreurs matérielles ne correspondant pas à la réalité ...

Ce sont les raisons pour lesquelles le Président a prescrit, par arrêté du 4 février 2025, l'ouverture d'une procédure de modification n° 4 de droit commun.

L'objet de la présente enquête porte donc sur :

|                                                               |
|---------------------------------------------------------------|
| <b>La modification de droit commun n°4 du PLUi de la CCHF</b> |
|---------------------------------------------------------------|

La totalité des 40 communes composantes de la CCHF est impactée par cette modification.

Cette modification porte essentiellement sur :

- Des corrections d'erreurs matérielles ;
- Des évolutions du règlement ;
- Des évolutions de la liste des emplacements réservés et des servitudes de mixité sociale ;
- Des évolutions des OAP ;
- Une évolution des Plans de zonage n°1 ;
- Une évolution des Plans du patrimoine n°2.

### 1- 3 Cadre juridique

Code de l'Urbanisme : cette procédure de modification peut être conduite dans les conditions définies par l'article L153-36 du code de l'urbanisme : « 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. »

Et plus spécifiquement (cf. article L153-41 du code de l'urbanisme) la procédure de modification de droit commun peut être menée pour :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

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

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.

## 1-4 Liste des modifications envisagées

### Concernant les corrections d'erreurs matérielles :

| Document du PLUi concerné                                   | Erreurs à corriger                                                                                                         | Modifications à apporter          |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Planches de zonage n°1</b><br><b>Toutes les communes</b> | Absence de figuré OAP<br>« <i>Renouvellement urbain</i> » sur les parcelles de +1000 m <sup>2</sup> du référentiel foncier | Ajouter le figuré OAP             |
| <b>Plan de zonage 1</b><br><b>Commune de Hoymille</b>       | Rectification de la limite de zone UD3 et A au niveau de la parcelle batie – n°18 route des neiges                         | Suivre les limites de la parcelle |

| <b>Document du PLUi concerné</b>                      | <b>Erreurs à corriger</b>                                                                             | <b>Modifications à apporter</b>                                        |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>Planche du patrimoine n°2<br/>Herzeele</b>         | Protection « mare » sur une fosse à lisier - rue du Moulin vert                                       | Suppression totale de la protection sur le plan                        |
|                                                       | Délimitation de la protection « pâture » à réduire – route de Wormhout – 1 <sup>er</sup> emplacement  | Suppression partielle de la protection sur le champ cultivé            |
|                                                       | Délimitation de la protection « pâture » à réduire – route de Wormhout – 2 <sup>ème</sup> emplacement | Suppression partielle de la protection sur le champ cultivé            |
|                                                       | Délimitation de la protection « pâture » à réduire – impasse du Vloegelynck                           | Suppression partielle de la protection sur le champ cultivé            |
|                                                       | Délimitation de la protection « pâture » à réduire – rue de la Chapelle Delattre                      | Suppression partielle de la protection sur le champ cultivé            |
|                                                       | Délimitation de la protection « pâture » sur un champ cultivé – rue du Saint Sacrement                | Suppression totale de la protection                                    |
|                                                       | Délimitation de la protection « pâture » à réduire – rue de Braems                                    | Suppression partielle de la protection sur le champ cultivé            |
|                                                       | Délimitation de la protection « pâture » sur un champ cultivé – rue de Wylde / rue des Colombes       | Suppression totale de la protection                                    |
|                                                       | Délimitation de la protection « pâture » sur un champ cultivé – rue de Gallois                        | Suppression totale de la protection                                    |
|                                                       | Délimitation de la protection « pâture » sur un champ cultivé – rue du Moulin Vert                    | Suppression totale de la protection                                    |
|                                                       | Délimitation de la protection « pâture » sur un verger – rue de la Briqueterie                        | Suppression totale de la protection                                    |
| <b>Règlement écrit – zone U<br/>Hameaux et écarts</b> | Absence de l'indication que les constructions Logement sont soumises à condition                      | Ajouter la mention « sous condition » dans le tableau des destinations |
| <b>Plan de zonage 1<br/>Commune de Brouckerque</b>    | Intégration de constructions à usage d'habitation dans la zone UP                                     | Reclasser les constructions en zone UD2                                |
| <b>Plan de zonage 1<br/>Commune d'Uxem</b>            | Intégration d'une construction à usage d'habitation dans la zone UP                                   | Reclasser la construction en zone UD3                                  |
| <b>Plan de zonage 1<br/>Commune de Bierne</b>         | Erreur de classement de 2 parcelles (B1256 et B1287) en zone A au lieu de NPT                         | Reclasser les 2 parcelles en zone NPT                                  |
| <b>Règlement Patrimoine – partie 2</b>                | Complétude de la liste des communes concernées par la protection Pâtures et prairie                   | Ajouter la commune de Wormhout                                         |

**Concernant les évolutions du règlement :**

| Partie du règlement à modifier             | Evolutions réglementaire                                                                    | Ajouts réalisés                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dispositions communes                      | Réécriture de la côte de seuil                                                              | La règle est reformulée pour tenir compte des différents cas possibles d'implantation des constructions, lorsque le terrain concerné est à niveau de la voirie de desserte, en dessous, ou au-dessus.<br>Sauf disposition contraire liée à l'application de doctrine ou PPR |
| Règlement – Partie 1<br>Zone U             | Permettre les panneaux solaires au sol                                                      | Complétude l'article 1 avec la disposition suivante :<br>« L'installation de panneaux solaires au sol ou de mini-tracker est autorisée, dans la limite de 15 m <sup>2</sup> d'emprise et de 3,5 mètres de hauteur totale »                                                  |
| Règlement – Partie 1<br>Zone A             | Modifier les destinations du changement de destination des bâtiments non agricoles          | Autoriser l'accueil d'activités artisanales                                                                                                                                                                                                                                 |
| Règlement – Partie 1<br>Zones A, AP et NPP | Réécriture du changement de destination pour les usages Logement et Hébergement touristique | Prendre en compte les précisions apportées par le guide « Evolution de la réglementation applicable aux destinations de constructions dans les PLU(i) par le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, en juillet 2024                       |
| Règlement – Partie 1<br>Zone NVP           | Modifier les destinations autorisées dans le secteur NVP1 (article 1)                       | Ajouter les constructions destinées à l'accueil de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle                                                                                                                                                                         |
|                                            | Modifier l'emprise au sol pour le secteur NVP1 (article 3a)                                 | Autoriser jusqu'à 50% de la surface totale                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                            | Modifier la hauteur pour le secteur NVP1 (article 3b)                                       | Autoriser une hauteur maximale de 10 mètres comptés depuis le niveau du sol au droit de la construction.                                                                                                                                                                    |
| Règlement – Partie 1<br>Zone AUH           | Ajout de retraits par rapport aux voies et emprises publiques pour les carports (article 3) | Autoriser l'implantation des carports à l'alignement ou en retrait de 3 mètres minimum                                                                                                                                                                                      |
| Règlement – Partie 1<br>Zone AE            | Ajout des retraits par rapport à l'alignement (article 3)                                   | Autoriser l'implantation avec un recul d'au moins 10 mètres par rapport aux voies publiques ou privées existantes                                                                                                                                                           |



| Partie du règlement à modifier                                                 | Evolutions réglementaire                                               | Ajouts réalisés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Règlement – Partie 2</b><br><b>Parc urbain et site paysager à préserver</b> | Ajout de règles pour préserver ces 2 catégories d'espaces patrimoniaux | <p>Intégration de 2 nouvelles fiches avec pour objectifs :</p> <p>Pour la catégorie « Parc Urbain » :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-préserver les arbres existants</li> <li>-interdiction des abattages sauf pour des raisons de sécurité ou sanitaires</li> <li>- remplacement des sujets abattus</li> </ul> <p>Pour la catégorie « Site paysager à préserver » :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- définition de mesures de protection des espèces avec possibilités d'évolution pour faire vivre le jardin botanique</li> <li>- autorisation des aménagements permettant le développement de la biodiversité (mare, rucher, hôtel à insectes)</li> <li>- autorisation des constructions ou installations nécessaires à la gestion du site (abri à outils, accueil, installations légères démontables ou temporaires)</li> </ul> |

**Concernant les évolutions de la liste des emplacements réservés et des servitudes de mixité Sociale :**

|                                                                                                             |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Règlement – Partie 1</b><br><b>Tableau des emplacements réservés et des servitudes de mixité sociale</b> | Actualisation de la liste des emplacements réservés et des sites soumis à servitude de mixité sociale | <p><u>Emplacements réservés</u> :</p> <p>Suppression des ER -Cap1, - ER-Cap3 et ER-Her5</p> <p>Ajout des ER-Hoy7 et ER-Hoy8</p> <p>Actualisation de l'ER-War6</p> <p><u>Servitude de mixité sociale</u> :</p> <p>Ajout à sur le site du silo à Hoymille – 100 % logements locatifs sociaux</p> <p>Ajout sur le site de la rue des Pivoines (Ouest) – minimum 20 % de logements sociaux</p> <p>Ajout sur le site de la rue des Pivoines (Est) – minimum 20 % de logements sociaux</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Concernant les évolutions des OAP :**

| Commune                                                                                     | Nom OAP                                                                                        | Modifications apportées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bierne, Bollezeele, Eringhem, Hondshoote, Ledringhem, Rexpoëde, Socx, Steene, Warhem</b> | Modification de l'écriture de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation pour certaines des OAP | Remplacement de la clause « *si 80% des permis du site/de la phase ... » sont délivrés » par « *si 80% des permis du site/de la phase sont délivrés ou si 80% des logements y ont été autorisés ».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Hoymille</b>                                                                             | Site de la rue des Pivoines                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- scinder l'OAP en 2 : site de la rue des pivoines (Ouest) et Site de la rue des pivoines (Est) pour phaser l'aménagement</li> <li>- redéfinir la nature des logements attendus – possibilité de réaliser des logements collectifs</li> <li>- adapter l'OAP au regard des conditions d'accès au site et des aspects hydraulique (conservation d'un fossé)</li> <li>- modifier l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation :</li> </ul> Site de la Rue des pivoines (Ouest) – 2021/2025<br>Site de la rue des pivoines (Est) : 2031/2035 |
|                                                                                             | Site du silo                                                                                   | Actualisation de l'objectif de production de logements sociaux de 20 % par celui de réaliser un programme de logements avec 100 % de logements locatifs sociaux ou en accession sociale.<br>A l'échelle du projet, limitation de l'emprise au sol des constructions à 50 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Bambecque</b>                                                                            | Site de la rue de la brasserie                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- suppression des dispositions relatives à l'aménagement d'un espace vert public correspondant à la zone de réciprocité avec un élevage (dont il n'est plus prévu de cessation d'activité)</li> </ul> à reclasser en zone A (au lieu de AUH2)                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Watten</b>                                                                               | Site du Bourg                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>-scinder l'OAP en 2 pour faciliter la mise en œuvre du projet sur le foncier appartenant à la commune : Site du bourg – partie nord et Site du bourg -partie sud</li> <li>- maintien des principes de l'OAP initiale</li> <li>- modification de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation</li> </ul> Site du bourg – partie nord : 2026-2030<br>Site du bourg – partie sud : 2026-2030                                                                                                                                                |
| <b>Volckerinckhove</b>                                                                      | Site de la rue principale                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- supprimer l'objectif de réalisation des logements locatifs sociaux à la demande de l'Etat (localisation jugée peu opportune en l'absence de transport en commun)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| <b>Commune</b>     | <b>Nom OAP</b>                                                             | <b>Modifications apportées</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>West-Cappel</b> | Site de la rue de Bambecque 2                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- modification de l'échéancier : 2021/2025 au lieu de 2026/2030</li> <li>- suppression de la clause d'engagement des projets : « et si 80% des permis du site rue de Bambecque 1 sont délivrés »</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Bierne</b>      | Les 2 sites : site du Petit Millebrugge et site de la route des 7 planètes | <ul style="list-style-type: none"> <li>- modification de l'ordre de l'échéancier afin de prioriser le développement du village</li> <li>Site de la route des 7 planètes : 2021-2025 pour la phase 1, 2026-2030 pour la phase 2</li> <li>Site du Petit Millebrugge : 2026-2030</li> <li>- suppression de la clause d'engagement des projets : « et si 80% des permis ... » pour le site des 7 planètes</li> <li>- ajout de la clause d'engagement des projets : « et si 80% des permis ... » pour le site du petit Millebrugge</li> </ul> |
| <b>Wormhout</b>    | Site Angle Rue d'Herzeele / Route de Steenvoorde                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- nouvelle délimitation de la protection « secteur bâti à protéger » : maintenue sur le jardin avant du corps de ferme principal et supprimée sur l'arrière qui a vocation à être aménagé pour accueillir des logements</li> <li>- protection de la haie d'aubépine sur le pourtour du site</li> <li>- maintien de l'accès existant, route d'Herzeele</li> <li>- création d'un accès unique de desserte depuis la route de Steenvoorde</li> </ul>                                                 |

**Concernant les évolutions du plan de zonage N° 1 :**

| <b>Commune</b>        | <b>Evolution réglementaire</b>          | <b>Modifications apportées</b>                                                                                                                                               |
|-----------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bambecque</b>      | Changement de destination à ajouter     | 7 route d'Oost-Cappel (parcelle B0721)                                                                                                                                       |
| <b>Brouckerque</b>    | Changement de destination à ajouter     | 13 route de Looberghe (parcelle B1230)                                                                                                                                       |
| <b>Crochte</b>        | Changement de destination à ajouter     | 3 Pitgam Straete (parcelle 658a)<br>2 Paradis Straete (parcelle B0474)                                                                                                       |
| <b>Watten</b>         | Changement de destination à ajouter     | Rue de l'Ermitage (parcelle B1518)                                                                                                                                           |
| <b>Bambecque</b>      | Réduction d'emprise de la zone AUH      | Suppression de l'emprise du futur espace vert public prévu dans l'OAP reclassé en zone A<br>(cf – paragraphe Evolution des OAP / Bambecque – site de la rue de la brasserie) |
| <b>Bissezele</b>      | Modification du zonage A                | Création d'un STECAL AE - 300 route de St Omer, et suppression du repérage graphique des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination                      |
| <b>Brouckerque</b>    | Modification du zonage AE               | Extension du STECAL AE pour permettre le développement de l'entreprise (parcelle A1669 en partie, parcelle A1277)                                                            |
| <b>Cappellebrouck</b> | Actualisation des emplacements réservés | Suppression de l'ER-CAP1 (acquis par la commune) et de l'ER-CAP3 (projet qui n'a plus d'actualité)                                                                           |
| <b>Crochte</b>        | Modification de l'indice d'une zone UD  | Passage de UD3 à UD4 (parcelle B0757) pour permettre la réalisation d'une opération de logement tour en préservant le boisement existant.                                    |
| <b>Esquelbecq</b>     | Modification du zonage d'une entreprise | Passage de zone UD4 à UE (pour un futur projet de développement)                                                                                                             |
| <b>Herzeele</b>       | Actualisation des emplacements réservés | Suppression de l'ER-Her5 (projet qui n'a plus d'actualité)                                                                                                                   |

| Commune    | Evolution réglementaire                                                                                      | Modifications apportées                                                                                                                                                                                  |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hoymille   | Modification de la zone AUH                                                                                  | Création de 2 zones AUH<br>(cf – paragraphe Evolution des OAP / Hoymille – site de la rue des pivoines)                                                                                                  |
|            | Actualisation de la liste des emplacements réservés                                                          | Création d'un ER au bénéfice de la commune sur une partie du parking de l'ancien Intermarché (parcelle AA0057 en partie) et d'une voirie de desserte                                                     |
|            | Modification de zonage<br>Actualisation de liste des emplacements réservés                                   | Reclassement en UP à la place de UD1 d'une parcelle (AC0027)<br>Création d'un ER au bénéfice de la commune sur cette même parcelle                                                                       |
| Ledringhem | Modification du zonage AE                                                                                    | Reclassement en zone A – 16 chemin de Rubrouck (pour une meilleure adéquation zonage et usage du site)                                                                                                   |
| Warhem     | Actualisation de la liste des emplacements réservés<br>Instauration du repérage<br>Changement de destination | Modification de la destination de l'ER-War6 : lieu de mise en valeur du territoire des wateringues et de sa gestion<br>Instauration du repérage<br>Changement de destination sur les bâtiments existants |
| Watten     | Modification de la zone AUH                                                                                  | Création de 2 zones AUH<br>(cf – paragraphe Evolution des OAP / Watten – site du Bourg)                                                                                                                  |
|            | Modification du classement d'une construction                                                                | Reclassement en NPP2 au lieu de NZH (pour permettre l'évolution de cette construction par du changement de destination)                                                                                  |
| Wormhout   | Ajout d'une OAP pour le site situé à l'angle de la route d'Herzeele et de la rue de Steenvoorde              | Ajout du figuré OAP pour le site à l'angle de la route d'Herzeele et de la rue de Steenvoorde                                                                                                            |

### **Concernant l'évolution du plan de patrimoine N°2 :**

| Commune  | Evolutions réglementaires                                                                                                                                              | Modifications apportées                                                                                                                |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wormhout | Réduction de la Protection « secteur bâti à protéger » : sur le jardin situé à l'avant de l'ancien corps de ferme<br>Maintien de la protection sur la haie d'aubépine. | Intersection de la rue d'Herzeele et de la route de Steenvoorde : parcelles cadastrées AB0066, AB0802, AB0803, AB0804 et AB0805 ;<br>I |
|          | Suppression d'une partie de la protection « Pâture ou prairie » sur la partie artificialisée (stationnement et accès hangar)                                           | Parcelle cadastrée AH0320, située au 38 rue de la résistance ;                                                                         |
|          | Réduction de la protection paysagère sur le front à rue                                                                                                                | Parcelle cadastrée ZI0103, située à Oude Straete                                                                                       |

## **2- PRESENTATION DE LA PROCEDURE :**

### **2.1 - Délibérations et décisions préalables à l'enquête.**

- Délibération du Conseil Communautaire n°2022/075 en date de 7 juillet 2022 portant approbation du PLUi de la CCHF,
- Délibération du Conseil Communautaire n°2023/058 en date de 27 juin 2023 portant approbation de la modification simplifiée n°1 de PLUi de la CCHF,
- Délibération du Conseil Communautaire n°2024/015 en date du 13 février 2024 approuvant la modification de droit commun n°1 du PLUI,
- Délibération du Conseil Communautaire n°2025/054 en date du 9 juillet 2025 approuvant la modification de droit commun n°2 du PLUI,
- Délibération du Conseil Communautaire n°2025/055 en date du 9 juillet 2025 approuvant la modification de droit commun n°3 du PLUI,
- Arrêté du Président de la CCHF en date du 4 février 2025, prescrivant une procédure de modification n°4 de PLUi de la CCHF,

### **2.2 – Choix de la procédure.**

Le Président de la CCHF a prescrit, par arrêté du 4 février 2025, l'ouverture d'une procédure de modification n° 4 de droit commun. Conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme, la modification n°4 du PLUI de la CCHF est soumise à enquête publique. Les dispositions législatives régissant l'enquête publique sont les articles L.123-1 à L.123-18 du code de l'environnement. Les dispositions réglementaires régissant l'enquête publique sont les articles R.123-1 à R.123-27 du même code. Elle intervient après consultation des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale.

### **2.3 – Justification du choix de la procédure.**

La modification projetée n'a pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La modification projetée n'a pas, non plus, pour unique objet :

- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- d'induire de graves risques de nuisance.

Par conséquent, il apparaît donc que les procédures de révision et de révision simplifiée ne sont pas les procédures à mettre en œuvre. La procédure de modification de droit commun s'avère être la procédure à mettre en œuvre pour modifier le PLUi approuvé en juillet 2022.

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le recours à cette procédure est possible lorsqu'il est décidé de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Cette procédure peut, également, être engagée quand la modification projetée a pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

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

A noter qu'il est également intégré, dans cette procédure de modification de droit commun, la correction d'erreurs matérielles qui auraient pu faire l'objet de procédures de modification simplifiée.

***Cependant, afin de réduire le coût financier et rendre lisible l'ensemble des modifications apportées, le choix a été fait de les intégrer dans une unique procédure de modification, plutôt que d'engager une procédure de modification de droit commun et plusieurs modifications simplifiées à objet unique de correction d'une erreur matérielle.***

## **2.4 - Auto-évaluation des impacts sur les enjeux environnementaux**

Au regard de la description des modifications contenues dans le projet, les impacts sur les enjeux environnementaux existants sur le territoire de la CCHF ne sont pas notables :

- L'impact sur les ENAF : seules les modifications portant sur les STECAL (1 création et 1 extension) à vocation économique (AE) viennent impacter la surface des ENAF, et ce pour des activités existantes. Ainsi, la surface de la zone AE passe de 51,7 ha à 53.7 ha, représentant 0, 1% de la surface totale de l'intercommunalité après modification. Les terrains concernés n'avaient déjà plus de vocation agricole. Il n'y a pas d'impact sur l'eau, l'assainissement et les déchets,

- Il n'y a pas de nouvelles possibilités de construire ouvertes dans le cadre de projet de modification. En effet, les modifications sur les OAP portent sur des modifications de zonages (création de 2 OAP sur un secteur avec 1 OAP, création d'une OAP sur un secteur classé en zone U, modification de l'échéancier...). La complétude du recensement du bâti de la zone agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination ouvre la possibilité d'une mise en valeur des constructions existantes, sans possibilité d'augmentation d'emprise.

- Le seul impact négatif porte sur les zones humides avec un projet de valorisation d'un site patrimonial « Le château du Steenbourg » à Steene. Le règlement autorise la création d'une construction d'une salle de réception en lieu et place pour partie d'une maison de gardien et d'une ancienne écurie et limite l'emprise des constructions à 50% du site. Les études de caractérisation « Zone humide », en cas de présence avérée d'une zone humide, entraîneront la mise en application de la loi sur l'eau et de la mesure ERC.

- L'actualisation du patrimoine naturel vient renforcer la protection de la TVB en excluant des terrains malencontreusement recensés et sans lien avec la TVB. La suppression d'un

emplacement réservé pour un carrefour sur une zone NPP2, à Herzeele, permettant de conserver un espace non artificialisé en bordure d'une beque, en aval d'une réserve naturelle (vallon de la petite beque) renforce la protection ce classement.

- La majorité des modifications projetées n'a aucune 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 envisagé n'a pas d'incidence notable sur l'environnement. Ceci a été confirmé par l'avis conforme n°2025-8643 de la MRAE en date du 15 avril 2025 qui ne soumet pas à évaluation environnementale la procédure de modification n°4 du PLUi.

### **3 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :**

#### **3-1 Désignation du commissaire enquêteur**

Par décision N°E25000022/59 du 28/02/2025 de Mr le Président du TA de Lille, Mr Patrice GILLIO a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur et Mr Michel Duvet en qualité de Commissaire Enquêteur Suppléant.

#### **3-2 Organisation de l'enquête**

D'un commun accord entre le commissaire enquêteur titulaire et la Direction Générale adjointe de la CCHF en charge de l'urbanisme il a été décidé de tenir 5 permanences. Le créneau de la contribution publique a été positionné du lundi 08 septembre au mardi 07 octobre 2025, soit pendant 30 jours consécutifs. Le siège de l'enquête a été fixé au siège de la CCHF, 468 rue de la Couronne de Bierne 59380 Bergues.

Les permanences du CE ont été fixées comme suit :

| DATE                                  | LIEUX                | HORAIRES DES PERMANENCES |
|---------------------------------------|----------------------|--------------------------|
| Lundi 8 septembre 2025                | BERGUES (siège CCHF) | 9h-12h                   |
| Vendredi 19 septembre 2025            | HONDSCHOOTE (Mairie) | 9h-12h                   |
| Mercredi 24 septembre 2025            | WORMHOUT (Mairie)    | 9h-12h                   |
| Mercredi 1 <sup>er</sup> octobre 2025 | WATTEN (Mairie)      | 14h-17h                  |
| Mardi 7 octobre 2025                  | BERGUES (siège CCHF) | 14h-17h                  |

Cette programmation a abouti à une proximité très acceptable pour l'ensemble des administrés des communes concernées par le projet.

Les pièces du dossier version papier ont été déposées au siège de la CCHF et dans les mairies de Hondshoote, Watten et Wormhout pour être mises à disposition du public, dès le premier jour de l'enquête et jusqu'à celui de sa clôture.

Le dossier d'enquête dématérialisé ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, ont été mis à disposition du public dans les mairies des 40 communes du territoire ainsi qu'au siège de la CCHF.



### 3-3 Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête a été composé comme suit :

- Les délibérations et arrêtés concernant la modification du PLUi ;
- Le projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal, comprenant :
  - o La note de présentation,
  - o L'autoévaluation nécessaire à l'examen au cas par cas,
  - o Les pièces du PLUI modifiées :
    - Règlement écrit – Partie 1 et 2
    - Orientations d'aménagement et de programmation
    - Emplacements réservés
    - Recensement des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination
    - Règlement graphique – Planche 1 : communes de Bambecque, Bierne, Bissezeele, Brouckerque, Cappellebrouck, Crochte, Eringhem, Esquelbecq, Herzeele, Hoymille, Killem, Ledringhem, Looberghe, Millam, Nieurlet, Saint-Momelin, Saint-Pierrebrouck, Steene, Uxem, Warhem, Watten, Wormhout
    - Règlement graphique – Planche 2 : communes de Herzeele et Wormhout
- les courriers de notification et les avis émis par les personnes publiques associées ;
- L'avis conforme de l'autorité environnementale ;
- Un document reprenant les textes qui régissent l'enquête publique ;
- La copie de l'avis et des publicités ;

### 3-4 Déroulement de la procédure d'enquête

La préparation de l'enquête s'est déroulée comme suit :

Le 25 février 2025 : Prise de contact du TA pour proposition de l'enquête.

Le 26 février 2025 : Réception du RNT et acceptation de l'enquête.

Le 28 février 2025 : Décision de nomination du CE par Mr le Président du TA de Lille.

Le 12 juin 2025 : Réunion de présentation détaillée du projet à la CCHF.

Le 10 juillet 2025 : Réception de l'arrêté d'enquête et de la totalité des pièces du dossier.

Le 31 juillet 2025 : Signature des registres papiers.

Le 25 août 2025 : Contrôle de l'affichage et visite des principaux lieux concernés.

Le 28 août 2025 : Formation du CE au registre dématérialisé.

Du 08 septembre au 07 octobre 2025 : Déroulement de la contribution publique, permanences du CE.

Le 08 octobre 2025 : Réunion CCHF-AGUR examen des premiers registres

Le 10 octobre 2025 : collecte des derniers registres

Le 30 octobre 2025 : remise du rapport et des conclusions et avis.

### 3-5 Conditions d'information du public

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux locaux ci-après :

- Voix du Nord les 20 août et 10 septembre 2025.
- Journal des Flandres les 20 août et 10 septembre 2025.

Cet avis a également été affiché dans les 40 mairies de la CCHF et au siège de la CCHF et publié par tout autre procédé en usage sur le territoire communautaire. Ces publicités seront certifiées par les maires des communes de la CCHF et le Président de la CCHF. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête avant son ouverture.

## 4- BILAN DE LA PARTICIPATION :

Tel qu'il en ressort des statistiques de fréquentation issues du site dématérialisé, on remarque un grand nombre de visiteurs avant et pendant la durée de l'enquête (2792), avec des pointes au cours des week-end de milieu d'enquête. Les téléchargements de documents ont également été importants (1940).

Au total 66 contributions ont été relevés par différents moyens.



## **5 - EXAMEN DES AVIS DES PPA ET DE L'AE**

Conformément à l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, les destinataires suivants ont été notifiés de la présente modification n° 4 du PLUi :

- 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 du Nord / Pas-de-Calais
- 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 du N/PdC a répondu que le projet présenté n'appelait aucune observation agricole de la part de leur Etablissement.

Le Département du Nord a émis deux observations :

- Pour l'OAP de la Rue des Pivoines à Hoymille – le texte de l'OAP sera complété par une mention du type : « au cas où le réseau hydraulique existant devrait être revu pour dans le cadre de l'aménagement de la zone, il s'agira de faire en sorte que le nouveau réseau ne crée pas de nœud hydraulique. Il s'agira de privilégier les solutions à ciel ouvert (absence de busage) »
- Pour l'OAP du site du Bourg à Watten, il sera fait mention de l'étude sur le ruissellement en cours sur la commune de Watten

Le Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale a émis une observation : Concernant l'implantation des panneaux solaires au sol, il sera ajouté au règlement « Si l'intégration de panneaux solaires au bâti n'est pas possible, il conviendra de veiller à la bonne insertion topographique et paysagère des dispositifs envisagés ».

La MRAe a émis l'avis suivant : La modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes des Hauts de Flandre 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.

Le SCoT Flandre-Dunkerque n'a pas fait de remarque particulière et a approuvé la modification n° 4 du PLUi.

## **6 - PROCES-VERBAL DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE**

### **6.1. Notification à la CCHF**

Le procès-verbal de synthèse des observations du public a été remis et commenté au siège de la CCHF le 08 octobre 2025 (annexe 1). Compte-tenu du nombre de contributions déposées (66), le CE ne les a pas reportées individuellement et en totalité dans son PV. Il a invité la CCHF à produire son mémoire en réponse à toutes les observations déposées par ordre chronologique sur le registre numérique, auquel elle a un accès privilégié.

### **6.2. Analyse globale des observations**

Les observations relevées dans leur ensemble, ne portent pas essentiellement sur les modifications initiales envisagées par la CCHF, objet de la présente enquête. Ces modifications n'ont pas fait l'objet de remarques précises ni d'aucune forme de rejet. La majorité des contributions relevées concerne des demandes de changement de destination, d'aménagement, d'extension ou de construction sur des parcelles ayant perdu leur vocation agricole au travers de modifications de zonage. Ces demandes, traduisant une évolution significative du territoire en matière de demande de logements, ne sont pas toujours possibles à satisfaire dans le cadre d'une modification et nécessiteront d'étudier une révision du PLUi à court terme pour répondre à cette évolution.

### **6.3. Mémoire en réponse (annexe 2)**

Celui-ci est parvenu au CE le 16 octobre 2025 il répond aux 66 contributions au travers de réponses individuelles, telles que souhaitées par le CE, ainsi qu'aux réponses aux PPA.

Le mémoire en réponse est repris en intégralité ci-après. Les réponses de la CCHF figurent en couleur vert, les commentaires du CE sont exprimés dans la suite en *italiques*.



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE : projet de modification n° 4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)**

<https://www.registre-dematerialise.fr/6384/>

**MEMOIRE EN REPONSE**

**Dates**

Du lundi 8 septembre 2025 à 09h00 au mardi 7 octobre 2025 à 17h00

**Référence du Tribunal Administratif**

Décision n° E25000022/59 en date du 28 février 2025 - Tribunal Administratif de LILLE

**Arrêté d'ouverture**

Arrêté du Président de la Communauté de communes des Hauts de Flandre en date du 10 juillet 2025

**Commissaire enquêteur**

Monsieur Patrice GILLIO

**Commissaire enquêteur suppléant**

Monsieur Michel DUVET

## Contribution n°1 (Communauté de Communes des Hauts de Flandre (CCHF))

Proposée par  
DENOYELLE  
Benjamin  
(benjamin-  
denoyelle@steene.f  
r)  
Déposée le lundi 8 septembre  
2025 à 18h51 Adresse  
postale : Steene

### Demande de modification de zonage d'une parcelle

#### 3 documents associés

contribution\_1\_Communaute de Communes des Hauts de  
Flandre (CCHF)\_1.pdf contribution\_1\_Communaute de  
Communes des Hauts de Flandre (CCHF)\_2.pdf  
contribution\_1\_Communaute de Communes des Hauts de  
Flandre (CCHF)\_3.pdf

### Réponse de la CCHF

La procédure de modification d'un PLUi prévue à l'article L153-36 du code de l'urbanisme ne permet pas de réduire une zone agricole ou naturelle. La demande ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette procédure.

**Commentaire du CE :** La demande de Mr Denoyelle concerne une parcelle du fonds de son unité foncière située en agglomération de Bierne. Cette parcelle anciennement bâtie, est aujourd'hui en friche et supporte des restes de ruine, elle n'a visiblement aucune vocation agricole, mais est classée en zone NPT. Il y aurait lieu d'engager un examen approfondi de ce type de situation afin de permettre d'améliorer l'habitat rural sans nuire aux terres agricoles. Une solution plus positive peut être trouvée ou en étudiant l'engagement d'une procédure de révision du PLUi.

## Contribution n°2 (Communauté de Communes des Hauts de Flandre (CCHF))

Proposée par  
LESAGE Sophie  
(sophie@rosetonka  
.com)  
Déposée le lundi 8 septembre  
2025 à 18h58 Adresse  
postale : Wormhout

Demande d'extension de zone UD de la parcelle ZI 0103.

#### 3 documents associés

contribution\_2\_Communaute de Communes des Hauts de Flandre  
(CCHF)\_1.pdf contribution\_2\_Communaute de Communes des  
Hauts de Flandre (CCHF)\_2.pdf contribution\_2\_Communaute de  
Communes des Hauts de Flandre (CCHF)\_3.png

### **Réponse de la CCHF**

Avis favorable pour le détournage de la protection « pâture et prairies » afin de l'aligner sur la parcelle voisine.

En revanche La procédure de modification d'un PLUi prévue à l'article L153-36 du code de l'urbanisme ne permet pas de réduire une zone agricole ou naturelle. La demande ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette procédure.

**Commentaire du CE :** La CCHF est favorable à la demande de Mme Lesage, en précisant qu'elle ne peut pas être prise en compte dans le cadre de cette procédure. Il apparaît donc que l'engagement d'une procédure de révision doit être étudiée. Par ailleurs la réponse au sujet de la servitude latérale d'accès n'a pas été apportée, il y aurait lieu de compléter cette réponse.

### **Contribution n°3 (Web)**

Proposée par  
Blondé Laurie  
(desmidtlaurie1980  
@gmail.com)

Déposée le lundi 8 septembre 2025 à 20h23

Adresse postale : 950 bis rue du chateau 59380 Quaedypre

Bonjour étant propriétaire d'une longère situé au 950 Bis rue de Château 59380 QUAEDYPRE sur le plan cadastral C-675 partie B actuellement en zone A , je souhaiterais modifier la zone de celle-ci afin de pouvoir la rénover et la rendre habitable  
Je vous joint les photos

Je vous remercie

par avance

Cordialement  
Mme Blondé

4 documents associés contribution\_3\_Web\_1.pdf, , contribution\_3\_Web\_2.pdf, contribution\_3\_Web\_3.pdf, contribution\_3\_Web\_4.pdf

### **Réponse de la CCHF**

Le bâtiment sera identifié au plan de zonage pour permettre le changement de destination.

**Commentaire du CE :** Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse positive de la CCHF.

### **Contribution n°4 (Web)**

Proposée par Henry  
DEHAENE  
(henry.dhe@wanad  
oo.fr)

Déposée le mercredi 10  
septembre 2025 à 10h33

Adresse postale : 6 rue des

fleurs 59380 BIERNE

Bierne : La zone humide NPT créée dans le cadre de la compensation de l'expansion de Kubota est une verrue qui n'a pas

beaucoup de sens. L'intégration de tout ou partie des parcelles situées entre l'entreprise Rodaël et cette zone NPT créerait une continuité le long du Nouveau Bierendyck qui donnerait un peu plus de sens .....voir Page 25.

1 document associé

contribution\_4\_Web\_1.JPG

### **Réponse de la CCHF**

Le classement de la zone A en zone NPT ne peut pas être retenu à ce stade dans la mesure où le terrain a une vocation agricole.

**Commentaire du CE :** le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la CCHF, le classement en zone NPT n'apporterait rien de plus à la situation actuelle.

### **Contribution n°5 (Web)**

Proposée par LE

SANT SYLVAIN

(lesant.sylvain@g  
mail.com)

Déposée le mercredi 10

septembre 2025 à 11h23

Adresse postale : 59 rue de la

Mairie 59380 STEENE

Bonjour à chacun

Cette présente contribution ( voir PDF en PJ) fait référence aux pages 33/34 du rapport de présentation et aux pages 28 et 34 de l'auto-évaluation.

Merci aux instances de tenir compte de cette contribution dans ses réflexions et décisions.

1 document associé

contribution\_5\_Web\_1.pdf

### **Réponse de la CCHF**

La création d'un chemin piétonnier le long d'une route départementale ne dépend pas du PLUi.

**Commentaire du CE :** La contribution de Mr Lesant n'est pas détaillée dans la réponse mais concerne la création d'une liaison piétonne entre le village de Steene et le Château de Steenbourg. Cet aménagement ressort des compétences du gestionnaire de la voirie concernée si elle se situe hors agglomération, cependant il y aurait lieu d'étudier ce besoin en concertation avec les collectivités concernées.

### **Contribution n°6 (Web)**

Proposée par

CWGC

(urbanisme@cwgc



.org)

Déposée le vendredi 12

septembre 2025 à 16h14

Bonjour,

Veuillez trouver ci-joint le courrier de contribution de la CWGC à l'enquête publique sur la modification de droit commun n°4.

Cordialement,

Le service Urbanisme

1 document associé

contribution\_6\_Web\_1.pdf

### **Réponse de la CCHF**

Sur le classement en zone N des cimetières anglais, ce n'est pas l'objet de l'enquête publique, ni de cette procédure. Cependant, un autre classement futur, lors d'une prochaine révision, pourra être étudié, en collaboration avec les services du CWGC.

**Commentaire du CE :** le commissaire enquêteur prends acte de cette réponse, une révision devient nécessaire.

### **Contribution n°7 (Email)**

Proposée par

sci.christiaen

(sci.christiaen@ya

hoo.com)

Déposée le vendredi 12

septembre 2025 à 19h13 A

**l'Attention du**

**commissaire enquêteur**

Objet : A l'Attention du

commissaire enquêteur

Bonjour

Nous sommes en cours de réhabilitation du corps de ferme, afin de créer 5 logements pour de la location longue durée.

En réalisant les études pour l'aménagement, nous nous sommes aperçus que l'intégralité de la parcelle ZB 98 est identifiée en zone A : Prairie/Pâturage (cf:PJ 01).

Cela nous contraint pour l'aménagement, la construction et le mode de location.

Hors, cette parcelle n'a jamais été en totalité en prairie pâture, la partie en rose de la PJ01 à toujours été engazonnée, la partie verte de la PJ01 à toujours été carrossable cf : PJ 02

En partie Nord de l'habitation, il y avait une dépendance cf : PJ 03, utilisée pour le stockage de matériels et divers.

Ce qui montre que le zonage de la parcelle n'est pas correct, une allée gravillonnée et carrossable faisait la jonction entre la maison et la dépendance cf : PJ02.

Et il est possible de modifier les erreurs, afin que nous puissions réaliser les aménagements et constructions de notre ferme pour y faire de la location longue durée.

Merci d'avance.

Je me tiens à votre disposition pour tout

renseignement complémentaire. Cordialement  
Ré

my

Ch

rist

iae

n

SC

I

Ch

rist

iae

n

**3 documents associés :** contribution\_7\_Email\_1.pdf, contribution\_7\_Email\_2.png, contribution\_7\_Email\_3.pdf

### **Réponse de la CCHF**

**Le plan patrimoine sera adapté au vu de la situation existante.**

**Commentaire du CE :** le commissaire prend acte de la réponse positive de la CCHF.

### **Contribution n°8 (Web)**

Proposée par

BLONDE LAURIE

(desmidtlaurie198

0@gmail.com)

Déposée le lundi 15 septembre 2025 à 14h18

Adresse postale : 950 rue du chateau 59380 quaedypres

Complément a ma demande de contribution n° 3 Déposée le 8 septembre 2025

Je vous demande de bien vouloir identifier le bâtiment concerné sur le plan de zonage pour lui permettre de changer de destination

Je vous

remercie

d'avance

Bien a

vous

MMe Blondé

3 documents associés : contribution\_8\_Web\_1.pdf, contribution\_8\_Web\_2.pdf, contribution\_8\_Web\_3.pdf

### **Réponse de la CCHF**

Idem contribution n°3.

**Commentaire du CE :** double-emploi avec la contribution N° 3

## **Contribution n°9 (Web)**

Proposée par

BOISSEAU

Amélie

(a.boisseau@nor

eade.fr)

Déposée le mercredi 17 septembre 2025 à 10h19

Adresse postale : 23 avenue de la marne CS 90101 59443 Wasquehal cedex

Dans le cadre de ses activités et de ses futures construction sur la commune de Wormhout, le SIDEN-SIAN, Noréade dépose une contribution ci-jointe pour demander une dérogation sur la parcelle ZI n°108 du cadastre communal afin d'avoir l'autorisation de construire à une hauteur plus importante que celle autorisée actuellement.

Le détail de la demande est dans

le document associé. Bonne

réception,

Amélie BOISSEAU

Ingénieure

chargée

d'opérations

Noréade Les

Régies du  
SIDEN-SIAN

1 document associé

contribution\_9\_Web\_1.pdf

### **Réponse de la CCHF**

Le règlement de la zone A sera adapté pour permettre la construction du bâtiment de la station d'épuration de 10m de hauteur.

**Commentaire du CE :** le commissaire enquêteur prend acte de la réponse positive de la CCHF.

### **Contribution n°10 (Web)**

Proposée par  
BOISSEAU  
Amélie  
(a.boisseau@nor  
eade.fr)

Déposée le mercredi 17 septembre 2025 à 10h29

Adresse postale : 23 avenue de la marne CS 90101 59443 Wasquehal cedex

Dans le cadre de l'amélioration des prétraitements des eaux industrielles raccordées à la station d'épuration de Bierne, le SIDEN- SIAN - Noréade dépose une contribution ci-jointe pour demander une dérogation sur les parcelles B1355 et B1496 du cadastre de Bierne et A1496 du cadastre de Socx afin de permettre aux industriels (CCEP - Ball Packaging) de reconstruire ou construire leurs ouvrages de prétraitements sur le site.

Le détail de la demande est dans le document associé. Un plan de bornage des différentes parcelles est joint également. Bonne réception,

Amélie BOISSEAU  
Ingénieure  
chargée  
d'opérations  
Noréade Les  
Régies du  
SIDEN-SIAN

2 documents associés : contribution\_10\_Web\_1.pdf, contribution\_10\_Web\_2.pdf

### **Réponse de la CCHF**

Un zonage UP1 sera mis en œuvre pour permettre la construction par l'entreprise COCA COLA.

**Commentaire du CE :** le commissaire prend acte de la réponse positive de la CCHF.

## Contribution n°11 (Email)

Proposée par  
anonyme  
(cabinet.bollengier  
@gmail.com)  
Déposée le mardi 16 septembre 2025 à 15h06

### Changement de destination

Objet :

Changement de

destination

Bonjour,

Suite à l'ouverture de l'enquête publique de la modification n°4 du PLUI, vous trouverez ci-joint la demande de changement de destination de Mr et Mme Mahé Gilles domiciliés 3 chemin de Champs 59380 STEENE.

Vous en  
souhaitant bonne  
réception. Bien  
cordialement,

\*BOLLENGIER Immobilier\*, \*Audrey  
VANDENKERCKHOVE\*, \*Conseil Immobilier\* 6 Grand  
Place  
59670 CASSEL

1 document associé

contribution\_11\_Email\_1.docx

### Réponse de la CCHF

Les bâtiments seront identifiés au plan de zonage pour permettre le changement de destination.

**Commentaire du CE :** le commissaire enquêteur prend acte de la réponse positive de la CCHF.

## Contribution n°12 (Web)

Proposée par  
Castex Hélène  
(hcastex@ccep.c  
om)  
Déposée le jeudi 18 septembre 2025 à 12h27

Dans le cadre de l'amélioration du prétraitement de ses eaux industrielles raccordées à la station d'épuration de Bierne, l'usine Coca-Cola Production dépose une contribution afin de demander une modification des limites parcellaires et la création d'un zonage UP1 permettant l'ajout d'ouvrages.

Vous trouverez tous les détails de la demande dans le document joint.

1 document associé

contribution\_12\_Web\_1.pdf

### **Réponse de la CCHF**

Idem contribution n°10.

**Commentaire du CE :** réponse positive conforme contribution n° 10.

### **Contribution n°13 (Mairie de Hondschoote)**

Proposée par  
SCP Bruggeman  
(diane.bgg@wanadoo.fr)

Déposée le samedi 20  
septembre 2025 à 10h21  
Adresse postale : 9, rue du  
Zyckelin 59492 Hoymille

Courrier déposé en permanence à Hondschoote contribution n°1 du registre.

Demande de changement de  
destination de parcelles à Hoymille.  
Voir détails dans documents joints.

7 documents associés : contribution\_13\_Mairie de Hondschoote\_1.pdf contribution\_13\_Mairie de Hondschoote\_2.pdf contribution\_13\_Mairie de Hondschoote\_3.pdf contribution\_13\_Mairie de Hondschoote\_4.pdf contribution\_13\_Mairie de Hondschoote\_5.pdf contribution\_13\_Mairie de Hondschoote\_6.pdf contribution\_13\_Mairie de Hondschoote\_7.pdf

### **Réponse de la CCHF**

La commune ne souhaite pas faire muter les bâtiments classés en zone UE en zone mixte dans la mesure où ces bâtiments sont encore occupés. Il y aura lieu de réfléchir à leur mutation lors d'une prochaine modification, si ces bâtiments deviennent une friche. Dans ce cas une OAP serait mise en œuvre.

**Commentaire du CE :** le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la CCHF. Cette situation sera revue en fonction de la volonté de la commune de Hoymille. Une révision paraît utile.

## Contribution n°14 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le dimanche 21 septembre 2025 à 16h45

Objet : Demande d'aménagement paysager renforcé sur le futur lotissement de Brouckerque (secteur route de Looberghe)

En tant qu'habitants riverains du secteur situé à l'arrière des parcelles de la route de Looberghe, nous souhaitons attirer l'attention du commissaire enquêteur et de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre sur les conditions d'intégration paysagère du projet d'urbanisation prévu dans l'OAP de Brouckerque.

Ce secteur, actuellement occupé par des terres agricoles, constitue une interface directe entre l'urbanisation existante et la future zone à urbaniser. La qualité de ce traitement en limite parcellaire sera déterminante pour :

préserver la qualité paysagère et résidentielle des habitations existantes, maintenir une transition visuelle et écologique entre l'espace bâti et l'espace agricole, éviter les nuisances et conflits d'usage liés à la proximité immédiate de nouveaux logements. Dans cette perspective, nous proposons que l'OAP de Brouckerque soit complétée par les prescriptions suivantes :

La mise en place, en fond de parcelles riveraines (secteur route de Looberghe), d'une noue végétale boisée assurant à la fois la gestion des eaux pluviales et la création d'un écran paysager de qualité.

La plantation d'un rideau végétal diversifié incluant des essences locales et persistantes (charme, houx, if, chêne vert, etc.) permettant une opacité visuelle toute l'année, y compris en hiver.

L'exclusion explicite de toute liaison piétonne ou cyclable longeant l'arrière des parcelles existantes, car une telle desserte entraînerait des nuisances sonores et visuelles, une perte d'intimité et des risques pour la sécurité.

Ces dispositions s'inscrivent pleinement dans les objectifs de l'OAP, qui visent à assurer une intégration harmonieuse du futur lotissement dans le paysage villageois et une transition respectueuse avec les espaces agricoles. Elles permettraient de concilier l'évolution nécessaire de l'urbanisation avec la préservation durable de la qualité de vie des habitants actuels.

### **Réponse de la CCHF**

L'OAP précise déjà les enjeux paysagers pour le site. Le projet devra être compatible avec cette OAP.

**Commentaire du CE :** la réponse à cette contribution est apportée positivement dans l'OAP.

## Contribution n°15 (Web)

Proposée par  
Philippe  
(philippegerme@h  
otmail.com)

Déposée le dimanche 21  
septembre 2025 à 20h03 Adresse  
postale : 2 rue du souvenir 59470  
ESQUELBECQ

À l'attention de la commission d'enquête publique,

Je soussigné(e) GERME Philippe, apporte la présente contribution dans le cadre de l'enquête publique n°6384 relative au projet de modification du PLUi de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre.

1) Identification de la

parcelle / du secteur

Zone / référence

interne dossier :

ZH\_074 Commune :

Esquelbecq

Remarque de terrain : la parcelle ZH\_074 est bordée par une haie écologique (référéncée localement "Yser-Houck"). Cette haie constitue une continuité écologique et une zone tampon essentielle entre la parcelle humide et les terres agricoles/voisinage.

2) Rappel du contexte réglementaire pertinent

Le SDAGE Artois-Picardie 2022-2027 impose la séquence « éviter — réduire — compenser » pour tout projet affectant une zone humide. Le PLUi de la CCHF et la modification n°3 relative au règlement de protection du patrimoine naturel reconnaissent la nécessité de préserver les zones humides, leurs haies et leurs mares en raison de leurs fonctions hydrologiques, écologiques et paysagères.

3) Motifs de la demande de protection

La parcelle ZH\_074 présente les caractéristiques d'un milieu humide fonctionnel

Rôle hydrologique : stockage temporaire des eaux, modulation des écoulements

et atténuation des crues en aval ; Rôle écologique : habitat et corridor pour la

petite faune et la flore ;

Rôle de tampon : la haie écologique Yser-Houck joue un rôle structurant en bordure du site — abri pour la faune, filtre aux polluants, élément de connexion des trames écologiques locales.

L'artificialisation ou le drainage de ZH\_074 entraîneraient une perte irréversible de services écosystémiques (filtration, rétention hydraulique, refuges biologiques) et rompraient la continuité assurée par la haie bordière.

4) Exigences demandées à la commission et à la collectivité

Je demande formellement que la commission d'enquête et les élus :

Maintiennent ZH\_074 dans un zonage naturel/agricole protégé au sein du PLUi, excluant toute ouverture à l'urbanisation ; Inscrivent explicitement ZH\_074 et la haie bordière (Yser-Houck) dans le règlement de protection du patrimoine naturel ou dans l'OAP associée, avec prescriptions interdisant drainage, remblaiement, retournement des sols, et imposant le maintien des haies et mares ;

Refusent toute dérogation ou assouplissement qui affaiblirait la protection (y compris via des amendements ou dérogations ponctuelles) ;

Si une atteinte est envisagée, exigent l'application stricte de la séquence « éviter — réduire — compenser » : l'évitement doit être privilégié ; la compensation, si elle est absolument nécessaire, devra respecter les ratios et priorités du SDAGE, être justifiée par une



évaluation de fonctionnalité et mise en œuvre avant destruction ;  
Demandent, pour tout projet ultérieur, une étude écologique actualisée (inventaire faune/flore), une étude hydrologique locale et une évaluation des continuités écologiques reliant ZH\_074 à son environnement, en particulier à la haie Yser-Houck.

5) Justifications techniques et d'intérêt général

Les zones humides et leurs haies constituent des solutions fondées sur la nature pour la prévention et l'atténuation des risques d'inondation ;

La biodiversité des milieux humides est souvent irremplaçable : les mesures de compensation hors site ne garantissent pas

l'équivalence fonctionnelle ;

La conservation de ZH\_074 respecte l'esprit et les objectifs du PADD et du PLUi (préservation des continuités écologiques, gestion économe de l'eau, qualité paysagère).

6) Demande de suivi

Je vous prie de joindre la présente contribution au dossier de l'enquête publique n°6384 et de bien vouloir m'informer, à l'issue de l'enquête, des suites données (décision, délibération, mesures prises pour la protection de ZH\_074).

Fait à ESQUELBECQ, le 21/09/2025

Nom : GERME Philippe

3 documents associés : contribution\_15\_Web\_1.JPG, contribution\_15\_Web\_2.JPG, contribution\_15\_Web\_3.pdf

### **Réponse de la CCHF**

La haie sera protégée au titre du plan patrimoine.

**Commentaire du CE :** le commissaire enquêteur prend acte de la réponse positive de la CCHF. La réponse au contributeur figurera dans la délibération approuvant la modification.

## **Contribution n°16 (Courrier)**

Proposée par Marc-Antoine Elleboode

Déposée le lundi 22

septembre 2025 à

11h45 Adresse postale

: Bouckerque

Sur registre de la Mairie de

Brouckerque. Contribution

de Mr Elleboode.

Demande de changement de destination voir en PJ Détail.

1 document associé

contribution\_16\_Courrier\_1.png

### **Réponse de la CCHF**

Le bâtiment sera identifié au plan de zonage pour permettre le changement de destination.

**Commentaire du CE :** le commissaire enquêteur prend acte de la réponse positive de la CCHF.

### **Contribution n°17 (Web)**

Proposée par  
Lydie CLOËT  
(lcloet59@hotmail.com)

Déposée le lundi 22 septembre 2025 à 12h49

Adresse postale : 8 rue des chats 59470 ZEGERSCAPPEL

La parcelle B 1510 située au 8 rue des chats 59470 ZEGERSCAPPEL est composée de 3 gites, de notre maison d'habitation et de deux bâtiments agricole.

L'un des deux bâtiments agricole n'a plus vocation à être utilisé en tant que hangar agricole puisqu'il est directement accessible depuis une cour commune aux gites et mon habitation.

De part sa situation, son accès et son caractère architectural, nous souhaitons pouvoir le repérer afin de modifier sa destination (cf. plan de situation).

De plus, à la lecture du règlement de la zone A du PLUI en cours de révision, l'article 1-2 admet "les bâtiments agricoles repérés au plan de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination (...) restauration, activités créatives, artistiques et de spectacle ainsi que musée.

Dans le cadre d'un changement de destination, serait-il possible d'ajouter "salle de réception" à l'article susmentionné ? En effet, cette notion n'apparaît pas dans le règlement. Afin de répondre à la demande de mes trois gites de France groupables, nous envisageons de pouvoir organiser des mariages, baptêmes et autres événements familiaux dans cette future salle.

2 documents associés contribution\_17\_Web\_1.jpeg contribution\_17\_Web\_2.pdf

### **Réponse de la CCHF**

Le bâtiment sera identifié au plan de zonage pour permettre le changement de destination.

Cependant le règlement lié au changement de destination ne sera pas modifié dans l'immédiat. En effet l'ajout de la possibilité de faire des salles de réceptions n'est pas sans incidence. Une réflexion préalable doit être menée avec la chambre d'agriculture notamment. Cette possibilité sera étudiée en amont d'une prochaine modification.

**Commentaire du CE :** le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la CCHF. Ce projet mérite une réflexion préalable avant d'être représentée.

### **Contribution n°18 (Web)**

Proposée par

BEHAEGHE  
Christophe  
(contact@levertvillage  
.com)

Déposée le lundi 22 septembre  
2025 à 14h09 Adresse postale : 17  
Voie Romaine 59380 Crochte

Objet : Observations sur la modification simplifiée du PLUi relative aux PAPAG – demande de levée sur Crochte  
- Camping "Le Vert Village"

Monsieur Christophe BEHAEGHE, exploitant du camping Le Vert Village à Crochte souhaite agrandir son site, mais son projet est

bloqué par un dispositif d'urbanisme (PAPAG) qui s'applique à plusieurs de ses parcelles.

Un schéma global d'aménagement a été conçu pour montrer que l'extension est cohérente, durable et conforme aux règles du PLUi.

Il demande donc que le PAPAG soit levé afin de pouvoir redéposer un permis et réaliser le projet. Fait à ARDRES, le 22 septembre 2025

Pour M. BEHAEGHE, Nathalie VERRYSEY, Assistante en paysage – Bureau

d'études Paysage 360 Pièces jointes : Schéma global d'aménagement, Copie du  
refus du permis d'aménager.

**2 documents associés :** contribution\_18\_Web\_1.jpg, contribution\_18\_Web\_2.pdf

### **Réponse de la CCHF**

Le PAPAG sera levé et remplacé par une OAP.

**Commentaire du CE :** le commissaire enquêteur prend acte de la réponse positive de la CCHF.

### **Contribution n°19 (Courrier)**

Proposée par Mme Philippe et Mr Chéruiet

Déposée le lundi 22  
septembre 2025 à  
19h19 Adresse postale  
: Looberghe

Demande de  
modification de  
zonage .... Voir  
détail PJ.

**1 document associé**

contribution\_19\_Courrier\_1.pdf

### **Réponse de la CCHF**

L'erreur matérielle sera rectifiée et la parcelle sera classé en zone UD4.

**Commentaire du CE :** néant

### **Contribution n°20 (Courrier)**

Proposée par Mr

Zwertvaeger Philippe

Déposée le mardi 23

septembre 2025 à

16h36 Relève du

registre de

Zeggerscappel.

Demande de modifications de zonages en vue de différents projets : béguinage, maison médicale, maison de retraite... Voir détail dans documents joints

3 documents associés : contribution\_20\_Courrier\_1.png, contribution\_20\_Courrier\_2.png, contribution\_20\_Courrier\_3.png

### **Réponse de la CCHF**

La procédure de modification d'un PLUi prévue à l'article L153-36 du code de l'urbanisme ne permet pas de réduire une zone agricole ou naturelle. La demande ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette procédure.

**Commentaire du CE :** La demande de Mr Zwertvaeger est récurrente et déjà bien connue. Le projet de Mz Zwertvaeger doit être présenté devant les autorités locales compétentes, il ne ressort pas d'une instruction dans le cadre du PLUi.

### **Contribution n°21 (Courrier)**

Proposée par Mr

Behaeghe Christophe

Déposée le mardi 23

septembre 2025 à

18h08

Adresse postale : 17, voie

Romaine 59380 Crochte

Registre de la mairie de

Crocche.

Demande de levée du PAPAG pour dépôt d'extension du

camping, permis d'aménager... Voir détail en pièce jointe.

1 document associé, contribution\_21\_Courrier\_1.pdf

### **Réponse de la CCHF**

Idem contribution 18.

**Commentaire du CE :** double emploi voir réponse positive de la contribution n° 18

## Contribution n°22 (Mairie de Wormhout)

Proposée par Ourdouillie Etienne

Déposée le mercredi 24  
septembre 2025 à 17h26 Adresse  
postale : 733, route de Broxeele  
59285 Rubrouck

Demande de modification

de zonage sur Broxeele.

Voir détails en pièces

jointes.

4 documents associés : contribution\_22\_Mairie de Wormhout\_1.pdf contribution\_22\_Mairie de Wormhout\_2.pdf  
contribution\_22\_Mairie de Wormhout\_3.pdf contribution\_22\_Mairie de Wormhout\_4.pdf

### **Réponse de la CCHF**

Les deux parcelles concernées sont déjà classées en zone UD3.

**Commentaire du CE :** la réponse paraît incomplète il s'agit d'une petite parcelle constituant le bout de l'unité foncière de Mr Ourdouillie qui n'a jamais été en culture et qui représente le jardin d'agrément de la famille. Un classement en zone constructible comme les parcelles voisines serait approprié, ou dans le cas d'une révision à programmer.

## Contribution n°23 (Mairie de Wormhout)

Proposée par SCEA Poillon

Déposée le mercredi 24  
septembre 2025 à 17h37  
Adresse postale : 291, chemin  
de l'Yser 59470 Herzeele

Demande de modification de zonage concernant le classement de

patrimoine naturel de ma prairie. Voir détail en pièce jointe.

1 document associé : contribution\_23\_Mairie de Wormhout\_1.pdf

### **Réponse de la CCHF**

La protection « pâture et prairies » sera supprimée pour permettre le développement de l'exploitation.

**Commentaire du CE :** Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse positive de la CCHF.

## Contribution n°24 (Mairie de Wormhout)

Proposée par Bernadette et Michel Adriansen

Déposée le mercredi 24  
septembre 2025 à 17h41  
Adresse postale : 3, rue du  
Moulin 59470 Esquelbecq

Observation concernant l'environnement de la rue du Moulin en demandant de préserver la qualité des lieux en évitant la densification du secteur.

Voir détail en courrier joint.

### 2 documents associés

contribution\_24\_Mairie de  
Wormhout\_1.pdf  
contribution\_24\_Mairie de  
Wormhout\_2.pdf

### **Réponse de la CCHF**

Le niveau de densité sera diminué pour tenir compte des contraintes.

**Commentaire du CE :** *Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse positive de la CCHF.*

## Contribution n°25 (Mairie de Wormhout)

Proposée par Famille Stevenoot

Déposée le mercredi 24  
septembre 2025 à 17h47  
Adresse postale : &, rue du  
Moulin 59470 Esquelbecq

Demande de la réduction de la densité de construction sur 2 parcelles de la rue du Moulin pour diverses raisons, et sauvegarde du caractère des lieux.

Voir détails dans courrier et pièces jointes.

**5 documents associés :** contribution\_25\_Mairie de Wormhout\_1.pdf, contribution\_25\_Mairie de Wormhout\_2.pdf, contribution\_25\_Mairie de Wormhout\_3.pdf, contribution\_25\_Mairie de Wormhout\_4.pdf, contribution\_25\_Mairie de Wormhout\_5.pdf

### **Réponse de la CCHF**

Idem contribution 24.

**Commentaire du CE :** *Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse positive de la CCHF.*

## Contribution n°26 (Courrier)

Proposée par Delecroix Sébastien

Déposée le mercredi 24  
septembre 2025 à 17h58  
Adresse postale : 66 rue  
d'Herzeele 59470 Wormhout

Demande de modification de zonage des parcelles AB

66 et AB 66p3 à Wormhout. Voir pièces jointes.

3 documents associés : contribution\_26\_Courrier\_1.pdf, contribution\_26\_Courrier\_2.pdf, contribution\_26\_Courrier\_3.pdf

### **Réponse de la CCHF**

La demande est déjà intégrée dans cette modification du PLUi.

**Commentaire du CE :** la demande est déjà intégrée (cf CCHF)

## Contribution n°27 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 25

septembre 2025 à

14h55 Demande de

changement de

destination

2 documents associés contribution\_27\_Web\_1.pdf, contribution\_27\_Web\_2.pdf

### **Réponse de la CCHF**

Idem contribution n°11.

**Commentaire du CE :** double-emploi avec contribution Mr Bollengier N° 11

## Contribution n°28 (Courrier)

Proposée par Fiers. R.

Déposée le dimanche 28 septembre 2025 à 19h09

Demande de modification de Zonage, pâture servant de

terrain de tir à l'arc à Wormhout. Voir détail en P.J.

1 document associé : contribution\_28\_Courrier\_1.png

### **Réponse de la CCHF**

La procédure de modification d'un PLUi prévue à l'article L153-36 du code de l'urbanisme ne permet pas de réduire une zone agricole ou naturelle. La demande ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette procédure.

**Commentaire du CE :** *Le commissaire enquêteur prend acte, a voir dans le cadre d'une révision..*

### **Contribution n°29 (Web)**

Proposée par  
Gillard Lauranne  
(lauranne.gi@outlook.fr)

Déposée le mardi 30 septembre 2025 à 09h00

Adresse postale : 950 Rue Du Chateau 59380 Quaedyre

Demande de modification de bâtiment agricole pour un bâtiment d'habitation

3 documents associés : contribution\_29\_Web\_1.jpg, contribution\_29\_Web\_2.jpg, contribution\_29\_Web\_3.jpg

### **Réponse de la CCHF**

Le bâtiment sera identifié au plan de zonage pour permettre le changement de destination.

**Commentaire du CE :** *Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse positive de la CCHF.*

### **Contribution n°30 (Web)**

Proposée par  
Gillard Lauranne  
(lauranne.gi@outlook.fr)

Déposée le mardi 30 septembre 2025 à 09h10

Adresse postale : 950 Rue Du Chateau 59380 Quaedyre

Complément a ma demande de contribution n° 29 Déposée le 30 septembre 2025

Je vous demande de bien vouloir identifier le bâtiment concerné sur le plan de zonage pour lui permettre de changer de destination en habitation .

Je vous remercie d'avance

1 document associé

contribution\_30\_Web\_1.jpg



**Réponse de la CCHF**

Idem contribution n°29.

**Commentaire du CE :** *Le commissaire enquêteur prend acte : double-emploi.***Contribution n°31 (Web)**

Proposée  
par Lionel  
Coornaert  
(l.coornaert  
@oris-it.fr)

Déposée le mardi 30 septembre 2025 à 11h33

Adresse postale : 96 rte de l'Europe 59122 Oost-Cappel

Je suis porteur de projet dans une zone AUE et je sollicite l'ajout de la phrase suivante dans les principes généraux de l'article relatif à « l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées » de la zone AUE:

« Les règles ci-dessous s'appliquent à tout ou

partie de la construction ». D'avance merci.

**Réponse de la CCHF**

Le règlement de la zone AUE sera adapté

**Commentaire du CE :** *Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse positive de la CCHF.***Contribution n°32 (Web)**

Proposée par  
MAVAN  
AMENAGEUR  
(groupefoncifranc  
e@foncifrance.fr)

Déposée le mercredi 1 octobre 2025 à 11h02

Adresse postale : 23 rue Paul

DUBRULE 59810 LESQUIN Monsieur

l'enquêteur,

Propriétaire de la parcelle (ZA1) à LEDRINGHEM, Rue de WORHMOUT, de 0,52ha, en front-à-rue, totalement viabilisée et classée en zone (1AU), nous sommes en partenariat avec le Bailleur Social "FLANDRE OPALE HABITAT", pour la réalisation de 20 logements environ locatifs Sociaux et Accession Sociale.

Ce projet peut être très rapidement réalisé - il correspond à une vive demande locale, et en particulier par le report de nombreux autres projets sur WORHMOUT.

Nous sollicitons que la programmation 2030-2035 soit revue pour une réalisation plus rapide (2026-2027) et que cette opération mitoyenne de WORHMOUT puisse se réaliser indépendamment du succès de plus de 80% de la commercialisation d'un autre programme dans le centre-village de LEDRINGHEM.

Comptant sur

votre

compréhension.

Thierry

VANDEMEULEB

ROUCKE

groupefoncifrance@foncifrance.fr

1 document associé : contribution\_32\_Web\_1.pdf

### **Réponse de la CCHF**

L'échéancier sera avancé à la période 2026-2030. En revanche la conditionnalité à 80% ne sera pas supprimée.

**Commentaire du CE :** *Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse positive de la CCHF.*

### **Contribution n°33 (Mairie de Watten)**

Proposée par Mr et Mme

Benoit Debeyer Déposée

le mercredi 1 octobre 2025

à 19h15

Adresse postale : 1300, route de Watten 59143 Millam

Demande de modification de zonage permettant le

changement de destination. Voir détails sur

documents joints.

**8 documents associés :** contribution\_33\_Mairie de Watten\_1.pdf, contribution\_33\_Mairie de Watten\_2.pdf, contribution\_33\_Mairie de Watten\_3.pdf, contribution\_33\_Mairie de Watten\_4.pdf, contribution\_33\_Mairie de Watten\_5.pdf, contribution\_33\_Mairie de Watten\_6.pdf, contribution\_33\_Mairie de Watten\_7.pdf, contribution\_33\_Mairie de Watten\_8.pdf

### **Réponse de la CCHF**

Les bâtiments seront identifiés au plan de zonage pour permettre le changement de destination.

**Commentaire du CE :** *Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse positive de la CCHF.*

## Contribution n°34 (Courrier)

Proposée par Mr et  
Mme Henriet  
Martial  
(mar.henriet@lapos  
te.net)

Déposée le mercredi 1  
octobre 2025 à 19h24  
Adresse postale : 2, rue de  
l'Indicateur 59380 Steene

Demande de  
changement de  
destination. Voir  
détails sur pièces  
jointes

4 documents associés : contribution\_34\_Courrier\_1.pdf , contribution\_34\_Courrier\_2.pdf,  
contribution\_34\_Courrier\_3.pdf, contribution\_34\_Courrier\_4.pdf

### **Réponse de la CCHF**

Le bâtiment sera identifié au plan de zonage pour permettre le changement de destination.

**Commentaire du CE :** *Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse positive de la CCHF.*

## Contribution n°35 (Courrier)

Proposée par Mr Rosenfeld Nathanaël

Immo Mousquetaires Déposée le  
mercredi 1 octobre 2025 à 19h28  
Adresse postale : 80320 Chaulnes

Demande de modification  
de zonage à Hoymille. Voir  
détails en pièces jointes.

4 documents associés : contribution\_35\_Courrier\_1.pdf, contribution\_35\_Courrier\_2.pdf,  
contribution\_35\_Courrier\_3.pdf, contribution\_35\_Courrier\_4.pdf

### **Réponse de la CCHF**

La zone sera reclassée en zone AUH2 avec la mise en place d'un PAPAG.

**Commentaire du CE :** *Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse positive de la CCHF.*

## Contribution n°36 (Courrier)

Proposée par Didier Roussel, Maire d'Esquelbecq

Déposée le jeudi 2 octobre  
2025 à 09h34 Adresse  
postale : Mairie 59470  
Esquelbecq

Demande de modification de

règlement de zonage. Voir

détails des documents

jointes.

1 document associé

contribution\_36\_Courrier\_1.pdf

### **Réponse de la CCHF**

Idem contribution n°24 et 25.

**Commentaire du CE :** Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse positive de la CCHF.

## Contribution n°37 (Courrier)

Proposée par Alexandre Rommelaere, Maire

Déposée le vendredi 3  
octobre 2025 à 09h38  
Adresse postale : Socx  
Demande de changement de

zonage de la parcelle B 748. Voir

détails en pièces jointes.

2 documents associés : contribution\_37\_Courrier\_1.pdf, contribution\_37\_Courrier\_2.pdf, contribution\_37\_Courrier\_3.pdf

### **Réponse de la CCHF**

La zone sera reclassée en UD4 au lieu de UD3.

**Commentaire du CE :** Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse positive de la CCHF.

## **Contribution n°38 (Mairie de Hondschoote)**

Proposée par Mr le Maire

et Mr Vermeersch

Déposée le vendredi 3

octobre 2025 à 11h26

Adresse postale : 95, Chemin Mitoyen 59122 Hondschoote

Contribution commune de Mr le Maire (Hervé Saison) et Mr Vermeersch.

Demande de changement d'affectation d'un bâtiment suivant détails figurants dans les P.J.

2 documents associés : contribution\_38\_Mairie de Hondschoote\_1.pdf, contribution\_38\_Mairie de Hondschoote\_2.pdf

### **Réponse de la CCHF**

Le bâtiment sera identifié au plan de zonage pour permettre le changement de destination.

**Commentaire du CE :** *Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse positive de la CCHF.*

## **Contribution n°39 (Courrier)**

Proposée par Daniel Thamiry, Maire de Hoymille

Déposée le vendredi 3

octobre 2025 à 15h30

Adresse postale : Hôtel  
de Ville 59492 Hoymille

1 contribution comportant 3 observations.

Une observation concernant un changement de destination de parcelles classées en zone UE. Une observation concernant le site "Intermarché".

Une observation concernant la modification du classement du

site "Les pivoinies Est et Ouest". Le détail de ces observations

figure en pièces jointes.

4 documents associés : contribution\_39\_Courrier\_1.pdf, contribution\_39\_Courrier\_2.pdf, contribution\_39\_Courrier\_3.pdf, contribution\_39\_Courrier\_4.pdf

### **Réponse de la CCHF**

Pour la zone située rue du Zyckelin, le classement restera en zone UE.  
Pour la zone « Intermarché », la zone sera reclassée en zone AUH2 avec un PAPAG.  
Pour le site des « Pivoines », voir contribution n°42.

**Commentaire du CE :** *Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse positive de la CCHF. Cette situation du site « Intermarché » a déjà été identifié par la commune l'AGUR et la CCHF, un accord semble avoir aboutit.*

## Contribution n°40 (Web)

Proposée par VERSCHAVE  
Dominique  
(mathilde.verschave@gmail.com)  
Déposée le vendredi 3 octobre 2025 à 23h22  
Adresse postale : 600 Route de

Bollezeele 59320 MERCKEGHEM

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance de ma contribution à l'enquête publique figurant en pièce jointe, à laquelle un plan est joint.

Sincères salutations

Monsieur Dominique VERSCHAVE

2 documents associés : contribution\_40\_Web\_1.pdf, contribution\_40\_Web\_2.pdf

## **Réponse de la CCHF**

Le règlement lié au changement de destination dans la zone A ne sera pas modifié dans l'immédiat. En effet l'ajout de la possibilité de faire des salles de réceptions n'est pas sans incidence. Une réflexion préalable doit être menée avec la chambre d'agriculture notamment. Cette possibilité sera étudiée en amont d'une prochaine modification.

**Commentaire du CE :** *Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la CCHF. Le projet de Mr Verschave qui souhaite diversifier son activité sans impacter l'activité agricole doit être étudié en partenariat avec tous les acteurs du territoire.*

## Contribution n°41 (Courrier)

Proposée par Mr Gérard Markey

Déposée le samedi 4 octobre 2025 à 10h48  
Adresse postale : 34, route d'Arnèke 59470 Zegerscappel

Demande de changement de destination parcelle B 1312 en vue d'édifier  
un logement. Voir détail en pièce jointe.

2 documents associés : contribution\_41\_Courrier\_1.png, contribution\_41\_Courrier\_2.png

### **Réponse de la CCHF**

Le bâtiment est déjà identifié au plan de zonage et peut changer de destination.

**Commentaire du CE :** *Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse positive de la CCHF.*

### **Contribution n°42 (Web)**

Proposée par  
LEFEBVRE Jean-  
Pierre (jean-  
pierre.lefebvre0666@  
orange.fr) Déposée le  
samedi 4 octobre  
2025 à 16h33  
Adresse postale : 7,rue des jonquilles 59492 hoymille

Pour toutes les raisons invoquées dans la pièce jointe, je propose que la partie OUEST pourrait faire l'objet de construction en R+Combles (opération en continuité directe avec Colchiques 2-p 209 -OAP -PLUi).  
Que la partie Est soit abandonnée et redevienne terre agricole

1 document associé : contribution\_42\_Web\_1.pdf

### **Réponse de la CCHF**

Comme proposé par la commune, le zonage sera modifié en AUH2 pour limiter les hauteurs de constructions. Compte tenu de deux projets de renouvellement urbain sur la friche du « SILO » et de la friche « Intermarché », priorité sera donnée à ces deux projets pour le développement de la commune. L'échéancier du site des Pivoines sera repoussé à la période 2031-2035.

**Commentaire du CE :** *Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse positive de la CCHF. Le site des Pivoines est très sensible et mobilise fortement les riverains. Plusieurs contributions évoquent de site.*

### **Contribution n°43 (Web)**

Proposée par LE DUC  
Patrice  
(hnp107@gmail.com)  
Déposée le dimanche 5 octobre 2025 à 19h28  
Adresse postale : 2 rue des Pivoines 59492 HOYMILLE

Merci de prendre connaissance de ma requête concernant le site des Pivoines à HOYMILLE

2 documents associés : contribution\_43\_Web\_1.jpg, contribution\_43\_Web\_2.pdf

### **Réponse de la CCHF**

Idem contribution n°42.

**Commentaire du CE :** *Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse positive de la CCHF. Cette contribution fait double-emploi avec les précédentes.*

## Contribution n°44 (Web)

Proposée par  
WILFRIED  
LAMBERT  
(wil59240@msn.com)

Déposée le dimanche 5 octobre 2025 à 21h22

Adresse postale : 4 RUE DES PIVOINES 59492 HOYMILLE

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je vous écris en tant que résident(e) concerné(e) par la rectification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concernant la rue des Pivoines sur la commune de Hoymille. Ces modifications tendent à la création de logements collectifs avec des immeubles en R+2, sur une parcelle acquise par la société Fonci-France et revendue à Flandres Opale Habitat.

Je souhaite exprimer ma vive opposition à cette modification, en soulignant plusieurs points qui me semblent essentiels et qui n'ont peut-être pas été suffisamment pris en compte.

Premièrement, il est impératif de rappeler que les terrains concernés sont actuellement à usage agricole. Plus important encore, ils sont caractérisés par la présence de fossés qui jouent un rôle crucial et indispensable dans la prévention des inondations pour l'ensemble de la zone ouest, comme cela est clairement indiqué dans le document P209 OAP PLUI MOD n°4. Toute modification de ces terrains, et a fortiori de ces fossés, mettrait en péril l'équilibre hydrologique de notre commune et exposerait les habitations voisines à des risques accrus d'inondation.

Deuxièmement, je tiens à souligner que le projet de construction des Colchiques 2, situé à proximité, n'avait autorisé que des constructions en R+comble. Cette restriction avait été mise en place pour des raisons d'intégration paysagère et de densité urbaine maîtrisée. La rectification actuelle du PLU risque de remettre en question cette cohérence et d'ouvrir la voie à des constructions qui ne respecteraient pas l'esprit initial du développement local. Afin de préserver l'harmonie et la continuité architecturale du quartier les Colchiques II, il est impératif que toute nouvelle construction, si elle est autorisée, se limite au R+combles. Enfin, un point majeur de préoccupation concerne l'impact sur la circulation. La rue des Jonquilles constitue actuellement la seule voie de raccordement pour cette zone. Toute nouvelle construction ou densification entraînée par la rectification du PLU aura pour conséquence inévitable d'augmenter le flux de véhicules de manière exponentielle sur cette artère déjà sollicitée. Cela engendrera des problèmes significatifs de congestion, de sécurité routière pour les piétons et cyclistes, et une dégradation de la qualité de vie des riverains.

Au vu de ces arguments, je vous prie de bien vouloir reconsidérer la rectification du PLU concernant la rue des Pivoines. Il est de notre responsabilité collective de protéger notre environnement, de garantir la sécurité de nos concitoyens et de préserver un cadre de vie harmonieux.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire et espère que mes préoccupations seront entendues. Dans l'attente de votre retour, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Cordialement,  
Wilfried LAMBERT

3 rue des pivoines 59492 HOYMILLE

4

1 document associé : contribution\_44\_Web\_1.pdf



## **Réponse de la CCHF**

Idem contribution n°42.

**Commentaire du CE :** *Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse positive de la CCHF. Cette contribution fait double-emploi avec les précédentes.*

## **Contribution n°45 (Web)**

Proposée par  
steffy lambert  
(steffy1210@hotmail.fr)

Déposée le dimanche 5 octobre 2025 à 21h27

Adresse postale : 4 RUE DES PIVOINES 59492 HOYMILLE

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je vous écris en tant que résidente concernée par la rectification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concernant la rue des Pivoines sur la commune de Hoymille. Ces modifications tendent à la création de logements collectifs avec des immeubles en R+2, sur une parcelle acquise par la société Fonci-France et revendue à Flandres Opale Habitat.

Je souhaite exprimer ma vive opposition à cette modification, en soulignant plusieurs points qui me semblent essentiels et qui n'ont peut-être pas été suffisamment pris en compte.

Premièrement, il est impératif de rappeler que les terrains concernés sont actuellement à usage agricole. Plus important encore, ils sont caractérisés par la présence de fossés qui jouent un rôle crucial et indispensable dans la prévention des inondations pour l'ensemble de la zone ouest, comme cela est clairement indiqué dans le document P209 OAP PLUI MOD n°4. Toute modification de ces terrains, et a fortiori de ces fossés, mettrait en péril l'équilibre hydrologique de notre commune et exposerait les habitations voisines à des risques accrus d'inondation.

Deuxièmement, je tiens à souligner que le projet de construction des Colchiques 2, situé à proximité, n'avait autorisé que des constructions en R+comble. Cette restriction avait été mise en place pour des raisons d'intégration paysagère et de densité urbaine maîtrisée. La rectification actuelle du PLU risque de remettre en question cette cohérence et d'ouvrir la voie à des constructions qui ne respecteraient pas l'esprit initial du développement local. Afin de préserver l'harmonie et la continuité architecturale du quartier les Colchiques II, il est impératif que toute nouvelle construction, si elle est autorisée, se limite au R+combles. Enfin, un point majeur de préoccupation concerne l'impact sur la circulation. La rue des Jonquilles constitue actuellement la seule voie de raccordement pour cette zone. Toute nouvelle construction ou densification entraînée par la rectification du PLU aura pour conséquence inévitable d'augmenter le flux de véhicules de manière exponentielle sur cette artère déjà sollicitée. Cela engendrera des problèmes significatifs de congestion, de sécurité routière pour les piétons et cyclistes, et une dégradation de la qualité de vie des riverains.

Au vu de ces arguments, je vous prie de bien vouloir reconsidérer la rectification du PLU concernant la rue des Pivoines. Il est de notre responsabilité collective de protéger notre environnement, de garantir la sécurité de nos concitoyens et de préserver un cadre de vie harmonieux.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire et espère que mes préoccupations seront entendues. Dans l'attente de votre retour, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Cordialement,  
Steffy LAMBERT

4 rue des pivoines 59492 HOYMILLE

1 document associé

contribution\_45\_Web\_1.pdf

### **Réponse de la CCHF**

Idem contribution n°42.

**Commentaire du CE :** *Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse positive de la CCHF. Cette contribution fait double-emploi avec les précédentes.*

### **Contribution n°46 (Web)**

Proposée par  
Sebastien Pillons  
(jessica.pillons@laposte.net)  
Déposée le lundi 6 octobre  
2025 à 17h18 Adresse  
postale : 77rue de la gare  
59380 Steene

Bonjour  
Je me permets de déposer une requête concernant l'implantation d'une construction en zone agricole  
J'habite au 77 rue de la gare à steene  
Je suis donc en zone agricole  
J'ai la possibilité d'accéder à mon jardin via une servitude de passage à l'arrière de ma maison  
J'aimerais depuis longtemps construire un petit garage (moins de 20m2) or la règle d'implantation d'une construction en zone agricole est qu'il faut construire à 3m de la limite séparative de mes voisins  
Notre jardin mesure 8m la construction d'un garage m'est donc impossible  
Nous sommes une rangée de plusieurs maisons dans ces conditions ( faibles largeurs de terrain)  
Serait il possible d'étudier l'éventualité de nous passer en zone urbaine afin que nous puissions avoir la possibilité de construire garage ou abri de jardin svp  
Merci de prendre ma demande en considération

3 documents associés : contribution\_46\_Web\_1.jpg, contribution\_46\_Web\_2.jpg, contribution\_46\_Web\_3.jpg

### **Réponse de la CCHF**

La procédure de modification d'un PLUi prévue à l'article L153-36 du code de l'urbanisme ne permet pas de réduire une zone agricole ou naturelle. La demande ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette procédure.

**Commentaire du CE :** *Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse négative de la CCHF. Néanmoins cette situation mériterait un examen plus attentif. Ce groupe d'habitations très proche du village situé Zone Agricole pourrait obtenir un classement permettant des extensions d'habitations sans pour autant nuire à l'environnement agricole des lieux. Les parcelles étant extrêmement réduites rendent difficile l'adjonction d'un simple garage. La parcelle voisine est quant à elle démesurée et peut se permettre des extensions de surfaces conséquentes dans le même zonage. La mise en révision du PLUi paraît nécessaire.*

## Contribution n°47 (Web)

Proposée par  
STROSBERG JEAN-PAUL  
(cjp.strosberg@gmail.com)  
Déposée le lundi 6 octobre 2025 à 19h03  
Adresse postale : 29 RUE

NEUVE 59492 HOYMILLE

Messieurs les commissaires

enquêteurs,

Veuillez trouver en pièces joints notre contribution accompagnée de photos concernant le projet "Rue des Pivoines" sur la commune de Hoymille.

Cette dernière a été rédigée et visée par le collectif des habitants des

lotissements Bégonias et Colchiques. En vous souhaitant bonne réception

et restant à votre disposition pour en échanger.

Cordial

es

salutati

ons,

Jean-

Paul

STRO

SBER

G

10 documents associés contribution\_47\_Web\_1.jpg  
contribution\_47\_Web\_2.jpg contribution\_47\_Web\_3.jpg  
contribution\_47\_Web\_4.jpg contribution\_47\_Web\_5.jpg  
contribution\_47\_Web\_6.jpg contribution\_47\_Web\_7.jpg  
contribution\_47\_Web\_8.jpg contribution\_47\_Web\_9.jpg  
contribution\_47\_Web\_10.jpg

### **Réponse de la CCHF**

Idem contribution n°42.

**Commentaire du CE** : Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse positive de la CCHF. Cette contribution fait double-emploi avec les précédentes.

## Contribution n°48 (Web)

Proposée par KEHOUADJI  
EMMANUEL  
(e.kehouadji@gmail.com)  
Déposée le mardi 7 octobre 2025 à 10h11  
Adresse postale : 63 RUE SAINT MICHEL 59122

KILLEM Bonjour,

Résident au 63 rue Saint Michel dans la commune de Killem, nous aimerions connaître le projet de la bande réservée ( voir plan ) et savoir pourquoi cette bande dépasse la parcelle ( \*).

Cordialement.

1 document associé : contribution\_48\_Web\_1.pdf

### **Réponse de la CCHF**

L'emplacement réservé ER-KIL1 est au profit de la commune pour un cheminement doux. Il sera ajusté sur le plan de zonage pour être calé sur la limite de la zone AUP mitoyenne.

**Commentaire du CE :** Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse positive de la CCHF.

## Contribution n°49 (Email)

Proposée  
par Zélie  
LEHAIRE  
(conceptio  
n@ad-  
quate.fr)  
Déposée le jeudi 2 octobre 2025 à 17h21  
Adresse postale : 2 Rue d'Aire 59 190 HAZEBROUCK

### **Enquête publique relative à la modification n° 4 du PLUI**

Objet : Enquête publique relative à la

modification n°4 du PLUI Bonjour,

Objet de la contribution :

Demande de changement de zonage pour la parcelle 000 AH 320 au 38 Rue de la résistance à WORMHOUT : Passage d'une zone UD4 à UC4

Contexte Actuel :

Sur la parcelle, existe une maison en R+1 + Combles et ses annexes. Adossée à cette maison, existe une vieille grange en RDC + Combles.

Projet :

Le projet consiste à créer un ensemble de logements. La maison existante sera réhabilitée afin d'y créer plusieurs logements. La grange, en mauvaise état, serait reconstruite afin d'y créer de petits logements pour personnes âgées. Les annexes présentes sur le site seraient réhabilitées afin de créer des espaces partagés du type salle de réception, atelier et autres services/activités au profit de ces logements. Nous souhaiterions reconstruire cette grange en alignant le faîtage au faîtage de la maison existante afin de recréer une cohérence entre les deux bâtiments et d'intégrer au mieux la grange. Dans le tableau de

hauteur maximale des constructions à destination d'habitation, le gabarit maximum autorisé pour la zone est R+1. Voilà pourquoi nous proposons de passer d'une zone UD4 à UC4 pour cette parcelle dans le but de développer un projet mixant différents types de logements et services.

Bien cordialement,

Zélie LEHAIRE , AD'QUATE Architectes 2 Rue d'Aire, 59 190 HAZEBOUCK

2 documents associés : contribution\_49\_Email\_1.jpg, contribution\_49\_Email\_2.pdf

### **Réponse de la CCHF**

La parcelle sera reclassée en zone UC4 au lieu de UD4.

**Commentaire du CE :** *Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse positive de la CCHF. Cette contribution fait double-emploi avec les précédentes.*

### **Contribution n°50 (Email)**

Proposée

par

anonyme

(TRAPIL-

DRIVE@ood

rive.com)

Déposée le mercredi 1 octobre 2025 à 10h57

#### **Partage de fichiers**

Objet : Partage de fichiers

Bonjour enquete-publique-6384@registre-dematerialise.fr,

Nathalie DAVID vous a partagé les éléments suivants avec le droit de télécharger :

Bonjour Veuillez trouver ci-joint notre courrier en réponse à l'enquête publique portant sur la modification 4 du PLUI de la com com haut de Flandres.

Cordialement

TRAPIL ODC 22B route de Demigny - CHAMPFORGEUIL CS 30081 71103 CHALON SUR

SAONE 03.85.42.10.09

odclignes@trapil.com

Accéder au partage

[https://sharing.oodrive.com/share-access/sharings/0ILBao0i.Bk3-](https://sharing.oodrive.com/share-access/sharings/0ILBao0i.Bk3-kMkh.PeUteeel0AizMt04?action=view)

[kMkh.PeUteeel0AizMt04?action=view](https://sharing.oodrive.com/share-access/sharings/0ILBao0i.Bk3-kMkh.PeUteeel0AizMt04?action=view)

- Actif jusqu'au 1,767,261,360,000

- CCHF - Modification 4 PLUI 15837 CA.pdf (22.3 MB)

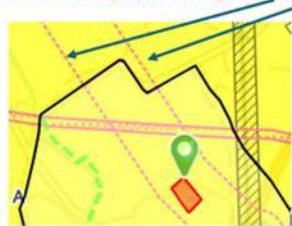
Trapil Drive - Cet e-mail est une notification. Merci de ne pas y répondre.

### **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.

**Commentaire du CE :** *Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la CCHF. Cette contribution trouve sa réponse dans le dossier.*

Sur la cartographie en ligne la servitude apparaît bien.



## Contribution n°51 (Email)

Proposée par Christian Delassus Maire

Déposée le mardi 7  
octobre 2025 à 12h07  
Adresse postale : Mairie  
Ledringhem

Demande de maintien de réalisation d'un lotissement Chemin des prairies au centre du village.

2 documents associés : contribution\_51\_Email\_1.png, contribution\_51\_Email\_2.png

## Réponse de la CCHF

L'échéancier du site Rte de Wormhout sera avancé à la période 2026-2030. En revanche la conditionnalité à 80% ne sera pas supprimée. Le site du Chemin des Prairies reste prioritaire.

**Commentaire du CE :** *Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse positive de la CCHF.*

## Contribution n°52 (Web)

Proposée par  
Laurent deguillage  
(laurent.deguillage@laposte.net)  
Déposée le mardi 7  
octobre 2025 à  
15h19  
Adresse postale : 83 Bis route de Saint Momelin 59143 NIEURLET

Bonjour,  
Après avoir déposé une demande de permis de construire pour la pose d'un hangar pour stockage de matériel. Nous avons reçu un refus pour cause de zone NPT .  
A notre grand étonnement car nous sommes une exploitation agricole nommée scea du moerelaek dont le siège se trouve au 83 bis route de saint momelin et les batiments utiles à son bon fonctionnement se trouvent à côté du 71 route de saint momelin.  
Nous sommes actuellement en période de transmission de notre exploitation et le fait de ne pas pouvoir construire un batiment pour stockage de matériel met une barrière pour nos candidats potentiel car ne peuvent développée celle-ci sur le site du 71 route de saint momelin.  
Je vous sollicite donc pour prendre ma demande en considération pour remettre

quelques parcelles autour des batiments existants en zone agricole notamment section C 536,537,128,129,113,114 pour permettre la continuité de l'entreprise. En vous remerciant  
Laurent Deguillage (06 83 90 08 11)

1 document associé : contribution\_52\_Web\_1.jpg

### **Réponse de la CCHF**

Les parcelles C114, C868, C537 et C536 seront reclassées en zone NPP2.

**Commentaire du CE :** *Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse positive de la CCHF.*

### **Contribution n°53 (Web)**

Proposée par  
Romano Matthieu  
(matthieu.romano  
7@orange.fr)

Déposée le mardi 7 octobre 2025 à 16h29

Adresse postale : 10 rue de Socx 59470 Esquelbecq

Nous souhaitons que soit enlevé le classement pâture et prairie dans la bande périphérique de 20 m autour de la maison principale située au 10 rue de Socx. (parcelle74)

Ci-joint le plan cadastral

1 document associé : contribution\_53\_Web\_1.pdf

### **Réponse de la CCHF**

Le classement est adapté à la situation existante.

**Commentaire du CE :** *Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la CCHF.*

### **Contribution n°54 (Courrier)**

Proposée par Mr Delmotte

Déposée le mercredi 8  
octobre 2025 à 08h48

Adresse postale : 1, rue  
des Coquelicots Hoymille

Demande de modification du  
règlement écrit ou de dérogation.  
Voir détails en PJ.

3 documents associés : contribution\_54\_Courrier\_1.pdf, contribution\_54\_Courrier\_2.pdf, contribution\_54\_Courrier\_3.pdf

### **Réponse de la CCHF**

Le zonage actuel n'empêche pas la construction d'un garage.

**Commentaire du CE :** *Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la CCHF. La construction du double garage envisagé par Mr Delmotte est dans la zone de recul imposé, une dérogation ne semble pas accordable par la CCHF. Le CE conseille à Mr Delmotte de rencontrer les services de l'AGUR pour étudier une solution d'implantation autorisée et esthétique pour le voisinage.*

### **Contribution n°55 (Courrier)**

Proposée par Mr et Mme MAHE

Déposée le mercredi 8  
octobre 2025 à 08h58  
Adresse postale : 3,  
chemin de Champs  
Steene

Parcelle B 976

Demande de changement de destination en vue de la  
création d'hébergements divers.. Voir documents en PJ

3 documents associés : contribution\_55\_Courrier\_1.pdf, contribution\_55\_Courrier\_2.pdf, contribution\_55\_Courrier\_3.pdf

### **Réponse de la CCHF**

Idem contribution n°11.

**Commentaire du CE :** *cette contribution fait double-emploi avec la n° 11. Réponse positive de la CCHF.*

### **Contribution n°56 (Courrier)**

Proposée par Mme Debruyne Patricia

Déposée le mercredi 8 octobre  
2025 à 09h26 Adresse postale  
: 5, rue Pierre Decroo Bergues

Bissezeele, demande de modification de zonage, actuellement en zone UP.

Parcelle A 704 Voir documents joints.

4 documents associés : contribution\_56\_Courrier\_1.pdf, contribution\_56\_Courrier\_2.pdf, contribution\_56\_Courrier\_3.pdf, contribution\_56\_Courrier\_4.pdf

### **Réponse de la CCHF**

La commune de Bissezeele souhaite garder un zonage UP sur une partie de la parcelle (environ 10 mètres en façade) pour permettre l'extension futur du cimetière. Un emplacement réservé sera ajouté sur le plan de zonage. Le reste de la parcelle sera reclassé en zone UD3.

**Commentaire du CE :** *Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse positive de la CCHF.*



## **Contribution n°57** (Communauté de Communes des Hauts de Flandre (CCHF))

Proposée par Mr  
Gens William  
(genswilliam75@  
gmail)

Déposée le mercredi 8  
F octobre 2025 à 09h40

Adresse postale : 170, rue  
des Saules Bissezeele

Bissezeele parcelles 691, 692, 695. Demande de

modification du règlement. Voir pièces jointes .

### **3 documents associés**

contribution\_57\_Communaute de Communes des Hauts de  
Flandre (CCHF)\_1.pdf contribution\_57\_Communaute de  
Communes des Hauts de Flandre (CCHF)\_2.pdf  
contribution\_57\_Communaute de Communes des Hauts de  
Flandre (CCHF)\_3.pdf

### **Réponse de la CCHF**

Les trois parcelles citées sont bien classées en UD3.

**Commentaire du CE :** Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la CCHF. Mr Gens possède sa propriété sur une unité foncière de 3 parcelles situées en zone UD 3, son projet de construction de piscine serai à priori réalisable sous-réserve de l'application du règlement de zone.

## **Contribution n°58** (Communauté de Communes des Hauts de Flandre (CCHF))

Proposée par Mr Lechêne Xavier

Déposée le mercredi 8  
octobre 2025 à 09h51

Adresse postale : 9, route  
de St Omer Lederzeele

Lederzeele parcelle agricole ZC 137.

Demande de modification de zonage en vue de l'extension d'un bâtiment agricole

pour développer mon exploitation. Voir détail en P.J.

1 document associé : contribution\_58\_Communaute de Communes des Hauts de Flandre (CCHF)\_1.pdf

### **Réponse de la CCHF**

La demande n'a pas pu être étudiée car la parcelle citée ZC137 se trouve Rte de Cassel et est classée en zone UD4 et n'appartient pas au contributeur.

**Commentaire du CE :** *Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la CCHF. Mr Xavier Lechêne a été reçu en permanence, le dernier jour à 17h00 bien sonnés. Il n'avait avec lui aucun plan, aucun document permettant d'identifier sa parcelle, le repérage de son exploitation lui a été très difficile et il ne connaissait pas ses n° d'identification de parcelles. Je recommande à Mr Lechêne de revoir les services de la CCHF avec des éléments permettant d'identifier sa propriété.*

## **Contribution n°59 (Communauté de Communes des Hauts de Flandre (CCHF))**

Proposée par Mr et Mme Gérard Markey

Déposée le mercredi 8  
octobre 2025 à 09h59  
Adresse postale : 14, rue de  
St Omer à Rexpoëde

Rexpoëde 14-18 route de Bergues.

Parcelles A 130 et 131 Demande

l'autorisation de bâtir quelques

logements .

Voir détail de la contribution en PJ.

1 document associé : contribution\_59\_Communauté de Communes des Hauts de Flandre (CCHF)\_1.pdf

### **Réponse de la CCHF**

La procédure de modification d'un PLUi prévue à l'article L153-36 du code de l'urbanisme ne permet pas de réduire une zone agricole ou naturelle. La demande ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette procédure.

**Commentaire du CE :** *Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la CCHF. Le projet de Mr Markey consiste à vouloir rendre constructible des parcelles situées en zone A en limite du village de rexpoeëde. La modification du PLUi ne permet pas cette possibilité.*

## **Contribution n°60 (Courrier)**

Proposée par Nathalie

Vandewalle adjointe à l'urbanisme

Déposée le mercredi 8 octobre

2025 à 18h30

Adresse postale :

Esquelbecq

Commune

d'Esquelbecq.

Il serait bien de se pencher sur la problématique de  
l'installation des antennes relai.... Voir observation  
jointe

1 document associé

contribution\_60\_Courrier\_1.pdf

### **Réponse de la CCHF**

Cette réflexion est en cours à la CCHF mais il existe peu de possibilités pour réglementer l'implantation des antennes relais. En effet l'installation d'antennes-relais est d'intérêt public quant à la couverture du territoire national par le réseau de téléphonie mobile.

**Commentaire du CE :** le déploiement des réseaux de téléphonie mobile est placé sous les directives et le contrôle des services de l'Etat et concerne des zones où la couverture est insuffisante ou inadaptée. Les installations de téléphonie mobile (relais) entrent dans la catégorie des Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics d'Interêt Collectifs (CINASPIC). Leurs conditions techniques d'implantation font l'objet de dérogations dans les règlements de zones des PLUi. En fonction de l'environnement, et des justifications motivées, les dérogations peuvent faire l'objet de restrictions.

### **Contribution n°61 (Courrier)**

Proposée par Didier Roussel Maire

Déposée le mercredi 8  
octobre 2025 à 18h38  
Adresse postale :  
Esquelbecq

Mairie d'Esquelbecq

Avoir une réflexion globale de territoire sur les modalités d'implantation des  
structures porteuses d'antennes relais..... Voir contribution jointe .

1 document associé : contribution\_61\_Courrier\_1.pdf

### **Réponse de la CCHF**

Idem contribution n°60.

**Commentaire du CE :** Idem contributions n° 60, le déploiement des réseaux de téléphonie mobile est placé sous les directives et le contrôle des services de l'Etat et concerne des zones où la couverture est insuffisante ou inadaptée. Les installations de téléphonie mobile (relais) entrent dans la catégorie des Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics d'Interêt Collectifs (CINASPIC). Leurs conditions techniques d'implantation font l'objet de dérogations dans les règlements de zones des PLUi. En fonction de l'environnement, et des justifications motivées, les dérogations peuvent faire l'objet de restrictions.

## Contribution n°62 (Courrier)

Proposée par Vanderschuren Florence

Déposée le mercredi 8  
octobre 2025 à 19h03  
Adresse postale :  
Quaëdypre VC 8, Witte  
Straete

Quaëdypre Witte Straete parcelles B 524 et 901  
Demande de  
changement de  
destination .... Voir  
pièces jointes.

**5 documents associés :** contribution\_62\_Courrier\_1.pdf, contribution\_62\_Courrier\_2.pdf,  
contribution\_62\_Courrier\_3.pdf, contribution\_62\_Courrier\_4.pdf, contribution\_62\_Courrier\_5.pdf

### **Réponse de la CCHF**

Le bâtiment sera identifié au plan de zonage pour permettre le changement de destination.

**Commentaire du CE :** Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse positive de la CCHF.

## Contribution n°63 (Courrier)

Proposée par Damien Couttenier

Déposée le mercredi 8 octobre  
2025 à 19h21 Adresse postale :  
162, rue de Bambecque Herzeele

Herzeele

Demande de modification de zonage voir documents joints.

**4 documents associés :** contribution\_63\_Courrier\_1.pdf, contribution\_63\_Courrier\_2.pdf,  
contribution\_63\_Courrier\_3.pdf, contribution\_63\_Courrier\_4.pdf

### **Réponse de la CCHF**

La protection « pâture et prairies » sera enlevée pour s'aligner sur le fond des parcelles voisines.

**Commentaire du CE :** Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse positive de la CCHF.

## Contribution n°64 (Courrier)

Proposée par Bellengier Benoit

Déposée le mercredi 8  
octobre 2025 à 19h39  
Adresse postale : 1191 rue  
des Chaumières Herzeele

Demande de réalisation de projet détaillé en PJ

3 documents associés : contribution\_64\_Courrier\_1.pdf, contribution\_64\_Courrier\_2.pdf, contribution\_64\_Courrier\_3.pdf

### **Réponse de la CCHF**

Le bâtiment sera identifié au plan de zonage pour permettre le changement de destination.

*Commentaire du CE : Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse positive de la CCHF.*

### **Contribution n°65 (Courrier)**

Proposée par Stéphane Francke Maire

Déposée le mercredi 8

octobre 2025 à 19h43

Adresse postale : Mairie

Herzeele

Avis du Maire de la commune aux

contributions déposées. Jointes

en totalité.

2 documents associés : contribution\_65\_Courrier\_1.pdf, contribution\_65\_Courrier\_2.pdf

### **Réponse de la CCHF**

Voir réponse apporter aux contributions n°23 et n°63.

*Commentaire du CE : Le commissaire enquêteur prend acte des deux réponses positives de la CCHF. Conformement aux réponses n° 23 et 63.*

### **Contribution n°66 (Courrier)**

Proposée par Debruyne Clément, Dammerey

Claire, Vandaele Sylvie Déposée le jeudi 9

octobre 2025 à 08h31

Adresse postale : Commune de Bierne

3 contributions manuscrites relevées sur le registre

papier de Bierne par le CE. Voir les pièces jointes.

4 documents associés : contribution\_66\_Courrier\_1.pdf, contribution\_66\_Courrier\_2.pdf, contribution\_66\_Courrier\_3.pdf, contribution\_66\_Courrier\_4.pdf

### **Réponse de la CCHF**

La contribution ne peut pas être étudiée. Il n'y a pas de référence cadastrale permettant de repérer la parcelle concernée ni de plan indiquant le bâtiment en question. Aucune photo n'est versée permettant de reconnaître le caractère patrimonial du bâtiment à préserver.

*Commentaire du CE : Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la CCHF. Ces contributeurs ne sont pas passés pendant les permanences du commissaire enquêteur. La*

*CCHF peut éventuellement prendre contact pour une prochaine modification, une adresse figure dans le registre papier.*

### **Avis du Conseil Départemental du Nord**

- Pour l'OAP de la Rue des Pivoines à Hoymille – le texte de l'OAP sera complété par une mention du type : « au cas où le réseau hydraulique existant devrait être revu pour dans le cadre de l'aménagement de la zone, il s'agira de faire en sorte que le nouveau réseau ne crée pas de nœud hydraulique. Il s'agira de privilégier les solutions à ciel ouvert (absence de busage) »
- Pour l'OAP du site du Bourg à Watten, il sera fait mention de l'étude sur le ruissellement en cours sur la commune de Watten

**Commentaire du CE :** *Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée au Conseil Départemental du Nord.*

### **Avis du Parc Cap et Marais d'Opale**

- Concernant l'implantation des panneaux solaires au sol, il sera ajouté au règlement : « Si l'intégration de panneaux solaires au bâti n'est pas possible ..... Il conviendra de veiller à la bonne insertion topographique et paysagère des dispositifs envisagés ».

**Commentaire du CE :** *Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du PCMO.*

### **Avis de la commune de Herzeele**

- Idem contributions n°23 et n°65

**Commentaire du CE :** *Le commissaire enquêteur prend acte des réponses positives de la CCHF sur ces contributions.*

### **Avis de la commune de Hondschoote**

- La parcelle n° C2445 à Hondschoote sera reclassée en UD3 au lieu de UE ainsi le bâtiment en place pourra changer de destination.

**Commentaire du CE :** *Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse positive de la CCHF.*

Le Président de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre

André FIGOUREUX



Signé par : André FIGOUREUX Date :  
16/10/2025

## 7 - ERREURS MATERIELLES RELEVÉES

En cours d'enquête, il a été détecté quelques erreurs matérielles dans la rédaction de la liste des emplacements réservés et servitudes de mixité logement.

Il existe des incohérences entre le tableau figurant à la fin du règlement, le cahier des emplacements réservés et le tableau repris sur la planche de zonage soit :

Commune de Bierne : **ER-bie2** : le cheminement piéton doit être remplacé par liaison douce « Fleur des Champs » au bénéfice de la commune, 3 567,40m<sup>2</sup> doit être remplacé par 1073m<sup>2</sup>.

Commune de Brouckerque : **ER-brou1** : la servitude logement social/mixité sociale doit être remplacée par accès voirie au bénéfice de la commune, 2 828,67m<sup>2</sup> à remplacer par 794m<sup>2</sup>.

Commune de Brouckerque : **ER-brou2** : compléter liaison douce par séquences 1,2 et 3.

Commune de Cappellebrouck : **ER-cap2** : compléter cheminement doux par séquences 1 et 2.

Commune de Herzele : **ER-her8** : accès futur : supprimer la ligne qui n'existe pas au plan de zonage.

Commune de Steene : **ERste-3** : compléter liaison douce par séquences 1,2,3 et 4 et remplacer 6605,61m<sup>2</sup> par 5530m<sup>2</sup>.

## 8 - APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### 8-1 Sur la procédure

L'ouverture d'une procédure de modification n° 4 de droit commun du PLUi de la CCHF est tout à fait justifiée.

Cette modification portant essentiellement sur :

- Des corrections d'erreurs matérielles ;
- Des évolutions du règlement ;
- Des évolutions de la liste des emplacements réservés et des servitudes de mixité sociale ;
- Des évolutions des OAP ;
- Une évolution des Plans de zonage n°1 ;
- Une évolution des Plans du patrimoine n°2.

### 8-2 Sur l'organisation et le déroulement de l'enquête

L'ouverture et la clôture de l'enquête ainsi que la tenue des permanences ont eu lieu conformément à l'arrêté du Président de la CCHF.

Cinq permanences se sont tenues dans trois mairies et deux permanences 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 jusqu'à sa clôture sans dysfonctionnement.

L'accueil dans les lieux de permanences a été bien organisé avec un accès PMR et des espaces suffisants pour recevoir les groupes.

### **8-3 Sur la contribution publique**

La participation du public a été très importante en consultation via le registre dématérialisé mais également pendant les permanences en présentiel. Les contributeurs se sont succédé sans arrêt. On peut en déduire au vu du nombre de personnes reçues en permanence et à l'analyse de leurs contributions qu'il est attendu avec impatience une révision du PLUi pour faire valoir des demandes de droits à construire, sans impact sur l'activité agricole.

Grand-Fort-Philippe, le 30 Octobre 2025

Le Commissaire Enquêteur,

Patrice Gillio

