



# RAPPORT

## ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HAUTS DE FLANDRE (CCHF)

### Table des matières

I	GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUÊTE.....	4
I.1	PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE .....	5
I.1.1	GENÈSE DU PROJET .....	5
I.1.2	CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	6
I.1.3	LE PÉRIMÈTRE DU PROJET.....	6
I.2	PRÉSENTATION DE LA STRUCTURE DU DOSSIER DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE .....	7
I.2.1	LE DOSSIER.....	7
I.2.2	PIÈCES COMPLÉMENTAIRES AJOUTÉES AU DOSSIER D'ENQUÊTE.....	15
II	LE PROJET.....	16
II.1	LE SCOT DE LA RÉGION FLANDRE-DUNKERQUE.....	16
II.2	DOCUMENTS A PRENDRE EN COMPTE .....	16
II.3	LA CONCERTATION PRÉALABLE .....	17
II.4	DESCRIPTION DU TERRITOIRE.....	18
II.5	LE DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	23
II.6	JUSTIFICATION DES CHOIX .....	26
II.7	LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES : PADD.....	29
II.8	LES AMÉNAGEMENTS OAP .....	31
II.9	LE RÈGLEMENT .....	32
II.10	LE ZONAGE.....	32
II.11	LA CONSULTATION.....	33
II.11.1	AVIS DES COMMUNES .....	33
II.11.2	AVIS ET RECOMMANDATIONS DES PPA.....	35
II.11.1	LES RECOMMANDATIONS DE LA MRAE.....	37
II.12	LES PRINCIPALES MOTIVATIONS DES AVIS DÉFAVORABLES ET DES RÉSERVES .....	37
II.13	LES CORRESPONDANTS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE.....	40
III	ORGANISATION DE LA CONTRIBUTION PUBLIQUE.....	40
III.1	DÉSIGNATION DE LA COMMISSION ET CALENDRIER.....	40
III.2	ATTRIBUTIONS PARTICULIÈRES.....	40
III.3	CHOIX DU REGISTRE NUMÉRIQUE .....	41
III.4	DÉROULEMENT .....	41
III.5	OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	43
III.5.1	ENTRETIENS AVEC LES MAIRIES .....	44

III.5.2	PROLONGATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	44
III.5.3	RÉUNIONS.....	45
III.5.4	VISITE DE TERRAIN.....	48
III.6	EXAMEN DE LA PROCÉDURE.....	49
III.7	COMPTE RENDU DES PERMANENCES.....	49
III.7.1	PERMANENCES DANS LES MAIRIES ET AU SIEGE DE LA CCHF.....	49
III.7.2	PERMANENCES TÉLÉPHONIQUES.....	57
III.8	CLIMAT DE L'ENQUÊTE.....	57
III.9	CLÔTURE DE L'ENQUÊTE.....	57
IV	LA CONTRIBUTION DU PUBLIC.....	57
IV.1	LE BILAN COMPTABLE DES CONTRIBUTIONS.....	57
IV.2	PROCÈS VERBAL ET MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX OBSERVATIONS ET ANALYSE QUALITATIVE.....	61
V	PROROGATION.....	61
VI	CONCLUSION DU RAPPORT.....	61

*PARTIE 2 : MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC ET AUX QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE*

*CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS*

*ANNEXES*

## PRÉAMBULE

Le présent document constitue la partie 1 du rapport relatif au projet du PLUi de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre (CCHF).

La partie 2 relative à l'examen des observations du public et des questions de la Commission d'Enquête et les conclusions motivées de la Commission d'Enquête font l'objet de documents distincts.

Les annexes sont consignées dans un document séparé nommé « ANNEXES ».

## I GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUÊTE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Il est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'EPCI compétent en matière de PLU, en concertation avec les communs membres.

La procédure associe l'ensemble des personnes publiques définies par le code de l'urbanisme et assure une concertation permanente avec la population.

Il étudie le fonctionnement et les enjeux du territoire, construit un projet de développement respectueux de l'environnement et le formalise dans des règles d'utilisation du sol. Il doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé, consolidant les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités du territoire.

Le PLUi s'inscrit dans une hiérarchie établie des plans et des schémas ayant un impact sur l'aménagement du territoire. Il doit :

- être compatible avec le SCoT qui joue le rôle de document intégrateur des documents de rang supérieur (Article L.111-1-1 du CU) ;
- prendre en compte les « Schémas de Cohérence Écologique » (trames vertes et bleues) et « Plans Territoriaux pour le Climat ». ...

Il contient :

- un Rapport de Présentation comprenant un diagnostic, une analyse de l'état initial de l'environnement, de la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'explication des choix retenus et des orientations du projet
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) porté par les élus. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) traduisant le PADD par des orientations thématiques et/ou sectorielles, telles que l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Celles-ci sont opposables aux autorisations d'urbanisme
- un règlement constitué des règles écrites et documents cartographiques qui fixent les règles générales d'utilisation des sols. Il est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions
- des annexes qui ont une fonction d'information, et comportent notamment les servitudes d'utilité publique.

Une fois le PLUi approuvé sur le territoire de la collectivité et devenu exécutoire, le règlement, les pièces graphiques et les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliquent à tout projet d'aménagement ou de construction, qu'il requiert ou non une autorisation d'urbanisme.

De durée illimitée, son évolution se fait par révisions ou modifications et il doit faire l'objet d'une évaluation tous les six ans.

## I.1 PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE

### I.1.1 GENÈSE DU PROJET

La structure nommée Communauté de Communes des Hauts de Flandre (CCHF) est un regroupement de 40 communes situé dans le département du Nord.

La CCHF est née le 1<sup>er</sup> janvier 2014 de la fusion des Communautés de Communes du Canton de Bergues, de la Colme, de Flandre (à l'exception de Ghyvelde) et de l'Yser.

Son territoire regroupe 40 communes soit **53 386 habitants** au recensement de la population de 2015 sur une superficie de 448,5 km<sup>2</sup>, soit une densité de population de 119 habitants/km<sup>2</sup>.

Le territoire intercommunal fait partie du territoire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région Flandre Dunkerque. Mis en révision le 28 octobre 2010, le SCoT a été arrêté le 28 août 2019, puis approuvé par délibération du 10 mars 2020. Par délibération du 22 juin 2021, des modifications ont été apportées suite à la décision du Préfet du Nord de suspension du caractère exécutoire du document en application de l'article L.143-25 du code de l'urbanisme. Le Préfet du Nord a reconduit le sursis à exécution du SCoT le 4 octobre 2021.

Le 4 décembre 2015, la CCHF devient compétente pour élaborer les documents d'urbanisme.

La CCHF eu égard à la caducité de plusieurs POS a souhaité la mise en œuvre d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Le territoire est couvert aujourd'hui par des documents d'urbanisme variés et parfois anciens :

- 20 PLU : Bergues, Bollezeele, Brouckerque, Cappelle-Brouck, Drincham, Esquelbecq, Herzeele, Hoymille, Lederzeele, Ledringhem, Looberghe, Pitgam, Quaëdypre, Steene, Socx, Saint-Pierre-Brouck, Volckerinckhove, Uxem, Wormhout, Zegerscappel
- 19 RNU : Bambecke, Bierne, Bissezele, Crochte, Eringhem, Holque, Hondshoote, Killem, Merckeghem, Millam, Nieurlet, Oost-Cappel, Rexpoëde, Saint-Momelin, Warhem, Watten, West-Cappel, Wulverdinghe, Wylder
- 1 carte communale : Broxeele

Le 15 décembre 2015, par délibération le Conseil Communautaire prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

- ▲ Un comité de pilotage du PLUi, composé de 15 membres, est présidé par Monsieur André FIGOUREUX Président de la CCHF et maire de West-Cappel. Ses missions sont l'élaboration du projet de PLUi et le suivi administratif de la procédure.
- ▲ Une conférence intercommunale des maires est mise en place.
- ▲ Un Conseil communautaire a pour missions de prescrire l'élaboration du PLUi, d'approuver les modalités de concertation, de débattre sur le projet de PADD, d'arrêter le projet de PADD et d'approuver le projet de PLUi.

Le PLUi ayant été élaboré parallèlement à la révision du SCoT de la région Flandre-Dunkerque, la simultanéité des 2 procédures a permis de tenir compte, dans le cadre du PLUi, des ambitions du futur projet de territoire à l'échelle du SCoT, projet dont le scénario de développement repose sur la stabilité démographique qui ne pourra être obtenue que par l'arrivée de nouveaux habitants qui répondront aux besoins du territoire en main d'œuvre en regard de la structure de la population en 2035.

Au terme d'une première phase d'études, le projet de PLU a été arrêté en conseil communautaire du 21 mai 2019 et transmis aux communes et aux Personnes Publiques Associées.

Certaines communes ayant émis un avis défavorable, les services de l'État ayant rendu un avis défavorable avec une note conséquente argumentée, la sensibilité des remarques et la multiplicité des demandes impliquant de reprendre et poursuivre le travail d'élaboration, le Conseil Communautaire a décidé par délibération du 8 octobre 2019 de reporter le nouvel arrêt de projet.

Après de nombreuses rencontres avec les communes et les services de l'État et considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition

progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées, le Conseil Communautaire a arrêté un nouveau projet de PLUi le 18 mai 2021.

Cet arrêt de projet a été transmis aux 40 communes pour avis conformément à l'article L153-15 du code de l'urbanisme.

Compte tenu de l'avis défavorable de quatre communes, le Conseil Communautaire a de nouveau délibéré pour arrêter le projet de PLUi le 6 juillet 2021.

Cet arrêt de projet a été soumis à l'avis de l'ensemble des Personnes Publiques Associées conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme.

Le préfet a rendu un nouvel avis défavorable le 7 octobre 2021.

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale avait rendu un premier avis le 14 janvier 2020 sous la référence n°MRAe 2019-4024, un second avis a été rendu le 30 novembre 2021 n°MRAe 2021-5743.

### **Ceci explique l'enquête publique**

Cette phase étant achevée, le dossier de PLU arrêté est soumis à enquête publique pour une durée de 37 jours, du lundi 17 janvier 2022 à 9h00 au mardi 22 février 2022 à 18h, conformément aux dispositions de l'article L153-19 du Code de l'Urbanisme.

L'enquête publique porte donc sur l'ensemble du projet de PLUi arrêté le 6 juillet 2021 auquel sont joints les différents avis émis durant la phase de consultation et les propositions de réponses que souhaite apporter la CCHF.

Élaboré à l'échelle des 40 communes de la CCHF, ce futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) remplacera à terme les différents documents d'urbanisme existants. Les documents d'urbanisme communaux, lorsqu'ils existent, resteront en vigueur jusqu'à l'approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

## **I.1.2 CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

L'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre s'inscrit dans le cadre juridique suivant (liste non exhaustive) :

- ▲ le code de l'urbanisme et notamment en ce qui concerne les PLUi, ses articles L.151-1 à L.154-4 et R.151-1 à R.153-22,
- ▲ le code de l'environnement et notamment en ce qui concerne la procédure d'enquête publique, ses articles : L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 relatifs à la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement,
- ▲ la décision E21000067/59 du 06 septembre 2021 du président du Tribunal Administratif de Lille désignant la commission d'enquête,
- ▲ l'arrêt du 10 décembre 2021 de Mr FIGOUREUX - Président de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre

## **I.1.3 LE PÉRIMÈTRE DU PROJET**

La CCHF fait partie de la région Flandre-Dunkerque qui se compose de 2 intercommunalités : la CCHF et la communauté urbaine de Dunkerque (CUD).

La CUD regroupe 17 communes et 200 000 habitants, elle représente 79% de la population totale de la région Flandre-Dunkerque.

La population municipale de la CCHF en 2015 était de 53 386 habitants, répartis sur une superficie de 448.46 km<sup>2</sup>. La densité de population est de 119 habitants/km<sup>2</sup>.

Le point haut du territoire est localisé au sud-ouest, au niveau du Bois du Ham, avec une altitude de 85 mètres.

Nom de la commune	Pop 2015	Superficie KM <sup>2</sup>	Densité
Bambecque	744	11,81	63,0
<b>Bergues (siège de la CCHF)</b>	<b>3805</b>	<b>1,32</b>	<b>2882,6</b>
Bierne	1804	11,04	163,4
Bissezeele	240	3,57	67,2
Bollezeele	1443	17,54	82,3
Brouckerque	1328	11,91	111,5
Broxeele	380	3,77	100,8
Cappelle-Brouck	1155	17,55	65,8
Crochte	672	7,83	85,8
Drincham	250	3,38	74,0
Eringhem	474	11,53	41,1
Esquelbecq	2118	12,7	166,8
Herzeele	1613	17,17	93,9
Holque	901	3,81	236,5
<b>Hondschoote</b>	<b>4096</b>	<b>23,66</b>	<b>173,1</b>
Hoymille	3238	5,53	585,5
Killem	1052	11,99	87,7
Lederzeele	661	8,64	76,5
Ledringhem	671	7,01	95,7
Looberghe	1188	19,55	60,8
Merckeghem	584	10,73	54,4
Millam	806	12,44	64,8
Nieurlet	965	10,25	94,1
Oost-Cappel	478	3,99	119,8
Pitgam	951	23,37	40,7
Quaëdypre	1092	18,7	58,4
Rexpoëde	2052	13,37	153,5
Saint-Momelin	474	6	79,0
Saint-Pierre-Brouck	998	8,86	112,6
Socx	933	8	116,6
Steene	1315	10,28	127,9
Uxem	1410	8,27	170,5
Volckerinckhove	586	9,88	59,3
Warhem	2055	27,84	73,8
Watten	2549	7,32	348,2
West-Cappel	584	7,57	77,1
<b>Wormhout</b>	<b>5565</b>	<b>27,41</b>	<b>203,0</b>
Wulverdinghe	314	2,92	107,5
Wylder	299	2,55	117,3
Zegerscappel	1543	17,4	88,7
<b>TOTAL</b>	<b>53386</b>	<b>448,46</b>	<b>119,0</b>

Le siège de la Communauté de communes est installé à Bergues qui est la troisième ville du territoire pour le nombre d'habitants. La ville la plus importante est Wormhout, suivi de Hondschoote.

Cinq autres communes dépassent 2 000 habitants (Esquelbecq, Hoymille, Rexpoëde, Warhem et Watten).

## I.2 PRÉSENTATION DE LA STRUCTURE DU DOSSIER DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### I.2.1 LE DOSSIER

Le dossier a été mis à disposition du public sous une forme papier et une forme numérique.

Une version numérique est disponible dans le registre dématérialisé.  
La composition du dossier papier et la composition du dossier numérique sont identiques.  
La pagination indiquée ci-après correspond aux numéros de pages du fichier numérique.

**Le dossier d'enquête est constitué des pièces suivantes :**

**1 - LA NOTICE EXPLICATIVE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE : 2 dossiers – 2 fichiers**

- **LA NOTE EXPLICATIVE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE : 7 pages**
  1. Coordonnées du maître d'ouvrage
  2. Objet de l'enquête publique et façon dont elle s'insère dans la procédure administrative relative au PLUi
  3. Les textes régissant l'enquête publique et la procédure administrative
  4. Composition du dossier d'enquête publique
  5. Déroulement de l'enquête publique
  6. Proposition de prise en compte des avis des personnes publiques associées
  7. Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation
- **ORGANIGRAMME DES PIÈCES DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE : 7 pages**

**2 - ARRÊT DE PROJET PLUI - 7 JUILLET 2021**

- **1 - RAPPORT PRÉSENTATION : 5 parties – 5 fichiers**

**Partie 1/5 : Diagnostic thématique / PLUiCCHF\_RP\_Partie1\_DiagThematique\_decembre2021 : 114 pages**

- Chapitre 1. La structuration du territoire de la C.C.H.F. : pages 5 à 7
- Chapitre 2. Les dynamiques socio-démographiques : pages 8 à 17
- Chapitre 3. L'habitat : pages 18 à 27
- Chapitre 4. Mobilité et déplacements : pages 28 à 51
- Chapitre 5. Les dynamiques économiques : pages 52 à 70
- Chapitre 6. La dynamique touristique : pages 71 à 79
- Chapitre 7. La dynamique agricole : pages 80 à 96  
(Un territoire agricole, l'identité agricole du territoire, les installations classées en lien avec l'activité agricole, la diversification de l'activité agricole, caractéristiques principales des exploitations.
- Chapitre 8. Le foncier : pages 97 à 114

**Partie 2/5 : État Initial de l'Environnement / PLUiCCHF\_RP\_Partie2\_EIE\_decembre2021 : 193 pages**

- Chapitre 1. Le contexte paysager et les caractéristiques physiques du territoire : pages 6 à 23
- Chapitre 2. Le patrimoine naturel et les continuités écologiques : pages 24 à 66
- Chapitre 3. L'eau : pages 67 à 87
- Chapitre 4. Les risques : pages 88 à 137
- Chapitre 5. La qualité de l'air : pages 138 à 152
- Chapitre 6. Les déchets : pages 153 à 158
- Chapitre 7. L'énergie et les réseaux : pages 159 à 184
- Chapitre 8. Bilan carbone – les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) : pages 185 à 192

**Partie 3/5 : Partis d'aménagement et contextes communaux Référentiel foncier / PLUiCCHF\_RP\_Partie3\_RefFoncier\_decembre2021 : 132 pages**

- Chapitre 1 – Partis d'aménagement et contextes patrimoniaux communaux page 5
- 40 Communes : pages 6 à 34
- Prise en compte des éléments de patrimoine architectural et paysager : pages 35 à 36
- Chapitre 2 – Référentiel foncier : page 37
- Méthodologie et guide de lecture : pages 38 à 39
- 40 Communes : pages 40 à 131

**Partie 4/5 : Justification des Choix / PLUiCCHF\_RP\_Partie4\_Justif\_decembre2021 : 131 pages**

- Chapitre 1 — Justification du projet de territoire page 6

I. Bâtir un projet de développement économe en matière de foncier	pages 7 à 22
II. Permettre un développement de l'habitat dans toutes les communes CCHF	pages 23 à 44
III. Organiser le développement économique à l'échelle communautaire	pages 45 à 56
IV. Doter le territoire communautaire d'équipements structurants	pages 57 à 65
V. Synthèse de la consommation foncière	pages 66 à 67
Chapitre 2 — Justification du projet de territoire au regard de l'environnement	page 68
I. Sites développement potentiels face enjeux agricoles et environnementaux	pages 69 à 80
II. Préserver les sites naturels remarquables	pages 81 à 110
Chapitre 3 — Justification du règlement	page 111
A. Présentation générale du règlement	page 111
B. Les dispositions communes	page 111 à 116
C. Le cas particulier de la règle de gabarit et de hauteur	page 117 à 118
D. Les zones urbaines	page 119 à 124
E. Les zones à urbaniser AU	page 125 à 128
F. La zone agricole A	page 128 à 129
G. La zone naturelle N	pages 129 à 131
H. Les servitudes de mixité Logement	page 131

## Partie 5/5 : Annexes

**Annexe 1** : Holque - Modification de 1998 – Dérogation à la Loi Barnier, amendement Dupont /  
 PLUiCCHF\_RP\_Parties\_Annexes\_decembre2021 **27 pages**

## ➤ **2 - ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET STRATÉGIQUE** : 1 document – 1 fichier

Évaluation- environnementale / évaluation\_Environnementale\_Decembre2021 **339 pages**

**Chapitre 1.** Le projet de PLUi et son articulation avec les documents de norme supérieure **page 4**

I. Le projet de PLUi de la C.C.H.F. : ambition et enjeux	page 5
II. Articulation du PLUi avec les documents cadre (SCoT)	page 7
<b>I.</b> Compatibilité du PLUi avec les documents devant être pris en compte	page 20
<b>II.</b> Compatibilité PLUi avec SRADDET, Charte parc naturel, SDAGE et SAGE	page 41

*Erreur constatée par la CE*

**Chapitre 2.** Scénario de développement et incidences sur l'environnement **page 58**

I. Le scénario au fil de l'eau	page 59
II. Incidences du scénario au fil de l'eau sur l'environnement	page 60

Bruit, énergie, risques naturels, technologiques, sites et sols pollués, ressource en eau, déchets, milieux naturels, paysage, biodiversité et TVB, qualité de l'air

**Chapitre 3.** Analyse des effets notables probables de la mise en œuvre du PLUi - Mesures d'évitement, de réduction et de compensation **page 69**

I. Les secteurs de développement	page 70
<b>III.</b> ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000	page 78

*Erreur constatée par la CE : manque le II*

INCIDENCES PLUi SUR :

IV. MILIEUX NATURELS	page 117
V. ZONES HUMIDES	page 120
VI. PAYSAGES ET PATRIMOINE	page 126
VII. RESSOURCE EN EAU	page 129
VIII. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	page 130
IX. POLLUTIONS, QUALITÉ DE L'AIR ET NUISANCES	page 134
X. ENERGIE	page 136
XI. DÉCHETS	page 137

**Chapitre 4.** Résumé non technique **page 138**

1. État initial de l'environnement	page 139
------------------------------------	----------

II. Évaluation environnementale stratégique	page 143
<b>Chapitre 5. Les indicateurs de suivi</b>	page 148
<b>Chapitre 6. Annexes</b>	page 154
I. ZONES « AU » A VOCATION HABITAT	page 155
II. ZONES « AU » A VOCATION ACTIVITÉS	page 274
III. ZONES « AU » A VOCATION ÉQUIPEMENT	page 312
IV. ZONES « AU » A VOCATION TOURISME	page 331

➤ **3 - PROJET D'AMÉNAGEMENT DE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE PADD :**  
1 document – 1 fichier PADD / CCHF\_PLUi\_PADD\_decembre2021 **20 pages**

La Communauté de communes des Hauts de Flandre - un territoire solidaire	pages 4 à 5
1.1 Vis-à-vis des résidents (habitants ou acteurs économiques)	
1.2 Vis-à-vis des territoires voisins.	
1.3 Vis-à-vis des générations futures.	
1 Permettre un développement mesuré et équilibré du territoire.	pages 6 à 9
2 Tendre vers un développement rural maîtrisé	page 10
3 Diversifier l'offre de logements en respectant les caractéristiques communales	page 11
4 Construire un territoire adapté aux enjeux de la proximité	page 12
5 Permettre le développement économique, artisanal et commercial	pages 13 à 14
6 Accompagner le développement économique	page 15
7 Affirmer la place de l'agriculture sur le territoire	page 16
8 Développer l'activité touristique	page 17
9 Développer l'attractivité résidentielle de la C.C.H.F	pages 18 à 19
10 Faire du paysage une composante du développement économique	page 20

➤ **4 – 1 RÈGLEMENT ÉCRIT**

2 documents – 2 fichiers  
RÈGLEMENT / Reglement\_part1\_PLUiCCHF\_decembre2021  
RÈGLEMENT Protection du patrimoine bâti et naturel / Reglement\_part2\_PLUiCCHF\_Patrimoine\_decembre2021

**DOC 1/2 : RÈGLEMENT** **250 pages**

**CHAP. I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES** **page 13**

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du règlement  
ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols  
ARTICLE 3 - Division du territoire en zones  
ARTICLE 4 - Adaptations mineures et dérogations  
ARTICLE 5 - Rappels

**CHAP. II - DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES** **page 22**

ARTICLE 1 - Dispositions communes relatives à la prise en compte des risques et à la protection contre les nuisances  
ARTICLE 2 - Dispositions communes relatives aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère  
ARTICLE 3 - Dispositions communes au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions  
ARTICLE 4 - Dispositions communes aux équipements et réseaux

**CHAP. III - DISPOSITIONS APPLICABLES ZONE URBAINE : ZONE U** **page 60**

**CHAP. IV - DISPOSITIONS APPLICABLES ZONES ÉCONOMIQUES** **page 71**

Zones UE ; UEc ; UI-ZAC ; UZI -ZAC ; ZA-ZAC et UZ2-ZAC

<b>CHAP. V - DISPOSITIONS APPLICABLES ZONE D'ÉQUIPEMENT</b> Zone UP	page 128
<b>CHAP VI - DISPOSITIONS APPLICABLES ZONE DE TOURISME LOISIRS</b> Zone UT	page 134
<b>CHAP. VII- DISPOSITIONS APPLICABLES ZONES À URBANISER :</b> Zones AUH ; AUE ; AUP et AUT	page 140
<b>CHAP. VIII- DISPOSITIONS APPLICABLES ZONE AGRICOLE</b> Zones A et AE	page 170
<b>CHAP. IX- DISPOSITIONS APPLICABLES ZONES NATURELLES</b> Zones NPP ; NPT ; NZh ; NVP ; NJ ; NVN ; NL et NEnr	page 184
<b>CHAP. X : LISTE EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET SERVITUDES DE MIXITÉ LOGEMENT</b>	page 215
<b>CHAP. X : LEXIQUE</b>	page 220
<i>Erreur dans la numérotation constatée par la CE</i>	

**DOC 2/2 : PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL** **19 pages**

Chapitre 1 : Patrimoine naturel pages 4 à 12  
 Zone humide remarquable des SAGE, pâture et prairie (y compris verger de maraude), bande enherbée des becques et fossés, boisement, bosquet, ceinture boisée, arbre isolé ou aligné, haie, motte féodale, mare

Chapitre 2 : Patrimoine bâti pages 13 à 19  
 Secteur bâti, patrimoine bâti, patrimoine fluvial, petit patrimoine bâti, fontaine

➤ **4 – 2 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) / OAP\_CCHF\_decembre2021 **571 pages**

Pour chacun des sites, sont déclinés :

- une présentation générale du site avec vue aérienne
- les principes d'aménagement et programmation
  - conditions préalables d'ouverture à l'urbanisation
  - orientations programmatiques
  - principes d'organisation spatiale
  - principes de desserte tous modes confondus et d'organisation du stationnement
  - orientations paysagères et écologiques et gestion des eaux pluviales
  - prescriptions relatives aux constructions
  - assainissement et gestion des déchets ménagers
  - gestion économe de l'énergie et recours aux énergies renouvelables
- l'échéancier de l'ouverture à l'urbanisation
- un schéma des principes d'aménagement

Synthèse des OAP dans le document :

40 Communes	NOMBRE DE SITES À VOCATION DOMINANTE				TOTAL 94 sites
	HABITAT Page 6	ÉCONOMIQUE Page 383	ÉQUIPEMENT Page 508	TOURISTIQUE Page 549	
Bambecque	2				2
Bergues	4	1			5
Bierne	2				2
Bissezele	1				1
Bollezele	4	2	1		7
Brouckerque	1				1
Broxeele	2				2
Cappelle-Brouck	1	2			3
Crochte	1				1
Drincham	2			1	3
Eringhem	2				2
Esquelbecq	1	1			2
Herzeele	1		2		3
Holque	1	1			2
Hondschoote	3	1			4
Hoymille	3	1			4
Killem	2	2	1		5
Lederzeele	2				2
Ledringhem	2	1			3
Looberghe	1				1
Merckeghem	1		1	1	3
Millam					0
Nieurlet	1				1
Oost-Cappel	1				1
Pitgam	1				1
Quaëdypre	3	1			4
Rexpoëde	2	1			3
Saint-Momelin	1				1
Saint-Pierre-Brouck	1	1			2
Socx	1				1
Steene	2				2
Uxem	1	1		1	3
Volckerinckhove	1				1
Warhem	1				1
Watten	2		1		3
West-Cappel	2				2
Wormhout	2	1	1		4
Wulverdinghe	1				1
Wylder	1				1
Zegerscappel	2		1	1	4
<b>TOTAL</b>	<b>65</b>	<b>17</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>94</b>

## ➤ 5 - RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Pour chacune des communes il y a quatre plans sur support papier de formats identiques mais aux échelles variées suivant la superficie des communes.

- Plans 1 ZONAGE Déc21  
Plan 1 - ZONAGE COMMUNE DE : .../ Échelles variées  
Plan\_1\_Zonage\_Enquete\_Publique\_Dec21\_...

- Plans 2 Repérage Patrimoine Déc21  
Plan 2 - REPÉRAGE DU PATRIMOINE (protégé au titres des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme) COMMUNE DE : xxx Échelles variées  
Plan\_2\_Patrimoine\_Enquete\_Publique\_Dec21\_...
- Plans 3a ZI Pieds Coteaux Wateringues Déc21  
Plan 3a - Informations complémentaires : Zones inondables et doctrine DDTM « Pieds de coteaux des wateringues » COMMUNE DE : xxx Échelles variées  
Plan\_3a\_Pieds\_de\_Coteaux\_EP\_Wateringues\_Dec21\_...
- Plans 3b ZI Canaux Wateringues Déc21  
Plan 3b - Informations complémentaires : Zones inondables et doctrine DDTM « Canaux des wateringues » COMMUNE DE : ... Échelles variées  
Plan\_3b\_Canaux\_des\_Wateringues\_Enquete\_Publique\_Dec21\_...

## ➤ 6 - ANNEXES

Annexes sommaire PLUI CCHF (*commentaire CE : Majoritairement sans sommaire et sans index*)

<b>1 Servitude d'Utilité Publique SUP</b>	<b>119 pages</b>
<b>2 Droit de Préemption Urbain DPU</b>	<b>3 pages</b>
<b>3 Zones d'Aménagement Concerté ZAC</b>	<b>5 pages</b>
41 a Eau Potable	21 pages
4 1 b Eau Potable réseaux (cartouche illisible)	52 pages
4 2 ASSAINISSEMENT PLUI CCHF :	57 pages
4 3 Déchets	9 pages
<b>5 1 PPRI YSER</b>	
ALÉAS HISTORIQUES PPRI PLUI CCHF	11 pages
PPRI YSER Note de présentation	60 pages
PPRI YSER Règlement	78 pages
PPRI YSER ZONAGES format A3	17 cartes
<b>5 2 PPRI-Audomarois en Élaboration</b>	
Doctrine Marais 190617 Préconisations en matière d'urbanisme dans les zones d'aléas du Marais Audomarois PPRI AU-I / DDTM Juin 2019	<b>40 pages</b>
Q100 MIX25K ALÉAS GENERAL 25K 2 Aléa de référence :	1 carte
Q100 MIX25K HE GENERAL 25K I et 25K 2-compressé : 2 cartes Hauteurs d'Eau (planche 1 et planche 2)	
Q100 MIX ALÉAS Holque 1, Lederzeele 1, Nieurlet 1 et 2, Saint-Momelin 1, Watten 1 et 2, Wulverdinghe1	
Q100 MIX HE Holque 1, Lederzeele 1, Nieurlet 1 et 2, Saint-Momelin 1, Watten 1 et 2 et Wulverdinghe 1	
<b>6 PATRIMOINE MONDIAL UNESCO PLUI CCHF / Beffroi de Bergues</b>	<b>6 pages</b>
7 0 Sommaire autres informations	
<b>7 1 Obligations diverses PLUI CCHF</b>	<b>133 pages</b>
<b>7 2 Doctrine PIEDS DE COTEAUX</b>	
Cartes ADS - secteurs BERGUES, HONDSCHOOTE, LOOBERGHE PLI et PL2, MERCKEGHEM, STEENE, WARHEM et WATTEN	
Cartes générales - secteurs MERCKEGHEM, STEENE, BERGUES, HONDSCHOOTE, LOOBERGHE PLI et PL2, WARHEM et WATTEN	
Pieds de coteaux rapport-doctrine définitif	18 pages

### **7 3 Doctrine Débordement canaux Wateringues**

2020 11 13 tableau ads wateringues CCHF	2 pages
2021 01 doctrine wateringues vf	6 pages
2021 01 wateringues AP PAC vf signe	2 pages
2021 02 wateringues courrier notification vf signée	2 pages

### **7 4 Zones inondations constatées sur 23 communes**

**48 pages**

### **7 5 EXTRAITS ÉTUDE CARACTÉRISATION ZONES HUMIDES**

Pré caractérisation zones humides

habitat - part1	123 pages
habitat - part2	104 pages
Warhem	4 pages
pré caractérisation zones humides économie -part 1 LOT no 1 : Hondschoote, Killem, Rexpoëde, Wormhout et Zegerscappel	37 pages
pré caractérisation zones humides économie -part2 : Quaëdypre	15 pages
pré caractérisation zones humides économie - part3 LOT n03 : Bollezeele, Brouckerque, Pitgam, Cappelle-Brouck, Esquelbecq, Holque et Nieurlet	44 pages
Étude d'identification de zones humides sur le territoire de la CCHF	77 pages
pré caractérisation zones humides - West-Cappel	35 pages

### **7 6 Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)**

40 communes et plan CCHF	41 fichiers
--------------------------	-------------

### **AVIS DES COMMUNES**

Synthèse des remarques de communes et proposition de réponse	5 pages
avis communes Bambecque à Looberghe	116 pages
avis communes Merckeghem à Zegerscappel	126 pages

### **AVIS PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES**

2021-10-14 Avis CDPENAF AP PLUi CCHF 1, CCHF 2, Extenso AP PLUi CCHF et STECAL AP PLUi CCHF

Avis Chambre d'Agriculture - 18 octobre 2021

Avis de l'État - 7 octobre 2021 et annexe avis de État - 7 octobre 2021

Avis de la région Hauts de France

Avis du Conseil Départemental du Nord

Avis du Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale

Avis du SCoT Flandre Dunkerque

Avis MRAE

Complément avis État - 22 11 2021

courrier transmission - Avis MRAE

Courriers consultation PPA

Évolution de la consommation foncière Enquête publique \*

*Voir remarque de la CE dans le § 1.2.2 PIÈCES COMPLÉMENTAIRES AJOUTÉES AU DOSSIER D'ENQUÊTE*

Liste PPA - Arrêt de projet PLUi CCHF 6 juillet 2021

Synthèse des avis PPA et proposition de réponse CCHF	52 pages
--	----------

### **Pièces administratives - délibérations**

15-156 Prescription du PLUI

17.037 Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI

DEL 19-120 - ARRÊT de PROJET PLUI

DEL2021 050 - Annexe - Synthèse des remarques de communes

DEL2021 050 - PLUI - 2<sup>ème</sup> Arrêt de projet

DEL2021 42ArrêtdeprojetPLUI-tamponne

Del 19-058 ANNEXE Bilan de la concertation PLUI

## Nomination commission d'enquête - TA Lille

Arrêté ouverture enquête publique PLUI - CCHF Arrêté du 10 décembre 2021 de Mr FIGOUREUX - Président de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre.

### Publicités

Affiche A2- enquête publique PLUi CCHF

Plan d'implantation des affiches Enquête publique

Insertion Voix du Nord 3.1.2021 et Journal des Flandres 29.12.2021

- Les délibérations concernant le PLUi (prescription, débat sur le PADD, choix du nouveau règlement PLUI, arrêt de projet)

- Le bilan de la concertation ;

- Les avis émis par les communes membres de la CCHF et les propositions de réponse de la CCHF

- Les avis émis par les personnes publiques associées et les propositions de réponses de la CCHF

## I.2.2 PIÈCES COMPLÉMENTAIRES AJOUTÉES AU DOSSIER D'ENQUÊTE

### COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE RELATIFS À LA COMPOSITION ET LA PRÉSENTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

La vérification de la composition du dossier mis à disposition du public dans les mairies et sur le site dématérialisé a permis de rectifier de petits écarts avant l'ouverture de l'enquête. Il s'agissait majoritairement de noms de fichiers peu explicites et trop éloignés de l'intitulé du dossier papier (exemple : les cartes étaient nommées à partir du code postal de la commune à la place du nom de la commune).

Un organigramme des pièces a été créé pour mieux naviguer dans la « forêt » des fichiers.

Sur la suite donnée aux avis des personnes publiques associées, deux documents ont été rédigés et intégrés au dossier :

- un premier document reprend l'ensemble des remarques des Personnes Publiques Associées. Il est organisé sous forme de tableau avec la typologie des remarques, la remarque et la proposition de réponse.

- un deuxième document intitulé « **Évolution de la consommation foncière** » vise à répondre aux remarques de plusieurs PPA concernant le compte foncier du PLUi qui doit être compatible au SCOT et qui doit s'inscrire dans la trajectoire visant à réduire l'artificialisation des sols. Il présente les lieux proposés (des sites d'habitat, des sites d'équipements et des sites dédiés à l'économie) qui feront l'objet d'une diminution de la consommation foncière entre l'arrêt de projet et l'approbation du PLUi soit par suppression soit par réduction.

Ci-dessous copie des deux synthèses présentées en fin de ce document.

Total proposition de la diminution de la consommation foncière

28

Typologie des zones	Réduction de la consommation foncière
Habitats	8,88 ha
Equipements	1,22 ha
Economie	27,24 ha
Total diminution foncière	37,34 ha

Bilan de la consommation foncière par période

29

Chiffres en ha	2016 -2021	2022-2035	Total PLUi
Habitat	52,21	86,52	138,73
Economie + tourisme	70,25	69,51	139,76
Equipement public	4,24	16,89	21,13
Total PLUi	126,7	172,92	299,62
Consommation /an moyenne	21,12	12,35	14,98

Ce document a été rédigé postérieurement à l'arrêt de projet. Lors de nos permanences, il était mis en évidence sur la table par nos soins et nous le commentons régulièrement.

La Commission d'Enquête juge que ce document était un peu noyé parmi les autres dossiers et donc peu visible.

La consultation des dossiers sur support numérique se généralise. Il faut donc dans la conception de ces documents PDF aider le lecteur dans sa navigation grâce à l'utilisation systématique de signets. Ce qui n'est pas le cas (exemple avis des communes : pas de sommaire, pas de signets)

Toujours dans la mise en page, les pieds de page ne comportent que cette simple information « CCHF - AGUR /2021. - Page | 41 ». Il arrive d'imprimer quelques pages d'un document, et on ne sait plus de quel document il est extrait, car aucune référence.

## II LE PROJET

### II.1 LE SCOT DE LA RÉGION FLANDRE-DUNKERQUE

Le Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région Flandre-Dunkerque regroupe deux établissements publics de coopération intercommunale, la Communauté Urbaine de Dunkerque (CUD) et la Communauté de Communes des Hauts de Flandre (CCHF).

Le SCoT, rendu exécutoire le 16 octobre 2007, n'était pas un SCoT intégrateur.

La loi ALUR de 2014 positionne le SCoT comme stratégique et intégrateur des politiques publiques. C'est le seul document de référence avec lequel les documents d'urbanisme doivent être compatibles. Il permet d'intégrer et territorialiser les documents supérieurs.

Mis en révision le 28 octobre 2010, il a été arrêté le 28 août 2019, puis approuvé par délibération du 10 mars 2020. Par délibération du 22 juin 2021, des modifications ont été apportées suite à la décision du Préfet du Nord de suspension du caractère exécutoire du document en application de l'article L.143-25 du code de l'urbanisme.

Les travaux de la révision du SCoT de la région Flandre-Dunkerque ont été menés concomitamment avec les travaux d'élaboration du PLUi. L'évaluation environnementale du PLUi de la CCHF déclare que le PLUi tient compte des orientations du SCoT approuvé le 10 mars 2020.

Le SCoT révisé a été approuvé le 22 juin 2021 par le comité syndical. Le Préfet du Nord a décidé le 4 octobre 2021 de reconduire le sursis à exécution du SCoT de la région Flandre-Dunkerque approuvé le 22 juin 2021 (en application de l'article L143-25 du code de l'urbanisme).

Il est écrit :

« Dans le strict prolongement des observations antérieures, il est demandé que le document définitif qui sera approuvé doit traduire une meilleure prise en compte de quatre éléments :

- un objectif de réduction plus prononcé du rythme de consommation d'espaces, en faveur, en particulier, des zones naturelles ou agricoles ;
- une classification des espaces à urbaniser (vocation économique, commerciale, mixte ou d'habitat) devant être précisée dans un compte foncier ;

Les deux derniers points concernent la CUD.

Le SCOT ne deviendra exécutoire qu'après l'intervention, la publication et la transmission aux services de la préfecture des modifications demandées. »

### II.2 DOCUMENTS A PRENDRE EN COMPTE

➤ Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) est un cadre d'engagement du territoire qui poursuit 2 objectifs :

- Participer à atténuer le changement climatique en limitant les émissions de gaz à effet de serre (GES) de la collectivité et de son territoire ;
- Adapter le territoire aux effets du changement climatique.

Le PCAET de la CCHF a été approuvé en décembre 2020. Dans le document « Évaluation Environnementale » du PLUi il est noté : « Tout au long de l'élaboration du PLUi et du PCAET, un croisement des orientations PLUi/PCAET a été réalisé afin d'assurer une cohérence des orientations. »

- Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)
- La Charte du Parc Naturel Régionale des Caps et Marais d'Opale concerne les communes de Nieurlet et Watten.
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Artois Picardie 2016-2021
- Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du delta de l'Aa, de l'Yser et du marais audomarois
- Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) du bassin Artois-Picardie
- Les PPRi

### II.3 LA CONCERTATION PRÉALABLE

Conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation ont été fixées par délibération du conseil communautaire du 15 décembre 2015.

Tout au long de la procédure d'élaboration, étaient prévues la mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les observations du public ; la possibilité d'adresser des observations écrites à la mairie avec copie à la CCHF; une information a minima une fois par an, sur le site internet de la CCHF et dans le bulletin municipal de la commune ; la mise à disposition des documents de travail en mairie et au siège de la CCHF ; l'organisation d'une réunion publique au moment de l'arrêté de projet.

La coopération avec les communes a été assurée par les référents communaux, la commission du PLUi, le Comité de Pilotage du PLUi et la conférence des maires.

L'information du public a été réalisée par publication dans la Voix du Nord (juin et décembre 2015, mars 2016 et décembre 2018) et dans le magazine l'« Écho des Hauts de Flandre » diffusé à l'ensemble des foyers de la CCHF, soit environ 26 000 exemplaires.

Des publications réparties entre 2016 et 2018 ont présenté la nouvelle compétence de la CCHF, le PLUi et ses modalités d'élaboration, les grandes orientations du PADD, le calendrier d'élaboration et les modalités de concertation et le point d'étape de la concertation et le calendrier souhaité de la mise en application.

Ces informations figuraient également dans un dossier de concertation ouvert dans chaque commune et chaque pôle de la CCHF. Le public était invité à écrire ses propres observations en rapport ou non avec le projet sur un registre ainsi que par courrier.

Deux réunions publiques ont été organisées en avril 2019 à Zegerscappel et à Warhem, elles ont rassemblé 150 personnes. Onze réunions de concertation agricoles se sont tenues en mars 2019 avec les propriétaires et exploitants préalablement avertis par le chambre d'agriculture, elles ont rassemblé 380 personnes.

184 contributions ont été relevées sur les registres ou dans les courriers. Six communes, Hondschoote, Nieurlet, Steene, Wormhout, Wulverdinghe et Zegerscappel ont recueilli le plus grand nombre d'observations (entre 14 et 18). Les thèmes évoqués étaient divers mais la majorité des observations (156) a porté sur la constructibilité des terrains.

Ces échanges ont contribué au complètement du document et permis la prise en compte de demandes du public ne contrevenant pas à l'intérêt général du projet.

Une « Conférence des Maires », la commission PLUi et Comité de pilotage PLUi se sont réunis respectivement à 7, 14 et 9 reprises. D'autres réunions se sont tenues en 2015 avec les maires et les référents communaux.

En septembre et octobre 2016, 4 réunions de partage du diagnostic se sont tenues avec les commissions thématiques du CCHF, à l'intention des maires et du COPIL PLUi. Elles ont réuni 224 participants et ont eu trait aux thèmes suivants :

- le cadrage réglementaire (contraintes du projet de territoire) ;
- les dynamiques territoriales résidentielles en termes de population, construction, mobilité, handicap, gens du voyage ;
- les dynamiques territoriales économiques concernant les zones d'activités, les commerces et le tourisme ;
- les dynamiques paysagères et environnementales et le cadre de vie.

Quatre réunions ont été organisées en décembre 2016 pour présenter les grandes orientations du PADD à l'ensemble des conseillers municipaux de la communauté de communes.

Tout au long de la phase d'élaboration, des réunions particulières ont été tenues avec les référents communaux pour informer et recueillir l'avis des communes sur les objectifs communaux retenus dans le respect des orientations définies dans le cadre du PADD.

### **Concertation avec les Personnes Publiques Associées et les partenaires.**

Quatre réunions ont été organisées avec les représentants de l'État, la profession agricole et des institutions et syndicats mixtes thématiques : gouvernance, calendrier et concertation ; présentation des enjeux et des orientations du PADD ; critères de sélection des zones à urbaniser ; méthodologie de répartition des logements ; Zonage et règlement, OAP et PAPAG.

Trois réunions thématiques avaient pour thèmes le grand cycle de l'eau (zones humides, pieds de coteaux, zones inondables, cours d'eau, risques inondation, wateringues) ; le petit cycle de l'eau (eau potable, assainissement, incendie) et l'Energie (électricité, gaz, téléphonie...)

Des réunions de travail ont été organisées avec la Chambre d'agriculture dans le cadre du diagnostic agricole et pour la préparation des réunions de concertation agricole et avec la DDTM pour la répartition habitat et la consommation foncière (8 février 2019) et le règlement 25 avril 2019).

Un projet a été arrêté par délibération du Conseil communautaire du 18 mai 2021. Ce premier projet a été adressé pour avis aux communes de la CCHF et aux Personnes Publiques Associées.

Les réponses formulées ont permis de recueillir 29 avis favorables, 7 avis favorables avec réserves ou observations et 4 avis défavorables. Compte tenu de ces 4 avis défavorables, le projet n'a pu être définitivement arrêté qu'aux termes d'une nouvelle délibération du Conseil communautaire en date du 6 juillet 2021.

Les réserves et observations sur le premier projet portaient sur le règlement, le zonage, le choix des zones AU, les OAP, les zones humides et les zones inondables.

Ces éléments n'ont été pris en compte que dans la mesure où ils ne remettaient pas en cause l'économie générale du document.

## **II.4 DESCRIPTION DU TERRITOIRE**

Le territoire de la Communauté de communes des Hauts de Flandre s'étend au nord du département du Nord, au sud de Dunkerque, et dans le bassin versant de l'Aa.

- Il est inscrit dans la Flandre. Il est à cheval sur plusieurs entités : la plaine maritime au nord, l'audomarois à l'ouest et l'Houtland (« le pays du bois ») à l'est.

Au Nord la plaine « wateringuée » caractérisée par l'extrême planéité du relief et des parcelles cultivées de grande dimension sur lesquelles l'agriculture intensive est prépondérante.

L'attrait principal de ce paysage est lié à la présence de son dense réseau de canaux et de wateringues dont la vocation première est la gestion des eaux .

Un petit patrimoine relativement riche y est présent.

Au Sud-Ouest, la Montagne de Watten, point haut du territoire à 72 mètres d'altitude. Au relief prononcé, couvert de deux boisements importants d'une superficie de 300 hectares, : le Bois du Ham et le Bois Royal. Domaine de chasse privé, inaccessible au public.

Les marches de l'Audomarois sont constituées d'un paysage bien structuré par ses haies bocagères et par la végétation longeant les becques.

Le marais audomarois, espace agricole particulier, avec une très grande valeur écologique, culturelle et paysagère, se situe en limite de Nieurllet et Saint Momelin, il est reconnu comme réserve de biosphère par l'UNESCO depuis 2013 et les étangs du Romelaëre (104 hectares) sont classés en réserve naturelle nationale. Les petits canaux de drainage, organisés en un réseau aux ramifications innombrables composent un paysage très attractif assurant une fonction récréative importante (randonnée, balade en backove...). Inaccessible en voiture, les circulations au cœur du marais ne s'effectuent qu'à pied et surtout en barque.

La vallée de l'Yser et ses affluents aux versants peu élevés et en pente douce.

Le bocage plus présent ici qu'ailleurs sur le territoire. Paysage agricole très ouvert avec une ambiance rurale plus marquée.

L'ambiance rurale tient également aux points de vue pittoresques qu'offrent les versants : l'Yser qui s'écoule dans le fond de la vallée avec ses berges enherbées ponctuées de buissons, des panoramas dans lesquels se mélangent clochers, haies, pâtures, cultures, fermes, avec vers le Sud, le Mont Cassel et le Mont des Récollets en arrière-plan.

Les coteaux de l'Houtland : limite physique entre la Plaine Wateringuée et la Vallée de l'Yser. Paysage de transition entre Flandre Maritime et Flandre Intérieure avec des pentes de plus en plus marquées d'Est en Ouest. Essentiellement agricole avec culture de céréales, pommes de terre, betterave et lin. Prairies et les boisements sont rares

L'eau de ruissellement est acheminée par les becques qui ont creusé les vallons. Dans les pieds de coteaux, secteurs sensibles aux inondations, les watergangs, grachts et dycks conduisent l'eau jusque dans les canaux de la Haute et Basse Colme.



L'occupation des sols est fortement dominée (82% du territoire) par la représentation des espaces agricoles, avec les terres labourables, les espaces liés à l'élevage (les pâtures et prairies), les cultures maraîchères ....

Les terres labourables constituent des milieux de vie pour de nombreuses espèces animales et végétales cependant, les pratiques intensives croissantes de l'agriculture dans ces espaces tendent souvent à appauvrir ces milieux sur le plan de la diversité biologique.

Le bocage, prairies associées à un maillage de haies, joue un rôle essentiel dans la préservation de l'eau en améliorant sa rétention et en atténuant l'érosion des sols par limitation du ruissellement. Il remplit une double fonction de réservoir de biodiversité et de corridor écologique. Il est en proie à un phénomène de raréfaction au gré des remembrements, de l'étalement urbain, de la création d'infrastructures de communication et, surtout, de l'évolution des pratiques agricoles.

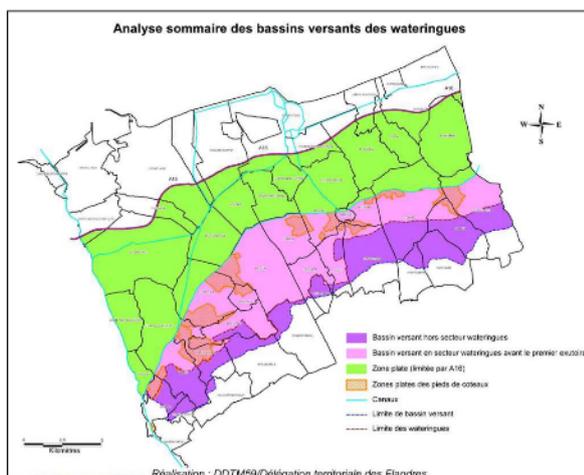
Le maintien de prairies et de pâtures est le fait d'exploitations agricoles pratiquant l'élevage, pour qui ces parcelles représentent un enjeu de proximité. Elles figurent surtout dans la partie Sud du territoire. Leur présence constitue un élément non négligeable de la constitution des ZNIEFF de type 1.

➤ L'eau est partout présente sous diverses formes : canaux, wateringues, étangs, becques, mares...

Ce réseau hydraulique dispose d'un ensemble d'équipements représentant un patrimoine riche : quais, écluses, maisons éclusières, stations de pompage, anciens moulins... Les mares, support de biodiversité, devront être préservées.

La partie Nord du territoire, dépendant de l'ancien delta de l'Aa, est un territoire gagné sur la mer par un système de drainage des eaux superficielles pour évacuer les eaux excédentaires. Ce système est constitué d'un réseau dense de fossés et de canaux amenant les eaux vers des exutoires menant à la mer. Il s'agit des Wateringues avec un système d'évacuation par gravitation à marée basse et par un système de pompes à marée haute. Ce bassin, dans sa totalité, couvre 100 000 hectares. La réalisation des ouvrages généraux d'évacuation

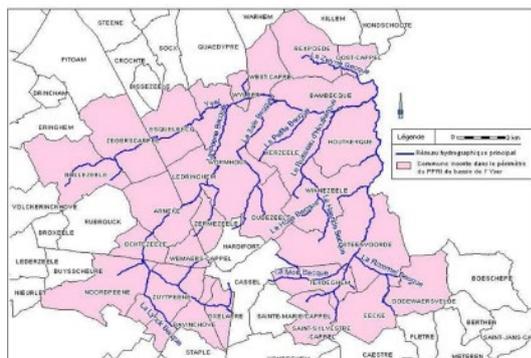
des crues, l'exploitation et leur entretien revient aux sections de waterings. Des risques subsistent face à d'importants épisodes pluvieux.



Le périmètre des zones inondables des pieds de côtes des waterings s'étend des pieds des collines jusqu'aux canaux de la Haute Colme et de la Basse Colme dans le sens Sud Nord, et de l'Aa canalisée à la frontière belge dans le sens Ouest Est. L'étude des ruissellements de haut en bas des côtes a abouti à la production de cartes et d'une doctrine de préconisation.

Dix-sept communes sont impactées par ce risque qui concerne essentiellement des terrains à vocation agricole. Toutes les zones identifiées figurent sur des plans de zonage du PLUi : n°3a du PLUi « Pieds de côtes » et n°3b « canaux Waterings ».

La partie Sud traversée par l'Yser et ses affluents, fleuve côtier non domanial de 70 kilomètres de longueur, dont 30 kilomètres en partie française, alimenté par de nombreuses becques descendant des Monts de Flandre sur la partie droite du cours d'eau qui, par temps de pluie, subit un phénomène de ruissellement favorisé par la nature du sol et du sous-sol.



Source : P.P.R.I. de la vallée de l'Yser, Note de présentation – Octobre 2007.

Les communes, situées au Sud d'une ligne reliant Bollezeele à Bambecque, dépendent de ce bassin versant. Le risque d'inondation résulte du ruissellement qui assure l'alimentation de l'Yser et ses affluents (nature imperméable du substratum). Un atlas des zones inondables de la vallée de l'Yser permet de porter à la connaissance de tous, les risques en matière d'inondation.

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de l'Yser, approuvé le 28 décembre 2007, concerne 11 communes de la CCHF. Le PPRI vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé au PLUi. Ces deux bassins sont complétés par des grands plans d'eau résultant de l'ennoiement par la nappe phréatique d'anciennes carrières d'extraction de sable ou d'argile.

À l'extrême Sud-Ouest de la CCHF, le PPRI du marais audomarois concerne les communes de Nieurlet, Saint-Momelin et Watten. Les inondations par débordement des cours d'eau sont liées à des épisodes pluviométriques importants sur le bassin versant faisant déborder l'Aa de son lit.

Des zones humides se situent principalement au Nord d'un arc reliant Hondschoote à Watten. Constituées d'espaces naturels essentiels à la biodiversité, elles permettent de réguler l'eau contre les crues et la sécheresse et servent de filtre protecteur de la qualité de l'eau.

Les trois SAGE intéressant la CCHF, Delta de l'Aa, de l'Yser ou de l'audomarois, ont prévu l'identification et la protection des zones humides. Dans le cadre des travaux d'élaboration du projet de PLUi, la collectivité a souhaité faire procéder à l'étude particulière des zones pressenties pour accueillir le développement urbain futur afin de caractériser en amont les sols en vue d'une potentielle ouverture à l'urbanisation, étant entendu que la règle d'évitement d'une zone humide était priorisée.

Des Zones d'Inondations Constatées (ZIC) ont été recensées dans 23 communes et prises en compte dans le PLUi.

Deux Programmes d'Actions et de Prévention des Inondations (PAPI) sont en cours sur le territoire de la CCHF, celui du Delta de l'Aa et celui de l'Audomarois.

Le phénomène des remontées de nappes est lié aux nappes phréatiques, qui sont alimentées par la pluie. Les dégâts observés sont notamment les inondations (sous-sols, caves...), la fissuration d'immeubles, les remontées de cuves enterrées et de piscines ; des dommages aux infrastructures routières et ferroviaires, des pollutions (dispersion des déchets de décharges publiques, transport et dispersion de produits dangereux dissous ou transportés par l'eau) ... Les zones sensibles à ce risque sont plus généralisées dans le secteur des waterings et occupent de plus grandes étendues au pied des coteaux, localisées sur le réseau de becques du bassin versant de l'Yser et dans les communes appartenant au marais audomarois.

Le risque de « retrait-gonflement » d'argile correspond aux variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux qui se matérialisent par des gonflements en période humide et des tassements en périodes sèches. Treize communes, comprises entre les communes de Watten et Socx ainsi que Saint-Momelin, Nieurlet et Lederzeele, sont concernées par un aléa fort, pris en compte dans le règlement, plan de zonage 1.

L'état chimique des eaux superficielles n'est bon ni dans le delta de l'Aa ni dans la vallée de l'Yser. Le SDAGE, pour des raisons techniques et également des coûts disproportionnés fixe des objectifs pour tendre à un bon état en 2027.

L'approvisionnement de l'eau est exclusivement assuré par la nappe phréatique de la craie située dans l'Audomarois, productive tout le long de la frange Ouest du territoire du SAGE du Delta de l'Aa. C'est là que se trouve l'essentiel des exploitations prélevant l'eau dans la nappe. L'exploitation du réseau relève du Syndicat Mixte SIDEN-SIAN (Syndicat Intercommunal des Eaux du Nord et Syndicat Intercommunal de l'Assainissement du Nord).

On recense des modes d'alimentation individuels en eau non potable, pour des usages domestiques, mais aussi pour l'agriculture.

Concernant la défense-incendie, selon le SDIS Nord, la défense extérieure contre l'incendie ne peut être assurée dans de nombreux villages, le débit minimal de 60 m<sup>3</sup> par heure n'étant pas atteint.

La compétence assainissement de toutes les communes a été transférée au SIDEN-SIAN, qui assure la gestion des stations par sa régie Noréade. L'eau distribuée est qualifiée de « très dure » sur le réseau SIDEN-SIAN, en raison de sa forte teneur en calcium et peut être qualifiée d'eau de bonne qualité au regard des normes européennes actuelles.

L'assainissement collectif est assuré par 17 stations d'épuration, 2 filtres plantés de roseaux et 1 lagunage (Wulverdinghe). 5 d'entre elles fonctionnent à pleine charge. Le système de collecte est surtout de type séparatif.

L'assainissement non collectif est suivi par le Service Public d'Assainissement non collectif (SPANC) créé par Noréade. En 2016 sur les 2 800 installations existantes, 44% seulement étaient conformes.

Concernant la collecte des eaux pluviales, aucune commune ne dispose d'un plan de zonage pour la maîtrise des ruissellements et la prévention de la dégradation des milieux aquatiques par temps de pluie. Cette compétence a été transférée au SIDEN-SIAN mais la mise en œuvre de zonages ou d'un schéma directeur n'est pas engagée.

➤ Le territoire ne dispose pas d'espaces naturels de grande étendue mais comporte de nombreux « microsites » éparpillés, naturels ou semi-naturels, qui présentent une grande capacité potentielle de contribution à la biodiversité. Ils constituent des sanctuaires isolés les uns des autres en raison du morcellement progressif du territoire. Pour éviter leur fragilisation, il importe que ces îlots de nature puissent bénéficier de réseaux écologiques continus, propres à assurer la circulation, les migrations et les échanges d'espèces qu'il s'agisse de la faune ou de la flore. L'ensemble des espaces biologiques des espèces inféodées à un même milieu (forêt, zone humide...) forment un corridor écologique.



D'importantes infrastructures de circulation traversent le territoire de la CCHF : autoroute, voies ferrées, TGV et voies d'eau. Elles sont susceptibles d'engendrer des nuisances sonores pour la population, d'être à l'origine d'accidents liés au transport de matières dangereuses et d'impacter sur la qualité de l'air.

➤ La collecte et le traitement des ordures ménagères sont assurés par le Syndicat Mixte intercommunal de ramassage des ordures ménagères (SIROM) Flandres-Nord qui intervient sur tout le territoire de la CCHF ainsi que sur une partie de la CC de Flandre Intérieure, soit en tout 63 communes, pour environ 80 000 habitants. Quatre déchetteries sont implantées sur le territoire de la CCHF. Les ordures ménagères sont acheminées vers le site de traitement de FLAMOVAL (centre de valorisation énergétique du SM Flandre-Morinie), à Arques, où elles sont traitées.

Une unité de méthanisation est implantée à Volckerinckhove pour le traitement des déchets organiques issus d'exploitation agricoles, d'industries agro-alimentaires, de déchets verts des collectivités locales et de biodéchets de restauration collective.

➤ Quatre sources d'énergie sont utilisées sur le territoire : le gaz (29%), l'électricité (29%), le fioul (19%) et le bois-énergie (13%).

La voiture individuelle étant utilisée pour 76% des déplacements du fait de la ruralité du territoire, la mobilité est le premier poste de consommation du territoire (27% du bilan global).

Le secteur résidentiel constitue le second poste (25% du bilan global) surtout pour le chauffage (70% de sa consommation) constat à mettre en lien avec le nombre de logements peu performants (50%).

L'industrie, (18% du bilan global) très dépendante des énergies fossiles, les énergies renouvelables sont quasiment inemployées.

Le fret, 4<sup>ème</sup> poste (10%) avec 2 modes de transport (routier et maritime) consommant des produits pétroliers pour 91% de leurs besoins.

Quatre installations de production de gaz renouvelable par méthanisation sont implantées sur le territoire de la CCHF et une est projetée à Wormhout.

Le photovoltaïque est utilisé à échelle réduite. Une grande centrale est en projet à Warhem.

L'usage du bois-énergie au sein de l'habitat individuel dans les cheminées et poêles représente des quantités d'énergie loin d'être négligeables. Sur le territoire, la modélisation donne globalement une production de chaleur de 1 000 à 2 000 MWh par an.

Aucun projet d'énergie éolienne n'a encore abouti.

➤ Le Plan France Très Haut Débit a pour objectif de couvrir l'intégralité du territoire national en très haut débit d'ici 2022.

## II.5 LE DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### ▪ Les dynamiques socio-démographiques :

Entre 2010 et 2015, la population de la CCHF a augmenté régulièrement de plus de 0,47%/an, le territoire ayant bénéficié à la fois d'un solde migratoire positif (0,12 %/an) et d'une variation naturelle positive (0,35 %). La taille des ménages est de 2,5 personnes/ménage en 2015 supérieure à celle de Flandre-Dunkerque qui est à 2,3%. La population tend naturellement à vieillir, 48% des personnes vivant seules ont plus de 65 ans.

### ▪ L'habitat :

Le parc de logements est en croissance régulière et compte 22805 logements en 2015, 90% sont des résidences principales. Il est constitué en grande partie de maisons individuelles et de grands logements occupés par des propriétaires à 73 %. Le taux de vacance est relativement faible à 5,5 % en 2015. La part des logements sociaux est faible (9%) en légère augmentation sur la période 2010-2015 (+ 5%).

Le marché immobilier en vente de maison ou de terrain est tiré par la demande issue de la CUD et a été actif sur les communes situées à proximité des autoroutes A 25 et A 16 et dans le Nord-Est du territoire. Le nombre de nouveaux logements commencés sur le territoire de la CCHF s'établit en moyenne à 200 logements/an sur la période 2007-2018, en légère baisse depuis 2010.

Les constructions réalisées sont principalement en habitat individuel groupé (60% en 2018) sur des parcelles de superficie moyenne de 650 à 700 m<sup>2</sup>.

## ▪ **Mobilité et déplacement :**

Le territoire de la CCHF est traversé dans l'axe Nord-Sud par l'autoroute A25 reliant Lille à Dunkerque et bénéficie de la desserte de l'autoroute A16 qui longe le littoral. Il bénéficie ensuite d'un réseau de voies d'intérêt régional et départemental ainsi qu'un maillage de voies communales dense permettant une bonne irrigation des communes du territoire. La circulation sur les principaux axes est dense mais n'atteint pas un niveau de saturation contraignant.

Le territoire est desservi par deux lignes ferroviaires (Dunkerque-Lille et Calais-Lille). La gare la plus importante et la plus attractive est celle de Bergues avec plus de 600 montées/descentes/JOB (Jour Ouvrable de Base) en moyenne dont la majorité concerne des scolaires (75 % en 2015/2016).

Si le parking de la gare de Bergues (155 places) apparaît bien dimensionné, cela n'est pas le cas pour ceux des gares d'Esquelbecq et Watten-Éperlecques qui sont sous-dimensionnés.

▪ **La mobilité :** Les flux sont relativement importants avec 200 000 déplacements quotidiens dont 62% internes à la CCHF et 30% vers la CUD. Les déplacements entre la CCHF et la CUD se font quasi exclusivement en voiture (93%). La part des déplacements liés au trajet domicile-travail est relativement faible estimée à 14 %.

Le taux de motorisation des ménages est élevé (90% en 2015) et près de 70 % des déplacements sont effectués en voiture, pour 24 % à pied. La part des déplacements en transport en commun est faible (5%) et celle en vélo négligeable (1%).

Deux aires de co-voiturages sont aménagées pour un total de environ 70 places.

Le réseau de transport en commun par bus est assez dense. Dix lignes régulières desservent 80 % des communes et sont très majoritairement utilisées par les scolaires qui représentent en 2018, 85 % des validations de billet.

Le réseau de pistes cyclables est quasi inexistant et se limite à quelques portions d'itinéraire sur des segments de voies routières dangereuses. À noter néanmoins l'existence d'un itinéraire cyclable européen (vélo route LF1) qui traverse le Sud de la CCHF.

▪ **Les dynamiques économiques :** avec 13 106 emplois, la CCHF rassemble 14 % des emplois de la zone Flandre-Dunkerque. Contrairement à celle-ci qui a enregistré une forte baisse des emplois suite à la crise de 2008 (-3900 emplois) et en 2013, la CCHF a continué à enregistrer des gains d'emplois entre 2008 et 2013 notamment grâce au dynamisme des communes autour de Bergues (Quaëdypre, Socx, Bierne et Hoymille), la situation étant plus contrastée sur le reste du territoire.

La répartition des emplois par secteur d'activité montre que le premier employeur est le commerce/service/transport : 36 %, l'administration, enseignement santé, action sociale : 34 %, , industrie et agriculture : 22%, construction : 6 %. À noter le poids relativement important de l'agriculture et la part relativement plus faible du secteur public comparativement au territoire Flandre-Dunkerque et à la région Hauts de France.

Les déplacements liés au travail montrent le lien fort entre les territoires de la CCHF et la CUD :

- 64 % des emplois de la CCHF sont occupés par des habitants de la CCHF et 20 % par des habitants de la CUD ;
- 50 % des travailleurs entrants dans la CCHF viennent de la CUD ;
- 43 % des actifs de la CCHF travaillent dans la CUD et 38 % travaillent dans la CCHF.

Trois espaces d'activités économiques structurants ont été identifiés à travers le SCoT Flandre-Dunkerque et ont vocation à être confortés et à se développer. Il s'agit de la Kruystraete à Wormhout, de la Croix rouge (Quaëdypre, Socx et Bierne) et du pôle agroalimentaire d'Esquelbecq-Zegerscappel.

Les surfaces commerciales représentent 27 000 m<sup>2</sup> en 2014 sur le territoire de la CCHF. La densité commerciale est faible au regard de celle de la CUD (495 m<sup>2</sup> /1000 habitants contre 834 m<sup>2</sup>/1000 hbt). Les surfaces de plus de 300 m<sup>2</sup> sont principalement représentées à Quaëdypre et Wormhout.

Les commerces de proximité sont présents plus particulièrement à Bergues (104), Wormhout (83), Hondschoote (44) puis Watten, Quaëdypre, Esquelbecq et Bollezele. À noter que 13 communes du territoire de la CCHF n'ont aucun commerce de proximité en 2014.

L'armature commerciale du SCoT Flandre-Dunkerque identifie sur le territoire de la CCHF un pôle secondaire d'activité commerciale : Faubourg de Cassel, cinq pôles relais : Bergues, Hondschoote, Wormhout, Watten,

Bollezele et trois pôles de proximité : Esquelbecq, Rexpoëde et Warhem. Les pôles majeurs et intermédiaires sont localisés sur le territoire de la CUD.

Il existe un fort taux d'évasion commerciale pour l'équipement de la personne et l'équipement de la maison.

- **La dynamique touristique :** Si la CCHF possède de nombreux appuis, ils semblent peu valorisés et peu exploités.

Bien que l'eau soit au cœur du territoire elle est difficilement perceptible : le tourisme fluvial souffre d'un niveau d'équipement relativement faible, les éléments de petit patrimoine disparaissent faute d'entretien, les canaux, l'Yser et ses affluents sont difficiles d'accès.

Les sites emblématiques identifiés du tourisme de nature et les circuits de Grande Randonnée (GR) manquent de lisibilité et se révèlent peu attractifs. Le réseau pédestre sur l'Est du territoire en lien avec le réseau pédestre des Monts de Cassel est mieux structuré grâce au principe des jonctions de randonnée (points nœuds).

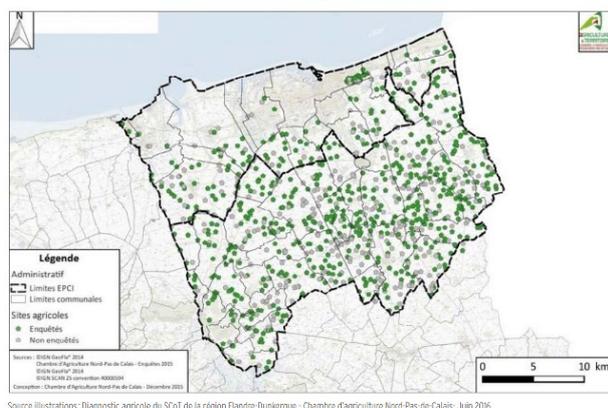
Le tourisme de mémoire lié aux traces des deux guerres (14-18 et 39-40) est identifié comme pouvant constituer un élément porteur d'un tourisme local.

L'hébergement touristique, constitué à près de 90 % par des campings présents dans 16 des 40 communes du territoire, répond à un besoin d'une clientèle locale qui utilise les emplacements comme lieu de résidence secondaire (90 % des emplacements occupés à l'année) et répond peu, par sa qualité, au niveau de service attendu par la clientèle touristique. La capacité à développer cette offre est identifiée comme un enjeu du territoire.

Le territoire offre également une offre de gîtes (65 en 2016) et quelques hôtels de qualité (3 étoiles) mais en quantité insuffisante pour la clientèle étrangère qui recherche une offre haut de gamme.

- **La dynamique agricole :** l'agriculture est un élément fortement structurant du territoire, 95 % des surfaces disponibles de celui-ci sont mises en valeur par l'agriculture

#### La localisation des exploitations agricoles



La surface agricole est de 36 679 ha en 2010 en diminution d'environ 5% depuis 1979. Le nombre d'exploitations (638 en 2010) est en diminution régulière et s'accompagne d'une augmentation de leur taille moyenne (51 ha de SAU par exploitation en 2010).

Les exploitations sont des exploitations de polyculture qui se développent également vers le poly-élevage. Les trois productions qui dominent sont les céréales, la pomme de terre et le lin.

La proximité avec le port de Dunkerque est identifiée comme un atout pour l'agriculture du territoire.

L'agriculture entraîne un secteur économique dynamique avec de nombreux débouchés dans la transformation et la distribution, principalement sur des circuits longs. Le circuit court se développe un peu notamment autour de l'activité de maraîchage.

Il est identifié 18 établissements classés en ICPE ainsi que trois installations de méthanisation (non classées ICPE).

La recherche de diversification agricole, porteuse de revenus complémentaires, est une préoccupation des exploitants agricoles. Les pistes de diversification sont : hébergement/accueil à la ferme (en projet pour 50 exploitations) et énergies renouvelables : photovoltaïque (40 projets), éolien (6 projets), méthanisation (6 projets).

Les enjeux identifiés dans le cadre du PLUi sont d'avoir une gestion plus économe du foncier et une moindre consommation des terres agricoles nécessaires au maintien des exploitations agricoles.

- **Le foncier :**

Fin 2016, le potentiel foncier issu du cadre réglementaire existant était conséquent :

- 400 ha étaient inscrits en zone habitat (NA/AU), 166 ha consommées, 137 ha mobilisables (1NA/1AU) et 9,8 ha mobilisables sur justification.
- 330 ha étaient inscrits en zone d'activité dont 160 ha occupés et 164 ha non occupés.

Sur les grandes zones d'activités, les réserves foncières réalisées par certaines entreprises ne permettent pas l'accueil d'autres activités sur celles-ci.

Le document met l'accent sur la diversité et la complexité des différents documents d'urbanisme en vigueur sur le périmètre de la CCHF, sachant qu'aucun PLUi n'a été élaboré à l'issue de l'approbation du SCoT de 2007. Ceci rend difficile le diagnostic sur les disponibilités réelles et renforce l'opportunité que représente l'élaboration en cours du PLUi pour maîtriser le développement urbain et l'artificialisation des sols.

En termes d'artificialisation des sols, sur la période 2005-2015 l'artificialisation est estimée à environ 41 ha/an : 23ha/an pour l'habitat, 17ha/an pour l'activité.

Le développement de l'habitat s'est fait quasi exclusivement sous forme d'extension urbaine et avec une faible densité (moyenne de 11,6 logement/ha).

Le travail de préparation du PLUi a permis d'identifier des opportunités de renouvellement urbain pour l'habitat et l'activité.

## II.6 JUSTIFICATION DES CHOIX

Trois scénarios sont présentés :

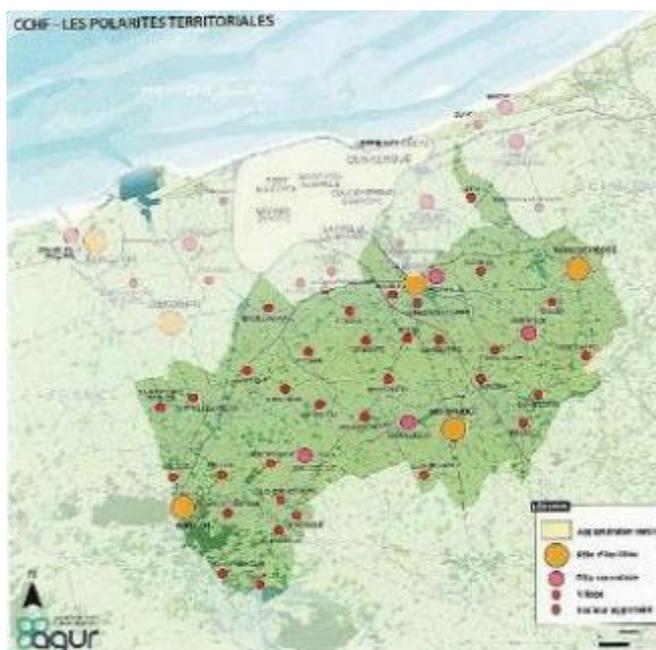
- le scénario 0 tendanciel de perte démographique avec une population de 236 500 habitants en 2030 ;
- **le scénario 1 de stabilité démographique** : population en 2030 de 256 000 habitants équivalente à celle de 2007, retenu en se basant sur les besoins en main d'œuvre pour maintenir l'activité économique du territoire qui nécessiteront l'arrivée d'une population nouvelle ;
- le scénario 2 de croissance démographique : population de 263 000 habitants en 2030.

Le scénario retenu est le **scénario 1** de stabilité démographique.

### ➤ LE PROJET DE TERRITOIRE

Les communes qui composent la CCHF sont de taille relativement modeste. Seules cinq communes font plus de 2 500 habitants (Wormhout, Hondschoote, Bergues, Hoymille et Watten).

Les communes sont classées en trois catégories : pôles d'équilibre (4), pôles secondaires (4) et villages (32).



#### ▪ **Bâtir un projet de développement économe en matière de foncier**

Le document rappelle le cadre fixé par le SCoT Flandre Dunkerque approuvé sur le plan foncier, à savoir la construction de 200 à 250 logements par an. Cet objectif est complété dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) par la fixation de niveaux de densité minimum de construction dans les zones à urbaniser et la mobilisation du potentiel foncier disponible dans les enveloppes urbaines des communes.

	<b>Équilibre</b>	<b>Secondaire</b>	<b>Villages</b>
<b>Communes</b>	Bergues, Hondschoote, Watten et Wormhout	Bollezeele, Esquelbecq, Hoymille et Rexpoëde	32
<b>Niveaux de densité fixés par le DOO</b>	30 logements/ha	25 logements/ha (hors Bollezeele : 20 lgt/ha)	+ de 2002 hbts : 20 logements/ha - de 2002 hbts : possibilité de descendre à 15 logements/ha
<b>Nombre de logements global à produire</b>	900	600	1500

Des réajustements de densité ont été appliqués à partir d'une analyse de différents critères notamment au regard des caractéristiques des zones urbaines proches des zones à urbaniser.

Le seuil de 20 lgt/ha est maintenu pour 2 des 32 villages du territoire, un seuil compris entre 20 et 15 lgt/ha est retenu pour les autres villages.

L'objectif de production de logements en renouvellement urbain fixé par le SCoT est de 300 logements. Un potentiel de 345 logements a été recensé.

La consommation foncière, en prenant en compte les consommations engagées sur la période 2016-2020, s'établit à :

période 2005-2015 : 41 ha/an  
période 2016-2020 : 23,4 ha/an  
période 2021-2035 : 14,7 ha/an

sachant que l'objectif fixé par le SCoT sur la période 2016-2035 se situe entre 10 à 15 ha/an.

▪ **Permettre un développement de l'habitat dans toutes les communes de la CCHF**

À travers l'ambition 2 du PADD précitée l'objectif du projet est de doter chaque commune d'une zone d'extension urbaine (hors Bergues) et de permettre « la réalisation du même nombre de constructions nouvelles tel que constaté sur la période 2005-2016 » (page 27 du document Justification des choix).

Afin de répartir de manière équitable et équilibrée les logements à produire, un travail de « cotation » multicritères des communes a été effectué. Les critères retenus sont relatifs aux déplacements et à l'accessibilité, au tissu économique, à l'emploi, aux services et équipements présents et à l'habitat. Le résultat a ensuite fait l'objet de pondération afin de limiter les écarts trop importants entre les communes.

Le nombre global de logements à produire est réparti entre :

- les pôles d'équilibre : 900 logements
- les pôles secondaires : 600 logements
- les villages : 1500 logements.

Si les modalités de répartition des logements entre les catégories de communes ne sont pas explicitées, celles au sein d'une catégorie de communes sont justifiées au regard de la population actuelle et de la cotation obtenue.

Il a ensuite été effectué un travail d'identification d'un potentiel de réalisation d'environ 350 logements nouveaux en renouvellement urbain (Objectif DOO du SCoT : 300 logements en renouvellement urbain).

**Synthèse des prévisions de réalisation de logements (tableau CE)**

Unité = logements Pôles	Renouvellement urbain	PC délivrés	Reliquat opérations démarrées	Logements opérations non démarrées	Opérations en cours d'instruction	Nouveaux logements à produire	TOTAL
<b>Équilibre</b>	168	208	69	148	25	288	<b>906</b>
<b>Secondaire</b>	45	170	57	28	215	146	<b>661</b>
<b>Villages</b>	138	446	219	151	9	985	<b>1948</b>
<b>CCHF</b>	<b>351</b>	<b>824</b>	<b>345</b>	<b>327</b>	<b>249</b>	<b>1419</b>	<b>3515</b>
	<b>351</b>		<b>1745 sur 60,1ha</b>			<b>73,5 ha</b>	<b>133,6 ha</b>

Enfin dans le cadre des autorisations accordées sur la base des documents d'urbanisme en vigueur, il a été recensé les logements autorisés sur la période 2016-2020 soit 824 logements, les logements restant à produire dans les opérations en cours soit 345 logements, ainsi que les logements prévus dans des opérations autorisées mais non démarrées soit 327 logements. 249 logements sur des opérations en cours d'instruction ont par ailleurs ont été identifiés. Ces projets ont été intégrés dans les surfaces à ouvrir à urbanisation.

Ce sont donc 1 745 logements à intégrer au sein de l'objectif de constructions nouvelles à l'horizon 2035.

L'ensemble de ces opérations accordées, non engagées ou en cours d'autorisation représentent 60,1 ha intégrées dans le compte foncier.

Au-delà de ces éléments le projet identifie 1419 logements à produire pour un total de 73,5 ha de foncier à mobiliser pour ces constructions.

Ce sont donc 3515 logements qui sont prévus d'être réalisés à l'horizon 2035 et 133,6 ha (60,1+73,5) utilisés ou ouverts à l'urbanisation (hors surfaces en renouvellement urbain).

Le choix des zones à urbaniser a été dicté par les principes suivants : continuité urbaine, compacité et renforcement des noyaux agglomérés existants, maillage avec les secteurs d'habitat périphériques existantes. Elles seront ouvertes à l'urbanisation selon un échancier de 4 périodes de 5 ans (dont la période 2016-2020 d'élaboration du PLUi). Ont été également retenues quelques zones nommées PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global) qui sont des servitudes inscrites au PLUi permettant de « figer » les constructions dans l'attente d'un projet d'aménagement sans bénéficiaire ou destination précise. dont l'ouverture à urbanisation est différée.

Synthèse des prévisions de réalisation de logements (tableau CE)

PÔLES	Orientations PADD SCoT	Orientations DOO SCoT	% de Population (2015)		% de constructions nouvelles programmées 2035	
Équilibre	Leur rôle est <b>renforcé</b> à l'échelle des bassins de vie	L'objectif est de maintenir leur rayonnement sur leur bassin de vie par un développement avec leurs caractéristiques urbaines	30 %	47 %	25,7 %	44,5 %
Secondaires	Leur capacité de développement serait <b>plus importante que celles des villages</b>	L'objectif de développement est de garantir par un renforcement le maintien de l'offre de proximité dans ces pôles	17 %		18,8 %	
Villages	Le développement sera <b>maîtrisé et limité</b>	Le développement est maîtrisé proportionné à leur taille et à la capacité de leur équipement	53 %	53 %	55,4 %	55,4 %

#### ▪ Organiser le développement économique à l'échelle du territoire

Le développement économique est le deuxième axe important du projet de territoire : développer les entreprises, développer les conditions d'accueil et ceci dans une recherche de moindre consommation foncière. 164 ha de zones d'activités existantes sont encore libres d'occupation et il existe des réserves foncières non artificialisées, propriété d'entreprises, qui ne sont pas chiffrées.

Les perspectives de consommation foncière à vocation économique seraient de 154 ha et réparties comme suit :

Projets achevés, en cours ou à venir	Surfaces ha	
Implantations en cours ou achevées (dont Croix rouge B)	42	
Besoins des entreprises en place	22,24	
Besoins des entreprises en milieu rural	5,5	
Confortement pôles d'activités : Kruystaëte, Croix rouge, Esquelbecq	45,8	
Zones nouvelles : Bollezeele, Hoymille, Cappelbrouck, Killlem	8,4	
Surface existantes libres d'occupation ?	?	Note CE
Total	124	Manque 30 ha

*Perspectives de consommation foncière à vocation économique (synthèse CE)*

Sur ces bases il est estimé que la consommation foncière à l'horizon 2035 serait de 154 ha :

45 ha en zones urbaines UE

104 ha en zones AUE

5,5 ha en STECAL AE

#### ▪ **Doter le territoire communautaire d'équipements structurants**

Il est prévu de se doter de nouvelles capacités foncières pour un total de 26 ha afin de conforter les équipements publics au service du public (13ha) et pour réaliser des équipements touristiques comme des extensions de sites d'hébergement de plein air (13 ha).

#### ➤ **JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT**

#### ▪ Les sites de développement potentiels face aux enjeux agricoles et environnementaux

Les périmètres de réciprocity, les parcelles de proximité et les projets des exploitants ont été pris en compte. La CCHF a cherché à orienter les développements communaux futurs à distance suffisante des bâtiments d'élevage, à préserver les pâtures et prairies attenantes aux exploitations ainsi que les parcelles de proximité.

Une analyse de chaque site ouvert à l'urbanisation a été menée au regard des enjeux agricoles selon quatre critères : utilisation agricole, proximité d'élevage, pâture élevage, parcelle de proximité.

#### ▪ Les risques naturels et technologiques

Les risques naturels et technologiques ont été pris en compte et notamment ceux liés aux risques zones inondables au travers des documents suivants : PPRI Vallée de l'Yser, PPRI du marais Audomarois, Zones d'Inondation Constatées (ZIC), aléa Pieds de coteaux des wateringues, aléa Débordement des canaux des wateringues.

### **II.7 LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES : PADD**

Le PADD du projet de PLUi de la CCHF rappelle en introduction l'importance de la prise en compte des composantes environnementales et notamment de la maîtrise des risques associés dans l'élaboration du projet de développement.

Au premier rang de ces risques figurent les risques liés à l'eau pour un territoire très marqué par sa présence: inondations, accumulation en pied de coteaux, débordement des wateringues, inondations du secteur audomarois, remontées de nappes, gestion des zones d'expansion de crues.

#### **Le PADD fixe dix objectifs et 35 sous objectifs :**

##### 1 - Permettre un développement mesuré et équilibré du territoire.

*1.1 - Inscrire la dynamique de la CCHF dans le contexte d'attractivité de la région et des bassins limitrophes.*

1.2 - Assurer un effectif de population garantissant un dynamisme certain : l'objectif visé est la stabilisation de la population (entre 53 770 habitants et 54 110 habitants en 2035) et la construction de 3 000 logements.

1.3 - Proposer à l'échelle de chaque commune un panel varié de surfaces et logements adaptés : les objectifs de construction sont répartis entre les trois niveaux d'armature territoriale :

Pôles d'équilibre : 900 logements,

Pôles secondaires : 600 logements,

Villages : 1 500 logements.

Et au sein de ces niveaux selon le potentiel d'attractivité de chaque commune.

## 2 - Tendre vers un développement rural maîtrisé.

2.1 - Privilégier le renouvellement des parcelles déjà équipées en réseau et saisir les opportunités foncières.

Cet objectif vise à limiter l'étalement urbain et d'optimiser les investissements. Un objectif de 300 logements en renouvellement urbain est fixé.

2.2 - Tendre à adapter la densité des opérations de logements.

Pôles d'équilibre : 30 logements/ha,

Pôles secondaires : 25 logements/ha (sauf Bollezeele 20 logements/ha),

Villages : 20 logements/ha (hors villages de moins de 2 000 habitants avec possibilité de 15 logements/ha).

2.3 - Développer les formes urbaines adaptées et favorables à l'affirmation de l'identité propre de chaque commune.

## 3 - Diversifier l'offre de logements en respectant les caractéristiques communales.

3.1 - Tendre à assurer les parcours résidentiels sur le territoire.

3.2 - Tendre à adapter le parc immobilier aux populations spécifiques.

3.3 - Tendre à développer, de façon concertée, des équipements et des services spécifiques aux enjeux du vieillissement.

## 4 - Construire un territoire adapté aux enjeux de proximité.

4.1 - Favoriser un développement compact des communes : il est rappelé la volonté de maîtriser le développement spatial des communes et éviter l'étalement linéaire afin de favoriser la « courte distance ».

4.2 - Développer une offre en équipements et services nécessaires à la vie quotidienne.

4.3 - Développer les aménagements favorables aux modes actifs de déplacements.

4.4 - Développer l'intermodalité et les aménagements favorables aux modes de déplacements émergents.

## 5 - Permettre le développement économique artisanal et commercial.

5.1 - S'efforcer de répondre aux besoins de la population en commerces et services : la mixité fonctionnelle sera recherchée dans les nouvelles opérations d'aménagement.

5.2 - Favoriser les pôles d'activités et commerciaux structurants existants : sont concernées à ce titre les zones du Bierendyck/Croix Rouge/Looweg (Socx, Quaëdypre, Bierne), de la Kruystraëte (Wormhout) et du Pont au Cerf et du Looweg (Hondschoote), les sites de l'Erskelbrugge (Bollezeele) et de la gare (Esquelbecq).

5.3 - Accueillir de nouvelles activités économiques et commerciales dans des zones existantes ou à créer : il est prévu aux côtés des zones structurantes de disposer de capacité de développement de zones existantes ou de nouveaux sites à créer.

5.4 - Permettre le développement des entreprises artisanales situés en zone agricole et la reconversion d'ancien corps de ferme.

## 6 - Accompagner le développement économique.

6.1 - Disposer d'une offre foncière publique pour répondre aux demandes d'implantations de nouvelles activités. Il s'agit de disposer d'un potentiel foncier disponible pour répondre et capter des projets importants créateurs d'emplois.

6.2 - Équiper le territoire dans un souci de meilleure compétitivité : l'équipement en infrastructures de réseaux numériques à haut débit ainsi que le recours aux nouvelles filières énergétiques sont prévus et seront encouragés.

## 7 - Améliorer la place de l'agriculture sur le territoire.

7.1 - Rendre à l'agriculture des terrains non attractifs dédiés à l'accueil d'activités : des sites dédiés à l'activité économique dans les anciens documents d'urbanisme ont été réorientés vers des sites à finalité agricole ou naturelle.

7.2 - Tendre à limiter la pression foncière sur la zone agricole. Cet objectif vise à préserver les terres agricoles et à identifier les possibilités de recyclage foncier au sein des tissus urbanisés.

7.3 - Permettre de développer les filières de circuits courts (et biologique).

7.4 - Favoriser la diversification agricole. Cet objectif vise à donner la possibilité aux exploitations agricoles de valoriser leur patrimoine bâti et leur production notamment à des fins touristiques.

## 8 - Développer l'activité touristique.

8.1 - Diversifier l'activité touristique en lien avec les territoires voisins et transfrontaliers : l'objectif vise à développer les structures existantes et favoriser l'émergence de projets nouveaux.

8.2 - Permettre la valorisation et le développement de l'offre touristique : la montée en gamme des prestations et équipements sera recherchée par l'amélioration de l'offre existante. Il est également recherché le développement de l'offre hôtelière.

8.3 - Mettre en valeur les paysages et les éléments de patrimoine pour développer le tourisme : le patrimoine bâti et le petit patrimoine disséminé constituent un levier du développement touristique. Les linéaires de tourisme (chemins de randonnée, canaux, ...) seront également valorisés.

## 9 - Développer l'attractivité résidentielle de la CCHF.

9.1 - Construire un cadre de vie agréable en valorisant le caractère rural des communes : il est rappelé la volonté de préserver le caractère rural des villes et villages et de prendre en compte les éléments paysagers existants et les continuités écologiques dans les secteurs de développement urbain.

9.2 - Préserver et créer des paysages, fondement de l'identité du territoire : l'objectif vise à limiter les extensions linéaires et les opérations d'aménagement contemporaines qui tranchent fortement avec les caractéristiques du tissu ancien des communes. Le PLUi limite les constructions en extension linéaire et renforce le développement concentrique des communes.

9.3 - Préserver le patrimoine naturel et architectural local : au-delà du patrimoine bénéficiant déjà d'une protection réglementaire, le PLUi protégera des petits éléments ponctuels naturels ou bâtis.

9.4 - Aménager et valoriser des zones inondables multifonctionnelles. Les zones inondables pourront être mises en valeur à des fins paysagères et récréatives.

9.5 - Développer en amont la rétention des eaux pluviales : pour s'adapter aux évolutions du climat il sera étudié la réalisation de zones d'extension des crues pour stocker temporairement les eaux de ruissellement. À l'échelle des opérations d'aménagement des techniques de tamponnement des eaux pluviales et d'infiltration de celles-ci seront prévues.

9.6 - Développer le potentiel récréatif des paysages. Des modes actifs de déplacements seront proposés afin de développer l'offre de loisirs et faciliter les déplacements entre les communes.

## 10 - Faire du paysage du développement économique.

10.1 - Améliorer la qualité paysagère des zones d'activités existantes.

10.2 - Fixer des objectifs de qualité et d'intégration paysagère des nouvelles zones d'activité.

10.3 - Tirer parti des qualités paysagères pour développer les structures touristiques en favorisant la création de chemins de randonnée.

## **II.8 LES AMÉNAGEMENTS OAP**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisent les modalités futures d'aménagement de certains secteurs d'enjeux, dans un souci de développement durable. Elles complètent le règlement.

Pour la majorité d'entre eux, il s'agit de secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (à vocation dominante d'habitat, d'économie, d'équipement ou de tourisme) conformément à l'objectif de limitation de la consommation foncière exprimé par le PADD.

Les 94 sites se répartissent ainsi : 65 sites à vocation dominante d'habitat, 17 sites à vocation dominante économique, 8 sites à vocation dominante d'équipement et 4 sites à vocation dominante touristique.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont formalisées par des fiches construites sur un modèle identique :

- Première partie : Indication du nom du site et de la ou les commune(s) concernée(s), présentation générale (superficie approchée et vocation dominante), plan de situation.
- Deuxième partie : les Principes d'aménagement et programmation

Les principaux items abordés sont les conditions préalables d'ouverture à l'urbanisation, les orientations programmatiques, les principes d'organisation spatiale, de desserte tous modes confondus et d'organisation du stationnement, les orientations paysagères et écologiques et gestion des eaux pluviales, les prescriptions relatives aux constructions, l'assainissement et la gestion des déchets ménagers, la gestion économe de l'énergie et recours aux énergies renouvelables.

Un schéma illustratif réalisé sur fond cadastral, complète la partie rédactionnelle. Il permet de visualiser spatialement certains éléments tels que : les principes de desserte et de maillage routier, les liaisons douces, les éléments paysagers majeurs, etc.

## II.9 LE RÈGLEMENT

Le règlement traduit les objectifs du PADD et précise les règles d'aménagement et de constructibilité applicables à chaque zone afin d'organiser et d'encadrer le développement urbain de la CCHF.

Il comprend 11 chapitres :

1- Dispositions générales

2- Dispositions communes

Dispositions applicables

3 - à la zone urbaine : ZONE U

4 - aux zones économiques : Zones UE ; UEc ; UI-ZAC ; UZI -ZAC ; ZA-ZAC ; UZ2-ZAC

5 - à la zone d'équipement : ZONE UP

6 - à la zone de tourisme et loisirs ZONE UT

7 - aux zones à urbaniser : Zones AUH ; AUE ; AUP et AUT

8 - à la zone agricole : Zones A et AE

9 - aux zones naturelles : Zones NPP ; NPT ; NZh ; NVP ; NJ ; NVN ; NL et Nenr

10 - Liste des emplacements réservés et servitudes de mixité logement

11 - Lexique

Les chapitres 3 à 9 énoncent les règles applicables en complément des dispositions communes :

Destination des constructions autorisées, autorisées sous conditions, interdites : où puis-je construire ?

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : comment prendre en compte l'environnement ?

Desserte des réseaux : Selon quelles conditions de desserte ?

## II.10 LE ZONAGE

Le zonage du PLUi, partie graphique du Règlement, détaille les zones constructibles ou non de chaque commune et détermine leur destination.

Le Code de l'Urbanisme définit et réglemente 4 grands types de zones en fonction de leur destination :

U, zone urbaine ; AU, zone à urbaniser ; A, zone agricole et N, zone naturelle et forestière. Chaque zone peut être divisée en sous-destinations pour indiquer une densité de construction ou une utilisation précise au sein de la zone.

Pour la CCHF 65 zonages ont été identifiés.

### LÉGENDE DU PLAN 1 : ZONAGE

#### 65 zonages identifiés par code et couleur

A	NPT	UD2	UJ4
AE	NVN	UD2a	UP
AP	NVP	UD2b	UT
AUE1a	NZH	UD3	UZ1a
AUE1b	JA1	UD3a	UZ1b
AUE2	JA2	UD3b	UZ1c
AUE2a	UB1	UD4	UZ1d
AUE2b	UB3	UD4a	UZ1e
AUH1	UB4	UD4b	UZ2
AUH2	UC1	UE	UZa
AUP	UC1a	UE1	UZc
AUT	UC2	UE2	ZA2.1
NEnr	UC3	UEc	ZA2.2
NJ	UC4	UI1	ZA3
NL	UD1	UI2.1	
NPP1	UD1a	UI2.2	
NPP2	UD1b	UI3	

#### Éléments graphiques supplémentaires

	Bâtiment agricole pouvant changer de destination
	Espace boisé classé à conserver
	Espace boisé à créer
	Secteur de mixité sociale
	Secteur d'orientation d'aménagement et de programmation
	Emplacement Réservé
	Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (L151-41)
	Marge de recul imposée
	Secteurs potentiellement soumis au risque d'inondation (Cf. plan de zonage n°3 - Informations complémentaires)

#### Emplacement réservé : BERGUES

Désignation	Destination	Bénéficiaire	Superficie (m <sup>2</sup> )
ER-Bie1	Liaison douce	Commune	4 880

**PLAN 2 : REPÉRAGE DU PATRIMOINE** (protégé au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme)



La commission d'enquête relève que les plans 1 et 2 n'indiquent pas les noms des communes limitrophes, des rues, routes, et autoroutes, ni les numéros de parcelles, ce qui rend leur utilisation complexe pour le citoyen qui souhaite positionner sa parcelle afin d'en déduire le zonage et le règlement applicables.

**PLAN 3a : Informations complémentaires : Zones inondables et doctrine DDTM « Pieds Coteaux Wateringues »**

**PLAN 3b : Informations complémentaires : Zones inondables et doctrine DDTM « Canaux de Wateringues »**

<p>PLAN 3a : Informations complémentaires : Zones inondables et doctrine DDTM « Pieds Coteaux Wateringues »</p>	<p>PLAN 3b : Informations complémentaires : Zones inondables et doctrine DDTM « Canaux de Wateringues »</p>
<div style="border: 1px solid blue; border-radius: 15px; padding: 10px;"> <p><b>Pieds de coteaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Zones de Pieds de coteaux</li> <li> Zones sensibles au ruissellement</li> <li> aléa fort + 1 m</li> <li> aléa moyen 0,5-1 m</li> <li> aléa faible 0-0,5 m</li> </ul> </div>	<div style="border: 1px solid orange; border-radius: 15px; padding: 10px;"> <p><b>Secteurs concernés par la doctrine des Wateringues</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Fort + 1 m</li> <li> Moyen 0,5 - 1 m</li> <li> Faible 0 - 0,5 m</li> </ul> </div>
<div style="border: 1px solid blue; border-radius: 15px; padding: 10px;"> <p><b>Zones inondables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Zones inondées constatées 2017</li> <li> Zone inondable Aléa historique - Yser</li> <li> PPRI Yser - Zonage réglementaire (SUP)</li> <li> Atlas zone inondable - Crue historique</li> </ul> </div>	<div style="border: 1px solid orange; border-radius: 15px; padding: 10px;"> <p><b>Zones inondables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Zones inondées constatées 2017</li> <li> Zone inondable Aléa historique - Yser</li> <li> PPRI Yser - Zonage réglementaire (SUP)</li> <li> Atlas zone inondable - Crue historique</li> </ul> </div>

## II.11 LA CONSULTATION

Le PLUi « arrêté » a été soumis pour avis aux conseils municipaux, aux Personnes Publiques Associées (PPA) et à l'Autorité Environnementale.

### II.11.1 AVIS DES COMMUNES

COMMUNES	DATE DÉLIBÉRATION	AVIS FAVORABLE	AVIS FAVORABLE AVEC RÉSERVE OU OBSERVATION	AVIS DÉFAVORABLE
Bambecque	24/06/2021			Sans motivation
Bergues	30/06/2021	X		
Bierne	09/06/2021		1 réserve et 1 observ.	
Bissezele	27/05/2021	X		
Bollezele	26/05/2021	X		
Brouckerque	02/06/2021	X		
Broxeele	30/06/2021		1 observ.	
Cappelle-Brouck	01/06/2021	X		
Crochte	09/06/2021		1 réserve	

Drincham	14/06/2021		3 réserves	
Eringhem	17/06/2021	X		
Esquelbecq	24/06/2021	X		
Herzele	14/06/2021	X		
Holque	22/06/2021	X		
Hondschoote	25/06/2021	X		
Hoymille	16/06/2021	X		
Killem	23/06/2021		1 observ.	
Lederzeele	31/05/2021	X		
Ledringhem	28/05/2021	X		
Looberghe	25/05/2021	X		
Merckeghem	14/06/2021			6 motifs
Millam	27/05/2021		2 réserves	
Nieurlet	07/06/2021	X		
Oost-Cappel	07/06/2021	X		
Pitgam	21/06/2021			1 réserve et 2 observ.
Quaëdypre	31/05/2021			1 motif
Rexpoëde	01/07/2021	X		
Saint-Momelin	28/06/2021	X		
Saint-Pierre-Brouck	03/06/2021	X		
Socx	25/05/2021	X		
Steene	10/06/2021	X		
Uxem	18/06/2021	X		
Volckerinckhove	25/05/2021	X		
Warhem	17/06/2021	X		
Watten	29/06/2021	X		
West-Cappel	05/06/2021	X		
Wormhout	24/06/2021	X		
Wulverdinghe	07/06/2021	X		
Wyllder	20/06/2021	X		
Zegerscappel	17/06/2021		1 réserve	
TOTAL		29	7	4

Les motivations figurant dans les délibérations ont été l'objet d'un examen exhaustif ayant permis l'élaboration d'un procès-verbal transmis à la Communauté de Communes des Hauts de Flandre.

Les avis défavorables ont principalement porté sur les points suivants :

- constructibilité des secteurs :
- remise en cause du caractère inondable de certains secteurs (Merckeghem) :
- appréhension exagérée du risque inondation et demande de maintien en zone constructible de certains terrains ;
- critique de la multiplication et de l'extension des zones inondables qui nuisent au développement des villages favorisant de la sorte, leur disparition (Pitgam) ;
- accélération du calendrier d'ouverture à l'urbanisation (Merckeghem) ;
- maintien des activités en zone agricole : reclassement de certaines parcelles en zone A pour garantir le maintien de l'activité agricole (Merckeghem) ; possibilité de changement de destination de certains bâtiments;
- remise en cause de zones caractérisées comme humides par le SAGE de l'Yser, en contradiction avec un plan communal plus récent (Merckeghem) ;
- création d'une zone économique supprimant des terres agricoles, outil de travail de jeunes agriculteurs et par conséquence et dans un objectif de frugalité foncière, empêchant la possibilité pour la commune de créer des zones d'habitat sur d'autres parties de son territoire (Quaëdypre) ;

Les réserves portaient sur divers points :

- précisions à apporter au plan de zonage et observations quant à l'artificialisation des sols résultants de l'extension d'une zone d'activité (Bierne) ;
- limitation du périmètre de certaines zones inondables (Drincham) ;
- densité de construction sur une zone à urbaniser (Killem) ;
- suppression du pourcentage de mixité sociale (Zegerscappel).

## II.11.2 AVIS ET RECOMMANDATIONS DES PPA

Le projet issu de l'arrêté du conseil communautaire du 6 juillet 2021 a été adressé pour observations et recommandations à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale et pour observations et avis aux autres personnes publiques associées.

Consultées, les personnes publiques suivantes n'ont pas formulé d'observations : la DREAL; les communautés de communes limitrophes (CC Flandre Intérieure, CA Pays de Saint-Omer, CC Région d'Audruicq, Communauté Urbaine de Dunkerque); la Chambre de Commerce et d'Industrie et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.

Outre la MRAE, le dossier a été transmis aux personnes publiques suivantes qui ont répondu :

Personne publique	Date de l'Avis	Avis favorable	Avis favorable avec réserve ou observation	Avis défavorable
<b>Préfet du Nord</b>	7 octobre 2021 21 novembre 2021			X
<b>DDTM Nord</b>	7 octobre 2021			X
<b>Syndicat Mixte SCoT Fandre Dunkerque</b>	15 août 2021		X	
<b>Com. Dptale de Préservations des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers</b>	22 octobre 2021	X (règlementation des extensions)		X (consommation foncière et STECAL)
<b>Parc Régional des Caps et Marais d'Opale</b>	2 août 2021	X		
<b>Chambre d'Agriculture</b>	18 octobre 2021		X	
<b>Département du Nord</b>	22 novembre 2021		X	

La MRAE formulait de nombreuses recommandations tandis que l'État, la Chambre d'Agriculture, et la CDPENAF émettaient un avis défavorable au projet. Les griefs portaient principalement sur :

MOTIVATIONS	État DDTM	SM SCoT Flandre-Dunkerque	CDPENAF	Parc Régional CMO	Chambre d'agriculture
<b>Incompatibilité avec le SCoT</b>					
Consommation foncière de 13% supérieure à celle allouée par le SCoT	X		X		X
La majorité de l'offre de logements est répartie sur les villages alors que le SCoT prévoit une priorité aux pôles d'équilibre.	X	X			
Pour les communes de moins de 2 000 habitants, l'exception au respect du seuil minimal de densité de 20 logements /ha considérée comme une règle est appliquée de façon systématique (30 villages sur 32)	X	X	X		
<b>Localisation des zones d'extension</b>					
Capacité insuffisante en réseaux d'assainissement de certaines communes	X				
75 % des zones d'extension de l'urbanisation sont concernées par un enjeu agricole, en contradiction avec la volonté du PADD d'affirmer la place de l'agriculture.	X				
La localisation de certaines zones manque de justification, tant pour le logement que pour l'activité économique.	X	X	X		X

MOTIVATIONS	État DDTM	SM SCoT Flandre- Dunkerque	CDPENAF	Parc Régional CMO	Chambre d' agriculture
Absence de calendrier de réalisation des opérations		X			
Impacts sur l'activité agricole, de la proximité d'habitations (Zones de Non-Traitement)					X
<b>Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées</b>					
Les STECAL couvrent 153 hectares et, étant censés être d'un caractère exceptionnel, il aurait fallu justifier leur création dans le cadre du rapport de présentation.	X		X		X
49,9 ha qui dépendaient de zones UE ou NE ont été placés en STECAL AE qui ne pourront bénéficier que d'une constructibilité à défaut, ils doivent être classés en zone AUE et repris dans le compte foncier.	X				
Le règlement ne comporte pas les limitations exigées par le code l'urbanisme (emprise au sol et hauteur des constructions), ce qui rend illégaux ces secteurs.	X		X		
<b>La prise en compte des risques naturels</b>					
Nécessité de classer en zone N, les parcelles impactées par un PPRi (Vallée de l'Yser en l'espèce)	X				
Manque de cohérence entre le règlement et la cartographie	X				
Nécessité de prise en compte des risques liés aux débordements des wateringues	X				
<b>La préservation de l'environnement</b>					
Sur ce territoire essentiellement rural, le recensement des espèces protégées et des haies est insuffisant.	X				
L'absence d'incidences Natura 2000 est à justifier	X				
La préservation des zones humides n'est pas assurée car impossibilité de juger de la pertinence de la localisation des zones AU en regard des enjeux environnementaux.	X				
Importance de la référence à la disposition A9-5 du SDAGE Artois-Picardie pour 2022-2027 relative aux modalités de compensation dans le cadre de la procédure « Éviter-Réduire-Compenser ».	X				
Insuffisance des réseaux d'assainissement en contradiction avec le SDAGE qui vise à réduire l'apport d'affluents polluants classiques dans les milieux naturels.	X				
Instauration indispensable d'une zone unique du Marais audomarois permettant une valorisation adaptée de ce milieu.				X	
<b>Le règlement</b>					
Le règlement doit être ajusté en zone A notamment pour les STECAL ainsi que les dispositions relatives aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.	X				X
Le cadre juridique de la diversification agricole doit être précisé en indiquant notamment que les services autres que nécessaires à l'agriculture ne peuvent s'exercer que dans le cadre d'un changement de destination des locaux utilisés.	X				
En zone A, la marge de recul par rapport à la voirie est trop importante					X
<b>Suivi du PLUi</b>					
La mise en place d'un observatoire du foncier et de l'habitat est indispensable		X			
<b>Les zones AP et NPP</b>					
Ces zones limitent les possibilités de construction et donc d'extension agricole. Elles ne sont pas toujours justifiées.					X

- la non-conformité avec le SCoT (consommation foncière excessive, localisation sur des territoires à enjeux situés dans les villages plutôt qu'en renforcement des pôles d'équilibre et secondaires, trop faible densité des extensions urbaines) ;
- le trop grand nombre et la superficie couverte par les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) ;

- l'insuffisance des mesures de protection des zones humides ;
- la gestion de l'eau (préservation de la ressource, capacités d'assainissement) ;
- la prise en compte des risques naturels.

### II.11.1 LES RECOMMANDATIONS DE LA MRAE

Un premier avis avait été rendu le 14 janvier 2020 sous la référence n°MRAe 2019-4024

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a rendu un nouvel avis le 30 novembre 2021 (avis n° 2021-5743) dont la synthèse diffère peu du précédent.

Les principales modifications entre les 2 avis se rapportent au calendrier et à la consommation d'espaces.

Tableau Commission d'Enquête – Source Avis MRAe

n°MRAe 2019-4024	n°MRAe 2021-5743
À l'horizon <b>2030</b> population comprise entre 53 770 et 54 110 habitants. Réalisation d'environ 3 000 nouveaux logements entre 2016 et 2030	À l'horizon <b>2035</b> population comprise entre 53 770 et 54 110 habitants. Réalisation d'environ 3 000 nouveaux logements entre 2016 et <b>2035</b> .
140 hectares pour l'habitat en extension 132,2 hectares zones d'extension à vocation économique 15,4 hectares pour équipements publics 14,3 hectares pour équipements touristiques.	125,3 hectares pour l'habitat 105,16 hectares pour activités économiques, 12,81 hectares pour équipements publics 13,11 hectares pour équipements touristiques.
Consommation foncière en extension induite : 301,9 ha	Consommation foncière en extension induite : 256,38 ha
La consommation d'espace en extension est très importante et supérieure à celle prévue par le futur schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région de Flandre-Dunkerque.	

Les principales recommandations de l'avis n° 2021-5743 sont résumées ci-dessous.

- le résumé non technique ne décrit pas le PLUi et il est recommandé de le présenter sur un document différents de l'État Initial, de l'Environnement.
- la consommation d'espace en extension est trop importante pour un territoire de 54 000 habitants. Les ouvertures pour l'habitat et les activités économiques ne sont pas suffisamment justifiées.
- la localisation de 67 % de l'habitat nouveau dans les villages accentue cette consommation et contribuera de la sorte à augmenter les déplacements en voiture et les émissions de GES.
- l'évaluation environnementale sur la biodiversité est insuffisante et aucune démarche de Trame Verte et Bleue n'a été définie.
- les mesures « Éviter, Réduire, Compenser » et la prise en compte des enjeux de biodiversités ne sont pas précisées dans les OAP.
- plusieurs zones humides n'ont pas été protégées, les constatations opérées n'ont pas été appliquées pour éviter l'urbanisation. Ainsi 9 sites d'urbanisation future représentant 10 hectares sont en zone humide et 12 autres le sont partiellement sans que les mesures, d'évitement, de réduction ou de compensation ne soit définies en compatibilité avec les dispositions du SDAGE.
- les ressources en eau et assainissement n'ont pas été étudiées en regard de l'accueil de populations nouvelles., de même que la prise en compte des risques.
- l'évaluation environnementale est trop générale sur certaines thématiques et ne démontre pas la démarche vers un projet ayant un impact négligeable sur l'environnement et la santé.

### II.12 LES PRINCIPALES MOTIVATIONS DES AVIS DÉFAVORABLES ET DES RÉSERVES

Seul le Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale a émis un avis favorable sans réserve mais seules 2 communes de la CCHF figurent à l'intérieur de son périmètre.

Les motivations figurant dans les délibérations ont été l'objet d'un examen exhaustif ayant permis l'élaboration d'un procès-verbal transmis à la Communauté de Communes des Hauts de Flandre.

Les thèmes suivants ont été évoqués pour motiver les avis et les réserves.

### ➤ **LES INCOMPATIBILITÉS AVEC LE SCoT**

-la consommation foncière : Le SCoT Flandre-Dunkerque précise que l'enveloppe dédiée à la Communauté de Communes des Hauts de Flandre devra correspondre à une consommation foncière de 10 à 15 hectares par an pour la période 2016-2035.

Compte tenu de l'ensemble des opérations entamées depuis 2016, le parti d'aménagement retenu pour l'habitat nécessite une superficie totale de 335,88 ha, soit pour 20 ans, une consommation annuelle de 16,79 ha supérieure de 13 % à l'enveloppe maximale fixée par le SCoT.

Cette consommation foncière excessive a été constatée par l'ensemble des PPA.

-la répartition entre les pôles et les villages : Le territoire, composé de 40 communes, a été structuré autour de 4 pôles d'équilibre, de 4 pôles secondaires et de 32 villages. Pour économiser l'espace foncier, le SCoT a préconisé la localisation prioritaire des nouveaux logements sur les pôles.

Le rapport de présentation prévoit pour la période 2016-2035 une répartition de 55% de logements à produire pour les villages et de 45% pour les pôles, distribution s'inscrivant dans l'esprit des rédacteurs du SCoT. Toutefois, cette répartition ne sera pas homogène dans le temps et pour la période 2020-2035, les 2/3 des logements seront produits dans les villages qui bénéficieront d'une enveloppe foncière manifestement surévaluée de nature à renforcer le phénomène de périurbanisation, ce qui est incompatible avec le SCoT.

Ce défaut de priorisation des pôles a été relevé par le Préfet et la DDTM et le SM SCoT Flandre-Dunkerque.

-la densité des opérations d'aménagement dans les villages : Le SCoT affiche un objectif de densité de 20 logements à l'hectare mais prévoit pour les villages de moins de 2 000 habitants que cette densité puisse être réduite à 15 logements pour faciliter l'insertion des projets dans le tissu urbain.

Cette possibilité d'adaptation a été érigée en règle dans le cadre du PLUi de la CCHF puisqu'elle a été appliquée dans 29 des 32 villages.

Cette trop faible densité a mathématiquement nécessité un foncier de plus grande superficie pour construire. Cette densité insuffisante a été critiquée par l'État, la SM SCoT, la CDPENAF et le département.

### ➤ **LA LOCALISATION DES OPÉRATIONS**

- les capacités des réseaux d'assainissement : Certaines stations d'épuration sont en pleine charge, d'autres sont proches de la saturation alors que le PLUi envisage des extensions pour l'habitat sur les territoires dépendant de ces installations. Les possibilités de flux supplémentaires devront être démontrées, car ces insuffisances sont en contradiction avec le SDAGE qui vise à réduire l'apport d'affluents polluants classiques dans les milieux naturels.

Les capacités d'accueil insuffisantes en termes d'assainissement, ont été signalées par les services de l'État

-l'impact en regard des enjeux agricoles : Selon le diagnostic agricole, 75% des zones d'extension sont concernées par un enjeu agricole sans que ces choix soient justifiés.

Ce constat est contraire à la volonté exprimée dans le plan d'Aménagement et de Développement Durable qui tend à valoriser l'espace agricole. Il importe donc de justifier le dépassement de l'enveloppe foncière allouée par le SCoT, par une artificialisation d'espaces à fort enjeu agronomique.

Constations émanant de la DDTM et de la Chambre d'agriculture.

La DDTM considère même que le défaut de cohérence entre le règlement graphique et la philosophie globale du PADD pourrait constituer un motif d'irrégularité du PLUi ?

-la localisation de certaines zones à urbaniser n'est pas justifiée.

Pour l'habitat, la répartition des logements repose sur une analyse multicritères qui détermine un nombre de logements qui ne sont pas potentiellement réalisables sur certaines zones ouvertes à l'urbanisation. La DDTM a ciblé un certain nombre de zones AU qui pourraient être supprimées ou réduites de moitié.

Pour l'activité économique, le SCoT précise qu'en dehors des pôles structurants, des zones communales peuvent être identifiées afin d'accueillir des activités économiques au rayonnement local et pour lesquelles

une présence au sein du tissu urbain n'est pas concevable du fait des nuisances générées. La DDTM a recensé 7 sites pour lesquels il conviendrait de développer la justification de leur localisation.

Ce thème est évoqué par l'ensemble des PPA.

#### ➤ **LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉS D'ACCUEIL LIMITÉS (STECAL)**

L'analyse du règlement implique que soient considérés comme STECAL les zones AE, Nenr, NVN, NL et NJ. Ceux-ci représentent une surface cumulée de 153 hectares, soit une augmentation de plus de 50 % par rapport à ceux identifiés lors du premier arrêt de projet.

La loi ELAN est venue préciser que le caractère exceptionnel de ces secteurs devait s'apprécier en fonction des circonstances locales. Dans ce sens, le rapport de présentation doit mentionner explicitement les motifs « exceptionnels » qui justifient la création de ces STECAL.

Le rapport de présentation devra par conséquent être complété afin d'expliquer précisément pourquoi les projets envisagés sur ces secteurs ne pouvaient pas être envisagés ailleurs.

Le règlement de ces zones devra en outre préciser les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des constructions afin d'assurer leur insertion dans l'environnement (art . L 151-13 du code de l'environnement). À défaut ces secteurs seraient illégaux.

Ce thème est largement développé par l'État, la Chambre d'agriculture et la CDPENAF, cette dernière ayant même délibéré spécifiquement sur les STECAL.

#### ➤ **L'IMPACT DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT**

Les observations formulées émanent des services de l'État ou du département du Nord.

##### -l'État Initial de l'Environnement doit être complété

Sur ce territoire essentiellement rural, il importe que des études précises soient menées afin d'analyser la fonctionnalité des milieux et corridors écologiques.

-le recensement des haies et l'analyse de leur fonctionnalité : Il convient d'étudier la fonctionnalité des corridors écologiques et leur matérialisation, de réaliser un descriptif des espèces et habitats présents sur les milieux et de revoir les plans de zonage communaux pour y faire figurer les réseaux de haies.

-l'incidence sur les sites Natura 2000 : L'affirmation de l'absence d'incidences nécessite une information complémentaire dans la mesure où le site présent sur la commune de Nieurlet est couvert par les zonages NPT, NPP1, et AP sur lesquels existe la possibilité d'autoriser des constructions.

-la préservation des zones humides n'est pas assurée : Faute d'explications sur le mode opératoire retenu pour caractériser ces zones et en l'absence de résultats précis, il n'est pas possible de juger du caractère humide ou non des sites étudiés et, par conséquent, de la pertinence de la localisation des zones AU en regard des enjeux environnementaux et des modalités d'application du principe « éviter-réduire-compenser ».

Il est rappelé que la disposition A9-5 de SDAGE Artois-Picardie 2022-2027 modifiera les modalités de détermination de la surface de compensation qui devra dorénavant correspondre à une équivalence fonctionnelle, déterminée en fonction d'une étude spécifique dont le coût devra être supporté dans le cadre de l'opération projetée.

#### ➤ **LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS**

Selon la DDTM, cette prise en compte est insuffisante du fait :

- de la nécessité de classer en zone N, les parcelles impactées par un PPRi (Vallée de l'Yser en l'espèce) ;
- du manque de cohérence entre le règlement et la cartographie ;
- de la nécessité de prise en compte des risques liés aux débordements des waterings.

**La CCHF a dressé un tableau récapitulatif des observations des PPA et apporté les éléments de réponse à chacun des thèmes abordés. Ce document a été annexé au dossier d'enquête publique.**

## **II.13 LES CORRESPONDANTS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

Le principal correspondant auprès de la Commission d'Enquête a été Monsieur François PAGNERRE, Directeur Général Adjoint de la CCHF en charge de l'aménagement, de l'urbanisme et des services techniques.

Nous avons également rencontré :

Monsieur André FIGOUREUX Président de la CCHF et maire de West-Cappel

Mr Pierre MARLE Vice-président, Maire de Bollezeele, Aménagement du territoire, urbanisme, habitat

Monsieur FIXARD et Madame RICHARD de l'AGUR

## **III ORGANISATION DE LA CONTRIBUTION PUBLIQUE**

### **III.1 DÉSIGNATION DE LA COMMISSION ET CALENDRIER**

Par décision N° E21000067/59 du 06 septembre 2021, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné une commission d'enquête composée des membres suivants :

Madame Chantal CARNEL - Présidente - Cadre supérieur chez France Télécom, retraitée

Monsieur Dominique CORREIA - Commissaire enquêteur - retraité de la fonction publique

Monsieur Pascal DUYCK - Commissaire enquêteur - Ancien directeur de la performance et du développement durable de l'INPI

Monsieur Daniel PERET - Commissaire enquêteur - Responsable du service interface usage coordination portuaire de la direction d'exploitation délégué

Monsieur Jean Marie VER EECKE - Commissaire enquêteur - Comptable au service des impôts retraité

Le projet couvre 40 communes du Nord appartenant au territoire de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre.

L'organisation de la contribution publique a été définie d'un commun accord entre la commission d'enquête et la CCHF.

L'arrêté prescrivant et définissant les modalités d'organisation de l'enquête publique a été signé par 10 décembre 2021 par Monsieur FIGOUREUX - Président de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre. Cet arrêté fait suite à la désignation de la commission d'enquête par Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille (N° E21000067/59).

Conformément à cet arrêté, l'enquête s'est déroulée sur une période de 37 jours consécutifs, du lundi 17 janvier au mardi 22 février 2022.

Le début d'enquête est éloigné de 4 mois par rapport à la date de désignation de la Commission d'Enquête par le Tribunal Administratif. Ce choix de calendrier a été dicté par l'adoption de l'avis de la MRAe N° 2021-5743 qui fut effective lors de la séance du 30 novembre 2021.

Le siège de l'enquête fut fixé dans les locaux de la CCHF à Bergues.

### **III.2 ATTRIBUTIONS PARTICULIÈRES**

Au sein de la commission, certaines missions particulières ont été attribuées, de la façon suivante :

Mme Carnel : organisation et déroulement de l'enquête, règlement, registre numérique, compilation et mise en forme des documents

M. Correia : calendrier des permanences, suivi contrôle affichage, attribution des territoires, les OAP

M. Ver Eecke : avis des PPA, concertation

M. Duyck : habitat, justification PADD, diagnostic thématique

M. Peret : économie, agriculture, zones d'activités, emplois locaux, offre commerciale, SCoT, compte-rendu des réunions

Les conclusions ont été rédigées en commun par les membres de la commission.

Les quarante communes de la CCHF ont été attribuées suivant la répartition suivante :

<b>CARNEL C</b>	<b>VER EECKE JM</b>	<b>CORREIA D</b>	<b>PERET D</b>	<b>DUYCK P</b>
BERGUES CCHF	BISSEZEELE	BAMBECQUE	BROXEELE	BOLLEZEELE
BERGUES	CROCHTE	HERZEELE	CAPPELEBROUCK	BROUCKERQUE
BIERNE	HONDSCHOOTE	LEDRINGHEM	HOLQUE	DRINCHAM
HOYMILLE	KILLEM	OOST-CAPPEL	LEDERZEELE	ERINGHEM
STEENE	QUAEDYPRE	REXPOEDE	MILLAM	ESQUELBECQ
	UXEM	SOCX	NIEURLET	LOOBERGHE
	WARHEM	WEST-CAPPEL	ST MOMELIN	MERCKEGHEM
		WORMHOUT	ST PIERREBROUCK	PITGAM
		WYLDER	VOLCKERINCHOVE	ZEGERSCAPPEL
			WATTEN	
			WULVERDINGHE	

### III.3 CHOIX DU REGISTRE NUMERIQUE

La CCHF a contractualisé avec CDV Événements Publics pour le service « Le registre dématérialisé d'enquête publique » dont les antennes se situent à Paris et à Toulouse.

Trois Commissaires Enquêteurs avaient déjà été formés lors de précédentes enquêtes.

Deux informations par visio furent dispensées les 6 janvier et 4 février 2022.

La Commission a souhaité pouvoir bénéficier de l'option « découpage des contributions » en observations. Pour les enquêtes PLUi le public dans une même contribution aborde régulièrement des sujets différents et des localisations variées.

Les observations des 41 registres papiers ont été scannées et intégrées au registre numérique.

L'ensemble des observations, tous modes de dépôt confondus, ont été enregistrées dans ce registre.

### III.4 DÉROULEMENT

La Commission d'Enquête a procédé le 23 décembre 2021 dans les locaux de la CCHF à Wormhout à la signature et aux paraphes des 41 registres d'enquête (40 communes et le siège de la CCHF à Bergues), composés de feuillets non mobiles, et de chacune des pièces des treize dossiers papier à destination des lieux de permanences.

Les registres d'enquête ont été numérotés de 0 à 40 dans le but de faciliter leur classement.

La Commission d'Enquête a contrôlé la cohérence entre le dossier papier et le dossier numérique. Des ajustements de noms de fichiers ont été demandés

Les registres et les clefs USB ont ensuite été déposés dans chacune des 40 mairies et à la Communauté de Communes par la CCHF. Ils ont été mis à la disposition du public à compter du 17 janvier jusqu'au 22 février.

Les dossiers papier ont été déposés dans les 13 lieux de permanence par la CCHF.

<b>Date des 38 permanences</b>	<b>Horaires</b>	<b>13 lieux de permanence</b>
Lundi 17 janvier	9h-12h	BERGUES
Mercredi 19 janvier	9h-12h	WATTEN
Mercredi 19 janvier	9h30-12h30	BOLLEZEELE
Jeudi 20 janvier	14h-17h	HONDSCHOOTE
Samedi 22 janvier	9h-12h	WORMHOUT
Lundi 24 janvier	15h-18h	BROUCKERQUE
Mardi 25 janvier	9h-12h	CAPPELE-BROUCK
Mardi 25 janvier	9h-12h	ESQUELBECQ
Mardi 25 janvier	14h-17h	REXPOËDE
Mercredi 26 janvier	9h-12h	UXEM
Mercredi 26 janvier	14h-17h	BERGUES
Mardi 1er février	9h-12h	ESQUELBECQ
Mardi 1er février	9h-12h	LEDERZEELE
Mardi 1er février	14h30-17h30	WORMHOUT

Jeudi 3 février	9h-12h	BERGUES
Jeudi 3 février	9h-12h	REXPOËDE
Jeudi 3 février	14h30-18h	HONDSCHOOOTE
Samedi 5 février	9h-12h	QUAËDYPRE
Mardi 8 février	9h-12h	REXPOËDE
Mardi 8 février	14h-17h	HOYMILLE
Mardi 8 février	14h30-17h30	BROUCKERQUE
Mercredi 9 février	14h-17h	UXEM
Jeudi 10 février	9h-12h	WATTEN
Samedi 12 février	9h-12h	CAPPELLE-BROUCK
Samedi 12 février	9h-12h	BOLLEZEELE
Mardi 15 février	9h-12h	HONDSCHOOOTE
Mercredi 16 février	14h-17h	ESQUELBECQ
Mercredi 16 février	14h-17h30	QUAËDYPRE
Jeudi 17 février	9h-12h	HOYMILLE
Jeudi 17 février	9h-12h	WORMHOUT
Lundi 21 février	9h-12h	HOYMILLE
Lundi 21 février	9h-12h	WATTEN
Lundi 21 février	14h-17h	WORMHOUT
Mardi 22 février	9h-12h	HONDSCHOOOTE
Mardi 22 février	9h-12h	LEDERZEELE
Mardi 22 février	9h30-12h30	BOLLEZEELE
Mardi 22 février	14h-18h	BERGUES
Jeudi 27 janvier	14h-17h	WATTEN

L'ouverture de cette enquête a fait l'objet d'une publication dans la Voix du Nord toutes éditions et le Journal des Flandres les mercredis 29 décembre et 19 janvier.

Pour la deuxième parution, la CCHF a transmis, au siège de l'enquête et dans chacune des mairies, les deux fichiers correspondants aux annonces parues dans la Voix du Nord et le Journal des Flandres le mercredi 19 janvier en demandant de bien vouloir les intégrer dans le dossier d'enquête publique (par impression ou par enregistrement sur PC ou clef USB).

Les annonces presse ont été vérifiées. Correctement formalisées, elles ont été publiées aux dates réglementaires.

Des agents de la CCHF ont :

- déposé en mairie les affiches au format A2 sur fond jaune. Elles ont été posées sur les panneaux réglementaires des communes au plus tard le mercredi 29 décembre 2021.
- implanté sur les sites ouverts à l'urbanisation des affiches le lundi 27 décembre et le mardi 28 décembre 2021. Au total, 76 affiches ont été implantées dans 37 communes.
- déposé le dossier papier d'enquête publique en début de semaine 2 de 2022 dans les treize communes concernées par des permanences (Siège de la CCHF à Bergues, Bollezeele, Brouckerque, Cappelle-Brouck, Esquelbecq, Hondshoote, Hoymille, Lederzeele, Quaëdypre, Rexpoëde, Uxem, Watten, Wormhout)

Le contrôle de l'affichage de la publicité a été effectué par la Commission d'Enquête les 3 et 4 janvier 2022. La CCHF avait fourni le plan d'implantation des affiches « AVIS Enquête Publique » sur le territoire qui a été intégré dans le dossier d'enquête.

Pour les autres communes non concernées par les permanences, un registre d'enquête papier et une clé USB contenant l'ensemble des pièces ont été déposés. Il a été rappelé à ces communes qu'elles devaient mettre à disposition le plan papier de leur commune qui leur avait été remis à l'issue du vote de l'arrêt de projet le 6 juillet 2021.

En complément de la publicité légale, chaque foyer a reçu dans sa boîte aux lettres un « PLUi infos » dont la maquette est présentée dans le document « Annexes ».

À l'issue de la phase de contrôle par la commission d'enquête, 100% des lieux d'enquête avaient un affichage conforme. L'ensemble des certificats d'affichage ont été transmis par les mairies en fin d'enquête.

### III.5OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Conformément à l'article 1 de l'arrêté précité, l'enquête a été ouverte le lundi 17 janvier 2022 à 09h00. Le registre dématérialisé (<https://www.registre-numerique.fr/plui-cchf/>) a également été ouvert et accessible au public qui pouvait alors consulter et télécharger les pièces du dossier et y déposer ses contributions ainsi que par courriel.

Le siège de l'enquête se situe au siège de la CCHF (468 Rue de la Couronne de Bierne 59 Bergues).

Treize communes (dont le siège de la CCHF) accueillent les 38 permanences programmées. Elles ont reçu de la CCHF, le dossier papier d'enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête.

Le dossier d'enquête publique est également consultable sur :

- le site internet de l'enquête, à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plui-cchf>
- le registre numérique, à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plui-cchf>
- un poste informatique au siège de l'enquête publique en l'Hôtel de la CCHF (468 Rue de la Couronne de Bierne 59 Bergues).

La liste des communes et leurs attributions pendant l'enquête sont consignées dans le tableau ci-après.

13 lieux de permanences Consultation du Dossier papier et clef USB en secours 1 registre papier			28 Mairies sans permanence Consultation du Dossier sur clef USB 1 registre papier			
Commune	Lieu	Nb permanences	Commune	Lieu	Commune	Lieu
BERGUES	CCHF	4	BAMBECQUE	Mairie	MILLAM	Mairie
BOLLEZEELE	Espace Jules DEHAENE	3	BERGUES	Mairie	NIEURLET	Mairie
BROUCKERQUE	Mairie	2	BIERNE	Mairie	OOST-CAPPEL	Mairie
CAPPELLE-BROUCK	Mairie	2	BISSEZEELE	Mairie	PITGAM	Mairie
ESQUELBECQ	Mairie	2	BROXEELE	Mairie	SOCX	Mairie
HONDSCHOOTE	Mairie	4	CROCHTE	Mairie	ST MOMELIN	Mairie
HOYMILLE	Mairie	3	DRINCHAM	Mairie	ST PIERREBROUCK	Mairie
LEDERZEELE	Mairie	2	ERINGHEM	Mairie	STEENE	Mairie
QUAËDYPRE	Mairie	2	HERZEELE	Mairie	VOLCKERINCKHOVE	Mairie
REXPOËDE	Mairie	3	HOLQUE	Mairie	WARHEM	Mairie
UXEM	Mairie	2	KILLEM	Mairie	WEST-CAPPEL	Mairie
WATTEN	Mairie	4	LEDRINGHEM	Mairie	WULVERDINGHE	Mairie
WORMHOUT	Mairie	4	LOOBERGHE	Mairie	WYLDER	Mairie
			MERCKEGHEM	Mairie	ZEGERSCAPPEL	Mairie

Toute personne a eu la possibilité d'obtenir toutes les informations complémentaires auprès de monsieur François PAGNERRE, Directeur Général Adjoint de la CCHF en charge de l'aménagement, de l'urbanisme et des services techniques.

➤ Moyens d'expression du public

Le public a eu le choix de s'exprimer sur le dossier :

- sur les registres papier des 40 mairies et celui de la CCHF
- par courrier adressé à la présidente de la commission au siège de l'enquête
- par courriel : [plui-cchf@mail.registre-numerique.fr](mailto:plui-cchf@mail.registre-numerique.fr)
- sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/plui-cchf>
- lors de cinq permanences téléphoniques sous forme d'entretiens téléphoniques limités à 15 minutes, qui se sont tenus les mercredis 19 et 26 janvier 2022 et les mercredis 2, 9 et 16 février 2022 de 17h00 à 20h00

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites reçues par la commission d'enquête sont consultables au siège de l'enquête.

Le public a été averti que ses observations et propositions, quel que soit leur mode d'expression (écrit, courrier, oralement ou téléphoniquement), étaient reportées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé du site internet dédié à l'enquête publique à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/plui-cchf>.

Chacun a pu prendre connaissance de toute observation formulée sur les registres, par courrier ou par courriel, sur le site internet <https://www.registre-numerique.fr/plui-cchf>.

En conclusion, les mesures légales de publicité de l'enquête publique ont respecté strictement la réglementation en vigueur.

**AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE : La Commission d'Enquête considère que toutes les mesures ont été prises pour apporter une information suffisante à la population.**

### III.5.1 ENTRETIENS AVEC LES MAIRIES

Les 4 et 5 novembre, la commission d'enquête est intervenue à l'ouverture de séances de formation destinées aux secrétaires de mairie afin de rappeler les principes de l'organisation de l'enquête.

En vue d'assurer le bon déroulement de la contribution publique, un vade-mecum rédigé par la commission a été transmis à chacune des mairies. Les principes de déroulement de l'enquête publique ont été rappelés, notamment :

- le calendrier des permanences
- le respect des conditions d'affichage ;
- les conditions matérielles de fonctionnement des permanences ;
- l'accueil du public par la commission d'enquête ;
- les modalités de recueil des observations du public pendant les heures d'ouverture des services de la mairie et leur transmission au commissaire enquêteur référent
- la sécurisation du dossier.

La vérification de l'affichage et les permanences ont été l'occasion d'échanger sur le projet avec la mairesse ou le maire ou un de ses représentants.

### III.5.2 PROLONGATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La Commission d'Enquête a décidé de faire, le 04 février 2022, un point de la contribution publique afin d'examiner l'opportunité de prolonger la période de consultation.

Après la tenue de 17 permanences, la Commission d'Enquête a pris en considération que :

- 21 permanences seraient encore tenues à des jours et des heures différents ;
- le public avait la possibilité de consulter le dossier et de déposer des observations sur les registres d'enquête, aux heures d'ouverture des 40 mairies et de la Communauté de Communes de Bergues ainsi que d'utiliser les moyens informatiques (courriel, registre numérique et téléphone) ;

- les observations pouvaient être adressées par correspondance à Mme la Présidente de la Commission d'Enquête au siège de l'enquête publique.

En conséquence, la Commission d'Enquête, conformément aux prérogatives qui lui sont données par les dispositions de l'article L 123-7 du code de l'environnement, a décidé de ne pas prolonger l'enquête publique.

### III.5.3 RÉUNIONS

#### SYNTHÈSES DES RÉUNIONS AVEC LA MAITRISE D'OUVRAGE :

*Les comptes-rendus sont disponibles dans les annexes*

**MOCE01 : Le 24-sept-21 - 10h05-13h25** Sur le site de la CCHF Pôle de Wormhout

Objet : premier contact de la Commission d'Enquête avec la Maitrise d'ouvrage.

Cette réunion de la Maitrise d'ouvrage (MO) avec la Commission d'Enquête a permis à la MO de présenter le projet de PLUi. La MO a apporté quelques précisions et des réponses aux questions diverses émises par la Commission.

L'organisation de la procédure d'enquête a été engagée avec la MO afin de convenir : une date de mise à disposition du dossier d'enquête, de préciser le siège de l'enquête, d'arrêter les lieux de dépôt du dossier à destination du public et d'organiser les permanences, de mettre à disposition les registres, la mise au point de l'arrêté d'enquête et de l'avis du public, de convenir les lieux d'affichage, de prévoir la visite des sites ainsi que la rencontre avec les communes, "

**MOCE02 : Le 22-oct-21 - 9h30-13h45** Sur le site de la CCHF Pôle de Wormhout

Objet : Rencontre de la Commission d'Enquête avec la Maitrise d'ouvrage pour mise au point des éléments de l'enquête.

Cette réunion de la Maitrise d'ouvrage (MO) avec la Commission d'Enquête a permis de caler le calendrier des permanences et leur affectation. La Mo a apporté les informations des derniers échanges entre les services d'État et la MO.

Il a également été abordé l'organisation de la logistique de l'enquête. La prise de contact avec les mairies.

La MO propose un projet d'arrêté et échange avec la commission sur le choix de la commande du prestataire pour le « Registre dématérialisé ».

**MOCE03 : Le 04-nov-21 - 09h05-9h30 et 14h15-14h45** Sur le site de la CCHF Pôle de Wormhout

Objet : Présentation aux représentants des communes de la procédure d'enquête du PLUi ainsi que les membres de la Commission d'Enquête.

Cette réunion de la Maitrise d'ouvrage (MO) avec la Commission d'Enquête a permis la présentation du dossier d'enquête par la MO.

Présentation du déroulement de l'enquête par Mme la présidente de la commission, ensuite de répondre aux questions diverses émises par les participants.

**MOCE04 : Le 10-nov-21 - 8h30-10h30 et 10h40-17h30** Siège de la CCHF, BERGUES

Objet : Rencontre de la commission d'enquête avec M. FIGOUREUX Président de la CCHF.

Cette réunion de la Maitrise d'ouvrage (MO) avec la Commission d'Enquête a permis la rencontre de M. le président de la CCHF.

M. le président de la CCHF a engagé la présentation les enjeux de la CCHF dans ce projet de PLUi dont : le vecteur économique des parcs d'activités, le maintien de la population et l'offre d'urbanisme des villages enfin l'activité agricole.

Un échange sur la procédure de l'enquête publique avec le souhait émis par la MO de retarder d'un mois le lancement de l'enquête publique.

Débat collégial sur les points bloquants exprimés par les PPA et les services d'État.

La commission exprime ses besoins et ses attentes.

Conclusion et fin d'entretien.

#### Visite du territoire CCHF par la commission organisée par la MO

**MOCE05 : Le 13-déc-21 - 9h30 et 12h30** Sur le site de la CCHF Pôle de Wormhout

Objet : Rencontre de la Commission d'Enquête avec la Maitrise d'ouvrage et Mr FIXARD de l'AGUR pour compléments d'informations.

Cette réunion de la Maitrise d'ouvrage (MO) avec la Commission d'Enquête a permis de faire le point d'avancement dans la procédure d'enquête ainsi que le montage du dossier d'enquête.

Un débat s'est instauré avec la Maitrise d'ouvrage et le représentant de l'AGUR sur les thèmes : démographie, la production de logements, l'économie et besoin d'espace pour les parcs d'activité, la gestion du foncier.

La MO et l'AGUR expliquent les difficultés rencontrées durant la phase d'étude avec les Municipalités du fait de la remise en cause par le SCOT des "zones constructibles".

#### **MOCE06**

Le 18-mars-22 entre 9h15-13h30 Sur le site de la CCHF à Wormhout

Objet : Rencontre entre la Commission d'Enquête, la Maitrise d'ouvrage, l'AGUR.

Échanges sur le mémoire en réponse aux observations du public et à certaines questions de la Commission d'Enquête.

Cette réunion de la Maitrise d'ouvrage (MO) et l'AGUR avec la Commission d'Enquête a permis de revenir sur les points bloquants dont le nombre de logements à créer.

Dans cette étape la CE a fait état des ambiguïtés du dossier et des difficultés rencontrées par la CE pour obtenir un affichage des besoins vis à vis des objectifs du dossier et des remarques des services de l'État ainsi que des contributions.

### **SYNTHÈSES DES RÉUNIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE :**

**CE01** Le 24-sept-21 - 14h50 - 17h50 Sur le site de la CCHF Pôle de Wormhout

Objet : Organisation du déroulement de l'enquête, premières missions individuelles CE

Cette réunion de la commission a permis de faire un retour de la rencontre du matin avec la MO afin de mieux appréhender le projet de PLUI.

Ensuite un débat entre CE a permis d'identifier les communes pour les permanences, d'identifier le calendrier du déroulement de l'enquête avec les choix de dates d'ouverture et de clôture, la consultation des documents téléchargés, le recensement des besoins de la commission, définir la répartition des premières missions individuelles par CE.

**CE02** Le 22-oct-21 - 15h45 et 17h45 Sur le site de la CCHF Pôle de Wormhout

Objet : Remarques sur PADD, Règlement et Plans de zonages des communes

Cette réunion de la commission a permis de faire un retour de la rencontre du matin avec la maîtrise d'ouvrage afin de conforter sa compréhension du projet de PLUI.

Ensuite un débat entre CE sur : le règlement et les Plans de zonages des communes, les remarques sur les documents PADD et règlement, de préparer la future rencontre avec les Maires et secrétaires de Mairie, de vérifier la bonne répartition des premières missions individuelles par CE.

**CE03** Le 04-nov-21 - 9h55 et 12h15 Sur le site de la CCHF Pôle de Wormhout

Répartition du territoire et organisation de la rencontre avec le Pdt de la CCHF. Cette réunion de la commission a permis de faire un retour de la rencontre du matin avec les représentants de communes concernant les permanences des CE.

Ensuite un débat entre CE sur la répartition du territoire entre CE, la préparation de la rencontre avec le Président de la CCHF (Orientation possible, définition du fil rouge, inventaire des absences ou manque de précisions dans le dossier), enfin les questions et observations diverses."

**CE04** Le 13-déc-21 - 15h45 - 18h15 Sur le site de la CCHF Pôle de Wormhout

Préparation des registres papier, Vademecum, point travail de synthèse "Cette réunion de la commission a permis de faire un retour de la rencontre du matin avec la MO et l'AGUR.

Ensuite les membres de la commission ont préparé les registres papier, ont mis au point le Vademecum, ont convenu de la prochaine étape de visa sur les registres, ont échangé sur le contrôle à exercer pour l'affichage. Les membres de la commission ont fait état de leurs remarques sur les documents PADD et du règlement, ont préparé leurs rencontres avec les Maires et secrétaires de Mairie, ont établi la répartition des premières missions individuelles par CE."

**CE05** Le 23-déc-21 - 9h-12h30 et 14h30-16h30 Sur le site de la CCHF Pôle de Wormhout

Objet : Contrôle des dossiers d'enquête et visa CE des pièces des dossiers.

Cette réunion de la commission a permis de valider la constitution d'un dossier type avec des dossiers cartons.

Les CE a procédé aux "Visa CE" des pièces et plans des dossiers d'enquête à déposer dans les Mairies et lieux de permanences CE, ont finalisé le VADEMECUM à présenter aux communes, ont préparé des questions en suspens avec M. PAGNERRE.

Ensuite font le point sur les productions restant à faire et encadré les modalités de contrôle de l'affichage.

**CE06** Le 06-janv-22 - 14h15-17h30 Sur le site de la CCHF Pôle de Wormhout

Objet : Apprentissage de l'application « registre dématérialisé d'EP de CDV »

Cette réunion de la commission a permis :

- En première partie de la réunion et par "vidéo conférence" avec le prestataire CDV, de suivre une formation d'ergonomie du ""registre dématérialisé d'enquête publique"".

Rappel de l'organisation de l'enquête avec échange collégial concernant le paramétrage de l'application, CDV répond aux questions des CE et fait la démonstration d'utilisation de l'application

- En seconde partie de la réunion en commission, de ventiler le rôle de chacun pour l'intégration des contributions dans le registre dématérialisé. Puis un échange collégial a abordé les sujets suivants : Visa CE des pièces et plans des dossiers d'enquête, Logistique au registre papier, Contrôle de l'affichage, Point sur les productions restant à faire (compatibilité SCOT), Compte rendu permanence

- En dernière partie de la réunion, la commission a fait le point sur les questions en suspens avec M. PAGNERRE, les thèmes à reprendre pour la prochaine rencontre Commission des CE, les points des thématiques à approfondir par la MO non encore traitées.

**CE07** Le 14-janv-22 - 9h10-12h30 et 14h30-16h40 Sur le site de la CCHF Pôle de Wormhout

Contrôle de l'analyse de consommations foncières, relecture des productions de synthèses des documents du PLUi en vue de la rédaction du « rapport ». "Cette réunion de la commission a permis de partager les anomalies décelées dans les pièces du dossier d'enquête du registre dématérialisé.

Ensuite la commission a établi l'orientation des compilations de données pour la justification du nombre de logements, ainsi que la compilation des 65 légendes de zonages,

Présentation du premier jet du « RAPPORT » suivi de la relecture des productions de chacun.

**CE08** Le 21-janv-22 - 15h-16h30 Par Visio-Conférence

Objet : Échange sur les contributions des premières permanences et point d'avancement des productions individuelles pour le "Rapport"

Cette réunion de la commission par visio-conférence a permis de partager sur les premières contributions reçues et de constater la difficulté d'enregistrer les contributions des registres papiers dans le registre dématérialisé, quelques soucis d'ergonomie.

Il est convenu collégalement de solliciter une seconde séance avec le prestataire CDV.

**CE09** Le 04-févr-22 - 9h30-12h45 et 14h15-17h30 Sur le site du Siège de la CCHF, BERGUES

Objet : Point étape de l'enquête et complément d'ergonomie de l'application « registre dématérialisé d'EP de CDV »,

Cette réunion de la commission a permis :

- En première partie de la réunion et par "vidéo-conférence" avec le prestataire CDV, de conforter l'ergonomie du ""registre dématérialisé d'enquête publique"" présenté le 6 janvier.

Échange collégial concernant le paramétrage de l'application, CDV répond aux questions des CE et fait les corrections de mauvaise utilisation dans l'application par certains CE.

- **En seconde partie de la réunion, débat sur le choix de ne pas prolonger la période d'enquête, retour sur les contributions, un travail collégial permet de lister les thèmes abordés et de concevoir les différents types de statistiques qui pourront être élaborés.**

**CE10** Le 18-févr-22 - entre 15h-16h30 Par Visio-Conférence

Objet : Échange sur les difficultés rencontrées dans les saisies registre "CDV" et point d'avancement des questions à poser dans le "PV de clôture"

Cette réunion de la commission par vision a permis de partager sur l'ensemble de contributions reçues, de faire le point sur l'avancement d'enregistrement des contributions des registres papier dans le registre dématérialisé, des recommandations sont données sur les différents paramètres à remplir par contribution.

**CE11** Le 23-févr-22 - 9h-12h45 et 14h et 17h45 Sur le site de la CCHF Pôle de Wormhout

Objet : Contrôle et visa pour clôture des registres en retour des communes et vérification des contributions reçus, "Cette réunion de la commission a permis, à l'aide de la collecte d'un maximum de registres papier de clore ceux-ci en apposant un visa de fin d'enquête, de ventiler ceux présents sur les membres de la commission afin de vérifier s'ils sont complets, Ensuite un travail collégial de vérification d'enregistrement des contributions papier sur le registre dématérialisé à l'aide d'un listing. Enfin les contributions non intégrées dans le registre dématérialisé sont scannées et intégrées, il est constaté une première estimation de 533 contributions, un travail de ventilation par thème sera à finaliser.

**CE12** Le 28-févr-22 - 9h-12h45 et 14h-17h30 Sur le site de la CCHF Pôle de Wormhout

Objet : Préparation du PV avec intégration des contributions

Cette réunion de la commission a permis pour la rédaction du PV de fin d'enquête à l'attention du MO, de compiler l'ensemble des observations issus des contributions en les classant par thèmes.

Un débat collégial pour la rédaction du PV a apporté un certain nombre de questions dans le document final.

**CE13** Le 11 mars - 9h-12h45 et 14h15-17h15 Sur le site du Siège de la CCHF, BERGUES

Point étape de la rédaction du rapport d'enquête, et sur des premières réponses MO

Cette réunion de la commission a permis de faire le point sur la rédaction du rapport d'enquête, en préparant les thèmes à traiter dans les "Conclusions motivées", puis de commenter les premières réponses MO aux contributions afin d'orienter collégalement les "commentaires de commission"

#### **CE14**

Le 18 Mar. 2022 Entre 14h30 et 17h30 Sur le site de la CCHF Pôle de Wormhout

Objet : Échange sur les réponses MO aux contributions, point d'avancement des productions,

Cette réunion de la commission a permis d'analyser les réponses de la MO aux observations du public du PV de fin d'enquête,

Un débat collégial sur les productions de chacun pour la rédaction du Rapport et des Conclusions motivées vis à vis du « canevas standardisé de rapport et de conclusions » présenté dans l'annexe 4 de la circulaire du Conseil d'État datée du 20 janvier 2022.

#### **CE15**

Le 24 Mar. 2022 Entre 15h-16h30 Réunion téléphonique

Objet : Point étape de la rédaction du rapport d'enquête, échange sur les OAP et nb logements à créer,

Cette réunion de la commission a permis de faire le point sur :

- les analyses de la commission concernant la production de logement correspondant à l'objectif "maintien de la population CCHF",
- des productions de chacun pour la rédaction du Rapport et des Conclusions motivés.

#### **CE16**

Le 31 Mar. 2022 Entre 10h-12h45 et entre 14h30-19h00 Sur le site de la CCHF Pôle de Wormhout et en Visio-Conf pour les CE « COVID »

Objet : Point étape, relecture du "Rapport d'enquête", ébauche des "Conclusions motivées".

Cette réunion de la commission a permis de conforter la position unanime de la commission et de faire une relecture point par point du Rapport et des Conclusions motivés, ensuite d'évaluer les manques.

### **III.5.4 VISITE DE TERRAIN**

Une visite terrain a été organisée par la CCHF le mercredi 10 novembre 2021 (10h40 à 17h30).

M. MARLE et M. PAGNERRE nous ont fait découvrir chacune des 40 communes et une sélection de sites ayant un enjeu pour le territoire notamment l'ensemble des OAP ainsi que les sites en AU.

### III.6 EXAMEN DE LA PROCÉDURE

À la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté prescrivant l'ouverture de cette enquête, la commission d'enquête a pu constater que la procédure a été respectée, tant du point de vue technique que sur le plan de la législation en vigueur.

### III.7 COMPTE RENDU DES PERMANENCES

#### III.7.1 PERMANENCES DANS LES MAIRIES ET AU SIEGE DE LA CCHF

##### ➤ **Communauté de Communes de Bergues – Siège de l'enquête : Commissaire Enquêtrice CARNEL Chantal**

Une affiche a été présente à l'entrée du parking et à l'entrée du bâtiment de la CCHF du 3 janvier au 22 février 2022. Les permanences se sont tenues au second étage, dans une salle réunion, l'accessibilité était possible par ascenseur.

Le public était pris en charge par le personnel d'accueil de la CCHF qui organisait la file d'attente.



Le dossier était organisé dans 7 boîtes de classement. Il est resté disponible pendant toute la période de l'enquête.

Deux registres ont été ouverts :

- le premier pour recueillir les observations du public qui se déplaçait dans les locaux de la CCHF
- le deuxième pour archiver les courriers qui avaient été adressés à la commission d'enquête

Le personnel de l'accueil assurait la gestion des registres papiers.

La CCHF recevait chaque matin de la part du « Registre dématérialisé » un fichier PDF consignait les contributions qui avaient été enregistrées la veille dans ce registre dématérialisé, ainsi que celles qui avaient été déposées dans les registres papiers puis transmises par les communes à la commission d'enquête qui les a ensuite intégrées dans le Registre dématérialisé.

#### REGISTRE NUMÉRIQUE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE

Siège Enquête Publique,

Veillez trouver ci-dessous le lien de téléchargement du fichier PDF de l'export  
des des 10 contributions publiées entre le 08/02/2022 00:00:00 et le  
08/02/2022 23:59:59 à joindre au registre du siège de l'enquête.

[TELECHARGER](#)

Quatre permanences se sont tenues à la CCHF :

- ▲ Le 17 janvier de 9h à 12h : 11 visiteurs

Mr LAMBERT ET Mrs WOUDEMBERG : Inadéquation entre zonage et sauvegarde du château de Steenbourg

Mr LALLEMAN : Difficulté d'entretien des fossés autour de sa propriété située à Bierne résultant du projet d'OAP à proximité.

Mr VANDENBUSSCHE : Consultation zonage, intérêt pour le zonage « panneaux solaires »

Mr GENS : Conditions de construction de piscine à Bissezele

Mr MARKEY : Renseignement sur changement d'affectation d'un corps de ferme à Zeggers- Cappel

Mme HANS et Mr : s'inquiètent à propos du remembrement en cours sur la commune de Zeggers-Cappel

Mr et Mme MARCOTTE : découvrent que leur terrain est en zonage A et s'inquiètent à propos de l'avenir d'un projet de développement économique

▲ Le 26 janvier de 14h à 17h : Aucune visite

▲ Le 3 février de 9h à 12h : 10 visiteurs

ANONYME : Conditions pour un changement de destination d'une habitation inoccupée

Mr FIOLET : Bissezele : répercussion résultant de la création d'un chemin piétonnier sur des places de parking  
Crochte : OAP  
Crochte : inondation

Mr PAPINEAU : Définition Front Urbain

Mr et Mme BEUDAER : West Cappel pour OAP et Hondshoote pour Zone A

Mme BERQUIN : Pitgam OAP et zone A

Mr DEBRUYNE : Oost Cappel OAP

Mr ACHTE : consultation zonage A sur plusieurs communes

PINSEL : Bierne : Demande de renseignements sur OAP habitat et économique

Dépose de la délibération de la ville de Bergues du 30/09/2021 : Modification des OAP du site ex-gendarmerie

▲ Le 22 février de 14h à 18h : 12 visiteurs

Mme CARNEL a été rejointe dans les locaux de la CCHF à Bergues par les 4 autres membres de Commission d'Enquête. Cela a permis, si besoin suivant l'affluence du public, de réduire le délai d'attente.

Mme RYCKEBUSCH et Mr et Me RYCKEBUSCH FIEUS : s'interrogent sur l'affectation d'une parcelle en zone A et sur la non intégration d'une parcelle dans l'OAP AUH

Mmes MASSET- DEHAY et FOURNIER : contestent déclassement de terrains seraient en zone AP

Mme BURETTE : vérification des contraintes d'aménagement.

Registre Complémentaire ouvert en parallèle :

Mr TOP : consultation de situation de corps de ferme sur Crochte et sur Killem, dépôt d'une contribution sur consommation foncière

Mr Mme VANDERBEKEN : Changement de destination de bâtiments de ferme situés à Pitgam

Mr LEDEIN : Quaëdypre dépose un dossier relatif à des parcelles

Mr DECOOL : Eringhem : interrogation du classement d'une parcelle agricole en bois

Mr AIMARD représentant Mr LEDEIN : Quaëdypre : dépôt d'un document demandant un changement d'affectation de zonage

### ➤ Espace Jules DEHAENE de Bollezele : Commissaire Enquêteur DUYCK Pascal

Une affiche a été présente à l'entrée de la mairie du 3 janvier au 22 février 2022. Un panneau situé à côté de l'entrée principale de l'espace Jules DEHAENE annonçait l'enquête publique. Les permanences se sont tenues au rez-de-chaussée, dans une salle réunion.

3 permanences se sont tenues à Bollezele

▲ Le 19 janvier de 9h30 à 12h30 : 6 visiteurs, 3 contributions + M. le Maire

M. LEROY et M. DUFOUR : OAP de la nouvelle école

M ; MONSTERLEET : espace réservé à Volckerinckhove

Deux visiteurs pour vérification de classement de parcelles sans contribution. Une contribution à venir sur registre numérique.

▲ Le 12 février de 9h à 12h : 15 visiteurs, 11 contributions

M. LAUDE : contraintes en zone inondable et périmètre de protection de monuments historique à Looberghe ;

M. MESSENCE : site Chemin de Winnezele à Wormhout ;

M. CLAY : site Chemin de la pâture à Saint Momelin ;

M. NYBELEN : extension de camping à Esquelbecq ;

M. COUVREUR : délimitation des zones inondables ;

M. RANCHY et M. le Maire de Volckerinckhove : reclassement de parcelle et un espace réservé à Volckerinckhove ;

M. RYCKEBUSCH : classement de parcelle à Bollezele ;

M. et Mme DECOOL : classement de parcelle à Bollezele ;

M. PLATIAU : OAP du Moulin à Zegerscappel ;

M. LEROY demande l'annulation contribution

M. STEVENOOT : zones d'exclusion agricole à Bollezeele.

- ▲ Le 22 février de 9h30 à 12h30 : 11 visiteurs + M. le Maire, 10 contributions, 1 dépôt de dossier

M. et Mme DAUCHY : vérification constructibilité Zegerscappel ;  
M ; BONNINGUES : permis accordé sur une parcelle agricole ;  
Mme DEMOL : zone AUE à l'Erskelbrugge ;  
Mme LABALETTE : extension de camping à Esquelbecq ;  
M. WISSOCQ : changement de destination ;  
M. POUBLANC : site de la nouvelle école à Bollezeele et un espace réservé ;  
M. DASSONVILLE : délimitation des zones inondables ;  
Mme CALOONE : demande de reclassement de parcelle à Zegerscappel ;  
M. LEDEIN : projet d'extension de camping à Crochte ;  
Mme FOORT : demande de reclassement de parcelles à Wormhout ;  
M ; DECHERF : dépose dossier sur un changement de destination.

### ➤ **Mairie de Brouckerke : Commissaire Enquêteur DUYCK Pascal**

Une affiche a été présente à l'entrée de la mairie du 3 janvier au 22 février 2022. Les permanences se sont tenues à l'étage, dans une salle réunion. Des personnes en difficulté pour accéder à l'étage ont été reçues au rez-de-chaussée par le commissaire enquêteur.

Le public était pris en charge par le personnel d'accueil de la mairie qui gérait la file d'attente. Un échange avec Mme la Maire a eu lieu lors des 2 permanences.

2 permanences se sont tenues à Brouckerke

- ▲ Le 24 janvier de 15h à 18h : 4 visiteurs, 3 contributions

M. LALLEMAND : vérifier la bonne réception de 2 dossiers transmis à la commission d'enquête ;  
Mme D'HOLLANDER : OAP site du Meldyck ;  
Indivision DENEKER : reclassement de parcelle ;  
Une contribution à venir sur le registre numérique.

- ▲ Le 8 février de 14h20 à 17h35 : 11 visiteurs, 10 contributions

M. STERCKEMAN : demande de reclassement de parcelle à Brouckerque ;  
M. et Mme MESSSEN, indivision DENEKER : demande de reclassement de parcelle à Brouckerque. Dépôt de courrier ;  
M. DESMYTTERE : vérification de classement et conditions d'exploitation zones inondables ;  
M. DANGRE : demande de reclassement de parcelles à Brouckerque ;  
Mme DEBAY : condition d'exploitation en zone agricole et question zones inondables. Dépôt d'un courrier de la FDSEA : consommation de terres agricoles ;  
Mme STERCKEMAN : délimitation des zones inondables et reclassement de parcelle à Brouckerque ;  
M. ACHTE : changement de destination à Pitgam ;  
M. NOËL : vérification de classement de parcelle et règlement à Brouckerque ;  
M. VERMOTE : condition de construction en zone agricole.

### ➤ **Mairie de Cappelle Brouck : Commissaire Enquêteur PERET Daniel**

Le lieu de la permanence en Mairie de CAPPELLE-BROUCK, l'accueil des contributeurs par le CE dans une salle de réunion en rez-de-chaussée, l'accès aux personnes à mobilité réduite et aisé via l'entrée de la mairie. Ordinateur disponible.

Vérification de l'affichage en façade et dans le hall de l'Hôtel de Ville,

Le public était pris en charge par le personnel d'accueil de la mairie qui notait les coordonnées des contributeurs dans le cadre du protocole COVID (gestion de cluster éventuel) et organisait la file d'attente.

Entretien rapide avec Mr le maire à chaque Permanence,

2 permanences se sont tenues à Capelle Brouck :

- ▲ Permanence du 25 janvier (2 contributeurs et 2 contributions)

Mme et M. DEHORTER, par écrit porte sur le changement de classement d'une parcelle (environ 7000m2), d'après l'exploitant elle n'est plus cultivable du fait des contraintes liée au fait qu'elle est enchâssée entre deux parcelles pavillonnaires. La demande porte sur le classement en zone constructible  
La seconde, orale porte sur l'explication des classements de zonages du plan de la commune de Saint Pierre Brouck vis-à-vis du règlement

▲ Permanence du 12 février (3 contributeurs mais 2 contributions)

Mr Decroocq : plan patrimoine classement rangé d'arbre et haies de bocage. Suppression des contraintes,  
Mr Poulain : incompréhension classement en AE des parcelles d'une entreprise de transport routier

### ➤ **Mairie d'Esquelbecq : Commissaire Enquêteur DUYCK Pascal**

Un panneau situé à côté de l'entrée principale annonçait l'enquête publique du 3 janvier au 22 février 2022. Les permanences se sont tenues au rez-de-chaussée, dans une salle réunion.

Le public était pris en charge par le personnel d'accueil de la mairie qui gérait la file d'attente. Échange avec M. le Maire lors de la dernière permanence.

3 permanences se sont tenues à Esquelbecq

▲ Le 25 janvier de 9h à 12h : 8 visiteurs, 7 contributions

Mme ROYE : constructibilité de parcelle à Esquelbecq ;

M. LOYWYCK : dépôt de dossier concernant un permis d'aménager accordé à Ledringhem non repris dans le projet de PLUi ;

M. DEBAVELAERE, M. DEROO, M. DENAYER : vérification de parcelles à Esquelbecq ;

M. VERMERSCH : vérification de constructibilité de parcelle à Pitgam ;

M. BOLLANGIER : demande de reclassement de parcelles à Oost Capelle ;

Une contribution à venir sur registre numérique.

▲ Le 1 février de 9h à 12h : 8 visiteurs, 8 contributions

M. PUPPINCK : erreur sur le plan de repérage du patrimoine à Bissezele ;

M. DENAEYER : règlement et constructibilité en zone agricole ;

M. TIMMERMAN : zone AUE é de l'abattoir à Zegerscappel ;

Mme PLATIAU : site de la rue du Moulin à Zegerscappel ;

M. VERSTAEN : demande de reclassement de parcelle à Esquelbecq ;

M. et Mme HAMEZ : vérification de parcelle et construction à Zegerscappel ;

M. PENEL : constructibilité de parcelle à Esquelbecq ;

M. et Mme NYBELEN : OAP rue verte à Zegerscappel.

▲ Le 16 février de 14h à 17h30 : 10 visiteurs, 7 contributions

M. JANSSEN : demande de reclassement de parcelles à Zegerscappel ;

M. DECANTER : demande de reclassement de parcelle à Esquelbecq ;

M. et Mme VANDEWALLE : demandent de modification de classement de parcelle à Esquelbecq ;

M. PENEL : demande de reclassement de parcelle à Eringhem, abandon d'espace réservé ;

M. et Mme DUYCK : demandent de modification de classement de parcelle à Esquelbecq, changement de destination ;

M. et Mme BODDAERT : demandent de modification de classement de parcelles à Saint Momelin.

### ➤ **Mairie de Hondschoote : Commissaire Enquêteur VER EECKE Jean-Marie**

Une affiche a été présente à l'entrée de la mairie du 3 janvier au 22 février 2022. Un panneau situé à côté de l'entrée principale annonçait l'enquête publique. Les permanences se sont tenues au rez-de-chaussée, dans la salle du Conseil

Le public était pris en charge par le personnel d'accueil de la mairie qui gérait la file d'attente.

La cheffe du service d'urbanisme s'est entretenue régulièrement avec le CE pendant les permanences. Le maire s'est également enquis du bon déroulement des permanences.

4 permanences se sont tenues à Hondschoote : 27 visites

▲ Le 20 janvier 2022 de 14h à 17h 11 visites

Mr et Mme BELKENS : opposition à la création d'un ER sur leur voie privée pour accès à une zone AUH qui dévalorisera leur habitation.

Mr et Mme VANLICHTERVELDE : constructibilité d'une parcelle dépendant de leur entreprise.  
Mr VANBAELINGHEM : Extension d'un camping mitoyen à son habitation.  
Mr PEENE : Constructibilité d'un tènement de propriétés sis rue des Récollets à Hondschoote  
Mme CROCKEY Situation d'urbanisme de parcelles appartenant à l'indivision INGELAERE.  
Mme HORREIN : Opposition à l'implantation d'une zone AUE à Killem pour un silo (UNEAL)  
Mr DECREAMER : Agriculteur opposé à la création d'une zone AUH sur des parcelles qu'il occupe.  
Mr VERMERSCH : Possibilités de changements de destination sur un corps de ferme.  
Mr RAY : dépôt courrier sur les troubles de voisinage en zone A (Camping et Huttes de chasse) Conflit de mitoyenneté  
Mr CAMPAGNIE : Demande d'intégration au patrimoine local de l'ancien corps de logis d'une ferme.  
Mr et Mme VANCAPPEL : à la recherche d'un terrain pour création Pôle médical.

▲ Le 3 février 2022 de 14h30 à 18h00 : 2 visites

Mr FIERS : opposition à la consommation foncière excessive  
Mr RAY : problèmes de voisinage en zone agricole. Hors sujet.

▲ Le 15 février 2022 de 9h à 12h : 5 visites

Mr LEFEBVRE : Espace Boisé à Conserver sur WORMHOUT  
Mme DECOMBEL : Zone AUE du Pont aux cerfs  
Mr et Mme SCHRAEN : règlement en zone UD3 à WEST-CAPPEL  
Mr AERNOUTS : règlement zone UD3  
Mr VANBAELINGHEM, Maire de KILLEM : suppression d'une zone AUH2 et problème du silo UNEAL

▲ Le 22 février 2022 de 9h à 12h15 : 9 visites

Mr LEFEVRE : Desserte de l'OAP ST Winoc  
Mr VERMEERSCH : Construction à l'intérieur d'un corps de ferme et changement de destination.  
Mr DEKESTE : : Opposition à le ZA de la Croix Rouge  
Mr DE BEER : Vérification des zones inondables (Wateringues et Pieds de coteaux)  
Mme SZLENGER : Terrains à bâtir à Hondschoote  
Mr VAN DAMME : Opposition à l'implantation du silo UNEAL  
Mme BODAERT : changement de destination sur Hondschoote et construction à St Momelin.  
Mme ALLANCKER : conditions juridiques de l'occupation agricole de terrains en zone AUH (St Winoc)  
Mme VLAMINCK pour FONCIFRANCE : demande de maintien de la zone BOLDO 4 à UXEM

### ➤ **Mairie de Hoymille : Commissaire Enquêtrice CARNEL Chantal**

Une affiche a été présente à l'entrée de la mairie du 3 janvier au 22 février 2022. Un panneau situé à côté de l'entrée principale annonçait l'enquête publique. Les permanences se sont tenues au rez-de-chaussée, dans une salle réunion.

Le public était pris en charge par le personnel d'accueil de la mairie qui gérait la file d'attente.

Monsieur le maire de Hoymille s'est entretenu régulièrement avec la CE pendant les permanences.

3 permanences se sont tenues à Hoymille

▲ Le 08 février de 14h à 17h : 13 visiteurs

Mr FIERS : s'interroge sur la pertinence des zones inondables retenues dans le PLUi  
Mrs DELEMARE, STROSBERG, LEROY et Mme VANBOSEL : Hoymille : argumentation concernant l'OAP Les « Pivoines » zone inondable et humide, environnement et aménagement de l'OAP  
Mr et Mme LAMBERT et Mme LE DUC : argumentation concernant l'OAP Les « Pivoines »  
Cinq visites de demande d'information sur Hoymille : UD1, OAP Fort Lapin, Crochte et Quaëdypre

▲ Le 17 février de 9h à 12h : 4 visiteurs

Mr LEFEBVRE : la détermination des zones humides est trop ancienne, une réactualisation s'impose  
Mme BRACHET et Mme DOUAI : s'interrogent sur la situation consécutive au sursis à statuer du SCoT et sur la partie commerciale de la Croix-Rouge B  
Mr MAERTEN a déposé 2 courriers relatifs à la deuxième et troisième section des Waeteringues concernant des zones de débordement des wateringues qui ne correspondraient pas à la réalité .

▲ Le 21 février de 9h à 12h : 5 visiteurs

Mr FIERS s'est présenté à l'ouverture de la permanence en expliquant qu'il allait déposer un courrier qu'il avait rédigé dans la matinée, mais auquel il souhaitait y joindre des signatures d'agriculteurs de la commune. Ce courrier a été remis en fin de permanence signé par 8 contributeurs.

Mr MAES : Warhem et zonage UT

Mr LEPOINT / UNEAL dépose une lettre : Implantation d'u site UNEAL à Killem, argumentation en réponse à la contribution du Maire de Killem, défavorable au projet

Mr TIMMERMAN : Warhem Parc résidentiel de loisirs, expose les conséquences relatives au reclassement de parcelles.

Mr VANDEMEULEBROUCKE représentant FONCIFRANCE a déposé 3 dossiers concernant des OAP situées sur Hoymille, Warhem et Uxem.

### ➤ **Mairie de Lederzeele : Commissaire Enquêteur PERET Daniel**

Le lieu de la permanence en Mairie de LEDERZEELE, l'accueil des contributeurs par le CE dans un bureau en rez-de-chaussée, l'accès aux personnes à mobilité réduite et aisé via l'entrée de la mairie.

Il était également possible pour le public d'un accès à un ordinateur, un téléphone,

Vérification de l'affichage en façade et dans le hall de l'Hôtel de Ville,

Le public était pris en charge par le personnel d'accueil de la mairie qui notait les coordonnées des contributeurs dans le cadre du protocole COVID (gestion de cluster éventuel) et organisait la file d'attente.

Entretien rapide avec Mr le maire à chaque permanence,

2 permanences se sont tenues à Lederzeele :

#### ▲ Permanence du 01 février (3 contributeurs et 3 contributions)

MME Woestelant ; M. COCKENPOT ; MME DERAME ; M. CHARLEY ; M.BARBER ; MME ET M. DELANNOYE ; M. SONNEVILLE ; M.BONTE ; M. ARDAENS

- ordre général sur le ressenti du PLUI notamment sur le soutien au développement agricole,
- espaces réservés notamment pour les chemins piétons
- volonté que se développe un « Béguinage » au centre de la commune de Lederzeele.

#### ▲ Permanence du 22 février (3 contributeurs et 3 contributions)

Anonyme ; M. Ringot ; M. Leroy

### ➤ **Mairie de Quaëdypre : Commissaire Enquêteur Jean Marie VER EECKE**

Une affiche a été présente à l'entrée de la mairie du 3 janvier au 22 février 2022. Un panneau situé à côté de l'entrée principale annonçait l'enquête publique. Les permanences se sont tenues au rez-de-chaussée.

Le public était pris en charge par le personnel d'accueil de la mairie qui gérait la file d'attente.

Le 12 janvier 2022, 10 h à 11h30. Entretien avec Mr Jean-Claude DEKEISTER, Maire. Opposition du conseil municipal à la ZA de la Croix Rouge C, qui retire de très bonnes terres à de jeunes agriculteurs et aura un impact sur le plan environnemental. Critique du manque de concertation notamment pour le décision sur l' « Évolution de la consommation foncière ».

Deux permanences se sont tenues à Quaëdypre :

#### ▲ Le samedi 5 février de 9h à 12h15 : 22 visites au total

Opposition à la Croix Rouge C 10 personnes.

Mr JANSSEN Bernard Syndicat agricole, Mr BEYAERT, Mr DELATER André, Mr Vincent BONTE, HEMELSDAEL, Mr Gilles DELATTRE, Mr DELATTRE, Mr MAES, Mr Gauthier CANDAELE, Sandrine VANDERSLUYS.

Mr ARNAUD François Constructibilité d'une parcelle à OOST-CAPPEL.

Mr LEDEIN Opposition aux modifications apportées par le document « Évolution de la consommation foncière ».

Mr CLEENZWERCK Clément ; Opposition à une zone AUH sur une parcelle qu'il exploite.

Mr DURANEL Guillaume. Opposition à une zone AUH Problèmes ZNT.

#### ▲ Le 16 février 2022 de 14h00 à 17h30 : 12 visites au total

Opposition à la Croix Rouge C. 12 personnes.

Mr BEYAERT agriculteur, Mr PAREZYS Olivier agriculteur, Mr PAREZYS Antoine propriétaire, Mr IOOS Romain, Mr MOENECLAYE Pascal, MOENECLAYE Frédéric, Mr DEKEISTER  
Mr CHRISTIAENS Philippe, contestation d'une Zone d'Inondations Constatée  
Mr DEBRUYNE, Contestation d'une zone humide  
Mr DUFLOU Constructibilité de parcelles à Herzeele  
Mr CAMPION Pierre, Contestation d'une zone humide  
Mr CAMPION Pierre, ZNT en bordure de chemins de randonnée.

### ➤ **Mairie de Rexpoëde : Commissaire Enquêteur CORREIA Dominique**

Une affiche a été présente en façade de la mairie du 3 janvier au 22 février 2022. Les permanences se sont tenues au rez-de-chaussée, dans une salle de réunion.  
L'accueil était assuré par le personnel communal.

Trois permanences se sont tenues à Rexpoëde :

- ▲ Le 25 janvier de 14h à 17h : 6 visiteurs, 2 observations

BOLLENGIER Philippe : demande que la parcelle n°1661 puisse passer en zone constructible.

CLESSE Alain : parcelle A 1417, demande que la mare "ouverte" sise sur la parcelle A 1417, soit répertoriée au titre du patrimoine naturel rural.

- ▲ Le 3 février de 9h à 12h : 2 visiteurs, pas d'observation

- ▲ Le 8 février de 9h à 12h : 2 visiteurs, 1 observation

Mme POTIER : Herzeele, Elle intervient pour la parcelle E687. Elle souhaite y aménager des appartements dans un ancien hangar.

### ➤ **Mairie d'Uxem : Commissaire Enquêteur Jean Marie VER EECKE**

Une affiche a été présente à l'entrée de la mairie du 3 janvier au 22 février 2022. Un panneau situé à côté de l'entrée principale annonçait l'enquête publique. Les permanences se sont tenues au rez-de-chaussée, dans la salle du Conseil municipal.

- ▲ Le 26 janvier 2022 de 9h à 12h. 4 visites

Mr VERMERSCH représentant de la FDSEA, Opposition à la Croix Rouge C à QUAEDYPRE

Mr KEROUADJI : informations sur zones NPT et AUT proche de son habitation à KILLEM

Mr DEGROOTE ; consultation de plans sur UXEM

Mr TOP : plan sur UXEM et WARHEM

- ▲ Le 9 février de 14h à 17h. 1 visite

Mr FAGOT Zone UEA à proximité de son domicile.

### ➤ **Mairie de Watten : Commissaire Enquêteur PERET Daniel**

Le lieu de la permanence en Mairie de Mairie de WATTEN, l'accueil des contributeurs par le CE dans un bureau (environ 16 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage), l'accès aux personnes à mobilité réduite et aisé via l'entrée de la mairie et un ascenseur.

Il était également possible pour le public d'un accès à un ordinateur, un téléphone,

Vérification de l'affichage en façade et dans le hall de l'Hôtel de Ville,

Le public était pris en charge par le personnel d'accueil de la mairie qui notait les coordonnées des contributeurs dans le cadre du protocole COVID (gestion de cluster éventuel) et organisait la file d'attente.

Entretien avec Mr le maire de la commune en début de chaque permanence et une contribution le 10 février,

4 permanences se sont tenues à Watten :

- ▲ Permanence du 19 janvier (2 contributeurs et 2 contributions)

MME VANDERHAEGHE : classement de parcelle agricole en zone inondable et difficulté de cultiver des terres agricoles enclavée entre deux zones urbaines.

- ▲ Permanence du 27 janvier (4 contributeurs et 4 contributions)

M. MOREZ ; MME LACONTE ; MME ET M. DEREUDRE ; M. SZULECKI ; M. VEREECKE ; MME MORETTE

Trois classements en zone inondable  
Un changement de classement d'une parcelle en zone urbanisable  
Deux orales : règlement PLUi et classement de parcelle

▲ Permanence du 10 février (8 contributeurs et 4 contributions)

MME ET M. HONTLSDAEL ; M. BARUZZI ; M. LE MAIRE DE WATTEN ; MME ET M. DELANOY  
3 personnes souhaitant conserver leurs anonymats

3 contributions (dont celle de la Mairie de WATTEN) : changement de classement de parcelles en zone urbanisable

Commune de Saint-Momelin : zone AUH

Orales : surface de plancher constructible d'une parcelle et renseignements relatifs au classement de parcelles

▲ Permanence du 21 février (7 contributeurs et 6 contributions)

Une délégation de la Municipalité de Merckeghem composé de Mme et M. VANMAELE, LEURS et FRANÇOIS, MME et M. PORTENAERS, M. GRONDEL maire de SAINT-PIERRE-BROUCK, Mme ET M. DELANNOYE, M. CARRE DESMARESCAUX, M. VECLYTTTE et Mme VANDERHAEGHE

2 contributions de délégations municipales (Merckeghem et Saint PierreBrouck) relatives à différents sujets dont la perte de zones constructibles entre l'ancien PLU et ce projet,

1 Contribution porte sur la commune de Wulverdinghe, relatif à un changement de zonage,

3 contributions relatif aux prescriptions inondables,

➤ **Mairie de Wormhout : Commissaire Enquêteur CORREIA Dominique**

Une affiche a été présente en façade de la mairie du 3 janvier au 22 février 2022.

Les permanences se sont tenues au rez-de-chaussée, dans une salle réunion.

Le public était pris en charge par le personnel d'accueil de la mairie qui gérait la file d'attente.

Monsieur le maire de Wormhout s'est entretenu régulièrement avec le CE pendant les permanences.

4 permanences se sont tenues à Wormhout

▲ Le 22 janvier de 9h à 12h : 12 visiteurs, 6 observations

Mr CROQUETTE : Herzele, concerne l'autorisation de changement de destination non prévu pour la parcelle C 754

Mr ANSEL : informations concernant les zones AUH2,

M BEUN : classement de la parcelle et zone AUE2

M MEEZEMAECCKER : maintien de zone constructible

M DUMOLIN : renseignements et constructibilité en zone AE

Mr RYCKEBUSCH : parcelles déclassées

▲ Le 1<sup>er</sup> février de 14h30 à 17h30 : 6 visiteurs, 5 observations

Mr VANDERHAEGHE : changement de classement au patrimoine des parcelles

Mr HUGAS : renseignement sur parcelle

Mr VERMERSH : demande parcelles soient constructibles en raison de l'obligation des ZNT

Mr HEMESDAEL : OAP

Anonyme : constructibilité des terrains et zones humides et inondables

▲ Le 17 février de 9h à 12h : 11 visiteurs, 10 observations

Mr LEBAEYE : Opposition à l'extension des zones AUE à Quaëdypre

Mr HEEM : Herzele, changement de classement partiel zone NPP1 briqueterie

Mr DESPLANQUE : Wormhout, dossier concernant diverses modifications de zonage

Mr DECONINCK : contre le projet de la Kruystraëte à Wormhout

M DELABAERE : demande classement en AUH2

Mr MOENECLAEY : rectification de classement espace boisé.

M BELE : Wormhout, renseignements sur la zone Kruystraëte AUE2

M DUMOLIN : Socx, réserve quant au projet de lotissement du Pont d'Enfer

Mr VANHOUTTE : Wormhout, précisions possibilités de construction en zone A avec changement de destination

Mr SECQ : Wormhout, défavorable à l'étalement urbain induit par la zone AUE en entrée d'agglomération

▲ Le 21 février de 14h à 17h : 12 visiteurs, 10 observations

Mr FOSSAERT : Bambecque, favorable au projet de lotissement de la Brasserie .

M DELABAERE : Ledringhem, souhaite étendre le projet à l'emprise totale de la parcelle qui ne sera plus exploitable compte tenu des ZNT( ZA 55)



- par écrit sur les registres d'enquête papier mis en place à cet effet dans les 40 mairies de la CCHF et au siège de la CCHF
- par courrier adressé par voie postale à la Présidente de la Commission d'Enquête au siège de l'enquête installé au siège de la CCHF à Bergues.
- par voie numérique sur le registre dématérialisé et ou par courriel

Le tableau présente le bilan des contributions en nombre de dépositions référencées et des modes de dépôt utilisés. 547 contributions ont été enregistrées, elles ont été déclinées en 689 observations.

Les dépositions sur le registre papier sont légèrement majoritaires (260) par rapport au total Registre numérique + courriel (245)

Registre numérique	211	38,8%
Courriel	34	6,3%
Registre papier	260	47,8%
Courrier	19	3,5%
Téléphone	8	1,5%
Orales	12	2,2%
<b>Total</b>	<b>544</b>	<b>100,0%</b>
« Hors délai »		
- enregistrées dans le registre numérique	3	
- courrier	3	

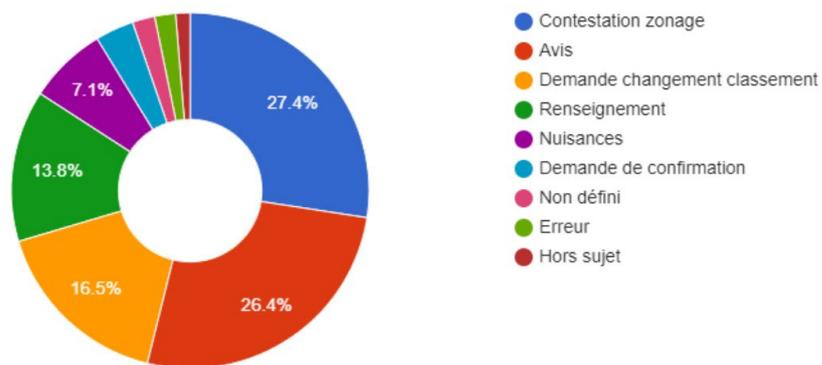
24 communes ont enregistré des contributions sur leur registre papier. Les plus importantes sont :

Wormhout	30
Quaëdypre	28
Hondschoote	27
Bollezeele	24
Watten	23
Bergues	20
Esquelbecq	20
Hoymille	14
Brouckerque	12
Lederzeele	12

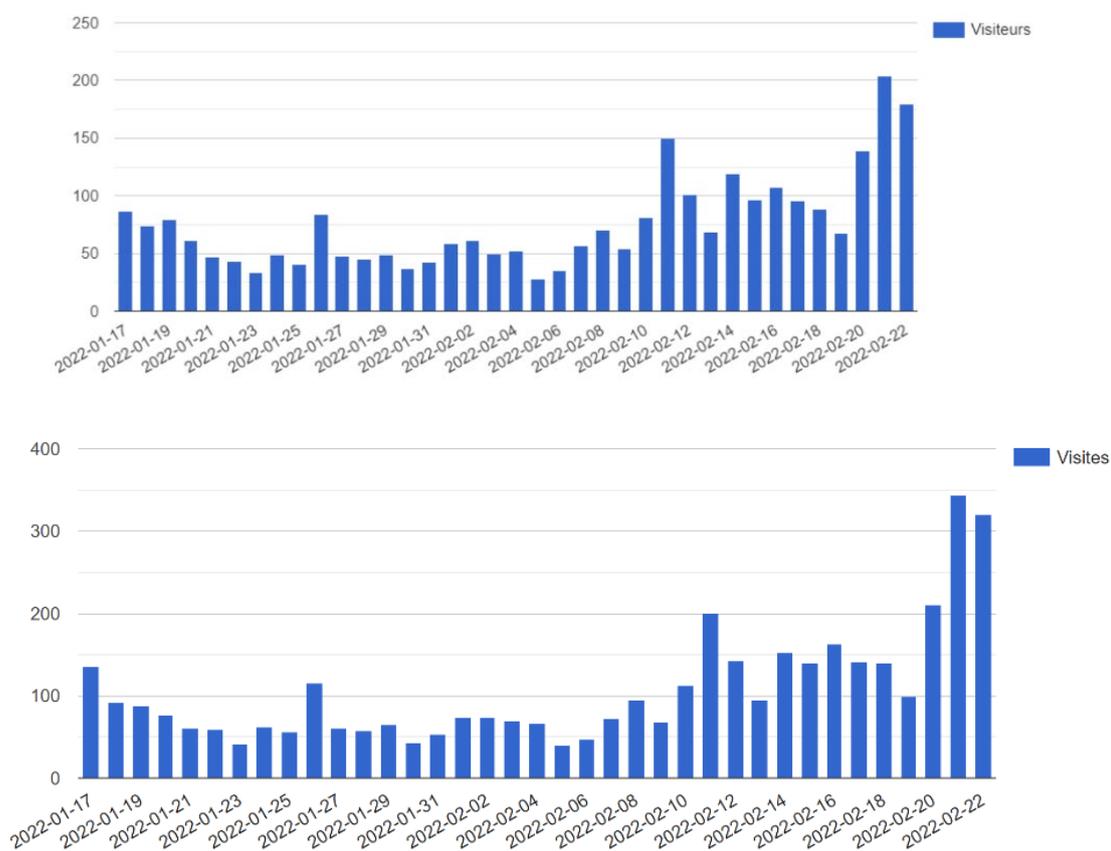
16 communes n'ont enregistré aucune déposition : Bissezeele, Broxeele, Crochte, Drincham, Eringhem, Holque, Ledringhem, Looberghe, Nieurlet, Oost-Cappel, Saint-Momelin, Steene, West-Cappel, Wulverdinghe, Wylder et Zegerscappel

La commune de Wylder n'a été concernée par aucune contribution.

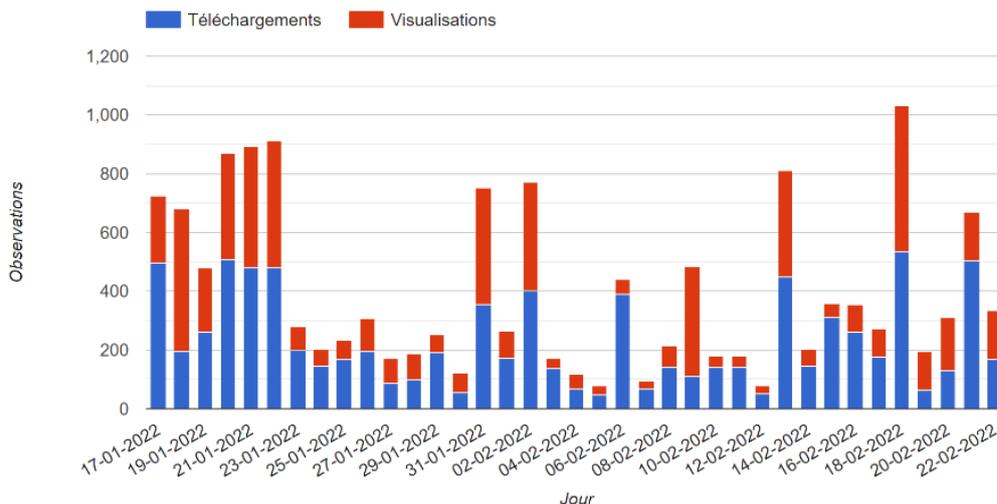
### Objet des observations



Le nombre de visiteurs a toujours été soutenu avec une accélération la dernière semaine.



Pendant la durée d'ouverture du registre, il y a eu 8489 téléchargements et 6183 visualisations de documents.



Les documents les plus téléchargés sur un total de 441 ont été les suivants :

Document	Téléchargement	Visualisation
Organigramme des pièces	176	136
Notice explicative de l'enquête publique	174	156
PLUiCCHF RP Partie3 RefFoncier decembre2021	152	85
OAP CCHF decembre2021	142	83
CCHF PLUi PADD decembre2021	132	82
PLUiCCHF RP Partie1 DiagThematique decembre2021	126	96
Règlement part1 PLUiCCHF decembre2021	117	85
Avis communes Merckeghem a Zegerscappel	116	92
Plan 1 Zonage Enquête Publique Déc21 WORMHOUT	115	53
Synthèse des remarques de communes et proposition de réponse	104	101
Évaluation Environnementale Decembre2021	94	63
Plan 1 Zonage Enquête Publique Déc21 MILLAM	81	94
Plan 1 Zonage Enquête Publique Déc21 QUAEDYPRE	79	93
Plan 1 Zonage Enquête Publique Déc21 ESQUELBECQ	78	26
avis communes Bambecque a Looberghe	77	81
Règlement part2 PLUiCCHF Patrimoine decembre2021	73	44
PLUiCCHF RP Partie4 Justif decembre2021	72	46
Plan 1 Zonage Enquête Publique Déc21 PITGAM	70	29
PLUiCCHF RP Partie2 EIE decembre2021	66	61

74<sup>ième</sup> place : Évolution de la consommation foncière Enquête publique 29 29

Organigramme des pièces et Notice explicative viennent en tête.

L'Évolution de la consommation foncière Enquête publique arrive à la 74<sup>ième</sup> place.

## IV.2 PROCÈS VERBAL ET MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX OBSERVATIONS ET ANALYSE QUALITATIVE

Dans un souci de faciliter la lecture des observations déposées au cours de l'enquête, de nombreuses retranscriptions ont été réalisées. Il se peut que quelques erreurs subsistent : faute de frappe, écriture un peu difficile à déchiffrer... En cas de doute, les originaux de ces dépositions sont disponibles dans les registres.

À l'issue de l'enquête publique, les observations du public ont été réunies dans un procès-verbal de façon structurée suivant les règles suivantes :

- rassemblées par commune concernée par les observations puis triées par thème (zonage, OAP, inondation...) dans chacune d'elle
- généralistes sur tout le territoire : favorables, défavorables
- contribution rédigée par la Commission d'Enquête ciblée sur les OAP
- questions de la Commission d'enquête sur différents thèmes

Le Procès Verbal de synthèse des observations du public a été transmis à la CCHF sous forme de 9 fichiers distincts entre le premier mars et le 04 mars :

PV COMMUNES NUMÉROTÉES DE 1 à 10  
PV COMMUNES NUMÉROTÉES DE 11 à 20  
PV COMMUNES NUMÉROTÉES DE 21 à 30 HORS QUAËDYPRE  
PV COMMUNE DE QUAËDYPRE  
PV COMMUNES NUMÉROTÉES DE 31 à 40  
PV OBS GÉNÉRALISTES - AVIS DÉFAVORABLES ET FAVORABLES  
PV OBS OAP HABITAT  
PV OBS - AUTRE  
PV QUESTIONS DIVERSES DE LA CE À LA CCHF

Ces documents ont été présentés et commentés par téléphone à la CCHF.

Le mémoire en réponse de la CCHF a été retourné par voie numérique à la Commission d'Enquête le 16 mars. Ces documents ont été commentés lors d'une réunion plénière dans les locaux de la CCHF à Wormhout le 18 mars.

Les réponses apportées par le pétitionnaire sont globalement satisfaisantes. Certains points ont été éclaircis lors de la réunion du 18 mars.

La commission d'enquête a ensuite apporté ses commentaires à la suite de la plupart des réponses apportées par la CCHF.

**Ces documents ont été compilés dans le dossier « MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC ET RÉPONSE DE LA CCHF AUX QUESTIONS DE LA CE »**

## V PROROGATION

Le 21 mars, la Commission d'Enquête a sollicité Monsieur FIGOUREUX, président de la CCHF, afin de nous accorder une prorogation du 25 mars au 4 avril pour la remise du rapport et de ses conclusions motivées. Cette demande fut accordée le 24 mars.

Compte tenu de la complexité de certaines parties du dossier et du nombre conséquent d'observations, la Commission d'Enquête souhaitait avoir quelques jours supplémentaires pour rédiger ses documents finaux.

## VI CONCLUSION DU RAPPORT

Sur l'ensemble des étapes de la procédure, l'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté en fixant les modalités.

La mise à disposition du public du dossier d'enquête n'a pas soulevé de difficulté particulière dans l'ensemble des lieux d'enquête définis.

Les conditions d'accueil en mairie et à la CCHF (Bergues et Wormhout) ainsi que les moyens octroyés ont été très satisfaisants (affichage de l'enquête, salles convenables, accès facile, personnel de l'accueil capable de renseigner le public...) pour la totalité des lieux d'enquête.

La commission d'enquête remercie le personnel des mairies et plus spécialement le personnel des pôles de Bergues et Wormhout, pour leur disponibilité et leur réactivité à fournir les documents demandés.

La coopération des services de la CCHF a été optimale tant au niveau de la logistique, que sur le fond au niveau des échanges techniques indispensables au bon déroulement de la procédure d'enquête publique.

**Le 4 avril 2022**

Chantal CARNEL  
Présidente de la Commission d'Enquête



Jean-Marie VER EECKE

Dominique CORREIA



Daniel PERET

Pascal DUYCK

