

PRÉFECTURE DU NORD

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HAUTS DE FLANDRE

ENQUÊTE PUBLIQUE

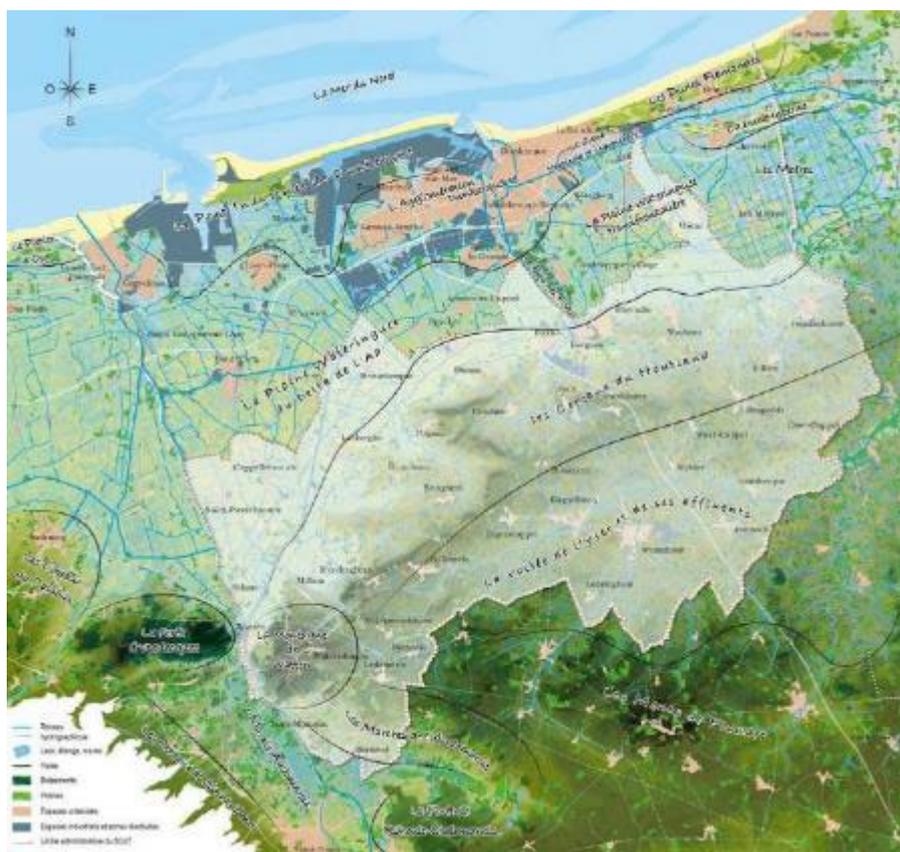
ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

Du 17 janvier 2022 au 22 février 2022 inclus

RAPPORT PARTIE 1

RAPPORT PARTIE 2 : MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC
ET RÉPONSE DE LA CCHF AUX QUESTIONS DE LA CE
CONCLUSIONS MOTIVÉES

→ ANNEXES



Décision du Tribunal Administratif de Lille : N° E21000067/59 du 06 septembre 2021

Arrêté du 10 décembre 2021 de Mr FIGOUREUX - Président de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre

Commission d'Enquête : Madame Chantal CARNEL – Présidente de la Commission d'Enquête
Monsieur Jean-Marie VER EECKE
Monsieur Dominique CORREIA
Monsieur Daniel PERET
Monsieur Pascal DUYCK

PLUI DE LA CCHF - ANNEXES AU RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SOMMAIRE	Page 2
GLOSSAIRE	Page 3
ARRÊTÉ D'ORGANISATION D'ENQUÊTE	Page 4
Désignation COMMISSION D'ENQUÊTE	Page 7
VADE-MECUM	Page 9
COURRIERS :	
ENVOI PROCÈS VERBAL DES OBSERVATIONS	Page 13
DEMANDE DE PROROGATION	Page 14
ANNONCES PRESSE	Page 15
PHOTOS D'AFFICHAGE	Page 17
« PLUI INFO » DISTRIBUÉ « TOUTES BAL »	Page 18
PRÉSENTATION PAGE D'ACCUEIL DU REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ	Page 19
ARTICLES VOIX DU NORD CONCERNANT LE PLUI	Page 21
ANALYSE MULTICRITÈRE LOGEMENTS	Page 24
COMPTE-RENDUS RÉUNIONS	Page 27
DE LA COMMISSION	Page 28
DE LA COMMISSION ET LA CCHF	Page 98

Le 4 avril 2022

Chantal CARNEL
Présidente de la Commission d'Enquête



Jean-Marie VER EECKE

Dominique CORREIA



Daniel PERET

Pascal DUYCK



Glossaire

AGUR	Agence d'Urbanisme (de Dunkerque)
ALUR	Loi d'Accès au Logement et Urbanisme Rénové
BASOL	Base de données des sites et sols pollués
BTP	Batiment Travaux Public
CA	Communauté d'Agglomération
CC	Communauté de Communes
CCHF	Communauté de Commune des Hauts de Flandre
CDPENAF	Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CE	Commission d'Enquête ou Commissaire Enquêteur
COFIL	Comité de Pilotage
CU	Code de l'Urbanisme
CUD	Communauté Urbaine de Dunkerque
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DOO	Document d'Orientations et d'Objectifs
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
DUP	Déclaration d'Utilité Publique
EHPAD	Etablissement Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes
EIE	Etat Initial de l'Environnement
ENS	Espace Naturel Sensible
EP	Enquête Publique
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
ERC	Eviter, Réduire, Compenser
FDSEA	Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles
GES	Gaz à Effet de Serre
ICPE	Installation Classée Protection de l'Environnement
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
MO	Maître d'Ouvrage
MRAE	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
OAP	Opération d'aménagement Programmée
OBS	Observation
PA	Permis d'Aménager
PADD	Plan d'Aménagement et de Développement Durable
PAPAG	Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global
PAPI	Programme d'Action et de Prévention des Inondations
PCAET	Plan Climat Air Energie Territorial
PGRI	Plan de Gestion des Risques Inondation
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUi	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
PME	Petites et Moyennes Entreprises
PPA	Personnes Publiques Associées
PPRI	Plan de Prévention du Risque Inondation
PV	Procès Verbal
RNU	Règlement National d'Urbanisme
RP	Rapport de Présentation
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SAU	Surface Agricole Utile
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SIDEN-SIAN	Syndicat Intercommunal des Eaux du Nord - Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Nord
SDIS	Service Départemental de Secours et d'Incendie
SPANC	Service Public d'Assainissement Non Collectif
SRADDET	Scéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
STECAL	Secteur de taille et de Capacité d'Accueil Limitées
SUP	Servitude d'Utilité Publique
TA	Tribunal Administratif
TER	Transport Express Régional
TVB	Trame Verte et Bleue
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté
ZAU	Zones A Urbaniser
ZI	Zone Inondable
ZIC	Zone d'Inondation Constatée
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
ZNT	Zone de Non Traitement

ARRETE

Prescrivant une enquête publique relative
à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre

Le Président,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-19 et R153-8

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L123-19 et R123-1 R123-46,

Vu l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement,

Vu l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 modifiant de nombreuses dispositions relatives à l'enquête publique

Vu l'arrêté préfectoral en date du 4 décembre 2015 donnant à la CCHF la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la délibération n°15-156 du 15 décembre 2015 de la CCHF prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, arrêtant les modalités de collaboration intercommunale et précisant les modalités de concertation

Vu le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ayant eu lieu au sein du Conseil Communautaire de la CCHF, le 21 mars 2017,

Vu la délibération N°2019-58 du 21 mai 2019 de la CCHF par laquelle le conseil communautaire a :

- approuvé le bilan de la concertation
- décidé de se prononcer favorablement en faveur d'une intégration du contenu modernisé du PLUi et notamment le nouveau règlement issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 à la procédure d'élaboration en cours
- décidé d'arrêter le projet de PLUi

Vu la délibération n°2019-120 de la CCHF en date du 8 octobre 2019 décidant de reporter le nouvel arrêt de projet.

Vu la délibération n°2021-042 de la CCHF en date du 18 mai 2021 décidant d'arrêter le projet de PLUi

Vu la délibération n°2021-050 de la CCHF en date du 6 juillet 2021 décidant :

- De prendre acte des délibérations des communes portant avis sur l'arrêt de projet du 18 mai 2021
- Prendre acte des délibérations des communes portant avis défavorable sur le projet de PLUi arrêté le 18 mai 2021
- D'arrêter à nouveau le projet de PLUi avec la seule modification suivante :

- o Modification de la légende du plan de zonage 1 relatif aux secteurs potentiellement soumis au risque inondation et en complétant le cadre « informations complémentaires ».
- De Préciser que les remarques et réserves émises par les communes qui ne remettent pas en cause l'économie générale du document ou qui sont relatives à des erreurs matérielles seront intégrées à l'approbation du document.

Vu les pièces du dossier du PLUi soumis à enquête publique,

Vu la décision n° E21000067/59 du 6 septembre 2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille désignant la commission d'enquête,

Considérant que le projet a été transmis pour avis aux personnes publiques associées le 13 juillet 2021

Considérant que le projet a été soumis à la MRAE pour Evaluation Environnementale Stratégique le 6 septembre 2021

ARRETE

Article 1er :

Il sera procédé à une enquête publique pour l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre (CCHF) pendant une durée de 37 jours, du lundi 17 janvier 2022 à 9h00 au mardi 22 février 2022 à 18h.

Le siège de l'enquête est situé au siège de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre sise 468 Rue de la Couronne de Bierne - 59380 BERGUES.

Article 2 :

A été désignée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille, une commission d'enquête composée :

- Madame Chantal CARNEL, cadre supérieure chez France Télécom, retraitée, en qualité de Présidente de la commission d'enquête ;
- Monsieur Jean Marie VEREECKE, Chef de service comptable au service des impôts, retraité, en qualité de commissaire enquêteur ;
- Monsieur Dominique CORREIA, retraité de la fonction publique, en qualité de commissaire enquêteur ;
- Monsieur Daniel PERET, responsable du service interface usage coordination portuaire de la direction d'exploitation déléguée du port de Boulogne sur Mer, retraité, en qualité de commissaire enquêteur ;
- Monsieur Pascal DUYCK, ancien directeur de la performance et du développement durable de l'INPI, en qualité de commissaire enquêteur.

Article 3 :

Le dossier d'enquête est constitué des pièces suivantes :

- Les délibérations concernant le PLUi (prescription, débat sur le PADD, choix du nouveau règlement PLUi, arrêt de projet) ;
- Le bilan de la concertation ;
- Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, comprenant :

- o Le rapport de présentation,
- o Le projet d'aménagement et de développement durables,
- o Les orientations d'aménagement et de programmation,
- o Le règlement, comprenant la partie écrite et la partie graphiques,
- o Les annexes ;
- Les avis émis par les communes membres de la CCHF ;
- Les avis émis par les personnes publiques associées ;
- Les avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- L'évaluation environnementale et l'avis de l'autorité environnementale ;
- Un document reprenant les textes qui régissent l'enquête publique ;

Les pièces du dossier papier seront déposées au siège de la CCHF et dans les mairies des communes de Bollezeele, Brouckerque, Cappellebrouck, Esquelbecq, Hondshoote, Hoymille, Lederzeele, Quaedyre, Rexpoede, Uxem, Watten et Wormhout.

Le dossier d'enquête dématérialisé ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par un membre de la commission d'enquête, seront à disposition du public dans les mairies des 40 communes du territoire et au siège de la CCHF.

Le dossier sera également disponible en consultation sur le site <https://www.registre-numerique.fr/plui-cchf>

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête du PLUi et consigner ses observations et propositions soit :

- Sur un des registres d'enquête papier
- Sur le registre d'enquête dématérialisé disponible à l'adresse <https://www.registre-numerique.fr/plui-cchf>
- Par courrier à l'attention de Madame la présidente de la commission d'enquête par écrit au siège de la CCHF – 468 rue de la Couronne de Bierne – 5980 Bergues
- De façon dématérialisée à l'adresse : plui-cchf@mail.registre-numerique.fr

Article 4 :

L'évaluation environnementale du projet de PLUi, pièce du dossier d'enquête publique, est consultable dans les mêmes conditions que le dossier d'enquête publique.

L'avis de l'autorité environnementale émis sur cette évaluation est également joint au dossier d'enquête publique et consultable sur le site de la MRAE <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-projets-r311.html>

Article 5 :

Un membre de la commission d'enquête se tiendra à la disposition du public dans treize communes afin de recevoir ses observations et propositions aux dates et heures consignées dans le tableau ci-dessous.

Les permanences se dérouleront dans les mairies, à l'exception des permanences sur Bergues (*) qui sont programmées à la Communauté de Communes des Hauts de Flandre (siège de l'enquête), 468 Rue de la Couronne de Bierne et des permanences de Bollezeele (**) qui se tiendront Grand-Place à l'espace Jules DEHAENE.

DATE	LIEUX	HORAIRES DES PERMANENCES
JANVIER 2022		
lundi 17 janvier	BERGUES (*)	9h-12h
mercredi 19 janvier	WATTEN	9h-12h
mercredi 19 janvier	BOLLEZEELE (**)	9h30-12h30
jeudi 20 janvier	HONDSCHOOTE	14h-17h
samedi 22 janvier	WORMHOUT	9h-12h
lundi 24 janvier	BROUCKERQUE	15h-18h
mardi 25 janvier	CAPPELLE-BROUCK	9h-12h
mardi 25 janvier	ESQUELBECQ	9h-12h
mardi 25 janvier	REXPOËDE	14h-17h
mercredi 26 janvier	UXEM	9h-12h
mercredi 26 janvier	BERGUES (*)	14h-17h
jeudi 27 janvier	WATTEN	14h-17h
FÉVRIER 2022		
mardi 1 ^{er} février	ESQUELBECQ	9h-12h
mardi 1 ^{er} février	LEDERZEELE	9h-12h
mardi 1 ^{er} février	WORMHOUT	14h30-17h30
jeudi 3 février	BERGUES (*)	9h-12h
jeudi 3 février	REXPOËDE	9h-12h
jeudi 3 février	HONDSCHOOTE	14h30-18h
samedi 5 février	QUAËDYPRE	9h-12h
mardi 8 février	REXPOËDE	9h-12h
mardi 8 février	HOYMILLE	14h-17h
mardi 8 février	BROUCKERQUE	14h30-17h30
mercredi 9 février	UXEM	14h-17h
jeudi 10 février	WATTEN	9h-12h
samedi 12 février	CAPPELLE-BROUCK	9h-12h
samedi 12 février	BOLLEZEELE (**)	9h-12h
mardi 15 février	HONDSCHOOTE	9h-12h
mercredi 16 février	ESQUELBECQ	14h-17h
mercredi 16 février	QUAËDYPRE	14h-17h30
jeudi 17 février	HOYMILLE	9h-12h
jeudi 17 février	WORMHOUT	9h-12h
lundi 21 février	HOYMILLE	9h-12h
lundi 21 février	WATTEN	9h-12h
lundi 21 février	WORMHOUT	14h-17h
mardi 22 février	HONDSCHOOTE	9h-12h
mardi 22 février	LEDERZEELE	9h-12h
mardi 22 février	BOLLEZEELE (**)	9h30-12h30
mardi 22 février	BERGUES (*)	14h-18h

Cinq permanences téléphoniques sous forme d'entretiens téléphoniques limités à 15 minutes se tiendront les mercredis 19 et 26 janvier 2022 et les mercredis 2, 9 et 16 février 2022 de 17h00 à 20h00.

- Le public prendra rendez-vous préalablement en réservant une plage horaire sur le site internet <https://www.registre-numerique.fr/plui-cchf> ; il fournira alors un numéro de téléphone sur lequel il sera contacté par le commissaire-enquêteur.

Article 6 :

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 est averti que ses observations et propositions, quel que soit leur mode d'expression (écrit, courrier, oralement ou téléphoniquement), seront 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>

Pour cela, chaque mairie transmet, par voie électronique et dans les meilleurs délais à un membre de la commission d'enquête, les observations écrites portées sur les registres ou reçues par courrier au siège de l'enquête.

Les observations du public sont consultables gratuitement et "téléchargeables" sur le site internet de l'enquête ou au siège de l'enquête mais non communicables par photocopie et courrier toute la durée de l'enquête.

Article 7

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

- Voix du Nord
- Journal des Flandres

Cet avis sera affiché notamment dans les mairies de la CCHF et au siège de la CCHF et publié par tout autre procédé en usage sur le territoire communautaire.

Ces publicités seront certifiées par les maires des communes de la CCHF et le Président de la CCHF.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 8 :

Les informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de Monsieur François PAGNERRE, Directeur Général Adjoint de la CCHF en charge de l'aménagement, de l'urbanisme et des services techniques. Le numéro de téléphone est le 03-28-29-09-99.

Article 9 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres sont clos et signés par un membre de la commission d'enquête.

La commission d'enquête dresse, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations qu'elle remet au Président de la CCHF. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire son mémoire en réponse.

La commission d'enquête dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au Président de la CCHF le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Simultanément, une copie du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête sera adressée au Président du Tribunal Administratif de Lille.

Article 10 :

Dès leur réception, le Président de la CCHF, adressera une copie du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête aux Maires des 40 communes membres de la Communauté de communes et à Monsieur le Préfet du Nord, pour y être tenue à disposition du public sans délai pendant 1 an à compter de la date de clôture de la procédure d'enquête :

- au siège de la CCHF aux jours et heures habituels d'ouverture
- sur le site internet de la CCHF : www.cchf.fr

Article 11 :

Le projet de PLUi sera, à l'issue de l'enquête publique, soumis à la délibération du conseil communautaire pour approbation et mise en application.

Article 12:

Ampliation du présent arrêté sera transmise :

- à Monsieur le Préfet ;
- à Mesdames et Messieurs les Maires des communes de la CCHF ;
- aux membres de la commission d'enquête ;
- à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires ;
- à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille.

Fait à Bergues, le 10 décembre 2021

Le Président de la
Communes des Hauts de Flandre,

André FIGOUREUX

Signé par : Andre FIGOUREUX
Date : 10/12/2021
Qualité : Président

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

06/09/2021

N° E21000067 /59

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission

CODE : 1

Vu, enregistrée le 10/08/2021, la lettre par laquelle le Président de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique comme ci-dessous détaillée :

Objet(s) : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes des Hauts de Flandre,

Territoire(s) concerné(s) : Communes de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre (40) ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-10 et R.123-19 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Présidente :

Madame Chantal CARNEL, cadre supérieur chez France Télécom, retraitée,

Membres titulaires :

Monsieur Jean-Marie VER EECKE, chef de service comptable au service des impôts, retraité,

Monsieur Dominique CORREIA, retraité de la fonction publique,

Monsieur Daniel PERET, responsable du service interface usage coordination portuaire de la direction d'exploitation déléguée du port de Boulogne-sur-Mer, retraité,

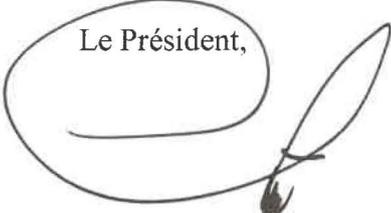
Monsieur Pascal DUYCK, ancien directeur de la performance et du développement durable de l'INPI,

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3: La présente décision sera notifiée au Président de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre et aux membres de la commission d'enquête.

Fait à Lille, le 06/09/2021

Le Président,



Christophe HERVOUET

Pour expédition conforme
Pour le greffier en chef,
L'adjoint administratif délégué.



VADE-MECUM

ENQUETE PUBLIQUE sur le projet de projet de
Du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi-CCHF)
Du lundi 17 Janvier 2022 (9h) au Mardi 22 Février 2022 (18h)

DOCUMENT INTERNE À NE PAS METTRE À LA DISPOSITION DU PUBLIC

La Commission d'Enquête attire l'attention des personnes en charge de l'accueil du public et de la gestion des documents de « l'enquête publique » **sur l'importance du respect des consignes** ci-dessous énoncées, garantes du bon déroulement de l'enquête et évitant ainsi tout recours contentieux.

La Commission d'Enquête remercie d'avance chaque acteur pour le sérieux et la rigueur dont il fera preuve dans l'application de ces consignes.

I) Affichage de l'avis d'enquête publique

Il doit être obligatoirement procédé à l'affichage de l'avis de l'enquête publique et de l'arrêté en mairie. Cet affichage doit être visible et lisible de la voie publique (panneau extérieur à privilégier visible 24 h sur 24), 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique, **soit au plus tard le 29 décembre 2021**.

Des vérifications seront organisées par la commission d'enquête.

Tout affichage et publicité complémentaire sont encouragés afin de mieux informer le public.

Cet affichage doit être maintenu pendant toute la durée de l'enquête publique, soit jusqu'au **22 février 2022 inclus**.

Il est demandé de :

- mettre les documents de l'enquête publique à disposition du public le **17 Janvier 2022** à l'ouverture de la mairie,
- procéder régulièrement au contrôle de l'affichage (lisibilité, absence de dégradations),
- conserver un exemplaire de l'avis d'enquête et de l'arrêté (à utiliser en cas de détérioration)
- certifier par Madame ou Monsieur le maire de la continuité de l'affichage réglementaire en mairie du 29 décembre 2021 au 22 février 2022 inclus (**signer et à renvoyer à Monsieur François PAGNERRE Directeur Général Adjoint de la CCHF En charge de la Direction de l'Aménagement, de l'Urbanisme et des Services Techniques, Pôle de Wormhout, 7 Candaele Straete – 59470 Wormhout en fin d'enquête**).
Les dispositions prises par la commune pour assurer une publicité supplémentaire (site Internet, panneaux lumineux, affichage, courriers toutes boîtes, bulletins municipaux ...) pourront être également explicités sur ce certificat.

II) Permanences et registre d'enquête

Des permanences sont tenues aux dates et heures dans les communes mentionnées dans l'arrêté réglementaire d'ouverture d'enquête publique et dans l'avis d'enquête publique.

Pendant toute la durée de l'enquête, il est demandé de :

- mettre à disposition dans un lieu équipé pour l'accueil du public, le dossier d'enquête publique ainsi que le registre d'observations. Si besoin un deuxième registre ne sera mis à disposition du public que lorsque le premier sera rempli,
- mettre à la disposition du Commissaire-Enquêteur pour les permanences, une salle accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR), équipée de tables et de chaises (une table bureau et d'autres tables pour étaler les plans, d'une prise de courant, et si possible en tant que de besoin d'une connexion internet en Wi-Fi, d'un téléphone),
- compte-tenu du risque sanitaire, faire émarger une feuille de présence par l'accueil avec nom et téléphone et prévoir du gel hydroalcoolique,
- vérifier que les dossiers soient complets et non détériorés
- placer le dossier et le registre dans un endroit sûr en dehors des heures d'ouverture au public
- en cas de **réception de courriers adressés à Madame la Présidente de la Commission d'Enquête**, ne pas les ouvrir et informer le plus rapidement possible celle-ci qui prendra les dispositions nécessaires pour en prendre connaissance dans les meilleurs délais,
- en cas de **réception de courriers** relatifs à l'enquête publique **par la mairie ou le maire**, informer sans délai la Commission d'Enquête,
- **numériser**, chaque soir d'ouverture au public, **les nouvelles dépositions portées ou déposées sur le registre pendant la journée et les transmettre par voie électronique à Madame la Présidente de la Commission d'Enquête** et à l'ensemble des membres de la commission (coordonnées en fin de document),
- la commission transmettra au siège de l'enquête par courriel l'ensemble des contributions et courriers reçus (registres autres communes, registre dématérialisé, courriel...).
- La Communauté de Communes Hauts de Flandre (CCHF) archivera la totalité des dépositions et courriers dans une chemise qui sera mise à la disposition du public,
- pour la prise de RDV téléphoniques elle se fera exclusivement sur le registre dématérialisé, ne donner en aucun cas les coordonnées des commissaires enquêteurs,
- faire part à la Commission d'Enquête de tous incidents ou questionnements éventuels relatifs à l'organisation de l'enquête publique.

III) Clôture de l'enquête publique

À l'expiration du délai d'enquête publique, **le registre d'enquête est clos par la présidente** de la Commission.

Des précisions vous seront apportées ultérieurement pour les ramassages de ces registres.

DOCUMENT INTERNE À NE PAS METTRE À LA DISPOSITION DU PUBLIC

COORDONNÉES DES MEMBRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE
Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI-CCHF)

À NE PAS COMMUNIQUER AU PUBLIC

Commission d'enquête			
Titre	Madame, Messieurs	Téléphone	Courriel
Présidente	Chantal CARNEL	XXXX	XXXX
Commissaire Enquêteur	Jean-Marie VER EECKE	XXXX	XXXX
Commissaire Enquêteur	Dominique CORREIA	XXXX	XXXX
Commissaire Enquêteur	Daniel PERET	XXXX	XXXX
Commissaire Enquêteur	Pascal DUYCK	XXXX	XXXX

TABLEAU CHRONOLOGIQUE DES 38 PERMANENCES

Sigle du NOM : Mme Chantal CARNEL (ChC), M. Jean-Marie VER EECKE (JmV), M. Dominique CORREIA (DoC), M. Daniel PERET (DaP), M. Pascal DUYCK (PaD).

Date de la permanence	Horaires de la permanence	Lieu de la permanence	CE pressenti
Janvier 2022			
Lundi 17 janvier	9h-12h	BERGUES (*)	ChC
Mercredi 19 janvier	9h-12h	WATTEN	DaP
Mercredi 19 janvier	9h30-12h30	BOLLEZEELE (**)	PaD
Jeudi 20 janvier	14h-17h	HONDSCHOOTE	JmV
Samedi 22 janvier	9h-12h	WORMHOUT	DoC
Lundi 24 janvier	15h-18h	BROUCKERQUE	PaD
Mardi 25 janvier	9h-12h	CAPPELLE-BROUCK	DaP
Mardi 25 janvier	9h-12h	ESQUELBECQ	PaD
Mardi 25 janvier	14h-17h	REXPOËDE	DoC
Mercredi 26 janvier	9h-12h	UXEM	JmV
Mercredi 26 janvier	14h-17h	BERGUES (*)	ChC
Jeudi 27 janvier	14h-17h	WATTEN	DaP

Date de la permanence	Horaires de la permanence	Lieu de la permanence	CE pressenti
Février 2022			
Mardi 1er février	9h-12h	ESQUELBECQ	PaD
Mardi 1er février	9h-12h	LEDERZEELE	DaP
Mardi 1er février	14h30-17h30	WORMHOUT	DoC
Jeudi 3 février	9h-12h	BERGUES (*)	ChC
Jeudi 3 février	9h-12h	REXPOËDE	DoC
Jeudi 3 février	14h30-18h	HONDSCHOOTE	JmV
Samedi 5 février	9h-12h	QUAËDYPRE	JmV
Mardi 8 février	9h-12h	REXPOËDE	DoC
Mardi 8 février	14h-17h	HOYMILLE	ChC
Mardi 8 février	14h30-17h30	BROUCKERQUE	PaD
Mercredi 9 février	14h-17h	UXEM	JmV
Jeudi 10 février	9h-12h	WATTEN	DaP
Samedi 12 février	9h-12h	CAPPELLE-BROUCK	DaP
Samedi 12 février	9h-12h	BOLLEZEELE (**)	PaD
Mardi 15 février	9h-12h	HONDSCHOOTE	JmV
Mercredi 16 février	14h-17h	ESQUELBECQ	PaD
Mercredi 16 février	14h-17h30	QUAËDYPRE	JmV
Jeudi 17 février	9h-12h	HOYMILLE	ChC
Jeudi 17 février	9h-12h	WORMHOUT	DoC
Lundi 21 février	9h-12h	HOYMILLE	ChC
Lundi 21 février	9h-12h	WATTEN	DaP
Lundi 21 février	14h-17h	WORMHOUT	DoC
Mardi 22 février	9h-12h	HONDSCHOOTE	JmV
Mardi 22 février	9h-12h	LEDERZEELE	DaP
Mardi 22 février	9h30-12h30	BOLLEZEELE (**)	PaD
Mardi 22 février	14h-18h	BERGUES (*)	ChC

Les permanences se dérouleront dans les mairies, à l'exception des permanences sur :

- Bergues (*) qui sont programmées à la Communauté de Communes des Hauts de Flandre (468, Rue de la Couronne de Bierne) siège de l'enquête,
- Bollezeele (**) qui se tiendront à l'espace Jules DEHAENE. (2, Grande Place),

TABLEAU DES 38 PERMANENCES PAR COMMUNE

Communes	Nb	Lieux des permanences	Dates en 2022	Horaires	CE pressenti
BERGUES (*)	4	Siège CCHF	17-janv	9h-12h	ChC
			26-janv	14h-17h	
			03-févr	9h-12h	
			22-févr	14h-18h	
BOLLEZEELE (**)	3	Espace Jules DEHAENE	19-janv	9h30-12h30	PaD
			12-févr	9h-12h	
			22-févr	9h30-12h30	
BROUCKERQUE	2	Mairie	24-janv	15h-18h	PaD
			08-févr	14h30-17h30	
CAPPELLE-BROUCK	2	Mairie	25-janv	9h-12h	DaP
			12-févr	9h-12h	
ESQUELBECQ	3	Mairie	25-janv	9h-12h	PaD
			1er février	9h-12h	
			16-févr	14h-17h	
HONDSCHOOTE	4	Mairie	20-janv	14h-17h	JmV
			03-févr	14h30-18h	
			15-févr	9h-12h	
			22-févr	9h-12h	
HOYMILLE	3	Mairie	08-févr	14h-17h	ChC
			17-févr	9h-12h	
			21-févr	9h-12h	
LEDERZEELE	2	Mairie	1er février	9h-12h	DaP
			22-févr	9h-12h	
QUAËDYPRE	2	Mairie	05-févr	9h-12h	JmV
			16-févr	14h-17h30	
REXPOËDE	3	Mairie	25-janv	14h-17h	DoC
			03-févr	9h-12h	
			08-févr	9h-12h	
UXEM	2	Mairie	26-janv	9h-12h	JmV
			09-févr	14h-17h	
WATTEN	4	Mairie	19-janv	9h-12h	DaP
			27-janv	14h-17h	
			10-févr	9h-12h	
			21-févr	9h-12h	
WORMHOUT	4	Mairie	22-janv	9h-12h	DoC
			1er février	14h30-17h30	
			17-févr	9h-12h	
			21-févr	14h-17h	

Commission d'Enquête : Madame Chantal CARNEL – Présidente de la commission
Monsieur Jean-Marie VER EECKE
Monsieur Dominique CORREIA
Monsieur Daniel PERET
Monsieur Pascal DUYCK

Le 21 mars 2022

Objet : PLUi CCHF

Monsieur PAGNERRE

Par la présente, la Commission d'Enquête sollicite de votre part l'autorisation de proroger le délai de remise du rapport et des conclusions motivées relatifs à l'enquête désignée en objet.

En effet, compte tenu du nombre important de dépositions et des délais nécessaires à l'analyse de vos réponses, nous ne serons pas en mesure de vous remettre notre rapport final pour le 25 mars.

Nous nous engageons à vous le transmettre le 4 avril 2022.

La commission d'enquête vous serait reconnaissante de bien vouloir prendre en considération notre demande.

Rappel du calendrier :

Le PV de synthèse des observations rédigé par la commission d'enquête vous a été transmis sous forme de 9 fichiers transmis 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 commentés par téléphone.

Vous nous avez retourné les éléments de réponse à la synthèse de l'enquête publique PLUi le 16 mars.

Ces documents ont été commentés lors d'une réunion plénière dans les locaux de la CCHF à Wormhout le 18 mars.

En vous remerciant

Chantal CARNEL
Présidente de la commission.



Services Techniques et Aménagement
Dossier suivi par : François PAGNERRE
Mail : contacttechnique@cchf.fr
Réf. : AF/FP/VDP/08/2022

Bergues, le 24 mars 2022

BAMBECQUE
BERGUES
BIERNE
BISSEZEELE
BOLLEZEELE
BROUCKERQUE
BROXEELE
CAPPELLEBROUCK
CROCHTE
DRINCHAM
ERINGHEM
ESQUELBECQ
HERZEELE
HOLQUE
HONDSCHOOTE
HOYMILLE
KILLEM
LEDERZEELE
LEDRINGHEM
LOOBERGHE
MERCKEGHEM
MILLAM
NIEURLET
OOST-CAPPEL
PITGAM
QUAËDYPRE
REXPOËDE
SAINT-MOMELIN
SAINT-PIERREBROUCK
SOCX
STEENE
UXEM
VOLCKERINCKHOVE
WARHEM
WATTEN
WEST-CAPPEL
WORMHOUT
WULVERDINGHE
WYLDER
ZEGERSCAPPEL

Madame Chantal CARNEL
Présidente de la Commission
d'enquête PLUi

Madame la Présidente,

J'ai bien reçu votre courrier du 21 mars dans lequel vous souhaitez reporter la date de remise du rapport final de l'enquête publique PLUi.

Je vous informe que j'accepte cette demande et note que vous vous engagez à nous le remettre le 4 avril 2022.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes sentiments distingués.

André FIGOUREUX

Président de la CCHF
Maire de West-Cappel

46 | LES ANNONCES

ANNONCES LÉGALES

Arrêté du 19/11/2021
Tarif 2022 : 0,226€ HT/caractère

Tarifs forfaitaires HT pour les constitutions des sociétés

- SA : 387 euros
- SAS : 193 euros
- SASU : 138 euros
- SNC : 214 euros
- SARL : 144 euros
- SARLU - EURL : 121 euros
- Société civile (excepté SCI) : 216 euros
- SCI : 185 euros

Flandres Le Phare
Le Journal des Juristes
Constitution de GAEC :
tarification au caractère
Autres tarifs forfaitaires (sociétés commerciales)
- dissolution : 149€ HT
- clôture de liquidation : 108€ HT
Procédures collectives
- jugement d'ouverture : 64€ HT
- jugement de clôture : 35€ HT

Légale express
VOTRE NOUVEAU SITE D'ANNONCES LÉGALES

entrepreneurs.legales.info

LES +

- + FACILE
- + RAPIDE
- + PRATIQUE

Attestation disponible de suite
Conseillère à votre disposition

Isabelle au 06 20 68 28 92
et Sylvie au 06 13 98 48 90

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DEFER
SCI au capital de 914,69 euros
Siège social : 33 rue Arthur Defer
59280 ARMENTIERES
424 918 456 RCS LILLE
MÉTROPOLE

Dissolution

Aux termes de l'AGE du 15/12/2021, il a été décidé la dissolution anticipée de la société, à compter du 15/12/2021, et sa mise en liquidation. A été nommé Liquidateur M. Emmanuel DESCATOIRE demeurant 89 rue d'Enfer, 62136 LESTREM avec les pouvoirs les plus étendus pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci. Le siège de la liquidation est fixé 89 rue d'Enfer 62136 LESTREM adresse à laquelle toute correspondance devra être envoyée, et, actes et documents relatifs à la liquidation devront être notifiés. Le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du Tribunal de Commerce de LILLE MÉTROPOLE. Mention en sera faite au RCS de LILLE MÉTROPOLE.

SCI DU 3 RUE MARENGO
SCI au capital de 1 000 euros
Siège social : 23 DIGUE DE MER
59240 DUNKERQUE
533 980 629 RCS de DUNKERQUE
Le 04/01/2022, l'AGE a décidé de la dissolution anticipée de la société, M. Regis DELABAERE a été nommé liquidateur et fixé le siège de liquidation à l'adresse du siège social. Mention en sera faite au RCS de DUNKERQUE.

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE

Le public est informé que, par arrêté du 10 décembre 2021, le Président de la CCHF a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre. Cette enquête publique se déroulera pendant une durée de 37 jours, du lundi 17 janvier 2022 à 9h au mardi 22 février 2022 à 18h. A été désignée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille, une commission d'enquête composée :

- Madame Chantal CARNEL, cadre supérieure chez France Télécom, retraitée, en qualité de Présidente de la commission d'enquête
- Monsieur Jean Marie VEREECKE, Chef de service comptable au service des impôts, retraité, en qualité de commissaire enquêteur
- Monsieur Dominique CORREIA, retraité de la fonction publique, en qualité de commissaire enquêteur
- Monsieur Daniel PERET, responsable du service interface usage coordination portuaire de la direction d'exploitation délégué du port de Boulogne sur Mer, retraité, en qualité de commissaire enquêteur
- Monsieur Pascal DUJYCK, ancien directeur de la performance et du développement durable de l'INPI, en qualité de commissaire enquêteur

Les pièces du dossier papier seront déposées au siège de la CCHF et dans les mairies des communes de Bollezele, Brouckerque, Cappellebrouck, Esquelbecq, Hondschote, Hoymille, Lederzeele, Quaedypre, Rexpoede, Uxem, Watten et Wormhout. Le siège de l'enquête est situé au siège de la CCHF, 468 rue de la Couronne de Bierne à Bergues. Le dossier d'enquête dématérialisé ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et parafé par un membre de la commission d'enquête, seront à disposition du public dans les mairies des 40 communes du territoire et au siège de la CCHF. Le dossier sera également disponible en consultation sur le site <https://www.registre-numerique.fr/plui-cchf> Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête du PLUI et consigner ses observations et propositions soit :

FÉVRIER 2022		
mardi 1 ^{er} février	ESQUELBECCO	9h-12h
mardi 1 ^{er} février	LEDERZEELE	9h-12h
mardi 1 ^{er} février	WORMHOUT	14h30-17h30
jeudi 3 février	BERGUES (*)	9h-12h
jeudi 3 février	REXPÔEDE	9h-12h
jeudi 3 février	HONDSCHOTE	14h30-18h
samedi 5 février	QUAÉDYPRE	9h-12h
mardi 8 février	REXPÔEDE	9h-12h
mardi 8 février	HOYMILLE	14h-17h
mardi 8 février	BROUCKERQUE	14h30-17h30
mercredi 9 février	UXEM	14h-17h
jeudi 10 février	WATTEN	9h-12h
samedi 12 février	CAPPELLE-BROUCK	9h-12h
samedi 12 février	BOLLEZEELE (**)	9h-12h
mardi 15 février	HONDSCHOTE	9h-12h
mercredi 16 février	ESQUELBECCO	14h-17h
mercredi 16 février	QUAÉDYPRE	14h-17h30
jeudi 17 février	HOYMILLE	9h-12h
jeudi 17 février	WORMHOUT	9h-12h
lundi 21 février	HOYMILLE	9h-12h
lundi 21 février	WATTEN	9h-12h
lundi 21 février	WORMHOUT	14h-17h
mardi 22 février	HONDSCHOTE	9h-12h
mardi 22 février	LEDERZEELE	9h-12h
mardi 22 février	BOLLEZEELE (**)	9h30-12h30
mardi 22 février	BERGUES (*)	14h-18h

Cinq permanences téléphoniques sous forme d'entretiens téléphoniques limités à 15 minutes se tiendront les mercredis 19 et 26 janvier 2022 et les mercredis 2, 9 et 16 février 2022 de 17h00 à 20h00. Le public prendra rendez-vous préalablement en réservant une plage horaire sur le site internet <https://www.registre-numerique.fr/plui-cchf> ; il fournira alors un numéro de téléphone sur lequel il sera contacté par le commissaire-enquêteur. Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an soit jusqu'au 22 février 2023 :

- Au siège de la CCHF aux jours et heures habituels d'ouverture
- sur le site internet de la CCHF : www.cchf.fr

Le dossier d'enquête est constitué des pièces suivantes :

- Les délibérations concernant le PLUI (prescription, débat sur le PADD, choix du nouveau règlement PLUI, arrêté de projet) ;
- Le bilan de la concertation ;
- Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, comprenant :
 - o Le rapport de présentation,
 - o Le projet d'aménagement et de développement durables,
 - o Les orientations d'aménagement et de programmation,
 - o Le règlement, comprenant la partie écrite et la partie graphique,
- Les avis émis par les communes membres de la CCHF ;
- Les avis émis par les personnes publiques associées ;
- Les avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- L'évaluation environnementale et l'avis de l'autorité environnementale ;
- Un document reprenant les textes qui régissent l'enquête publique.

Le projet de PLUI sera, à l'issue de l'enquête publique, soumis à la délibération du conseil communautaire pour approbation et mise en application.

Retrouvez les marchés sur

francemarchés.com
Le plus grand marché public de France.



Collectivités territoriales, Professions juridiques, Entrepreneurs, Créateurs d'Entreprises...
Nous vous adressons nos meilleurs vœux pour 2022 !
Qu'elle soit riche de succès, que nous aurons plaisir d'accompagner.
Nous vous remercions chaleureusement pour la confiance que vous nous accordez et restons plus que jamais à votre écoute en 2022.

VOS CONSEILLÈRES ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES :

Sylvie : 06 13 98 48 90 - sylvie.montuy@nordlittoral.fr
Isabelle : 06 20 68 28 92 - isabelle.derisbourg@nordlittoral.fr

Group Nord Littoral
L'Écho Montreuil Les Échos Le Réveil Indicateur Littoral
La Semaine Le Phare Flandres L'Avenir L'INDEPENDANT Tendances

DATE	LIEUX	HORAIRES DES PERMANENCES
JANVIER 2022		
lundi 17 janvier	BERGUES (*)	9h-12h
mercredi 19 janvier	WATTEN	9h-12h
mercredi 19 janvier	BOLLEZEELE (**)	9h30-12h30
jeudi 20 janvier	HONDSCHOTE	14h-17h
samedi 22 janvier	WORMHOUT	9h-12h
lundi 24 janvier	BROUCKERQUE	15h-18h
mardi 25 janvier	CAPPELLE-BROUCK	9h-12h
mardi 25 janvier	ESQUELBECCO	9h-12h
mardi 25 janvier	REXPÔEDE	14h-17h
mercredi 26 janvier	UXEM	9h-12h
mercredi 26 janvier	BERGUES (*)	14h-17h
jeudi 27 janvier	WATTEN	14h-17h

LES ANNONCES | 47

ANNONCES LÉGALES

PLUI CCHF

EP N° E21000067/59 ANNEXES DOC 4/4

Rencontres sérieuses dans votre ville
Harmonie du Couple, une association à votre disposition pour rompre la solitude dans le Nord Pas de Calais. Il est temps de vivre et de sortir maintenant !
Notre virus à nous : se rencontrer, discuter, s'apprécier, et pourquoi pas s'aimer.

Avis de décès



PETITE-SYNTHE

Nous avons la tristesse de vous annoncer le décès de

**Monsieur Jean-Pierre
ALDERWEIRELD**

Retraité de la société Daudry Van Cauwenberghe

survenu le dimanche 16 janvier 2022 à Dunkerque à l'âge de 68 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée le vendredi 21 janvier 2022 à 9 h 30 en l'église Saint-Antoine de Padoue à Petite-Synthe, suivie de l'inhumation au cimetière dudit lieu.

L'offrande tiendra lieu de condoléances.
Réunion aux portes de l'église à 9 h 25.

Dans l'attente de ses funérailles, Monsieur ALDERWEIRELD repose au salon funéraire de Bergues, Rue de la Gare (Porte de Bieme) où les visites sont possibles de 8 h 30 à 18 h 30.

De la part de :
Aurélie et David, sa fille et son beau-fils
Léo, son petit-fils
Monica LUSSO, sa compagne
John, son beau-fils
Ses frères et sœurs,
Ses beaux-frères et belles-sœurs,
Ses oncles et tantes,
Ses neveux et nièces,
Ses filleules,
Ses ami(e)s,
Ainsi que tout ceux qui l'ont connu, aimé et estimé.

Cet avis tient lieu de faire-part.

ROC'ECLERC
21, bd Pierre Mendès France - 59240 DUNKERQUE
☎ 03.28.58.08.89

Remerciements



FORT-MARDYCK

Des fleurs, une parole, une carte, un simple geste, votre présence, vous avez eu la délicatesse lors du décès de

Francis VANDAMME

de nous témoigner par un geste personnel, la part que vous prenez à notre peine. Nous en avons été très sincèrement touchés et tenons à vous adresser nos plus vifs remerciements.

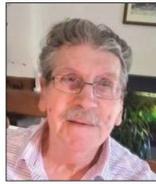
De la part de :

Denise VANDAMME-VERHAEGHE, son épouse
Ses enfants, petits-enfants et arrière-petits-enfants,
Et toute la famille.

Pompes Funèbres STOPIN
15, rue de l'Égalité - 59640
DUNKERQUE - PÉTITE-SYNTHE
☎ 03.28.61.45.12

Libra MEMORIA

Retrouvez l'ensemble de nos avis de décès sur notre site libramemoria.com



REMERCIEMENTS

UXEM

Votre présence, vos fleurs, vos messages de condoléances et de réconfort, vos marques d'affection, vos pensées malgré la distance, manifestés lors du décès de

Monsieur Michel DUMEZ

Retraité de Sollac Mardyck

ont adouci la peine de toute la famille.
Nous vous remercions très sincèrement.
Nous vous invitons à la messe qui sera célébrée en sa mémoire le dimanche 13 février 2022, à 10 h 30, en l'église d'Uxem.

ANNONCES ADMINISTRATIVES

Tarifcation conforme à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

Enquêtes publiques et concertations

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLU) de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre

Le public est informé que, par arrêté du 10 décembre 2021, le Président de la CCHF a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLU) de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre.

Cette enquête publique se déroulera pendant une durée de 37 jours, du lundi 17 janvier 2022 à 9h00 au mardi 22 février 2022 à 18h.

A été désignée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille, une commission d'enquête composée :

- Madame Chantal GARNEL, cadre supérieure chez France Télécom, retraitée, en qualité de Présidente de la commission d'enquête
- Monsieur Jean Marie VERECKE, Chef de service comptable au service des impôts, retraité, en qualité de commissaire enquêteur
- Monsieur Dominique CORREIA, retraité de la fonction publique, en qualité de commissaire enquêteur
- Monsieur Daniel PERET, responsable du service interface usage coordination portuaire de la direction d'exploitation déléguée du port de Boulogne sur Mer, retraité, en qualité de commissaire enquêteur
- Monsieur Pascal DUJCK, ancien directeur de la performance et du développement durable de l'INRA, en qualité de commissaire enquêteur

Les pièces du dossier papier seront déposées au siège de la CCHF et dans les mairies des communes de Bollezele, Broukerque, Cappellebrouck, Esquelbecq, Hondschote, Hoyville, Lederzele, Quaedypre, Rexpoede, Uxem, Watten et Wormhout.

Le siège de l'enquête est situé au siège de la CCHF, 468 rue de la Couronne de Bieme à Bergues.

Le dossier d'enquête dématérialisé ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphe par un membre de la commission d'enquête, seront à disposition du public dans les mairies des 40 communes du territoire et au siège de la CCHF.

Le dossier sera également disponible en consultation sur le site <https://www.registre-numerique.fr/plui-cchf>

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête du PLU et consigner ses observations et propositions soit :

- Sur un des registres d'enquête papier ;
- Sur le registre d'enquête dématérialisé disponible à l'adresse <https://www.registre-numerique.fr/plui-cchf>

- Par courrier à l'attention de Madame la présidente de la commission d'enquête par écrit au siège de la CCHF - 468 rue de la Couronne de Bieme - 5980 Bergues ;

- De façon dématérialisée à l'adresse : plui-cchf@mail.registre-numerique.fr

Un membre de la commission d'enquête se tiendra à la disposition du public dans treize communes afin de recevoir ses observations et propositions aux dates et heures consignées dans le tableau ci-dessous.

Les permanences se dérouleront dans les mairies, à l'exception des permanences sur Bergues (*) qui sont programmées à la Communauté de Communes des Hauts de Flandre (siège de l'enquête), 468 Rue de la Couronne de Bieme et des permanences de Bollezele (*) qui se tiendront Grand Place à l'espace Jules DEHAENE

DATE, LIEUX ET HORAIRES DES PERMANENCES :

- JANVIER 2022**
- lundi 17 janvier - BERGUES (*) - 9h-12h
 - mercredi 19 janvier - WATTEN - 9h-12h
 - mercredi 19 janvier - BOLLEZELE (**) - 9h30-12h30
 - jeudi 20 janvier - HONDSCHOTE - 14h-17h
 - samedi 22 janvier - WORMHOUT - 9h-12h
 - lundi 24 janvier - BROUCKERQUE - 15h-18h
 - mardi 25 janvier - CAPPELLE-BROUCK - 9h-12h
 - mardi 25 janvier - ESQUELBECC - 9h-12h
 - mardi 25 janvier - HONDSCHOTE - 14h-17h
 - mardi 25 janvier - REXPOEDE - 14h-17h
 - mercredi 26 janvier - UXEM - 9h-12h
 - mercredi 26 janvier - BERGUES (*) - 14h-17h
 - jeudi 27 janvier - WATTEN - 14h-17h
- FEBVRIER 2022**
- mardi 1er février - ESQUELBECC - 9h-12h
 - mardi 1er février - LEDERZELE - 9h-12h
 - mardi 1er février - WORMHOUT - 14h30-17h30
 - jeudi 3 février - BERGUES (*) - 9h-12h
 - jeudi 3 février - REXPOEDE - 9h-12h
 - jeudi 3 février - HONDSCHOTE - 14h30-18h
 - samedi 5 février - QUAEDEPRE - 9h-12h
 - mardi 8 février - REXPOEDE - 9h-12h
 - mardi 8 février - HOYMILLE - 14h-17h
 - mardi 8 février - BROUCKERQUE - 14h30-17h30
 - mercredi 9 février - UXEM - 14h-17h
 - jeudi 10 février - WATTEN - 9h-12h
 - samedi 12 février - CAPPELLE-BROUCK - 9h-12h
 - samedi 12 février - BOLLEZELE (**) - 9h-12h
 - mardi 15 février - HONDSCHOTE - 9h-12h
 - mercredi 16 février - ESQUELBECC - 14h-17h

- mercredi 16 février - QUAEDEPRE - 14h-17h30
- jeudi 17 février - HOYMILLE - 9h-12h
- jeudi 17 février - WORMHOUT - 9h-12h
- lundi 21 février - HOYMILLE - 9h-12h
- lundi 21 février - WATTEN - 9h-12h
- lundi 21 février - WORMHOUT - 14h-17h
- mardi 22 février - HONDSCHOTE - 9h-12h
- mardi 22 février - LEDERZELE - 9h-12h
- mardi 22 février - BOLLEZELE (**) - 9h30-12h30
- mardi 22 février - BERGUES (*) - 14h-18h

Cinq permanences téléphoniques sous forme d'entretiens téléphoniques limités à 15 minutes se tiendront les mercredis 19 et 26 janvier 2022 et les mercredis 2, 9 et 16 février 2022 de 17h00 à 20h00.

Le public prendra rendez-vous préalablement en réservant une place horaire sur le site internet <https://www.registre-numerique.fr/plui-cchf> ; il fournira alors un numéro de téléphone sur lequel il sera contacté par le commissaire-enquêteur.

Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an soit jusqu'au 22 février 2023 :

- Au siège de la CCHF aux jours et heures habituels d'ouverture - sur le site internet de la CCHF : www.cchf.fr
- Le dossier d'enquête est constitué des pièces suivantes :
 - Les délibérations concernant le PLUI (prescription, débat sur le PADD, choix du nouveau règlement PLU, arrêté de projet) ;
 - Le bilan de la concertation ;
 - Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, comprenant :
 - Le rapport de présentation ;
 - Le projet d'aménagement et de développement durables,
 - Les orientations d'aménagement et de programmation,
 - Le règlement, comprenant la partie écrite et la partie graphique,
 - Les annexes ;
 - Les avis émis par les communes membres de la CCHF ;
 - Les avis émis par les personnes publiques associées ;
 - Les avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
 - L'évaluation environnementale et l'avis de l'autorité environnementale ;
 - Un document reprenant les textes qui régissent l'enquête publique.
- Le projet de PLU sera, à l'issue de l'enquête publique, soumis à la délibération du conseil communautaire pour approbation et mise en application.

VENTES ET ADJUDICATIONS JUDICIAIRES

Tarifcation conforme à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.



AVOCATS - LILLE ET GAND

FENAERT-VANDAMME-CARTER

Avocats au Barreau de LILLE
85, rue de la Tossée 59200 TOURCOING
Tél : 03 20 74 40 63 / Fax : 03 20 13 16 66

A VENDRE AUX ENCHERES PUBLIQUES

Dans un ensemble immobilier situé Résidence "Les Morilles" 284, 292 et 298, rue Pierre de Roubaix à ROUBAIX (59100) cadastré section DW n°42 pour une contenance de 17 a 84 ca, les droits et biens immobiliers suivants :

Lot n°203 consistant en un appartement de type 3 situé au premier étage du bâtiment A (232/3 rue Pierre de Roubaix), et les 348 / 10.000èmes du sol et des parties communes générales et les 360 / 10.000èmes des quote-parts particulières.

Lot n°215 consistant en une cave située au sous-sol du bâtiment A, et les 12 / 10.000èmes du sol et des parties communes générales et les 12 / 10.000èmes des quote-parts particulières.

L'adjudication aura lieu le

MERCREDI 2 MARS 2022 à 14 heures,

à l'audience du Juge de l'exécution près le Tribunal judiciaire de LILLE, au Palais de Justice de ladite Ville, 13, avenue du Peuple Belge à LILLE (59000)

Les enchères ne seront reçues que par Ministère d'Avocat inscrit au Barreau de LILLE.

DESIGNATION

Il s'agit d'un appartement de type T3 situé au 1er étage (le lot n°203) d'une superficie de 59,45 m2 comportant : Un hall d'entrée, des toilettes, une salle de bains avec baignoire et lavabo avec une simple vasque, cuisine, séjour, palier, deux chambres, chauffage au gaz, et une cave individuelle numérotée 3 (lot n°215) située au sous-sol niveau n-1 accessible depuis les parties communes d'une superficie de 11,32 m2.

DPE : Consommation : 286 kWh/m2/an (classe E)

GES : 43 kg CO2/m2/an (classe D)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 1529 € et 2069 €/an (prix moyen des énergies indexés au 01/01/2021)

DESCRIPTION DETAILLEE

Se reporter au Cahier des Conditions de Vente

OCCUPATION

Les lots sont actuellement libres d'occupation.

Visites prévues le mercredi 2 février 2022 à 14h30 et le mercredi 9 février 2022 à 14h30

Le cahier des conditions de la vente établi pour parvenir à cette adjudication peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution ou Tribunal judiciaire de LILLE, au Palais de Justice de ladite Ville, Avenue du Peuple Belge à LILLE (59) ou au cabinet de Maître Jean-François FENAERT, Avocat à LILLE, demeurant 85, rue de la Tossée à TOURCOING (59200).

Cette vente est poursuivie à la requête de Maître Jérôme THEETEN, Mandataire judiciaire, demeurant 58, avenue Guymeret 59700 MARCOEN-BAROEUL, en qualité de liquidateur judiciaire désigné suivant jugement du Tribunal d'instance de ROUBAIX du 8 octobre 2019.

MISE A PRIX: Outre les conditions énoncées au cahier des conditions de vente dressé par Maître Jean-François FENAERT et déposé au greffe du Juge de l'exécution près le Tribunal judiciaire de LILLE le 8 novembre 2021, les enchères seront reçues sur

la mise à prix de : 50.000 € (CINQUANTE MILLE EUROS)

avec faculté de baisse du quart à défaut d'enchère puis d'un tiers sur cette même mise à prix initiale en cas de carence suite à la 1ère baisse.

Pour tous renseignements, s'adresser : à Me Jean-François FENAERT, Avocat, (03.20.74.40.63) ou au Greffe du Juge de l'exécution près le Tribunal judiciaire de LILLE (03.20.78.33.33), ou le Cahier des Conditions de Vente est déposé.

L'ALMANACH

PLUI CCHF EP N° E2100067/59 ANNEXES DOC 4/4 16

EXEMPLES D’AFFICHAGE



**MAIRIE
BERGUES
GENDARMERIE**



**MAIRIE
HOYMILLE**



BIERNE

PLU i CCHF



BIERNE

EP N° E21000067/59 ANNEXES DOC 4/4



STEENE

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du lundi 17 janvier 2022 à 9h00 au mardi 22 février 2022 à 18h00

La Communauté de Communes des Hauts de Flandre s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, plus communément appelé PLUI, qui recouvrira l'ensemble de son territoire. Une fois applicable, le PLUI remplacera les documents d'urbanisme actuellement opposables (RNU, carte communale, PLU).

Le PLU Intercommunal a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire le 6 juillet 2021.

La phase d'arrêt de projet signifie que les études sont terminées et que le parti d'aménagement a été défini par les élus. La prochaine étape consiste en la mise en enquête publique du document.



Pour cette enquête publique, une commission d'enquête composée de cinq commissaires enquêteurs a été désignée par le Tribunal Administratif de Lille.

Comment participer à cette enquête ?

CONSULTER

Pendant la durée de l'enquête publique, vous pourrez consulter le document :

Au siège de la CCHF et dans les mairies des communes de :

- Bollezeele
- Brouckerque
- Cappellebrouck
- Esquelbecq
- Hondschoote
- Hoymille
- Lederzeele
- Quaëdypre
- Rexpoëde
- Uxem
- Watten
- Wormhout

Le dossier sera également disponible en consultation sur www.registre-numerique.fr/plui-cchf

ECHANGER

Pendant la durée de l'enquête publique, vous pourrez déposer vos observations :

Sur un des registres d'enquête papier disponible dans les mairies et au siège de la CCHF

Sur le registre d'enquête dématérialisé disponible sur www.registre-numerique.fr/plui-cchf

Par courrier à l'attention de Madame la Présidente de la commission d'enquête : CCHF - 468 Rue de la Couronne de Bierne 59380 Bergues

De façon dématérialisée à l'adresse : plui-cchf@mail.registre-numerique.fr

Un commissaire enquêteur sera disponible en permanence aux dates, horaires et lieux suivants

Date	Lieu	Horaires
En janvier 2022		
Lundi 17 janvier	Bergues (Siège de la CCHF)	de 09h00 à 12h00
Mercredi 19 janvier	Watten (Mairie)	de 09h00 à 12h00
Mercredi 19 janvier	Bollezeele (Espace Jules DEHAENE)	de 09h30 à 12h30
Jeudi 20 janvier	Hondschoote (Mairie)	de 14h00 à 17h00
Samedi 22 janvier	Wormhout (Mairie)	de 09h00 à 12h00
Lundi 24 janvier	Brouckerque (Mairie)	de 15h00 à 18h00
Mardi 25 janvier	Cappellebrouck (Mairie)	de 09h00 à 12h00
Mardi 25 janvier	Esquelbecq (Mairie)	de 09h00 à 12h00
Mardi 25 janvier	Rexpoëde (Mairie)	de 14h00 à 17h00
Mercredi 26 janvier	Uxem (Mairie)	de 09h00 à 12h00
Mercredi 26 janvier	Bergues (Siège de la CCHF)	de 14h00 à 17h00
Jeudi 27 janvier	Watten (Mairie)	de 14h00 à 17h00
En février 2022		
Mardi 1er février	Esquelbecq (Mairie)	de 09h00 à 12h00
Mardi 1er février	Lederzeele (Mairie)	de 09h00 à 12h00
Mardi 1er février	Wormhout (Mairie)	de 14h30 à 17h30
Jeudi 3 février	Bergues (Siège de la CCHF)	de 09h00 à 12h00
Jeudi 3 février	Rexpoëde (Mairie)	de 09h00 à 12h00
Jeudi 3 février	Hondschoote (Mairie)	de 14h30 à 18h00
Samedi 5 février	Quaëdypre (Mairie)	de 09h00 à 12h00
Mardi 8 février	Rexpoëde (Mairie)	de 09h00 à 12h00
Mardi 8 février	Hoymille (Mairie)	de 14h00 à 17h00
Mardi 8 février	Brouckerque (Mairie)	de 14h30 à 17h30
Mercredi 9 février	Uxem (Mairie)	de 14h00 à 17h00
Jeudi 10 février	Watten (Mairie)	de 09h00 à 12h00
Samedi 12 février	Bollezeele (Espace Jules DEHAENE)	de 09h00 à 12h00
Samedi 12 février	Cappellebrouck (Mairie)	de 09h00 à 12h00
Mardi 15 février	Hondschoote (Mairie)	de 09h00 à 12h00
Mercredi 16 février	Esquelbecq (Mairie)	de 14h00 à 17h00
Mercredi 16 février	Quaëdypre (Mairie)	de 14h00 à 17h30
Jeudi 17 février	Hoymille (Mairie)	de 09h00 à 12h00
Jeudi 17 février	Wormhout (Mairie)	de 09h00 à 12h00
Lundi 21 février	Hoymille (Mairie)	de 09h00 à 12h00
Lundi 21 février	Watten (Mairie)	de 09h00 à 12h00
Lundi 21 février	Wormhout (Mairie)	de 14h00 à 17h00
Mardi 22 février	Hondschoote (Mairie)	de 09h00 à 12h00
Mardi 22 février	Lederzeele (Mairie)	de 09h00 à 12h00
Mardi 22 février	Bollezeele (Espace Jules DEHAENE)	de 09h30 à 12h30
Mardi 22 février	Bergues (Siège de la CCHF)	de 14h00 à 18h00

Cinq permanences téléphoniques sous forme d'entretiens téléphoniques limités à 15 minutes se tiendront les mercredis 19 et 26 janvier 2022 et les mercredis 2, 9 et 16 février 2022 de 17h00 à 20h00. Les permanences sont ouvertes à tous, elles ne sont pas dédiées aux habitants de la commune dans laquelle se déroule la permanence. L'arrêté d'enquête publique et l'avis d'enquête publique sont consultables au siège de la CCHF, sur le site internet de la CCHF et dans les 40 mairies du territoire communautaire.



[Le dossier](#) [Consulter les contributions](#) [Déposer votre contribution](#) [Prise de RDV](#)

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

OUVERT LE 17/01/2022 À 09 HEURES PAR LA COMMISSION D'ENQUÊTE, CE REGISTRE EST CLOS DEPUIS LE 22/02/2022 À 18 HEURES

LE PROJET SOUMIS À L'ENQUÊTE :



Le 4 décembre 2015, la Communauté de Communes des Hauts de Flandre (CCHF) est devenue compétente pour élaborer les documents d'urbanisme. C'est pourquoi le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) le 15 décembre 2015.

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a pour objectif de définir le projet d'aménagement et de développement durables du territoire à échéance 2035 et de le décliner en règles de constructibilité et d'occupation des sols. Pour cela, il fixe :

- Les règles précises de construction par zone (à respecter dans les demandes d'autorisation d'urbanisme) : hauteur maximum, alignement des façades... ;
- Des intentions d'aménagement sur des secteurs à enjeux.

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 Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

Le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a été arrêté le 6 juillet 2021 et a été porté à connaissance des Personnes Publiques Associés.

Ce projet est maintenant soumis à enquête publique pour une durée de 37 jours, du lundi 17

janvier 2022 à 9h00 au mardi 22 février 2022 à 18h.

Le dossier d'enquête est constitué des pièces suivantes :

- La note explicative de l'enquête publique
- Les délibérations concernant le PLUi (prescription, débat sur le PADD, choix du nouveau règlement PLUi, arrêt de projet)
- Le bilan de la concertation ;
- Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, comprenant :
 - o le rapport de présentation,
 - o le projet d'aménagement et de développement durables,
 - o les orientations d'aménagement et de programmation,
 - o le règlement, comprenant la partie écrite et la partie graphique
 - o Les annexes
- 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 ;
- Les avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- L'évaluation environnementale et l'avis de l'autorité environnementale ;

Maître d'ouvrage

Communauté de Communes des Hauts de Flandre

468, Rue de la Couronne de Bierne

59380 Bergues

L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Procédure réglementaire qui a su évoluer depuis la loi du 12 juillet 1983, dite « loi Bouchardeau », notamment avec la loi du 2 mars 2018 ratifiant l'ordonnance du 3 août 2016, l'enquête publique est destinée à « assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement.»

Dans le cadre de l'enquête dont la durée est fixée par l'autorité organisatrice dans son arrêté d'ouverture, l'information du public est assurée au moyen du dossier d'enquête mis à disposition sur le ou les lieu(x) d'enquête et désormais sur internet. Toute personne qui le souhaite peut participer à l'enquête en déposant une contribution sur les registres ouverts à cet effet sur le ou les lieu(x) d'enquête et désormais par voie numérique.

Autorité organisatrice

Communauté de Communes des Hauts de Flandre

468, Rue de la Couronne de Bierne

59380 Bergues



Arrêté du Président de la Communauté de Communes du 10/12/2021

[voir la pièce jointe](#)



Avis d'enquête

[voir la pièce jointe](#)

Siège de l'enquête

Communauté de Communes des Hauts de Flandre

468, Rue de la Couronne de Bierne
59380 Bergues

lieux de permanences

LA COMMISSION D'ENQUÊTE

L'enquête publique est conduite et animée par plusieurs commissaires enquêteurs constitués en « commission d'enquête ». Personnalités neutres et indépendantes, inscrites sur les listes d'aptitude au titre de l'année, les commissaires enquêteurs sont désignés par le président du Tribunal administratif ou dans certains cas par le Préfet. Garants du bon déroulement de la procédure d'enquête, les commissaires enquêteurs recueillent l'ensemble des contributions du public exprimées par écrit, par voie numérique ou lors des permanences durant l'enquête et rendent à l'issue de celle-ci leur [rapport et conclusions motivées](#).

En savoir plus sur les commissaires enquêteurs : www.cnce.fr

Composition de la commission d'enquête

Madame Chantal CARNEL - Présidente -
Cade supérieure 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*

Moyens de participation

Les observations et propositions peuvent être déposées sur ce [registre numérique](#), ou envoyées par e-mail (plui-cchf@mail.registre-numerique.fr) pendant toute la durée de l'enquête publique. Elles peuvent être également déposées, pendant les heures d'ouverture au public, au cours des permanences physiques et téléphoniques, ou être adressées à l'attention de la présidente de la commission d'enquête, Madame Chantal CARNEL, par courrier, avant la clôture de la procédure, au siège de l'enquête publique, Communauté de Communes des Hauts de Flandre, 468, Rue de la Couronne de Bierne, 59380 Bergues. Un

registre papier est également disponible dans les 40 communes du territoire est au siège de l'enquête. Toute contribution exprimée selon des modalités non prévues ou reçues en dehors de la période d'ouverture de l'enquête ne sera pas prise en compte.

Permanences de la commission d'enquête

Les commissaires enquêteurs se tiennent à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des quarante-trois permanences indiquées ci-dessous.

Les permanences assurées par les commissaires enquêteurs sont de deux natures :

- Trente-huit permanences avec présence physique d'un commissaire enquêteur, sans prise de rendez-vous préalable;
- Cinq permanences téléphoniques avec prise de rendez-vous préalable, selon les modalités décrites ci-après.

Par date	Par lieu	Carte	Prise de RDV
<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>

Permanences téléphonique

Siège de l'enquête: Communauté de Communes des Hauts de Flandre 468, Rue de la Couronne de Bierne 59380 Bergues

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification des informations personnelles vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant pendant toute la durée de l'enquête à l'éditeur du registre dont les coordonnées figurent dans la page mentions légales.

Mentions légales [Charte d'utilisation](#) [Données personnelles](#)

Ce registre dématérialisé d'enquête publique est un service de Registre Numérique © CDV Évènements Publics 2014 - 2022

CIRCULATION

Le tournant qu'offre le barreau

FAUBOURG-DE-CASSEL Le barreau de contournement a ouvert mardi 16 novembre. On fait le point sur ce que ça change pour les conducteurs.

LE CONTEXTE

- Le projet de la zone de la Croix-Rouge B, qui va voir le jour au Faubourg-de-Cassel, date de plus de 10 ans.
- Ce dossier consiste à aménager une trentaine d'hectares en zone d'activités.
- Mardi 16 novembre 2021, une page s'est tournée avec l'inauguration du barreau de contournement, qui permet, entre autres, de désengorger le Faubourg-de-Cassel. Et de desservir la nouvelle zone d'activités.

tp@vost@lejournaldesflandres.fr
THOMAS PRUVOST

Ce projet n'a pas été un long fleuve tranquille. Loin s'en faut. Pour preuve, trois recours ont été déposés, par l'ancienne municipalité de Bergues, l'association Les Hirondelles du Faux Bourgs et Claude Royer, son président. Un projet qui n'a jamais fait l'unanimité, notamment lors des conseils communautaires. Mais aujourd'hui, le barreau du contournement est opérationnel. Retour sur les enjeux territoriaux avec André Figueux, président de la communauté de communes des Hauts de Flandre (CCHF), qui mène ce dossier de front depuis le début.

1 DÉSENGORGER LE FAUBOURG ET DESSERVIR LA ZONE

Pourquoi un barreau de contournement ? Question simple. Réponse tout aussi limpide. « C'est une démarche d'aménagement territorial qui est globalisée essentiellement pour désengorger le Faubourg-de-Cassel, assurer la sécurité des habitants. Ça va leur apporter le confort de vie auquel ils aspirent », énumère le président de la CCHF. Mais c'est aussi pour desservir la zone artisanale et commerciale qui se développe autour de Leclerc. « Avec une

seule opération, on va saisir deux volontés politiques. »

Cet axe permettra donc de se rendre aux différentes zones conçues ; « on reste fidèle au permis d'aménager, on ne va pas en bouger une virgule ». À savoir une zone commerciale (agrandissement de l'enseigne E. Leclerc, magasin de bricolage et jardinage...), une autre pour l'équipement de la maison « qui manque cruellement sur le territoire » ; et une troisième de loisirs. « On n'a pas encore pris de décision sur le groupe qui va porter ce projet-là, car trois entités sont en concurrence pour l'instant, précise André Figueux. On a des idées, des projets légèrement différents les uns des autres. » Et enfin, de l'autre côté du barreau, la zone artisanale : « Plusieurs terrains ont déjà été vendus, il y en aura d'autres qui seront évoqués lors du prochain conseil communautaire, le 7 décembre », révèle-t-il.

2 VITESSE, ENTRÉES-SORTIES...

Très prochainement, la vitesse sera réduite au Faubourg (lire ci-contre). Quid de celle du barreau ? « Dans la zone d'activités, ça roulera à 50 km/h. Et tout le reste, jusqu'au giratoire près du garage Citroën, ça sera limité à 70. » Pour ceux qui pensaient rattraper le temps, en poussant à 90 km/h, il faudra revoir la copie. « Mais ça donnera quand même plus de facilités que pour celles et ceux qui traverseront encore le Faubourg », ajuste le président, précisant qu'« on va renforcer les difficultés pour dissuader les automobilistes de dépasser ».

Il annonce que, « dans les jours qui viennent », les poids lourds (sauf desserte locale) et les engins agricoles ne pourront « plus passer du tout » au Faubourg. La liaison entre la zone commerciale actuelle et celle à venir va se faire, à partir du barreau, en décembre. Autre précision : « Il n'y aura qu'une seule entrée possible à partir du Faubourg pour aller dans la zone commerciale, ce sera par la station-service. Et personne



Mardi matin, après les discours, André Figueux a pris en voiture le sénateur Jean-Pierre Decool, la conseillère régionale Marie-Claude Lermytte, et le maire de Quaëdyre, Jean-Claude Dekeister. Pour essayer cette nouvelle voirie. D'autres élus ont fait de même. Avant d'ouvrir à la circulation l'après-midi.

ne pourra sortir de la zone commerciale par la station-service ! Tout le monde devra passer par le barreau. » Visiblement, « tout est prévu » pour apporter le maximum de sécurité et le moins de voitures possible au Faubourg. Des études ont révélé qu'à l'heure de pointe, le vendredi soir, la circulation au Faubourg sera diminuée de 70 %. Quand même.

3 PISTES CYCLABLES ET NOM DE LA VOIRIE

Une piste cyclable est d'actualité, dans la zone commerciale, qui sera maillée avec les autres pistes du Faubourg. Mais, comme les adeptes pourront profiter de celles du Faubourg, il n'y en aura pas sur la partie Nord du barreau. Enfin, la voirie sera intercommunale. Ce sera à la commune de Quaëdyre de lui trouver un nom. « On ne l'a pas encore défini », assure la veille de l'inauguration, le maire, Jean-Claude Dekeister. Des propositions ?

Le nouveau visage du Faubourg

« On attendait ça depuis longtemps ! » Jean-Claude Dekeister, maire de Quaëdyre, ne cache pas sa joie de voir enfin le barreau de contournement opérationnel. « C'est le résultat de longues années d'études, alors oui, on est très content que cet équipement plus qu'utile aboutisse. » Conséquence : demain, le Faubourg-de-Cassel sera aménagé pour retrouver son calme et sa sécurité. « L'idée est de rendre le lieu à ses habitants », rappelle Alexandre Rommelaere, maire de Soex, pas mécontent de ne plus voir les poids lourds (et les engins agricoles) traverser le faubourg. La vitesse, aujourd'hui limitée à 50 km/h, devrait aussi être réduite. « Normalement, à 30 km/h, précise l'élu quaëdyrois. Ça va améliorer la vie des habitants ! » À son homologue soxois d'ajouter : « Il ne faut plus que ce soit une autoroute avec 16 000 véhicules par jour ! » Alors, une vitesse réduite devrait « inciter les gens à prendre le contournement », car « s'il n'y a pas de contraintes, les habitudes des gens ne changeront pas ». Doit-il y avoir des chicanes, des ralentisseurs ? « Non, ce n'est pas forcément nécessaire », estime ce dernier. Jean-Claude Dekeister imagine un Faubourg-de-Cassel « beaucoup plus calme et moins encombré ». Finie la circulation « très lourde » à supporter par les riverains. « L'aménagement devrait débiter en 2022 pour les réseaux (électricité, etc.), rapporte l'élu. Pour ce qui est des pistes cyclables, des trottoirs, des espaces verts et du mobilier urbain, ça serait réalisé en 2023, une fois que tous les réseaux seront entoués, et au point. » Des pistes cyclables qui devraient intéresser les locaux désirant rejoindre Bergues, notamment. Un aménagement qui « facilitera et rendra la vie plus agréable » des riverains. « Si, demain, des gens se promènent au Faubourg, on aura gagné le challenge », imagine déjà Alexandre Rommelaere. 1 P.

Quatre communes reconnues en état de catastrophe naturelle

FLANDRE. Esquelbecq, Wormhout, Wylder et Bambecke figurent parmi les territoires éligibles au titre de la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle due aux inondations et coulées de boue du 27 au 29 novembre. Elles sont citées dans le journal officiel de jeudi. Les habitants, touchés disposent de dix jours à compter de cette date pour se rapprocher de leur compagnie d'assurances et bénéficier du régime d'indemnisation. Didier Roussel maire d'Esquelbecq, une des communes la plus impactée, prévoit « de contacter dès ce lundi, le collectif des sinistrés des crues exceptionnelles. Nous proposerons des aides ponctuelles aux personnes qui rencontreraient des difficultés avec la partie administrative de la gestion de cette crise. » ■ S. D. (CLP)



Des crues spectaculaires ont été observées rues d'Arnéke et de Wormhout fin novembre.

LA VOIX DU NORD DIMANCHE 16 JANVIER 2022

Dunkerquois 13

Vingt logements intergénérationnels attendus sur le site de la Flandre

ZEGERSCAPPEL. Les cérémonies de vœux sont annulées. Nous proposons aux maires de revenir sur l'année écoulée et d'esquisser les projets pour 2022. Chantal Comyn, maire de Zegerscappel, répond à nos questions.

– Quelles annonces comptiez-vous faire en ce début d'année ?

« L'Établissement public foncier (EPF) a acheté pour la commune, en août dernier, le site de la Flandre, rue Moerselay. Il a été rétrocédé au bailleur social Flandre Opale Habitat (FOH). Vingt logements intergénérationnels s'y élèveront : un béguinage de douze locatifs, quatre locatifs pour familles et quatre accès à la propriété. Ce projet s'inscrit dans un partenariat pour l'habitat inclusif destiné à



La friche de la Flandre accueillera prochainement vingt logements intergénérationnels.

lutter contre l'isolement des personnes âgées. Par ailleurs, l'ex-maison des assistantes maternelles (MAM), rue du chemin de Cassel, sera réhabilitée pour devenir une maison des associations. Après concertation des habitants, un skatepark sera construit sur le site du terrain de football dans le cadre d'un aménagement global de l'espace. »

– Quels événements ou réalisations de l'année 2021 pensiez-vous évoquer ?

« De nombreux travaux ont été réalisés malgré la pandémie : rénovation complète de la pelouse du stade Gérard-Bécue, rénovation des façades des vestiaires, remise aux normes de la cuisine de la salle polyvalente. Le raccordement à la fibre est possible pour ceux qui le souhaitent. L'assainissement et les voiries des rues

d'Arnéke et de Bollezeele sont achevés. »

– Avez-vous été marqué par un sujet ou un événement particulier ?

« Je salue le dynamisme du commerce local, qui s'est étoffé. Malgré une période très complexe avec des adaptations imposées, les associations ont développé des stratégies créant du lien, offrant des animations et des temps de convivialité pour petits et grands (festivités communales, banquet des aînés, duathlon...). Je demeure optimiste pour un retour progressif à une vie plus normale. Pour preuve, en 2021, le nombre de mariages a doublé. Et nous enregistrons 25 demandes de permis de construire, contre 14 en 2020. » ■

SERGE DEHEUNYNCK (CLP)

Une centaine d'agriculteurs ont manifesté pour protéger leurs terres

Hier matin, entre 80 et 110 agriculteurs ont pris position sur les deux ronds-points encadrant le Faubourg de Cassel pour défendre les terres agricoles menacées par le plan local intercommunal d'urbanisme (PLUI) de la communauté de communes des Hauts de Flandre. Avec une cinquantaine de tracteurs, ils ont bloqué l'accès au barreau de contournement entre 9 heures et midi.

PAR GIULIA DE MEULEMEESTER
dunkerque@lavoixdunord.fr

FAUBOURG DE CASSEL.

« Je ne suis même pas encore installé, j'ai 16 ans, mais qu'est-ce qu'il va me rester pour travailler ? Ça ne va pas être simple. Et hors cadre familial encore moins. Pourtant il y a plein de jeunes motivés qui veulent se lancer. » Comme Lucien Couloumiès, qui apprend le métier sur la ferme de ses parents à Zegerscappel, de nombreux jeunes en apprentissage ou fraîchement installés étaient posés hier matin au Faubourg de Cassel. Remontée contre la diminution de leurs parcelles agricoles, une petite centaine d'agriculteurs ont décidé d'élever la voix en se mobilisant contre le futur plan local d'urbanisme de la communauté de communes des Hauts de Flandre (CCHF).

CINQUANTE TRACTEURS

Une action pilotée par la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles (FDSEA) et les Jeunes Agriculteurs (JA). « On veut alerter les gens pendant l'enquête publique. On arrête de prendre des terres agricoles », scandent Francis Vermersch, qui préside l'arrondissement de Dunkerque. En CCHF, il



Les agriculteurs ont bloqué le barreau de contournement du Faubourg de Cassel inauguré en novembre 2021. En médaillon, Hubert Vanderbeken (à gauche) et Francis Vermersch.

« y a 300 hectares de terres à urbaniser et la communauté urbaine de Dunkerque va aussi sortir son PLUI, et des terres disparaissent aussi au port de Dunkerque, qui n'entre pas dans le SCOT (schéma de cohérence territoriale) :

400 hectares sur les 1 340 qu'il reste. Aujourd'hui, une quarantaine d'agriculteurs travaillent sur la zone du port. Dans dix ans, s'il en reste dix, ce sera déjà bien ! » Pour se faire entendre, les professionnels ont bloqué – avec une

cinquantaine de tracteurs – le barreau de contournement inauguré mi-novembre jusqu'à midi. Le convoi de tracteurs a pris la direction du Faubourg pour partager une dernière fois les messages avant de se disloquer. « On ne

veut embêter personne, se avertir », ajoute Hubert Vanderbeken, représentant local de la chambre d'agriculture. Directement touché, Gilles Candaele, notamment l'exploitant de pommes de terre à Dypre, perdrait quatre hectares si le PLUI était approuvé en 2023. L'agriculteur a été installé depuis 2012, construisant un réseau de commercialisation en circuit court. « Pour fournir des produits moyennes sur les marchés locaux et les magasins bio, j'ai besoin de terres sur les 40 que je pourrais perdre un hectare cette production, sans compter les rotations de cultures pour de la qualité. C'est toute la chaîne qui serait impactée. Pas touché par le PLUI, Gilles Candaele, 22 ans, installé depuis 2012, est présent « pour élever l'outil de travail. On est concernés, c'est de la nourriture des emplois en moins. » ■

SUR NOTRE SITE
Retrouvez notre v
avec les raisons de
mobilisation des ag
teurs sur lavoixdunord.fr,
onglet Dunkerque.

**L'ANALYSE MULTICRITÈRES PRISE EN COMPTE
POUR L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS A PRODUIRE**

Afin d'aboutir à une répartition équitable et équilibrée des futurs logements à produire dans le cadre de ce P.L.U. intercommunal, une approche multi-critères a été mise en place pour répartir ces logements à produire entre les communes.

Les communes se sont vu attribuer un nombre de logements nouveaux proportionnel à ces critères d'attractivité et à leur poids de population.

Les thématiques prises en compte et les critères de pondération sont repris dans le tableau ci-après.

Thématique	Critère	Pondération
Déplacements, accessibilité	Présence d'une gare ou d'une halte-gare	Sur la commune = 3 points
		A moins de 5 kms = 1 point
	Nombre de passages du la commune des bus Arc en ciel	Entre 7 et 20 passages = 2 points
		Plus de 20 passages = 3 points
	Présence d'une aire de covoiturage	Sur la commune = 2 points
		A moins de 5 kms = 1 point
Pour les pôles secondaires : Eloignement d'un pôle d'équilibre	A moins de 5 kms = 1 point	
Pour les villages : Eloignement d'un pôle secondaire ou d'équilibre	A moins de 5 kms = 1 point	
Centralité	Dynamisme commercial	Pôle d'équilibre ayant plus de 50 commerces dont 10 alimentaires = 1 point
		Pole secondaire ou Village ayant plus de 10 commerces dont 2 alimentaires = 2 points
		Pole secondaire ou Villages ayant plus de 10 commerces sans alimentaire = 1 point
	Zones d'activité	ZA structurante existante = 2 points
ZA non structurante existante = 1 point		
Services et équipements : Equipements scolaires	Ecoles	Ecole en danger (1 ou 2 classes) = 4 points
		Baisse des effectifs de +5% en 5 ans = 1 point
	Collège	A moins de 5 kms = 1 point
	Lycée	A moins de 5 kms = 1 point
	Présence d'une pharmacie	Sur la commune = 2 points
	Présence d'au moins 1 médecin	Sur la commune = 2 points
Présence d'au moins 1 profession paramédical	Sur la commune = 1 point	
Dynamisme en termes d'emplois	Entreprise de plus de 50 salariés	Sur la commune = 6 points
	Entreprise de 20 à 50 salariés	Sur la commune = 4 points
	Entreprises de 10 à 20 salariés	Sur la commune = 2 points
Logements	% de logements locatifs	Sur la commune : % supérieur à la moyenne du niveau de l'armature correspondant = 1 point

Le tableau ci-après synthétise le nombre de points obtenus par chaque commune dans le cadre de l'analyse multicritères et, pondéré à 50% par le poids de population, le nombre théorique de logements à produire attribués à chaque commune sur la base d'un total de 3000.

Domaine	Déplacements, accessibilité				Centralité		Services et équipements		Dynamisme emplois	Logements	REPARTITION DES LOGEMENTS			
	Critère	gare ou halte ferroviaire	Transports en commun	aire de covoiturage	Eloignement des pôles	Dynamisme commercial	Zones d'activités	Equipements scolaires			Equipements de santé	nb entreprises > effectif	% logements locatifs privés /publics	50% répartis selon population et 50% répartis selon points pondérés
Pondération bonus	nbre pts								nb pts	nbre pts				nbre pts
BERGUES		3	3	1		1	0	3	5	6	59%	23	3882	240
HONDSCHOOTE		0	2	0		0	1	1	5	6	31%	15	4199	202
WATTEN		3	3	1		0	0	1	5	4	41%	18	2587	175
WORMHOUT		1	2	2		1	2	1	5	6	28%	22	5672	283
											40%	78	16340	900
BOLLEZEELE		0	2	0	0	2	1	1	5	6	26%	18	1468	120
ESQUELBECQ		3	2	0	1	2	1	1	5	6	24%	21	2157	154
HOYMILLE		1	2	1	1	2	0	3	5	6	24%	21	3469	197
REXPOEDE		0	2	0	0	2	0	1	5	4	25%	15	2089	128
											25%	75	9183	600
BAMBECQUE		0	2	1	1	0	0	0	0	2	24%	7	754	37
BIERNE		1	0	1	1	2	2	2	3	6	16%	20	1837	93
BISSEZEELE		1	0	1	1	0	0	1	0	0	5%	4	242	19
BROUCKERQUE		0	0	0	0	2	0	0	0	2	13%	4	1355	48
BROXEELE		0	0	0	1	0	0	4	0	0	22%	6	381	25
CAPPELBROUCK		0	2	0	0	1	1	0	1	6	19%	12	1179	61
CROCHTE		1	0	1	1	0	0	2	0	4	14%	9	696	41
DRINCHAM		0	0	0	1	0	0	5	2	0	22%	9	257	29
ERINGHEM		1	0	0	1	0	0	1	0	2	21%	6	482	28
HERZEELE		0	2	2	1	2	0	2	5	2	24%	17	1645	85
HOLQUE		1	2	0	1	0	1	1	0	6	25%	13	906	56
KILLEM		0	2	0	1	0	0	1	1	6	22%	12	1079	58
LEDERZEELE		0	0	0	1	2	0	1	5	0	16%	9	676	40
LEDRINGHEM		1	0	0	1	0	0	1	0	2	15%	5	698	31
LOOBERGHE		0	0	0	0	2	0	0	5	0	13%	7	1209	49
MERCKEGHEM		0	0	0	1	0	0	4	0	0	8%	5	592	28
MILLAM		1	0	0	1	0	0	1	0	2	15%	5	827	34
NIEURLET		0	0	0	0	0	0	0	0	0	14%	0	978	38
OOST-CAPPEL		0	2	0	1	0	0	0	0	6	27%	10	481	38

Domaine	Déplacements, accessibilité				Centralité		Services et équipements		Dynamisme emplois	Logements	REPARTITION DES LOGEMENTS			
	Critère	gare ou halte ferroviaire	Transports en commun	aire de covoiturage	Eloignement des pôles	Dynamisme commercial	Zones d'activités	Equipements scolaires			Equipements de santé	nb entreprises > effectif	% logements locatifs privés /publics	50% répartis selon population et 50% répartis selon points pondérés
COMMUNE	nbre pts	nb pts	nbre pts	nbre pts	nbre pts	nb pts	nbre pts	nbre pts	nbre pts	nbre pts	% logements locatifs privés /publics	TOTAL DES POINTS	Population	Total répartition 50/50
PITGAM	0	0	0	0	2	0	1	3	4	15%	10	978	50	
QUAEDYPRE	1	3	2	1	2	2	2	3	6	20%	25	1135	75	
SAINT-MOMELIN	1	3	0	1	0	0	2	0	0	35%	8	478	33	
SAINT-PIERRE-BROUCK	0	2	0	0	0	0	1	3	0	16%	6	1015	41	
SOCX	1	0	1	1	2	2	2	3	6	12%	20	970	70	
STEENE	1	0	1	1	2	0	1	3	4	18%	14	1339	70	
UXEM	0	0	0	1	1	0	2	3	2	9%	9	1434	60	
VOLCKERINCKHOVE	0	0	0	1	0	0	0	0	2	10%	3	592	28	
WARHEM	1	2	1	1	2	0	2	5	4	10%	18	2103	100	
WEST-CAPPEL	0	2	1	1	0	0	0	0	0	12%	4	591	28	
WULVERDINGHE	1	0	0	1	0	0	1	0	2	12%	5	318	21	
WYLDER	0	2	1	1	0	0	1	0	0	20%	6	309	23	
ZEGERSCAPPEL	1	0	0	1	2	0	0	3	2	18%	10	1578	66	
										17%	298	29114	1500	
											451	54637	3000	

COMPTE-RENDUS DES REUNIONS

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HAUTS DE FLANDRES

ENQUÊTE PUBLIQUE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi-CCHF)

Décision du Tribunal Administratif de Lille : N° E21000067/59 du 06 septembre 2021

REUNION COMMISSION D'ENQUÊTE N° CE01 DU 24 Septembre 2021

(Pôle de Wormhout - 7 Candaele Straete 59470 Wormhout)

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

<u>Participants ou destinataire(s)</u>	<u>Titre et Organismes</u>	<u>Sigle</u>	<u>Diffusions</u>
Madame Chantal CARNEL	Présidente de la commission d'enquête	CE	X
Monsieur Jean-Marie VER EECKE	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Dominique CORREIA	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Daniel PERET	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Pascal DUYCK	Commissaire Enquêteur	CE	X
<u>Diffusion complémentaire</u>			

Sommaire

I. Retour de la réunion du matin et appréhension du projet de PLUI :	2
II. Identifier les communes pour les permanences :	2
III. Identifier un jour pour l'ouverture de l'enquête et le jour de clôture :	3
IV. Consultation des documents téléchargé :	4
V. Recensement des besoins de la commission :	4
VI. Répartition des premières missions individuel par CE :	4
1) Mise à disposition du dossier d'enquête :	4
2) Siege de l'enquête	4
3) organisation des lieux de dépôt du dossier à destination du public.....	5
4) organisation des permanences	5
5) mise au point de l'arrêté d'enquête	5
6) affichage	5
7) les registres	5
8) rencontre avec les communes :	5
9) visite des sites :	5
VII. Hors réunion, thèmes à reprendre pour la prochaine rencontre MO-CE :	5

Ouverture de la séance de travail : 14h50

Après un échange sur la réunion du matin avec la MO, Mme Carnel propose l'organisation suivante :

- Identifier les communes pour les permanences, établir un choix suivant : leurs poids de population, leurs rôles au sein de la CCHF (tel que les « pôles ») ou déceler les communes soit par leurs éloignements des communes « pôle » ou au contraire leurs centralités vis-à-vis des communes limitrophes, leurs horaires d'ouverture des mairies,
- Identifier un jour pour l'ouverture de l'enquête et le jour de clôture,
- Échanger sur la première consultation des documents téléchargés depuis le site de la CCHF,
- Recenser les besoins de la commission durant la période d'enquête,
- Répartir les premières missions individuelles par CE,
- Imaginer une organisation pour le travail de synthèse du dossier d'enquête PLUI et de la rédaction de la première phase du rapport de la commission : la compréhension du dossier, la concertation menée avec la population ainsi que les PPA, cette étape est importante pour une bonne connaissance du projet,
- Se concerter concernant la gestion du registre dématérialisé,

I. Retour de la réunion du matin et appréhension du projet de PLUI :

Le premier ressenti partagé par les membres de la commission constate qu'il n'y a pas réellement de véritable projet politique affiché dans le PLUI au sens de la loi ALURE, en effet mis à part la volonté de maintenir la densité de population par commune, il n'y a pas d'autre objectif affiché pour le territoire. A ce titre les choix des multicritères posent déjà questions, à titre d'exemple le recensement des médecins apporte des points et rien sur un projet de regroupement pédagogique intercommunal avec les communes cible de localisation des écoles.

Apparemment l'élaboration du PLUI s'est fait dans la logique du SCOT-FD, Daniel précise que pour avoir fait parti de la commission d'enquête du SCOT-FD, les CE avaient émis à l'époque les mêmes remarques notamment l'absence d'objectif réel pour le territoire, à l'inverse du SCOT du PAYS du CALAISIS. En effet pour ce projet les objectifs étaient bien inscrits et précisés, ils visaient entre autres à limiter l'exode de la population Calaisienne vers les communes rurales afin d'enrayer la consommation d'espace agricole ainsi que le renforcement des infrastructures de transports lié aux déplacements journaliers extra urbain, cet outil planificateur avait donc une action restrictive pour les communes rurales.

En réunion la consultation du SCOT est entreprise notamment le DOO et le PADD, Pascal interpelle sur l'aspect objectif d'évolution de la population du PLUI vis-à-vis des orientations du DOO, il confirme le fait que les orientations du SCOT ne sont pas réellement affichées car apparemment elles laissent le soin au PLUI de le préciser.

Il apparaît intéressant que les membres de la commission consulte les documents du SCOT-FD afin de mieux cerner les interactions ou les manques avec le projet de PLUI, la diffusion des documents du « SCoT Flandre-Dunkerque », ainsi que le rapport et l'Avis de la commission aux membres de la Commission sera fait en tant que de besoin :

- Lien de consultation des documents du SCOT-FD : <http://scotflandredunkerque.fr/le-scot-flandre-dunkerque/>
- Lien de consultation du rapport en Avis de la commission d'enquête ainsi d'autre documents comme les avis des PPA : <https://scotflandredunkerque.fr/enquete-publique/>

II. Identifier les communes pour les permanences :

Quelle communes la commission doit-elle proposer à la MO ?

Un échange collégial permet de cibler les communes en commençant par les plus importantes, Jean-Marie précise que la CCHF dispose d'une commune dépassant les 5000hab, une autre les

4000hab, 2 au-dessus de 3000hab et un supérieur à 2000hab, il propose de mettre en communication les données INSEE.

Autre démarche souhaitée par Mme la Pdt sur la carte de la CCHF pointer les communes « pôle d'équilibre et pôle secondaire » pour mieux visualiser leur pertinence,

Il est ainsi identifié la position de WORMHOUT, BERGUES, WATTEN, HONDSCHOOTE puis HOYMILLE, ESQUELBECQ, MERCKEGHEM, REXPOEDE, BAMBECQUE, il est constaté que certaines de ces communes sont éloignées les unes des autres alors que d'autres sont contigües c'est le cas de WORMHOUT avec HOYMILLE.

Il est ensuite envisagé de cibler des communes sur les secteurs « pieds de coteaux » et « wateringues » tel que QUAEDYPRE, SOCX et STEENE, BIERNE mais elles sont très proches de BERGUES, autre communes ciblées BAMBECQUE, MERCKEGHEM pour l'ouest de la CCHF. Il est proposé de retenir en grosses communes CAPPELLEBROUCK et NIEURLET souvent citées par la MO pour ses aspects enjeux naturels, biotope en environnementale de haute valeur.

Autre facteur de choix possible les communes ayant refusé le premier projet de PLUI QUAEDYPRE, BAMBECQUE, MERCKEGHEM, PITGAM,

Recentrage du choix des communes sur un aspect plus géographique visant le moindre trajet pour les déplacements du public aux permanences, notamment avec les contraintes liées à la présence des wateringues et des ponts hors d'usage, cela génère des détours importants. Il apparait que UXEM (1400hab) un peu isolé car en enclave dans la CUD soit un lieu possible, toutefois contigu à cette commune il y a WARHEM (2000 hab.), qui pourrait être aussi pris en compte, au regard des centres bourg il apparait qu'ils sont très éloignés. Le choix de STEENE semble judicieux au vu des commune l'entourant.

Autre contrainte les horaires d'ouverture de Mairie (un tableau récapitulatif est remis par la CCHF).

Questionnement sur le nombre de permanences à répartir sur le territoire, dans la réunion du matin avec la MO nous avons évoquer une base de 35-40, après réflexion 35 semble judicieux tant pour une couverture calendaire que dans la répartition au sein de la commission.

En conclusion Dominique suggère de cibler 10 communes en plus des 8 pôles, Mme la Pdt propose que cette mission lui soit confiée, afin qu'il nous fasse une suggestion de couverture de permanence sur le territoire en tenant compte des communes ciblées, des horaires, des jours en privilégiant les samedis matin, de la répartition entre CE.

III. Identifier un jour pour l'ouverture de l'enquête et le jour de clôture :

Réflexion collégiale le jour d'ouverture importe peu toutefois si les premières permanences sont organisées dans la première semaine d'ouverture d'enquête il serait bon de laisser libre l'accès aux dossiers quelques jours avant les premières rencontre CE. Ce décalage permettrait au public de pouvoir consulter le dossier afin de cibler ses questions. Lancer l'enquête en fin de semaine laisse ainsi un week-end pour sa consultation avec une première permanence le mercredi de la semaine suivante.

Concernant la clôture de l'enquête, il est nécessaire de convenir d'une stratégie tant pour se laisser le temps de collecte des registres (40 livrets papier à dépouiller plus l'ensemble des questions du registre dématérialisé) et de la rédaction du PV.

Concernant le PV il est indispensable de tenir compte du délai légal de réponse (15 jours) de la MO avec sa maîtrise d'œuvre (agence d'urbanisme) à la commission d'enquête. Situation qui sans retard de la MO, accorde dans l'absolu une semaine à la Commission pour finaliser la rédaction du Rapport et de l'Avis comprenant également la reproduction des Documents.

Collégalement il est admis de disposer d'un délai suffisant pour finaliser le rapport dans de bonne condition. Une manœuvre adroite serait de clore l'enquête un dimanche à 24h ou le lundi matin 7h (registre dématérialisé) en vue d'une collecte des registres papier et la transmission du registre électronique le lundi à l'ouverture des mairies, une rencontre de la commission le mardi

pour acter la clôture des registres et rédiger le PV en vue de l'adresser le mercredi ou le jeudi dans la journée à la MO.

Autre hypothèse serait une clôture un mercredi soir 18h à BERGUES, le jeudi pour collecter l'ensemble des registre papier. Réunir la commission le vendredi pour clore les registres ainsi que pour se répartir les taches de rédaction du PV, profiter du weekend pour préparer les différents chapitres du PV afin de le finaliser le lundi ou le mardi pour le remettre à la MO.

En possession du PV la MO organisera la démarche du mémoire en réponse en sollicitant l'agence d'urbanisme avant validation CCHF en vue de l'adresser à la Commission dans un délais satisfaisant.

L'Idéal serait que l'arrêté de prescription de l'enquête prévoit un délai de remise du rapport et l'avis commission en dérogeant au texte légal soit 35 jours au lieu de 30 par exemple.

IV. Consultation des documents téléchargé :

Il est constaté que la consultation des documents téléchargés sur le site de la CCHF est relativement fastidieuse, le téléchargement est long pour certains membres de la commission (pb de réseau ADSL car pas encore fibre). Par ailleurs difficile d'avoir une vision d'ensemble sur les plans de zonages sur un écran d'ordinateur.

Autre problématique le référencement des fichiers pose souci car certains n'ont pas l'intitulé du document ce qui complique la recherche une fois téléchargé.

V. Recensement des besoins de la commission :

Concertation concernant le délai de réception du mémoire en réponse de la MO au PV de clôture d'enquête de la commission, en effet la MO dispose de 15 jours pour le communiquer toutefois il n'est pas rare que les MO dépassent ce délai contraignant ainsi les CA à un tour de force pour le respect du délai légal de 30 jours pour remettre son Rapport.

Dans ce contexte il apparait judicieux de l'évoquer avec la MO pour bien caler ces délais vis-à-vis d'une probable validation des réponses-questions au sein de la CCHF.

Concernant les plans de zonages, apparemment la numérotation du cadastre n'est pas reprise sur les plans, en permanence cela risque de poser souci pour renseigner les contributeurs avec le repérage des parcelles. Cette problématique doit être levée avant l'ouverture de l'enquête soit par l'accès au cadastre de la commune ou soit par l'accès au site de Géoportail (accès internet en wifi aux lieux de permanence à défaut d'avoir la mise à disposition d'un ordinateur en accueil du public)

Le lieu d'accueil du public se fera dans une salle avec fenêtre et éclairage, autant que possible accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR) (*1) pour les permanences, équipée d'un bureau, d'une table (surface requise 5m² minimum) pour étaler les plans, d'une prise de courant, et si possible en tant que de besoin d'une connexion internet, d'un téléphone.

VI. Répartition des premières missions individuelles par CE :

Dans le déroulement de la réunion Mme CARNEL aborde maintenant l'aspect organisation de l'enquête,

1) Mise à disposition du dossier d'enquête :

Dans l'attente de disposer d'un dossier papier, chacun peut faire une première lecture des documents dématérialisés pour s'approprier la problématique.

2) Siege de l'enquête

Le choix du siège de la CCRHF est confirmé.

3) organisation des lieux de dépôt du dossier à destination du public

La dotation d'un dossier restreint pour les communes non lieux de permanences semble pertinent.

4) organisation des permanences

L'orientation retenue serait 35 permanences réparties en 4 permanences dans les « pole d'équilibres », 3 dans les « pôles secondaires », enfin 1 ou 2 dans les communes cible. Après proposition à la MO il sera toujours possible de modifier suivant les enjeux du PLUI au droit du lieu de permanence souhaiter.

5) mise au point de l'arrêté d'enquête

En attente du projet rédigé par la MO.

6) affichage

Point qui sera débattu à la prochaine réunion avec la MO.

7) les registres

Une mise au point sera à faire pour définir les modalités de leurs ouvertures par les CE quelques jours avant la période d'enquête.

8) rencontre avec les communes :

Modalité à mieux cerner avec la MO pour bien expliquer aux maires et secrétaires de mairies l'organisation de la mise à disposition du public, ainsi que la diffusion à la commission au jour le jour des contributions déposées en mairies.

A ce titre une fiche « vademécum » pourrait être nécessaire afin de rappeler les modalités de l'enquête les lieux de permanences les contacts en cas de souci etc.

9) visite des sites :

Une date est à définir avec la MO.

Clôture de la séance de travail : 17h50

Durée de la rencontre 3h00

VII. Hors réunion, thèmes à reprendre pour la prochaine rencontre MO-CE :

- Validation de la composition du dossier d'enquête avec recherche des documents absents ou nécessitant d'être inclus au dossier, demande de précision d'échéance à la MO pour fourniture des documents non encore disponible,
- Organisation et répartition des tâches pour la mise en forme de la première partie du « Rapport CE », synthèse des PPA et de la concertation préalable, synthèse des différents documents du PLUI (orientation par commune ?), désignation du rapporteur unique pour reprise de la mise en forme des productions de chacun afin d'harmoniser le document final.

- Mise au point du sommaire pour le « Rapport » et de l'enchaînement logique des paragraphes.
- Relecture du projet d'arrêté éventuellement,
- Confirmer si besoin du contrôle in situ de la publicité (journaux locaux, lieux d'affichage, site internet de la CCHF et des communes, autre type de publicités tel que bulletins municipaux, flyers, etc.) le jour d'ouverture de l'enquête dans l'objectif de réaliser une annexe au « Rapport CE »,
- Confirmation de la ventilation entre CE des lieux de permanences, du calendrier et des horaires d'accueil du public.
- Confirmer collectivement les modalités d'organisation matérielle des permanences :
 - organisation de l'accueil du public (lieu d'attente en cas d'affluence, salle de permanence disposant de tables suffisamment grandes pour étaler les plans, et les documents nécessaire, accès wifi, etc.),
 - Modalité de mise œuvre sous contrainte « Covid et grippe » : contrôle passe sanitaire, affichage sur les gestes barrières, port du masque, mise à disposition de masque et gel hydroalcoolique en tant que de besoin, cahier ou fiche de recensement des contributeurs avec adresse et téléphone en cas de cluster, etc.,
- Gestion du registre dématérialisé : formation à l'usage de l'application, organisation de la gestion quotidienne des contributions, quid du mixte registre papier et dématérialisé ?
- Préparer un planning prévisionnel fixant les dates pour : les réunions (commission et rencontre CE-MO), les points d'arrêt (prolongation nécessaire de l'enquête, nécessité d'organiser une réunion publique), les échéances de production de chacun afin de respecter le travail du rapporteur final. Vérification du temps accordé à la commission pour la remise du rapport d'enquête et tenant compte du délai nécessaire à la MO en réponse au PV de clôture d'enquête.

Pour mémoire, les éléments du projet dd PLUI-CCHF sont accessibles sur les sites suivants :

[Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal \(PLUI\) | Communauté de Communes des Hauts de Flandre \(cchf.fr\)](#)

[Les différentes étapes de l'élaboration du PLUI | Communauté de Communes des Hauts de Flandre \(cchf.fr\)](#)

CR établi par Daniel PERET

Signé

Pieces jointes :

- Liste des communes avec jours et horaires d'ouverture,
- Projet de CR du 24 septembre 2021 avec la MO pour avis,
- Projet de « Vademecum »

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HAUTS DE FLANDRES

ENQUÊTE PUBLIQUE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi-CCHF)

Décision du Tribunal Administratif de Lille : N° E21000067/59 du 06 septembre 2021

REUNION COMMISSION D'ENQUÊTE N° CE02 DU 22 Octobre 2021

(Pôle de Wormhout - 7 Candaele Straete 59470 Wormhout)

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

<u>Participants ou destinataire(s)</u>	<u>Titre et Organismes</u>	<u>Sigle</u>	<u>Diffusions</u>
Madame Chantal CARNEL	Présidente de la commission d'enquête	CE	X
Monsieur Jean-Marie VER EECKE	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Dominique CORREIA	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Daniel PERET	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Pascal DUYCK	Commissaire Enquêteur	CE	X
<u>Diffusion complémentaire</u>			

Sommaire

- I. Retour de la réunion du matin et appréhension du projet de PLUI : 2
- II. Règlement et Plans de zonages des communes : 2
- III. Remarques sur les documents PADD et Règlement : 2
- IV. Rencontre avec les Maires et secrétaire de Mairie : 3
- V. Répartition des premières missions individuelles par CE : 3
- VI. Hors réunion, thèmes à reprendre pour la prochaine rencontre MO-CE : 4

Ouverture de la séance de travail : 15h45

Après un échange sur la réunion du matin avec la MO, Mme Carnel propose d'aborder les thèmes suivants :

Prise de contact avec les mairies

Point sur l'étude du dossier et répartition des synthèses

Retour sur l'entretien entre le TA et la compagnie au sujet de la rédaction du rapport et des conclusions « MOTIVEES »

I. Retour de la réunion du matin et appréhension du projet de PLUI :

Confirmation partagée par les membres de la commission de la faiblesse voire l'absence d'affichage du projet politique dans le PLUI. En effet mis à part la volonté de maintenir la densité de population par commune, il n'y a apparemment pas d'autre objectif déclaré pour le territoire,

Une discussion est lancée sur les zones d'influences et d'attractivités de certaines communes comme Hondschoote, Malo, Bray Dune,

Proposition de M. Ver Eecke de communiquer aux membres de la commission une carte du découpage des cantons d'avant 1968, qui devrait permettre aux membres de la commission de mieux comprendre le fonctionnement d'attractivités du territoire ainsi que la mise en exergue des communes d'influences.

II. Règlement et Plans de zonages des communes :

Mme Carnel expose son analyse de sa première lecture des Plans de zonage (dématérialisés) par commune ainsi que l'incidence sur le règlement. Il est constaté un nombre très important de sigles qui engendrent un code de couleur trop abondant pour une lecture aisée des zonages des plans. Ces profusions de sigles ont pour référence leurs prescriptions dans le règlement. Par ailleurs une telle prolifération génère souvent une source d'erreur de transcription ainsi que d'application des articles de prescriptions du règlement.

Il est avancé le besoin de rencontrer les instructeurs d'urbanisme de la CCHF pour avoir un avis concernant la mise en œuvre des prescriptions du projet de PLUI.

III. Remarques sur les documents PADD et Règlement :

Dans le dossier il est constaté quelques thèmes à consolider :

- Le choix des OAP, une discussion porte vers les objectifs politiques réels tels que : l'opportunité des OAP, absence de cohésion architecturale et des espaces de vie vis-à-vis des zones d'activité,
- Le manque apparent de la non-reconnaissance du paysage et l'identification des pieds de coteaux, ainsi que l'absence de différence entre la Flandre maritime et la Flandre intérieure ainsi que pour les communes à paysage audomarois,
- Le diagnostic annonce une saturation des stations d'épuration mais ne présente pas les bassins de collecte par station d'épuration, il est donc impossible de connaître les secteurs qui nécessitent une vigilance pour leurs urbanisations car non assainis par le

réseau collectif ! est-ce la mise en œuvre de l'assainissement non collectif ? Situation délicate au regard des contraintes liées à la nappe phréatique en Flandre maritime (polder) d'une part et d'autre par l'interdiction de rejets d'effluents pollués dans le milieu naturel.

- Il est également constaté dans les documents un manque de description des services publics,
- Des incohérences dans le règlement sont signalées par Dominique, notamment à la page 49 où la prescription définit que la cote de seuil doit être comprise entre 20 et 30 cm d'altimétrie au-dessus de l'axe de la voirie au droit de l'entrée de la propriété. En effet cela suggère que les terrains en contre bas de la chaussée seront à remblayer, contradictoire avec le SAGE.
- Échange sur le recensement des exploitations agricoles classées et leurs plans d'épandages ainsi que l'identification de leurs nuisances

IV. Rencontre avec les Maires et secrétaire de Mairie :

L'organisation des rencontres se fera les 4 et 5 novembre prochains pendant les formations d'utilisation de l'application informatique de l'enregistrement des actes d'urbanismes par les communes de la CCHF. Débat collégial sur le contenu de la présentation de la commission : déroulement de l'enquête ? le vadémécum ? autre ?

V. Répartition des premières missions individuelles par CE :

Après une discussion collégiale de répartition des synthèses et analyse à rédiger se fera comme suit :

- Mme Carnel = le règlement + justification du règlement,
- M. Correia = les OAP afin d'avoir une vision globale,
- M. Ver Eecke = avis des PPA,
- M. Duyck = habitat, agriculture + justification PADD, diagnostique thématique,
- M. Peret = économie, les zones d'activités même celles en OAP + les emplois locaux, offre commerciale le tout en lien avec le SCOT notamment pour la zone d'activité de la « croix rouge – C » sur Wormhout et les deux autres dont la ZAC de la « KRUYSTRATE »,

Comme déjà évoqué dans la précédente réunion, la synthèse des enjeux devra être rédigée suivant les directives de la rencontre avec les vice-présidents du TA de Lille, pour eux le rapport ne sera utilisé qu'en cas de recours, dans ce cas il sera vérifié du bon déroulement de l'enquête et de la déontologie du CE.

Préciser les réels enjeux du territoire dont le « maintien de la population » et des précisions que nous aurons collecté lors de la rencontre avec M. Le Président de la CCHF, Concernant l'étude multicritères une critique sera certainement à faire du fait de l'absence de RPI.

Pour les synthèses il y aura lieu de faire un lien entre « diagnostic » et PADD suivant une analyse verticale des documents

Ne pas omettre d'exprimer le choix politique de réduire les petites zones d'activité disséminées sur le territoire au profit des zones plus conséquentes évoqué supra

Durée de la rencontre 2h00

VI. Hors réunion, thèmes à reprendre pour la prochaine rencontre MO-CE :

- Vérification de la composition du dossier d'enquête avec recherche des documents absents ou nécessitant d'être inclus au dossier, demande de précision d'échéance à la MO pour fourniture des documents encore indisponibles,
- Point sur la répartition des tâches et la production des premiers projets de synthèse pour la mise en forme de la première partie du « Rapport CE », synthèse des PPA et de la concertation préalable, synthèse des différents documents du PLUI (orientation par commune ?), désignation du rapporteur unique pour reprise de la mise en forme des productions de chacun afin d'harmoniser le document final,
- Confirmer si besoin du contrôle in situ de la publicité (journaux locaux, lieux d'affichage, site internet de la CCHF et des communes, autre type de publicités tel que bulletins municipaux, flyers, etc.) le jour d'ouverture de l'enquête dans l'objectif de réaliser une annexe au « Rapport CE »,
- Confirmer collectivement les modalités d'organisation matérielle des permanences :
 - organisation de l'accueil du public (lieu d'attente en cas d'affluence, salle de permanence disposant de tables suffisamment grandes pour étaler les plans, et les documents nécessaires, accès wifi, etc.),
 - Modalité de mise œuvre sous contrainte « Covid et grippe » : contrôle « pass-sanitaire », affichage sur les gestes barrières, port du masque, mise à disposition de masque et gel hydroalcoolique en tant que de besoin, cahier ou fiche de recensement des contributeurs avec adresse et téléphone en cas de cluster, etc.,
- Gestion du registre dématérialisé : formation à l'usage de l'application, organisation de la gestion quotidienne des contributions, quid du mixte registre papier et dématérialisé ?
- Préparer un planning prévisionnel fixant les dates pour : les réunions (commission et rencontre CE-MO), les points d'arrêt (prolongation nécessaire de l'enquête, nécessité d'organiser une réunion publique), les échéances de production de chacun afin de respecter le travail du rapporteur final. Vérification du temps accordé à la commission pour la remise du rapport d'enquête et tenant compte du délai nécessaire à la MO en réponse au PV de clôture d'enquête.

CR établi par Daniel PERET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HAUTS DE FLANDRES

ENQUÊTE PUBLIQUE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi-CCHF)

Décision du Tribunal Administratif de Lille : N° E21000067/59 du 06 septembre 2021

REUNION COMMISSION D'ENQUÊTE N° CE03 du 4 novembre 2021

(Pôle de Wormhout - 7 Candaele Straete 59470 Wormhout)

Objet : Répartition du territoire et organisation de la rencontre avec le Pdt de la CCHF

<u>Participants ou destinataire(s)</u>	<u>Titre et Organismes</u>	<u>Sigle</u>	<u>Diffusions</u>
Madame Chantal CARNEL	Présidente de la commission d'enquête	CE	X
Monsieur Jean-Marie VER EECKE	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Dominique CORREIA	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Daniel PERET	Commissaire Enquêteur	CE	X
<u>Diffusion complémentaire</u>			
Monsieur Pascal DUYCK	Commissaire Enquêteur	CE	X

Sommaire

I. Retour de la réunion du matin avec les représentants de communes :	2
II. Répartition du territoire entre CE :	2
III. Préparation de la rencontre avec le Président de la CCHF :	4
a. Orientation possible :	4
b. Définition du fil rouge :	4
c. Inventaire des absences ou manque de précisions dans le dossier :	5
IV. Questions et observations diverses :	7
V. Hors réunion, thèmes à reprendre pour la prochaine rencontre MO-CE :	8
VI. Annexe :	9

Ouverture de la séance de travail : 9h55

Après un échange sur la réunion du matin (présentation de la procédure d'enquête aux représentants des Mairies avec la MO), Mme Carnel propose d'aborder les thèmes suivants :

- Prise de contact avec les mairies
- Point sur l'étude du dossier et répartition du territoire par CE
- Préparer la rencontre avec le président de la CCHR

I. Retour de la réunion du matin avec les représentants de communes :

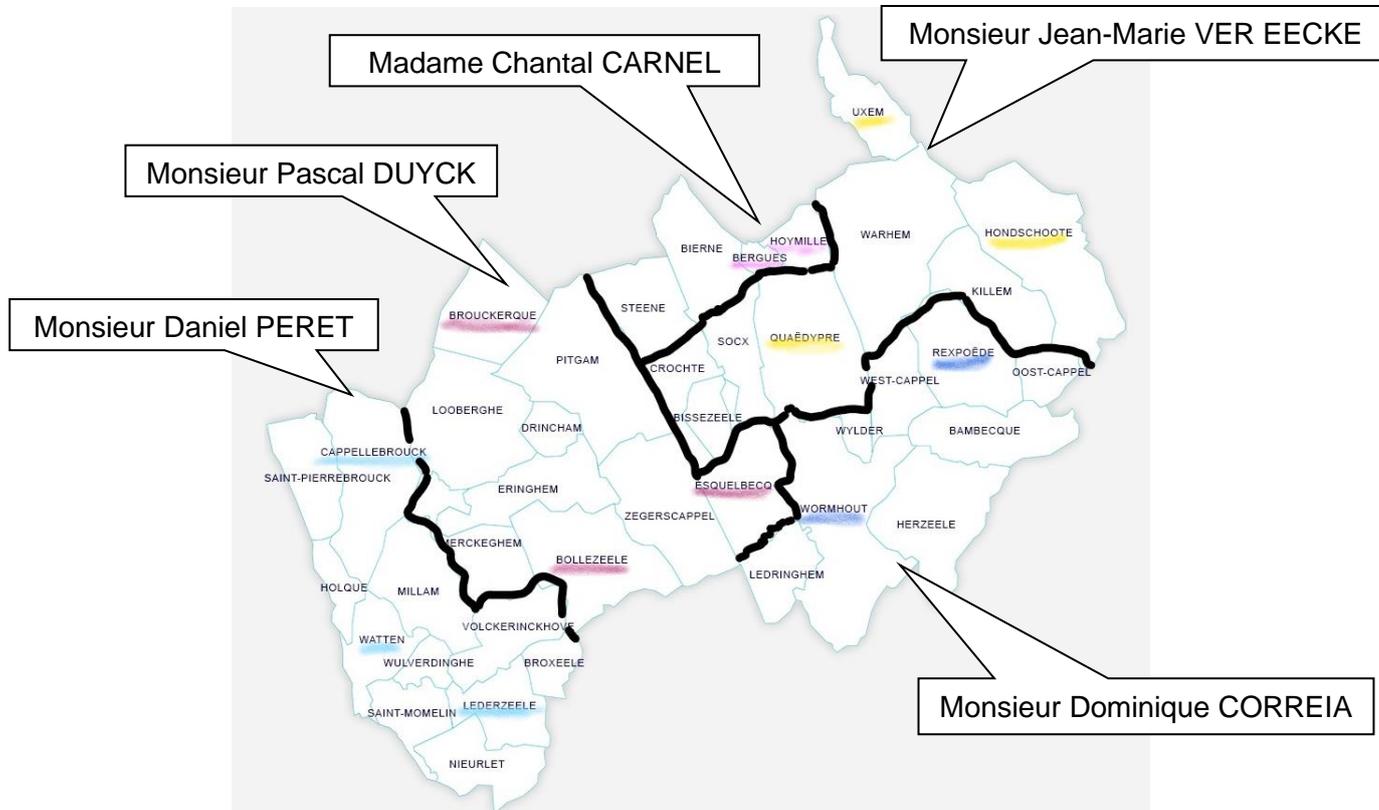
Les inquiétudes des heures d'ouvertures restreintes de certaines Mairies ne seront plus un souci pour les permanences de 3h, en effet les « communaux » sont ouverts à adapter leurs horaires pour l'accueil en Mairie pendant la période de l'enquête.

II. Répartition du territoire entre CE :

Mme la Présidente rappelle que le travail de M. Dominique CORREIA a permis d'octroyer les communes lieux de permanences aux membres de la commission, Pendant l'enquête nous aurons un travail de suivi des observations contributeurs sur le registre dématérialisé, certaines nécessiteront d'apporter des réponses adaptées sans trop de délais. Il est proposé d'affecter un nombre de communes par CE afin de répartir la gestion des registres papier et des communes lieux ou non de permanence.

L'objectif est également que chacun puisse faire les réponses CE dans le registre électronique.

Discussion collégiale sur le découpage du territoire de la carte CCHF afin de répartir les communes par CE (affectation de 8 à 11 communes) :



Répartition nominative des communes comme suit :

Madame Chantal CARNEL

Permanences	BERGUES	Pôle d'équilibre
"	HOYMILLE	Pôle secondaire
Registre seul	BIERNE	Pôle village
"	STEENE	Pôle village

Monsieur Jean-Marie VER ECKE

Permanences	HONDSCHOOTE	Pôle d'équilibre
"	QUAEDYPRE	Pôle village
"	UXEM	Pôle village
Registre seul	BISSEZEELE	Pôle village
"	CROCHTE	Pôle village
"	KILLEM	Pôle village
"	WARHEM	Pôle village

Monsieur Dominique CORREIA

Permanences	REXPOEDE	Pôle secondaire
"	WORMHOUT	Pôle d'équilibre
Registre seul	BAMBECQUE	Pôle village
"	HERZEELE	Pôle village
"	LEDRINGHEM	Pôle village
"	OOST-CAPPEL	Pôle village
"	SOCX	Pôle village
"	WEST-CAPPEL	Pôle village
"	WYLDER	Pôle village

Monsieur Daniel PERET

Permanences	CAPPELEBROUCK	Pôle village
"	LEDERZEELE	Pôle village
"	WATTEN	Pôle d'équilibre
Registre seul	BROXEELE	Pôle village
"	HOLQUE	Pôle village
"	MILLAM	Pôle village
"	NIEURLET	Pôle village
"	ST MOMELIN	Pôle village
"	ST PIERREBROUCK	Pôle village
"	VOLCKERINCHOVE	Pôle village
"	WULVERDINGHE	Pôle village

Monsieur Pascal DUYCK

Permanences	BOLLEZEELE	Pôle village
"	BROUCKERQUE	Pôle village
"	ESQUELBECQ	Pôle secondaire
Registre seul	DRINCHAM	Pôle village
"	ERINGHEM	Pôle village
"	LOOBERGHE	Pôle village
"	MERCCKEGHEM	Pôle secondaire
"	PITGAM	Pôle village
"	ZEGERSCAPPEL	Pôle village

III. Préparation de la rencontre avec le Président de la CCHF :

a. Orientation possible :

Mme la Présidente évoque la rencontre avec le Président de la CCHF, elle propose de faire le point sur les sujets que nous devons aborder avec le Président de la CCHF.

Une discussion collégiale permet d'évoquer la position de la commission vis-à-vis des observations et remarques des PPA d'une part et d'autre part sur la position peu favorable des services de l'État relayé par le courrier signé par le Préfet du Nord.

Il est admis collectivement d'éviter la « langue de bois » et de déjouer celle de nos interlocuteurs, l'objectif étant de faire prendre conscience de la conclusion envisageable du Rapport d'enquête de la commission.

Discussion sur l'opportunité de préparer un support « fil conducteur » de réunion, l'idée est d'éviter les dérives de conversation visant à éluder nos questions. En effet nous sentons bien que la CCHF est un peu prise au piège de par l'élaboration du PLUI suivant la prise de positions des communes et les observations des services d'État. Déjouer ce piège nécessite la remise en cause du projet de PLUI et engendre d'importantes modifications, cette solution remet en cause l'économie du PLUI et risque en plus de le soumettre à de nouvelles prescriptions de l'État aujourd'hui non prise en compte jusqu'ici. À ce titre la MO lors de notre dernière réunion proposait d'ajouter un document visant à expliquer la réponses CCHF au Préfet concernant les modifications apportées au projet de PLUI. Ce document nécessitera de notre part d'être vigilant pendant nos permanences et dans les réponses apportées aux questions des contributeurs, notre souci sera de bien prendre en compte ces modifications afin de les expliquer.

b. Définition du fil rouge :

Notre guide de discussion pourrait être le tableau de synthèse des observations des PPA préparé par M. Jean-Marie VER EECKE « AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES » (repris en annexes).

Commentaire sur l'avis du syndicat mixte du SCOT, qui explique que la consommation annuelle du foncier est de 17ha, mais qu'en considérant que le développement de la Croix rouge C (33ha) ne sera pas finalisé d'ici 2035, la consommation annuelle serait donc inférieure à 15 ha/an.

La commission est surprise par cette vision très aléatoire du Syndicat même si au final elle est interprétée favorablement par l'AGUR.

Autre sujet à voir avec le Pdt CCHF les STECAL, elles sont de nature exceptionnelle au regard de la réglementation or la DDTM en dénombre 153 sur le territoire CCHF !

Commentaire sur le fait que 75% des zones d'extension urbaines se situent sur des espaces agricoles à enjeux, qui constitue une contradiction et une incohérence avec le PADD du PLUI qui reprend les objectifs du SCOT.

La densité de logements par hectare pour les villages ne devrait pas être inférieure à 20 logements l'hectare. Le SCOT tolère une densité moindre, pour les communes de moins de 2 000 habitants. Toutefois, cette tolérance revêt un caractère exceptionnel et ne devrait être appliquée que pour permettre une meilleure intégration dans les villages. En l'espèce, le PLUI de la CCHF applique cette densité moindre pour 29 des 32 villages de moins de 2000 habitants. La commission considère que l'orientation prise n'est plus une tolérance mais une règle !

En définitive, il est décidé que lors de la rencontre avec le Pdt de la CCHF, en premier lieu utiliser la synthèse des avis des PPA serait utilisée en premier lieu puis que ensuite l'échange porterait sur le tableau des points d'attribution de logements aux communes

c. Inventaire des absences ou manque de précisions dans le dossier :

Manque le tableau ou le document qui comptabilise les logements suivant leurs natures : l'existant, le renouvellement, les vacants, etc.

Il est également déploré le fait que le tableau de répartition d'affectation des zones urbanisables par commune (page 65) ne montre pas la méthode de calcul et d'attribution détaillée de l'affectation les points suivant les critères.

Débat sur le tableau évoqué supra, la commission s'interroge pour les communes ayant moins de 10 points, sont-elles à maintenir en développement d'urbanisme avec aussi peu d'attractivité. A ce titre pourquoi n'est-il pas recherché de privilégier les pôles d'équilibre ?

Se pose également l'accès aux activités pour les enfants scolaires, qui sont pratiquement inexistantes au sein des communes et du territoire de la CCHF, il n'est pas écarté le report d'accès aux activités sur Dunkerque.

Attribution de points concernant les transports en commun il est précisé dans les documents qu'une commune se trouvant à moins de 25 KM d'une gare SNCF était considéré comme bien desservie, or nous constatons que les sillons de train n'assurent que des liaisons d'arrivée et de départ de la CCHF vers les métropoles Lille, Dunkerque ainsi que les villes de Calais, ST Omer. Le territoire de la CCHF ne dispose d'aucune liaison possible par voie ferrée vers les pôles de scolarité et d'emplois.

Suivant le tableau (page 26) relatif à la pondération sur la commune, chaque thématique donne un nombre de points, à ce titre la présence d'une pharmacie attribue 2 points, la présence de médecin (2 points), cette méthode présente un caractère très aléatoire entre l'instant d'attribution et l'arrivée des nouveaux habitants, pouvons-nous considérer cela comme réel service s'il n'y a pas corrélation avec l'âge du praticien, la commune peut devenir rapidement un désert médical sans que cela ne remette en cause les zones urbanisables.

Autres services pris en compte les écoles, collèges, lycées, concernant les commerces une distinction est mise en œuvre entre le commerce indépendant de proximité et la grande surface de plus de 300 m², à ce titre le dynamique commercial pour les pôles d'équilibre est récompensé pour ceux disposant plus de 50 commerces dont 10 alimentaires valeur 1 point (page 24).

La commission s'interroge sur les critères entrant dans le calcul d'attribution des logements par exemple

- BERGUES se voit attribuer 240 logements ?
- BISSEZEELE 200 habitants, 87 résidences principales se voit attribuer 19 logements ce qui suggère que l'on augmente de 25% la population ? Pourquoi faire une zone d'extension de cette importance ? (pour mémoire la commune a connu entre 2013 et 2018 : 18 naissances et 5 décès, delta de 13 nouveaux habitants preuve d'une certaine fertilité locale).

Il est admis collectivement que l'absence du tableau de répartition des points des thématiques par communes ne permet pas une bonne compréhension du mode d'attribution du « chequage logement ».

Ce manque d'information attire l'attention, en effet cela n'a pas échappé aux PPA dont la DDTM qui pousse à revoir le mode d'attribution des logements par commune. Il est possible que l'AGUR ne soit pas parvenue au résultat attendu par les communes de la CCHF. À ce titre le parti pris eu

été de ne pas divulguer le résultat des calculs d'attribution, car apparemment le réel calcul n'aurait pas été suivi d'effets !

Autre divergence de point de vue : La CCHF a pour objectif de créer 3000 logements à 2035, nous constatons 1000 logements vacants à rénover ce qui représente le tiers déjà disponible sur le territoire.

Il est à constater qu'un peu plus d'une dizaine de communes sans les nommer n'ont aucun commerce de proximité, les mêmes ou d'autres ne disposent d'aucun transport en commun, et ont leurs collectes des eaux usées dirigées vers cinq Stations d'Épurations des Eaux Usées saturées.

Par ailleurs nous ne trouvons pas les zones d'assainissement non collectives, vraisemblablement inexistant dans la partie polder (watingue), mais qu'en est-il dans la partie supérieure des coteaux.

Toutefois les réponses apportées par la MO concernant ces problèmes consistent à nous dire que l'instruction des PC suit l'avis des services concernés. Cette posture est certes légale mais n'explique pas l'absence de vision de programmation de la MO ainsi que l'absence de schéma directeur d'assainissement.

En effet ces services ne sont pas opérateurs nationaux, ils agissent dans le cadre d'une Délégation de Service Public (eau potable et assainissement) pour le compte des communes ou de la CCHF (si cette dernière en a la compétence) donc de la responsabilité du Maire (ou du Pdt de la CCHF).

Concernant la Défense Contre les Incendies (DCI) les documents sont également laconiques à ce sujet, légalement le déploiement de ces dispositifs est de la responsabilité du Maire.

La commission déplore un réel manque d'éléments dans le dossier tels que :

- L'insuffisance cruciale de vision globale affichée dans le PLUI, qui en tant qu'outil planificateur doit être un projet politique d'aménagement de territoire pour mettre en œuvre un intérêt collectif.
- La situation de la population actuelle ainsi qu'en 2016 date de référence de la période 2016-2035,
- Le total de logements vacants, l'orientation de logement après rénovation,
- L'adéquation entre la population et le nombre de logements, en effet suivant l'objectif affiché par la CCHF en 2035 d'atteindre une population oscillante entre 53770 et 54110 habitants, selon l'évolution de la taille moyenne de ménage.

La commission remarque une petite contradiction entre l'affichage d'une stabilité démographique de la population et la fluctuation des ménages. En effet la densité de population ne change pas vis-à-vis de la taille des ménages, toutefois le nombre de logements fluctuera suivant la taille des ménages.

Si l'on part d'un postulat de stabilité de la population, le nombre de logements sera la variable d'ajustement et non la taille des ménages.

Concernant les OAP, les fiches n'indiquent pas le nombre de logements qu'ils génèrent donc pas d'indication pour le nombre de nouveaux habitants prévisibles, la commission se refuse de faire ce travail de décompte car il dépasse sa mission de simple contrôle des données !!

Dans la clef USB Voir page 153 papier pour la partie évaluation environnementale décembre 2021
Fiche contexte environnemental des OAP.

Concernant les STECAL, la commission constate également un flou, en effet il n'y a pas de règles constructives écrites dans le règlement comme l'impose le code de l'urbanisme.

La DDTM évoque sa prise en compte en STECAL des zones AE, NJ etc. à ce titre les STECAL cumuleraient une surface foncière totale de 153 ha.

Les STECAL pour la DDTM seraient en réalité des réserves foncières réparties sur l'ensemble de 23 communes, elles n'entrent pas dans le compte foncier, la commission s'interroge sur le bien-fondé de ce « bricolage », serait-il un contournement de la réglementation pour ne pas les intégrer en AUE.

5 STECAL sont réellement concernées par des projets de construction.

La déclaration de SECAL en AE représente un peu plus de 5,5ha repartie sur 23 communes (« Livre 4 justification » du rapport de présentation page numérique 53 et papier 51).

La commission se projette sur la finalité de l'enquête « conclusions motivées » :

Au vu des observations des PPA et surtout de la DDTM, et en considérant que la CCHF ne modifie pas son projet de PLUI, la commission devrait émettre des réserves dans ses conclusions motivées. Dans un premier temps il est proposé de suivre les observations de la DDTM ou il est suggéré d'enlever certaine zone de 4-5ha à l'urbanisation. Après un débat entre les membres de la commission, il est émise une réticence car cette orientation serait trop directive, toutefois il est possible de demander à revoir l'opportunité de l'ouverture à l'urbanisation,

Concernant la DREAL son avis n'est pas communiqué à la MO car c'est la base d'avis de la haute autorité environnementale,

Le rôle de l'AGUR pour la conception du PLUI, la commission s'interroge quant à sa réelle indépendance !!!

Justification tableau du compte foncier (« Livre 4 justification » du rapport de présentation page numérique 66 et papier 64)

IV. Questions et observations diverses :

M. Jean-Marie VER EECKE propose de communiquer l'ancien découpage du territoire CCHF en cantons afin que chaque CE puisse s'imprégner de l'organisation politique et administrative avant la constitution des Communautés de Communes.

Sans prévaloir des conclusions de l'échange avec le Pdt, il serait nécessaire que nous rencontrions les services d'État pour connaître à l'oral la motivation non exprimée à l'écrit d'une part, d'autre part la rencontre de l'agence d'urbanisme devient également nécessaire ne serait ce que pour confronter avec elle nos interrogations et son mode de calcul multi critères.

Autre piste évoquée par la MO à la première réunion, faire approuver le PLUI et lancer dans la foulée la révision pour prendre en compte les requêtes de l'État (délai 2 à 3 ans)

Nous comprenons que la CCHF ait l'envie que le PLUI soit approuvé avant le SCOT, elle craint que le futur SCOT soit plus pénalisant.

M. Jean-Marie VER EECKE propose de développer et de compléter son tableau sur le constat de ce que nous avons décelé.

Doit-on faire un book de l'affichages des avis ? non chacun prendra des photos à l'occasion des permanences pour se souvenir qu'il a vérifié la présence.

Il peut être conseillé à la CCHF de compléter l'affichage sur :

- Les aires de covoiturages
- Les écoles
- Les panneaux d'affichage légaux

Clôture de la séance de travail : 12h15

Durée de la rencontre 2h20

V. Hors réunion, thèmes à reprendre pour la prochaine rencontre MO-CE :

- Vérification de la composition du dossier d'enquête avec recherche des documents absents ou nécessitant d'être inclus au dossier, demande de précision d'échéance à la MO pour fourniture des documents encore indisponibles,
- Confirmer collectivement les modalités d'organisation matérielle des permanences :
 - organisation de l'accueil du public (lieu d'attente en cas d'affluence, salle de permanence disposant de tables suffisamment grandes pour étaler les plans, et les documents nécessaires, accès wifi, etc.),
 - Modalités de mise œuvre sous contrainte « Covid et grippe » : contrôle « pass-sanitaire », affichage sur les gestes barrières, port du masque, mise à disposition de masque et gel hydroalcoolique en tant que de besoin, cahier ou fiche de recensement des contributeurs avec adresse et téléphone en cas de cluster, etc.,
- Gestion du registre dématérialisé : formation à l'usage de l'application, organisation de la gestion quotidienne des contributions, quid du mixte registre papier et dématérialisé ?
- Préparer un planning prévisionnel fixant les dates pour : les réunions (commission et rencontre CE-MO), les points d'arrêt (prolongation nécessaire de l'enquête, nécessité d'organiser une réunion publique), les échéances de production de chacun afin de respecter le travail du rapporteur final. Vérification du temps accordé à la commission pour la remise du rapport d'enquête et tenant compte du délai nécessaire à la MO en réponse au PV de clôture d'enquête.

CR établi par Daniel PERET

Signé

VI. Annexe :

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Motivations	État DDTM	SM SCoT Flandre-Dunkerque	CDPENAF	Parc Régional CMO	Chambre d' agriculture
Incompatibilité avec le SCoT					
-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 (29 villages sur 32)	X	X	X		
Localisation des zones d'extension					
-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
-absence de calendrier de réalisation des opérations		X			
-impacts sur l'activité agricole, de la proximité d'habitations (Zones de Non Traitement)					X
Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées					
-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		

Motivations	État DDTM	SM SCoT Flandre-Dunkerque	CDPENAF	Parc Régional CMO	Chambre d' agriculture
La prise en compte des risques naturels					
-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 waterings	X				
La préservation de l'environnement					
-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	
Le règlement					
-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
Suivi du PLUi					
-la mise en place d'un observatoire du foncier et de l'habitat est indispensable		X			
Les zones AP et NPP					
-ces zones limitent les possibilités de construction et donc d'extension agricole. Elles ne sont pas toujours justifiées.					X

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HAUTS DE FLANDRES

ENQUÊTE PUBLIQUE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi-CCHF)

Décision du Tribunal Administratif de Lille : N° E21000067/59 du 06 septembre 2021

REUNION COMMISSION D'ENQUÊTE N° CE04 DU 13 Décembre 2021

(Pôle de Wormhout - 7 Candaele Straete 59470 Wormhout)

Objet : Préparation des registres papier, Vademecum, point travail de synthèse

<u>Participants ou destinataire(s)</u>	<u>Titre et Organismes</u>	<u>Sigle</u>	<u>Diffusions</u>
Madame Chantal CARNEL	Présidente de la commission d'enquête	CE	X
Monsieur Dominique CORREIA	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Pascal DUYCK	Commissaire Enquêteur	CE	X
<u>Diffusion complémentaire</u>			
Monsieur Jean-Marie VER EECKE	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Daniel PERET	Commissaire Enquêteur	CE	X

Sommaire

I.	Retour de la réunion du matin et appréhension du projet de PLUI :.....	2
II.	Préparation des registres papier :.....	3
III.	Mise au point du Vademecum	4
I.	Point sur les disponibilités de chacun avant l'ouverture de l'enquête	4
II.	Séance d'apprentissage du registre dématérialisé :.....	4
III.	Visa CE sur les dossiers d'enquête avant diffusion aux communes :.....	4
IV.	Contrôle de l'affichage :.....	5
V.	Point du travail de synthèse et d'analyse du dossier d'enquête :.....	5
VI.	Hors réunion, thèmes à reprendre pour la prochaine rencontre MO-CE :.....	6

Ouverture de la séance de travail : 15h45

Après un échange sur la réunion du matin avec l'AGUR et la MO, Mme CARNEL propose d'aborder les thèmes suivants :

- Préparation des registres papier,
- Finalisation du VADEMECUM,
- Visa des pièces dossier d'enquête,
- Contrôle de l'affichage,
- Point sur l'avancement des productions,
- Séance d'apprentissage du registre dématérialisé,

I. Retour de la réunion du matin et appréhension du projet de PLUI :

Confirmation partagée par les membres de la commission de l'ambiguïté des calculs justifiant la carence d'affichage du projet politique dans le PLUI. En effet mis à part la volonté de maintenir les acquis d'urbanisation des précédents outils planificateurs des communes. Les arguments convaincants ne sont pas suffisamment démontrés, tel que le maintien de la densité de population par commune ainsi que d'offrir aux entreprises la possibilité de se développer.

Par ailleurs les hypothèses sont très aléatoires, à ce titre le représentant de l'AGUR a eu quelques difficultés pour expliquer la démarche.

L'artifice de se retrancher systématiquement aux « coups partis » masque une situation détournée pour ne pas admettre l'explosion de consommation d'espaces pour l'urbanisation de ces dernières années.

Ce parti pris pour convaincre les principaux acteurs (PPA, État, CE, etc.) du bienfondé de la démarche CCHF à l'aboutissement du projet de PLUI laisse pantois. En tout état de cause reporter la consommation d'espace sur le seul critère du maintien de la population est aussi un argument très fragile, d'autant que les calculs sont d'une fiabilité critiquable.

Autre carence, la justification du besoin d'espace économique, aucune hypothèse n'est avancée pour justifier ce réel besoin. L'argument du gain de temps en déplacement pour accéder aux secteurs commerciaux ne justifie en rien la consommation de 100ha d'espace agricole (même si l'on considère que 5 % des emplois de la CCHF monopolisent un peu plus de 90% du foncier sur le territoire).

Concernant les coups partis, apparemment les permis de construire et autorisation de projets d'aménagements ont été instruits par la CCHF puis proposés à la signature des Maires pendant la phase de mise à l'étude du projet de PLUI soit depuis 2016-17.

À ce titre il serait nécessaire de connaître s'il y a eu une prise de délibération de la part de la CCHF contraignant les Maires à exercer leurs « sursis à statuer », cela s'est-il également manifesté lors des instructions par une lettre de rappel de Monsieur le président de la CCHF ?

Pour mémoire, condition de mise en œuvre du sursis à statuer, source Conseil d'État : « *Par une décision du 28 janvier 2021 n°433639, le Conseil d'État a jugé le mécanisme du sursis à statuer* »

« *Aux termes de l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme alors en vigueur au moment des faits (aujourd'hui article L. 153-11 du code de l'urbanisme), le mécanisme de sursis à statuer n'est prévu que dans le cas de la procédure d'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) : À compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.* »

Force est de constater que nos échanges avec la CCHF n'apportent pas de réponses tangibles à nos interrogations sur les avis des PPA. A ce titre notre travail d'analyse des documents consolide le constat du dérapage orchestré par la CCHF de contourner les orientations « SCOT de 2019 ». L'annonce d'un nouveau « SCOT 2020-21 » n'est toujours pas confirmé ainsi que les probables avancés des négociations avec les services d'état arbitrés par le Préfet du Nord.

Nous devrions obtenir plus de justifications fiables et contrôlables, ainsi que la mise à disposition d'éléments ou comptes rendus des réunions pouvant attester des négociations avec les services d'État tels que :

- Le Projet de SCOT 2020-21, à défaut son projet de DOO,
- Les comptes rendus des réunions de négociations avec les services d'État,
- Le projet de réponses « Politique » aux questions ou remarques des PPA et de la CE,

II. Préparation des registres papier :

Mme CARNEL rappelle que M. PAGNERRE a fait acquérir par la CCHF 60 registres papier. Ces registres ne sont pas préimprimer avec les éléments de l'enquête. Notre premier travail sera de remplir les cases d'identification du lieu de permanence, l'objet de l'enquête etc., ensuite le paraphage de chaque exemplaire par au moins un membre de la commission est obligatoire. Le décompte du besoin fait apparaître 41 exemplaires (dont 2 pour BERGUES 1 en Mairie et 1 au Siege de la CCHF).

Une discussion collégiale se fait sur la fastidieuse tâche de remplissage des registres, après débat ou chacun a proposé des pistes moins fastidieuses pour ménager la peine.

Se détache l'idée de préparer une grande étiquette reprenant l'ensemble des renseignements à s'acquitter, afin de la coller sur la première page du registre et sur la contre couverture coller la liste des permanences.

Sera inscrit à la main sur la couverture des registres pour chaque commune, le nom de celle-ci et un numéro d'identification, cela facilitera la tâche en fin d'enquête pour retrouver facilement la commune.

Concernant la numérotation le registre du Siege de la CCHF recevra le numéro « 0 » puis une numérotation d'ordre par commune, celle-ci étant classée par ordre alphabétique soit de « 1 à 40 ». Concernant l'ajout de registre pour les communes ayant rempli le premier registre, la numérotation pourrait se faire avec le numéro d'ordre par commune suivi de « Bis, Ter, Quad, etc. », autre solution serait de continuer la numérotation à partir de « 41 à », cette orientation paraît mieux adaptée pour faciliter la recherche de la commune et du registre.

10 lieux de permanences					31 Mairies sans permanence									
Consulataion du Dossier papier et clef USB en secours 1 registre papier					Consultation du Dossier papier et clef USB en secours 1 registre papier									
Commune	N° registre	Lieu	CE	Nb permanences	Commune	N° registre	Lieu	CE	Nb permanence	Commune	N° registre	Lieu	CE	Nb permanence
BERGUES	0	CCHF	ChC	4	BAMBECQUE	1	Mairie	DoC	0	MILLAM	22	Mairie	DaP	0
BOLLEZEELE	5	Espace Jules DEHAENE	PaD	3	BERGUES	2	Mairie	ChC	0	NIEURLET	23	Mairie	DaP	0
BROUCKERQUE	6	Mairie	PaD	2	BIERNE	3	Mairie	ChC	0	OOST-CAPPEL	24	Mairie	DoC	0
CAPPELLEBROUCK	8	Mairie	DaP	2	BISSEZEELE	4	Mairie	JmV	0	PITGAM	25	Mairie	PaD	0
ESQUELBECQ	12	Mairie	PaD	2	BROXEELE	7	Mairie	DaP	0	SOCX	28	Mairie	DoC	0
HONDSCHOOTE	15	Mairie	JmV	4	CROCHTE	9	Mairie	JmV	0	ST MOMELIN	29	Mairie	DaP	0
HOYMILLE	16	Mairie	ChC	3	DRINCHAM	10	Mairie	PaD	0	ST PIERREBROUCK	30	Mairie	DaP	0
LEDERZEELE	18	Mairie	DaP	2	ERINGHEM	11	Mairie	PaD	0	STEENE	31	Mairie	ChC	0
QUAEDYPRE	26	Mairie	JmV	2	HERZEELE	13	Mairie	DoC	0	VOLCKERINCHOVE	33	Mairie	DaP	0
REXPOEDE	27	Mairie	DoC	3	HOLQUE	14	Mairie	DaP	0	WARHEM	34	Mairie	JmV	0
UXEM	32	Mairie	JmV	2	KILLEM	17	Mairie	JmV	0	WEST-CAPPEL	36	Mairie	DoC	0
WATTEN	35	Mairie	DaP	4	LEDRINGHEM	19	Mairie	DoC	0	WULVERDINGHE	38	Mairie	DaP	0
WORMHOUT	37	Mairie	DoC	4	LOOBERGHE	20	Mairie	PaD	0	WYLDER	39	Mairie	DoC	0
					MERCKEGHEM	21	Mairie	PaD	0	ZEGERSCAPPEL	40	Mairie	PaD	0

Un travail collectif de production pour : la rédaction de l'étiquette, la reproduction de la liste des permanences, du collage des deux feuilles sur le registre. Pendant cette phase un des membres note le nom de chaque commune sur les registres. Un classement par ordre alphabétique des communes permet d'inscrire la numérotation.

À l'issu de cette phase de préparation des registres papier, les membres de la commission se répartissent les livrets pour les parapher et les signer.

Il est convenu que chacun se dote de deux registres vierges, qui en cas de besoin en permanence sera utilisé en relai du premier registre, les feuilles étiquettes (pavé de renseignements contractuels et lieux de permanences) seront incérées et collées à cette occasion. Lors de la « mise en service » d'un registre complémentaire, une attention particulière se fera concernant la numérotation du registre en concertation direct avec les membres de la commission.

III. Mise au point du Vademecum

En possession de différents projets de Vademecum le choix se porte pour celui proposé par Mme CARNEL.

L'examen du document avec avis oral s'engage par les membres de la Commission pour la mise au point du document, l'issu des orientations prises se retrouve dans le projet de Vademecum en annexe de ce Compte Rendu.

Dans la conjoncture d'un nouvel épisode de pandémie variant COVID, Il sera prévu et rappelé dans le Vademecum l'organisation « qui fait quoi » pour :

- L'accueil du public,
- L'émargement d'une feuille d'identification des contributeurs avec n° de téléphone afin de pouvoir les contacter en cas de « cluster »,
- La mise à disposition de gel et masque,
- Le rappel des gestes barrières,

I. Point sur les disponibilités de chacun avant l'ouverture de l'enquête

Chacun fait état de ses disponibilités ou contraintes afin que Mme CARMEL puisse anticiper en tant que de besoin les futures rencontres en commission.

II. Séance d'apprentissage du registre dématérialisé :

Début Janvier une demie journée sera consacrée avec le gestionnaire de l'application afin de s'approprier la manipulation de l'outil de gestion des contributions dématérialisées.

(Hors réunion la date du 6 janvier 2022 est retenue pour la formation, elle aura lieu sur le site de la CCHF à Wormhout.)

III. Visa CE sur les dossiers d'enquête avant diffusion aux communes :

Une séance de signature est prévue le 23 décembre sur le site CCHF de Wormhout (9h), apparemment la présence d'une partie de la commission sera suffisante pour :

- Contrôler les pièces des dossiers complet des lieux de permanences (10), et dossier partiel pour les Mairies non lieu de permanences (31).
- Viser l'ensemble des pièces des dossiers y compris les plans,

IV. Contrôle de l'affichage :

Une séance de contrôle sera prévue, ce contrôle se fera par photographies des lieux du site et du panneaux d'affichage, il n'est pas prévu de faire un « book » d'affichage, toutefois il est bon d'archiver ces photos datées pour prouver l'efficacité de l'affichage en cas de recours.

D'après M. PAGNERRE, l'ensemble de l'affichage représente une centaine de sites répartie sur le territoire. L'affichage doit être mis en place par les agents de la CCHF pour le 29 décembre 2021.

Un tableau du contrôle d'affichage sera confectionné et diffusé aux membres de la commission, puis joint en annexe du présent compte rendu.

Début janvier une séance de contrôle des affichages pourra se mettre en place. Ce type de contrôle ne pouvant se faire qu'en période diurne, il est proposé qu'à l'issue de cette journée la commission pourrait se réunir en vue de faire un point d'avancement des productions.

V. Point du travail de synthèse et d'analyse du dossier d'enquête :

Dans l'inventaire des documents produits par les membres de la commission, il est constaté quelques différences entre les dires de la MO en réunion et ce qui est lu dans les documents du dossier d'enquête.

Il est recensé quatre non conformités vis-à-vis du SCOT, un trouble se produit pour certains membres de la commission concernant la référence du SCOT est-il question ? néanmoins ces non conformités reposent sur :

- La consommation foncière,
- Le nombre de logements à construire,
- La répartition des logements selon la hiérarchie urbaine,
- La densité de construction des logements,

D'autre part certains objectifs ne sont pas complètement liés :

- La consommation de terre agricole à enjeux,
- La faiblesse du programme de renouvellement urbain,
- La poursuite de l'extension urbaine,

Petit débat au sein de la commission sur la pertinence du maintien de certaines zones urbanisables au regard d'autres choix de sites mieux adaptés.

En effet la philosophie première du code de l'Urbanisme au sens PLU, est de proposer à l'urbanisation que les espaces où le propriétaire sera vendeur durant le temps de validité du PLU. Orientation qui renvoie sur un tiers le projet politique de la collectivité, en effet la force publique ne peut imposer à quiconque la vente d'un bien ou procéder à son l'exproprier sans que celui-ci n'ait fait l'objet d'une Utilité Publique (DUP) ou que la collectivité a fait valoir lors de la vente d'un bien son droit de préemption, toutefois ces deux procédures doivent être assorties d'un réel projet (avec programme) et ne peut être mis en place dans une démarche d'obtenir des réserves foncières.

Il sera pertinent dans le rapport de développer la liste des principaux enjeux décrits dans le diagnostic thématique, même s'ils paraissent mal identifiés, il s'en dégage « la consommation du foncier » et les enjeux du territoire « le renouvellement urbain ».

Autres synthèses non encore rédigées :

- Le diagnostic environnemental
- La partie compatibilité environnementale, (JmV se propose de la rédiger, elle est complémentaire à sa synthèse sur l'état initial de l'environnement, de plus elle traitera les références aux documents de rangs supérieurs tel que le PRPI, sera établi),
- La partie diagnostique du territoire,

- La partie rapport de présentation (PaD se propose pour rédiger cette synthèse)
- La partie économique (DaP rappelle que cette synthèse lui été confié, incluant le contrôle du SCOT, pour la partie emplois ainsi que les activités : artisanale ou industrielle, commerces, agriculture, loisirs)

Recensement des engagements des productions que l'AUGUR ou la CCHF ont fait à la commission pour faciliter la compréhension de la démarche d'étude du PLUi :

- Compte foncier, document sous la forme d'un tableau fiable et vérifiable,
- Le détail de surface par type de Zonages,
- Le détail de répartition par commune de l'affectation et du classement multicritère des (points acquis par le calcul),
- Les éléments font le lien entre le nombre de ménages et celui de logements,
- Les tableaux (parti pris par la CCHF) précisant les objectifs communs par commune, intégrant le travail par pôle ce qui permettait de réajuster les besoins.
- Un document plus explicite reprenant l'objectif du maintien de la population incluant le nombre de logement à produire, comparé aux prévisions du PLUi incluant les coups partis, ceci permettra de comparer les chiffres et de voir les écarts.
- Le document explicatif que la MO propose de joindre au dossier d'enquête pour acter les nouvelles orientation prise avec les services d'état. Ce document précisera la modification du compte foncier, la suppression de zone urbanisable, les réserves foncières réduites, la réduction du foncier économique.
- Le dernier document de SCOT pris en compte par l'État pour les négociations d'adaptation du projet de PLUi,
- Un tableau global qui synthétiserait la surface de l'ensemble des zonages par commune entre la situation 2015 et 2035 (type : zone Urbaine, Urbanisable, Naturel, Agricole etc.), et d'indiquer de quel type d'outil planificateur était valide (carte communale, POS, PLU).
- Un synthèse explicative relative aux orientations du « Diagnostic » où 137 ha était mobilisable au titre de l'habitat et 164 ha pour l'économie, annonce que nous avons un peu de difficulté à comprendre et que sont devenues ces surfaces.

Clôture de la séance de travail : 18h15

Durée de la rencontre 2h30

VI. Hors réunion, thèmes à reprendre pour la prochaine rencontre MO-CE :

- Point sur la répartition des tâches et la production des premiers projets de synthèse pour la mise en forme de la première partie du « Rapport CE », synthèse des PPA et de la concertation préalable, synthèse des différents documents du PLUi (orientation par commune ?), désignation du rapporteur unique pour reprise de la mise en forme des productions de chacun afin d'harmoniser le document final,
- Confirmer collectivement les modalités d'organisation matérielle des permanences :
 - organisation de l'accueil du public (lieu d'attente en cas d'affluence, salle de permanence disposant de tables suffisamment grandes pour étaler les plans, et les documents nécessaires, accès wifi, etc.),
 - Modalité de mise œuvre sous contrainte « Covid et grippe » : contrôle « pass-sanitaire », affichage sur les gestes barrières, port du masque, mise à disposition de masque et gel hydroalcoolique en tant que de besoin, cahier ou fiche de recensement des contributeurs avec adresse et téléphone en cas de cluster, etc.,
- Gestion du registre dématérialisé : formation à l'usage de l'application, organisation de la gestion quotidienne des contributions, quid du mixte registre papier et dématérialisé ?

- Préparer un planning prévisionnel fixant les dates pour : les réunions (commission et rencontre CE-MO), les points d'arrêt (prolongation nécessaire de l'enquête, nécessité d'organiser une réunion publique), les échéances de production de chacun afin de respecter le travail du rapporteur final. Vérification du temps accordé à la commission pour la remise du rapport d'enquête et tenant compte du délai nécessaire à la MO en réponse au PV de clôture d'enquête.

Point des thématiques à approfondir par la MO non encore traitées :

- Le choix des OAP, une discussion porte vers les objectifs politiques réels tels que : l'opportunité des OAP, absence de cohésion architecturale et des espaces de vie vis-à-vis des zones d'activité,
- Le manque apparent de la non-reconnaissance du paysage et l'identification des pieds de coteaux, ainsi que l'absence de différence entre la Flandre maritime et la Flandre intérieure ainsi que pour les communes à paysage audomarois,
- Le diagnostic annonce une saturation des stations d'épuration mais ne présente pas les bassins de collecte par station d'épuration, il est donc impossible de connaître les secteurs qui nécessitent une vigilance pour leurs urbanisations car non assainis par le réseau collectif ! est-ce la mise en œuvre de l'assainissement non collectif ? Situation délicate au regard des contraintes liées à la nappe phréatique en Flandre maritime (polder) d'une part et d'autre part l'interdiction de rejets d'effluents pollués dans le milieu naturel.
- Il est également constaté dans les documents un manque de description des services publics,
- Des incohérences dans le règlement sont signalées par Dominique, notamment à la page 49 où la prescription définit que la cote de seuil doit être comprise entre 20 et 30 cm d'altimétrie au-dessus de l'axe de la voirie au droit de l'entrée de la propriété. En effet cela suggère que les terrains en contre bas de la chaussée seront à remblayer, contradictoire avec le SAGE.
- Échange sur le recensement des exploitations agricoles classées et leurs plans d'épandages ainsi que l'identification de leurs nuisances

CR établi par Daniel PERET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HAUTS DE FLANDRES

ENQUÊTE PUBLIQUE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi-CCHF)

Décision du Tribunal Administratif de Lille : N° E21000067/59 du 06 septembre 2021

REUNION COMMISSION D'ENQUÊTE N° CE05 DU 23 Décembre 2021

(Pôle de Wormhout - 7 Candaele Straete 59470 Wormhout)

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

<u>Participants ou destinataire(s)</u>	<u>Titre et Organismes</u>	<u>Sigle</u>	<u>Diffusions</u>
Madame Chantal CARNEL	Présidente de la commission d'enquête	CE	X
Monsieur Dominique CORREIA	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Pascal DUYCK	Commissaire Enquêteur	CE	X
<u>Diffusion complémentaire</u>			
Monsieur Jean-Marie VER EECKE	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Daniel PERET	Commissaire Enquêteur	CE	X

Sommaire

II.	Constitution d'un dossier type avec des dossiers cartons :	2
III.	Visa CE des pièces et plans des dossiers d'enquête :	2
IV.	Finalisation du VADEMECUM :	2
V.	Préparations des questions en suspens avec M. PAGNERRE :	2
VI.	Point sur les productions restant à faire :	3
VII.	Contrôle de l'affichage :	4
I.	Hors réunion, thèmes à reprendre pour la prochaine rencontre MO-CE :	4

Ouverture de la séance de travail : 9h

Après un échange d'usage, Mme CARNEL propose d'organiser la journée comme suit :

- Contrôle du contenu du dossier d'enquête,
- Constitution d'un dossier type avec des dossiers cartons pour faciliter la consultation des pièces en Mairies,
- Visa des pièces et plans des dossiers d'enquête,
- Finalisation du VADEMECUM,
- Préparations des questions en suspens avec M. PAGNERRE,
- Point sur l'avancement des productions,

I. Contrôle du contenu du dossier d'enquête :

Mme CARNEL propose aux membres présent de la commission de procéder au contrôle d'un dossier afin de vérifier la liste des pièces indispensable à la bonne compréhension du dossier d'enquête.....

II. Constitution d'un dossier type avec des dossiers cartons :

Mme CARNEL propose à M. PAGNERRE de classer dans des chemises cartonnées, les pièces, documents et plans des dossiers d'enquête à destination des mairies lieu de permanence.

III. Visa CE des pièces et plans des dossiers d'enquête :

Dans un travail collégiale une chaine se met en place pour apposer le « visa CE » sur chaque pièces, documents et plans des dossiers d'enquête.....

- Contrôler les pièces des dossiers complet des lieux de permanences (10), et dossier partiel pour les Mairies non-lieu de permanences (31).
- Viser l'ensemble des pièces des dossiers y compris les plans,

IV. Finalisation du VADEMECUM :

L'examen du document avec avis oral s'engage par les membres de la Commission pour la mise au point du document, l'issu des orientations prises se retrouve dans le projet de Vademecum en annexe de ce Compte Rendu.

Dans la conjoncture d'un nouvel épisode de pandémie variant COVID, Il sera prévu et rappelé dans le Vademecum l'organisation « qui fait quoi » pour :

- L'accueil du public,
 - L'émargement d'une feuille d'identification des contributeurs avec n° de téléphone afin de pouvoir les contacter en cas de « cluster »,
 - La mise à disposition de gel et masque,
 - Le rappel des gestes barrières,
- Chacun fait état de ses disponibilités ou contraintes afin que Mme CARMEL puisse anticiper en tant que de besoin les futures rencontres en commission.

V. Préparations des questions en suspens avec M. PAGNERRE :

Un certain nombre de points sont sans réponse à ce jour, Mme CARNEL propose de faire le point sur les interrogations pour solliciter M. PAGNERRE à y répondre dans la journée.....

VI. Point sur les productions restant à faire :

Dans l'inventaire des documents produits par les membres de la commission, il est constaté quelques différences entre les dires de la MO en réunion et ce qui est lu dans les documents du dossier d'enquête.

Il est recensé quatre non conformités vis-à-vis du SCOT, un trouble se produit pour certains membres de la commission concernant la référence du SCOT est-il question ? néanmoins ces non conformités reposent sur :

- La consommation foncière,
- Le nombre de logements à construire,
- La répartition des logements selon la hiérarchie urbaine,
- La densité de construction des logements,

D'autre part certains objectifs ne sont pas complètement liés :

- La consommation de terre agricole à enjeux,
- La faiblesse du programme de renouvellement urbain,
- La poursuite de l'extension urbaine,

Petit débat au sein de la commission sur la pertinence du maintien de certaines zones urbanisables au regard d'autres choix de sites mieux adaptés.

En effet la philosophie première du code de l'Urbanisme au sens PLU, est de proposer à l'urbanisation que les espaces où le propriétaire sera vendeur durant le temps de validité du PLU. Orientation qui renvoie sur un tiers le projet politique de la collectivité, en effet la force publique ne peut imposer à quiconque la vente d'un bien ou procéder à son l'exproprier sans que celui-ci n'ait fait l'objet d'une Utilité Publique (DUP) ou que la collectivité a fait valoir lors de la vente d'un bien son droit de préemption, toutefois ces deux procédures doivent être assorties d'un réel projet (avec programme) et ne peut être mis en place dans une démarche d'obtenir des réserves foncières.

Il sera pertinent dans le rapport de développer la liste des principaux enjeux décrits dans le diagnostic thématique, même s'ils paraissent mal identifiés, il s'en dégage « la consommation du foncier » et les enjeux du territoire « le renouvellement urbain ».

Autres synthèses non encore rédigées :

- Le diagnostic environnemental
- La partie compatibilité environnementale, (JmV se propose de la rédiger, elle est complémentaire à sa synthèse sur l'état initial de l'environnement, de plus elle traitera les références aux documents de rangs supérieurs tel que le PRPI, sera établi),
- La partie diagnostique du territoire,
- La partie rapport de présentation (PaD se propose pour rédiger cette synthèse)
- La partie économique (DaP rappelle que cette synthèse lui été confié, incluant le contrôle du SCOT, pour la partie emplois ainsi que les activités : artisanale ou industrielle, commerces, agriculture, loisirs)

Recensement des engagements des productions que l'AUGUR ou la CCHF ont fait à la commission pour faciliter la compréhension de la démarche d'étude du PLUI :

- Compte foncier, document sous la forme d'un tableau fiable et vérifiable,
- Le détail de surface par type de Zonages,
- Le détail de répartition par commune de l'affectation et du classement multicritère des (points acquis par le calcul),
- Les éléments font le lien entre le nombre de ménages et celui de logements,
- Les tableaux (parti pris par la CCHF) précisant les objectifs communs par commune, intégrant le travail par pôle ce qui permettait de réajuster les besoins.

- Un document plus explicite reprenant l'objectif du maintien de la population incluant le nombre de logement à produire, comparé aux prévisions du PLUi incluant les coups partis, ceci permettra de comparer les chiffres et de voir les écarts.
- Le document explicatif que la MO propose de joindre au dossier d'enquête pour acter les nouvelles orientation prise avec les services d'état. Ce document précisera la modification du compte foncier, la suppression de zone urbanisable, les réserves foncières réduites, la réduction du foncier économique.
- Le dernier document de SCOT pris en compte par l'État pour les négociations d'adaptation du projet de PLUi,
- Un tableau global qui synthétiserait la surface de l'ensemble des zonages par commune entre la situation 2015 et 2035 (type : zone Urbaine, Urbanisable, Naturel, Agricole etc.), et d'indiquer de quel type d'outil planificateur était valide (carte communale, POS, PLU).
- Un synthèse explicative relative aux orientations du « Diagnostic » où 137 ha était mobilisable au titre de l'habitat et 164 ha pour l'économie, annonce que nous avons un peu de difficulté à comprendre et que sont devenues ces surfaces.

VII. Contrôle de l'affichage :

Une séance de contrôle sera prévue, ce contrôle se fera par photographies des lieux du site et du panneaux d'affichage, il n'est pas prévu de faire un « book » d'affichage, toutefois il est bon d'archiver ces photos datées pour prouver l'efficience de l'affichage en cas de recourt.

D'après M. PAGNERRE, l'ensemble de l'affichage représente une centaine de sites répartie sur le territoire. L'affichage doit être mis en place par les agents de la CCHF pour le 29 décembre 2021.

Validation du tableau du contrôle d'affichage joint en annexe du présent compte rendu.

Début janvier une séance de contrôle des affichages pourra se mettre en place. Ce type de contrôle ne pouvant se faire qu'en période diurne.

Clôture de la séance de travail : 16h30

Durée de la rencontre déduis de la pause déjeuner 5h30

I. Hors réunion, thèmes à reprendre pour la prochaine rencontre MO-CE :

- Point sur la répartition des tâches et la production des premiers projets de synthèse pour la mise en forme de la première partie du « Rapport CE », synthèse des PPA et de la concertation préalable, synthèse des différents documents du PLUI (orientation par commune ?), désignation du rapporteur unique pour reprise de la mise en forme des productions de chacun afin d'harmoniser le document final,
- Confirmer collectivement les modalités d'organisation matérielle des permanences :
 - organisation de l'accueil du public (lieu d'attente en cas d'affluence, salle de permanence disposant de tables suffisamment grandes pour étaler les plans, et les documents nécessaires, accès wifi, etc.),
 - Modalité de mise œuvre sous contrainte « Covid et grippe » : contrôle « pass-sanitaire », affichage sur les gestes barrières, port du masque, mise à disposition de masque et gel hydroalcoolique en tant que de besoin, cahier ou fiche de recensement des contributeurs avec adresse et téléphone en cas de cluster, etc.,

- Gestion du registre dématérialisé : formation à l'usage de l'application, organisation de la gestion quotidienne des contributions, quid du mixte registre papier et dématérialisé ?
- Préparer un planning prévisionnel fixant les dates pour : les réunions (commission et rencontre CE-MO), les points d'arrêt (prolongation nécessaire de l'enquête, nécessité d'organiser une réunion publique), les échéances de production de chacun afin de respecter le travail du rapporteur final. Vérification du temps accordé à la commission pour la remise du rapport d'enquête et tenant compte du délai nécessaire à la MO en réponse au PV de clôture d'enquête.

Point des thématiques à approfondir par la MO non encore traitées :

- Le choix des OAP, une discussion porte vers les objectifs politiques réels tels que : l'opportunité des OAP, absence de cohésion architecturale et des espaces de vie vis-à-vis des zones d'activité,
- Le manque apparent de la non-reconnaissance du paysage et l'identification des pieds de coteaux, ainsi que l'absence de différence entre la Flandre maritime et la Flandre intérieure ainsi que pour les communes à paysage audomarois,
- Le diagnostic annonce une saturation des stations d'épuration mais ne présente pas les bassins de collecte par station d'épuration, il est donc impossible de connaître les secteurs qui nécessitent une vigilance pour leurs urbanisations car non assainis par le réseau collectif ! est-ce la mise en œuvre de l'assainissement non collectif ? Situation délicate au regard des contraintes liées à la nappe phréatique en Flandre maritime (polder) d'une part et d'autre part l'interdiction de rejets d'effluents pollués dans le milieu naturel.
- Il est également constaté dans les documents un manque de description des services publics,
- Des incohérences dans le règlement sont signalées par Dominique, notamment à la page 49 où la prescription définit que la cote de seuil doit être comprise entre 20 et 30 cm d'altimétrie au-dessus de l'axe de la voirie au droit de l'entrée de la propriété. En effet cela suggère que les terrains en contre bas de la chaussée seront à remblayer, contradictoire avec le SAGE.
- Échange sur le recensement des exploitations agricoles classées et leurs plans d'épandages ainsi que l'identification de leurs nuisances

CR établi par Dominique CORREIA

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HAUTS DE FLANDRES

ENQUÊTE PUBLIQUE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi-CCHF)

Décision du Tribunal Administratif de Lille : N° E21000067/59 du 06 septembre 2021

REUNION COMMISSION D'ENQUÊTE N° CE06 DU 06 Janvier 2022

(Pôle de Wormhout - 7 Candaele Straete 59470 Wormhout)

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

<u>Participants ou destinataire(s)</u>	<u>Titre et Organismes</u>	<u>Sigle</u>	<u>Diffusions</u>
Monsieur Nicolas SIMPLOT	CDV Évènements Publics	CDV	X
Madame Chantal CARNEL	Présidente de la commission d'enquête	CE	X
Monsieur Jean-Marie VER EECKE	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Dominique CORREIA	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Daniel PERET	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Pascal DUYCK	Commissaire Enquêteur	CE	X
<u>Diffusion complémentaire</u>			
Monsieur François PAGNERRE	DGA-CCHF en charge de la DAU et ST	MO	X

Sommaire :

I. Conférence vidéo « Le registre dématérialisé d'enquête publique » :	2
a. Rappel de l'organisation de l'enquête :	2
b. Échange collégial du paramétrage de l'application :	3
c. Démonstration d'utilisation de l'application :	3
d. CDV répond aux questions des CE :	5
II. Réunion commission :	6
a. Intégrations des contributions dans le registre :	6
b. Fonctions du registre dématérialisé :	6
c. Visa CE des pièces et plans des dossiers d'enquête :	6
d. Logistique au registre papier :	6
e. Contrôle de l'affichage :	7
f. Point sur les productions restant à faire (compatibilité SCOT) :	7
g. Compte rendu permanence :	7
III. Questions en suspens avec M. PAGNERRE :	7
IV. Hors réunion :	7
a. Thèmes à reprendre pour la prochaine rencontre Commission des CE :	7
b. Point des thématiques à approfondir par la MO non encore traitées :	8

Pour Mémoire :

- Présence physique sur site CCHF (Pôle de Wormhout) d'une partie de la Commission d'Enquête (CE) : Madame Chantal CARNEL, Monsieur Jean-Marie VER EECHE, Monsieur Dominique CORREIA, Monsieur Daniel PERET,
- En vidéo conférence : Monsieur Nicolas SIMPLOT (CDV), Monsieur Pascal DUYCK (CE),

Ouverture de la séance de travail : 14h15

Après un échange d'usage avec présentation de chacun des participants, Mme CARNEL propose d'organiser l'après-midi comme suit :

- Conférence vidéo :
 - Présentation des fonctionnalités de l'application « Le registre dématérialisé d'enquête publique »,
 - Vérification des fonctionnalités de l'application, qui ont été retenu dans le devis CDV par la CCHF,
 - Questions diverses ?
- Réunion commission :
 - Visa des pièces et plans des dossiers d'enquête,
 - Finalisation du VADEMECUM,
 - Préparation des questions en suspens avec M. PAGNERRE,
 - Point sur l'avancement des productions,

I. Conférence vidéo « Le registre dématérialisé d'enquête publique » :

a. Rappel de l'organisation de l'enquête :

Par souci de clarté Mme CARNEL rappelle l'organisation de l'enquête et l'enveloppe du PLUi de la CCHF :

- 40 communes font l'objet de ce PLUi, certaines subissent un impact réducteur d'urbanisation vis-à-vis des précédents documents planificateurs (POS, PLU communal, cartes communale),
- 41 lieux de consultation du dossier d'enquête avec registres papier (Mairies et siège de la CCHF) dont 13 lieux de permanences et 28 lieux de simple consultation,
- 53 000 habitants en population total des 40 communes,
- 44 846 hectares de surface total des 40 communes,
- 36 679 hectares de surface agricole réparti sur 557 exploitations, dont 74% des exploitants sont propriétaires,

Ces données permettent d'imaginer le volume de consultations du dossier d'enquête ainsi que les contributions envisageables tant physique en permanences que par voies dématérialisées.

Elle précise ensuite que :

- L'enquête se déroulera du lundi 17 Janvier 2022 (9h) au Mardi 22 Février 2022 (18h),
- Les permanences au nombre de 38 sont réparties sur 13 communes,

Pour mémoire :

La CCHF a contractualisé avec CDV Évènements Publics pour le service « Le registre dématérialisé d'enquête publique »,

CDV Évènements Publics a pour adresse :

- ✓ 17, rue Lepic 75018 Paris et 5, impasse Boudeville 31100 Toulouse
- ✓ www.registre-numerique.fr,

b. Échange collégial du paramétrage de l'application :

CDV : confirme avoir compris l'enjeu pour la CCHF et avoir intégré les problématiques de cette enquête. À ce titre l'application « Le registre dématérialisé d'enquête publique » a été organisé en ce sens. Pour information le registre d'enquête publique portera le n°769 « plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre », il sera ouvert le 17/01/2022 à 09:00:00 et sa clôture est prévue le 22/02/2022 à 18:00:00 (fuseau Europe/Paris).

Puis il évoque que les contributions dématérialisées seront identifiables par localisations et ou par thématiques, il propose que l'application classe systématiquement ces contributions par communes ainsi que par thématiques.

Il demande si chaque CE a eu son accès dans l'application, et qu'il l'a validé par son mot de passe,

CE : confirme l'accès de chaque CE à l'application. Annonce que chaque CE s'est vu attribuer une zone géographique de plusieurs communes, à ce titre il est souhaitable que les CE maîtrisent la validation des enregistrements pour les contributions dématérialisées ainsi que leurs découpages.

Dans un premier temps la Présidente propose d'attribuer la validation de la contribution et son découpage sur deux CE (Madame Chantal CARNEL et Monsieur Jean-Marie VER ECKE) afin de se familiariser avec l'outil pour ensuite dans un second temps répartir par communes et thèmes suivant le CE en charge du secteur,

CDV : prend en compte cette demande, il propose que lui soit communiqué la liste des communes attribuées à chaque CE afin d'ouvrir des droits dès que la phase de familiarisation avec l'outil sera acquise par les deux premiers attributaires, en tout état de cause la Présidente de la CE gardera les droits d'accès sur l'ensemble des commandes de l'application.

CE : reformule ce qui a été compris : il y a deux niveaux, l'un de transmission de toutes les contributions d'une part et d'autre part un second niveau de répartition thèmes pour observations entre les CE.

Autre problématique l'identification des communes sera à distinguer pour la contribution, le lieu de résidence du contributeur d'une part et d'autre part le lieu objet de la contribution, remarque identique mais pour des contributeurs résident hors CCHF,

CDV : apporte une précision sur ce cas, dans l'application un sélecteur a été ajouté afin de permettre la sélection de la commune faisant l'objet de la contribution.

Par ailleurs il constate que son information était incomplète, l'application a été programmée pour 13 communes, cependant il vient de prendre note que 40 communes sont destinataires d'un registre plus un au siège de la CCHF soit 41 lieu de dépôt de contribution à identifier dans l'application.

c. Démonstration d'utilisation de l'application :

À l'issus de ces précisions M. SIMPLOT propose de présenter la démonstration de l'application sans le visionnage du diaporama, il préfère présenter l'application sur un cas de « registre école » depuis l'écran de visio-conférence :

- L'interface d'accueil,
- Le tableau de bord composé de plusieurs lignes :
 - Le total de contributions en distinguant celles, déposées, publiées, restant à publier,

- Le nombre d'observations crée à partir des contributions,
 - Le détail par moyen d'enquête de réception des contributions, via formulaire, par courriel, intégration des contributions papier (registre, courriers),
 - Les contributions hors délais par exemple le cas des contributeurs qui auraient commencés leurs rédactions avant l'heure de clôture de l'enquête mais la finalise et la valide en dépassant la clôture de l'enquête,
 - Les courriels reçus à vérifier, en shuntant l'intégration automatique évite les « pollutions », certains messages présentent un souci en cas d'origine « robot », de « Spam » très bien fait ou de « courriels » très mal fait voir malveillants dans la rédaction « mots tabous »,
 - Tableau de détails à plusieurs colonnes présentant les contributions et leurs traitements par les CE, le découpage par thèmes des contributions,
- Paramètre enquête pour affiner les thématiques etc., permet également l'attribution par CE,

Par ailleurs l'application examine chaque « adresse Mail » des contributeurs, ceci pour déceler les envois multiples ou que les contributions n'ont pas de contenu suspect. Si l'adresse et la nature de la contribution sont normales : elle est publiée, dans le cas contraire la contribution est mise en attente, action qui déclenche une alerte courriel à destination des CE. Chaque CE pourra ensuite vérifier la véracité des propos du message.

Autre aspect le contrôle anti « spam », il s'effectue automatiquement avec l'analyse sur 250 critères, une note de -50 à +50 est affectée en fonction des suspicions, à +50 la certitude du « SPAM » est acquise, à -50 il est convenu que ce n'est pas un « SPAM », la difficulté se porte sur le créneau -5 < +5.

Les CE seront chargés de vérifier de temps à autre le tableau de bord pour confirmer ou non « SPAM » ou « réelle contribution ».

En cas de découverte de « mots tabous » ou « diffamatoires » une modération pourra être appliquée :

- ✓ Choix de publier (mot tabou ou clé non réhibitoire exemple « cul de sac »),
- ✓ Masquer le « mot clé » (par exemple une insulte),
- ✓ Blocage de la contribution (attitude qui contrevient à l'article 123-9 du code de l'environnement mais respecte l'ordre public) du fait de la présence de propos hors champ de l'enquête ou à caractère calomnieux voir raciste,

Il sera possible de visualiser l'attribution des contributions grâce à leurs numérotations, chaque CE aura sur le Tableau de bord un panier attribué,

Concernant les contributions multiples du type « ceinture, bretelles, parachute », le cas d'un contributeur, qui envoie un Courier postal puis dans le doute fait un courriel, confirme dans le registre dématérialisé et enfin se rend en permanence, un dédoublement est possible. En effet, il est possible de retrouver le doublon depuis le détail de la contribution, l'application propose un bloc nommé « contribution similaire ». À ce titre il est possible d'identifier et de regarder les contributions ayant la même adresse « @mail », le même nom, le même lieu de connexion et le même contenu.

Du résultat de la recherche il sera possible de déclarer la contribution « doublon ». Cette action agrèmente le compteur des contributions pour ne prendre en compte que les contributions distinctes.

Il est possible de mettre en pièces jointes les documents remis par les contributeurs, Les contributions sont enregistrées avec un classement « préfixe en lettrage » suivant leur origine tels que :

- « @ » pour le formulaire de contribution dématérialisé sur le registre,
- « E » pour les courriels,
- « R » pour les registres papier,

- « C » pour les courriers,
 - « O » pour les contributions orales en permanence physique et en permanence téléphonique (dans un premier temps il n'est pas prévu de distinction entre les échanges oraux en permanence physique de ceux en permanence téléphonique),
- L'ensemble des contributions sont numérotées de 1 à N en fonction de leur date de réception ou d'arrivées affecté du « préfixe » évoqué supra,

Concernant la restitution, elle peut se faire en « Word » ou « Excel », une option existe également quant à l'anonymat du contributeur, cette option peut être utile pour alimenter le rapport,

L'intégration des contributions registre papier se fera par scan, leur traitement est identique aux contributions dématérialisées, il est proposé que cette intégration se fasse par les mairies à l'aide de l'adresse mail dédié ensuite le traitement est automatisé dans l'application,

Se propose de communiquer les « recommandations » de la manière de scanner les documents.

CE : souhaite une distinction entre les échanges oraux en permanence de ceux des permanences téléphoniques, soit par l'adjonction d'un « préfixe en lettrage » supplémentaire ou d'expérience pour une autre enquête qu'un registre « téléphone » avait été mis en place.

Cette demande a pour but de singulariser les permanences téléphoniques des observations orales en permanence, ce nouveau mode de communication nécessite sa mise en valeur auprès du public,

La CE confirme ne pas souhaiter que l'intégration des contributions soit de l'initiative des mairies (trop aléatoire), l'objectif est que les CE puissent garder la main,

Discussion CE – CDV sur la numérotation des contributions, en effet pour les tris (Excel) il est constaté des mélanges entre les premières contributions puis les dizaines, centaines, etc. (exemple 5 se retrouve entre 49 et 50 et non pas entre 4 et 6),

d. CDV répond aux questions des CE :

- Concernant la numérotation, ce cas est fréquemment évoqué, il est difficilement traitable car cela supposerait connaître par avance le nombre de contribution pour affecter le nombre de « 0 » en préfixe du chiffre correspondant au nombre final, par exemple 999 contributions suggèrent de commencer par 001, si le nombre de contribution dépasse 1000 cela devient le « bazar » dans l'application.
- Concernant le découpage de l'offre du devis global où il est maintenant détaillé le cout de chaque type de prestation dont l'assistance technique, compte tenue de la concurrence pour cette activité « registre numérique », CDV s'est adapté aux offres concurrentes de manière à ce que la MO compare ce qui est comparable, bref sans rien modifier au cout final de la prestation, c'est de la stratégie commerciale. Puis il présente-les :
 - Différents compteurs de contributions,
 - Statistiques, fréquentation du registre, le nombre de visiteur et de visite, le nombre de téléchargement etc.
 - Éléments graphiques,
 - Les thématiques,
 - Les cartographiques,

Il informe suite à la question CE qu'il existe un didacticiel, pour cela le menu propose dans la partie « aide » des tutoriaux vidéo, un formulaire pour poser les questions, les « articles FAQ ? », les questions fréquentes avec un moteur de recherche.

Concernant les permanences téléphoniques, le système gère les réservations, une agrémentation de 15mn (alerte) est activée par rendez-vous afin de respecter l'horaire du rendez-vous suivant,

Comme pour les contributions écrites le système prend en compte les coordonnées du contributeur afin de créer le numéro de contribution et pouvoir incérer la contribution dans le registre,

Il s'ensuit un échange collégial entre les CE et CDV sur le détail, classement des thématiques couleur et alpha numérique, sur le contenu des contributions que vont voir le public sur le registre,

Clôture de la présentation par CDV du registre Démat. : 15h30

II. Réunion commission :

Un échange collégial se poursuit entre CE

a. Intégrations des contributions dans le registre :

Retour sur la présentation du registre dématérialisé, Mme CARNEL revient sur les thèmes et chacun commente ce qu'il a compris pour vérifier que c'est partagé.

Se pose la question sur le format des contributions à retranscrire « Word, PDF. », un CE fait référence à son expérience ou pour les textes un peu longs il utilise la frappe automatique en traitement de texte liée au dictaphone. En effet cet outil fait gagner du temps et enlève la phase fastidieuse de dactylographie.

b. Fonctions du registre dématérialisé :

Il s'ensuit un échange sur les fonctions du registre notamment la partie accessible au public, pour le dossier d'enquête, apparemment l'accès aux pièces n'est pas très intuitif.

Mme CARNEL signale que les pièces du dossier dématérialisées sont à vérifier, il est possible d'y trouver quelques bugs notamment sur l'appellation des fichiers qui peuvent s'avérer erronés.

Pour la partie transcription des contributions registre papier, chaque CE intégrera (après la période de prise en main de l'application par ChC et JmV),

c. Visa CE des pièces et plans des dossiers d'enquête :

Il est procédé au dépôt de visa CE sur les pièces complémentaires aux dossiers d'enquête avant leur diffusion en Mairie et lieux de permanences,

d. Logistique au registre papier :

Concernant les registres, un CE propose que chacun emporte avec lui 2 registres vierge afin d'intervenir rapidement en mairie pour ouvrir un registre complémentaire (les feuilles de renseignement seront collées en tant que de besoin).

e. Contrôle de l'affichage :

Un retour se fait sur le repérage de l'affichage, chacun partage son expérience et déplore que la liste d'adresses et les documents donnés par la CCHF ne permettaient pas une localisation aisée, l'identification des lieux d'affichage sur les plans de rue des communes aurait été plus facile au repérage.

Un CE fait référence de son expérience à l'utilisation d'une application de « chauffeur livreur » pour le calcul de l'itinéraire à suivre sur le trajet des adresses des points d'affichage.

Il est également partagé que les choix de positions des panneaux d'affichage ne sont pas tous très adaptés et parfois pas visibles de la route notamment le jour du ramassage des poubelles,

f. Point sur les productions restant à faire (compatibilité SCOT) :

Point d'avancement sur le rapport,

La confrontation des articles du règlement entre eux sont parfois contradictoires,

Le SCOT, l'analyse du dossier PLUI CCHF nécessite une confrontation avec les documents de rang supérieur dont le SCOT.

Actuellement nous avons un SCOT qui a fait l'objet d'une enquête publique (2018-2019) mais dont le Préfet exerce son sursis à statuer.

Le texte législatif précise que la compatibilité doit être avec un SCOT approuvé mais pas exécutoire.

g. Compte rendu permanence :

Il est proposé de faire des comptes rendus de permanence pour informer la commission et la MO du déroulement de la séance dont l'accessibilité, les contributeurs, etc.

III. Questions en suspens avec M. PAGNERRE :

La CCHF précise que la dernière mouture du SCOT approuvé par le conseil du syndicat mixte date de 2020 afin d'être présenté à l'État, ce projet fait l'objet de différend avec les services d'État, il est toujours en recherche de compromis.

Concernant les désapprobations de l'État sur le PLUi, elles reposent sur la consommation d'espace et la « croix rouge C », ce projet fait l'objet de nombreux recours judiciaires mais jusqu'à présent les plaignants ont été déboutés, le projet « Croix rouge » a fait l'objet d'autorisation d'aménager et correspond aux vocations dédiées.

La CE rappelle son rôle dans l'enquête et son devoir de restitution dans « le rapport » et « les conclusions motivées », pour cela la connaissance des documents ayant servi pour l'étude du PLUI sont à porter à la connaissance de la commission. À ce titre un flou persiste dans le SCOT approuvé avec qui le PLUI doit être compatible.

A ce jour aucun document SCOT n'est disponible sur les différents sites d'accès possibles (Syndicat mixte, préfectures, communauté de commune)

La demande de la CE est que ce document lui soit remis rapidement.

Clôture de la séance de travail : 17h30

Durée de la rencontre 3h15

IV. Hors réunion :

a. Thèmes à reprendre pour la prochaine rencontre Commission des CE :

- Point sur la répartition des tâches et la production des premiers projets de synthèse pour la mise en forme de la première partie du « Rapport CE », synthèse des PPA et de la concertation préalable, synthèse des différents documents du PLUI (orientation par commune ?), désignation du rapporteur unique pour reprise de la mise en forme des productions de chacun afin d'harmoniser le document final,
- Confirmer collectivement les modalités d'organisation matérielle des permanences :
 - organisation de l'accueil du public (lieu d'attente en cas d'affluence, salle de permanence disposant de tables suffisamment grandes pour étaler les plans, et les documents nécessaires, accès wifi, etc.),
 - Modalité de mise œuvre sous contrainte « Covid et grippe » : contrôle « pass-sanitaire », affichage sur les gestes barrières, port du masque, mise à disposition de masque et gel hydroalcoolique en tant que de besoin, cahier ou fiche de recensement des contributeurs avec adresse et téléphone en cas de cluster, etc.,
- Gestion du registre dématérialisé : formation à l'usage de l'application, organisation de la gestion quotidienne des contributions, quid du mixte registre papier et dématérialisé ?
- Préparer un planning prévisionnel fixant les dates pour : les réunions (commission et rencontre CE-MO), les points d'arrêt (prolongation nécessaire de l'enquête, nécessité d'organiser une réunion publique), les échéances de production de chacun afin de respecter le travail du rapporteur final. Vérification du temps accordé à la commission pour la remise du rapport d'enquête et tenant compte du délai nécessaire à la MO en réponse au PV de clôture d'enquête.

b. Point des thématiques à approfondir par la MO non encore traitées :

- Le choix des OAP, une discussion porte vers les objectifs politiques réels tels que : l'opportunité des OAP, absence de cohésion architecturale et des espaces de vie vis-à-vis des zones d'activité,
- Le manque apparent de la non-reconnaissance du paysage et l'identification des pieds de coteaux, ainsi que l'absence de différence entre la Flandre maritime et la Flandre intérieure ainsi que pour les communes à paysage audomarois,
- Le diagnostic annonce une saturation des stations d'épuration mais ne présente pas les bassins de collecte par station d'épuration, il est donc impossible de connaître les secteurs qui nécessitent une vigilance pour leurs urbanisations car non assainis par le réseau collectif ! est-ce la mise en œuvre de l'assainissement non collectif ? Situation délicate au regard des contraintes liées à la nappe phréatique en Flandre maritime (polder) d'une part et d'autre part l'interdiction de rejets d'effluents pollués dans le milieu naturel.
- Il est également constaté dans les documents un manque de description des services publics,
- Des incohérences dans le règlement sont signalées par Dominique, notamment à la page 49 où la prescription définie que la cote de seuil doit être comprise entre 20 et 30 cm d'altimétrie au-dessus de l'axe de la voirie au droit de l'entrée de la propriété. En effet cela suggère que les terrains en contre bas de la chaussée seront à remblayer, contradictoire avec le SAGE.
- Échange sur le recensement des exploitations agricoles classées et leurs plans d'épandages ainsi que l'identification de leurs nuisances

CR établi par Daniel PERET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HAUTS DE FLANDRES

ENQUÊTE PUBLIQUE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi-CCHF)

Décision du Tribunal Administratif de Lille : N° E21000067/59 du 06 septembre 2021

REUNION COMMISSION D'ENQUÊTE N° CE07 DU 14 Janvier 2022

(Pôle de Wormhout - 7 Candaele Straete 59470 Wormhout)

Objet : Contrôle de l'analyse de consommations foncières, relecture des productions de synthèses des documents du PLUi en vue de la rédaction du « rapport ».

<u>Participants ou destinataire(s)</u>	<u>Titre et Organismes</u>	<u>Sigle</u>	<u>Diffusions</u>
Madame Chantal CARNEL	Présidente de la commission d'enquête	CE	X
Monsieur Jean-Marie VER EECKE	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Dominique CORREIA	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Daniel PERET	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Pascal DUYCK	Commissaire Enquêteur	CE	X
<u>Diffusion complémentaire</u>			
Monsieur François PAGNERRE	DGA-CCHF en charge de la DAU et ST	MO	X

Sommaire :

I. Déroulement de l'enquête (étape intermédiaire pour décision de prolongation) :	2
II. Anomalies décelées des pièces du dossier d'enquête du registre dématérialisé :	2
III. Compilation des données pour la justification du nombre de logements :	2
IV. « Rapport » et « Conclusions motivées » :	4
a. Compilation des légendes de zonages	4
b. Présentation du premier jet du « RAPPORT »	5
c. Relecture des productions de chacun	6
V. Hors réunion :	8
a. Thèmes à reprendre pour la prochaine rencontre Commission des CE :	8
b. Point des thématiques à approfondir par la MO non encore traités :	8

Ouverture de la séance de travail : 9h10

Après un échange d'usage entre participants, Mme CARNEL propose d'organiser la journée comme suit :

- Étape intermédiaire pour décision de prolongation,
- Les anomalies repérées sur le registre dématérialisé,
- Confrontation des données en logement vis-à-vis de la consommation d'espace,
- Point sur l'avancement des productions et du rapport d'enquête,

I. Déroulement de l'enquête (étape intermédiaire pour décision de prolongation) :

Mme CARNEL fait un point d'avancement de l'enquête :

- Un peu plus de cent contributions et plusieurs centaines de consultation des pièces du dossier d'enquête dans l'application registre dématérialisé.
- Les visites en permanences sont conséquentes, entre 2 et 10 visites par demi-journées, avec autant de contributions écrite ou orale.
- Les permanences téléphoniques sont un peu moins suivies.

Ce bilan confirme une efficacité de la publicité mise en place pour attirer l'attention de la population à consulter le dossier d'enquête publique, de ce constat il est proposé aux membres de la commission de **ne pas prolonger la période d'enquête**.

II. Anomalies décelées des pièces du dossier d'enquête du registre dématérialisé :

Mme CARNEL fait état de ses échanges avec M. PAGNERRE sur les anomalies rencontrées dans le contrôle du dossier dématérialisé (doublet, mauvais non de fichier vis-à-vis de son contenu, etc.), notamment un fichier PDF lisible à l'écran avait son texte en « tête bêche » pour les contributeurs, il a été modifié pour lecture normale.

III. Compilation des données pour la justification du nombre de logements :

Affichage à l'écran du tableau réalisé par M. DUYKC,

	2013*	2015**	2018*	2035 P1**		2035 P2**		2035 - maintien réel		Estimation Taille des ménages selon objectif de logement ***	Évolution de la population selon le nombre de logements programmés et évolution taille des ménages***	
Population	53092	53 386	53 584	53 770	53 770	54110	54110	53400	53400	53400	55977,4	60845
Population des ménages	52478		52855									
Taille des ménages	2,57	2,5	2,49									
Évolution taille des ménages TM1				2,5		2,5		2,5				
Évolution taille des ménages TM2					2,3		2,3		2,3	2,23	2,3	2,5
Nombre de ménages	20385	***20800	21211	21508	23378	21644	23526	21360	23217			
Parc de logements												
Principaux	20366	20855	21249	21500	23400	21650	23500	21400	23200	23855	24338	24338
Secondaires	577	690	745									
Vacants	1135	1260	1373									
Total	22078	22805	23367									
Nombre de logements à produire 2015-2035 ***				645	2545	795	2645	545	2345	3000	3533	3533
Nb Logements par an sur 20 ans				32,25	127,25	39,75	132,25	27,25	117,25	150	176,65	176,65

Échange sur les chiffres :

- Population proche de 2013 (données INSE 2015-2018) = 53386 hab.,

- Prévision 2035 (postula CCHF transcrit dans le PLUi) = de 53790 à 54035 hab.,
- Taille des ménages (variable constaté ou anticipé dans le temps) : 2.57 en 2013, 2.5 en 2015 et 2.49 en 2019 ce qui révèle une décroissance en laissant supposer qu'en 2035 les ménages avoisineraient un coefficient de 2.3 (habitant/logement).

Discussion collégiale sur le besoin de logements en comparant la population escomptée en 2035 et une taille des ménages comprise entre 2.5 et 2.3.

Les hypothèses donnent un besoin compris entre 21300 et 21400 logements en 2035. Après déduction faite des logements déjà existants ou autorisés nous obtenons une production sur 20 ans avoisinant les 2500 logements.

En reprenant les hypothèses du PLUi d'une production de 3000 logements vis-à-vis d'un coefficient de taille des ménages à 2.5. Nous obtenons en 2035 un volume possible de population comprise entre 56000 et 60000 hab., évaluation éloignée du seul maintien de la population.

Le constat de décroissance des ménages n'est pas réellement pris en compte par la CCHF, en effet la volonté affichée de maintenir l'organisation pavillonnaire conduit à la production de logements aux surfaces de plancher supérieures au F5. Situation qui engendre la surconsommation d'espace (densité = ou < 15 log/ha), à l'inverse un parti pris de densifier l'habitat, la production s'orienterait vers de plus petits logements et plus faible consommation d'espace.

Il est également constaté en suivant les données INSE que le territoire de la CCHF dispose de plus de logements que de ménages. Situation qui pourrait être due aux « EHPAD », résidence seniors, résidence universitaire, résidence secondaire ainsi que la prise en compte des non-résidents permanents identifiés avec les « logements comptés à part » (les IME avec internat, les longs séjours, prisons, etc.).

Autre constat l'absence d'analyse de la pyramide d'âges des résidents par taille de logements, la prise en compte de ce constat pourrait éclairer sur le nombre de grands logements réutilisables pour un ménage en substitution aujourd'hui d'un seul occupant âgé.

Par ailleurs la stratégie d'aménagement des OAP et des PAPAG interdit les petits collectifs d'une part et d'autre part limite le nombre de niveau à R+1. Même si les combles seraient aménageables, ces prescriptions aux yeux des aménageurs rendent les opérations difficilement rentables notamment pour les logements sociaux.

Si l'on retient le maintien de la population à 53400 habitants jusque 2035, sachant qu'il y a déjà 800 logements dit « de partis » ente 2016 et 2020, le besoin en construction de logements sera à corrélérer avec la consommation d'espace. Une discussion collégiale s'en suit avec les hypothèses de production de logements : 2335 pour la CE, 3000 annoncés par la CCHF, pour mémoire les objectifs du SCOT sont de 2000 logements pour une densité de 20 log/ha (les dents creuses à valorisées, les coups partis). Nous avons une divergence de consommation d'espaces : la CCHF ouvre 75 ha aux logements alors que d'après les hypothèses de la CE 45 ha suffiraient !!

Il faut noter que le PLUi a été arrêté en juillet 2021 avec les derniers chiffres de juin 2021 prenant en compte la délivrance des PC autorisés, or depuis 7 mois les instructions de PC se sont poursuivies notamment pour les communes dotées d'un PLU efficient.

Nous constatons de regrettable que la CCHF n'ai pas mis en place le sursis-à-statuier sur l'ensemble des commune (PLU efficient ou non) dès la mise en étude du PLUi (2019), par ailleurs l'État ne s'est pas non plus officiellement opposé à cette envolée de PC notamment pour les communes en RNU.

Autres ambiguïtés, les orientations divergentes des politiques d'État : les contraintes de non augmentation de population du milieu rural en limitant la production de logement d'une part, et d'autre part le maintien des personnes âgés à domicile même dépendantes (acceptation de

la sous occupation des logements) dans le cadre de l'APA en vue du développement des services à domicile, qui engendrent le maintien et la création d'emplois locaux pour les services de proximités (HAD, infirmiers, kinésithérapeutes, aide-ménagères, emplois SESU, etc.).

En conclusion le postulat de la CCHF de maintenir la population, l'hypothèse de densité des ménages à 2.3, (vision 2035) permet de justifier un nombre de logements à construire entre 2015 et 2035 de 3000. En considérant la prise en compte des réalisations de 1745 logements depuis 2015, il demeure 1215 logements à réaliser d'ici 2035. Toutefois la CE considère que pour maintenir la population ce n'est pas 3000 log mais plutôt suivant le coefficient des ménages entre 2500 et 3300,

Il est à abordé le cas du PLUi de la commune d'UXEM, cette commune dispose d'un document d'urbanisme quasi « illégal » du fait de l'importance des réserves et avis défavorables émis par les services d'état. Ce PLU concentre aujourd'hui une consommation d'espace de 50 ha. Se pose la question de la non action des organismes de tutelle et de contrôle étatique, ainsi que celui de la CCHF dans son double rôle d'instructeurs des autorisations de construire et d'aménager d'une par part et d'autre part en tant que Maître d'Ouvrage du PLUi.

IV. « Rapport » et « Conclusions motivées » :

Mme CARNEL propose de faire le point sur l'avancement et la mise en œuvre du Rapport d'enquête.

Un débat se fait sur les nouvelles contraintes issues de l'entretien avec les Vice-Présidents du TA (VP-TA) vis à vis des pratiques actuelles des CE pour la conception avec l'écriture des rapports d'enquête et des conclusions,

L'orientation de la CE sera de présenter les documents finaux « Rapport d'enquête » et « Conclusions motivées » suivant la forme requise par les « VP-TA », soit un document plus allégé qu'habituellement.

a Compilation des légendes de zonages

En premier lieu Mme la Présidente présente ses travaux de synthèse :

- Un tableau issu de la compilation des légendes issues des plans de zonages (65 zones) pour les 40 communes, classées en 4 grandes familles :
 - ✓ ZONE URBAINE, « U »
 - ✓ ZONE À URBANISER, « AU »
 - ✓ ZONE AGRICOLE, « A »
 - ✓ ZONE NATURELLE, « N »

Les nuances de prescriptions des zonages sont régulièrement distinctives à la seule commune. La CE pense qu'il eut été préférable de réduire le nombre des zonages en appliquant dans le règlement la spécificité de la commune.

Il a été constaté quelques divergences notamment pour les zones UZa et UZ2 qui apparemment n'auraient pas été reportées,

Cette multitude de zonages complexifie la compréhension du plan de zonage (couleur de légende) ainsi que la lecture du règlement pour trouver le bon article, à ce titre une précision dans le règlement stipule que « ce qui n'est pas autorisé est interdit » remarque divergente du droit Français.

- Un tableau issu de la surface des zonages par commune, et de la compilation entre plusieurs tableaux donnés par la CCHF, toutefois là aussi une divergence est observée entre les deux tableaux qui ne nous confirme pas les mêmes superficies.

b Présentation du premier jet du « RAPPORT »

Dans un second temps Mme la Présidente propose un premier jet de Rapport, elle précise s'être inspirée du rapport de M-A MOUQUET (enquête relative à Saint Sauveur) notamment pour le plan,

Après diffusion du document projet de Rapport d'enquête (fichier) « 01 - PLUi CCHF - RAPPORT 20220113 20H00 », il est engagé une lecture rapide du sommaire ci-dessous :

- I GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUÊTE
 - I.1 LA GENÈSE DU PROJET
 - I.2 PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE
 - I.2.1 LE PROJET
 - I.2.2 CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
 - I.2.3 LE PÉRIMÈTRE DU PROJET
 - I.3 PRÉSENTATION DE LA STRUCTURE DU DOSSIER DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
 - I.3.1 LE DOSSIER
 - I.3.2 PIÈCES COMPLÉMENTAIRES AJOUTÉES À LA DEMANDE DE LA COMMISSION d'ENQUÊTE
- II LE PROJET
 - II.1 LE DIAGNOSTIC THÉMATIQUE
 - II.2 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
 - II.3 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET STRATÉGIQUE
 - II.4 PROSPECTIVE, RÉSULTATS ATTENDUS
 - II.5 JUSTIFICATION DES CHOIX
 - II.6 LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES : PADD
 - II.7 LES AMÉNAGEMENTS OAP
 - II.8 LE RÈGLEMENT
 - II.9 LES ANNEXES
 - II.10 DEMANDE AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE
 - II.11 AVIS DES COMMUNES
 - II.12 EXAMEN DE L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
 - II.13 AUTRES AVIS
 - II.13.1 AVIS DE
 - II.13.2 AVIS DU
 - II.14 ÉTUDE D'IMPACT
 - II.15 OUTILS DE GESTION DE L'EAU : SDAGE ET SAGE
 - II.16 COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE SCOT
 - II.17 LA CONCERTATION
- III ORGANISATION DE LA CONTRIBUTION PUBLIQUE
 - III.1 OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
 - III.1.1 ENTRETIENS PRÉLIMINAIRES AVEC LES MAIRIES
 - III.1.2 RÉUNIONS
 - III.1.2.1 ENTRETIEN AVEC LA MÉTROPOLÉ EUROPÉENNE DE LILLE
 - III.1.3 VISITE DE TERRAIN
 - III.2 EXAMEN DE LA PROCÉDURE
 - III.3 COMPTE RENDU DES PERMANENCES
 - III.3.1 PERMANENCES À LA MAIRIE DE
 - III.3.2 PERMANENCE TÉLÉPHONIQUE
 - III.4 DÉLIBÉRATION DES COMMUNES
 - III.5 CLIMAT DE L'ENQUÊTE
 - III.6 CLÔTURE DE L'ENQUÊTE
- IV LA CONTRIBUTION DU PUBLIC
 - IV.1 LE BILAN COMPTABLE DES CONTRIBUTIONS
 - IV.2 MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX OBSERVATIONS ET ANALYSE QUALITATIVE
- V CONCLUSION DU RAPPORT
- VI LISTE DES CONTRIBUTEURS
- VII ANNEXES

Puis Mme la Présidente commente dans le détail les différents chapitres dont les généralités. Elle donne quelques rapides explications ; qu'est-ce qu'un PLUi, le périmètre du projet, la présentation de la structure du dossier d'enquête publique incluant le nombre de pages par document (pages du dossier numérique).

Elle décrit la liste des pièces complémentaires ajoutées sur demande de la CE.

Elle informe avoir compilé et inclut les synthèses de chacun.

c Relecture des productions de chacun

Il est proposé de vérifier la bonne compréhension du document par la relecture des productions de chacun afin de pouvoir combler les manques si besoin.

Monsieur Pascal DUYCK engage la lecture de synthèse :

II.1 LE DIAGNOSTIC THÉMATIQUE (page 17 et suivantes)

- La structuration du territoire de la CCHF,
- Les dynamiques socio-démographiques,
- L'habitat,
- Mobilité et déplacement,
- La mobilité,
- L'emploi sur le territoire de la C.C.H.F,
- La dynamique commerciale,
- La dynamique touristique,
- La dynamique agricole,
- Le foncier,

Au fil de la lecture chacun confirme sa compréhension du diagnostic et apporte ses contributions afin de compléter la synthèse.

Il est constaté que les données prises en compte dans le diagnostic datent de 2014 pour un projet arrêté en 2021, les surfaces agricoles sont celles de 2010 !

Discussion collégiale concernant l'interprétation de la consommation d'espace agricole, les réserves foncières, les réserves libres ou celles occupées, comment sont prises en compte ces espaces entre un inventaire agricole de 2010 et un décompte des zonages non « A » de 2021 ?????????

Monsieur Jean-Marie VER EECKE procède à la lecture de sa synthèse :

II.2 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (page 20 et suivantes)

- Le contexte paysager et les caractéristiques du territoire,
- Le patrimoine naturel et les continuités écologiques,
- L'eau,
*Sous toutes ses « formes » qu'elle soit de surface et d'écoulement naturel, de nappe que de distribution eau potable publique et d'épuration. À cela s'ajoute les GEMAPY, les SAGE, etc.
Trois volets pour le territoire sont importants : La ressource, l'assainissement et les risques d'inondation.*
- Les risques,
*Risques naturels,
Les risques technologiques,*
- La qualité de l'air,
- Les déchets,
- L'énergie et les réseaux,
- Bilan carbone – les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES),

Au fil de la lecture chacun confirme sa compréhension du diagnostic et apporte ses contributions afin de compléter la synthèse.

Il est constaté que les descriptions environnementales sont sommaires car issues du document SCOT à une échelle où la lecture ne permet pas d'apprécier les différents corridors écologiques tels que les trames « verte », « bleue », « terre brune », les ZNIEF, etc.

Discussion collégiale concernant les absences dans cette partie, les documents d'origine (dossier d'enquête) traitent insuffisamment certains thèmes dont l'assainissement et la défense incendie. En effet ces sujets font l'objet de report de responsabilité sur les exploitants (SIDEN pour l'assainissement) ou le SDISS (défense incendie) alors que ces domaines sont partis intégrantes des pouvoirs de police du Maire (pouvoir non déléguable) et de la responsabilité communale.

La lutte aux inondations est régulièrement affichée comme une priorité de la CCHF, mais celles-ci n'affichent aucune prescription (hors OAP) pour réguler les débits sortant des parcelles (par exemple xl/s/ha) nécessitant un ajustage, Concernant l'assainissement il est affiché des outils d'épurations saturés sans indiquer le bassin de collecte des EU (communes réellement concernées), autre manque d'information les STEP (stations d'épurations) efficaces peuvent-elles être impactées par les effluents industriels des entreprises notamment sur Quaëdypre.

Autre débat collégial concernant le manque d'échange de la CCHF avec le syndicat en charge du GEMAPY,

Pause déjeunée : 12h30 à 14h 30

Reprise de la lecture du document projet de Rapport d'enquête « 01 - PLUi CCHF - RAPPORT 20220113 20H00 »,

Commentaire sur le tableau de la page 34 dans l'alinéas « Organiser le développement économique à l'échelle du territoire »

Monsieur Pascal DUYCK engage la lecture de sa synthèse :

II.5 JUSTIFICATION DES CHOIX (page 30 et suivantes)

➤ JUSTIFICATION DU PROJET DE TERRITOIRE

- Bâtir un projet de développement économe en matière de foncier*
- Permettre un développement de l'habitat dans toutes les communes de la CCHF*
- Organiser le développement économique à l'échelle du territoire*
- Doter le territoire communautaire d'équipements structurants*

➤ JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

- Les risques naturels et technologiques*

II.6 LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES : PADD

Au fil de la lecture chacun confirme sa compréhension du diagnostic et apporte ses contributions afin de compléter la synthèse.

Il est constaté que les chiffres contenus dans les tableaux du dossier d'enquête sont très aléatoires, de plus ils ne peuvent être comparés avec ceux d'autres tableaux dans les documents. À ce titre des explications seront à demander à la CCHF et l'AUGUR notamment : la population, les logements, les projets en cours et à venir (Implantations en cours ou achevées dont Croix rouge B, besoins des entreprises en place, besoins des entreprises en milieu rural, confortement des pôles d'activités : Kruystaëte, Croix rouge, Esquelbecq, Zones nouvelles : Bollezeele, Hoymille, Cappelle-Brouck, Killem,) ainsi comment interprètent il « Surface existantes libres d'occupation » ?

En commentant les chiffres du tableau « Projets achevés, en cours ou à venir » il apparaît un déficit de 30ha pour corréliser annonce de 154ha. Par ailleurs il est difficile de visualiser le détail sur le tableau de ventilation par commune des zonages urbains pour les 154 ha : (45 ha en zones urbaines UE, 104 ha en zones AUE, 5,5 ha en STECAL AE). Les STECAL, sont très difficiles à déceler, elles ne sont pas réellement nommées comme telles dans les plans et les documents, apparemment elles se répartissent en différentes nominations de zonages (153 ha). Les PPA se plaignent à ce sujet car les STECAL doivent être des projets établis ce qui n'est pas le cas dans ce PLUi. De plus la loi ELAN précise que ce type de classement doit être exceptionnel pour ces secteurs et devait s'apprécier en fonction des circonstances locales,

Il serait intéressant que le tableau de répartition des OAP et PAPAG soit repris. À ce titre les OAP logement ont été traités, il manque la partie développement économique. Les OAP font l'objet de deux documents : le document OAP » et « le documents 3 du rapport de présentation » partie d'aménagement référentiel foncier.

Il manque l'origine des ZAC dont l'acte officialisant leurs approbations, nous trouvons dans les annexes les plans d'origines de localisation des ZAC sans autre information.

Concernant le projet de PADD le narrateur précise qu'il a fait des copier-coller plutôt qu'une réelle synthèse, ce document étant déjà très succinct dans la description des objectifs PADD. Il précise également que la mise en forme sera à reprendre, il manque des « puces », de plus une vérification des liens avec les documents d'origines est à entreprendre.

Apparemment dans la partie risque il manque un commentaire sur les « ZIC »

Il apparait la non consultation du SIDEN, situation étrange car ce syndicat est en charge de l'assainissement et du GEMAPY.

Il est évoqué la problématique des tableaux extraits des documents PDF, car leurs intégrations dans le projet de rapport en document WORD se transcrit en « allemand » !

Clôture de la séance de travail : 16h40

Durée de la rencontre déduite de la pause déjeuner 5h30

CR établi par Daniel PERET

V. Hors réunion :

a. Thèmes à reprendre pour la prochaine rencontre Commission des CE :

- Point sur la répartition des tâches et la production des premiers projets de synthèse pour la mise en forme de la première partie du « Rapport CE », synthèse des PPA et de la concertation préalable, synthèse des différents documents du PLUI (orientation par commune ?), désignation du rapporteur unique pour reprise de la mise en forme des productions de chacun afin d'harmoniser le document final,
- Gestion du registre dématérialisé : formation à l'usage de l'application, organisation de la gestion quotidienne des contributions, quid du mixte registre papier et dématérialisé ?
- Préparer un planning prévisionnel fixant les dates pour : les réunions (commission et rencontre CE-MO), les points d'arrêt (prolongation nécessaire de l'enquête, nécessité d'organiser une réunion publique), les échéances de production de chacun afin de respecter le travail du rapporteur final. Vérification du temps accordé à la commission pour la remise du rapport d'enquête et tenant compte du délai nécessaire à la MO en réponse au PV de clôture d'enquête.

b. Point des thématiques à approfondir par la MO non encore traités :

- Le choix des OAP, une discussion porte vers les objectifs politiques réels tels que : l'opportunité des OAP, absence de cohésion architecturale et des espaces de vie vis-à-vis des zones d'activité,
- Le diagnostic annonce une saturation des stations d'épuration mais ne présente pas les bassins de collecte par station d'épuration, il est donc impossible de connaître les secteurs qui nécessitent une vigilance pour leurs urbanisations car non assainis par le réseau collectif ! est-ce la mise en œuvre de l'assainissement non collectif ? Situation délicate au regard des contraintes liées à la nappe phréatique en Flandre maritime (polder) d'une part et d'autre part l'interdiction de rejets d'effluents pollués dans le milieu naturel.
- Il est également constaté dans les documents un manque de description des services publics,
- Échange sur le recensement des exploitations agricoles classées et leurs plans d'épandages ainsi que l'identification de leurs nuisances

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HAUTS DE FLANDRES

ENQUÊTE PUBLIQUE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi-CCHF)

Décision du Tribunal Administratif de Lille : N° E21000067/59 du 06 septembre 2021

REUNION COMMISSION D'ENQUÊTE N° CE08 DU 21 Janvier 2022

(Visio conférence via <https://teams.live.com>)

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

<u>Participants ou destinataire(s)</u>	<u>Titre et Organismes</u>	<u>Sigle</u>	<u>Diffusions</u>
Madame Chantal CARNEL	Présidente de la commission d'enquête	CE	X
Monsieur Jean-Marie VER EECKE	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Dominique CORREIA	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Pascal DUYCK	Commissaire Enquêteur	CE	X
<u>Diffusion complémentaire</u>			
Monsieur Daniel PERET	Commissaire Enquêteur	CE	X

Sommaire

- I. Retour des premières permanences : 2
- II. Retour sur l'utilisation de l'application registre demat, CDV, 2

Ouverture de la séance de travail : 15h

Après la résolution des soucis de connexion et un échange d'usage entre participants, Mme CARNEL propose d'organiser la rencontre comme suit :

- Retour des premières permanences,
- Retour sur l'utilisation de l'application registre dématérialisé CDV.
- Questions diverses

I. Retour des premières permanences :

Un échange collectif permet de vérifier que les permanences se déroule normalement, les contributeurs sont présents et déposent leurs observations, certain thème devient récurrent, l'impact sur les espaces dans les périmètres lié aux risques d'inondation (doctrines : waterings et pied de coteaux).

Il apparait que la population ne comprend pas très bien ces doctrines car même s'ils sont conscients d'être en polder, ces risques leurs paraissent démesurer vis-à-vis des contraintes que cela fait peser sur leurs biens (valeurs intrinsèques du bien tant foncier que bâti, assurance, cultures et bétails) ainsi que sur le développement prévisible de leurs activités notamment pour les exploitants agricoles (restriction voir impossibilité de construire des dépendances agricole).

II. Retour sur l'utilisation de l'application registre demat, CDV

Les essais d'intégration dans l'application CDV des contributions orales et écrites des registres papier pose souci d'ergonomie, après une discussion collégiale il est convenu de solliciter une seconde séance avec l'interlocuteur CDV

Première coupure de liaison visioconférence, après plusieurs essais avec reprise de conversation, les échanges deviennent difficiles du fait des coupures, il est convenu de mettre fin à cette rencontre et de programmer une prochaine réunion de travail sur le site de Wormhout.

Clôture de la séance de travail : 16h 30

Durée de la rencontre 1h30

CR établi par daniel PERET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HAUTS DE FLANDRES

ENQUÊTE PUBLIQUE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi-CCHF)

Décision du Tribunal Administratif de Lille : N° E21000067/59 du 06 septembre 2021

REUNION COMMISSION D'ENQUÊTE N° CE09 DU 04 Février 2022

(Siege de la CCHF, 468 Rue de la Couronne de Bierne 59380 BERGUES)

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

<u>Participants ou destinataire(s)</u>	<u>Titre et Organismes</u>	<u>Sigle</u>	<u>Diffusions</u>
Monsieur Nicolas SIMPLOT	CDV Évènements Publics	CDV	X
Madame Chantal CARNEL	Présidente de la commission d'enquête	CE	X
Monsieur Jean-Marie VER EECKE	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Dominique CORREIA	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Daniel PERET	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Pascal DUYCK	Commissaire Enquêteur	CE	X
<u>Diffusion complémentaire</u>			
Monsieur François PAGNERRE	DGA-CCHF en charge de la DAU et ST	MO	X

Sommaire :

I. Retour sur les contributions, tour de table des thèmes abordés,	2
a. Tour de table des thèmes évoquées dans les contributions :	2
b. Préparation du questionnaire pour M. SIMPLOT relatif aux difficultés :	2
II. Conférence vidéo de 11h à 12h avec M. SIMPLOT :	3
III. Choix d'étape prolongation ou pas de la période d'enquête :	3
IV. Recherche des thèmes à retenir afin de concevoir les différents types de statistiques :	3
a. Premier travail dans l'application pour gérer les contributions :	3
V. Hors réunion :	5
a. Point des thématiques à approfondir par la MO non encore traitées :	5

Pour Mémoire :

- Présence physique sur site CCHF (Pôle de Wormhout) d'une partie de la Commission d'Enquête (CE) : Madame Chantal CARNEL, Monsieur Jean-Marie VER EECHE, Monsieur Dominique CORREIA, Monsieur Daniel PERET, Monsieur Pascal DUYCK,
- En vidéo conférence : Monsieur Nicolas SIMPLOT (CDV),

Ouverture de la séance de travail : 9h30

Après un échange d'usage entre les participants, Mme CARNEL propose d'organiser l'après-midi comme suit :

- Réunion commission pour la journée :
 - Retour sur les contributions, tour de table des thèmes abordés,
 - Préparation du questionnaire pour M. SIMPLOT relatif aux difficultés,
 - Préparation des questions à CCHF dont celles en suspens avec M. PAGNERRE,
 - Point sur l'avancement des productions,
- Conférence vidéo de 11h à 12h avec M. SIMPLOT :
 - Réponses aux demandes de modifications des fonctionnalités de l'application « Le registre dématérialisé d'enquête publique »,
 - Ouverture de droits aux fonctionnalités de l'application pour les trois autres membres de la commission,
 - Questions diverses relatif aux difficultés rencontrés pour la saisie des contributions en permanences ou du traitement des contributions déposées directement sur le registre (CVD) ?

I. Retour sur les contributions, tour de table des thèmes abordés.

a. Tour de table des thèmes évoqués dans les contributions :

Les contributeurs se plaignent du classement « arbitraire » des espaces agricole :

- En zone potentiellement inondable notamment les abords des sièges d'exploitations. Les réponses données en permanences (hors sujet du PLUi) consistent à les inciter de voir cela avec des Chambres d'agricultures qui peuvent avoir un ascendant sur les services d'état.
- En zones humides. Les réponses données en permanences (hors sujet du PLUi) consistent à les inciter de contacter la CCHF pour procéder aux sondages « pédologique » afin de confirmer ou lever le classement.

Autres types de contributions :

- Pourquoi mon terrain à perdu sa vocation constructible
- Pourquoi le camping empiète sur mon terrain (hors sujet du PLUi), la mairie donne pour argument le projet de PLUi, autre réponse engager une négociation avec le médiateur de la république,

Remarques des contributeurs :

- Pourquoi n'ai-je pas encore de réponse au dépôt de ma contribution ?

b. Préparation du questionnaire pour M. SIMPLOT relatif aux difficultés :

- Comment associer efficacement les contributions papier et les pièces jointes dans le registre CDV ?

- Supprimer et bouger les pages ?
- Extraction en « Word » apparemment il manque des données (communes, CE, etc.) ?
- Mise en page à modifier,
- Sélections des choix,
- Comment obtenir les contributions par CE afin de pouvoir suivre ce qui est traité de ce qu'il resta à faire ?
- Comment faire des tris en vue d'une extraction global suivant certains critères (CE, date, thèmes, communes) ?
- Quid des menus déroulant notamment pour les communes, pourquoi il revient à l'origine lors des changements de traitement de contribution sur la même commune ?
- Le problème de l'anonymat des contributions

II. Conférence vidéo de 11h à 12h avec M. SIMPLOT :

La séance permet un échange collégial avec le prestataire ou chacun exprime ses difficultés pour gérer les observations dans le registre,

Le prestataire à l'aide de l'écran vidéoconférence affiche en direct les étapes dans la manipulation, il revient fréquemment sur les différents « icônes » de l'application pour approfondir la pédagogie d'apprentissage notamment pour apporter les réponses aux :

- Demandes de modifications des fonctionnalités de l'application « Le registre dématérialisé d'enquête publique »,
- Ouverture de droits aux fonctionnalités de l'application pour les trois autres membres de la commission,
- Questions diverses relatif aux difficultés rencontrés pour la saisie des contributions en permanences ou du traitement des contributions déposées directement sur le registre (CVD) ?

Pause déjeunée : 12h45 à 14h 15

III. Choix d'étape prolongation ou pas de la période d'enquête :

Un débat collégial se fait pour acter le choix de la commission, ceux-ci reposent sur :

- Le niveau de participation du public, il est constaté comme point fort car les contributeurs sont présents en permanences,
- Les obstacles de l'enquête, il n'en est pas constaté, aucune manifestation pendant les permanences, quelques articles de presses relate d'une opposition voire une colère agricole mais qui ne se manifeste pas dans les contributions,

En conclusion la commission décide de ne pas prolonger l'enquête ni de requérir à l'organisation d'une réunion publique.

IV. Recherche des thèmes à retenir afin de concevoir les différents types de statistiques :

a. Premier travail dans l'application pour gérer les contributions :

Des thèmes ont été mis en place pour voir comment s'organiser,

Discussion collégiale pour la gestion des contributions, celles qui nécessite le découpage depuis le scan registre papier, puis création d'un sous découpage par thème.

Chacun expose ses difficultés pour gérer l'ergonomie de l'application, notamment le traitement de l'observation,

Utilisation des différentes « icones » de commandes de sélection (statut traité, découpage en cours ou découpé, retranscription, etc.).

Les synthèses des contributions papier sont à faire dans l'application CDV en plus du découpage, pour le résumé de la contribution faire un résumé succinct,

Le problème du commentaire par contribution de la commission, nous ne savons pas qui y a accès et peut le lire ?

Il est abordé la notion de thématique et d'objet, beaucoup de confusion pour organiser le classement dans l'une ou l'autre rubrique du type : Patrimoines, zonages, inondations, règlement, aménagement foncier, hors sujet, changement de destination, etc.

(45 :28 mn) Pascal fait du raffut en installant le paperboard, (49 :09 mn) deuxième vague de raffut avec le paperboard,

Discussions collégiale sur l'organisation « thématique et d'objet » travail sur paperboard,

En conclusion les membre de la commission valident les listes suivantes :

- **Liste des thématiques**

#3354 : PLUI en général	- Code :PLUI -
#3355 : Espace urbanisé Habitat	- Code :UH -
#3352 : Espace urbanisé économique	- Code :UZE -
#3346 : Espace urbanisé équipement	- Code :UE -
#3347 : Espace urbanisé tourisme	- Code :UT -
#3345 : A urbaniser habitat	- Code :AUH -
#3349 : A urbaniser économique	- Code :AUZE -
#3344 : A urbaniser équipement	- Code :AUE -
#3348 : A urbaniser tourisme	- Code :AUT -
#3357 : Espace agricole	- Code :A -
#3358 : Espace naturel	- Code :N -
#3359 : Règlement	- Code :Reglt - :
#3360 : Risques naturels - Code :Risc - Mots-clés : risque naturel, zone humide, inondation, gonflement argile -	
#3361 : Patrimoine	- Code :Patr - Mots-clés : bati, non bâti, -
#3362 : Changement de destination	- Code :dest -
#3363 : espace réservé	- Code :ER -

- **Gestion du champ d'instruction "Objet"**

Avis	Avi 40
Contestation zonage	Cz 59
Demande changement classement	Chgt 31
Demande de confirmation	Conf 13
Erreur	Err 3
Hors sujet	HS 5
Nuisances	Nui 14
Renseignement	rens

Clôture de la séance de travail : 17h30

Durée de la rencontre déduite de la pause déjeuner 6h30

CR établi par Daniel PERET

V. Hors réunion :

a. Point des thématiques à approfondir par la MO non encore traitées :

- Le choix des OAP, une discussion porte vers les objectifs politiques réels tels que : l'opportunité des OAP, absence de cohésion architecturale et des espaces de vie vis-à-vis des zones d'activité,
- Le manque apparent de la non-reconnaissance du paysage et l'identification des pieds de coteaux, ainsi que l'absence de différence entre la Flandre maritime et la Flandre intérieure ainsi que pour les communes à paysage audomarois,
- Le diagnostic annonce une saturation des stations d'épuration mais ne présente pas les bassins de collecte par station d'épuration, il est donc impossible de connaître les secteurs qui nécessitent une vigilance pour leurs urbanisations car non assainis par le réseau collectif ! est-ce la mise en œuvre de l'assainissement non collectif ? Situation délicate au regard des contraintes liées à la nappe phréatique en Flandre maritime (polder) d'une part et d'autre part l'interdiction de rejets d'effluents pollués dans le milieu naturel.
- Il est également constaté dans les documents un manque de description des services publics,
- Des incohérences dans le règlement sont signalées par Dominique, notamment à la page 49 où la prescription définit que la cote de seuil doit être comprise entre 20 et 30 cm d'altimétrie au-dessus de l'axe de la voirie au droit de l'entrée de la propriété. En effet cela suggère que les terrains en contre bas de la chaussée seront à remblayer, contradictoire avec le SAGE.
- Échange sur le recensement des exploitations agricoles classées et leurs plans d'épandages ainsi que l'identification de leurs nuisances
- La justification du besoin en surface (espaces agricoles) consacrés pour les parcs d'activités, quels objectifs : emplois ? Création de richesses pour le territoire (taxes) ? apporter des services à la population ?

CR établi par Daniel PERET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HAUTS DE FLANDRES

ENQUÊTE PUBLIQUE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi-CCHF)

Décision du Tribunal Administratif de Lille : N° E21000067/59 du 06 septembre 2021

REUNION COMMISSION D'ENQUÊTE N° CE10 DU 18 Février 2022

(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"

<u>Participants ou destinataire(s)</u>	<u>Titre et Organismes</u>	<u>Sigle</u>	<u>Diffusions</u>
Madame Chantal CARNEL	Présidente de la commission d'enquête	CE	X
Monsieur Jean-Marie VER EECKE	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Dominique CORREIA	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Pascal DUYCK	Commissaire Enquêteur	CE	X
<u>Diffusion complémentaire</u>			
Monsieur Daniel PERET	Commissaire Enquêteur	CE	X

Sommaire

I.	Retour des permanences :	2
II.	Retour sur l'utilisation de l'application registre demat, DSV,	2
III.	Point sur les contributions :	2
IV.	Questions diverses :	2

Ouverture de la séance de travail : 15h

Soucis de connexion de chacun sur l'application M. DUYCK propose un complément d'adresse du site : <https://meet.jit.si/daath>

Après la résolution des soucis de connexion et un échange d'usage entre participants, Mme CARNEL propose d'organiser la rencontre comme suit :

- Retour des permanences,
- Retour sur l'utilisation de l'application registre demat, CDV,
- Point sur les contributions,
- Questions diverses

I. Retour des permanences :

Un échange collectif permet de vérifier que les permanences se déroule normalement, les contributeurs sont présents et déposent leurs observations, certain thème devient réellement récurant, nous pouvons dès à présent en faire un classement thématique,

II. Retour sur l'utilisation de l'application registre demat,CDV,

Les intégrations des contributions orales ainsi qu'écrites des registres papier dans l'application CDV ne posent plus vraiment de souci d'ergonomie,

III. Point sur les contributions :

Après une discussion collégiale il est convenu de faire des extractions afin de contrôler que toutes les contributions soient bien reprises.

Mme Carnel précise les différentes étapes de validation par contribution, ainsi que les mises en garde pour les opérations de fractionnement des observations par contribution.

IV. Questions diverses :

Le temps d'échange sur cette application vidéoconférence étant limité à 1h, il est convenu de se réunir le 23 février sur le site de Wormhout pour la clôture de l'enquête et la réceptions des registres.

Coupure de liaison visioconférence, l'échange se poursuit via WhatsApp,

Après plusieurs essais avec reprise de conversation, les échanges deviennent difficiles du fait des coupures, il est convenu de mettre fin à cette rencontre.

Clôture de la séance de travail : 16h 30

Durée de la rencontre 1h30

CR établi par daniel PERET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HAUTS DE FLANDRES

ENQUÊTE PUBLIQUE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi-CCHF)

Décision du Tribunal Administratif de Lille : N° E21000067/59 du 06 septembre 2021

REUNION COMMISSION D'ENQUÊTE N° CE11 DU 23 Février 2022

(Pôle de Wormhout - 7 Candaele Straete 59470 Wormhout)

Objet : Contrôle et visa pour clôture des registres en retour des communes et vérification des contributions reçus,

<u>Participants ou destinataire(s)</u>	<u>Titre et Organismes</u>	<u>Sigle</u>	<u>Diffusions</u>
Madame Chantal CARNEL	Présidente de la commission d'enquête	CE	X
Monsieur Jean-Marie VER EECKE	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Dominique CORREIA	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Daniel PERET	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Pascal DUYCK	Commissaire Enquêteur	CE	X
<u>Diffusion complémentaire</u>			
Monsieur François PAGNERRE	DGA-CCHF en charge de la DAU et ST	MO	X

Sommaire :

I. Vérification de la collecte des registres :	2
II. Vérification de l'intégrité des registres :	2
III. Vérification à l'aide du listing la complétude des retranscriptions dans le registre dématérialisé :	2
IV. Retranscription dans le registre dématérialisé les contributions des registres papier non encore prise en compte:	2
V. Échanges sur la constitution du PV de synthèse à l'attention du MO :	2

Ouverture de la séance de travail : 9h00

Après un échange d'usage entre participants, Mme CARNEL propose d'organiser la journée comme suit :

- Vérifier la collecte des registres,
- Vérifier que les registres sont bien complets sans feuille manquante ni volante,
- Vérifier à l'aide d'un listing que les contributions des registres papier ont bien été transcrites dans le registre dématérialisé,
- Retranscrire dans le registre dématérialisé les contributions des registres papier non encore prise en compte,
- Échanger sur la constitution du PV de synthèse à l'attention du MO,

I. Vérification de la collecte des registres :

Mme CARNEL fait le constat que sur 41 lieux de dépôts de registre, la collecte pour le moment est de 33, les 8 manquants devraient arriver dans la matinée

II. Vérification de l'intégrité des registres :

Chaque membre de la commission prend en charges les registres des communes qui avaient été réparti en réunion de commission d'enquête « n° CE03 du 4 novembre 2021 »

Chacun contrôle le contenu du registre colle les pages volantes et vise la clôture l'enquête registre par registre,

III. Vérification à l'aide du listing la complétude des retranscriptions dans le registre dématérialisé :

Chaque membre de la commission vérifie registre par registre l'inventaire des contributions afin de déceler les erreurs et les manques, ainsi que les doublons,

Échange collégial sur les contributeurs ayant retranscrit plusieurs fois leurs contributions sur les différents registres, afin de compiler les doublons.

Pause déjeunée : 12h45 à 14h 00

Reprise de la séance de travail de la matinée,

IV. Retranscription dans le registre dématérialisé les contributions des registres papier non encore prise en compte :

Chaque membre de la commission après vérification des registres, opère sont travail de retranscription des contributions non encore prise en compte dans le registre dématérialisé, scan des feuillets et transcription.

Échange collégiale sur les observations ambiguë afin de gérer au mieux les thèmes en vue des sorties statistiques.

Ces taches se poursuivent dans l'après midi

V. Échanges sur la constitution du PV de synthèse à l'attention du MO :

Mme CARNEL propose avant de clore la séance de travail de collecter les idées pour dresser le sommaire du PV et sont contenu,

Un dernier décompte affiche une collecte de 533 contributions, ce décompte n'est pas final car les contributions courriers ne sont pas toutes arrivés (cachet de la Poste attestera de la date)

L'échange collégiale permet d'orienter les questions émanant des contributions ainsi que celles émises par la commission au fil des rencontres avec la MO,

Clôture de la séance de travail : 17h45

Durée de la rencontre déduite de la pause déjeuner 7h30

CR établi par Daniel PERET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HAUTS DE FLANDRES

ENQUÊTE PUBLIQUE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi-CCHF)

Décision du Tribunal Administratif de Lille : N° E21000067/59 du 06 septembre 2021

RÉUNION COMMISSION D'ENQUÊTE N° CE12 DU 28 Février 2022

(Pôle de Wormhout - 7 Candaele Straete 59470 Wormhout)

Objet : Préparation du PV avec intégration des contributions

<u>Participants ou destinataire(s)</u>	<u>Titre et Organismes</u>	<u>Sigle</u>	<u>Diffusions</u>
Madame Chantal CARNEL	Présidente de la commission d'enquête	CE	X
Monsieur Jean-Marie VER EECKE	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Dominique CORREIA	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Daniel PERET	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Pascal DUYCK	Commissaire Enquêteur	CE	X
<u>Diffusion complémentaire</u>			
Monsieur François PAGNERRE	DGA-CCHF en charge de la DAU et ST	MO	X

Sommaire :

- | | |
|---|------------------------------------|
| I. Vérification de la collecte des registres : | Erreur ! Signet non défini. |
| II. Vérification de l'intégrité des registres : | Erreur ! Signet non défini. |
| III. Vérification à l'aide du listing la complétude des retranscriptions dans le registre dématérialisé : | 2 |
| IV. Retranscription dans le registre dématérialisé les contributions des registres papier non encore prise en compte: | 2 |
| V. Échanges sur la constitution du PV de synthèse à l'attention du MO : | 2 |

Ouverture de la séance de travail : 9h00

Après un échange d'usage entre participants, Mme CARNEL propose d'organiser la journée comme suit :

- Effectuer un dernier contrôle à l'aide d'un listing que les contributions des registres papier ont bien été transcrite dans le registre dématérialisé,
- Retranscrire dans le registre dématérialisé les contributions des registres papier non encore prise en compte,
- Finaliser le PV de synthèse à l'attention du MO,

I. Effectuer le dernier contrôle à l'aide du listing de la complétude des retranscriptions dans le registre dématérialisé :

Chaque membre de la commission vérifie à nouveau registre par registre l'inventaire des contributions afin de déceler les erreurs et les manques, ainsi que les doublons,

Échange collégial sur les contributeurs ayant retranscrit plusieurs fois leurs contributions sur les différents registres, afin de compiler les doublons.

II. Retranscription dans le registre dématérialisé les contributions des registres papier non encore prise en compte :

Chaque membre de la commission après vérification des registres, opère sont travail de retranscription des contributions non encore prise en compte dans le registre dématérialisé, scan des feuillets et transcription.

Échange collégial sur les observations ambiguë afin de gérer au mieux les thèmes en vue des sorties statistiques.

Pause déjeunée : 12h45 à 14h 00

Reprise de la séance, les taches du matin se poursuivent dans l'après midi

III. Finalisation du PV de synthèse à l'attention du MO :

Mme CARNEL propose le canevas du PV de synthés,

Un échange collégial de relecture du projet de PV permet en séance de travail de compléter et valider les questions émanant de la commission au fil des rencontres avec la MO, ainsi que celles des PPA resté sans réponses,

Concernant les contributions du public un mémoire et établis en reprenant l'ensemble des observations nécessitants un engagement écrit de la CCHF.

Clôture de la séance de travail : 17h30

Durée de la rencontre déduite de la pause déjeuner 7h15

CR établi par Daniel PERET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HAUTS DE FLANDRES

ENQUÊTE PUBLIQUE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi-CCHF)

Décision du Tribunal Administratif de Lille : N° E21000067/59 du 06 septembre 2021

REUNION COMMISSION D'ENQUÊTE N° CE13 DU 11 Mars 2022

(Pôle de Wormhout - 7 Candaele Straete 59470 Wormhout)

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

<u>Participants ou destinataire(s)</u>	<u>Titre et Organismes</u>	<u>Sigle</u>	<u>Diffusions</u>
Madame Chantal CARNEL	Présidente de la commission d'enquête	CE	X
Monsieur Jean-Marie VER EECKE	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Dominique CORREIA	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Daniel PERET	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Pascal DUYCK	Commissaire Enquêteur	CE	X
<u>Diffusion complémentaire</u>			
Monsieur François PAGNERRE	DGA-CCHF en charge de la DAU et ST	MO	X

Sommaire :

- | | |
|--|---|
| I. Visualiser la rédaction du rapport d'enquête : | 2 |
| II. Commenter les premières réponses MO aux contributions et PV de synthèse : | 2 |
| III. Organiser les points bloquants à traiter dans les "Conclusion motivées" : | 2 |
| IV. Préparer la prochaine rencontre avec la MO et l'AGUR: | 2 |

Ouverture de la séance de travail : 9h00

Après un échange d'usage entre participants, Mme CARNEL propose d'organiser la journée comme suit :

- Visualiser la rédaction du rapport d'enquête,
- Commenter les premières réponses MO aux contributions et PV de synthèse,
- Organiser les points bloquants à traiter dans les "Conclusion motivées",
- Préparer la prochaine rencontre avec la MO et l'AGUR,

I. Visualiser la rédaction du rapport d'enquête :

Mme CARNEL présente le canevas du rapport d'enquête afin de collecter l'avis de la commission vis-à-vis de l'organisation décrite dans l'annexe 4 de la circulaire du Conseil d'État au Président des TA en date du 20 janvier 2022

Repartir les productions restant à faire ou à reprendre suite aux nouvelles orientations,

Échange collégial.

II. Commenter les premières réponses MO aux contributions et PV de synthèse :

Échange collégial sur les réponses MO aux observations et contributions du public.

Pause déjeunée : 12h45 à 14h 15

Reprise de la séance, les tâches du matin se poursuivent dans l'après midi

III. Organiser les points bloquants à traiter dans les "Conclusion motivées" :

Mme CARNEL propose un premier canevas de synthèse des points nécessitant une position de la commission,

Un échange collégial permet en séance de travail de lister les objectifs du PLUi ainsi que les dis concordances constatées dans le PLUi (démographie, nb logements, agriculture, et.), ainsi que les positions de la CCHF divergeant des objectifs du SCOT.

IV. Préparer la prochaine rencontre avec la MO et l'AGUR:

Mme CARNEL propose d'établir la liste des questions pour la prochaine rencontre avec la MO et l'AGUR.

Un échange collégial permet en séance de travail de lister les controverses constatées dans les documents du PLUi en relation avec les observations des contributeurs,

Clôture de la séance de travail : 17h15

Durée de la rencontre déduite de la pause déjeuner 6h45

CR établi par Daniel PERET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HAUTS DE FLANDRES

ENQUÊTE PUBLIQUE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi-CCHF)

Décision du Tribunal Administratif de Lille : N° E21000067/59 du 06 septembre 2021

REUNION COMMISSION D'ENQUÊTE N° CE14 DU 18 Mars 2022

(Pôle de Wormhout - 7 Candaele Straete 59470 Wormhout)

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

<u>Participants ou destinataire(s)</u>	<u>Titre et Organismes</u>	<u>Sigle</u>	<u>Diffusions</u>
Madame Chantal CARNEL	Présidente de la commission d'enquête	CE	X
Monsieur Jean-Marie VER EECKE	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Dominique CORREIA	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Pascal DUYCK	Commissaire Enquêteur	CE	X
<u>Diffusion complémentaire</u>			
Monsieur François PAGNERRE	DGA-CCHF en charge de la DAU et ST	MO	X
Monsieur Daniel PERET	Commissaire Enquêteur	CE	X

Sommaire :

- | | |
|--|---|
| I. Visualiser la rédaction du rapport d'enquête : | 2 |
| II. Commenter les premières réponses MO aux contributions et PV de synthèse : | 2 |
| III. Organiser les points bloquants à traiter dans les "Conclusion motivées" : | 2 |
| IV. Préparer la prochaine rencontre avec la MO et l'AGUR: | 2 |

Ouverture de la séance de travail : 14h30

Après un échange d'usage entre participants, Mme CARNEL propose d'organiser la journée comme suit :

- Faire le point sur les échanges du matin avec la MO et l'AGUR,
- Analyser les réponses de la MO aux observations du public (PV de fin d'enquête),
- Recenser les productions de chacun (rédaction du Rapport et des Conclusions motivés),
- Retour sur les consignes instruction au TA annexe 4 du Conseil d'État vis-à-vis de la rédaction du Rapport et des Conclusions motivés,

I. Point sur les échanges du matin avec la MO et l'AGUR :

Mme CARNEL engage avec les membres de la commission un débat sur les échanges du matin avec la MO et l'AGUR,

Chacun en reprenant ses notes, commente son interprétation des arguments de la MO et de l'AGUR,

La collation des notes permet de réaliser « une mouture » par thématiques des points de désaccords (non-respect des enjeux et prise de position divergente aux orientations des documents supra), points sur lequel la commission devra émettre des recommandations et ou des réserves dans la partie « conclusions motivées »

II. Analyse des réponses de la MO aux observations du public (PV de fin d'enquête),

Échange collégiale sur les réponses de la MO aux observations et contributions du public.

III. Point des productions de chacun (rédaction du Rapport et des Conclusions motivés) :

Mme CARNEL propose de faire un tour de table

Chacun présente l'avancement de ses productions,

Un échange collégial permet en séance d'orienter les productions en fonctions des points de désaccords avec la MO évoqué si dessus.

IV. Retour sur les consignes instruction au TA annexe 4 du Conseil d'État vis-à-vis de la rédaction du Rapport et des Conclusions motivés :

Un échange collégial permet en séance de travail de définir une orientation nouvelle pour la rédaction du rapport, concernant la partie « conclusions motivés » l'annexe 4 étant moins explicite, la commission trouve un consensus permutant une présentation répondant à l'esprit de l'annexe 4,

Clôture de la séance de travail : 17h30

Durée de la rencontre déduite de la pause déjeuner 3h00

CR établi par Daniel PERET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HAUTS DE FLANDRES

ENQUÊTE PUBLIQUE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi-CCHF)

Décision du Tribunal Administratif de Lille : N° E21000067/59 du 06 septembre 2021

REUNION COMMISSION D'ENQUÊTE N° CE15 DU 24 mars 2022

(Par téléphone)

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

<u>Participants ou destinataire(s)</u>	<u>Titre et Organismes</u>	<u>Sigle</u>	<u>Diffusions</u>
Madame Chantal CARNEL	Présidente de la commission d'enquête	CE	X
Monsieur Jean-Marie VER EECKE	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Dominique CORREIA	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Daniel PERET	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Pascal DUYCK	Commissaire Enquêteur	CE	X
<u>Diffusion complémentaire</u>			
Monsieur François PAGNERRE	DGA-CCHF en charge de la DAU et ST	MO	X

Sommaire

- I. Retour des analyses sur la production de logement relatif au "maintien de la population CCHF" : 2
- II. Retour sur les productions de chacun (rédaction du Rapport et des Conclusions motivés), 2
- III. Questions diverses : 2

Ouverture de la séance de travail : 15h

Par soucis d'économie des déplacements une réunion téléphonique est organisée en distanciel.

Après un échange d'usage entre participants, Mme CARNEL propose d'organiser l'heure de rencontre comme suit :

- Retour des analyses de la commission concernant la production de logement correspondant à l'objectif "maintien de la population CCHF",
- Retour sur les productions de chacun (rédaction du Rapport et des Conclusions motivés),
- Questions diverses

I. Retour des analyses sur la production de logement relatif au "maintien de la population CCHF" :

Un échange collectif sur l'objectif affiché dans le PLUi concernant le "maintien de la population CCHF" se porte sur le volume de logement à produire pour parvenir à l'objectif. Les analyses générées par les membres de la commission font le constat d'une surproduction de logements, ce qui amène la commission à imaginer une déviance dans l'évaluation des surfaces d'espaces à urbaniser.

Divers tableaux sont échangés par courriel afin d'étayer les débats.

II. Retour sur les productions de chacun (rédaction du Rapport et des Conclusions motivés).

Après une discussion collégiale il est convenu d'une réécriture de certains thèmes de façon à faire un lien rapide entre le Rapport et les commentaires de la commission dans les Conclusions motivées.

Mme Carnel précise les différentes étapes de validation par contribution, ainsi que les mises en garde pour les opérations de fractionnement des observations par contribution.

III. Questions diverses :

Absence de question.

Clôture de la séance de travail : 16h 30

Durée de la rencontre 1h30

CR établi par daniel PERET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HAUTS DE FLANDRES

ENQUÊTE PUBLIQUE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi-CCHF)

Décision du Tribunal Administratif de Lille : N° E21000067/59 du 06 septembre 2021

REUNION COMMISSION D'ENQUÊTE N° CE16 DU 31 Mars 2022

(Pôle de Wormhout - 7 Candaele Straete 59470 Wormhout et par visioconférence)

Objet : Finalisation par la CE du "Rapport" ainsi que ses "Conclusions motivées"

<u>Participants ou destinataire(s)</u>	<u>Titre et Organismes</u>	<u>Sigle</u>	<u>Diffusions</u>
Madame Chantal CARNEL	Présidente de la commission d'enquête	CE	X
Monsieur Jean-Marie VER EECKE	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Dominique CORREIA	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Daniel PERET	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Pascal DUYCK	Commissaire Enquêteur	CE	X
<u>Diffusion complémentaire</u>			
Monsieur François PAGNERRE	DGA-CCHF en charge de la DAU et ST	MO	X

Sommaire :

- | | |
|--|---|
| I. Visualiser la rédaction du rapport d'enquête : | 2 |
| II. Commenter les premières réponses MO aux contributions et PV de synthèse : | 2 |
| III. Organiser les points bloquants à traiter dans les "Conclusion motivées" : | 2 |
| IV. Préparer la prochaine rencontre avec la MO et l'AGUR: | 2 |

Deux membres de la commission sont atteints par le virus du COVID et sont de fait soumis au confinement à domicile,

La rencontre se fera :

- Sur site CCHF pour Madame Chantal CARNEL, Monsieur Jean-Marie VER EECKE, Monsieur Pascal DUYCK,
- Par visioconférence pour Monsieur Dominique CORREIA, Monsieur Daniel PERET,

Afin d'éviter le souci de connexion, M. DUYCK propose un nouveau site : <https://meet.jit.si/daath>, apparemment ce site ne limiterait pas la durée de connexion,

Ouverture de la séance de travail : 10h00

Après un échange d'usage entre participants, Mme CARNEL propose d'organiser la journée comme suit :

- Relecture point par point du Rapport
- Relecture point par point des Conclusions motivés,
- Évaluer les manques.
- Conforter la position unanime de la commission sur l'avis à émettre,

I. Relecture point par point du Rapport :

Mme CARNEL propose qu'à tour de rôle les membres de la commissions fassent la lecture à haute voix leur partie de production, l'exercice est intéressant à double titre, déceler les mauvais enchainement du texte d'une part et d'autre part une analyse du fond.

Échange collégiale avec commentaire pendant la lecture des chapitres.

II. Relecture point par point des Conclusions motivés :

Reproduction de l'exercice précédent mais cette fois ci cela concerne les Conclusions Motivés, et l'avis du CE.

Pause déjeunée : 12h45 à 14h 30

Reprise de la séance, suite de relecture du matin se poursuivent dans l'après midi

III. Évaluer les manques :

Mme CARNEL propose que chacun puisse exprimer ses observation et ses propositions pour étayer les deux documents.

Un échange collégial permet en séance de travail de retravailler autour des objectifs du PLUi ainsi que les interprétations constatées dans le PLUi (démographie, nb logements, agriculture, et.),

Il en ressort que les positions de la CCHF divergent de ceux des objectifs du SCOT.

IV. Conforter la position unanime de la commission sur l'avis à émettre :

Un échange collégial permet en séance de travail de lister les controverses constatées dans les documents du PLUi en relation avec les observations des contributeurs, d'affiner les étapes pour exprimer les avis suite à la démonstration dans les conclusions

Clôture de la séance de travail : 19h00

Durée de la rencontre déduite de la pause déjeuner 7h15

CR établi par Daniel PERET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HAUTS DE FLANDRES

ENQUÊTE PUBLIQUE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi-CCHF)

Décision du Tribunal Administratif de Lille : N° E21000067/59 du 06 septembre 2021

REUNION CE-MO N° MOCE01 DU 24 Septembre 2021

(Pôle de Wormhout - 7 Candaele Straete 59470 Wormhout)

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

<u>Participants ou destinataire(s)</u>	<u>Titre et Organismes</u>	<u>Sigle</u>	<u>Diff</u>
Monsieur Pierre MARLE	Vice- Président en charge de l'Urbanisme (Maire de la commune de BOLLEZEELE)	MO	X
Monsieur François PAGNERRE	Directeur Général Adjoint de la CCHF En charge de la Direction de l'Aménagement, de l'Urbanisme et des Services Techniques	MO	X
Madame Chantal CARNEL	Présidente de la commission d'enquête	CE	X
Monsieur Jean-Marie VER EECKE	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Dominique CORREIA	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Daniel PERET	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Pascal DUYCK	Commissaire Enquêteur	CE	X

Diffusion complémentaire

--	--	--	--

Sommaire

I. Tour de table et présentation de chacun :	2
II. Présentation du dossier en objet par la Maitrise d'Ouvrage (MO) :	2
III. Quelques précisions émises par la MO :	4
IV. Questions diverses émises par la Commissions à la MO :	5
V. Organisation de la procédure d'enquête :	6
1) Mise à disposition du dossier d'enquête :	6
2) Siege de l'enquête	6
3) organisation des lieux de dépôt du dossier à destination du public.....	6
4) organisation des permanences	6
5) mise au point de l'arrêté d'enquête	7
6) affichage	7
7) les registres	7
8) rencontre avec les communes :	8
9) visite des sites :	8
VI. Hors réunion, thèmes à reprendre pour la prochaine rencontre MO-CE :	8

Ouverture de la séance de travail : 10h05

Après un premier échange d'usage entre les participants, Mme Carnel propose de faire un tour de table pour que chacun puisse se présenter, puis pour cette première rencontre de faire le tour d'horizon de l'objet de l'enquête, son histoire, le dossier.

I. Tour de table et présentation de chacun :

Chacun se présente et fait un rapide condensé de son parcours dans le domaine des procédures d'enquête du type de celle en reprise en objet.

II. Présentation du dossier en objet par la Maitrise d'Ouvrage (MO) :

Le présent projet de création du PLUI de la CCHF a été engagé et prescrit dès 2015. Une équipe projet a été mise en place comportant 5 personnes dont 2 représentants de l'Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région Flandre Dunkerque (Halle aux Sucres, 9003 Rte du Quai Freycinet 3 Môle 1, 59140 Dunkerque), et de 3 représentants de la Communauté De Communes Hauts De Flandres (CCHF) dont Monsieur le Président de la CCHF, Monsieur Marle Vice- Président en charge de l'Urbanisme et Monsieur PAGNERRE Directeur Général Adjoint de la CCHF.

La CCHF est constituée de 40 communes pour une population globale d'environ 54100 habitants, le poids de population au sein de la CCHF par communes se situe entre 240 hab. et 5 565 hab. il est dénombré seulement 5 communes au-delà de 2500 hab.

Le périmètre géographique de la CCHF s'étend sur environ 15 km de large pour 40 km de long contiguë à la Communauté Urbaine de Dunkerque (CUD).

Outils planificateurs d'urbanisme actuel : Il est à noter qu'une majorité de communes en sont ou en ont déjà été dotées, actuellement l'inventaire est : une carte communale pour la commune de BROXELLE, les autres communes se répartissent entre POS et PLU.

Toutefois certains documents sont devenus obsolètes car trop anciens vis-à-vis de la loi ALURE, ainsi les POS depuis le 1^{er} janvier de cette année sont caducs ce qui a pour conséquence en instruction des actes l'application intrinsèque du Règlement National d'Urbanisme (RNU) comme base réglementaire locale.

Cette situation pénalise la vision prospective d'aménagement du territoire. Par ailleurs le territoire se trouve confronté à une très forte pression foncière conjoncturelle notamment par l'action des aménageurs qui anticipant la réfection d'espace aménageable liée au prochain PLUI, font main basse sur le maximum de foncier encore urbanisable.

La pression foncière se constate également par la vacance immobilière, voici quelques années les villages avaient un portefeuille permanent de quelques unités à plusieurs dizaines de logements ou terrains à vendre, aujourd'hui ce stock est quasi nul.

Le territoire est en souffrance du fait de l'attente d'une réglementation d'urbanisme local actualisé suivant les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Flandre Dunkerque (SCOT-FD).

Le projet de PLUI a fait l'objet en 2019 d'un premier arrêté de projet, après présentation aux communes ainsi qu'en conseil communautaire, celui-ci a été retoqué par certaines communes, ce qui a eu pour conséquence son ajournement.

Les raisons du refus sont diverses, toutefois il repose principalement sur le compte foncier, en effet celui-ci restreint la consommation d'espace donc le nombre de lots urbanisables, les petites communes se sentant laissées vis-à-vis des « pôles » ont ainsi manifestées leurs désapprobations. Pour mémoire dans le SCOT l'ensemble des communes sont identifiées suivant quatre appellations : « Les pôles d'équilibre », « Les pôles secondaires », « Les villages », « Les hameaux ou centres agglomérés ». A ce titre nous avons en « pôles d'équilibre » : BERGUES –

HONDSCHOOTE – WATTEN - WORMHOUT, en « pôle secondaire » : ESQUELBECQ – HOYMILLE - REXPOEDE – BOLLEEZEELE, les autres communes étant en « village ».

Afin de relancer la procédure, il a été proposé aux communes de faire valoir leurs besoins, le fruit de ce recensement fut non utilisable car dépassant les orientations du SCOT en cours de validation.

Une nouvelle proposition pour la relance de la procédure a vu le jour en œuvrant sur une démarche inverse, l'avancée visait la mise en place d'une classification multicritère. Cette nouvelle démarche approuvée par les Élus communautaires a mis en exergue les réels enjeux à prendre en compte et à valoriser avec l'établissement d'une note finale attribuée commune par commune.

L'élaboration de l'outil prospectif n'a pas été fait par la juxtaposition de 40 PLU mais avec une démarche d'enjeux intercommunal pour un PLUI. Pour son élaboration un travail individuel avec chaque commune a été nécessaire notamment pour le recensement du foncier disponible (friches urbaines, dents creuses, réaffectation ou changement de destination de certains édifices).

Les critères à enjeux retenus reposent sur les aspects : démographique, desserte par lignes de bus, présence des stations et gares ferroviaires, aires de covoiturage, implantations des services de proximité (commerces, professions sanitaires et de santé), etc.

Le compte foncier a également été revu, en effet les services d'État ont suggéré de consolider la période 2015 à 2035 pour le décompte de consommation d'espace au lieu de 2015 à 2030 retenu initialement. La requête a pour objectif de couvrir et dépasser la période couverte par le futur SCOT-FD, ceci par anticipation afin qu'en cas de révision du SCOT à partir de 2030 par le fait de nouvelles orientations du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (STRADDET), la prospection du PLUI pourrait couvrir un spectre plus long permettant d'attendre sa propre révision.

Concernant le compte foncier l'orientation de la prise en compte de la consommation avec un recul de 5 ans a figé l'état de base en 2016. Aujourd'hui cette base de calcul représente une forte contrainte pour le territoire, celui-ci a connu une consommation aléatoire sans « garde-fou » depuis 5 ans du fait de l'obsolescence des documents d'urbanisme communal et de la période d'approbation du SCOT-FD non encore arrêté officiellement.

Par ailleurs même si le SCOT n'est pas officiellement applicable, ses orientations et objectifs ont néanmoins été mis en œuvre pour le projet de PLUI-CCHF.

Pour mémoire du fait de la pression foncière ambiante, certains aménageurs débloquent leur programme immobilier dans leurs ensembles en faisant valoir les PC accordés, mais sans se soucier d'un phasage prévisionnel respectant l'accueil progressif des nouveaux arrivants par la commune notamment pour la scolarisation des enfants. À titre d'exemple c'est le cas de HERZELLE (1500 habitants) ou le programme est de l'ordre de 110 lots en attente depuis 10 ans.

Autre aspect la taille des terrains lotis, la règle suscitée par les mentalités dans les villages ruraux opte pour une surface minimale de 1000m².

Le constat actuel confirme que les petits terrains (500m² voir moins) sont prisés en premier par les acquéreurs, et vendus en premier, à ce titre les programmes immobiliers dont les lots effleurent 1000m² trouvent plus difficilement acquéreur, cela a pour conséquence de geler le développement de la commune. Ce phénomène s'explique par le mode de vie des nouveaux accédants qui recherchent également l'absence de contrainte et la facilité d'entretien.

En effet les ménages venant du milieu urbain recherchent l'équivalent d'un appartement sans les contraintes de contiguïté de voisinage tout en disposant d'un jardinet pour les enfants.

Les opérations d'aménagement et de programmation (OAP) sont réparties sur le territoire, certaines ont fait leurs apparitions dans les précédents PLU communal et se maintiennent dans le PLUI-CCHF. Les OPA ne concernent pas les logements sociaux car en milieu rural l'État n'assure pas leurs financements. Concernant les logements sociaux il n'y a pas de décompte en milieu rural.

III. Quelques précisions émises par la MO :

- Le territoire essentiellement rural ne dispose pas de friche industrielle pour alimenter la réserve foncière, ceci aurait pu épargner la consommation d'espace agricole. Toutefois certaines friches sont liées à la présence de coopératives agricoles (silos) en centre bourg, leurs délocalisations hors bourg afin de faciliter leurs accès aux exploitants, ont libéré de nouveaux espaces.
- Concernant le logement la ville de Bergues est confrontée au problème des mutations dans l'existant,
- Il est constaté également dans le compte foncier la problématique des aménageurs, qui pour certains sont en procession de PC mais tardent à engager les travaux, situation qui bloque le développement de quelques communes du fait d'un potentiel foncier déjà engagé dans le compte.
- Autre projet latent depuis 10 ans une ZAC logements sur la commune de ESQUELBECQ,
- Le SCOT annonce une variation suivant la taille des communes en modulation de 15 à 20 logements /ha pour une consommation d'espace de 20ha/an (pour mémoire l'orientation initial était de l'ordre de 11log/ha), ce consensus a été accepté pour les 40 communes,
- Point de mécontentement, la mise en œuvre de la « Doctrine pied de coteaux », en effet elle pose souci au monde agricole, car pour les causes COVID les services de l'État n'ont pas concerté ni communiqué sur ce sujet, or depuis février de cette année cette doctrine est devenue applicable. C'est donc au travers du projet de PLUI que cette réglementation apparaît,
- Autre point de contrariété la « Doctrine Wateringues » est également vécue comme un frein au développement agricole car sans être un PPRI il apparaît maintenant des zones d'aléas inondation, leurs recensements sont liés à une approche par simulation du phénomène pluvieux centennal ou sur la base d'une panne générale des installations de pompage,
- Les ZIC (zones d'inondations constatés) doivent être identifiées obligatoirement dans les projets de PLU, cette reconnaissance occasionne une inquiétude pour les agriculteurs. Les ZIC sont soit constatées sur place par identification de montée réelle des eaux ou par la prise en compte des déclarations de sinistres, il n'est pas impossible que certains propriétaires se soient spoliés eux même par leurs déclarations.
- La zone d'activité de la « croix rouge » est un peu controversée par le fait du quiproquo au sein de la population, une explication sera nécessaire à apporter aux contributeurs pour qu'ils puissent identifier les trois zonages « A, B, C », en effet chacun d'eux ont des vocations très différentes les uns des autres dont celles ouvertes aux commerces de masse des grandes enseignes,
- La ZAC de la « KRUYSTRATE » est également un point d'échauffement,
- Zones humides, une démarche a été entreprise sur l'ensemble du territoire notamment au droit des OAP, la CCHF a lancé une reconnaissance sur la base de 7sondages/ha afin de lever le doute. Toutefois des inquiétudes persistent pour le monde agricole notamment sur le développement possible de leurs activités ou du fait d'obligation de délocaliser des élevages, l'interdiction de drainage, les restrictions en matière de culture possible, etc.
- Une première vague de concertation à été mise en chantier avec la population et le monde agricole dès 2015, concertation avec registres et réunions publiques, pour mémoire 420

agriculteurs sur environ 500 se sont manifestés, cette concertation a pris fin en mai 2019 avec le premier arrêt de projet.

IV. Questions diverses émises par la Commissions d'Enquête à la MO :

- La classification multicritère a-t-elle pris en compte l'aspect regroupement pédagogique ?

Réponse MO : non, le territoire n'a qu'un RPI, il est à cheval entre la CCHF et la Communauté de Communes de Flandre Intérieure (CCFI). Ce RPI concerne seulement 3 communes de la CCHF, néanmoins pour l'ensemble des autres communes les regroupements ne sont ni arrêtés ni définitifs, leurs mutations sont toujours en cours avec un objectif de s'adapter au besoin.

Par ailleurs le déploiement scolaire dépend également de l'action volontariste de certaines municipalités, par exemple la commune de BROXELLE, en 2015 elle avait 9 enfants dans une classe unique, elle a aujourd'hui 35 élèves sur trois classes. La démarche entreprise a été très persuasive auprès de la population n'hésitant à contacter chaque famille pour proposer des services extra-scolaires (restauration scolaire, garderie matin et soir, activité périscolaire, etc.) afin de maintenir la vie écolière du village.

- La CCHF a-t-elle mis en place un groupe de pilotage pour suivre l'évolution du PLUI jusqu'à 2035 et son ajustement ?

Réponse MO : non, car nous manquons de recul, nous mettons en place dans un premier temps un observatoire sur la mise en œuvre des orientations du SCOT-FD. Ce document supra impose année par année des objectifs, il apparaît à ce stade la difficulté d'anticiper l'évolution. Pour autant sans éluder la mise en place du comité de pilotage, il est primordial de vérifier la véracité des critères pris en compte initialement.

- Un plan de déplacement a-t-il été étudié ?

Réponse MO : oui, le document pourra être mis à disposition,

- La CCHF a-t-elle reçu l'avis de l'Autorité environnementale ?

Réponse MO : non pas encore, en effet un malentendu s'est initié entre la MRAE et la CCHF, celui-ci est lié à la formulation de la transmission du dossier « analyse environnement du PLUI ».

Les contacts pris récemment avec la MRAE ont acté une ouverture d'instruction d'avis au 6 septembre malgré un envoi avec « ACR » de la demande au 15 juillet 2021. Cette situation laisse à penser qu'au mieux le projet d'avis MRAE serait rendu le 6 décembre et serait soumis en commission début décembre, toutefois un forçage de la CCHF tente à persuader la MRAE à faire étudier l'avis à la commission de début novembre faute de quoi l'enquête serait reportée entre janvier et février 2022.

- La CCHF dispose-t-elle de documents synthétiques ou diaporamas ayant servi de présentation aux Élus, en réunion de concertation avec la population ou aux PPA ?

Réponse MO : oui ils pourront être mis à la disposition de la CE

V. Organisation de la procédure d'enquête :

Dans le déroulement de la réunion Mme CARNEL aborde maintenant l'aspect organisation de l'enquête,

1) Mise à disposition du dossier d'enquête :

La CE souhaite : connaître le contenu du dossier

Réponse MO : les principaux documents sont disponibles sur le site de la CCHF.

La CE souhaite : qu'un dossier papier soit fourni à chaque CE, en effet le travail de prise en main et de synthèse est plus aisé que la lecture dématérialisée notamment pour les plans et le repérage.

Par ailleurs le dossier papier permet : d'avoir une identification parfaite des différentes pièces indispensables pour une transparence avec le public, de réaliser des annotations sur les points sensibles ou nécessitant des compléments d'informations même si la présentation évoquée supra nous apporte des éléments pertinents.

Par ailleurs et dans une certaine mesure les pièces du dossier du CE pourront se substituer provisoirement lors des permanences à la pièce du dossier constatée absente et ceci dans l'attente de son remplacement.

Autre demande de la CE disposer d'une carte de la CCHF avec une meilleure définition cartographique type « carte Michelin ou IGN » afin de visualiser les centres bourg, les limites administratives, les routes et cours d'eau ainsi que les wateringues etc.

2) Siege de l'enquête

La MO propose : que le siège de l'enquête soit le siège de la CCHF à BERGUES derrière la gare ferroviaire, le parking et l'entrée de la CCHF sont mieux accessibles que pour la Mairie de BERGUES notamment le jour du marché.

3) organisation des lieux de dépôt du dossier à destination du public

La MO évoque : l'idée première était que chaque commune puisse disposer d'un dossier synthétisé avec les plans relatifs au territoire communal, cette orientation pose toutefois souci car même si pour les plans et cartes cela est facilement réalisable, pour les documents texte il sera difficile de scinder la réelle part de la commune sans omission. Par ailleurs l'ensemble des communes ne dispose pas d'ordinateur en libre-service.

La CE propose de retenir le dossier adapté à chaque commune en dotant cette dernière d'une clef USB contenant l'ensemble des pièces du dossier, d'expérience la population se rendant en mairie pour consultation du dossier n'est en général pas intéressée par les autres documents que ceux du zonage et du règlement.

4) organisation des permanences

La CE souhaite : connaître les variations d'ouvertures des mairies, il est souhaitable que des permanences soient organisées au moins le samedi matin et la semaine en fin d'après midi, début de soirée.

Réponse MO : l'idée première était de prévoir au moins une permanence par commune avec pour les pôles une récurrence de deux voire trois rencontres avec le public.

La CE précise que : cela conduit à organiser une cinquantaine de permanences sur un mois d'enquête, cette orientation semble peu envisageable au regard du nombre de CE de la commission d'enquête.

Il est proposé de se concentrer sur les communes « pôles d'équilibres et intermédiaires », il est également possible de retenir des communes de positions contiguës à des petits bourg pour fixer les permanences. Cette proposition permet ainsi de réduire le nombre de permanence de l'ordre de 35-40.

Cette orientation aurait pour avantage de privilégier la meilleure couverture d'accueil incluant des tranches horaires journalières et les jours de prédilection du public encore en activité hors territoire CCHF, à défaut les permanences risquent d'être délaissées par le plus grand nombre du public se limitant ainsi aux retraités et agriculteurs.

La CE propose l'étude de la répartition possible des permanences sur le territoire afin d'accueillir au mieux la population, proposition qui sera communiquée à la MO à la prochaine réunion.

Afin d'affiner cette répartition des lieux de permanences et de leurs nombres, il serait utile de connaître les communes à fort enjeux, celles faisant l'objet de controverse par la population.

Des à présent il possible d'orienter le nombre de permanence vers : le siège de l'enquête avec au moins une par semaine, les pôles quant à eux pourraient être sur la base de deux à trois, les autres sites et suivant leurs proximités aux communes voisines entre deux ou trois permanences.

Autre sujet les permanences téléphoniques, ce thème est abordé au point 7 « les registres »

5) mise au point de l'arrêté d'enquête

La MO évoque : que sa rédaction est en cours, dès que le document sera mis au point il sera proposé à la commission pour validation avant signature.

6) affichage

La CE demande : quel type de publicité avait envisagé la CCHF ?

La MO évoque : l'application de la réglementation avec parution dans les journaux locaux, l'affichage en Mairie, le bulletin trimestriel de la CCHF serait également un bon support mais l'échéance de diffusion n'est pas adaptée pour la période d'enquête, autre publicité possible les lettres des maires aux administrés de chaque commune ainsi que sur les sites internet des communes,

Une discussion collégiale s'en suit pour que chacun exprime son expérience et les exemples de publicité qui ont fait leurs preuves. L'objectif étant pour la CCHF en cas de plainte de prouver qu'elle a dépassé la publication légale en mettant tout en œuvre pour informer la population. Il est évoqué ce que la CC d'Audruicq avez produit des flyers avec distribution dans les boites aux lettres et affichage chez les commerçants.

7) les registres

La MO propose : habituellement la CCHF travaille avec « registre dématérialisé.fr » du groupe « Préambule », l'accès est gratuit pour les CE et leur donne accès à un tutoriel.

La CE évoque que ce type d'application est limité notamment sur le traitement de la contribution d'un « pétitionnaire », il n'est pas possible de fractionner la contribution quand celle-ci suggère plusieurs sujets différents afin de reclasser les sujets par thèmes. Une recherche d'application sera lancée pour déceler un outil apparemment mieux adapté aux besoins.

D'autre part certaines applications de registre dématérialisé font également la gestion des permanences téléphoniques, avec gestion des prises de rendez-vous et des mises en communication entre contributeurs et CE en masquant des numéros de téléphone.

8) rencontre avec les communes :

La CE souhaite rencontrer les Élus et secrétaires de mairie pour un briefing de la gestion des registres et du dossier d'enquête ainsi que pour les modalités de transmission des contributions au jour le jour.

La MO propose : de profiter des dates de formations misent en place par la CCHF pour les représentants de la commune en charge de la gestion de l'urbanisme à l'utilisation de l'application intercommunale d'instruction des dossiers, Ces formations sont prévues le 4 et 5 novembre prochain.

9) visite des sites :

La CE souhaite : prendre connaissance avec le terrain et s'imprégner du territoire, tout au moins visiter les endroits à enjeux de la CCHF et ceux à problème pour les communes. Les zones pied de coteaux, les secteurs touchés par les ZIC, les secteurs à forte dominante humide, les AOP et zone d'activité du type de la « croix rouge ».

Clôture de la séance de travail : 13h25

Durée de la rencontre 3h20

VI. Hors réunion, thèmes à reprendre pour la prochaine rencontre MO-CE :

- Remise du dossier papier à chaque membre de la commission d'enquête,
- Validation de la composition du dossier d'enquête avec précision d'échéance de fourniture des documents non encore disponible,
- Relecture du projet d'arrêté,
- Présentation de l'Organisation de la publicité (journaux locaux, lieux d'affichage, site internet de la CCHF et des communes, autres types de publicités tel que bulletins municipaux, flyers, etc.),
- Validation des lieux de permanences, du calendrier et des horaires d'accueil du public,
- Organisation matérielle des permanences (lieu d'attente en cas d'affluence, salle de permanence disposant de tables suffisamment grandes pour étaler les plans, et les documents nécessaire),
- Modalité de l'accueil du public sous contrainte passe sanitaire, affichage sur le port du masque, mise à disposition de gel hydroalcoolique, recensement des contributeurs avec adresse et téléphone en cas de cluster, etc.),
- Registre dématérialisé, précision de l'outil mis à disposition de la commission,
- Finalisation de la fiche « Vade-mecum » à destination de la MO, des CE ainsi que les gestionnaires de dossier dans les Mairies, reprenant les consignes pour le bon déroulement de l'enquête publique et des permanences,

CR établi par Daniel PERET

Signé

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HAUTS DE FLANDRES

ENQUÊTE PUBLIQUE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi-CCHF)

Décision du Tribunal Administratif de Lille : N° E21000067/59 du 06 septembre 2021

REUNION CE-MO N° MOCE02 DU 22 Octobre 2021

(Pôle de Wormhout - 7 Candaele Straete 59470 Wormhout)

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

<u>Participants ou destinataires</u>	<u>Titre et Organismes</u>	<u>Sigle</u>	<u>Diff</u>
Monsieur François PAGNERRE	Directeur Général Adjoint de la CCHF En charge de la Direction de l'Aménagement, de l'Urbanisme et des Services Techniques	MO	X
Madame Chantal CARNEL	Présidente de la commission d'enquête	CE	X
Monsieur Jean-Marie VER EECKE	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Dominique CORREIA	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Daniel PERET	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Pascal DUYCK	Commissaire Enquêteur	CE	X

Diffusion complémentaire

Monsieur Pierre MARLE	Vice- Président en charge de l'Urbanisme (Maire de la commune de BOLLEZEELE)	MO	X
-----------------------	---	----	---

Sommaire

I.	Calendrier et affectation des permanences :.....	2
II.	Information des derniers échanges entre les services d'État et la MO :	2
III.	Point concernant la logistique de l'enquête :	3
IV.	Prise de contact avec les mairies :	4
V.	Arrêté :	4
VI.	Registre dématérialisé :	5
VII.	Hors réunion, thèmes à reprendre pour la prochaine rencontre MO-CE :.....	5

Ouverture de la séance de travail : 9h30

Après un échange d'usage entre les participants, Mme Carnel propose d'échanger sur les thèmes suivants :

- Confirmer le calendrier et l'affectation permanences
- Faire le point concernant la logistique de l'enquête
- Organiser la prise de contact avec les mairies
- Confirmer le contenu du projet d'Arrêté
- Échanger sur le « Registre dématérialisé »
- Débattre des Informations issues des derniers échanges entre les services d'État et la MO

Une discussion collégiale s'engage sur les thèmes suivants :

I. Calendrier et affectation des permanences :

- La période d'enquête couvre l'intervalle des fêtes de fin d'année, situation difficile pour maintenir des permanences entre Noël et le jour de l'an d'une part et d'autre part le respect d'échéance pour rendre « le rapport de la commission » avant le mois de Mars nécessite une modification du calendrier de l'enquête. Celle-ci sera donc augmentée afin de faire face aux nombreuses permanences. À ce titre il est admis que la période d'enquête se prolongera au-delà de 30 jours avec une durée de 44 jours (du lundi 13 décembre 2021 à 9h00 au mardi 25 janvier 2022 à 18h).
- Validation par la commission des modifications du choix des communes lieux de permanences souhaitées par la MO.

II. Information des derniers échanges entre les services d'État et la MO :

- Un point est fait sur les avis des PPA, le délai de trois mois est dépassé à ce jour, La MO informe la commission de ceux qui ont donné un avis : le Syndicat du SCOT, la Région Haut de France, l'État (la Préfecture et la DDTM), le Parc Naturel. Concernant les autres PPA la MO évoque que la Chambre d'agriculture a préparé une réponse non reçue à ce jour. La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF ou CDP9) devrait rendre son avis très prochainement car le passage du dossier « PLUI CCHF » en commission a eu lieu le jeudi 14 octobre,

L'avis défavorable de l'État concerne la consommation d'espaces agricole, la répartition de logements entre les pôles et les autres villages. Pour l'État la priorité d'urbanisme sera de densifier les logements sur les pôles au désavantage des villages. Autre désaccord avec L'État, il concerne la période du compte foncier à acter entre 2016 et 2035 incluant ou non les opérations déjà autorisées mais non encore réalisées.

- La MO évoque l'information reçue par la Préfecture liée au report d'approbation du Scot de DK. À ce titre la CDP59 devrait rendre un avis en prenant en compte l'ancien SCOT et le projet de nouveau SCOT. Pour information sur le SCOT ajourné, seul deux de ses volets concernent la CCHF (l'équilibre de consommation foncière et la protection des espaces naturels, la distinction de consommation d'espace entre l'habitat et l'économie) les autres volets portent sur l'application de la loi littorale et ne concerne que la CUD. L'État souhaite que le SCOT soit plus directif sur les PLUI. La discussion entre le syndicat du SCOT et l'État se poursuit pour trouver un consensus.

Il est rappelé que le SCOT est intégrateur, à ce titre les PLU devront être révisés dans les trois ans suivant la date d'approbation du SCOT.

En tout état de cause cette situation est problématique pour la CCHF. En effet le retard pris pour une approbation du SCOT remet en question les orientations données par les études engagées pour le PLUI. Par ailleurs un risque persiste : si de nouvelles lois ou directives Nationales émergent avant l'approbation du PLUI, ce dernier devrait en tenir compte.

- La MO insiste sur la situation dans laquelle, tant que le PLUI n'est pas mis en œuvre la moitié des communes de la CCHF ont une urbanisation règlementée par le RNU, ce qui pose problème pour le développement des communes.
- Face à cette situation le Président de la CHF a informé M. le préfet qu'il maintenait la période de l'enquête publique du PLUI dans l'objectif de donner un outil planificateur au territoire, ce dossier sans être parfaitement conforme aux souhaits des services d'État acte les orientations d'urbanisme de développement à l'inverse de l'application du RNU.
- Un échange collégial porte sur les critères de classement des communes pour l'attribution de logements.
La MO évoque le maintien de la population, pour y faire face à l'augmentation du nombre de logements par la prise en compte du fractionnement des ménages, ainsi que l'augmentation de personnes âgées maintenues seules dans le logement familial grâce aux politiques sociales du développement des services à domicile.
La commission aborde l'organisation du territoire pour la scolarité, elle constate que seules trois communes font l'objet d'un RPI et trente-sept n'ont pas encore engagée ce type de dispositif. Parmi ces communes il est facile de constater le maintien de classe unique à plusieurs niveaux scolaires, peu propice pour préparer les écoliers à intégrer une organisation type collège.
La commission imagine les difficultés pour les communes à s'organiser pour l'accueil des scolaires face à la non-programmation annuelle d'un nombre de logements par lotissement. Situation qui engendre la mise en place à grand frais pour les communes de classes provisoires pour quelques années. « Fuite en avant »
- Discussions sur le fondement des zones urbaines (rose), la commission souhaite un éclairage car ces zones débordent largement sur les secteurs agricoles, la MO explique que ce ne n'est pas un « zonage » mais un « périmètre urbain » qui inclut des règles précises pour intégrer les dents creuses et les friches, les terrains de sports et autres espaces d'activité autre qu'agricole.
- La MO confirme avoir reçu un avis favorable pour les « extensions » mais défavorable sur les « STECAL », les services d'État motivent leurs positions par l'incompréhension des justifications évoquées suivant les zonages.

III. Point concernant la logistique de l'enquête :

- La MO informe que le dossier des plans est reproduit pour chaque membre de la commission, chacun pourra prendre possession de son carton déposé dans le hall face à l'accueil au rez-de-chaussée.
- La MO précise que pour l'organisation de la visite par la commission du 10 novembre elle a dû faire face à quelques difficultés, notamment pour louer un véhicule neuf places auprès des professionnels. Une solution a été trouvée avec une association pour le prêt d'un véhicule.

- La commission souhaite se réunir le dernier jour de clôture d'enquête, et ceci pour deux objectifs : avoir la capacité d'accueillir le public si affluence et faire un point de clôture à 18h.
- La dernière permanence se fera à Bergues au siège de la CCHF 468 Rue de la Couronne de Bierne 59380 BERGUES.
- Les permanences téléphoniques au nombre de cinq se feront à tour de rôle le mercredi en fin d'après-midi à partir de la seconde semaine d'enquête, toutefois il est prévu une neutralisation du mercredi pendant la période des fêtes de fin d'année,
- Concernant les flyers à destination des boîtes aux lettres de la population CCHF, le service communication de la CCRHF travaille pour un rendu en quatre pages dont deux dédiées à l'enquête et deux pour expliquer la dématérialisation des documents d'urbanisme au sein des communes de la CCHF,
- Collégalement il est admis l'idée que chaque commune puisse disposer d'un dossier avec les plans relatifs au territoire communal : en support papier pour les communes siège de permanence mais dématérialisé pour les autres communes. À cet effet les documents dématérialisés seront consultables sur un support informatique de chaque commune soit : depuis le site Web de la CCRH avec en secours la mise à disposition d'une clef USB contenant l'ensemble des pièces du dossier. Il est à noter que l'ensemble des 40 communes sera dotée d'un registre papier ou les contributeurs pourront déposer leurs doléances.
- La commission souhaite disposer d'un dossier complet du PLUI dans la salle où elle organise ses réunions de commission à Wormhout, ceci afin d'éviter de transporter le lourd dossier papier, la MO accepte la demande.

IV. Prise de contact avec les mairies :

- L'information des secrétaires de Mairie pour le déroulement de l'enquête, se fera en même temps que la formation à la dématérialisation des actes d'urbanisme les 4 et 5 novembre prochains, les formations de l'ensemble des agents d'accueil en mairie se répartissent sur quatre demi-journées. La MO propose de libérer une demi-heure au démarrage de chaque session pour la présentation de la commission et des consignes à suivre pendant la période d'enquête,
- Une difficulté a été relevée, certaines communes, lieux de permanences n'ont pas des horaires en phase pour l'accueil du public sur une durée de 3h. la MO indique que les communes sauront s'adapter, la commission propose d'évoquer ce souci avec les agents de mairie lors de la présentation du déroulement de l'enquête

V. Arrêté :

- Échange sur le contenu du projet de l'arrêté, son affichage à l'écran permet un travail collectif.
Mme Carnel mène les débats article par article, et note les modifications ayant obtenu un consensus collégial.

- Un point reste bloquant l'absence d'avis de la MRAE qui malgré un délai de trois mois ne peut devenir tacite du fait du dépassement de délai, l'avis est obligatoire pour lancer l'enquête ainsi que la production d'un projet de mémoire en réponse par la MO.
- Un débat collégial permet de cerner l'organisation d'affichage, discussion sur les lieux où devront être mis en place l'avis au forma A2 jaune ou de façon dématérialisé sur les sites web.

VI. Registre dématérialisé :

- Avancement de la consultation des prestataires pour la dématérialisation, le choix final se porte sur le prestataire « CDV événementiel ».
- Retour d'échange sur la dématérialisation, la commission commente le devis du prestataire, Mme Carnel apporte ses remarques de l'analyse du devis, quelques différences sont apparues depuis une précédente enquête ou cet intervenant avait été choisi notamment la prestation payante « chefferie de projet » qui auparavant était gratuite sur une autre appellation.

Clôture de la séance de travail : 13h 45

Durée de la rencontre 4h15

VII. Hors réunion, thèmes à reprendre pour la prochaine rencontre MO-CE :

- Validation de la composition du dossier d'enquête avec précision d'échéance de fourniture des documents non encore disponible,
- Présentation de l'Organisation de la publicité (journaux locaux, lieux d'affichage, site internet de la CCHF et des communes, autres types de publicités tel que bulletins municipaux, flyers, etc.),
- Organisation matérielle des permanences (lieu d'attente en cas d'affluence, salle de permanence disposant de tables suffisamment grandes pour étaler les plans, et les documents nécessaires),
- Modalité de l'accueil du public sous contrainte « pass-sanitaire », affichage sur le port du masque, mise à disposition de gel hydroalcoolique et de masque pour ceux qui se présenteraient sans, recensement des contributeurs avec adresse et téléphone en cas de cluster, etc.),
- Registre dématérialisé, précision de l'outil mis à disposition de la commission,
- Finalisation de la fiche « Vade-mecum » à destination de la MO, des CE ainsi que les gestionnaires de dossier dans les Mairies, reprenant les consignes pour le bon déroulement de l'enquête publique et des permanences,

CR établi par Daniel PERET

Sgné

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HAUTS DE FLANDRES

ENQUÊTE PUBLIQUE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi-CCHF)

Décision du Tribunal Administratif de Lille : N° E21000067/59 du 06 septembre 2021

REUNION CE-MO N° MOCE03 DU 4 Novembre 2021

Cessions du 4 et 5 novembre 2021 de formation des représentants de commune pour l'usage de l'application dématérialisée du traitement des documents d'urbanisme au sein de la CCHF, (ITE, 13 route de Warhem 59492 Hoymille)

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

<u>Participants ou destinataire(s)</u>	<u>Titre et Organismes</u>	<u>Sigle</u>	<u>Diff</u>
Représentants des communes de la CCHF	Élus et ou secrétaire de mairies en charge de la réception des actes d'urbanisme,	MO	X
Monsieur François PAGNERRE	Directeur Général Adjoint de la CCHF En charge de la Direction de l'Aménagement, de l'Urbanisme et des Services Techniques	MO	X
Madame Chantal CARNEL	Présidente de la commission d'enquête	CE	X
Monsieur Jean-Marie VER EECKE	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Dominique CORREIA	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Daniel PERET	Commissaire Enquêteur	CE	X

Diffusion complémentaire

Monsieur Pierre MARLE	Vice- Président en charge de l'Urbanisme (Maire de la commune de BOLLEZEELE)	MO	X
Monsieur Pascal DUYCK	Commissaire Enquêteur	CE	X

Sommaire

I. Présentation du dossier en objet par la Maitrise d'Ouvrage (MO) :	2
II. Présentation du déroulement de l'enquête par Mme la présidente de la commission :	2
III. Questions diverses émises par les participants :	3
IV. Annexe :	4

Ouverture de la première présentation : 09h05

Après un premier échange d'usage entre les participants, M. PAGNERRE propose avant le démarrage de la cession de formation :

- De présenter le déroulement de la procédure du « PLUI CCHF » ainsi que de l'enquête publique nécessaire à son approbation d'application,
- De donner la parole à la présidente de la commission d'enquête pour présenter les consignes à respecter durant l'enquête et pendant les permanences,
- De laisser enfin chaque commissaire enquêteur membre de la commission d'enquête se présenter.

I. Présentation du dossier en objet par la Maitrise d'Ouvrage (MO) :

Le présent projet de création du PLUI de la CCHF a été engagé et prescrit dès 2015.

La CCHF est constituée de 40 communes pour une population globale d'environ 54100 habitants, le poids de population au sein de la CCHF par commune se situe entre 240 hab. et 5 565 hab. il est dénombré seulement 5 communes au-delà de 2500 hab.

Outils planificateurs d'urbanisme actuel : Il est à noter qu'une majorité de communes en sont ou en ont déjà été dotées, actuellement l'inventaire est : une carte communale pour la commune de BROXELLE, les autres communes se répartissent entre POS et PLU.

Toutefois certains documents sont devenus obsolètes car trop anciens vis-à-vis de la loi ALURE, ainsi les POS depuis le 1^{er} janvier de cette année sont caducs ce qui a pour conséquence en instruction des actes l'application intrinsèque du Règlement National d'Urbanisme (RNU) comme base réglementaire locale.

Le projet de PLUI a fait l'objet en 2019 d'un premier arrêté de projet, après présentation aux communes ainsi qu'en conseil communautaire, celui-ci a été retoqué par certaines communes, ce qui a eu pour conséquence son ajournement.

Par ailleurs même si le SCOT n'est pas officiellement applicable, ses orientations et objectifs ont néanmoins été mis en œuvre pour le projet de PLUI-CCHF.

Aujourd'hui le projet de PLUI est abouti, la procédure d'approbation nécessite le lancement d'une enquête publique, celle-ci sera très prochainement lancée. L'enquête publique sera annoncée à la population par une période de publicités dans les quotidiens ainsi qu'un affichage fourni et réparti sur le territoire (Mairie, panneaux d'affichages légaux, etc.), elle se déroulera sur un peu plus de 30 jours avec une quarantaine de permanences.

II. Présentation du déroulement de l'enquête par Mme la présidente de la commission :

Mme Carnel présente à l'aide d'un diaporama les étapes clefs du déroulement de l'enquête ainsi que de ses recommandations (cf. annexe):

- La période d'enquête fera l'objet de permanences dans les communes ciblées sur le territoire de la CCHF ou l'un des commissaires enquêteurs recevra les contributeurs afin de faciliter leurs écoutes et pouvoir répondre à leurs questions ainsi que les aider à enregistrer leurs doléances dans le registre,
- Les communes seront dotées d'une copie du dossier d'enquête comprenant l'ensemble des pièces indispensables à la compréhension du projet de PLUI,

toutefois la MO a pris le parti de doter le dossier papier dans les mairies lieux de permanences, les autres communes disposeront d'un dossier dématérialisé, pour cela elles auront accès au site web de la CCHF et seront dotées en secours d'une clef USB contenant l'ensemble des documents,

- Les communes disposeront d'un registre d'enquête papier où les contributeurs pourront déposer leurs doléances, toutefois ils pourront également déposer leurs requêtes dématérialisées sur le site web de la CCHF. À ce titre la personne de la mairie en charge de l'accueil du public communiquera le scan de la doléance à la commission d'enquête le jour de son dépôt,
- Les communes seront également destinataires d'un « VADEMECUM » à usage confidentiel entre la MO, la commission d'enquête ainsi que les personnels de mairie en charge du dossier d'enquête et de réception du public. Ce document rappellera les conditions d'accueil du public, la procédure d'enregistrement des doléances, des coordonnées des CE en charge des permanences,
- La préparation des permanences s'est heurtée aux heures d'ouvertures de certaines Mairies, en effet en permanence le commissaire enquêteur doit disposer de 3 heures consécutives pour l'accueil du public. Or ces mairies n'ouvrent que 2 heures par jour,
- La parole est ensuite donnée à chaque commissaire enquêteur pour qu'il se présente,

III. Questions diverses émises par les participants :

Le siège de l'enquête sera celui de la CCHF, 468 Rue de la Couronne de Bierne 59380 BERGUES

En réponse à la question des heures d'ouverture des mairies, les représentants des communes ciblées répondent que cela ne pose pas de souci car ils s'adapteront pour prolonger les horaires d'ouvertures pendant les permanences,

Clôture de la première présentation : 9h35

Ouverture de la seconde présentation : 14h15

Après un premier échange d'usage entre participants, M. PAGNERRE pour la deuxième session de la journée propose une présentation similaire à celle du Matin

Clôture de la seconde présentation : 14h45

Décision de la Commission hors réunion : Pour éviter le déplacement des 5 commissaires, il a été décidé que les présentations du 5 novembre le matin et l'après-midi seraient assurées par M. Jean Marie Ver Eecke dont la résidence est la moins éloignée de Hoyville.

Durée de la rencontre 1h00

CR établi par Daniel PERET

Signé

IV. Annexe :

	RÉFÉRENCE TRIBUNAL ADMINISTRATIF : EP N° E21000067 /59 RENCONTRE MAIRIES DE LA CCHF ET COMMISSION D'ENQUÊTE HOYMILLE 4 ET 5 NOVEMBRE 2021
LE PLUI DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE	
L'ENQUÊTE PUBLIQUE	

	RÉFÉRENCE TRIBUNAL ADMINISTRATIF : EP N° E21000067 /59 RENCONTRE MAIRIES DE LA CCHF ET COMMISSION D'ENQUÊTE HOYMILLE 4 ET 5 NOVEMBRE 2021
L'organisation	
Calendrier prévisionnel : Du lundi 13 décembre 2021 au 25 janvier 2022 inclus	
Siège : Siège de la CCHF à BERGUES	
Commission d'enquête de 5 membres	
<ul style="list-style-type: none">● Madame Chantal CARNEL, présidente● Monsieur Jean-Marie VER EECKE● Monsieur Dominique CORREIA● Monsieur Daniel PERET● Monsieur Pascal DUYCK	

38 PERMANENCES DANS 13 COMMUNES

COMMUNES	Nbre perm	DÉCEMBRE	JANVIER
SIEGE : BERGUES Siège de la CCHF	4	lu 13 : 9-12h – me 22 : 14-17h	je 6 : 9-12h - ma 25 : 14-18h
BOLLEZEELE	3	me 15 : 9h30-12h30	sa 8 : 9-12h – ma 18 : 9h30-12h30
BROUCKERQUE	2	lu 20 : 15-18h	ma 11 : 14h30-17h30
CAPPELLE-BROUCK	2	ma 21 : 9-12h	sa 15 : 9-12h
ESQUELBECQ	3	ma 21 : 9-12h	ma 4 : 9-12h – me 19 : 14-17h
HONDSCHOOTE	4	je 16 : 14-17h	je 6 : 14h30-18h - ma 18 : 9-12h - ma 25 : 9-12h
HOYMILLE	3		ma 11 : 14-17h - je 20 : 9-12h - lu 24 : 9-12h
LEDERZEELE	2		ma 4 : 9-12h - je 20 : 9-12h
QUAËDYPRE	2		sa 8 : 9-12h - me 19 : 14-17h30
REXPOËDE	3	ma 21 : 14-17h	je 6 : 9-12h - ma 11 : 9-12h
UXEM	2	me 22 : 9-12h	me 12 : 14-17h
WATTEN	4	me 15 : 9-12h - je 23 : 14-17h	je 13 : 9-12h – lu 24 : 9-12h
WORMHOUT	4	sa 18 : 9h-12h	ma 4 : 14h30-17h30 - je 20 : 9-12h - lu 24 : 14-17h

Horaires en rouge : dépassement horaire mairie

LA MISE À DISPOSITION DU DOSSIER

- Un dossier papier et un dossier numérique dans chacune des 40 mairies et au siège de la CCHF à BERGUES
- Un poste informatique mis à disposition au siège de la CCHF à BERGUES
- Un dossier numérique sur le site internet de la CCHF et sur le site du registre numérique

LES OBSERVATIONS

- Registre papier dans chacune des 40 mairies et au siège de la CCHF à BERGUES
- Courrier à l'adresse de la présidente de la commission d'enquête au siège de la CCHF à BERGUES
- Registre numérique et adresse courriel

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

Les observations et propositions, quel que soit leur mode d'expression (écrit, courrier, oralement ou téléphoniquement), seront reportées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé. Pour cela, chaque mairie transmet au commissaire enquêteur, par courriel et dans les meilleurs délais, les observations écrites portées sur les registres ou reçues par courrier au siège de l'enquête. Observations et propositions seront donc accessibles à tous sur internet.

AVANT LE DÉMARRAGE DE L'ENQUÊTE

Visite ou prise de contact d'un commissaire enquêteur pour chaque lieu de permanence.

Remise d'un vade-mecum à chacune des communes comprenant quelques conseils et consignes garants du bon déroulement de l'enquête. Les coordonnées des membres de la commission seront déclinées, elles permettront de nous contacter en cas de problème particulier.

Vérification de l'affichage.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HAUTS DE FLANDRES

ENQUÊTE PUBLIQUE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi-CCHF)

Décision du Tribunal Administratif de Lille : N° E21000067/59 du 06 septembre 2021

REUNION CE-MO N° MOCE03bis DU 5 Novembre 2021

Cessions du 4 et 5 novembre 2021 de formation des représentants de commune pour l'usage de l'application dématérialisée du traitement des documents d'urbanisme au sein de la CCHF, (ITE, 13 route de Warhem 59492 Hoymille)

Objet : Présentation aux représentants des communes de : la procédure d'enquête du PLUI ainsi que les membres de la Commission d'Enquête (2em cession).

<u>Participants ou destinataire(s)</u>	<u>Titre et Organismes</u>	<u>Sigle</u>	<u>Diff</u>
Représentants des communes de la CCHF	Élus et ou secrétaire de mairies en charge de la réception des actes d'urbanisme,	MO	X
Monsieur François PAGNERRE	Directeur Général Adjoint de la CCHF En charge de la Direction de l'Aménagement, de l'Urbanisme et des Services Techniques	MO	X
Monsieur Jean-Marie VER EECKE	Commissaire Enquêteur	CE	X

Diffusion complémentaire

Monsieur Pierre MARLE	Vice- Président en charge de l'Urbanisme (Maire de la commune de BOLLEZEELE)	MO	X
Madame Chantal CARNEL	Présidente de la commission d'enquête	CE	X
Monsieur Dominique CORREIA	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Daniel PERET	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Pascal DUYCK	Commissaire Enquêteur	CE	X

Sommaire

- I. Présentation du dossier en objet par la Maitrise d'Ouvrage (MO) : 2
- II. Présentation du déroulement de l'enquête par Mme la présidente de la commission : 2
- III. Questions diverses émises par les participants : 3
- IV. Annexe : 4

Ouverture de la première présentation : 09h05

Après un premier échange d'usage entre les participants, M. PAGNERRE propose avant le démarrage de la cession de formation :

- De présenter le déroulement de la procédure du « PLUI CCHF » ainsi que de l'enquête publique nécessaire à son approbation d'application,
- De donner la parole au représentant de la commission d'enquête pour présenter les consignes à respecter durant l'enquête et pendant les permanences,

I. Présentation du dossier en objet par la Maitrise d'Ouvrage (MO) :

Le présent projet de création du PLUI de la CCHF a été engagé et prescrit dès 2015.

La CCHF est constituée de 40 communes pour une population globale d'environ 54100 habitants, le poids de population au sein de la CCHF par commune se situe entre 240 hab. et 5 565 hab. il est dénombré seulement 5 communes au-delà de 2500 hab.

Outils planificateurs d'urbanisme actuel : Il est à noter qu'une majorité de communes en sont ou en ont déjà été dotées, actuellement l'inventaire est : une carte communale pour la commune de BROXELLE, les autres communes se répartissent entre POS et PLU.

Toutefois certains documents sont devenus obsolètes car trop anciens vis-à-vis de la loi ALURE, ainsi les POS depuis le 1^{er} janvier de cette année sont caducs ce qui a pour conséquence en instruction des actes l'application intrinsèque du Règlement National d'Urbanisme (RNU) comme base réglementaire locale.

Le projet de PLUI a fait l'objet en 2019 d'un premier arrêté de projet, après présentation aux communes ainsi qu'en conseil communautaire, celui-ci a été retoqué par certaines communes, ce qui a eu pour conséquence son ajournement.

Par ailleurs même si le SCOT n'est pas officiellement applicable, ses orientations et objectifs ont néanmoins été mis en œuvre pour le projet de PLUI-CCHF.

Aujourd'hui le projet de PLUI est abouti, la procédure d'approbation nécessite le lancement d'une enquête publique, celle-ci sera très prochainement lancée. L'enquête publique sera annoncée à la population par une période de publicités dans les quotidiens ainsi qu'un affichage fourni et réparti sur le territoire (Mairie, panneaux d'affichages légaux, etc.), elle se déroulera sur un peu plus de 30 jours avec une quarantaine de permanences.

II. Présentation du déroulement de l'enquête par le représentant de la commission :

M. VER EECKE présente à l'aide d'un diaporama les étapes clefs du déroulement de l'enquête ainsi que de ses recommandations (cf. annexe):

- La période d'enquête fera l'objet de permanences dans les communes ciblées sur le territoire de la CCHF ou l'un des commissaires enquêteurs recevra les contributeurs afin de faciliter leurs écoutes et pouvoir répondre à leurs questions ainsi que les aider à enregistrer leurs doléances dans le registre,
- Les communes seront dotées d'une copie du dossier d'enquête comprenant l'ensemble des pièces indispensables à la compréhension du projet de PLUI, toutefois la MO a pris le parti de doter le dossier papier dans les mairies lieux de permanences, les autres communes disposeront d'un dossier dématérialisé, pour

cela elles auront accès au site web de la CCHF et seront dotées en secours d'une clef USB contenant l'ensemble des documents,

- Les communes disposeront d'un registre d'enquête papier où les contributeurs pourront déposer leurs doléances, toutefois ils pourront également déposer leurs requêtes dématérialisées sur le site web de la CCHF. À ce titre la personne de la mairie en charge de l'accueil du public communiquera le scan de la doléance à la commission d'enquête le jour de son dépôt,
- Les communes seront également destinataires d'un « VADEMECUM » à usage confidentiel entre la MO, la commission d'enquête ainsi que les personnels de mairie en charge du dossier d'enquête et de réception du public. Ce document rappellera les conditions d'accueil du public, la procédure d'enregistrement des doléances, des coordonnées des CE en charge des permanences,
- La préparation des permanences s'est heurtée aux heures d'ouvertures de certaines Mairies, en effet en permanence le commissaire enquêteur doit disposer de 3 heures consécutives pour l'accueil du public. Or ces mairies n'ouvrent que 2 heures par jour,
- La parole est ensuite donnée à chaque commissaire enquêteur pour qu'il se présente,

III. Questions diverses émises par les participants :

Le siège de l'enquête sera celui de la CCHF, 468 Rue de la Couronne de Bierne 59380 BERGUES

En réponse à la question des heures d'ouverture des mairies, les représentants des communes ciblées répondent que cela ne pose pas de souci car ils s'adapteront pour prolonger les horaires d'ouvertures pendant les permanences,

Clôture de la première présentation : 9h35

Ouverture de la seconde présentation : 14h15

Après un premier échange d'usage entre participants, M. PAGNERRE pour la deuxième session de la journée propose une présentation similaire à celle du Matin

Clôture de la seconde présentation : 14h45

Durée de la rencontre 1h00

CR établi par Daniel PERET

Signé

IV. Annexe :

 <p>Plan Local d'Urbanisme Intercommunal CCHF</p>	<p>RÉFÉRENCE TRIBUNAL ADMINISTRATIF : EP N° E21000067 /59</p> <p>RENCONTRE MAIRIES DE LA CCHF ET COMMISSION D'ENQUÊTE HOYMILLE 4 ET 5 NOVEMBRE 2021</p>
<h2>LE PLUI DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE</h2> <h3>L'ENQUÊTE PUBLIQUE</h3>	

 <p>Plan Local d'Urbanisme Intercommunal CCHF</p>	<p>RÉFÉRENCE TRIBUNAL ADMINISTRATIF : EP N° E21000067 /59</p> <p>RENCONTRE MAIRIES DE LA CCHF ET COMMISSION D'ENQUÊTE HOYMILLE 4 ET 5 NOVEMBRE 2021</p>
<p>L'organisation</p> <p>Calendrier prévisionnel : Du lundi 13 décembre 2021 au 25 janvier 2022 inclus</p> <p>Siège : Siège de la CCHF à BERGUES</p> <p>Commission d'enquête de 5 membres</p> <ul style="list-style-type: none">• Madame Chantal CARNEL, présidente• Monsieur Jean-Marie VER EECKE• Monsieur Dominique CORREIA• Monsieur Daniel PERET• Monsieur Pascal DUYCK	

38 PERMANENCES DANS 13 COMMUNES

COMMUNES	Nbre perm	DÉCEMBRE	JANVIER
SIEGE : BERGUES Siège de la CCHF	4	lu 13 : 9-12h – me 22 : 14-17h	je 6 : 9-12h - ma 25 : 14-18h
BOLLEZEELE	3	me 15 : 9h30-12h30	sa 8 : 9-12h – ma 18 : 9h30-12h30
BROUCKERQUE	2	lu 20 : 15-18h	ma 11 : 14h30-17h30
CAPPELLE-BROUCK	2	ma 21 : 9-12h	sa 15 : 9-12h
ESQUELBECQ	3	ma 21 : 9-12h	ma 4 : 9-12h – me 19 : 14-17h
HONDSCHOOTE	4	je 16 : 14-17h	je 6 : 14h30-18h - ma 18 : 9-12h - ma 25 : 9-12h
HOYMILLE	3		ma 11 : 14-17h - je 20 : 9-12h - lu 24 : 9-12h
LEDERZEELE	2		ma 4 : 9-12h - je 20 : 9-12h
QUAËDYPRE	2		sa 8 : 9-12h - me 19 : 14-17h30
REXPOËDE	3	ma 21 : 14-17h	je 6 : 9-12h - ma 11 : 9-12h
UXEM	2	me 22 : 9-12h	me 12 : 14-17h
WATTEN	4	me 15 : 9-12h - je 23 : 14-17h	je 13 : 9-12h – lu 24 : 9-12h
WORMHOUT	4	sa 18 : 9h-12h	ma 4 : 14h30-17h30 - je 20 : 9-12h - lu 24 : 14-17h

Horaires en rouge : dépassement horaire mairie

LA MISE À DISPOSITION DU DOSSIER

- Un dossier papier et un dossier numérique dans chacune des 40 mairies et au siège de la CCHF à BERGUES
- Un poste informatique mis à disposition au siège de la CCHF à BERGUES
- Un dossier numérique sur le site internet de la CCHF et sur le site du registre numérique

LES OBSERVATIONS

- Registre papier dans chacune des 40 mairies et au siège de la CCHF à BERGUES
- Courrier à l'adresse de la présidente de la commission d'enquête au siège de la CCHF à BERGUES
- Registre numérique et adresse courriel

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

Les observations et propositions, quel que soit leur mode d'expression (écrit, courrier, oralement ou téléphoniquement), seront reportées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé. Pour cela, chaque mairie transmet au commissaire enquêteur, par courriel et dans les meilleurs délais, les observations écrites portées sur les registres ou reçues par courrier au siège de l'enquête. Observations et propositions seront donc accessibles à tous sur internet.

AVANT LE DÉMARRAGE DE L'ENQUÊTE

Visite ou prise de contact d'un commissaire enquêteur pour chaque lieu de permanence.

Remise d'un vade-mecum à chacune des communes comprenant quelques conseils et consignes garants du bon déroulement de l'enquête. Les coordonnées des membres de la commission seront déclinées, elles permettront de nous contacter en cas de problème particulier.

Vérification de l'affichage.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HAUTS DE FLANDRES

ENQUÊTE PUBLIQUE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi-CCHF)

Décision du Tribunal Administratif de Lille : N° E21000067/59 du 06 septembre 2021

REUNION CE-MO N° MOCE04 DU 10 Novembre 2021

(Siege de la CCHF, 468 Rue de la Couronne de Bierne 59380 BERGUES)

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

<u>Participants ou destinataire(s)</u>	<u>Titre et Organismes</u>	<u>Sigle</u>	<u>Diff</u>
Monsieur André FIGOUREUX	Président de la CCHF (Maire de West-Cappel, Conseiller régional HDF)	MO	X
Monsieur Pierre MARLE	Vice- Président de la CCHF En charge de l'Urbanisme (Maire de la commune de BOLLEZEELE)	MO	X
Monsieur François PAGNERRE	Directeur Général Adjoint de la CCHF En charge de la Direction de l'Aménagement, de l'Urbanisme et des Services Techniques	MO	X
Madame Chantal CARNEL	Présidente de la commission d'enquête	CE	X
Monsieur Jean-Marie VER EECKE	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Dominique CORREIA	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Daniel PERET	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Pascal DUYCK	Commissaire Enquêteur	CE	X

Diffusion complémentaire

--	--	--	--

Sommaire

I. Présentation des enjeux de territoire par M. le président de la CCHF :	2
II. Procédure de l'enquête publique :	5
III. Débat collégial sur les points bloquants exprimés par les PPA :	6
IV. Besoin exprimé par la commission :	7
V. Conclusion et fin d'entretien :	7
VI. Visite du territoire CCHF par la commission organisée par la MO :	8

Ouverture de la rencontre : 8h30

Après un échange d'usage entre les participants, M. le Président de la CCHF propose dans un premier temps de faire un tour de table afin que chacun puisse se présenter, dans un second temps d'évoquer le parti-pris politique pour l'élaboration du PLUi ainsi que de lever le malentendu avec les services de l'état sur la démarche adoptée pour y parvenir.

I. Présentation des enjeux de territoire par M. le président de la CCHF :

M. André FIGOUREUX Président de la CCHF évoque le long processus pour l'aboutissement de ce projet de PLUi. Il regrette que le projet de SCOT ait été retoqué une première fois par le Préfet du Nord, et déplore que les services de l'État ne soient toujours pas en accord avec le second projet de SCOT. Il assure cependant que ce second projet a fait l'objet d'une remise en question politique sur l'aménagement du territoire, et qu'à ce titre la concertation par enquête publique a été lancée en 2019-2020 avec la population.

Concernant le projet de PLUi, l'Exécutif de la CCHF a souhaité tout mettre en œuvre pour que ce projet soit en accord avec le SCOT d'une part et d'autre part correspond aux souhaits des conseils municipaux dans la transcription de l'objectif politique.

Cet objectif est orienté sur le long voire même très long terme pour deux thèmes essentiels que sont : l'aspect logement et le développement économique. En effet le but recherché en assurant l'accueil par l'hébergement, est d'inciter les entreprises à s'établir sur le territoire et à pérenniser celles qui s'y trouvent, notre volonté est bénéfique pour l'emploi et les ressources fiscales.

Les entreprises déjà présentes sur le territoire couvrent une gamme d'activités très diverses telles que la production, la sous-traitance ainsi que la maintenance. La position géographique du territoire est favorable pour un développement économique générateur d'emplois, ceci grâce à la proximité du Dunkerquois, de la Belgique mais également à la présence d'infrastructures routières de grande circulation (A25, A16,) ainsi que la desserte par TER.

La volonté de la CCHF n'est pas de présenter une concurrence à la CUD, mais de proposer une complémentarité. L'ambition de la CCHF a pour but de maintenir un maintien de la population, pour cela elle doit préserver des ressources fiscales suffisantes. L'aspect ressource devient le « fil rouge » de la CCHF dans sa démarche incitatrice avec les entreprises implantées sur le territoire mais surtout l'accueil de nouveaux entrepreneurs.

Le projet de territoire a été présenté à la population avec l'organisation de 112 réunions, ces rencontres ont confirmé la volonté de la population pour bénéficier des mêmes services que ceux proposés dans les agglomérations plus importantes dont le Dunkerquois, l'Audomarois et également la région Belge limitrophe à la CCHF.

Monsieur FIGOUREUX invite monsieur MARLE à prendre le relais pour exposer à la commission les difficultés actuelles pour l'aboutissement du PLUi.

M. Pierre MARLE vice-président de la CCHF prend la parole pour évoquer sa participation au colloque des maires du Nord, suite à l'invitation pour contribuer à « l'atelier Urbanisme ». Cet atelier piloté par la DDTM a pour thème cette année le « zéro artificialisation ? ».

La DDTM a souhaité faire reposer les travaux de l'atelier sur un exemple concret dont le PLUi de la CCHF : un territoire constitué de petites communes rurales dont la plus importante a 5500 hab., les autres ayant une population inférieure à 1000 hab. sans toutefois dépasser les 3000 hab.

Il explique que participer à la démarche lui paraissait intéressante à divers titres, c'est une première approche collective de la CCHF pour aboutir à un PLUi, à ce titre la réflexion devait prendre en compte un passif complexe malgré la volonté de l'ensemble des 40 conseils municipaux de confier la charge d'urbanisme à la communauté de commune.

Par ailleurs nous avons constaté une volonté globale de travailler ensemble tant dans le projet de territoire que par la mise en œuvre d'un pacte fiscal et financier solidaire, ce dernier est en cours de préparation.

Il est à noter que les reports d'approbation du PLUI CCHF annonce une période difficile pour la prise en compte du compte foncier, à la genèse de l'étude la période prise en compte était 2016-2019 puis 2020 voire maintenant 2021, si cette échéance venait à être dépasser cela confirmerait le non aboutissement du PLUI CCHF.

Nous constatons que la DDTM travaille en même temps sur plusieurs dossiers dont le SCOT, le PLUI CUD et le PLUI CCHF, situation qui confirme la volonté d'aboutir prestement.

Pour mémoire, sur le territoire de la CCHF, la moitié des communes n'ont plus de documents planificateurs valides, le retour au RNU laisse peu de place aux développements pour les communes ayant déjà consommé leurs réserves « dents creuses et friches ». Pour les autres communes dotées d'un PLU toujours valide, l'écart d'urbanisation se creuse hors vision intercommunale du compte foncier commun. Par exemple la commune d'ESQUELBECQ a déjà autorisé un programme immobilier d'une zone de 13 ha pour 200 logements.

La conjoncture n'est pas simple même s'il y a collectivement la volonté d'aboutir. Les souhaits de l'État conduisent à pénaliser les communes dans leurs développements du fait du compte foncier incluant les « coups déjà parti ». Pour un maire l'exercice de convaincre le conseil municipal à adopter telle ou telle stratégie communautaire n'est pas aisé, car pratiquement aucun membre des conseils ne participe aux travaux communs de la CCHF, de fait ils n'ont qu'une vision restreinte propre à leurs communes.

M. FIGOUREUX reprend la parole pour exprimer ses inquiétudes quant à l'orientation prise par les services de l'état pour le déploiement local des directives d'aménagements du territoire.

Il évoque que l'exécutif de la CCHF souhaite laisser à l'ensemble des communes la possibilité d'autoriser à construire avec pour objectif de garder une vie dans les villages. A cet effet il est essentiel que de jeunes ménages puissent s'installer afin de soutenir le dynamisme en maintenant viables : l'école, les quelques commerces ainsi que les structures de services de proximité, dans le cas contraire les villages vont mourir et les campagnes se dépeupler.

Concernant la densité de construction, l'attention de la commission est attirée sur ce sujet, en effet une trop forte densité exclut également l'attractivité pour une migration de jeunes ménages quittant les agglomérations. En général ils souhaitent fuir leurs appartements avec cette vie en promiscuité au bénéfice d'une existence plus sereine en maison individuelle.

À ce titre une expérience malheureuse d'un programme de logements sur la commune de West-Cappel le prouve, nous constatons un important turnover des occupants relatif à l'orientation de 20 logements hectare, cette densité ne correspond pas aux attentes des accédants, c'est pourquoi l'orientation maximale de 17log/ha a été retenu par la CCHF.

Il souligne que ses inquiétudes ont été clairement évoquées avec Monsieur le Préfet.

Un autre point important ressort du décompte foncier sur l'aspect économique, en effet pour le premier projet de PLUI, qui avait retranscrit la pensée de l'exécutif CCHF pour le développement des entreprises sur le territoire. À ce titre il n'a jamais été caché que le développement économique (emplois et ressources fiscales) est la priorité pour le territoire.

La confiance établie entre l'exécutif de la CCHF et les chefs d'entreprise locaux sont le résultat d'une proximité de contact privilégié. Cette proximité de terrains apporte une connaissance quasi parfaite du besoin futur des entreprises ainsi que de leurs projets de développement mais également de leurs difficultés.

Fort de cette connaissance du terrain, le déploiement des offres de terrain a été revu en supprimant la multitude de petites zones d'activités essaimées sur le territoire (conséquence des politiques non communautaires mise en œuvre dans les POS, PLU, cartes communales), pour se concentrer sur quatre sites plus importants situés sur BOLLEZEELE, ESQUELBECQ, et deux plus importants sur WORMHOUT pour 9ha et 33 ha et sur QUAEDYPRE.

Depuis que nous avons entrepris l'élaboration du PLUI, nous avons évolué en assumant ces manquements de jeunesse dans l'écriture de la première version du PLUI. Aujourd'hui il est devenu nécessaire de mettre du sens dans ce que l'on dit et ce que l'on écrit, le défaut du premier projet de PLUI n'affichait pas suffisamment cela.

Autre message pour la commission : vous risquez d'entendre des réflexions concernant la « croix rouge B », pour nous CCHF c'est un coup parti de 28 ha. Ce parc d'activité est terminé avec 2/3 commercial et 1/3 artisanal, le statut du foncier est soit déjà vendu, soit en phase d'être vendu ou réservé à 84%, le 7 décembre prochain sera acté en conseil communautaire. Pour la partie commerciale une surface est réservée pour l'agrandissement du « LECLERC » et pour « les meubles BOUCHIQUE » à valider également le 7 décembre.

Permettez-moi d'insister sur le fait que la CCHF a réellement besoin de la « croix rouge C », le territoire ne dispose plus suffisamment de foncier pour accueillir de nouvelles entreprises et ce programme sera la dernière chance de développement.

Par ailleurs le développement de cette zone a également un intérêt d'infrastructure majeur, en permettant de créer un barreau de contournement du Hameau « faubourg de Cassel », qui le délestera de la circulation routière de transit. Ceci prouve la logique d'aménagement entre les zones B et C de la « Croix rouge » qui permet également de relier l'autoroute avec un double échangeur pour relier le Dunkerquois.

Pour information il évoque le drame qui a marqué le territoire en 2019 avec l'arrêt assez brutal de l'entreprise « TIM » (spécialiste dans la fabrication de cabines pour les engins de chantier et les tracteurs). Cette fermeture a entraîné la perte de 896 emplois locaux dont la dernière « charrette » concernait 317 salariés.

Le site de « TIM » devait rapidement retrouver une activité avec l'arrivée d'une entreprise implantée en Pologne « SAFILIN » (filateur spécialisé en lin et chanvre). L'entreprise souhaitait développer la production en France d'un produit haut de gamme.

Hélas le liquidateur judiciaire en charge de « TIM » s'est montré très inefficace dans son action pour libérer les infrastructures du matériel et des installations, ainsi que pour entreprendre la dépollution du site. Le plus fâcheux dans cette affaire était de constater que le financement prévu se trouve bloqué en banque depuis 2 ans du fait de l'inaction du liquidateur judiciaire.

La conclusion de ce désastre : la société acquéreuse SAFILIN, qui envisageait la création de 80 emplois la première année et 120 la seconde, a abandonné notre territoire au bénéfice d'un autre site du Béthunois.

Néanmoins il faut citer pour la population le développement de « Kubota » (entreprise japonaise pour la construction de tracteurs) implantée sur BIERNE depuis 2015. À l'époque de son implantation la promesse de création d'emplois était de 120, aujourd'hui s'est consolidée avec 250 en annonçant dernièrement une prévision de développement dans les prochaines années pour doubler la production.

La CCHF a un besoin cuisant d'engager rapidement la viabilisation de la « croix rouge C » et ce pour divers points : le premier pour créer le centre de formation avec la Région, le second pour répondre aux sollicitations d'entreprises. Notamment celles qui manifestent leurs intérêts pour le territoire CCHF afin de développer la production d'équipements à destination de l'industrie de voitures électriques, notre handicap est que tout retard dans la confirmation de notre positionnement générera un départ de ces entreprises en Belgique.

Par ailleurs, la CCHF a un programme alimentaire labellisé parmi les premiers en France, qui se place dans les trois principaux de la Région des Haut de France.

À ce titre nous envisageons également de réaliser un abattoir sur Wormhout, il consommera une partie des 9ha. Pour ce projet d'abattoir un travail partenarial est engagé avec la CUD et la CCFI, partenariat qui doit se poursuivre pour intégrer une cuisine centrale dans l'objectif de consolider les

circuits les plus courts possible afin d'apporter des repas de qualité aux élèves et autres bénéficiaires qui souhaiteraient adhérer.

La société alimentaire « AGRIFREEZ » consommera le reste du foncier économique sur ESQUELBECCQ.

La volonté de la CCHF se veut d'être innovante, à ce titre une commission d'activité pluridisciplinaire a été créée (associations de consommateurs, Élus, etc.) afin d'émettre un avis sur telle ou telle implantation commerciale, afin de produire un argumentaire concerté un avis sur les dossiers de demandes d'implantations. Cette commission aura pour mission de détecter les projets pertinents pour la population mais également d'écarter les offres proches de la concurrence déloyale et faisant ombrage aux commerces locaux.

À ce titre la CCHF s'est prémunie par notification dans les actes notariés des terrains vendus, en interdisant l'interaction d'implantation de certaines activités pour une période de 30 ans, l'objectif est de grever le terrain en cas de revente.

Par ailleurs certaines conditions sont incluses dans les actes notariés à destination des grandes enseignes. Les prescriptions tendent à contraindre l'accessibilité de leurs parkings afin qu'ils puissent servir de tampon au stationnement de la ville de Bergues. Il est même imaginé de créer un service de navette pour asservir le centre-ville des zones de parking.

Autre axe d'innovation la recherche de synergie entre la Ville de Bergues et la zone d'activité de la « croix rouge B », en effet les commerçants de Bergues constatent qu'à chaque implantation d'un commerce complémentaire aux leurs, leurs activités augmentent ainsi que le chiffre d'affaires.

Une précision est apportée pour la future zone « croix rouge C » (30ha). Le SCOT valide sa compatibilité et son opportunité avec un étalement au de-là de 2035, toutefois par la volonté de la CCHF il y sera interdit un développement aux structures commerciales. En effet le parti pris se porte sur l'artisanat ainsi que la petite et moyenne industrie. Il est à souligner l'implantation d'un centre de formation dédié au « lin » dans le cadre de l'excellence régionale.

M. MARLE confirme que la CCHF souhaite développer l'activité entrepreneuriale en complémentarité d'activités déjà présentes sur le territoire, en veillant toutefois à ne pas créer de concurrence discriminatoire. En exemple il évoque le rejet récent par le conseil communautaire de l'implantation d'un ensemble de salons de coiffures dans la zone commerciale, le motif du refus repose sur la présence de 6 salons de coiffures en ville de BERGUES.

Par ailleurs il précise qu'en terme de mobilité tout interfère avec tout, par exemple pour qu'un habitant de Bozeelle puisse se rendre à l'entrée de Dunkerque ou St Omer le trajet sera d'environ 25mn, prolonger son cheminement vers un stationnement en centre-ville demande 20mn supplémentaires. L'implantation de la zone commerciale de la Croix rouge pour la population sera accessible en une quinzaine de minutes au lieu de trois quarts d'heures pour se rendre sur Dunkerque, ce qui est confirmé par le constat de la fréquentation du « LECLERC ».

II. Procédure de l'enquête publique :

En conclusion de son intervention M. Marle propose de revenir sur la procédure de l'enquête publique :

Mme CARNEL Présidente de la commission d'enquête exprime sa satisfaction pour la clarté et l'abondance d'explications, ceux-ci donnent un éclairage à la commission pour la lecture du projet politique retranscrit dans le dossier du PLUI.

Concernant le déroulement de la procédure d'enquête une certaine inquiétude s'est immiscée au sein de la commission. En effet à la lecture des avis des PPA et plus particulièrement celui des services d'état, puis confirmé par le courrier de M. le Préfet, la conjoncture nous paraît un peu noire vis-à-vis des conclusions prévisibles de l'enquête. Cependant nous vous demanderont l'aide de vos services en vue d'organiser des rencontres avec les acteurs locaux afin d'entendre leur appréhension du projet de PLUI.

M. FIGOUREUX intervient pour souligner que l'avis du Préfet va changer très prochainement, du fait des rencontres de ces derniers jours et des arguments apportés par la CCHF dans les différentes réunions avec les Services.

Il confirme avoir pris acte de la déconvenue de l'État sur la vision CCHF du développement de son territoire. Il évoque sa peine, mais sans se décourager, la CCHF est disposée à adapter son projet en réponse aux remarques, notamment celle proposant 38 ha de trop au développement, cette surface sera ramenée à 16 ha.

En référence de la contre-proposition CCHF, M. le Sous-Préfet de Dunkerque a pris une position sans être un engagement, attitude proche d'un contrat moral, en effet la jurisprudence accorde un dépassement de 6 à 7 %.

Par ailleurs il attire l'attention sur les principaux lobbyings en France, dont l'un des plus actif est représenté par le monde agricole avec les actions qu'il engage pour préserver son intérêt privé.

À ce titre il précise que lui-même fils d'agriculteur, il sait écouter et entendre les craintes de cette population. Toutefois sa position de Président du canton de Bergues depuis 2001 (4 mandats) le conduit à assumer la charge du développement économique générant l'emploi et l'habitat.

Durant ces différents mandats, il s'est toujours engagé à ce que le monde agricole ne perde pas d'espaces, de fait des compensations ont été mises en place, à cet effet la CCHF a conventionné avec la SAFER pour mettre en œuvre cette stratégie.

M. PAGNERRE souhaite aborder la période de l'enquête, le contexte s'avère compliqué, il évoque l'idée de décaler à nouveau la période de l'enquête.

En effet ce report se justifie pour dégager le temps nécessaire en vue de rencontrer les communes afin de négocier la diminution voire la disparition de zones à urbaniser d'une part et d'autre part de transcrire les orientations actées par les communes à consigner dans le mémoire en réponse. Pour le report il est également tenu compte de la préparation du projet en réponse à la réception de l'avis de la MRAE initialement prévu pour le 6 décembre.

Il propose de décaler le démarrage au 15 janvier jusqu'au 15 février pour un rendu du rapport de la commission au 15 mars.

III. Débat collégial sur les points bloquants exprimés par les PPA :

Une discussion collégiale s'ensuit avec pour fil conducteur la synthèse de chaque point de divergence exprimé dans les avis PPA réalisée par un membre de la commission, les réponses sont :

- La consommation foncière
 - ✓ La position CCHF sera de supprimer certaines zones, pour celles restantes la densité de nouveaux logements sera adaptée à la configuration de la commune ainsi que de son environnement en incluant le souhait de la municipalité.
 - ✓ Autre piste : reformuler les réels besoins d'extensions de certaines Entreprises, ou naïvement les surfaces avaient été exagérément étendues et retranscrites sur les plans.
 - ✓ Il est évoqué un courrier où le Syndicat mixte du SCOT fait état du non-respect de la densité adoptée par la CCHF, M. Le Président déplore cela et précise que ce courrier n'aurait jamais dû être officialisé ni diffusé, en effet il a été signé par une personne non habilitée, à ce titre un démenti sera fait dans un prochain courrier officiel.
 - ✓ Pour consolider les nouvelles orientations l'exécutif de la CCHF a entrepris depuis quelques jours la rencontre de chaque commune afin : d'exposer les remarques de la DDTM, d'expliquer la stratégie possible pour aboutir à un agrément de l'État après enquête publique. Ces rencontres sont productives et augurent une approbation collective au prochain COPIL CCHF.
 - ✓ La zone C de la croix rouge, l'État n'émet pas de remarque car elle est intégrée dans le SCOT et le compte foncier, par contre elle fait débat localement par voie de presse.

- ✓ Il est à noter que la configuration de l'espace pour la zone C est toujours à ce jour en culture, néanmoins elle est déjà fortement impactée pour son exploitation du fait des règlements sanitaires avec les Zones de Non-Traitement (ZNT).
 - ✓ La zone C est accolée à l'A16 sur un côté, pour un autre c'est la Départementale pour le troisième c'est une autre zone d'activités. L'urbanisation de cet espace impactera moins l'agriculture qu'une surface équivalente mais scindée en une multitude de zones d'activités repartis sur le territoire.
- L'incompatibilité avec le SCOT
 - ✓ Apparemment l'objectif recherché par les services de l'État consiste à faire approuver le SCOT avant le PLUI de la CCHF, pour cela les modifications porteront sur la mise en œuvre des directives de la loi littoral, ce qui impacte la CUD et non la CCHF. Par ailleurs le compte foncier ne serait pas remis en cause.
 - Les adaptations du projet de PLUI pour donner suite aux discussions en cours avec la Préfecture et les services de l'État
 - ✓ La CCHF évoque qu'elle ne peut modifier les documents du dossier arrêté, elle s'engage à produire un mémoire en réponse aux remarques de l'État et des PPA, il sera inclus dans le dossier d'enquête publique. Ce mémoire décrira les modalités de réduction des zones à urbaniser ainsi que les communes touchées par ces réductions de développement.
 - ✓ De cette situation il incombera à la charge de la commission d'enquête d'expliquer aux contributeurs ces modifications.
La méthode est ambiguë sur le moyen de délivrer équitablement l'information aux propriétaires, certains se déplaceront en permanence et recevront l'information, a contrario pour les visiteurs sur le site dématérialisé l'information lui échappera, si ce visiteur se borne à faire ses recherches uniquement sur les plans de zonages.
 - Localisation de zones d'extension
 - ✓ Un paradoxe s'est immiscé dans l'élaboration du PLUI, en effet un travail très constructif avec la participation de la chambre d'agriculture a permis de cibler les parcelles à fort enjeux agricoles, cependant un certain nombre de propriétaires exploitants venaient nous dire qu'ils n'y voyaient aucun enjeu et étaient disposés à vendre en terrain à bâtir.
 - Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL)
 - ✓ La CCHF informe de la divergence d'interprétation sur ce sujet, en effet un STECAL repose sur un principe que l'on donne du droit à construire. L'État a établi un décompte de 153 STECAL en zone agricole.
 - ✓ Avant la loi ALURE il était possible de pastiller les zones agricoles en AE, NJ, NENR, NVN, par exemple pour réglementer l'aménagement.
 - ✓ La CCHF raisonnait sur du pastillage en zone agricole, en effet un corps de ferme qui change d'activité n'augmente pas la surface de construction.

IV. Besoin exprimé par la commission :

La commission souhaite disposer de certains documents ayant servis à l'élaboration du PLUI, notamment

- Le détail de surface par type de Zonages
- Le détail de répartition de points du calcul par commune de l'affectation et du classement multicritère

V. Conclusion et fin d'entretien :

M. le président clôture la rencontre en rappelant brièvement les enjeux pour le territoire qu'apporte ce PLUI, avant de les quitter il souhaite une bonne visite de découverte du territoire aux membres de la commission.

Fin de l'entretien 10h30

Durée de la rencontre 2h00

VI. Visite du territoire CCHF par la commission organisée par la MO :

En préambule M. MARLE propose à M. PAGNERRE de conduire cette visite du territoire pour découvrir chaque commune et pouvoir ainsi montrer chaque site ayant un enjeu pour le territoire notamment l'ensemble des OPA ainsi que les sites en AU.

Démarrage de la visite à 10h40

➤ Bergues,

Sites à destination d'habitation :

- de l'Ancienne Gendarmerie
- de la Presqu'île
- du jardin de la rue Pierre Decroo
- du jardin de la rue du Séminaire

Site à destination économique :

- de la zone d'activités de la Gare (secteur RD916)

➤ Hoymille,

Sites à destination d'habitation :

- de la rue des Pivoines
- de la rue du Zyckelin
- du Fort Lapin

Site à destination économique :

- est rue du Zyckelin

➤ Warhem,

Site à destination d'habitation :

- de la rue de l'Est

➤ Uxem,

Site à destination d'habitation :

- de la rue du Petit Chemin

Site à destination économique :

- « route de Ghyvelde »

Site à destination touristique :

- de la route de Ghyvelde

➤ Hondschoote,

Sites à destination d'habitation :

- de la rue du Quai
- du chemin de St Winoc
- de la rue de l'Yser

Site à destination économique :

- du Pont aux cerfs

- **Killem,**
 - Sites à destination d'habitation :
 - de la route de Rexpoëde
 - de la route de Saint-Omer
 - Sites à destination économique :
 - de la route d'Hondschoote
 - « chemin de Quaëdypre »
 - Site à destination d'équipement :
 - de la rue des Anciens Combattants
- **Rexpoede,**
 - Sites à destination d'habitation :
 - de la rue de Bambecque
 - de la rue de Killem
 - Site à destination économique :
 - de la route départementale 916 A
- **Oostcappel,**
 - Sites à destination d'habitation :
 - de la rue Mitoyenne
- **Bambecque,**
 - Sites à destination d'habitation :
 - de la route de Rexpoëde
 - de la rue de la Brasserie
- **Herzeele,**
 - Site à destination d'habitation :
 - de la rue des Colombes
 - Sites à destination d'équipement :
 - de l'aire de covoiturage
 - de la Rue de Wylder
- **Wormhout,**
 - Sites à destination d'habitation :
 - de l'allée des Fleurs
 - de la rue Denbanck
 - Site à destination économique :
 - de la route de Bergues (RD916)
 - Site à destination d'équipement :
 - du Centre Aquatique
- **Wylder,**
 - Site à destination d'habitation :
 - de la RD55
- **Westcappel,**
 - Sites à destination d'habitation :
 - de la route de Bambecque 1
 - de la route de Bambecque 2
- **Quaedypre,**
 - Sites à destination d'habitation :
 - du chemin rural n°2
 - de la route de Socx
 - de la route de Wylder

- Site à destination économique :
 - de la Croix Rouge B
- **Bierne,**
 - Sites à destination d'habitation :
 - de la route des 7 planètes
 - du petit Millebrugge
- **Crochte,**
 - Site à destination d'habitation :
 - de la route du collège & la rue de Flandre
- **Steene,**
 - Sites à destination d'habitation :
 - de la route du Village - RD 52
 - de la rue des Ormes
- **Brouckerque,**
 - Site à destination d'habitation :
 - du « Meldyck »
- **Looberghe,**
 - Site à destination d'habitation :
 - du Moulin
- **Drincham,**
 - Sites à destination d'habitation :
 - de la ferme
 - de la Looweght Straete
- Site à destination touristique :
 - de la route de Cassel
- **Cappellebrouck,**
 - Site à destination d'habitation :
 - de la route de Pont l'Abesse
- Site à destination économique :
 - de l'entreprise Verhaeghe
 - Secteur entre la RD300 et la RD3
- **Saint-Pierreroeck,**
 - Site à destination d'habitation :
 - de la rue de la Chapelle et de la route de Bourbourg
- Site à destination économique :
 - de l'entreprise « Sonode »
- **Holque,**
 - Site à destination d'habitation :
 - du domaine Saint Gowaert
- Site à destination économique :
 - de de la route de Ruminghem
- **Watten,**
 - Sites à destination d'habitation :
 - du bourg
 - de la rue de l'Hermitage
- Site à destination d'équipement :
 - du Nord du Collège Jacques Prévert
- **Millam,**
 - Aucun site :
- **Wulverdinghe,**

- Site à destination d'habitation :
 - de la rue principale
- **Saint-Momelin,**
 - Site à destination d'habitation :
 - de la pâture
- **Nieurlet,**
 - Site à destination d'habitation :
 - de la Route de Saint-Momelin
- **Lederzeele,**
 - Sites à destination d'habitation :
 - de la rue de l'Église
 - de la RD 928
- **Broxeele,**
 - Sites à destination d'habitation :
 - de la route de Rubrouck
 - de la rue des Peupliers
- **Volckerinckhove,**
 - Site à destination d'habitation :
 - de la rue Principale
- **Merckeghem,**
 - Site à destination d'habitation :
 - de la route de St Omer (Rive Est)
 - Site à destination d'équipement :
 - Secteur des équipements publics communaux
 - Site à destination touristique :
 - du camping du Chemin de Cassel
- **Bollezeele,**
 - Sites à destination d'habitation :
 - de la rue de l'Église (Entrée Est)
 - de la rue Dezitter
 - de la rue de l'Église
 - de la Rue de l'Église / Rue du Plaetse Houck
 - Site à destination économique :
 - d'activité de la Flandre
 - Zone d'activités de l'Erkelsbrugge (Extension)
 - Site à destination d'équipement :
 - « Nouvelle école »
- **Zegerscappel,**
 - Sites à destination d'habitation :
 - de la rue du Moulin
 - de la rue Verte
 - Site à destination d'équipement :
 - du nouveau cimetière
 - Site à destination touristique :
 - du camping du Domaine du Groene Veld
- **Esquelbecq,**
 - Site à destination d'habitation :
 - de la Clé des Champs
 - Site à destination économique :

- **Bissezeele,** - d'activité « Gare d'Esquelbecq »
Site à destination d'habitation :
 - de la Rue des Saules
- **Socx,**
Site à destination d'habitation :
 - du Pont d'Enfer

De retour sur le site du siège de la CCHF, M. PAGNERRE regrette que la tombée de la nuit et le manque de temps ne nous a pas permis le passage sur les communes de Ledringhem, Pitgam, Eringhem. Il propose que cette visite pourrait se faire lors d'une prochaine rencontre afin de découvrir les sites à enjeux :

- **Ledringhem,**
Sites à destination d'habitation :
 - de la rue du Moulin
 - de la rue Verte
Site à destination économique :
 - « IVAGRI » - Route de Ledringhem
- **Pitgam,**
Site à destination d'habitation :
 - de la rue de la Poste
- **Eringhem,**
Sites à destination d'habitation :
 - de la rue des Tilleuls
 - de la Verroere Straete

Fin de la visite 17h30

Durée totale de la journée déduction des pauses 7h30

CR établi par Daniel PERET

Signé

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HAUTS DE FLANDRES

ENQUÊTE PUBLIQUE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi-CCHF)

Décision du Tribunal Administratif de Lille : N° E21000067/59 du 06 septembre 2021

REUNION CE-MO N° MOCE05 DU 13 Décembre 2021

(Pôle de Wormhout - 7 Candaele Straete 59470 Wormhout)

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

<u>Participants ou destinataire(s)</u>	<u>Titre et Organismes</u>	<u>Sigle</u>	<u>Diff</u>
Monsieur Pierre MARLE	Vice- Président de la CCHF En charge de l'Urbanisme (Maire de la commune de BOLLEZEELE)	MO	X
Monsieur Michel DELFORGE	Conseiller aux instances communautaires (Maire de la commune de LEDERZEELE)	MO	X
Monsieur François PAGNERRE	Directeur Général Adjoint de la CCHF En charge de la Direction de l'Aménagement, de l'Urbanisme et des Services Techniques	MO	X
Monsieur Arnaud FIXARD	Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région Flandre Dunkerque (AGUR)	AGUR	X
Madame Chantal CARNEL	Présidente de la commission d'enquête	CE	X
Monsieur Jean-Marie VER EECKE	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Dominique CORREIA	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Daniel PERET	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Pascal DUYCK	Commissaire Enquêteur	CE	X

Diffusion complémentaire

--	--	--	--

Sommaire

I.	Échanges d'introduction entre les participants :	2
II.	Avancement dans la procédure d'enquête et montage du dossier	4
III.	Démographie	5
IV.	Production de logements	6
V.	Économie et besoin d'espace d'activité	7
VI.	Gestion du foncier	8
VII.	Débat collégial sur les derniers points divers :	8
VIII.	Rappel des besoins exprimés par la CE :	9

Ouverture de la rencontre : 9h30

Après un échange d'usage entre les participants, M. PAGNERRE présente les nouveaux venus en réunion :

- M. Michel DELFORGE Maire de la commune de LEDERZEELE et 3em élu de la CCHF au comité de pilotage du projet de PLUi,
- M. Arnaud FIXARD de l'Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région Flandre Dunkerque (AGUR),

Puis présente les excuses d'absence de Mme Isabelle RICHARD de l'AGUR.

I. Échanges d'introduction entre les participants :

Mme CARNEL exprime sa reconnaissance au MO d'avoir pour compléments d'informations facilité la rencontre entre la Commission d'Enquête et un représentant de l'AGUR.

Ensuite elle retrace les précédents échanges avec la MO notamment celui du 10 novembre avec M. André FIGOUREUX Président de la CCHF. Ces rencontres ont éclairé les membres de la commission d'enquête (CE) dans la démarche politique d'élaboration du PLUi.

Elle remercie l'AGUR d'être présent à cette rencontre afin d'apporter à la CE des explications techniques sur certains points du dossier objet de controverses dans les avis des PPA et de l'État via le Préfet. En effet ces observations ne donnent pas de perspectives positives sur l'avenir du projet, et occasionnent beaucoup d'interrogations voire d'inquiétudes de la part de la CE sur le futur destin de ce projet. Par ailleurs elle rappelle avoir compris que le projet de PLUi a déjà fait l'objet de 2 ajournements avant sa récente approbation par le conseil communautaire, néanmoins il suscite encore des remarques des services de l'État.

La MO informe que le travail de lever des points bloquants avec la DDTM n'est pas encore clos, l'exercice de compromis se poursuit en temps masqué avant l'ouverture officielle de l'enquête. Un consensus a déjà été trouvé sur le décompte foncier, une prochaine réunion de travail se portera sur les aspects environnementaux.

Pour info en reprenant chaque remarque de l'avis lors des réunions avec la DDTM, cette dernière a constaté que certains points sont sans objet car ils expriment des critiques sans poser de question, dans cette situation il est difficile d'apporter une réponse politique CCHF.

Mme CARNEL confirme que la CE a également rencontré des difficultés de compréhensions vis-à-vis de certaines remarques de la DDTM, en écoutant les doutes de la MO à ce sujet, elle témoigne que cela est rassurant. Ensuite elle demande si la CCHF va apporter des modifications au dossier de PLUi soumis à l'enquête ?

La MO retrace le long cheminement depuis la création de la CCHF, ainsi la mise en œuvre des délégations confiées par les municipalités ont suscité à maintes reprises des débats passionnés au sein du conseil communautaire. Notamment l'effort sollicité auprès de l'ensemble des communes pour permettre une mise à niveau des villages les plus déficients en termes de gestion tel que : la voirie, le remboursement de dettes « emprunt suisse », la fiscalité disproportionnées, les transferts ambiguës des taxes professionnelles perçus par les communes en reversement à la CCHF.

Néanmoins les dernières individualités tomberont avec l'approbation collective des réformes CCHF dont le Pacte Financier et Fiscal (PFF) qui devrait régler ces disparités.

Elle confirme la difficulté pour aboutir au consensus politique des 40 communes pour l'arrêt du PLUi. Un dilemme pour la CCHF entre ne pas tenir compte des coups partis (avec un dépassement le quota foncier) qui l'exposait à l'ajournement du PLUi par l'État, ou prendre en compte les coups partis en pénalisant les autres villages avec le risque de refus d'arrêt du projet de PLUi par les conseils municipaux.

Elle explique le tour de force pour essayer les quotas de logements sur le territoire, par exemple la commune de Bergues se voit attribuer (via les critères du SCOT) un volume important de logements qu'elle ne pourra pas réaliser du fait des contraintes urbaines.

Pour le SCOT les pôles principaux correspondent à un niveau de service et ne sont pas définis en termes d'importance d'habitat. Ainsi ces pôles doivent avoir un rayonnement sur le bassin de vie de leurs territoires. Concernant les pôles secondaires, leur exercice sera de garantir un renforcement du maintien de l'offre.

L'AGUR évoque que c'est le premier PLUi pour la CCHF. Le prochain PLUi ou sa première révision fera disparaître la situation ambiguë d'héritage du passif (POS, PLU, cartes communales).

La MO est consciente des remarques formulées par les PPA et acquiesce, mais précise que si le PLUi n'aboutit pas, certaines communes (10 - 12) ayant un outil planificateur efficient pour encore quelques années seront tentées, en prétextant l'inefficacité de la CCHF, de poursuivre leur développement en cavalier seul au risque d'accentuer le problème du compte foncier d'un futur PLUi.

Par ailleurs, même avec ces estimations en logements qui paraissent exagérées, il n'est pas évident que la CCHF parvienne à maintenir sa population.

À ce titre la MO déplore l'absence de la démographe de l'AGUR Mme Cécile TRAVERS, qui aurait certainement mieux expliqué la problématique car elle-même ne parvenait pas à garantir dans ses calculs le maintien de la population.

La MO reconnaît ensuite que les communes n'étaient pas prêtes à travailler dans le sens d'une intercommunalité avec la solidarité qui s'impose. Néanmoins il est possible que cette position puisse être impulsé par le Programme Local de l'Habitat (PLH), qui, en cette circonstance occasionnera probablement des échanges de logement. Nous devons néanmoins rester réalistes et conscients que pour certains villages les prévisions ne seront pas atteintes. Le PLH apportera une souplesse dans travail territoire par territoire.

Depuis la création de la CCHF le travail en commun avance, à ce titre le projet de territoire voit le jour notamment avec le PFF en cours d'élaboration qui augurera de grands débats au sein du conseil communautaire. De même pour la partie voirie dont la CCHF a la compétence mais pour laquelle les décisions sont partagées entre la commune et la CCHF, l'objectif à terme sera de tendre vers une décision CCHF suivant des critères intercommunaux et non selon les revendications communales.

La MO reconnaît que le parti pris pourrait paraître équivoque. La volonté d'avancer suivant des hypothèses (pouvant être mises à caution) avait en effet pour but de conduire une démarche acceptable du projet de PLUi, qui, sans être parfaite, recueillait l'adhésion pour une mise en œuvre imminente.

Il est à noter que sa révision n'attendra pas 2035, et se fera dans les prochaines années 2026 2027, provoquée vraisemblablement par les modifications du STRADDET.

Par ailleurs le PLH va faire évoluer les mentalités, le prochain PLUi sera plus cohérent et plus facile à mettre en œuvre.

Il faut savoir que nous partions de loin, certains sujets étaient bloquants avec les communes notamment la densité de logements/ha, aujourd'hui ces sujets peuvent être abordés en commissions sans fâcherie.

La CE confirme avoir compris la difficulté, toutefois elle demande pourquoi cette démarche n'est pas démontrée dans la rédaction des documents et également retranscrite dans les tableaux, ce qui aurait permis une lecture sincère plus objective.

D'autre part cette situation est classique depuis les transferts de compétences des communes vers les Communautés de Communes au sein desquelles, certaines, n'ayant pas fait l'effort de réaliser les investissements d'infrastructures, notamment leurs réseaux d'assainissement etc. pénalisent celles qui l'ont fait et de plus devront participer à la mise à niveau des villages défailants.

Ensuite la CE évoque les contradictions recensées entre les objectifs politiques affichés, d'un côté il est précisé dans les documents la recherche de qualité de vie, de lutte contre la périurbanisation, maintenir l'environnement et la qualité des paysages, et de l'autre au risque de ne pas respecter les objectifs de ne vouloir laisser aucune commune sans projet d'urbanisation.

La CE souhaite disposer d'éléments qui puissent être lu sans ambiguïté tant pour le nombre de ménages que de logements, en outre, suivant le parti pris par la CCHF, il serait intéressant de disposer de tableaux avec des objectifs fixés commune par commune, et par pôle, ce qui permettrait de réajuster au besoin.

Une discussion collégiale s'ensuit avec pour fil conducteur la liste des questions posées par les membres de la commission.

Pour simplicité de lecture du compte rendu, les questions de la CE ainsi que les réponses de la MO ou L'AGUR sont regroupées par thème :

II. Avancement dans la procédure d'enquête et montage du dossier

La MO confirme que la procédure est maintenant lancée, à ce titre l'arrêté du déclenchement de l'enquête est à la signature du Président, la publicité est également en cours de publication (Journal des Flandres et VdN). La première parution se fera le mercredi 29 décembre 2021 et la seconde le mercredi 19 janvier, les commandes d'affiches et de flyers sont émises. Les équipes de la CCHF procéderont à l'affichage de l'avis d'enquête entre le 27 et 28 décembre prochain.

Par ailleurs elle évoque ne plus savoir où est le niveau d'information de la commission notamment quant à la révision de la consommation d'espace limité à 300 ha. Actuellement la CCHF prépare sa réponse pour chaque point du questionnaire de la CE toutefois les projets de réponse doivent être validés par le COPIL. Celui du 10 décembre a été annulé,

À ce titre M. MARLE confirme que le COPIL a un choix très limité pour ne pas dire qu'un seul choix s'impose, donc soit il valide les réponses dans ce cas le PLUI suit son cours, soit il ne valide pas et dans ce cas la procédure d'enquête s'arrête, de ce fait les études repartiront de « Zéro » pour plusieurs années. Pendant ce laps de temps les communes ayant toujours des documents planificateurs efficaces accentueront le déficit foncier au détriment des communes restant soumises au RNU.

La MO garantit que l'engagement repose sur la diminution de consommation d'espaces agricoles ramenée à 300ha. Toutefois l'ajustement s'est fait en privilégiant l'habitat au détriment des zones économiques, les cibles sont la réduction de la Croix rouge C, la suppression en partie à Wormhout de la « KRUYSTRATE ». La révision des extensions d'entreprises a également été engagée avec les chefs d'entreprises, il s'avère qu'en quelques années les objectifs ont changé du fait de leur délocalisation ou de leur cessation d'activité. En effet des entreprises ont été rachetées par des groupes n'ayant pas d'ambition de développement local, ce qui entraîne une baisse du besoin en surface.

Concernant l'habitat une démarche similaire a été entreprise avec les communes, notamment avec celles ayant un excédent de zone de logements, dans la mesure où ce prélèvement zones urbanisables ne les pénalise pas. Par exemple UXEM a déjà un dépassement de 100 logements sur un coup parti, alors que le projet de PLUi ne lui accorde qu'une surface supplémentaire de 3 ha pour 51 logements. Effectivement la CCHF avait adopté une logique qui partait du raisonnement multicritère, mais devait prendre en compte la réalité du terrain, les coups partis n'étaient pas le fait de la CCHF, mais celui de certaines communes devenues gourmandes (donc du passif pour la CCHF).

Fallait-il pénaliser les communes plus respectueuses avant la prise de compétence en 2015 par la CCHF en leurs supprimant leurs développements ? Le choix fut politique et la CCHF a fait table rase des autorisations lancées avant 2015.

À ce niveau de la réunion Mme CARNEL intervient et demande ce que la MO va proposer concrètement comme ajout au dossier d'enquête pour acter les nouvelles orientations prises avec les services de l'État, dans la mesure où le projet de PLUi arrêté ne peut-être réécrit et validé avant l'enquête. Il est indispensable que le public soit informé des engagements pris entre la CCHF et l'État : la modification du compte foncier, la suppression de zones urbanisables, les réserves foncières réduites, la réduction du foncier économique.

Dans la complétude du dossier pensez-vous répondre aux questions PPA qui ont été reformulées par la CE ?

Autre besoin la lisibilité des cartes. Il manque le nom des communes limitrophes, information indispensable pour la lecture sur écran, les indications du cadastre à la parcelle, D'autre part est-il possible que soit indiqué en bas de pages des documents son identification, indication nécessaire en photocopie pour retrouver la source de l'information.

La MO propose de joindre un « mémoire » pour présenter le tableau foncier et de faire des fiches par zone modifiée du PLUi projet en consensus pris avec l'État (colonne arrêt de projet et colonne réponse aux PPA). Par ailleurs il n'est plus possible de toucher aux permis d'aménager délivrés suivant les PLU avant l'arrêt de projet du PLUi, dont certains sont en cours de travaux.

Concernant la complétude du dossier elle informe que les réponses aux questions PPA reformulées par la CE sont déjà en partie traitées, ce travail est un peu long car chaque acteur CCHF, AGUR, etc.) doit y mettre ses apports.

Certaines demandes des PPA ne pourront être prise en compte comme celle de la Chambre d'agriculture de figurer les sièges d'exploitations, en l'occurrence ce type de détail ne relève pas d'un zonage PLUi, par ailleurs cette indication apporterait peu d'information vis-à-vis de l'évolution de pérennité des exploitations agricoles recensées en 2015 en vue d'une évolution jusqu'en 2035.

III. Démographie

La CE argumente son incompréhension car elle bute sur une phrase « *en terme de démographie la CCFH augmente sa population d'environ 400 hab. pour atteindre une population totale comprise entre 54 770 et 57 110 selon l'hypothèse de la taille des ménages retenu, diminution dans le premier cas (2.3) et maintien dans le second cas (2.5)* ». Nous ne saisissons pas en quoi la taille des ménages va influencer sur la population, même si elle influe le nombre de logements.

La CE évoque avoir eu des difficultés à retrouver les objectifs de stabilisation de population dans les documents, il est constaté que la CCHF est en dynamique actuelle de croissance de population, en effet nos calculs montrent des perspectives de population d'ici 2035 sont largement supérieures à la stabilisation, avec une hypothèse d'environ 3300 logements, ce qui occasionne que la CCHF sera supérieure à 56 000 habitants voir 57-58 000.

Notre souhait sera de connaître comment la CCHF a fait le lien entre cet objectif de stabilisation et l'objectif de construction, nous n'avons pas trouvé, ou mal compris dans les documents comment se faisait l'articulation entre les deux ?

L'objectif de stabilisation de population est-il réel et cohérent au regard d'un certains nombres de services (écoles, commerces, médecins, etc.). Autre questionnement la population de référence prise en compte, apparemment c'est le « recensement » 2015 mais est-ce bien cela ?

Il est évoqué au cours de nos rencontres les coups partis, pour lequel l'augmentation de population se concrétise chaque jour mais que la CCHF considère comme du passif.

En bref les documents apportent beaucoup de tableaux, mais nous parvenons pas à avoir la correspondances entre eux, de plus ils prêtent à confusion les analyses de consommation foncière qui dépendent des densités de populations prises en compte, par exemple si l'on prend les surfaces des zones AU en appliquant la densité donnée dans les documents nous trouvons un nombre de logements à produire, à l'inverse si nous prenons la répartition des logements par critère, que nous retirons les dents creuses, les projet partis etc. nous n'obtenons pas les mêmes chiffres avec un surplus pouvant atteindre les 500 logements.

La CE demande que la Mo produise un document plus explicite reprenant l'objectif du maintien de la population incluant le nombre de logements à produire, comparé aux prévisions du PLUi incluant les coups partis, ceci permettra de comparer les chiffres et de voir les écarts, l'AGUR se propose de faire les calculs.

La MO évoque que la DDTM a fait une demande similaire lors de la dernière rencontre. Elle rappelle que 60% des emplois du territoire de la CCHF réside sur place. À cela des équipements

communautaires favorisent la réduction des déplacements notamment le centre aquatique qui sera ouvert courant janvier.

L'État interdit toute augmentation de population au détriment de la zone urbaine de Dunkerque d'une part et d'autre part limite la spoliation de terre agricole par l'urbanisation.

La problématique pour la CCHF se situe sur un territoire agricole donc sans réelle friche, quelques pistes pourraient voir le jour, sur Bergues la délocalisation de la caserne de Pompiers (projet récurant depuis quelques décennies) cela pourrait permettre par requalification de la friche de créer quelques logements.

L'AGUR répond à la demande de la CE concernant la proportion de logement entre le collectif et l'individuel, ce qui devrait être produit. Elle confirme que cela n'est ni connu ni imposé aux aménageurs. Traditionnellement sur le territoire il y a peu pour ne pas dire pas de demande de ce type d'habitat, cela s'explique car, même si la moitié de la population du territoire est éligible au logement social, l'État ne finance plus ce type de programme en milieu rural. Les aménageurs privés ne se lancent plus seul dans ce type de programme sauf avec un accompagnement financier.

Concernant les logements en collectif il est difficile d'attirer des aménageurs, ce serait toutefois possible pour Wormhout, Esquelbecq, Hoymille et Watten. L'ensemble des logements en appartements sur le territoire couvrent environ 35 000 Hab, ils sont repartis en petit collectif ou en division de grosses maisons bourgeoises scindées en appartements,

M MARLE dit que les données datent de 2018 et ne correspondent plus à la réalité, par ailleurs notamment sur BERGUES, les propriétaires ne souhaitent pas louer car ils gardent ce patrimoine en placement financier avec rétention foncière pour spéculation.

IV. Production de logements

La CE demande à combien s'élève le nouveau calcul en prévision de logements ?

La MO annonce que le dernier tableau a été revu à la baisse pour 3372 logements au lieu de 3500 initial, cette situation répond à la demande de l'État concernant le déséquilibre constaté entre les Pôles et les villages, pour ces derniers ce déséquilibre représentait 55% de production et maintenant 54%.

La CE fait référence au DOO du SCOT d'octobre 2019 (page 14), il prévoyait 2000 logements et non 3000 pour maintenir la population d'ici 2035, le tableau de synthèse présente les objectifs de production de logements pour la CCHF soit :

- 300 logements en renouvellement urbain (jusqu'en 2030)
- 1700 à 1750 logements en extension urbaine (évaluation)

La MO s'étonne de ces chiffres car ils sont différents des informations extraites du projet de SCOT approuvé par le comité syndical le 10 mars 2020, la version de 2019 ayant été ajourné par l'état après l'enquête publique de 2019-2020.

La CE est surprise que l'on prenne en référence un document non encore officiel, ce document est non accessible depuis le site du Syndicat du SCOT de DK, donc méconnu du public et des PPA mis à part des services de l'État. Pour être en parfaite transparence, la CE demande que ce document lui soit communiqué, afin qu'elle puisse en faire référence dans ses conclusions comme critères officiels du SCOT pris en compte par l'État lors des négociations d'adaptation du projet de PLUi.

D'autre part la CE rebondit sur le sujet densité, le nombre de logements est un objectif même si nos échanges passés (précédentes réunions) démontrent nos divergences sur leurs nombres. Toutefois pour aboutir à ce résultat, il y a un besoin de moyen principalement en foncier, ce dernier étant l'enjeu convergeant. Un des objectifs du PLUi est de réduire sa consommation.

Dans nos observations des zones AU, entre la densité, les espaces humides mis en urbanisation, la localisation. La CE s'interroge sur l'effort qui a été réellement fait ?

Elle se pose également des questions concernant les ZAU qui ont des densités supérieures aux ilots contigus.

La MO rappelle qu'au démarrage de l'étude PLUi la densité moyenne souhaitée par les communes étaient de 11 logements Ha, au fil des débats en 2019 il a été accepté d'atteindre 19 logements Ha,

L'AGUR précise pour les densités que les tableaux présentent des moyennes d'ilots habitats à l'échelle du village, à l'origine nous avons présenté un tableau comportant des moyennes plus ou moins importantes. À la suite des discussions avec les communes, il a été acté une densité en fonction du positionnement de la zone concerné et du niveau de densité constaté sur les ilots limitrophes, cette démarche avait également pour but de montrer l'augmentation de densité tout en prenant en compte la modulation au contexte de la parcelle (impasse, ou voie de desserte, etc.).

Il a été également pris en compte la physionomie de l'aménagement souhaité à terme type maison mitoyenne, front à rue.

La CE prend en exemple pour mieux illustrer et argumenter sa remarque le cas d'une ZAU projeté en entrée de village. Celle-ci est positionnée devant l'ilot existant déjà en entrée du village ayant une densité de 20 log/ha, or cette ZAU est justifiée avec une densité de 15 log/ha parce qu'elle devient l'entrée du village !

La MO dit ne pas comprendre, cette situation ne devrait pas exister, la démarche politique ne va pas dans ce sens donc cela sera à mieux expliquer voir à reprendre dans les documents.

L'AGUR :

- Explique que suite aux rencontres avec les communes lors des présentations de réduire les zones ouvertes à l'urbanisation, afin de prévoir le niveau de densité à octroyer pour chaque nouvelle zone d'habitat une nouvelle démarche s'est faite à l'aide de la carte des densités à l'échelle de la commune.
- Propose d'inclure ce type de cartographie indiquant les densités, il sera remis dans le référentiel foncier ainsi que le descriptif des communes (exemple BOLLEZEELE dans sa partie centrale c'est 100 logements/ha),

La MO expose son point de vue au risque d'être interprété comme « hypocrite », c'est l'aménageur qui décide ce qui commercialement est viable, donc si la zone est présentée avec une forte densité elle ne trouvera pas d'acquéreur pour son développement, à l'inverse si le permis d'aménager est présenté en faible densité il sera refusé par les services d'État, au final l'espace ne sera pas urbanisé. Situation qui a été exposée aux conseils municipaux et en toute connaissance de cause, ils ont pris leurs responsabilités.

Par ailleurs aujourd'hui rien n'interdit de construire en zones humides, la doctrine est d'éviter, réduire, compenser.

La CE après avoir écouté les diverses explications de la MO, précise son interprétation de la stratégie CCHF, qui pour solutionner sa difficulté à mettre en œuvre la demande de l'État, attend qu'un tiers intervienne pour contraindre les communes à accepter le cadre prédéfini !

Par ailleurs la CE précise qu'actuellement il est recensé un grand nombre de logements vacants de l'ordre de 5-6% ce qui ramené aux 3000 logements à créer, 1/3 serait déjà obtenu par les logements vacants. Mêmes s'il représente un faible nombre le potentiel des Périmètres d'Attentes de Projets d'Aménagement Global (PAPAG) est-il pris en compte ?

La MO dit que les PAPAG sont pris en compte dans le foncier, pour l'économie mais pas le logement,

V. Économie et besoin d'espace d'activité

La CE aborde la partie économie, et souhaite connaître comment ont été évalués le besoin d'espaces fonciers à consacrer par type de zones d'activités ?

La démarche s'est-elle élaborée en relation d'hypothèse d'emplois à créer par hectare (exemple par ordre de grandeur : Logistique 10 à 20, Commercial 20 à 40, Artisanal 10 à 20, etc.), en effet dans l'hypothèse que 60% des emplois logent sur le territoire ces données peuvent influencer sur la population et le nombre de logements à produire !

Pour mémoire le projet de PLUi fait état de 100 ha identifiés en OAP et PAPAG, à cela s'ajoute 50 ha repartis sur les extensions d'entreprises et enfin 153 ha de STECAL.

Concernant les STECAL notamment celles dites économiques identifiées en zonages spécifiques AE dans le but de permettre l'extension d'entreprises existantes, elles représentent en cumul une surface de 44 ha, à cela s'ajoute également 5 STECAL pouvant être identifiées en réserve foncière pour de nouvelles possibilités d'extensions

Concernant les surfaces de zonages AE les services de l'État demandent leurs retraits du compte foncier pourquoi ?

La MO évoque avoir eu ce type de remarque des services de l'État concernant l'évaluation du besoin d'espace dit économique, cette démarche n'a pas été engagée dans l'hypothèse de création d'emplois. Par ailleurs dans le nouveau document sur 123 ha, il reste 27 ha pour la Croix rouge C sur 33 initial, 1.5ha sur les 9 de la Kruistraete, et HOMILLE pour 9 ha, les autres espaces sont des coup partis ou des réserves pour extensions d'entreprises.

VI. Gestion du foncier

La CE demande si une enquête a été faite auprès des propriétaires concernant leur volonté de vendre ? Se pose également la question de certaines localisations, pour lesquelles la CE s'interroge sur le choix vis-à-vis de la configuration du village, à l'inverse dans d'autres villages pourquoi choisir le découpage d'une parcelle en laissant la partie libre en dent creuse avec les habitations existantes, alors que le classement de l'ensemble aurait été préférable.

La MO dit qu'effectivement ce questionnement a été mené avant l'arrêt de projet dans le souci d'avoir l'assurance que les zones urbanisables étaient susceptibles de se concrétiser. Toutefois la validation finale s'est faite en concertation de chaque municipalité, il n'est pas impossible que certaines zones reprises (maintien d'orientation des anciens zonages POS ou PLU) ne suivent pas la volonté de vendre par le propriétaire.

La CE souhaite obtenir un tableau global qui synthétiserait la surface de l'ensemble des zonages par commune entre la situation 2015 et 2035 (type : zone Urbaine, Urbanisable, Naturelle, Agricole etc.), et d'indiquer de quel type d'outil planificateur était valide (carte communal, POS, PLU).

Nous avons trouvé dans le Diagnostic que 137 ha étaient mobilisables au titre de l'habitat et 164 ha pour l'économie, mais nous avons un peu de difficulté à comprendre ce que sont devenues ces surfaces.

L'AGUR propose de faire quelques recherches car ce travail de calcul a été globalisé donc il est possible que les tableaux de ventilation des surfaces par identification sur les cartes et photos « aériennes ou satellitaires » n'aient pas été archivés.

Concernant la complétude du dossier plusieurs remarques du département, de l'Audomarois nécessitent une requalification plus précise des zonages suivant les spécificités des espaces et des problématiques agricoles.

Pour les OAP des phrases seront ajoutées pour mieux préciser les accès ou démarches à entreprendre auprès des services dont les gestionnaires d'infrastructures (bordure de route départementale).

VII. Débat collégial sur les derniers points divers :

La MO précise que concernant les zones humides, les cartes sont approximatives, et les sondages réalisés par les BE sont très suggestives, en effet la détermination d'une zone humide se fait par carottages podométriques avec le constat de présence d'oxide ferreux supérieur de 5%, résultat apprécié à l'œil sans autre investigation d'analyse scientifique. L'identification des zones humides reste compliquée, l'intervention de la CCHF pour les zonages est limitée car soumis à l'autorisation d'accès par les propriétaires.

Pour la MO un sujet reste en divergence le « photovoltaïque » car la DDTM et la DEAL ne partagent pas le même point de vue concernant le développement des projets d'énergies renouvelable (EnR) imposé par l'État notamment pour la classification de zonages, soit site dégradé qui n'est pas une appellation d'urbanisme, et que la CCHF a pris le parti de justifier en créant un Z-EnR.

La CCHF a obtenu les autorisations accordées en Préfecture (DREAL) pour les porteurs de projets par la délivrance de Certificat d'Éligibilité du Terrain d'Implantation (CETI).

La CE demande avant de se quitter où en sont les échanges avec le prestataire concernant le registre dématérialisé, notamment l'apprentissage et la démonstration de l'application.

Elle attire l'attention du MO concernant la mise à disposition des dossiers d'enquêtes aux Mairies, avant distribution il est impératif que le « visa CE » soit apposé sur les documents des dossiers d'enquête du PLUI d'une part et d'autre part que les registres papier soient complétés par la CE des informations légales.

La MO informe que la commande est passée et que dans la semaine un dossier doit être présenté par la CCHF concernant les messageries, les interlocuteurs, et autre informations ...,

Les registres papier sont à la disposition de la CE,

Les dossiers du projet PLUI sont au tirage, fourniture prévue semaine prochaine,

VIII. Rappel des besoins exprimés par la CE :

La commission a exprimé au fil de la réunion son besoin à disposer de documents, notamment ceux ayant servis à l'élaboration du PLUI non inclus dans le dossier d'enquête tels que : les comptes rendus de réunions de négociation en cours avec l'État, les documents nécessaires pour faciliter la compréhension des chiffres annoncés dans le dossier, dont :

- Le détail de surface par type de Zonages,
- Le détail de répartition de points du calcul par commune de l'affectation et du classement multicritère,
- Les éléments qui puissent être lus sans ambiguïté faisant le lien entre le nombre de ménages et celui de logements,
- Les tableaux (parti pris par la CCHF) précisant les objectifs communs par commune, intégrant le travail par pôle ce qui permettait de réajuster les besoins.
- Un document plus explicite reprenant l'objectif du maintien de la population incluant le nombre de logements à produire, comparé aux prévisions du PLUi incluant les coups partis, ceci permettra de comparer les chiffres et de voir les écarts.
- Le document explicatif que la MO propose de joindre au dossier d'enquête pour acter les nouvelles orientations prises avec les services d'état, (le projet de PLUi arrêté ne peut-être réécrit et validé avant l'enquête) indispensable afin que le public soit informé des engagements pris entre la CCHF et l'État. Ce document précisera la modification du compte foncier, la suppression de zones urbanisables, les réserves foncières réduites, la réduction du foncier économique.

- Les cartes à amender, il manque le nom des communes limitrophes, information indispensable pour la lecture sur écran, les indications du cadastre à la parcelle,
- Les indications de bas de pages des documents seront modifiées pour être identifiables en photocopie dans le but de retrouver la source d'information.
- Le document de SCOT pris en compte par l'État pour les négociations d'adaptation du projet de PLUi à communiquer à la CE,
- Un tableau global qui synthétiserait la surface de l'ensemble des zonages par commune entre la situation 2015 et 2035 (type : zone Urbaine, Urbanisable, Naturel, Agricole etc.), et d'indiquer de quel type d'outil planificateur était valide (carte communale, POS, PLU).
- Un synthèse explicative relative aux orientations du « Diagnostic » où 137 ha étaient mobilisables au titre de l'habitat et 164 ha pour l'économie, annonce la CE peine à comprendre d'autant qu'elle manque d'informations sur le devenir de ces surfaces.

Fin de réunion 12h30

Durée de la rencontre 3h00

CR établi par Daniel PERET

Signé

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HAUTS DE FLANDRES

ENQUÊTE PUBLIQUE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi-CCHF)

Décision du Tribunal Administratif de Lille : N° E21000067/59 du 06 septembre 2021

RÉUNION CE-MO N° MOCE06 DU 18 Mars 2022

(Pôle de Wormhout - 7 Candaele Straete 59470 Wormhout)

Objet : Remise du mémoire en réponse par la CCHF à la Commission d'Enquête en présence de la Maitrise d'ouvrage et l'AGUR pour présenter le document et répondre aux questions.

<u>Participants ou destinataire(s)</u>	<u>Titre et Organismes</u>	<u>Sigle</u>	<u>Diff</u>
Monsieur Pierre MARLE	Vice- Président de la CCHF En charge de l'Urbanisme (Maire de la commune de BOLLEZEELE)	MO	X
Monsieur François PAGNERRE	Directeur Général Adjoint de la CCHF En charge de la Direction de l'Aménagement, de l'Urbanisme et des Services Techniques	MO	X
Mme Isabelle RICHARD	Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région Flandre Dunkerque (AGUR)	AGUR	X
Madame Chantal CARNEL	Présidente de la commission d'enquête	CE	X
Monsieur Jean-Marie VER EECKE	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Dominique CORREIA	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Pascal DUYCK	Commissaire Enquêteur	CE	X
<u>Diffusion complémentaire</u>			
Monsieur Daniel PERET	Commissaire Enquêteur	CE	X

Sommaire

I.	Échanges d'introduction entre les participants :	2
II.	La démographie et la taille des ménages	2
III.	La répartition de logements par pôle.....	4
IV.	Consommation agricole et Quaëdypre.....	5
V.	Le tourisme, aménagements, piste cyclable, camping,	5
VI.	L'indicateur de suivi	6
VII.	Les contributions du public qui lui ont parus pertinentes :	6

Ouverture de la rencontre : 9h30

Après un échange d'usage entre les participants, M. PAGNERRE présente la nouvelle venue en réunion : Mme Isabelle RICHARD de l'Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région Flandre Dunkerque (AGUR),

I. Échanges d'introduction entre les participants :

Mme CARNEL exprime sa reconnaissance au MO d'avoir confié un représentant de l'AGUR, pour la remise du mémoire en réponse par la CCHF à la Commission d'Enquête.

Ensuite elle retrace les précédents échanges avec la MO notamment celui du 10 novembre avec M. André FIGOUREUX Président de la CCHF. Ces rencontres ont éclairé les membres de la commission d'enquête (CE) dans la démarche politique d'élaboration du PLUi.

Elle remercie l'AGUR d'être présent à cette rencontre afin d'apporter à la CE des explications techniques sur certains points du dossier objet de controverses dans les avis des PPA et de l'État via le Préfet. En effet ces observations ne donnent pas de perspectives positives sur l'avenir du projet, et occasionnent beaucoup d'interrogations voire d'inquiétudes de la part de la CE sur le futur destin de ce projet. Par ailleurs elle rappelle avoir compris que le projet de PLUi a déjà fait l'objet de 2 ajournements avant sa récente approbation par le conseil communautaire, néanmoins il suscite encore des remarques des services de l'État.

Mme CARNEL propose d'organiser la réunion sur un échange libre entre les membres de la commission et la MO sur les réponses CCHF aux questions diverses posée avec le PV de clôture d'enquête par la CE à la MO.

Les thèmes principaux à traiter durant la rencontre seront :

- La démographie et la taille des ménages,
- La réparation de logements par pole,
- La consommation agricole,
- Le tourisme, aménagements, piste cyclable, camping,
- L'indicateur de suivi,
- Les contributions du public qui lui ont paru pertinentes.

II. La démographie et la taille des ménages

Mme Carnet précise ne pas avoir très bien compris la réponse de la CCHF apportée à la première question de la Commission (pour mémoire « en quoi la taille des ménages influe sur la démographie »)

L'AGUR explique : la démonstration a été de calculer la population de la CCHF au terme de la mise en œuvre du PLUi, à partir du nombre de logements attribués par le SCoT.

Pour l'élaboration du Scot les Élus avaient défini un scénario de stabilité de la population, qui n'a pas été traduit jusqu'à l'EPCI. Toutefois les deux territoires qui ont voté cet objectif se sont bien mis en accord avec l'objectif du SCOT, néanmoins la CUD comme la CCHF ont connu ces dernières années un taux de croissance supérieur aux prévisions de l'objectif. Par ailleurs le mécanisme de croissance de la CCHF est lié aux échanges avec la CUD (CUD ver CCHF), aujourd'hui ces mouvements se stabilisent.

Toutefois la CUD connaît un développement de logement supérieur aux dernières années mais ces documents d'urbanisme ne le permettraient pas. À cela elle connaît également un taux de croissance nettement supérieur de celui de ces dernières années.

La CE : Pourquoi ne pas être parti de cet objectif de stabilité de population pour calculer le besoin de logement plutôt que de partir du besoin de logements pour arriver à l'objectif de population.

Elle précise qu'à partir des éléments issus des diverses pièces du dossier (DOO Scot, PADD PLUi) la CE a souhaité faire sa simulation, celle-ci ne parvient pas aux prévisions du PADD de l'ordre de 3000 à 3500 logements d'ici 2035 mais plutôt à l'environ de 2300-2500 logements.

La CE explique sa démarche de partir de l'existant en prenant en compte le mécanisme de la taille des ménages combien de logement est-il nécessaire, ensuite en soustrayant les logements déjà existants nous avons obtenu un chiffre oscillant entre 2300 et 2500 logements.

La CE repose sa question l'objectif CCHF est-elle bien la stabilité de population ?

L'AGUR rectifie : au sein du SCOT il a été défini un objectif démographique et un objectif de réalisation de logement nécessaire en faisant la distinction entre les deux inter communautés.

Concernant les calculs prévisionnels, ils sont exactement basés sur le même modèle.

À cela dans le mécanisme de la taille des ménages, il a également été pris en compte le phénomène de cohabitation, les logements vacants, les résidences secondaires.

Il est évoqué que les réunions de travail avec les services d'état n'ont jamais remis en cause la méthode de calcul AGUR-CCHF. En effet la DDTM a de son côté « mouliné » les chiffres dans l'application du Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les Locaux « SITADEL2 » (sit@del2) sans être en désaccord,

La CE précise qu'avec pour objectif 3000 logements, le résultat des calculs est de l'ordre de 56 000 habitants ce qui n'est plus dans l'esprit du SCOT de la simple stabilisation de la population. La CE imagine qu'au regard du Scot l'orientation de la CCHF entraîne une diminution de population de la CUD. À ce titre une croissance d'offre sur le territoire de la CCHF risque d'entraîner une migration de population de la CUD vers la CCHF.

La CE précise que Le SCOT dit que « *pour permettre un maintien de la population dans les deux intercommunalités il est possible d'aller jusqu'à la construction de 3000 logements* » mais l'objectif principale sera le maintien de la population.

La MO exprime son étonnement car une démarche identique a été faite pour la CUD sans que cela soit imaginé dans un modèle de « *vases communicants* ». En effet l'encadrement d'objectif est transcrit de façon indépendante de production de logement entre la CUD et la CCHF.

Elle précise être dans ce respect du maintien de la population toutefois cette notion est subjective car pour une commune de 1400 hab. il est envisageable de se situer entre 1400 et 1550 hab. voir 1600 sans se situer en dessous de 1400 du fait de l'impossibilité à opérer un contrôle des naissances et des décès, il ne faut pas oublier que l'on est dans une projection.

Pour mémoire à l'époque du début des études du SCOT en 2014 nous n'étions pas dans la dynamique de ces dernières années, depuis les évolutions de relocaliser les outils de productions, de nouvelles entreprises se sont installées et d'autres sont à venir, ces dernières pourvoyeuses d'emplois telle que la fabrication des batteries (1 200). À ce titre un travail avec l'INSEE a été entrepris pour vérifier les chiffres en projection démographique pour une remise en cause du « *on fane* ».

Les projections d'étude du PLUI 2014 vis-à-vis de la projection d'aujourd'hui en 2022, est beaucoup plus optimiste, mais cela suppose une consommation d'espace, il bon de rappeler que les porteurs de projet sont sur une augmentation de densité donc une consommation limitée.

Par ailleurs le Dunkerquois à toujours connu des vagues de de population en relation aux fermetures d'usines et aux créations d'entreprises, voire de délocalisation entre les territoires du Nord pas de Calais.

La CE rappelle que la base de travail de la commission et l'analyse du PLUI, reposent sur les objectifs écrits par la CCHF dont « stabilisation de la population ». En annonçant un programme de construction de 3500 logements, nous constatons que la CCHF s'écarte de la logique de stabilité, à l'inverse si l'objectif de la CCHF était affiché dans un esprit du type « au minimum maintenir une stabilité de la population », notre analyse eut été différente. À cela nous sommes confrontés à une consommation d'espace consacrée pour l'urbanisation corrélative aux 3500 nouveaux logements.

La MO évoque que le souci repose sur le SCOT comme document de référence, ce dernier sera à reprendre car ses références ne sont plus d'actualités. L'évolution industrialo-démographie du Dunkerquois est très rapide, les événements de ces dernières années incitent une relocalisation de l'outil de production.

Mme Carnel constate que les échanges de point de vue sur ce sujet arrivent à leur terme et propose de passer au point suivant « La répartition par pôle ».

III. La répartition de logements par pôle

La CE aborde les orientations du SCOT notamment dans son DOO, il est dit « *il faut maintenir les pôles d'équilibre, renforcer les pôles secondaires et maîtriser les villages* », dans le PLUi la CCHF à préciser que les 3000 logements se trouveraient ventilé à hauteur de 30% sur les pôles d'équilibre pour le maintien, pour les pôles secondaires 20% correspondant à un renforcement, et 50% restant pour les villages ce qui peut être considéré comme un maintien de population vis-à-vis d'une représentation de la population actuelle à 53% dans les villages.

Néanmoins dans la réalité du PLUi nous constatons que les chiffres ne sont pas dans ces fourchettes, pour les villages nos calculs sont de l'ordre de 55% même après ajustement nous constatons encore 53.5%, donc au-delà des 50% affichés dans le PLUi. Cela conduit à constater une volonté de progression et non une maîtrise.

Situation également critiquée par certaines PPA, toutefois pendant nos permanences les contributions ont eu des avis divergents, notamment celles des municipalités, elles se plaignaient de la réduction voire la perte d'espace urbanisable ce qui se traduit à leurs yeux comme une fragilisation à maintenir les services.

La MO dit que sur 40 communes il y a 32 villages, la volonté politique a été de ne pas trop contraindre ainsi que de ne pas oublier de villages, situation qui a conduit à laisser une certaine possibilité de construire dans la période 2016 et 2035.

Nous devons considérer cette orientation politique comme forte, en effet cela a participé au lancement de l'étude du PLUi sur les 40 communes. Projet devenu indispensable afin de redonner une « bouffée d'air » aux communes dont leurs documents planificateurs étaient devenus caduques et les soumettaient à l'emprise de gestion RNU.

La CE souhaite connaître pourquoi la CCHF ne s'est pas attachée à du renouvellement urbain dans les villages plutôt que de créer de nouveaux espaces urbanisables.

Pourquoi avoir créé autant d'OAP sur le territoire des villages alors que les communes avaient leurs potentiels de développement sans programme immobilier en zonages d'extensions.

Concernant la commune d'Esquelbecq un échéancier a été lancé pour 2021-2025 (période 2).

La MO évoque être confronté aux coups partis, la majorité des municipalités et leurs Maires n'ont pas juger pertinent de mettre en place le sursis à statuer.

Ces coups partis ne devraient pas perturber le bilan de consommation foncière annuelle, celui-ci éclairera le respect de l'échéancier fixé dans le PLUi. À ce titre il est à noter que certaines zones d'extensions ne soient jamais consommées du fait des contraintes à lever pour leur urbanisation.

Par ailleurs il est rappelé que la CCHF n'a actuellement pas la main, et elle constate les engagements des municipalités sur des programmes réalisables grâce aux documents planificateurs toujours efficaces, cela a été le cas en mai 2021 après l'arrêt de projet du PLUi, constat pour les communes de Volckerinckhove, Wormhout, Nieurlet,

UN débat collégial s'ensuit sur les différentes OAP, coups partis et programmes d'aménagements avec calendrier de programmation par période. Par exemple le décompte foncier le cas de Ledringhem avec la suppression d'une zone urbanisable qui ne résout pas pour autant la difficulté d'exploitation agricole.

La MO shunte ce débat en évoquant la mise en œuvre de leur premier PLUi, la difficulté au fil de l'étude a été de parvenir au consensus de décisions. Soyons conscients qu'après l'approbation du SCOT la révision du PLUi sera nécessaire afin de le rendre compatible avec le document supra. Pour cette révision l'exercice sera moins complexe à gérer l'intérêt collectif du PLUi sans la comparaison des acquis de la multitude de documents planificateurs communaux non soumis à la règle communautaire.

Autres facteurs la mise en place prochaine d'une fiscalité unique et du pack fiscal et financier solidaire, le déploiement scolaire sur le territoire va se modifier également,

Débat sur l'identification des pôles, il est admis que certains ne sont pas nécessairement fédérateur mais ils ont été pris en compte par le Scot de cette façon.

Mme Carnel constate que les échanges de point de vue sur ce sujet arrivent à leur terme et propose de passer au point suivant « consommation agricole et Quaëdypre » :

IV. Consommation agricole et Quaëdypre

La CE évoque un certain nombre de contributions sur Quaëdypre et la Croix Rouge C, une grande majorité repose sur la concurrence aux petits commerces, cela concerne la croix Rouge B, autre inquiétude l'élément aggravant de l'imperméabilisation en périodes pluvieuses devenant source d'inondations.

La CE demande comment est justifié le PAPAG Croix rouge C, qui devra être mis en œuvre dans les 5 ans ? Dans le document « justification des projets » la CCHF évoque « *faire un PAPAG car la collectivité ne sait pas encore quel développement elle souhaite mettre en œuvre sur 26 ha (antérieurement 33ha)* ».

S'étonne du projet d'usine de fabrication de batteries au lithium (différent de celui de DK) avec 40 emplois pour 30 ha, le rapport consommation d'espace/emplois n'est pas très avantageux pour un territoire.

La MO évoque le fait que la population fasse référence à la croix rouge B et aux inondations de novembre dernier. La conjoncture est à considérer du point de vue précipitation comme exceptionnel car identifié en une période de retour cinquantennale. Pour mémoire la croix Rouge B a été réalisée suivant les directives de l'État à savoir un débit de fuite de 2ls/ha (référence période de retour décennale). Concernant la Croix rouge C les services d'État ont imposé un débit de fuite inférieur au milieu naturel actuel soit 1ls/ha (référence période de retour centennale).

Concernant la justification du besoin pour le territoire, la MO précise que le périmètre de la Croix Rouge est repris dans le Projet de SCOT d'une part et d'autre part la ZAC figurait également dans le PLU de Quaëdypre, donc une zone validée et acceptée de longue date.

Discussion collégiale sur l'opportunité des PAPAG, droit de préemption, éviter d'entrer en conflit avec l'exploitant vis à vis d'un besoin de bâtiment agricole.

La CE s'étonne également de n'avoir eu très peu de contributions des particuliers relatives à la perte de foncier urbanisable.

Discussion collégiale autour de l'aspect des demandes de développement commerciale entre la Croix Rouge B et le projet C (non ouvert pour le commerce).

La MO informe que pour le soutien aux commerces dit artisanal, la CCHF à monter plusieurs dossiers LEDER (programme Européen) ou FISAC (programme d'aide au niveau local et national).

Mme Carnel constate que les échanges de point de vue sur ce sujet arrivent à leur terme, elle propose de passer sur les questions relatives au « tourisme, aménagements, piste cyclable, camping » :

V. Le tourisme, aménagements, piste cyclable, camping,

La MO évoque que le SCOT autorise l'extension des campings existant mais en interdit la création de nouveaux, les PRL (Parc Résidentiel de Loisir) classé en « UT »

La CE demande pourquoi la CCHF n'est pas partie sur les thématiques trames verte trames bleu pour bâtir son objectif touristique et notamment le tracé des chemins touristique pédestre et cyclable, la CE déplore que les itinéraires ne s'inscrivent pas dans une structure plus globale.

La CE précise qu'elle ressent bien la volonté « vertueuse » de faire, mais la traduction dans la PLUi n'est pas aboutie.

Autre sujet non abouti les corridors écologiques ainsi que l'aspect logement social, EHPAD, béguinage et autre accompagnement en logement visant le « *parcours logement de la population* ».

La MO dit que le document d'urbanisme initié en 2015-2016 se base sur des politiques antérieures, la CCHF a été créée en 2014, la compétence mobilité a été prise depuis, ensuite il y a eu des évolutions notamment le lancement du schéma cyclable qui a été approuvé en septembre 2021, le projet de territoire est en gestation.

Le PLH sera entrepris à l'issue du PLUi. Effectivement l'objectif affiché dans le PLUi n'est pas totalement retranscrit dans le règlement et les plans de zonages, mais d'expérience l'AGUR évoque le fait que si le développement du zonage spécifique tarde à se faire, une modification du PLUi est nécessaire pour requalifier la zone. Le parti pris est donc de ne pas prescrire de spécificité liée à la nature de logement.

Par ailleurs il faut prendre conscience que le marché dit « social » n'est pas au rendez-vous, de plus l'État ne finance plus de logement social dans le milieu rural.

La CE évoque un manque de contraintes pour l'organisation spatiale des espaces d'extension urbain face aux aménageurs et promoteurs, situation qui leur laisse un champ d'action sans obligation.

VI. Les indicateurs de suivi

La CE évoque ce point qui n'apparaît pas comme un réel tableau de bord permettant de piloter le PLUi et d'avancer pour aboutir à l'accomplissement des objectifs

Par ailleurs des PPA et la MRAE dans les remarques avaient évoqué le manque d'un réel outil de pilotage,

La grande majorité des objectifs fixés dans le PLUi peuvent faire l'objet d'un indicateur mais en identifiant une cible et un point de départ.

Cet outil ainsi obtenu, sera utile pour établir l'évaluation à mi-parcours de vie du PLUi, de fait vous aurez un réel pilotage avec instruments de mesure qui vous permettra :

- De suivre l'évolution d'atteinte ou non des objectifs.
- De pouvoir ainsi renseigner les Élus sur le chemin parcouru et mettre en place un plan d'actions ou au contraire constater que tel objectif était trop ou pas suffisamment optimiste, et qui nécessite une correction voire une réévaluation à la baisse ou à la hausse.

La MO répond ne pas connaître le réel point de départ, il sera vraisemblablement l'approbation du PLUi

Mme Carnel constate que la rencontre arrive à sa fin et avant de clôturer, elle questionne la MO sur ce qui a retenu son attention parmi les contributions du public et celles qui lui ont paru pertinentes :

VII. Les contributions du public qui lui ont paru pertinentes :

La MO évoque ne pas avoir été trop surpris par l'ampleur des contributions, et ne s'est pas senti en difficulté face aux très nombreuses observations.

Elle a apprécié les observations productives faisant état de coquilles dans les documents et ont nécessité des réponses en réajustement des documents,

D'autres contributions n'ont pas été suffisamment claires ou argumentées dans leurs sollicitations et n'apportent rien au débat

Clôture de réunion 13h15

Durée de la rencontre 3h45

CR établi par Daniel PERET
(Suivant l'enregistrement de la réunion)

Signé

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HAUTS DE FLANDRES

ENQUÊTE PUBLIQUE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi-CCHF)

Décision du Tribunal Administratif de Lille : N° E21000067/59 du 06 septembre 2021

REUNION CE-MO N° MOCE06 DU 18 Mars 2022

(Pôle de Wormhout - 7 Candaele Straete 59470 Wormhout)

Objet : Remise du mémoire en réponse par la CCHF à la Commission d'Enquête en présence de la Maitrise d'ouvrage et l'AGUR pour présenter le document et répondre aux questions.

<u>Participants ou destinataire(s)</u>	<u>Titre et Organismes</u>	<u>Sigle</u>	<u>Diff</u>
Monsieur Pierre MARLE	Vice- Président de la CCHF En charge de l'Urbanisme (Maire de la commune de BOLLEZEELE)	MO	X
Monsieur François PAGNERRE	Directeur Général Adjoint de la CCHF En charge de la Direction de l'Aménagement, de l'Urbanisme et des Services Techniques	MO	X
Mme Isabelle RICHARD	Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région Flandre Dunkerque (AGUR)	AGUR	X
Madame Chantal CARNEL	Présidente de la commission d'enquête	CE	X
Monsieur Jean-Marie VER EECKE	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Dominique CORREIA	Commissaire Enquêteur	CE	X
Monsieur Pascal DUYCK	Commissaire Enquêteur	CE	X
<u>Diffusion complémentaire</u>			
Monsieur Daniel PERET	Commissaire Enquêteur	CE	X

Sommaire

I.	Échanges d'introduction entre les participants :	2
II.	La démographie et la taille des ménages	2
III.	La répartition de logements par pôle	4
IV.	Consommation agricole et Quaëdypre.....	5
V.	Le tourisme, aménagements, piste cyclable, camping,	6
VI.	L'indicateur de suivi.....	6
VII.	Les contributions du public qui lui ont parus pertinentes :	7

Ouverture de la rencontre : 9h30

Après un échange d'usage entre les participants, M. PAGNERRE présente la nouvelle venue en réunion : Mme Isabelle RICHARD de l'Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région Flandre Dunkerque (AGUR),

I. Échanges d'introduction entre les participants :

Mme CARNEL exprime sa reconnaissance au MO d'avoir confié un représentant de l'AGUR, pour la remise du mémoire en réponse par la CCHF à la Commission d'Enquête.

Ensuite elle retrace les précédents échanges avec la MO notamment celui du 10 novembre avec M. André FIGOUREUX Président de la CCHF. Ces rencontres ont éclairé les membres de la commission d'enquête (CE) dans la démarche politique d'élaboration du PLUi.

Elle remercie l'AGUR d'être présent à cette rencontre afin d'apporter à la CE des explications techniques sur certains points du dossier objet de controverses dans les avis des PPA et de l'État via le Préfet. En effet ces observations ne donnent pas de perspectives positives sur l'avenir du projet, et occasionnent beaucoup d'interrogations voire d'inquiétudes de la part de la CE sur le futur destin de ce projet. Par ailleurs elle rappelle avoir compris que le projet de PLUi a déjà fait l'objet de 2 ajournements avant sa récente approbation par le conseil communautaire, néanmoins il suscite encore des remarques des services de l'État.

Mme CARNEL propose d'organiser la réunion sur un échange libre entre les membres de la commission et la MO sur les réponses CCHF aux questions diverses posée avec le PV de clôture d'enquête par la CE à la MO.

Les thèmes principaux à traiter durant la rencontre seront :

- La démographie et la taille des ménages,
- La réparation de logements par pole,
- La consommation agricole,
- Le tourisme, aménagements, piste cyclable, camping,
- L'indicateur de suivi,
- Les contributions du public qui lui ont paru pertinentes,

II. La démographie et la taille des ménages

Mme Carnet précise ne pas avoir très bien compris la réponse de la CCHF apportée à la première question de la Commission (pour mémoire « en quoi la taille des ménages influe sur la démographie »)

L'AGUR explique : la démonstration a été de calculer la population de la CCHF au terme de la mise en œuvre du PLUi, à partir du nombre de logements attribués par le SCoT.

Pour l'élaboration du Scot les Élus avaient défini un scénario de stabilité de la population, qui n'a pas été traduit jusqu'à l'EPCI. Toutefois les deux territoires qui ont voté cet objectif se sont bien mis en accord avec l'objectif du SCOT, néanmoins la CUD comme la CCHF ont connu ces dernières années un taux de croissance supérieur aux prévisions de l'objectif. Par ailleurs le mécanisme de croissance de la CCHF est lié aux échanges avec la CUD (CUD ver CCHF), aujourd'hui ces mouvements se stabilisent.

Toutefois la CUD connaît un développement de logement supérieur aux dernières années mais ces documents d'urbanisme ne le permettaient pas. A cela elle connaît également un taux de croissance nettement supérieur de celui de ces dernières années.

La CE : Pourquoi ne pas être parti de cet objectif de stabilité de population pour calculer le besoin de logement plutôt que de partir du besoin de logements pour arriver à l'objectif de population.

Elle précise qu'à partir des éléments issus des diverses pièces du dossier (DOO Scot, PADD PLUi) la CE a souhaité faire sa simulation, celle-ci ne parvient pas aux prévisions du PADD de l'ordre de 3000 à 3500 logements d'ici 2035 mais plutôt à l'environ de 2300-2500 logements.

La CE explique sa démarche de partir de l'existant en prenant en compte le mécanisme de la taille des ménages combien de logement est-il nécessaire, ensuite en soustrayant les logements déjà existants nous avons obtenu un chiffre oscillant entre 2300 et 2500 logements

La CE repose sa question l'objectif CCHF est-elle bien la stabilité de population ?

L'AGUR rectifie : au sein du SCOT il a été défini un objectif démographique et un objectif de réalisation de logement nécessaire en faisant la distinction entre les deux inter communautés.

Concernant les calculs prévisionnels, ils sont exactement basés sur le même modèle.

A cela dans le mécanisme de la taille des ménages, il a également été pris en compte le phénomène de cohabitation, les logements vacants, les résidences secondaires.

Il est évoqué que les réunions de travail avec les services d'état n'ont jamais remis en cause la méthode de calcul AGUR-CCHF. En effet la DDTM a de son côté « mouliné » les chiffres dans l'application du Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les Locaux « SITADEL2 » (sit@del2) sans être en désaccord,

La CE précise qu'avec pour objectif 3000 logements, le résultat des calculs est de l'ordre de 56 000 habitants ce qui n'est plus dans l'esprit du SCOT de la simple stabilisation de la population. La CE imagine qu'au regard du Scot l'orientation de la CCHF entraîne une diminution de population de la CUD. À ce titre une croissance d'offre sur le territoire de la CCHF risque d'entraîner une migration de population de la CUD vers la CCHF.

La CE précise que Le SCOT dit que « *pour permettre un maintien de la population dans les deux intercommunalités il est possible d'aller jusqu'à la construction de 3000 logements* » mais l'objectif principale sera le maintien de la population.

La Mo exprime son étonnement car une démarche identique a été faite pour la CUD sans que cela soit imaginé dans un modèle de « *vases communicants* ». En effet l'encadrement d'objectif est transcrit de façon indépendante de production de logement entre la CUD et la CCHF.

Elle précise être dans ce respect du maintien de la population toutefois cette notion est subjective car pour une commune de 1400 hab. il est envisageable de se situer entre 1400 et 1550 hab. voir 1600 sans se situer en dessous de 1400 du fait de l'impossibilité à opérer un contrôle des naissances et des décès, il ne faut pas oublier que l'on est dans une projection.

Pour mémoire à l'époque du début des études du SCOT en 2014 nous n'étions pas dans la dynamique de ces dernières années, depuis les évolutions de relocaliser les outils de productions, de nouvelles entreprises se sont installées et d'autres sont à venir, ces dernières pourvoyeuses d'emplois telle que la fabrication des batteries (1 200). A ce titre un travail avec l'INSSE a été entrepris pour vérifier les chiffres en projection démographique pour une remise en cause du « *on fane* ».

Les projections d'étude du PLUi 2014 vis-à-vis de la projection d'aujourd'hui en 2022, est beaucoup plus optimiste, mais cela suppose une consommation d'espace, il bon de rappeler que les porteurs de projet sont sur une augmentation de densité donc une consommation limitée.

Par ailleurs le Dunkerquois a toujours connu des vagues de population en relation aux fermetures d'usines et aux créations d'entreprises, voire de délocalisation entre les territoires du Nord pas de Calais.

La CE rappelle que la base de travail de la commission et l'analyse du PLUi, reposent sur les objectifs écrits par la CCHF dont « stabilisation de la population ». En annonçant un programme de construction de 3500 logements, nous constatons que la CCHF s'écarte de la logique de stabilité, à l'inverse si l'objectif de la CCHF était affiché dans un esprit du type « au minimum maintenir une stabilité de la

population », notre analyse eut été différente. A cela nous sommes confrontés à une consommation d'espace consacrée pour l'urbanisation corrélative aux 3500 nouveaux logements.

La MO évoque que le souci repose sur le SCOT comme document de référence, ce dernier sera à reprendre car ses références ne sont plus d'actualités. L'évolution industrialo-démographie du Dunkerquois est très rapide, les événements de ces dernières années incitent une relocalisation de l'outil de production.

Mme Carnel constate que les échanges de point de vue sur ce sujet arrivent à leur terme et propose de passer au point suivant « La répartition par pôle » :

III. La répartition de logements par pôle

La Ce aborde les orientations du SCOT notamment dans son DOO, il est dit « *il faut maintenir les pôles d'équilibre, renforcer les pôles secondaires et maîtriser les villages* », dans le PLUi la CCHF à préciser que les 3000 logements se trouveraient ventilé à hauteur de 30% sur les pôles d'équilibre pour le maintien, pour les pôles secondaires 20% correspondant à un renforcement, et 50% restant pour les villages ce qui peut être considéré comme un maintien de population vis-à-vis d'une représentation de la population actuelle à 53% dans les villages.

Néanmoins dans la réalité du PLUi nous constatons que les chiffres ne sont pas dans ces fourchettes, pour les villages nos calculs sont de l'ordre de 55% même après ajustement nous constatons encore 53.5%, donc au-delà des 50% affiché dans le PLUi. Cela conduit à constater une volonté de progression et non une maîtrise.

Situation également critiquée par certaines PPA, toutefois pendant nos permanences les contributions ont eu des avis divergents, notamment celles des municipalités, elles se plaignaient de la réduction voire la perte d'espace urbanisable ce qui se traduit à leurs yeux comme une fragilisation à maintenir les services.

La MO dit que sur 40 communes il y a 32 villages, la volonté politique à été de ne pas trop contraindre ainsi que de ne pas oublier de villages, situation qui a conduit à laisser une certaine possibilité de construire dans la période 2016 et 2035.

Nous devons considérer cette orientation politique comme forte, en effet cela a participé au lancement de l'étude du PLUi sur les 40 communes. Projet devenu indispensable afin de redonner une « bouffée d'air » aux communes dont leurs documents planificateurs étaient devenus caduques et les soumettaient à l'emprise de gestion RNU.

La CE souhaite connaître pourquoi la CCHF ne s'est pas attachée à du renouvellement urbain dans les villages plutôt que de créer de nouveaux espaces urbanisables.

Pourquoi avoir créé autant d'OAP sur le territoire des villages alors que les communes avaient leurs potentiels de développement sans programme immobilier en zonages d'extensions.

Concernant la commune d'Esquelbecq un échéancier a été lancé pour 2021-2025 (période 2).

La MO évoque être confronté aux coups partis, la majorité des municipalités et leurs Maires n'ont pas juger pertinent de mettre en place le sursis à statuer.

Ces coups partis ne devraient pas perturber le bilan de consommation foncière annuelle, celui-ci éclairera le respect de l'échéancier fixé dans le PLUi. À ce titre il est à noter que certaines zones d'extensions ne soient jamais consommées du fait des contraintes à lever pour leur urbanisation.

Par ailleurs il est rappelé que la CCHF n'a actuellement pas la main, et elle constate les engagements des municipalités sur des programmes réalisable grâce aux documents planificateurs toujours efficient, cela a été le cas en mai 2021 après l'arrêt de projet du PLUi, constat pour les communes de Volckerinckhove, Wormhout, Nieurllet,

UN débat collégial s'ensuit sur les différentes OAP, coups partis et programmes d'aménagements avec calendrier de programmation par période. Par exemple le décompte foncier le cas de Ledringhem avec la suppression d'une zone urbanisable qui ne résout pas pour autant la difficulté d'exploitation agricole.

La MO shunte ce débat en évoquant la mise en œuvre de leur premier PLUi, la difficulté au fil de l'étude a été de parvenir au consensus de décisions. Soyons conscient qu'après l'approbation du SCOT la révision du PLUi sera nécessaire afin de le rendre compatible avec le document supra. Pour cette révision l'exercice sera moins complexe à gérer l'intérêt collectif du PLUi sans la comparaison des acquis de la multitude de document planificateur communal non soumis à la règle communautaire. Autres facteurs la mise en place prochaine d'une fiscalité unique et du pack fiscal et financier solidaire, le déploiement scolaire sur le territoire va se modifier également,

Débat sur l'identification des pôles, il est admis que certains ne sont pas nécessairement fédérateur mais ils ont été pris en compte par le Scot de cette façon.

Mme Carnel constate que les échanges de point de vue sur ce sujet arrivent à leur terme et propose de passer au point suivant « consommation agricole et Quaëdypre » :

IV. Consommation agricole et Quaëdypre

La CE évoque un certain nombre de contributions sur Quaëdypre et la Croix Rouge C, une grande majorité repose sur la concurrence aux petits commerces, cela concerne la croix Rouge B, autre inquiétude l'élément aggravant de l'imperméabilisation en périodes pluvieuses devenant source d'inondations.

Là CE demande comment est justifié le PAPAG Croix rouge C, qui devra être mis en œuvre dans les 5 ans ? Dans le document « justification des projets » la CCHF évoque « *faire un PAPAG car la collectivité ne sait pas encore quel développement elle souhaite mettre en œuvre sur 26 ha (antérieurement 33ha)* ».

S'étonne du projet d'usine de fabrication de batteries au lithium (différent de celui de DK) avec 40 emplois pour 30 ha, le rapport consommation d'espace/emplois n'est pas très avantageux pour un territoire.

La MO évoque le fait que la population fasse référence à la croix rouge B et aux inondations de novembre dernier. La conjoncture est à considérer du point de vue précipitation comme exceptionnel car identifié en une période de retour cinquantennale. Pour mémoire la croix Rouge B a été réaliser suivant les directives de l'État à savoir un débit de fuite de 2ls/ha (référence période de retour décennale). Concernant la Croix rouge C les services d'État ont imposé un débit de fuite inférieur au milieu naturel actuel soit 1ls/ha (référence période de retour centennale).

Concernant la justification du besoin pour le territoire, la MO précise que le périmètre de la Croix Rouge est repris dans le Projet de SCOT d'une part et d'autre part la ZAC figurait également dans le PLU de Quaëdypre, donc une zone validée et acceptée de longue date.

Discussions collégiale sur l'opportunité des PAPAG, droit de préemption, éviter d'entrer en conflit avec l'exploitant vis à vis d'un besoin de bâtiment agricole.

La CE s'étonne également de n'avoir eu très peu de contributions des particuliers relatives à la perte de foncier urbanisable.

Discussions collégiale autour de l'aspect des demandes de développement commerciale entre la Croix Rouge B et le projet C (non ouvert pour le commerce).

La MO informe que pour le soutien aux commerce dit artisanal, la CCHF à monter plusieurs dossier LEDER (programme Européen) ou FISAC (programme d'aide au niveau local et national).

Mme Carnel constate que les échanges de point de vue sur ce sujet arrivent à leur terme, elle propose de passer sur les questions relatives au « tourisme, aménagements, piste cyclable, camping » :

V. Le tourisme, aménagements, piste cyclable, camping,

La MO évoque que le SCOT autorise l'extension des campings existant mais en interdit la création de nouveaux, les PRL (Parc Résidentiel de Loisir) classé en « UT »

La CE demande pourquoi la CCHF n'est pas parti sur les thématiques trames verte trames bleu pour bâtir son objectif touristique et notamment le tracé des chemins touristique pédestre et cyclable, la CE déplore que les itinéraires ne s'inscrivent pas dans une structure plus globale.

La CE précise qu'elle ressent bien la volonté « vertueuse » de faire, mais la traduction dans la PLUi n'est pas aboutie.

Autre sujet non abouti les corridors écologiques ainsi que l'aspect logement social, ehpad, béguinage et autre accompagnement en logement visant le « *parcourt logement de la population* ».

La MO dit que le document d'urbanisme initié en 2015-2016 se base sur des politiques antérieurs, la CCHF a été créée en 2014, la compétence mobilité a été prise depuis, ensuite il y a eu des évolutions notamment le lancement du schéma cyclable qui a été approuvé en septembre 2021, le projet de territoire est en gestation.

Le PLH sera entrepris à l'issus du PLUi. Effectivement l'objectif affiché dans le PLUi n'est pas totalement retranscrit dans le règlement et les plans de zonages, mais d'expérience l'AGUR évoque le fait que si le développement du zonage spécifique tarde à se faire, une modification du PLUi est nécessaire pour requalifier la zone. Le parti pris est donc de ne pas prescrire de spécificité liée à la nature de logement. Par ailleurs il faut prendre conscience que le marché dit « social » n'est pas au rendez-vous, de plus l'État ne finance plus de logement social dans le milieu rural.

La CE évoque un manque de contraintes pour l'organisation spatiale des espaces d'extensions urbaines face aux aménageurs et promoteurs, situation qui leur laisse un champ d'action sans obligation.

VI. L'indicateur de suivi

La CE évoque ce point qui n'apparaît pas comme un réel tableau de bord permettant de piloter le PLUi et d'avancer pour aboutir à l'accomplissement des objectifs

Par ailleurs des PPA la MRAE dans les remarques avaient évoquées le manque d'un réel outil de pilotage,

La grande majorité des objectifs fixés dans le PLUi peuvent faire l'objet d'un indicateur mais en identifiant une cible et un point de départ.

Cet outil ainsi obtenu, sera utile pour établir l'évaluation à mi-parcours de vie du PLUi, de fait vous aurez un réel pilotage avec instruments de mesure qui vous permettra :

- De suivre l'évolution d'atteinte ou non des objectifs.
- De pouvoir ainsi renseigner les Élus sur le chemin parcouru et mettre en place un plan d'actions ou au contraire constater que tel objectif était trop ou pas suffisamment optimiste, et qui nécessite une correction voire une réévaluation à la baisse ou à la hausse.

La MO répond ne pas connaître le réel point de départ, il sera vraisemblablement l'approbation du PLUi

Mme Carnel constate que la rencontre arrive à sa fin et avant de clôturer, elle questionne la Mo sur ce qui a retenu son attention parmi les contributions du public et celles qui lui ont paru pertinentes :

VII. Les contributions du public qui lui ont paru pertinentes :

La MO évoque ne pas avoir été trop surpris par l'ampleur des contributions, et ne s'est pas senti en difficulté face aux très nombreuses observations.

Elle a apprécié les observations productives faisant état de coquilles dans les documents et ont nécessité des réponses en réajustement des documents,

D'autres contributions n'ont pas été suffisamment claires ou argumentées dans leurs sollicitations et n'apportent rien au débat.

Clôture de réunion 13h15

Durée de la rencontre 3h45

CR établi par Daniel PERET
(Suivant l'enregistrement de la réunion)

Signé