



RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique n° E24000099/59, portant sur le projet de modification de droit commun n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal, valant programme local de l'Habitat, de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre.

(pour les communes de Bailleul, Caëstre, Flêtre, Steenbecque et Steenvoorde)

L'avis et les conclusions du commissaire enquêteur font l'objet d'un document séparé

Commissaire enquêteur : André VANDEMBROUCQ

SOMMAIRE

LEXIQUE	4
LISTE DES ANNEXES	5
LISTE DES PIÈCES JOINTES AU RAPPORT	6
1 - GENERALITES	8
1.1 - Présentation de la procédure	8
1.1.1 - Cadre général du projet	8
1.1.2 - Objet de l'enquête	8
1.1.3 - Cadre juridique de l'enquête	9
1.2 - Nature et caractéristiques générales des modifications	9
1.2.1 - Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées	9
1.2.1.1 - Extension d'un Stecal à Caëstre – Stecal 856	9
1.2.1.2 - Création d'un Stecal « N château » à Flêtre – Stecal 984	11
1.2.1.3 - Création d'un Stecal AHLL à Steenbecque – Stecal 395	12
1.2.1.4 - Création d'un Stecal Ae à Steenvoorde – Stecal 801	13
1.2.2 - Orientation d'aménagement et de programmation de Bailleul	14
1.2.2.1 - O.A.P. initiale	14
1.2.2.1 - O.A.P. modifiée MDC3	14
1.2.3 - Règlement	15
1.2.3.1 - Règlement écrit	15
1.2.3.2 - Règlement graphique	15
1.2.4 - O.A.P.	15
1.3 - Enjeux – Incidences sur l'environnement	16
1.3.1 - Les enjeux signalés par la MRAe	16
1.3.2 - Incidences sur l'environnement	16
1.3.2.1 - Pas d'incidences négatives sur l'environnement	16
1.3.2.2 - Impact positif	16
1.3.2.3 - Impact très faible – mesures de réduction	16
1.3.3 - Avis de la MRAe	16
1.4 - Compatibilité avec les plans et programmes de rang supérieur	17
2 - COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE	17
2.1 - Composition du dossier présenté à l'enquête publique	17
2.2 - Composition réglementaire du dossier	18
2.2.1 - Code de l'urbanisme	18
2.2.2 - Code de l'environnement	18
3 - ORGANISATION DE L'ENQUETE	19
3.1 - Désignation du commissaire enquêteur	19
3.2 - Arrêté et avis d'enquête publique	19
3.2.1 - Modalités de prise de connaissance du dossier par le public	19
3.2.2 - Modalités de dépôt et de consultation des observations et propositions	20
3.3 - Réunions avec le porteur de projet et visite des lieux	20
3.3.1 - Réunions de travail	20
3.3.2 - Visite des 5 sites du projet	20
3.3.3 - Information complémentaire du commissaire enquêteur	20
3.3.3.1 - Documents remis par le maître d'ouvrage	20
3.3.3.2 - Internet	21
3.4 - Mesures de publicité	21

3.4.1 - Les affichages légaux	21
3.4.2 - Publications dans la presse légale	21
3.4.3 - Information complémentaire.....	21
3.4.3.1 - Site internet de Cœur de Flandre aggro.....	21
3.4.3.2 - Autres mesures de publicité.....	22
4 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE	22
4.1 - Mise à disposition du dossier d'enquête et du registre	22
4.1.1 - Dossier d'enquête publique.....	22
4.1.1.1 - Dossier d'enquête du siège	22
4.1.1.2 - Dossier dématérialisé	22
Sur le site internet du pétitionnaire.....	22
Au siège de l'enquête	22
4.1.1.3 - Conformité du dossier d'enquête dématérialisé au dossier « papier » .	23
4.1.2 - Le registre d'enquête publique	23
4.2 - Permanences réalisées	23
4.2.1 - Choix du nombre et du lieu des permanences	23
4.2.2 - Déroulement des permanences	24
4.3 - Clôture de l'enquête	24
4.4 - CfRemise du rapport d'enquête.....	24
5 - SYNTHESE DES AVIS REÇUS.....	25
5.1 - Avis de l'autorité environnementale	25
5.1.1 - Retour sur le projet de modification de droit commun n° 2	25
5.1.2 - Avis sur le projet actuel présenté à l'enquête publique.....	25
5.2 - Avis des personnes publiques associées, services ou commissions consultés	25
5.2.1 - Les avis demandés	25
5.2.2 - Les réponses reçues.....	25
5.2.2.1 - Avis avec remarques (4).....	25
Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale - 29-07-2024 – Pas d'impact actuel	25
Préfet du Département du Nord – CDPENAF - 12-08-2024 – Avis favorable.....	26
Syndicat Mixte Flandre et Lys - 09-09-2024 - Favorable.....	26
Conseil Départemental du Nord – 18-09-2024 -.....	26
5.2.2.2 - Avis sans remarques particulières (5).....	26
5.2.3 - Mémoire en réponse	26
6 - LA CONTRIBUTION PUBLIQUE.....	27
6.1 - Relation comptable des observations.....	27
6.2 - Compte-rendu et analyse des observations.....	27
6.3 - Procès-verbal de synthèse	27
6.4 - Mémoire en réponse et analyse du commissaire enquêteur.....	27
6.4.1 - Réception.....	27
6.4.2 - La réponse du maître d'ouvrage	27
6.4.2.1 - Observations du public	28
6.4.2.2 - Questions du commissaire enquêteur.....	28
7 - CONCLUSION DU RAPPORT	28
7.1 - Conclusion sur la procédure d'enquête	28
7.2 - Conclusion générale.....	28
CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	29

LEXIQUE

Abréviation	Définition
AE	Autorité environnementale.
AMO	Autorité maître d'ouvrage (ici, confondue avec AOE : C.D.F.A.).
AOE	Autorité organisatrice de l'enquête (ici, confondue avec l'AMO : C.D.F.A.).
C.D.F.A.	Communauté d'agglomération Cœur de Flandre, ou « Cœur de Flandre Agglo ».
C.D.P.E.N.A.F.	Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (D.D.T.M.).
CE	Selon le contexte : Code de l'environnement ou commissaire enquêteur.
EPCI	Etablissement public de coopération intercommunale.
ERC	Eviter, réduire, compenser (doctrine).
MDC2	Procédure de modification de droit commun du PLUi-H de Cœur de Flandre agglo, n° 2.
MDC3	Procédure de modification de droit commun du PLUi-H de Cœur de Flandre agglo, n° 3.
M.O.	Maître d'ouvrage, maîtrise d'ouvrage (selon contexte).
MRAe	Mission régionale d'autorité environnementale (ici MRAe des Hauts-de-France).
O.A.P.	Orientation d'aménagement et de programmation.
PPA	Personnes publiques associées.
PLUi	Plan local d'urbanisme intercommunal.
PLUi-H	Plan local d'urbanisme intercommunal, valant programme local de l'habitat.
PPSCI	Personnes Publiques, Services ou Commissions Intéressés.
RNT	Résumé non technique (ou présentation non technique).
SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux.
SCoT	Schéma de cohérence territoriale (en l'espèce « Flandre et Lys »).
SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.
SRADDET	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.
Stecal	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
TA	Tribunal Administratif.
ZDH	Zone à dominante humide
ZH	Zone humide.
ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1 : Déroulement de l'enquête publique (chronologie et permanences) ;
- Annexe 2 : Procès-verbal de synthèse des observations et propositions du public ;
- Annexe 3 : Mémoire en réponse du porteur de projet.

LISTE DES PIÈCES JOINTES AU RAPPORT

La pièce n° 1 ne figure pas dans l'exemplaire dématérialisé du rapport, adressé au tribunal administratif.

- Pièce n° 1 : Dossier d'enquête publique du siège de l'enquête, tel que défini au paragraphe 2.1 du présent rapport (il a été remis à l'autorité organisatrice de l'enquête et maître d'ouvrage, le 18 décembre 2024, à l'issue de la dernière permanence du commissaire enquêteur) ;
- Pièce n° 2 : Arrêté n° 2024/JU056, en date du 28 juin 2024 de Monsieur le président de la Communauté d'Agglomération Cœur de Flandre, prescrivant la procédure de modification de droit commun n° 3 du PLUi-H de la Communauté d'agglomération ;
- Pièce n° 3 : Décision n° E24000099/59 du 07 octobre 2024 de Monsieur Éric KOLBERT, Président du Tribunal Administratif de Lille, désignant en qualité de commissaire enquêteur, Monsieur André VANDEMBROUCQ ;
- Pièce n° 4 : Arrêté n° 2024/JU0069, en date du 11 octobre 2023 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Cœur de Flandre, prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal-Habitat ;
- Pièce n° 5 : Avis d'enquête publique ;
- Pièce n° 6 : Copie des extraits des journaux d'annonces légales ; « La Voix du Nord », quotidien (parutions des 29 octobre et 21 novembre 2024) et de « L'indicateur des Flandres », hebdomadaire (parutions des 30 octobre et 20 novembre 2024) ;
- Pièce n° 7 : Décisions de la MRAe relatives au projet de modification de droit commun n° 2, en dates des 03 octobre 2023 (avis conforme défavorable 2023-7390) et 05-03-2024 (avis conforme favorable 2024-7723) ;
- Pièce n° 8 : Photo du panneau d'affichage sur l'O.A.P. de Bailleul, route de la Belle Croix ;
- Pièce n° 9 : Courriers de saisine des PPA et de notification aux maires ;
- Pièce n° 10 : Attestation de remise du dossier et du registre d'enquête au maître d'ouvrage ;
- Pièce n° 11 : Echange de courriels du 19 décembre 2024 :
- Envoi par le commissaire enquêteur du procès-verbal des observations au maître d'ouvrage et demande de mémoire en réponse,
- Accusé de réception du maître d'ouvrage ;
- Pièce n° 12 : Edition numérisée du registre d'enquête mis à la disposition du public au siège de l'enquête (original remis au pétitionnaire, autorité organisatrice de l'enquête, le 18 décembre 2024, à la clôture de la dernière permanence) ;
- Pièce n° 13 : Echange de courriels du 23 décembre 2024 :
- Envoi par l'AMO du mémoire en réponse au procès-verbal des observations,
- Accusé de réception du commissaire enquêteur ;
- Pièce n° 14 : Certificats d'affichage de l'avis d'enquête publique reçus.

La Communauté d'agglomération Cœur de Flandre a été créée le 1^{er} janvier 2024 par la transformation de la communauté de communes de Flandre intérieure (arrêté préfectoral du 22 décembre 2023). Elle est encore dénommée « Cœur de Flandre agglo ». Les deux appellations sont employées indifféremment dans le présent document.

Son territoire regroupe 50 communes, autour des villes principales que sont Bailleul et Hazebrouck. Elle représente 102.489 habitants (source INSEE 2021) sur une superficie de 630,410 km², soit une densité de population de 163 habitants au km².

Elle se situe dans l'arrondissement de Dunkerque.

Elle est compétente de plein droit en matière de PLU et de programme local de l'habitat.

La Communauté d'agglomération Cœur de Flandre est présidée par Monsieur Valentin BELLEVAL, par ailleurs maire de la commune siège, Hazebrouck, et vice-président du conseil départemental du Nord, en charge de la voirie et des infrastructures.

Le Plan local d'urbanisme intercommunal, valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de Cœur de Flandre Agglo. a été approuvé le 27 janvier 2020, alors que l'EPCI était encore la « Communauté de communes de Flandre intérieure ».

Il a subi plusieurs évolutions :

- Modification simplifiée n° 1, approuvée 15 mars 2022,
- Modification de droit commun n° 1, approuvée le 13 décembre 2022,
- Modification simplifiée n° 2, approuvée le 4 juillet 2023,
- Révision allégée n° 1, approuvée le 14 novembre 2023,
- Déclaration de projet n° 1, mise en compatibilité du PLUi-H, approuvée le 6 février 2024,
- Modification de droit commun n° 2, approuvée le 17 septembre 2024.

En application des dispositions des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme, la 3^{ème} modification de droit commun est prescrite par arrêté communautaire 2024/JU056 du 28 juin 2024. C'est l'objet de la présente enquête publique.

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

Le présent rapport est établi en fin d'enquête par le commissaire enquêteur, selon les dispositions des articles L123-15 et R123-19 du code de l'environnement.

Il comporte sept parties :

- 1 – Généralités,
- 2 – Composition du dossier d'enquête publique,
- 3 – Organisation de l'enquête,
- 4 – Déroulement de l'enquête,
- 5 – Synthèse des avis reçus,
- 6 – La contribution publique,
- 7 – Conclusion du rapport.

Ses conclusions motivées sont consignées dans un document séparé.

L'autorité organisatrice de l'enquête, maître d'ouvrage, et le commissaire enquêteur ont convenu de dématérialiser l'ensemble de la procédure.

1 - GENERALITES

1.1 - Présentation de la procédure

1.1.1 - Cadre général du projet

Le 23 février 2023, par arrêté n° 2023/346, le président de la Communauté de communes de Flandre intérieure a engagé la procédure de modification de droit commun n° 2 du PLUi-H.

L'autoévaluation réalisée pour un examen au cas par cas et avis conforme a été adressé à la MRAe le 9 août 2023, en application des articles R104-33 et suivants du code de l'urbanisme.

Un avis conforme défavorable a été rendu par décision n° 2023-7390 du 3 octobre 2023 (Cf. pièce jointe n° 7 au présent rapport).

L'autorité environnementale a considéré que :

« ces modifications comprennent l'agrandissement de zones à artificialiser :

- à 200 mètres d'une zone à dominante humide à Caëstre (Rue verte) ;
- à 40 mètres d'une zone à dominante humide à Flêtre, à 20 mètres d'une zone à dominante humide à Renescure (rue de Théroutanne) ;
- à 200 mètres de la ZNIEFF 310013315 « Bois de la Franque, Bois de la Cruysable et Canton des huit rues, et proche de corridors prairie et forêt » à Steenbecque ;
- à 450 mètres de la zone à dominante humide, et à 120 mètres de la ZNIEFF 310030091 « Bois de Beauvoorde » à Steenvoorde » ;

Et que « l'autoévaluation fournie ne présente aucune analyse ni illustration alors que des impacts de ces agrandissements sur les zones humides et la biodiversité sont possibles ».

L'avis rendu est que la procédure « doit être soumise à évaluation environnementale ».

L'EPCI a donc décidé de retirer du dossier de modification de droit commun n° 2 les demandes de Stecal qui ont légitimé cette décision (secteur N Château à Flêtre, secteur A HLL à Steenbecque, secteur Ae à Caëstre, secteur Ae à Renescure, secteur Ae à Steenvoorde).

Le projet modifié a été transmis à l'autorité environnementale le 15 janvier 2024. Celle-ci a rendu sa décision, n° 2024-7723, le 5 mars 2024 et n'a pas soumis le dossier ainsi modifié à évaluation environnementale (Cf. pièce jointe n° 7 au présent rapport).

Le projet de modification de droit commun n° 2 a été approuvé par le conseil communautaire le 17 septembre 2024.

Le présent dossier concerne donc la mise à l'enquête publique avec réalisation d'une évaluation environnementale des éléments qui avaient été retirés du projet de modification de droit commun n° 2, auquel le pétitionnaire ajoute une modification d'orientation d'aménagement et de programmation.

1.1.2 - Objet de l'enquête

Prenant en compte les avis de la MRAe du 3 octobre 2023 (qui avait soumis le projet de modification de droit commun n° 2 à évaluation environnementale) et de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 25 septembre 2023 (qui a émis un avis défavorable notamment pour le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées de Caëstre), Cœur de Flandre aggro a mis en œuvre cette procédure de modification de droit commun n° 3 pour poursuivre l'évolution de son PLUi-H.

Elle comporte l'évaluation environnementale prescrite.

L'enquête porte ainsi sur :

- La création de 4 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ;
- La réduction du périmètre d'une orientation d'aménagement et de programmation, ajouté par opportunité.

Les modifications proposées n'entrent pas dans le champ de l'article L153-31 du code de l'urbanisme. Elle ne relèvent donc pas de la procédure de révision.

L'article L153-36 du même code précise que la procédure d'évolution du PLU relève du régime de la modification, dès lors qu'il est décidé « de modifier le règlement, les orientations d'aménagement

et de programmation (...) ». C'est bien l'objet du présent dossier.

L'article L123-2 du code de l'environnement soumet les plans locaux d'urbanisme à enquête publique, conduite selon les dispositions de ses articles L123-3 et suivants.

Ceci justifie la présente enquête publique.

Nota : Il est à noter que par délibération n° 2024-132 du 17 septembre 2024, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre a prescrit la révision générale du PLUi-H et défini les objectifs et les modalités de concertation (pour mémoire).

1.1.3 - Cadre juridique de l'enquête

L'enquête publique relative à ce projet s'inscrit dans le cadre juridique, non exhaustif, suivant :

- Code de l'urbanisme, notamment les articles :
 - L104-1 et suivants (évaluation environnementale),
 - L153-36 et suivants (procédure de modification de PLU),
- Code de l'environnement, notamment les articles :
 - L123-1 et suivants (enquête publique),
 - R123-1 et suivants (enquête publique) ;
- Plan local d'urbanisme intercommunal, valant programme local de l'Habitat, de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre, approuvé dans sa dernière modification (n° 2) le 17 septembre 2024 ;
- Arrêté n° 2024/JU0056, en date du 28 juin 2024 de Monsieur le président de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre, prescrivant la modification de droit commun n° 3 du PLUi-H ;
- Décision n° E24000099/59 du 7 octobre 2024, portant désignation du commissaire enquêteur ;
- Information relative à l'absence d'observations par l'Autorité environnementale, en date du 4 septembre 2024 ;
- Arrêté n° 2024/JU0069 en date du 11 octobre 2024 de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre, prescrivant et fixant les modalités de l'enquête publique sur le projet de modification n° 3 du PLUi-H.

1.2 - Nature et caractéristiques générales des modifications

Le projet porte donc sur :

- La création de 4 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Caëstre, Flêtre, Steenbecque et Steenvoorde) ;
- La modification d'une orientation d'aménagement et de programmation (Bailleul).

Ces modifications rendent nécessaire la mise à jour du règlement écrit (pour l'ensemble des communes de Cœur de Flandre agglo, et du règlement graphique pour les 5 communes concernées.

Le présent paragraphe a pour objet de présenter, succinctement, les modifications projetées.

1.2.1 - Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

1.2.1.1 - Extension d'un Stecal à Caëstre – Stecal 856

Le projet se situe sur la parcelle ZE 232, d'une surface de 12934 m², à l'ouest du territoire communal. Elle est classée en zone A, « zone agricole destinée à protéger les terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique ». Cette parcelle est, partiellement zonée Ae (secteur agricole permettant le développement « d'activités économiques localisées au sein des espaces agricoles »).



Parcelle ZE 232

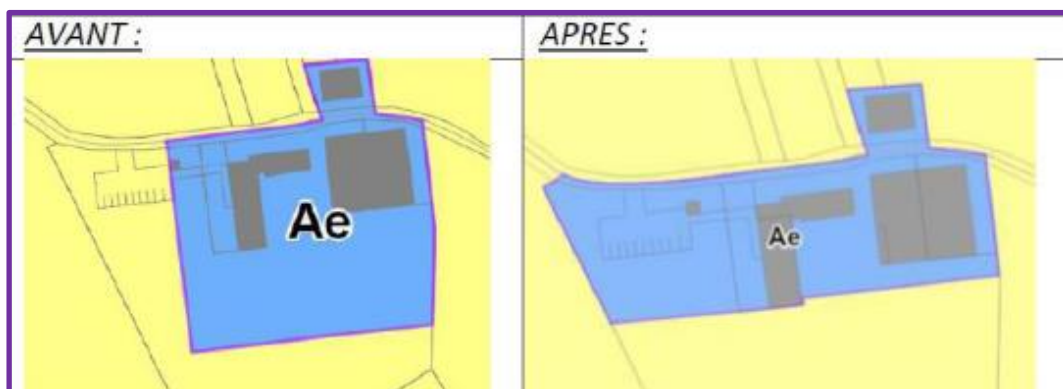


Tracé de la zone Ae actuelle

(Source : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)

Le projet a pour but de permettre l'extension de l'activité de Bâtiment et travaux publics existante (LIONET Atelier), pour permettre à l'exploitant de construire un nouveau hangar.

Il consiste à modifier le périmètre du Stecal existant en étendant la zone Ae à l'ouest et en retirant 3600 m² situés au sud des bâtiments, sur toute la largeur de la parcelle, surface qui revient ainsi en zonage A. La nouvelle zone Ae se trouve ainsi réduite de 1900 m².

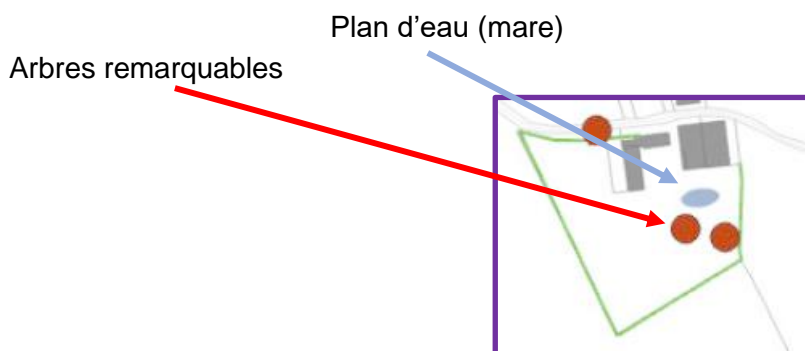


(Source : dossier d'enquête)

Cette opération permet en outre de préserver la qualité paysagère du site :

- Sur le périmètre global de la parcelle (haie à préserver),
- Au sud de la parcelle (2 arbres remarquables et un plan d'eau),

Ces éléments sont identifiés au règlement graphique, planche C « patrimoine », au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.



(source : évaluation environnementale)

La modification proposée a donc pour objet d'ajuster le périmètre du Stecal aux stricts besoins de l'entreprise et d'assurer la préservation du patrimoine paysager local.

1.2.1.2 - Création d'un Stecal « N château » à Flêtre – Stecal 984

Le projet se situe sur la parcelle OA 1088, d'une surface de 7355 m², au cœur du village. Elle est classée en zone N, « zone naturelle destinée à protéger les espaces naturels en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt économique », au centre de la commune.

S'y élève le château de Wignacourt, monument historique.



(Source : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)

Il s'agit de modifier le zonage N et d'y créer un Stecal « N Château » au sud-est de la parcelle, sur une zone déjà artificialisée pour permettre au propriétaire du château la restauration des anciennes caves historiques et la création d'un garage (ce projet d'extension de garage et de sécurisation des caves a déjà été validé par l'architecte des bâtiments de France en 2021).

Ce Stecal a une superficie de 200 m².



(Source : dossier d'enquête)

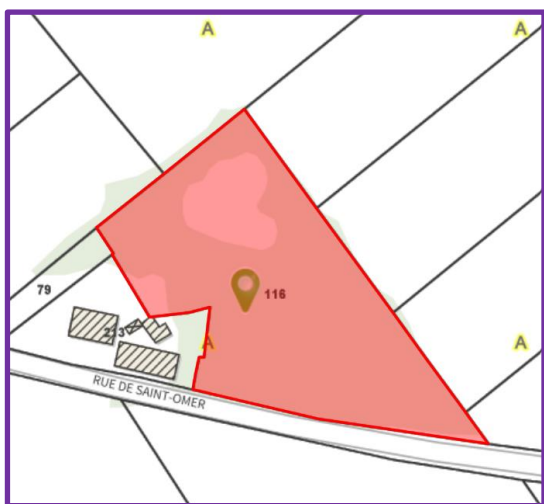
Il est à noter qu'en page 5 de l'évaluation environnementale, le secteur N château est situé « au sud-ouest de la parcelle A 1088 ».

Il est en fait au sud-est. Cette erreur matérielle sera à modifier dans les documents définitifs soumis au conseil communautaire pour approbation du projet.

Il s'agit donc d'une modification de zonage parfaitement ciblée, dont l'objet vise à permettre à l'exploitant de réaliser ses projets de rénovation, qui ont déjà été validés par l'architecte des bâtiments de France.

1.2.1.3 - Création d'un Stecal AHLL à Steenbecque – Stecal 395

Le projet se situe sur la parcelle ZD 116 (d'une surface de 5641 m²), au nord du territoire communal, le long de la route de Saint-Omer (n° 4). Elle est classée en zone A, « zone agricole destinée à protéger les terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique ». Il est projeté de créer un sous-zonage A HLL, « secteur agricole où sont localisés des hébergements légers à vocation touristique et de loisirs », et d'y définir un Stecal pour permettre au propriétaire la diversification de l'offre touristique d'une activité existante (Domaine le Moole Veld - gîte en front de rue sur la parcelle contigüe ZD 213).

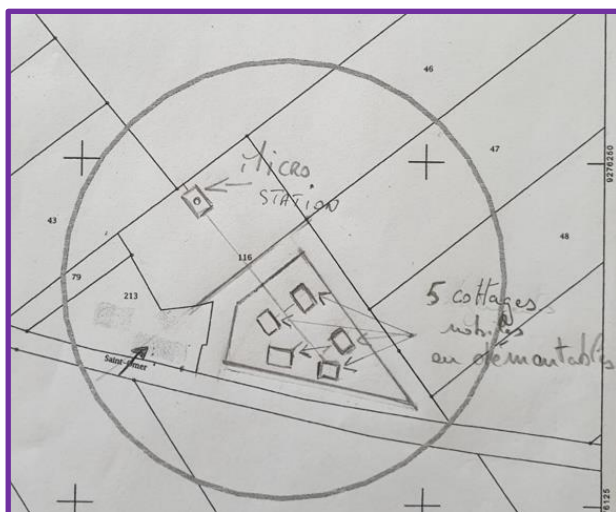


(Source : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)



(Source : notice explicative)

Le Stecal occupera environ 3000 m² au sud-est de la parcelle ZD 116, zone boisée, non exploitée. 5 cottages mobiles et démontables, d'une surface de 100 m² maximum, destinés à une occupation à usage de loisir et liés à l'accueil des touristes, y seront installés, sans abattage d'arbres.



Détail du projet (Source : notice explicative)

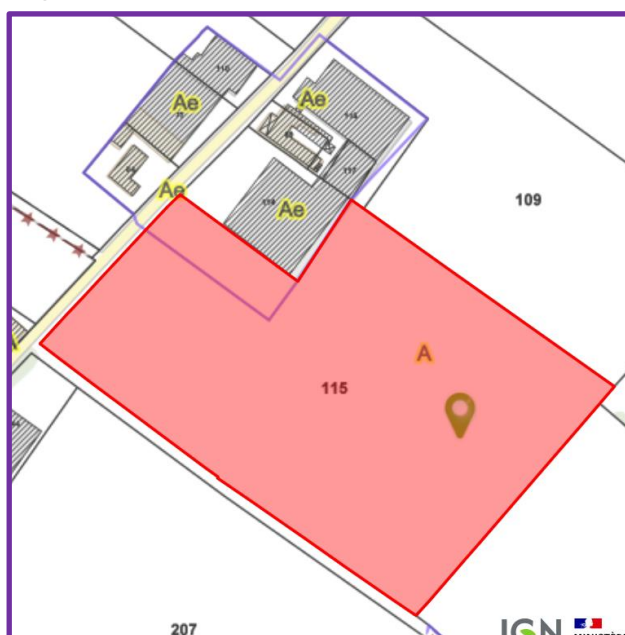
La modification objet du présent dossier consiste donc à permettre à l'exploitant de cette parcelle de développer son offre touristique.

1.2.1.4 - Création d'un Stecal Ae à Steenvoorde – Stecal 801

Le projet se situe sur la parcelle ZR 115 (d'une surface de 31776 m²), dans la partie Est du territoire communal, le long de la route de Watou. Elle est classée en zone A, « zone agricole destinée à protéger les terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique ». La parcelle est exploitée par un agriculteur sous bail précaire.

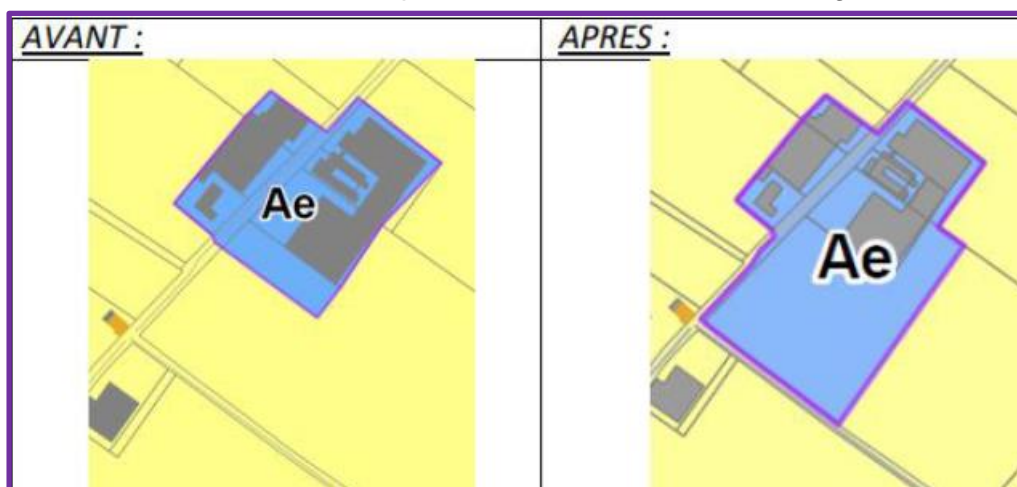
Elle appartient depuis 2008, à une entreprise locale, les établissements SIX (tôlerie et chaudronnerie industrielle à destination du secteur agricole et industriel), qui connaît depuis plusieurs années un fort développement économique et qui l'avait acquise en prévision d'un besoin futur d'extension de ses installations.

Cette entreprise occupe déjà les parcelles contigües (ZR 84, 77, 110, 116, 117, 114, et 69) qui sont classées en Ae (« secteur agricole où les activités sont autorisées sous conditions spécifiques »), ainsi qu'une petite surface de la parcelle ZR 115 (dans le prolongement de ZR 84 et dans l'alignement de ZR 114) et qui constituent un Stecal.



(Source : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)

Le projet consiste en une modification du zonage A d'une partie de la parcelle ZR 115, en Ae pour permettre la construction d'un atelier de production, d'un atelier de stockage et de locaux sociaux.



(Source : notice explicative)

Il s'agit donc d'une adaptation du périmètre du Stecal aux besoins d'expansion économique de l'entrepreneur.

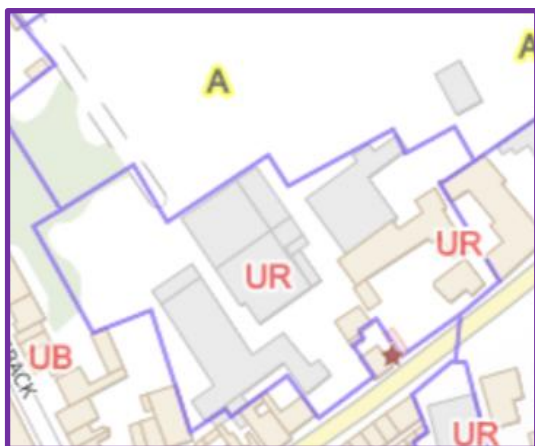
1.2.2 - Orientation d'aménagement et de programmation de Bailleul

1.2.2.1 - O.A.P. initiale

Le secteur de projet initial est un site de renouvellement urbain (zonage UR) situé dans le hameau d'Outtersteene, route de la Belle Croix.

Il se situe sur les parcelles ZK 34 et 35 (en partie), OA 1062, 1063, 1114 et 1171.

La réalisation de cette O.A.P. était prévue en deux phases :



(Source : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)

(Source : Orientations d'aménagement du PLUI-H)

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	8 590 m ² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPERATION MIXTE/ LOGEMENT	8 590 m ²
DENSITÉ MINIMALE	25 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS A RÉALISER	22 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	20% soit 5 logements

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : La mise en œuvre de l'opération est conditionnée à la cessation de l'activité agricole présente.

L'aménagement sera mené de manière phasée :

- La phase 1 de l'opération identifiée route de la Belle Croix débutera à l'ouest du site. Elle pourra être engagée à très court terme, dès la date d'approbation du PLUI-H. Sa mise en œuvre est conditionnée à la cessation de l'activité agricole présente sur le site.

- La phase 2 sera menée dans le prolongement de la phase 1, à l'est du site. Elle pourra être engagée à court terme (3 ans après la date d'approbation du PLUI-H). Sa mise en œuvre est conditionnée à la délivrance de 70% des permis de construire des logements prévus sur la phase 1.

1.2.2.1 - O.A.P. modifiée MDC3

Les objectifs en matière de logements sont réalisés dès la 1^{ère} phase de l'O.A.P. par l'accord du permis de construire n° 059 043 22 O 0029 M01 du 8 juillet 2024 de la société KHOR IMMO (Cf. pièce jointe n° 8 au présent rapport).

La modification objet de la présente procédure consiste donc à réduire à cette O.A.P. à une seule phase, sans modification de la destination des parcelles non utilisées, entièrement artificialisées, qui resteront en zonage UR.

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	5 500 m ² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPERATION MIXTE/ LOGEMENT	5 500 m ²
DENSITÉ MINIMALE	40 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS A RÉALISER	22 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	20% soit 5 logements

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : La mise en œuvre de l'opération est conditionnée à la cessation de l'activité agricole présente.

L'opération identifiée route de la Belle Croix débutera à l'ouest du site. Elle pourra être engagée à très court terme, dès la date d'approbation du PLUI-H.



(Source : Orientations d'aménagement du PLUi-H)

Cette modification a été ajoutée au projet de MDC3 vu l'opportunité et étant sans impact sur l'environnement et le Programme d'orientation et d'actions Habitat.

Il s'agit donc d'adapter le périmètre de l'O.A.P. à la réalité physique pour tenir compte de l'atteinte des objectifs fixés en matière de logements.

1.2.3 - Règlement

1.2.3.1 - Règlement écrit

La seconde partie du règlement écrit « Dispositions réglementaires applicables par zone » est modifiée pour acter la création des secteurs A HLL et N château (respectivement chapitres 16 et 17).

- Le texte des thèmes n° 1, « Destination des constructions, usages des sols et natures des activités », a été modifié :
 - Les sections A, viennent définir le caractère de ces zones.
 - Les sections B (interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités), et C (autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions) du chapitre 16 et C du chapitre 17 sont modifiées pour prendre en compte ces nouveaux secteurs.
- Le texte des thèmes n° 2, « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », de ces chapitres est également précisé pour apporter les prescriptions nécessaires.

1.2.3.2 - Règlement graphique

Le règlement graphique des communes concernées a été mis à jour avec les modifications objets du présent dossier.

Il est à noter cependant que des erreurs matérielles existent dans les plans faisant partie du dossier d'enquête. Le maître d'ouvrage les a prises en compte en préambule du livret de « consultation des partenaires ».

- Plan A, « zonage », de la commune de Steenbecque :

Il apparaît une erreur matérielle sur la description de la destination des sols pour le sous-zonage A HLL, « secteur agricole présentant un enjeu paysager où la création et l'évolution des exploitations agricoles est possible », au lieu de « secteur agricole où sont localisés des hébergements légers à vocation touristique et de loisirs ».

- Plan C, « patrimoine » de la commune de Caëstre :

Il apparaît que la parcelle ZE 232 n'est plus couverte par l'élément « prairie », initialement repéré au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

Selon le maître d'ouvrage, en effet, « la procédure de modification de droit commun n° 3, dont l'un des objets est d'ajuster le périmètre de STECAL de l'entreprise LIONET à Caëstre, vient également supprimer cet élément repéré car il est incompatible avec le zonage Ae qui est à vocation économique non agricole (erreur matérielle) ».

1.2.4 - O.A.P.

Le schéma de principe et la programmation de l'O.A.P. rue de La Belle Croix à Bailleul sont pris en compte dans le document « OAP – entité Bailleul – A25 sud – les Monts » (pp 178 et s.).

1.3 - Enjeux – Incidences sur l'environnement

Sur l'historique du dossier, voir supra § 1.1.1.

1.3.1 - Les enjeux signalés par la MRAe

Dans le cadre du projet de modification de droit commun n° 2, la MRAe avait soumis à évaluation environnementale les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées qui étaient présentés, estimant que « *l'autoévaluation fournie ne présente aucune analyse ni illustration alors que des impacts de ces agrandissements sur les zones humides et la biodiversité sont possibles* », et considérant que « *ces modifications comprennent l'agrandissement de zones à artificialiser :*

- à 200 mètres d'une zone à dominante humide à Caëstre (Rue verte) ;
- à 40 mètres d'une zone à dominante humide à Flêtre (...)
- à 200 mètres de la ZNIEFF 310013315 « Bois de la Franque, Bois de la Cruysable et Canton des huit rues, et proche de corridors prairie et forêt » à Steenbecque ;
- à 450 mètres de la zone à dominante humide, et à 120 mètres de la ZNIEFF 310030091 « Bois de Beauvoorde » à Steenvoorde » ;

C'est dans le cadre du présent dossier de modification de droit commun n° 3 que Cœur de Flandre agglomération propose à nouveau les Stecal de Caëstre, Flêtre, Steenbecque et Steenvoorde.

Le dossier fait l'objet d'une évaluation environnementale, réalisée par le bureau d'étude « Auddicé environnement ».

1.3.2 - Incidences sur l'environnement

Cette étude démontre que les incidences sont nulles, voire très faibles et dont l'objet de mesures de réduction.

1.3.2.1 - Pas d'incidences négatives sur l'environnement

- Ressource en eau (contrôle de la micro-station de Steenbecque par le service public d'assainissement non collectif, contrôle prévu de la qualité des rejets au réseau à Steenvoorde) ;
- Milieus naturels et biodiversité (zones naturelles d'intérêt reconnu, zones humides, réseau Natura 2000) ;
- Patrimoine et cadre de vie :
 - Aucune incidence négative n'est attendue sur le paysage (préservation de la qualité paysagère à Caëstre, insertion paysagère prévue à partir de la rue de Watou à Steenvoorde) ;
 - Le projet de Flêtre a été validé par l'architecte des bâtiments de France ;
- Risques naturels : lorsqu'il y a exposition (remontée de nappe par exemple), le projet n'induit pas d'aggravation du risque ;
- Risques industriels, technologiques et la santé humaine : pas d'aggravation du risque attendue.

1.3.2.2 - Impact positif

- Eaux superficielles : protection d'une mare à Caëstre.

1.3.2.3 - Impact très faible – mesures de réduction

- Habitats : Toutes les parcelles concernées par le projet sont hors réservoir de biodiversité. Les emprises des Stecal sont limitées au strictement nécessaire. L'emprise au sol des constructions est limitée, il est prévu de végétaliser les espaces libres et de créer des clôtures végétalisées ;
- Climat : l'artificialisation d'un sol naturel à Steenvoorde crée un risque d'émission supplémentaire de carbone. Des mesures de réduction seront mises en place (gestion optimisée des matières premières, machines économes, panneaux photovoltaïques, réduction de la durée du travail, proximité des clients et sous-traitants).

1.3.3 - Avis de la MRAe

Cette évaluation environnementale a été soumise le 15 juillet 2024 à la mission régionale de l'autorité environnementale.

Celle-ci a transmis au maître d'ouvrage, en date du 4 septembre 2024, une décision d'absence

d'avis avec observations.

Il peut donc être conclu que la modification du PLUi de Cœur de Flandre aggro n'a pas d'incidences négatives attendues sur l'environnement.

1.4 - Compatibilité avec les plans et programmes de rang supérieur

Le PLUi-H doit être compatible avec le Schéma de cohérence territoriale Flandre et Lys, approuvé le 7 octobre 2020.

Son Document d'Orientations et d'Objectifs décline les ambitions territoriales en deux grandes parties reprenant 16 orientations, déclinées en 26+43 59 objectifs.

Le projet de modification de droit commun n° 3, objet du présent dossier, entre dans le champ de ces objectifs.

- Axe 1 du D.O.O. : Créer les conditions de l'attractivité économique du territoire en valorisant les complémentarités internes :
 - Privilégier le développement des entreprises sur leur site actuel (Caëstre, Steenvoorde),
 - Concilier développement touristique et préservation de l'environnement (Steenbecque),
 - Valoriser les sites patrimoniaux et culturels (Flêtre),
 - Renforcer l'hébergement touristique (Steenbecque),
 - Préserver le foncier agricole (maintien des orientations du PADD et extensions d'entreprises mesurées (Caëstre, Steenvoorde) ;
- AXE 2 du D.O.O. : Prendre en compte les transitions en cours en innovant dans l'aménagement du territoire :
 - Préserver les éléments de patrimoine naturel (Caëstre),
 - Anticiper la gestion des risques et limiter l'exposition des populations (tous les Stecal),
 - Accentuer les démarches en faveur de la reconquête de la biodiversité,
 - Prendre en compte les spécificités paysagères (Steenvoorde, Caëstre),
 - Assurer une gestion frugale du foncier et mettre en œuvre un urbanisme de projet.

Le projet de modification de droit commun n° 3 est parfaitement compatible avec le ScoT en vigueur.

2 - COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

2.1 - Composition du dossier présenté à l'enquête publique

Le dossier présenté à l'enquête publique, comportant environ 300 pages et 6 plans au format A0, se compose de 5 documents :

- Dossier de modification de droit commun (281 pages et 6 plans) :
 - Notice explicative (17 pages),
 - Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) rue de la longue Croix à Bailleul (6 pages),
 - Règlement écrit des zones A et N (26 pages),
 - Evaluation environnementale et son résumé non technique (214 pages),
 - 5 Planches A, au format A0, sur les communes de Bailleul (échelle 1/13 000^{ème}), Caëstre (échelle 1/7 000^{ème}), Flêtre (échelle 1/8 000^{ème}), Steenbecque (échelle 1/6 000^{ème}) et Steenvoorde (échelle 1/10 000^{ème}),
 - 1 Planche C, au format A0, sur la commune de Caëstre (échelle 1/7 000^{ème}) ;
- Un livret « Consultation des partenaires » (18 pages).

Il est accompagné des documents suivants :

- Liste des pièces constitutives du dossier soumis à enquête publique (1 page) ;
- Arrêté communautaire n° 2024/JU0069 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ;
- Avis d'enquête publique (affiché dans le local de permanence).

Le commissaire enquêteur constate que les documents présentés semblent complets.

Ils sont constitués sous reliure spirale plastique, et ne portent pas de numérotation individuelle. Les plans de zonage et de patrimoine sont au format A0 et donc bien exploitables.

De l'étude qu'il a effectuée des différentes pièces du dossier d'enquête publique, le commissaire enquêteur :

- **Constata que le dossier :**
 - **Semble apporter les éléments nécessaires à la bonne information de la population,**
 - **Est clair et compréhensible du grand public ;**
- **Regrette que le dossier comporte :**
 - **Quelques erreurs matérielles, sans conséquence sur le fond du projet, auxquelles le maître d'ouvrage apporte un éclairage dans le livret de consultation des partenaires ;**
 - **Une discordance, relevée par la CDPENAF, entre le règlement écrit et la notice descriptive du Stecal de Steenbecque ;**
 - **Une imprécision dans le règlement écrit concernant le sous-secteur A HLL (relevé par la CDPENAF).**

2.2 - Composition réglementaire du dossier

Il convient de vérifier que la composition du dossier est conforme aux dispositions légales et réglementaires et comporte bien les pièces exigées.

Pour la composition du dossier d'enquête publique, l'article R153-8 du code de l'urbanisme prévoit les différents avis recueillis et renvoie pour les autres pièces à l'article R123-8 du code de l'environnement.

La présence dans le dossier d'enquête des documents requis est concrétisée par le renvoi, entre parenthèses, à la pièce du dossier correspondante.

2.2.1 - Code de l'urbanisme

Le dossier comporte les *différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.*
(Cf. Livret « consultation des partenaires » du dossier d'enquête.)

2.2.2 - Code de l'environnement

S'agissant du présent dossier, il doit comporter :

1° *Lorsque le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale :*

a) (...) *le rapport sur les incidences environnementales (Cf. « Evaluation environnementale », pp 20 à 138); et son résumé non technique (Cf. « Evaluation environnementale », pp 149 à 162) ;*
(...)

c) *L'avis de l'autorité environnementale (Cf. l'information relative à l'absence d'avis avec observations du 4 septembre 2024, dans le livret « consultation des partenaires » page 4) ;*

3° *La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ». (Cf. « Notice explicative ») ;*

4° *Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme.*
(Cf. livret « consultation des partenaires » du dossier d'enquête.)

L'examen comparatif de la composition du dossier présenté, et des prescriptions ci-dessus rappelées par la réglementation ne fait apparaître aucun manquement significatif aux textes et permet d'estimer que la composition du dossier présenté est conforme aux textes en vigueur.

3 - ORGANISATION DE L'ENQUETE

L'enquête est organisée par la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre, qui est également maître d'ouvrage.

3.1 - Désignation du commissaire enquêteur

Par lettre enregistrée au tribunal administratif de Lille le 20 septembre 2024, le président de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre a demandé au Président du tribunal la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat. Cette procédure de modification a été prescrite par son arrêté n° 2024/JU056 du 28 juin 2024.

(Cf. pièce jointe n° 2 au présent rapport).

Par décision du 07 octobre 2024, E24000099/59 (Cf. pièce jointe n° 3 au présent rapport), Monsieur Éric KOLBERT, Président du tribunal administratif, a désigné Monsieur André VANDEMBROUCQ en qualité de commissaire enquêteur. Celui-ci a déclaré ne pas être intéressé au projet au sens de l'article L123-5 du Code de l'Environnement.

Le commissaire enquêteur suppléant est Monsieur Jean-Charles THIEULLET.

3.2 - Arrêté et avis d'enquête publique

Le Président de Cœur de Flandre aggro, en sa qualité d'autorité organisatrice, a défini dans son arrêté 2024/JU056 daté du 11 octobre 2024, rédigé en concertation avec le commissaire enquêteur, l'ensemble des modalités d'organisation de cette enquête publique, et notamment les conditions dans lesquelles le public peut prendre connaissance du dossier et exprimer ses observations et propositions (Cf. pièce jointe n° 4 au présent rapport).

L'enquête se déroulera du lundi 18 novembre 2024 à 09 heures au mercredi 18 décembre 2024 à 17 heures.

Le siège de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre, à Hazebrouck, est défini comme siège et lieu unique de l'enquête.

L'avis d'enquête publique reprend les éléments de cet arrêté (Cf. pièce jointe n° 5 au présent rapport).

Ces documents respectent les prescriptions légales et réglementaires.

3.2.1 - Modalités de prise de connaissance du dossier par le public

Le public peut prendre connaissance du dossier pendant toute la durée de l'enquête :

- Sur support papier, au siège de l'enquête à Hazebrouck, les jours ouvrés, du lundi au vendredi de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00 ;
- En version numérique et téléchargeable, sur le site internet de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre ;
- Sur un poste informatique mis à sa disposition, dans les locaux de Cœur de Flandre aggro à Hazebrouck, aux jours et heures indiqués ci-dessus ;
- En en obtenant communication, à ses frais, après demande à Cœur de Flandre aggro.

Il peut également demander des informations complémentaires directement auprès du maître d'ouvrage (article 9 de l'arrêté d'organisation).

3.2.2 - Modalités de dépôt et de consultation des observations et propositions

Le public peut déposer ses contributions :

- Sur support papier :
 - Sur le registre d'enquête se trouvant au siège de l'enquête à Cœur de Flandre aggro ;
 - En rencontrant le commissaire enquêteur, lors de ses permanences (Cf. § 4.2.1) ;
 - Par courrier adressé au commissaire enquêteur au siège de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre (hôtel communautaire, 222bis rue de Vieux-Berquin à 59190 Hazebrouck).
- Sous format dématérialisé :
 - Par courriel à l'adresse plui1.0@ca-coeurdeflandre.fr

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations reçues par le commissaire enquêteur sont consultables sur le registre papier du siège de l'enquête.

Cet arrêté, conforme aux articles R123-7 et R123-9 du code de l'environnement, contient toutes les informations prévues à l'article L123-10 de ce code. Il a été établi en concertation avec le commissaire enquêteur.

Le contenu de l'avis d'enquête publique, destiné à informer la population de l'enquête, a respecté les dispositions prescrites par l'article R123-11 du code de l'environnement.

3.3 - Réunions avec le porteur de projet et visite des lieux

3.3.1 - Réunions de travail

L'interlocuteur de commissaire enquêteur est Monsieur Alexandre MAYEUX, chargé de mission PLUi-H de Cœur de Flandre Agglo.

Il a été décidé de limiter les réunions « en présentiel » au strict nécessaire, et d'adopter le principe des réunions téléphoniques ou dématérialisées (par courriel).

Ces réunions sont évoquées dans la 1^{ère} partie « Déroulement chronologique de l'enquête » de l'annexe 1 « Déroulement de l'enquête publique ».

3.3.2 - Visite des 5 sites du projet

Demandée par le commissaire enquêteur, le principe d'une visite commentée des sites a été immédiatement accepté par le maître d'ouvrage, qui a mis le commissaire enquêteur en relation avec les exploitants des parcelles concernées par les Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, qui l'ont accueilli fort aimablement, et la mairie de Bailleul pour l'O.A.P.

Ces visites se sont déroulées sur 2 jours :

- Le mardi 5 novembre (Flêtre, Caëstre, Bailleul)
- Le mercredi 6 novembre (Steenvoorde et Steenbecque).

La présentation des sites des secteurs de taille et de capacité d'accueil a permis au commissaire enquêteur de visualiser sur le terrain les modifications projetées et de se faire préciser certains points des projets.

Sur le site de l'O.A.P. de Bailleul, le commissaire enquêteur a remarqué la présence du panneau de permis de construire de la société KHOR Immo (Cf. pièce jointe n° 8 au présent rapport).

3.3.3 - Information complémentaire du commissaire enquêteur

3.3.3.1 - Documents remis par le maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage a remis au commissaire enquêteur, sur sa demande :

- Les courriers de notification aux maires et de saisine des PPA, datés respectivement des 8 et 9 juillet 2024 (Cf. pièce jointe n° 9 au présent rapport) ;
- Les copies des publications dans la presse (Cf. pièce jointe n° 6 au présent rapport) ;
- Les certificats d'affichage prévus dans l'arrêté d'organisation, qu'il a reçus (Cf. pièce jointe n° 14 au présent rapport).

3.3.3.2 - Internet

Le commissaire enquêteur a pu consulter le plan local d'urbanisme intercommunal sur le site de la collectivité et sur « géoportail-urbanisme » (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>) et en télécharger les pièces nécessaires pour mieux appréhender les modifications projetées dans le présent dossier.

Il a également appris sur le site du maître d'ouvrage qu'une révision générale du PLUi-H avait été prescrite par arrêté communautaire 2024-132 du 17 septembre 2024, et que la modification de droit commun n° 4 avait été décidée par arrêté 2024/JU0064 du 3 octobre 2024.

3.4 - Mesures de publicité

Conformément aux dispositions de l'article 4 de l'arrêté d'organisation de l'enquête, l'avis d'enquête publique (Cf. pièce jointe n° 5 au présent rapport) a fait l'objet des publicités énumérées ci-dessous.

3.4.1 - Les affichages légaux

Il a été affiché (format A2, couleur jaune) par le pétitionnaire au tableau d'affichage habituel des 5 mairies concernées par le projet (Bailleul, Caëstre, Flêtre, Steenbecque et Steenvoorde) et de Cœur de Flandre agglo, le 23 octobre 2024, soit 15 jours avant le début de l'enquête.

Les 5 et 6 novembre, le commissaire enquêteur a pu vérifier, à l'occasion de ses visites des sites concernés, que cet affichage était bien effectif, protégé et visible de la voie publique.

Il a pu vérifier, à l'occasion de ses permanences, que cet affichage était toujours en place au siège de l'enquête (et en mairie de Steenvoorde – sur l'itinéraire).

Les modalités d'affichage de l'avis d'enquête publique au siège de l'enquête et dans les mairies concernées ont respecté les dispositions légales et réglementaires. Le public a donc été pleinement et correctement informé de cette enquête et mis en mesure de s'informer sur le contenu du dossier et de s'exprimer.

3.4.2 - Publications dans la presse légale

L'avis d'enquête publique a été publié dans les journaux régionaux « La Voix du Nord » (quotidien) et « L'Indicateur des Flandres » (hebdomadaire) au plus tard le 03 novembre et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, soit au plus tard le 25 novembre 2024.

La Voix du Nord		L'indicateur des Flandres	
1 ^{ère} parution	2 ^{nde} parution	1 ^{ère} parution	2 ^{nde} parution
Mardi 29 octobre 2024	Judi 21 novembre 2024	Mercredi 30 octobre 2024	Mercredi 20 novembre 2024

(Cf. pièce jointe n° 6 au présent rapport).

Ces organes de presse sont habilités à publier les annonces légales par arrêté de Monsieur le Préfet de la région Hauts-de-France, préfet du Nord, du 22 décembre 2023.

La réglementation concernant le nombre et les délais de publications de l'avis d'enquête publique dans des journaux habilités a été respectée.

3.4.3 - Information complémentaire

3.4.3.1 - Site internet de Cœur de Flandre agglo

Le 8 novembre 2024, le commissaire enquêteur a constaté la présence, sur le site de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre, de l'arrêté d'organisation de l'enquête publique ainsi que de l'avis d'enquête publique.

Le 18 novembre à 09h00, la communauté d'agglomération a rajouté sur son site un rappel des modalités d'expression du public et un nouveau lien permettant d'accéder à l'ensemble du dossier d'enquête sur la plateforme « Google drive ».

3.4.3.2 - Autres mesures de publicité

La commune de Steenvoorde a inséré dans la page d'accueil de son site internet, rubrique « actualités », les liens permettant d'accéder aux sites hébergeant les différents éléments du dossier.



Le commissaire enquêteur constate que la publicité a été réalisée conformément à la réglementation, qu'elle a été suffisante permettant à chacun d'être informé de l'enquête publique, de consulter les documents et les observations et propositions déposées par le public et de développer ses observations et propositions. Les délais réglementaires concernant l'affichage (siège de l'enquête, mairies) et la parution de l'avis d'enquête publique (journaux) ont été respectés.

4 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Le déroulement chronologique de l'enquête, dans ses différentes phases et dans ses deux formats (matériel et dématérialisé), est détaillé en annexe 1 (1^{ère} partie).

4.1 - Mise à disposition du dossier d'enquête et du registre

4.1.1 - Dossier d'enquête publique

4.1.1.1 - Dossier d'enquête du siège

Le dossier d'enquête publique, dans sa version « papier » a été mis à la disposition du public à l'ouverture de l'enquête (lundi 18 novembre 2024 à 09h00).

Le 12 novembre 2023, le commissaire enquêteur s'est rendu au siège de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre. Il a vérifié le contenu du dossier d'enquête publique au regard du sommaire fourni par le pétitionnaire. Il a ensuite paraphé les premier et dernier feuillets de chacun de ses documents. Dans les plus volumineux, il a également paraphé des pages ou feuilles intermédiaires.

4.1.1.2 - Dossier dématérialisé

Sur le site internet du pétitionnaire

Le dossier d'enquête a été mis sur la plateforme « Google drive », accessible par un lien situé sur le site internet de Cœur de Flandre aggro. Il a été finalisé le 8 novembre 2024, après que le contenu du dossier d'enquête a été lui-même finalisé.

Il n'a été rendu accessible au public qu'à l'ouverture de l'enquête. Un « clic » unique suffit pour accéder aux documents et cartes du projet, présentés sous format PDF (visualisables et téléchargeables).

Au siège de l'enquête

Conformément à l'article 3 de l'arrêté d'organisation, le poste informatique mis en place à l'accueil de la communauté d'agglomération, était à la disposition du public pour lui permettre d'accéder à la version dématérialisée du dossier d'enquête publique.

4.1.1.3 - Conformité du dossier d'enquête dématérialisé au dossier « papier »

Le dossier dématérialisé est strictement identique, dans son contenu, au dossier « papier » mis à la disposition du public au siège de l'enquête.

L'arrêté et l'avis d'enquête publique n'y figurent pas puisqu'ils sont déjà disponibles sur le site du pétitionnaire, à l'endroit même où se trouve le lien d'accès au dossier dématérialisé.

Le commissaire enquêteur a constaté que toutes ses pièces étaient téléchargeables et/ou visualisables (vérification faite avec son ordinateur de bureau personnel).

La conformité du dossier dématérialisé avec le dossier papier a été vérifiée par le commissaire enquêteur à l'occasion de chacune de ses permanences. Il n'a constaté aucune anomalie, les pièces du dossier numérique ayant été pendant toute la durée de l'enquête consultables et téléchargeables.

4.1.2 - Le registre d'enquête publique

Le registre d'enquête publique destiné à être mis à la disposition du public au siège de l'enquête a été conçu par l'autorité organisatrice de l'enquête.

Les feuillets ont été cotés à la réalisation du document. Couvertures et feuillets sont « non mobiles » et agrafés.

Il se compose de 15 feuilles de format A4 :

- Une première page, comporte sur le recto les informations relatives à l'enquête publique ; le verso est coté « feuillet 1 » et il est destiné à recevoir les observations et propositions du public ;
- Les 13 pages suivantes sont cotées « feuillet 2 » à « feuillet 27 » ;
- La dernière page reçoit sur son recto le « feuillet 28 » (identique aux autres) et son verso est consacré à la clôture de l'enquête.

La cotation a été vérifiée par le commissaire enquêteur, qui a paraphé le registre le 12 novembre 2024, pour une mise à disposition du public à partir du lundi 18 novembre 2024 à 09h00, jusqu'au mercredi 18 décembre 2024 à 17h00. Il été remis à l'AOE après paraphe pour mise en place au siège en même temps que le dossier d'enquête publique format « papier » à l'ouverture de l'enquête.

Le registre a été ouvert par le commissaire enquêteur le lundi 18 novembre 2024 à 09h00.

Le registre d'enquête publique mis en place au siège de l'enquête répond en tous points aux exigences de l'article R123-13 du code de l'environnement.

Le commissaire enquêteur estime que le public a été mis en mesure de consulter le dossier d'enquête publique dans sa version papier et dans sa version dématérialisée et qu'il a pu faire part, conformément à la loi, de ses observations et propositions sur le projet.

4.2 - Permanences réalisées

4.2.1 - Choix du nombre et du lieu des permanences

Il a été arrêté à l'occasion de la première réunion de travail avec l'AOE, le 07 octobre 2024 (téléphonique).

Les 3 permanences se sont tenues au siège Cœur de Flandre aggro à Hazebrouck :

DATE	HORAIRES DES PERMANENCES	PARTICULARITE
Lundi 18 novembre 2024	09h00 - 12h00	Ouverture de l'enquête publique
Mercredi 4 décembre 2024	14h00 - 17h00	Mi-enquête
Lundi 18 décembre 2024	14h00 - 17h00	Clôture de l'enquête publique

La date du 4 décembre 2024 a été retenue car elle correspond à la mi-enquête. Les permanences fixées à l'ouverture et à la clôture de l'enquête sont d'usage.

4.2.2 - Déroulement des permanences

Le déroulement détaillé des permanences figure en annexe 1 (2^{ème} partie).

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur a assuré les 3 permanences dans les conditions prévues par l'arrêté d'organisation.

Elles se sont déroulées dans de bonnes conditions et sans incident.

Sur l'ensemble de ces permanences, le commissaire enquêteur a reçu 1 visite (un couple), qui a donné lieu à l'inscription de 1 contribution sur le registre.

Le commissaire enquêteur constate que l'organisation pratique des permanences correspond aux exigences de la procédure fixée par la réglementation en permettant à tous d'exprimer leur point de vue.

D'autre part, au regard de la nature du projet et de son faible impact environnemental, il a estimé inopportune l'organisation d'une réunion publique d'information au début de l'enquête publique (article R123-17 du code de l'environnement).

Le 4 décembre 2024, à mi-enquête, il s'est interrogé sur l'éventualité d'une prolongation de la durée de l'enquête, notamment pour permettre l'organisation d'une réunion publique d'information (article L123-9 du code de l'environnement). A l'analyse des observations pour l'heure consignées sur le registre (1 seule), il a décidé de ne pas retenir cette option. L'autorité organisatrice de l'enquête a été informée de cette décision.

Les trois permanences qu'il a tenues se sont déroulées dans d'excellentes conditions et n'appellent aucune remarque du commissaire enquêteur.

4.3 - Clôture de l'enquête

Comme prévu réglementairement, la mise à disposition du public du registre d'enquête n'a plus été effective dès le mercredi 18 décembre 2024 à 17 heures, date et heure de clôture de l'enquête, y compris pour les observations et propositions transmises par courrier (cachet de la poste faisant foi) ou courriel.

Le commissaire enquêteur a procédé à sa clôture le jour même à 17 heures.

4.4 - Remise du rapport d'enquête

Conformément aux articles L123-15 et R123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a transmis le jeudi 16 janvier 2025 à l'autorité organisatrice de l'enquête (Monsieur Alexandre MAYEUX, représentant le président de Cœur de Flandre agglo), dans le délai de 30 jours à compter de la date de la fin de l'enquête, le rapport, accompagné de ses annexes et pièces jointes, et ses conclusions motivées.

Ainsi qu'il en avait été convenu entre le représentant de l'AOE et le commissaire enquêteur, ces pièces ont été transmises par voie dématérialisée (via le site « <https://wetransfer.com> »), contre accusé de réception.

Le registre d'enquête et le dossier d'enquête qui avaient été mis à la disposition du public au siège de l'enquête lui ont été remis dès la fin de la dernière permanence, le 18 décembre 2024 à 17h00 (Cf. pièce jointe n° 10 au présent rapport).

Un exemplaire du rapport complet (hors dossier d'enquête) et des conclusions motivées du commissaire enquêteur a également fait l'objet d'un envoi à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille, sous forme dématérialisée, conformément à ses directives du 5 avril 2022 (via le site sécurisé « <https://francetransfert.numerique.gouv.fr> »).

».

5 - SYNTHÈSE DES AVIS REÇUS

5.1 - Avis de l'autorité environnementale

5.1.1 - Retour sur le projet de modification de droit commun n° 2

(Cf. § 1.1.1)

Dans le cadre de ce projet, la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France, saisie pour un examen au cas par cas pour avis conforme (en vertu des articles R104-33 et suivants du code de l'urbanisme), avait relevé que la création de 4 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées étaient susceptibles d'avoir des impacts sur les zones humides et la biodiversité.

Elle soumettait donc le dossier de modification à évaluation environnementale.

De ce fait, pour pouvoir poursuivre la procédure, le maître d'ouvrage décidait de retirer du projet ces modifications litigieuses et la MRAe a estimé qu'il n'était pas nécessaire de soumettre ce projet modifié à une évaluation environnementale.

Le projet a ainsi pu être mené à son terme (cette procédure a été approuvée par le conseil communautaire le 17 septembre 2024 - Délibération n° 2024/130).

5.1.2 - Avis sur le projet actuel présenté à l'enquête publique

Pour finaliser son projet initial, la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre a lancé une nouvelle procédure de modification de droit commun, la troisième, pour prendre en compte ces 4 Stecal écartés de la précédente procédure d'évolution.

Une évaluation environnementale a été réalisée et le dossier d'enquête a été transmis à la MRAe pour avis le 15 juillet 2024.

Le 4 septembre 2024, le président de la MRAe informait le maître d'ouvrage qu'après délibération collégiale, « *l'autorité environnementale ne produira pas d'avis avec observations* » (Cf. page 4 du Livret PPA du dossier d'enquête).

Le commissaire enquêteur constate que l'autorité environnementale ne formule aucune observation sur le contenu du dossier présenté.

5.2 - Avis des personnes publiques associées, services ou commissions consultés

5.2.1 - Les avis demandés

Conformément aux articles L132-7 à L132-9 et L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification a été notifié le 08 juillet 2024 aux maires des 5 communes concernées (Bailleul, Caëstre, Flêtre, Steenbecque et Steenvoorde). En outre, il a été adressé par courrier du 09-07-2024, pour avis, aux P.P.A. Ces entités sont définies dans le livret « consultation des partenaires du dossier d'enquête (pp 7 à 9).

Nota : L'ensemble des courriers adressés comportait une adresse électronique pour permettre au destinataire de télécharger le dossier complet (Cf. pièce jointe n° 9 au présent rapport.)

5.2.2 - Les réponses reçues

La Communauté d'agglomération Cœur de Flandre n'a reçu que 9 avis, repris ci-dessous, dont 4 contiennent des observations mais aucun ne formule de réserve (Cf. « Consultation des partenaires » du dossier d'enquête).

5.2.2.1 - Avis avec remarques (4)

Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale - 29-07-2024 – Pas d'impact actuel

Le PNRCMO ne relève pas d'impact actuel, MAIS souligne que la création par le règlement d'un sous-zonage A HLL risque de créer un précédent (phénomène de « cabanisation ») pour l'ensemble des communes du parc.

Préfet du Département du Nord – CDPENAF - 12-08-2024 – Avis favorable

- La Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers du Nord maintient son avis favorable donné le 14-09-2023, transmis le 25-09-2023, dans le cadre de la procédure de modification de droit commun n° 2, concernant les Stecal Ae de Caëstre et de Steenvoorde, et A HLL de Steenbecque.
- Elle souligne cependant deux points concernant le Stecal A HLL de Steenbecque :
 - Une discordance sur la règle d'emprise au sol (100 m² sur la notice descriptive et 200 m² au règlement écrit) ;
 - Une imprécision dans le règlement sur l'emprise au sol de 200 m², qui ne précise pas si elle s'applique à l'ensemble ou à chaque élément.
- Elle émet un avis favorable au Stecal N Château de Flêtre (grâce à la modification du règlement pour l'emprise au sol et la hauteur maximales des constructions suite à l'avis défavorable du 14-09-2023).

Syndicat Mixte Flandre et Lys - 09-09-2024 - Favorable

Le projet respecte les orientations du SCoT.

Il encourage la prise en compte des préconisations formulées, notamment en matière d'insertion paysagère et de maintien de la biodiversité (Steenbecque et Steenvoorde).

Conseil Départemental du Nord – 18-09-2024 -

Pour protéger le Stecal 801 de Steenvoorde, le conseil départemental propose que soit créée une lisière herbacée et/ou arbustive de tamponnement afin de gérer les éventuels ruissellements diffus venant de l'amont de la parcelle agricole.

5.2.2.2 - Avis sans remarques particulières (5)

- Territoire Energie Flandres – 24-07-2024.
- Chambre d'Agriculture du Nord-Pas de Calais – 25-07-2024.
- Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer – 21-08-2024.
- Métropole Européenne de Lille – 05-09-2024.
- Province de Flandre Occidentale - commission VICORO (commission interadministrative pour la coordination de la coopération transfrontalière avec le Nord de la France, en matière d'aménagement du territoire) – 10-09-2024.

5.2.3 - Mémoire en réponse

Le maître d'ouvrage n'a pas produit de réponse aux observations des parties prenantes associées.

Le commissaire enquêteur :

- **Constate que :**
 - **Les avis émis ne sont pas défavorables au projet et ne le remettent pas en cause,**
 - **Aucun des 5 maires concernés par le projet n'a répondu à cette consultation mais qu'ils avaient été associés au projet bien en amont ;**
- **Observe que :**
 - **La CDPENAF énonce deux observations sur le règlement de la zone A HLL,**
 - **Le Département formule une proposition pour protéger le Stecal de Steenvoorde du ruissellement,**
 - **Ces interventions semblent fondées et mériter d'être prises en considération ;**
- **Regrette l'absence dans le dossier d'enquête de la réponse du maître d'ouvrage à ces observations des PPA, ce qui aurait pu nuire à la parfaite information du public, s'il s'y était intéressé.**

6 - LA CONTRIBUTION PUBLIQUE

6.1 - Relation comptable des observations

Pendant la durée de l'enquête, 2 contributions a été recueillies :

- La première, hors permanences du commissaire enquêteur, sans rapport avec le projet présenté mais concernant quand-même le PLUi-H.
Le couple qui en est l'auteur, est revenu rencontrer celui-ci lors d'une de la permanence suivante pour en discuter.
- La seconde transmise par courriel le dernier jour de l'enquête, relative au Stecal N Château de Flêtre (annexé au registre).

6.2 - Compte-rendu et analyse des observations

La première contribution reçue (Monsieur et Madame PRUM, demeurant à Steenvoorde), hors sujet, constitue une demande de changement du zonage agricole en zone constructible pour pouvoir accueillir une activité artisanale ou industrielle.

La seconde émane de Madame Amandine TAILLEZ, demeurant à Flêtre, et comporte des demandes et propositions pour le Stecal N Château qui la concerne.

Ces remarques paraissent judicieuses.

6.3 - Procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse des observations et propositions du public fait l'objet de l'annexe 2 du présent rapport.

En raison de leur très faible nombre, ces contributions ont été reprises in extenso.

Le commissaire enquêteur a relevé, quant à lui, quelques erreurs matérielles. Il a également posé trois questions (information des contributeurs sur la suite donnée à leur demande, date de validation du projet par le conseil communautaire, modalités de prise en compte des recommandations des PPA).

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a transmis (par voie électronique) le procès-verbal des observations au maître d'ouvrage le jeudi 19 décembre 2024, et l'a commenté lors d'une réunion téléphonique le même jour, soit dans le délai de huit jours après la récupération du registre d'enquête. Il lui a demandé un mémoire en réponse.

Il a été convenu de dématérialiser la procédure et de transmettre tout document la composant sous forme informatique. Le procès-verbal des observations a donc été transmis uniquement sous une forme dématérialisée (Cf. copie du courriel d'envoi en pièce jointe n° 11 au présent rapport), en même temps que la demande de mémoire en réponse.

6.4 - Mémoire en réponse et analyse du commissaire enquêteur

6.4.1 - Réception

Le mémoire en réponse du président de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre a, lui aussi, été transmis au commissaire enquêteur sous forme dématérialisée, par courrier électronique le 23 décembre 2024, soit dans les délais prescrits par la réglementation (Cf. copie du courriel d'envoi en pièce jointe n° 13 au présent rapport).

6.4.2 - La réponse du maître d'ouvrage

Le pétitionnaire a répondu à chacun des points soulevés (Cf. annexe 3 du présent rapport).

Il a fait le choix de suivre le plan proposé par le commissaire enquêteur dans son procès-verbal de synthèse des observations du public, et en apportant ses éléments de réponse directement sous les questionnements.

Il a prêté une attention particulière aux questions qui lui ont été soumises par les déposants.

6.4.2.1 - Observations du public

➤ Contribution de Monsieur et Madame PRUM

Le maître d'ouvrage signale que la procédure de modification actuelle ne permet pas de modifier le zonage d'une zone agricole pour la rendre constructible.

Il prendra contact avec les demandeurs pour les informer sur les prochaines procédures d'évolution du PLUi-H et l'éventuelle prise en compte de leur projet.

➤ Contribution de Madame TAILLEZ

Ses demandes pourront être prises en compte.

6.4.2.2 - Questions du commissaire enquêteur

Le maître d'ouvrage a apporté à ces quatre questions des réponses claires.

7 - CONCLUSION DU RAPPORT

7.1 - Conclusion sur la procédure d'enquête

Sur l'ensemble des étapes de la procédure, l'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté d'organisation en fixant les modalités. Les conditions d'accueil du commissaire enquêteur dans les locaux de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre, ainsi que les moyens qui lui ont été octroyés ont été très satisfaisants.

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

A la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté communautaire, notamment en ce qui concerne :

- Les formalités de publicité relatives à l'enquête, au travers des avis publiés dans la presse, des avis affichés au siège de l'enquête et dans les mairies concernées ;
- Les contrôles d'affichage effectués par le commissaire enquêteur ;
- Les certificats d'affichage établis par les collectivités territoriales concernées ;
- La tenue des permanences d'accueil du public ;
- Les observations et propositions du public attestées par le registre mis à sa disposition ;
- La remise du procès-verbal des observations et la réception du mémoire en réponse répondant clairement aux questionnements soulevés ;
- La remise du rapport et des conclusions motivées ;

il semble que la procédure d'enquête a été bien respectée.

En conséquence, le commissaire enquêteur constate que les formalités réglementaires prescrites par l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre, portant ouverture et organisation de l'enquête publique ont été remplies, permettant à chacun d'être informé de l'existence de cette enquête et de développer ses observations et propositions sur le projet.

Le commissaire enquêteur n'a aucune remarque à formuler concernant le déroulement de cette enquête qui s'est accomplie sans incident, en intégrant les prescriptions réglementaires relatives à la dématérialisation de l'enquête publique.

7.2 - Conclusion générale

En conclusion, le commissaire enquêteur constate que l'enquête s'est déroulée sereinement et conformément aux prescriptions de l'arrêté communautaire du 11 octobre 2024.

La mise à disposition du public du dossier d'enquête n'a soulevé aucune difficulté particulière et aucun incident n'a été constaté.

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions tant matérielles que relationnelles, le climat de l'enquête peut être qualifié de calme, courtois et serein.

La participation du public sur le projet a été inexistante. La seule visite qui a eu lieu, a produit une contribution sans rapport avec le projet, mais en relation avec le PLUi-H.

La faiblesse de cette participation peut trouver son explication dans le fait que la population n'est pas directement concernée par les projets de ce dossier, hormis les exploitants des parcelles, qui avaient été étroitement associés, en amont, à son établissement.

Le commissaire enquêteur tient à remercier l'ensemble des acteurs ayant contribué au bon déroulement de cette enquête.

Il remercie particulièrement Monsieur Alexandre MAYEUX, représentant du maître d'ouvrage et organisateur de l'enquête, pour sa disponibilité, l'écoute attentive à ses préoccupations et ses réponses rapides à ses sollicitations relatives à l'enquête et au projet.

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Elles figurent dans un document séparé, joint au présent rapport.

Fait à Bray-Dunes, le 16 janvier 2025

André **VANDEMBROUCQ**
Commissaire enquêteur