

**DEPARTEMENT DU NORD**  
**ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE**  
**Communauté d'agglomération CŒUR DE FLANDRE**

**Enquête publique pour la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat de la Communauté d'Agglomération Cœur de Flandre**



**CŒUR DE  
FLANDRE  
AGGLO**

**CONCLUSIONS ET AVIS**

**-Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE du 04 mars 2024-  
N°24/016/59.**

**-Arrêté de Monsieur le Président de la C.A CŒUR DE FLANDRE du 19 mars 2024**

**-Commission d'enquête publique**

**(Président : DUC Jacques -Membres titulaires : MACQUART Francis- LEGRAND Hervé-  
Membre suppléant : CORREIA Dominique)**

## SOMMAIRE

<b>1 Présentation et cadre de l'enquête</b>	<b>03</b>
<b>2 Objet de l'enquête</b>	<b>03</b>
<b>3 Le projet</b>	<b>03</b>
<b>4 Organisation et déroulement de l'enquête</b>	<b>08</b>
<b>5 Conclusions</b>	<b>13</b>
<b>6 Avis</b>	<b>19</b>
<b>7 Clôture</b>	<b>21</b>

## **1-Présentation et cadre de l'enquête**

La Communauté d'Agglomération de Cœur de Flandre qui porte le présent projet de modification de Droit Commun N°2 de son PLUi-H approuvé le 2 avril 2020, est un EPCI qui bénéficie d'une fiscalité propre et regroupe 50 communes situées au Nord-Ouest du Département du Nord, aux carrefours du Dunkerquois et de l'Audomarois, de la M.E.L et de la Belgique et de la Région HAUTS de France .

Elle compte une population d'environ 100.000 habitants pour 630,40 Km<sup>2</sup> autour de deux villes « Phare » BAILLEUL et HAZEBROUCK et 5 autres villes de plus de 2.500 habitants

Son territoire est marqué par la plaine de la LYS à l'Est et les Monts des Flandres à l'ouest. Il est traversé par des axes stratégiques structurants comme l'A25, le canal à grand gabarit et un important réseau ferroviaire.

## **2-Objet de l'enquête**

Obligatoire eu égard aux dispositions contenues dans le code de l'Environnement, l'enquête publique a pour but de porter à la connaissance du public le projet de modification de Droit Commun N°2 du PLUi-H et de recueillir ses observations, propositions et /ou contre-propositions qui pourront être prises en compte pour son approbation.

## **3- Le projet**

Il entre dans le cadre de l'évolution du PLUi-H qui a été établi autour de l'aménagement de l'espace, du développement économique, de l'habitat, de l'environnement, de la mobilité et de l'énergie. Il est nécessaire en raison de la réalisation de toute ou partie de projets, de nouvelles demandes des communes, de la correction d'erreurs matérielles et autres. Il ne doit pas porter atteinte à l'économie générale du PLU-i-H mais il doit être compatible avec les enjeux et les orientations d'aménagement définis dans le P.A.D.D du PLU-i-H.

Par son contenu qui porte sur le règlement (écrit et graphique) et ses annexes, sur les OAP et le POA., il s'inscrit dans le cadre d'une modification de droit commun et non dans celui d'une procédure de révision.

Il fait suite aux documents d'urbanisme suivants :

Plan local d'urbanisme inter-communal valant P.L.H (PLUi-H) de cœur de Flandre Agglo approuvé le 27 janvier 2020.

-Procédure de modification simplifiée N°1 approuvée le 15 mars 2022

-Procédure de modification de Droit Commun N°1 approuvée le 13 décembre 2022

-Procédure de modification simplifiée N°2 approuvée le 4 juillet 2023

-Procédure de révision allégée N°1 approuvée le 4 novembre 2023

-Procédure de déclaration de projet N°1 approuvée le 6 février 2024

Son élaboration s'est faite en tenant compte des avis de la MRAE et des P.P.A et autres.

Avis conforme en date du 5 mars 2024.

L'évaluation environnementale n'est pas nécessaire en l'état du dossier.

<u>Avis des P.P.A et autres STRUC-TURES</u>	<u>AVIS</u>
<u>S.M.F.L</u>	12 mars 2024 Le syndicat prend note de l'objet de la modification, appelle à une vigilance sur le nombre croissant de créations de STECAL qui consomment de l'espace agricole, n'émet aucune remarque quant à la compatibilité avec les orientations du SCOT. Il rappelle la nécessité de définir à l'échelle du P.L.Ui les zones commerciales recensées dans le cadre de DAAC comme de la loi climat et résilience de réduction de la consommation d'espace agricole et naturel et de la modification du STRADDET
<u>CABBALR</u>	Aucune remarque particulière au titre du SCOT de l'Artois approuvé, ni des élaborations en cours du SCOT de l'Artois et du P.L.U.i de la C.A.B.B.A.L.R
<u>TERRITOIRE D'ENERGIE FLANDRE</u>	04 mars 2024 Pas d'observation à formuler
<u>P.N.R</u>	23 février 2024 Avis favorable au projet sur la commune de NOORPEENE, seule commune de la CACF se trouvant dans l'actuel périmètre du P.N.R des caps et Mer d'Opale
<u>VICORO</u>	28 février 2024 Un avis conjoint sera transmis ultérieurement. 25 mars 2024

	<p>Avis conjoint. La commission ne formule aucune remarque.</p>
<u>CHAMBRE AGRICULTURE</u>	<p><u>11mars 2024</u> <u>1)Modification deplanches A relatives au plan de zonage</u> <u>EECKE</u>, rue du patronage Modification non visible</p> <p><u>FLETRE ZE 67</u></p> <p>Exclusion de la zone naturelle entraînant la réduction du périmètre de l'O.A.P <u>HAZEBROUCK</u> croisement rue du wallon-cappel et Alm Straete Au sujet de la désolidarisation d'une parcelle du projet OAP rue de Calais.</p> <p><u>NIEPPE ER Nie5</u> Levée de l'E.R <u>THIENNES</u> rue de Tannay Remplacement du PAPAG par une OAP</p> <p>1. <u>Modification des OAP</u></p> <p><u>CAESTRE</u> La modification de l'OAP N°1 Aucun élément ne permet de localiser la zone humide et sa prise en compte</p> <p><u>FLETRE</u> Ajustement du périmètre de l'OAP 3 route de STRAZEELE- Suppression des liaisons douces. <u>HOUTKERQUE</u> Modification de l'OAP 1- Allée des peupliers Le devenir de la zone humide n'est pas explicité en dépit du but de l'agrandissement du nombre de logements. <u>NEUF BERQUIN</u> Modification de l'OAP 1 –Sortir de la zone AU une partie de l'OAP semblant avoir un usage de prairie <u>STEENVOORDE</u> Modification de l'OAP ROUTE de GODEWAERSVELDE Sortir la zone humide de l'OAP <u>THIENNES</u> Création d'une OAP rue de TANNAY Avis défavorable en raison de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone agricole et la présence d'une ZIC <u>WALLON-CAPPEL</u> Modification de l'OAP ZA</p>

	<p>Extraire de la zone à urbaniser en raison de sa présence en zone humide</p> <p><u>3° Modification des planches B relatives au risque d'inondation</u> Opposition à la volonté de constructions dans une zone ZIC sur THIENNES malgré la modification de l'unité de rehausses.</p> <p><u>4° Modification des planches C relatives au patrimoine paysager, écologique et bâti</u> La C.A prend note des demandes d'ajustements</p> <p><u>5° Modification du règlement écrit</u> Souhait qu'il soit ajouté à la page 40 du règlement écrit relatif aux prairies identifiées.... « constructions et installations de bâtiments et ou annexes »</p> <p><u>6° Modification du dossier rapport de présentation</u> Dans sa partie règlement écrit (page 182), il est fait référence au STE-CAL Nenr. Ceci n'apparaît pas dans les plans de zonage modifiés, justification, des choix... En conséquence, la C.A s'interroge sur la localisation de ce projet et souhaite s'assurer qu'il ne concerne pas de secteurs mis en valeur par l'activité agricole. <u>En conclusion</u> La C.A réserve son avis à la prise en compte de ses remarques.</p>
<p><u>DEPARTEMENT DU NORD</u></p>	<p>04 avril 2024</p> <p><u>PDIPR</u> (plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées). Il est rappelé les règles garantissant le respect du PDIPR dans le cadre des OAP (CASSEL)</p> <p><u>Aménagement foncier</u> Le projet routier RD642 en 2X2 entre RENESCURE et HAZEBROUCK a fait l'objet d'une opération d'aménagement foncier agricole forestier et environnemental. La suite de cette opération devra être portée sans délai à la connaissance de la commission inter-communale d'aménagement.</p> <p><u>Emplacement réservé</u> Demande de suppression de l'ER N° 5 commune de STEENWERCK (Motif : rectification de la courbe non nécessaire)</p> <p><u>OAP</u> Le département donne un accord de principe mais recommande à la collectivité de se rapprocher du service du département « voirie Dunkerque »</p>

	<p>Ceci concerne les OAP 3 (FLETRE), OAP 2 (METEREN), OAP 3 (RENESECURE), OAP 2 route de BROXELLES à RUBROUCK, OAP rue de THANAY à THIENNES</p> <p>Les rues NOTRE-DAME et de SERCUS (OAP 4 et 5 HAZEBROUCK) ne sont pas des routes départementales.</p> <p><u>Plan du périmètre (RENESECURE-WALLON CAPPEL-EBBLINGHEM-STAPLE-LYNDE-HAZEBROUCK)</u> fourni en appui.</p>
<u>REGION HAUTS DE FRANCE</u>	<p>4 avril 2024</p> <p>Les PLU intercommunaux sont des instruments opérant pour la gestion de l'espace et le développement équilibré des territoires. C'est pourquoi la région porte un intérêt à ce document stratégique. Le SRADDET HAUTS de France a été adopté le 30 juin 2020 et approuvé par la Préfet le 04 août 2020, il est intégralement consultable.</p> <p>Selon la hiérarchie des normes le STADDET s'impose au SCOT ou à défaut au PLUi. La région a décidé de concentrer son accompagnement sur les SCOT et c'est donc à travers du SCOT de votre territoire (qui intègre votre intercommunalité et le périmètre de votre PLUi) que le SRADDET s'appliquera</p>

#### Avis CPENAF

Ses avis ont été rendus le 25 septembre 2023.

Favorables :

- Pour la commune de BAILLEUL-secteur NI à vocation de loisirs d'une emprise de 2000 M<sup>2</sup>
- Pour la commune d'Hazebrouck reconfiguration du secteur Ne, la suppression du secteur N carrière et la création d'un secteur Nenr à vocation photovoltaïque
- Pour la commune de STEENVOORDE- Secteur A1 à vocation touristique
- Création de secteur Ae à vocation économique pour les besoins d'extension des activités existantes sur les communes de HOUTKERQUE-STEENVOORDE et CAESTRE
- Création de secteur AHLL sur les communes de STEENBECQUE et WINNEZEELE

Défavorables :

- Pour la commune de FLETRE-Secteur N Château sur FLETRE (réalisation d'un projet privé de restauration)
- Pour la commune de STEENWERCK secteur AL à vocation touristique (installation de 2 ou 3 domes)
- Créations de secteurs Ae à vocation économique pour les besoins d'extension des activités existantes sur les communes de BOESGHEM-LE DOULIEU-TERDEGHEM-RENESECURE
- La création de STECAL AHLL pour permettre la réalisation de projet touristique sur les communes de CAESTRE-HOUDEGHEM-METEREN

Par ailleurs cette commission recommande à l'intercommunalité de produire un mémoire en réponse qui sera joint au dossier d'enquête pour la bonne information du public et d'associer les services de la DDTM afin de participer aux travaux de la commission relative aux STECAL et changement de destination.

Les seuls avis des communes émanent de contributions portées sur le registre numérique au cours de l'enquête publique.

@7 Mairie de SERCUS

Modifications des conditions des O.A.P

@13 Mairie d'EBBLINGHEM

Changement d'ordre des O.A.P - passage d'une zone A en zone UA (régularisation) – Réalisation rapide d'un cabinet médical

@17 Mairie d'EECKE

Modifier le phasage des opérations habitat/mixte

E9 Mairie de STEENWERCK

Demande visant à décaler le démarrage de l'opération de Beaumart.

@62 Mairie d'ARNEKE

Demande de modification de l'O.A.P

#### **4-Organisation et déroulement de l'enquête**

##### 4-1 Nomination des membres de la commission

À la suite de la demande de Monsieur le Président de la C.A.C.F en date du 15 février 2024, Monsieur le Président du T.A de LILLE a nommé une commission d'enquête chargée de procéder à une enquête publique pour la modification de droit commun N°2 du P.L.U.i-H de la Communauté d'Agglomération Cœur de Flandre, le 4 mars 2024.

Cette commission était composée de :

Président DUC Jacques, retraité de la Police Nationale

Membres titulaires LEGRAND Hervé, retraité de la Police Nationale et MACQUART Francis, retraité de la Fonction Publique Territoriale.

Membre suppléant CORREIA Dominique, retraité de la Fonction Publique Territoriale

##### 4-2 Organisation de l'enquête publique



Elle répond aux dispositions de l'arrêté de Monsieur le Président de la C.A.C.F N°2024/JU 014 en date du 19 mars 2024.

Une visite des lieux les plus marquants a eu lieu lors de l'opération du contrôle de l'affichage qui s'est révélé conforme.

Période du 22 avril 2024 au 24 mai 2024

Durée 33 jours

Permanences-Lieux-Horaires

1 HAZEBROUCK AG-GLO	LUNDI 22 AVRIL 2024 DE 09H00 A 12H00
2 BAILLEUL	MERCREDI 24 AVRIL 2024 DE 14H00 A 17H00
3 HAZEBROUCK MAIRIE	MARDI 30 AVRIL 2024 DE 09H00 A 12H00
4 CASSEL	SAMEDI 04 MAI 2024 DE 09H00 A 12H00
5 BAILLEUL	SAMEDI 04 MAI 2024 DE 09H00 A 12H00
6 HAZEBROUCK AG-GLO	MARDI 07 MAI 2024 DE 14H00 A 17H00
7 HAZEBROUCK MAIRIE	JEUDI 16 MAI 2024 DE 14H00 A 17H00
8 BAILLEUL	VENDREDI 17 MAI 2024 DE 14H00 A 17H00
9 CASSEL	VENDREDI 24 MAI 2024 DE 09H00 A 12H00
10HAZEBROUCK AG-GLO	VENDREDI 24 MAI 2024 DE 14H00 A 17H00

Certaines ont été prolongées pour répondre à la demande.

#### 4-3 Organisation de la contribution publique

Pendant toute la durée de l'enquête le public a pu consulter le dossier comprenant l'intégralité du projet et formuler ses observations. Ce dossier était complet au regard des textes et d'une compréhension abordable.

Un vade-mecum a été adressé aux référents des lieux de permanences.

● Consultation du dossier sur papier (a) et par voie électronique (b)

a) Au siège de la C.A.C.F, 222 bis rue du Vieux Berquin 59190 HAZEBROUCK de 09H00 à 12H30 et de 14H00 à 17H00 du lundi au vendredi.

Dans les mairies des communes relais (BAILLEUL Services techniques rue de LILLE)-CASSEL-HAZEBROUCK aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux.

b) Sur le registre numérique à l'adresse <https://cc-flandreinterieur.fr>, sur un poste informatique mis à la disposition du public au siège de la C.A, sur le site dédié Proxiterritoires.

- Formulation des observations ou propositions

- Sur les registres des observations « Papier » détenus aux sièges de la C.A et des mairies relais

- Par courrier destiné au Président de la Commission d'enquête à l'adresse du siège de la C.A

- Sur le registre numérique [plui-cœurdeflandre@mail.proxiterritoires.fr](mailto:plui-cœurdeflandre@mail.proxiterritoires.fr)

Il a été précisé que toute observation écrite sur registre et courrier adressé au Président de la commission d'enquête sera consultable sur le registre dématérialisé.

#### 4-4 Publicité

##### 4.4.1 Publicité légale par voie de presse

La voix du nord- Editions des mardi 2 avril 2024 et vendredi 26 avril 2024

L'indicateur des Flandres- Editions des mercredi 3 avril 2024 et mercredi 24 avril 2024

##### 4.4.2 Publicité légale par voie d'affichage

L'affichage de l'avis d'enquête et de l'arrêté d'organisation sur les 50 communes a été régulièrement réalisé. (cf Annexe « contrôle de l'affichage »).

##### 4.4.3 Autres publicités

Sur le site de la CACF, on trouve un avis d'information reprenant (le motif de l'enquête-dates-consultation des documents au siège de la C.A, aux sièges des mairies relais et sur le site PROXI-TERRITOIRES-les dates des permanences des membres de la commission d'enquête publique-les moyens d'expression du public- l'arrêté et l'avis d'enquête) et un avis appelant les différentes procédures du PLU i-H.

##### 4.4.4 Publicité optionnelle (portée à notre connaissance) à l'initiative des communes

**CAESTRE** (page sur FACEBOOK et actualité sur le site communal)

#### 4.5 Résultats de l'enquête

La participation du public a été conséquente. Elle a permis de recueillir 206 contributions auxquelles on peut ajouter 430 visiteurs pour 919 visites (un visiteur peut générer plusieurs visites) et 1168 téléchargements des documents pour 1115 visualisations.

Ajoutées aux 19 contributions déposées par certaines Mairies en cours d'enquête, on obtient un total de 225 contributions qui se répartissent comme suit :

17 E e.mail

148 @ contributions numériques (Registre dématérialisé)

10 C courriers

50 R registres « papier » (4)

Les thématiques abordées sont les suivantes :

<b>INTITULES</b>	<b>Pourcentage arrondi</b>
1° Opposition à l'OAP de Beaumart sur la commune de STEENWERCK	Soit environ 41°/° des contributions
2° Opposition à l'OAP rue de Tannay à THIENNES	Soit environ 4,5 °/° des contributions
3° Changement de zonage	Soit environ 15 °/° des contributions
4° Changement de destination	Soit environ 17°/° des contributions
5° Modification conditions OAP	Soit environ 5°/° des contributions
6° Extension d'une zone d'activité	1 contribution
7° Zone inondable	1 contribution
8° Règlement	2 contributions
9° Avis complémentaire Chambre d'Agriculture du Nord	1 contribution
10° Sites remarquables	1 contribution
11° Avis FDSEA	1 contribution
12° Autres	Soit environ 7,5°/° des contributions

### **Analyse de ces contributions PAR THEME (Mairies et public)**

-On relève

1° Opposition à l'OAP rue de Beaumart à STEENWERCK

Un très grand nombre de contributions (dont celle d'un comité d'intérêt local) qui expriment une opposition au projet de l'O.A.P. de BEAUMART à STEENWERCK aux principaux motifs de l'application de la loi ZAN du 21 juillet 2023, des conséquences diverses engendrées par une augmentation de la population et de l'atteinte possible à l'environnement alors que ce pro-

jet constituera une réserve foncière pour la commune et une mise en conformité avec les dispositions de la Loi SRU.

#### 2° Opposition à l'OAP rue de Tannay à THIENNES

Les contributions reçues et leurs annexes remettent en cause l'importance du projet de construction de logements sur ce site. Il est fait état d'un risque d'inondation sur ce terrain et ses abords avec une évacuation des eaux pluviales bloquée en raison de l'existence de la voie de chemin de fer et des cours d'eau proches (Lys, Melde et Nieppe) de faible pente.

#### 3° Changement de zonage

Les contributions relatives à une demande de modification de zonage sont motivées, selon les contributeurs, par des erreurs matérielles (zone construite encore classée en zone A ou N). Elles concernent également une demande de changement de statut ou un souhait de changement de zonage A/U.

#### 4° Changement de destination

Les contributions relatives à des souhaits de changement de destination de bâtiments en zones A et N, notamment pour la diversification d'activités ou la création de logements à l'intérieur d'anciens bâtiments agricoles.

#### 5° Modification conditions OAP

Les contributions relatives aux conditions de réalisation des O.A.P (temporalité-suppression-modification), notamment celles qui concernent certaines communes. (Voir détail ci-dessus)

#### 6° Extension d'une zone d'activité

Cette contribution concerne un projet d'extension d'activité industrielle à Hazebrouck

#### 7° Zone inondable

Cette contribution concerne le même projet vu précédemment (thème n°5).

#### 8° Règlement

Ces contributions concernent des adaptation/modification du règlement

#### 9° Avis complémentaire C.A

Une contribution a été déposée par la Chambre d'Agriculture en complément de son avis figurant au dossier (PPA)

#### 10° Sites remarquables

Cette contribution concerne la commune de Saint-Sylvestre Cappel

#### 11° Avis FDSEA

Cette contribution rejoint les préoccupations exprimées par la Chambre d'Agriculture dans sa contribution reçue au cours de l'enquête (Thème 8)

## 12° Autres

La majorité des contributions classées Autres concernent des demandes d'information sur le PLUi-H mais aussi des souhaits à caractère général ou particulier, voire des erreurs constatées dans le document.

### 4-6 Interrogations et questionnements des membres de la commission

Les interrogations et questionnements des membres de la commission, tant dans le cadre de la préparation de l'enquête qu'au cours de son déroulement, ont obtenu les réponses attendues « au fil de l'eau » grâce aux nombreux échanges fructueux par mails et au cours des réunions « Commission/M.O avec Madame CARTON et Monsieur MAYEUX ».

### 4-7 Contributions des Mairies

Les mairies concernées n'ont contribué qu'au cours de l'enquête. Aucune n'a apporté d'observation dans le cadre des consultations des P.P.A et autres structures en amont de l'enquête au vu du contenu du dossier soumis à l'enquête.

### 4-8 Climat de l'enquête

Elle s'est déroulée dans le meilleur des climats, sans aucun incident.

Elle a généré un important volume de contributions témoignage du toujours vif intérêt de la population pour ce qui touche à l'aménagement de son territoire.

### 4-9 Clôture de l'enquête

L'enquête a été clôturée le 24 mai 2024 à 17H00 comme précisé dans l'arrêté.

L'ensemble des registres « Papier » a été récupéré dans la matinée du 25 mai 2024 pour clôture.

## **5-Conclusions**

La phase préparatoire à l'enquête publique a permis de prendre connaissance de l'ensemble des éléments du dossier, d'organiser le déroulement de l'enquête en lien avec les services de la CACF et de réaliser plusieurs visites sur site pour évaluer la portée et l'intérêt du projet.

Dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations établi par la Commission d'enquête, la CACF a motivé sa position ou orienté chaque demande au regard des dispositions de l'actuel PLUi-H ou des règlements en vigueur.

## **5.1 Les conclusions liées à l'étude du dossier**

Le dossier comporte tous les éléments et avis réglementaires nécessaires à l'engagement de cette enquête qui portait sur une modification de droit commun d'un PLUi-H, procédure régie par le code de l'urbanisme (articles L. 153-36 et suivants) et le code de l'environnement (articles L. 123-1 et suivants).

La nature même de cette modification du PLU i- H ne remet pas en cause les enjeux et objectifs stratégiques de ce document approuvé initialement le 27 janvier 2020.

Déjà révisé et modifié de manière régulière depuis cette date, cette nouvelle adaptation permet une actualisation générale des documents qui le composent (rapport de présentation, règlement écrit et graphique, modifications sur les OAP et POA, cartographie des risques, patrimoine, emplacements réservés et servitudes).

Les éléments principaux des changements envisagés concernent la politique du logement sur un territoire ayant la double obligation d'adapter son offre à la demande de la population (adaptation du parcours résidentiel, accueil de nouveaux habitants) et de respecter la part de logements sociaux pour les villes soumises à l'article 55 de la loi SRU.

L'autre volet important concerne le développement économique pour accompagner les projets et initiatives locales et accueillir de nouvelles implantations sur des zones clairement identifiées.

Ces modifications dessinent aussi l'évolution à venir de l'agglomération, souhaitée équilibrée et durable, comme le rappellent les 8 objectifs du PADD, objectifs qu'il conviendra de préserver.

## **5.2 Les conclusions de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

**L'évaluation environnementale n'a pas été jugée nécessaire** en l'état du dossier par la MRAE.

Néanmoins il faut savoir qu'une première version de cette modification n°2 avait été présentée à la MRAE avec des éléments ayant des impacts plus sensibles en matière d'environnement. Ceux-ci, notamment les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), qui auraient permis la création de nouvelles zones d'activités, ont été retirés du dossier.

**La Commission d'enquête note avec satisfaction la démarche de dialogue de la CCAF avec la MRAE qui a conduit à ne retenir que les projets de développement suffisamment avancés et justifiés.**

## **5.3 Les conclusions de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers**

Dans une analyse du dossier comparable à celle de la MRAe, la CDPENAF rappelle les principes d'extension des activités économiques en zones naturelle (N) ou agricole (A). Des avis favorables ont été donnés pour des projets d'extension d'activités économiques, notamment touristiques mais beaucoup d'autres ont été jugés inopportuns pour cause d'impact sur l'environnement (dimensions des STECAL non proportionnés aux projets) ou sur l'activité agricole (contraintes nouvelles sur les zones de non-traitement). En conséquence, la CACF a décidé de retirer du dossier ou de réduire en surface la très grande majorité des STECAL et zones d'activité dans l'attente notamment des résultats d'une évaluation environnementale.

**La Commission d'enquête note avec satisfaction le principe de précaution de la CACF qui a conduit à retirer de la première version de modification l'essentiel des projets consommateurs d'espace en zone naturelle ou agricole et à les envisager lors d'une future modification ou révision du PLUi-H, à la suite d'études complémentaires.**

#### **5.4 Les conclusions des PPA et autres organismes**

La majorité des PPA consultés n'a pas rendu d'avis ou a simplement pris acte du projet de modification.

**Le Syndicat Mixte Flandre Lys**, au titre du SCoT, juge conformes les évolutions proposées mais attire l'attention de la CACF sur le nombre croissant de STECAL envisagés et le dimensionnement des zones commerciales alors que la loi Climat et résilience invite à limiter drastiquement la consommation d'espace. La CACF prend note de cet avis et s'engage aussi à identifier spécifiquement les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> prévus dans les zones commerciales.

**La Commission d'enquête prend acte des recommandations du Syndicat Mixte Flandre Lys**

**La Chambre d'Agriculture du Nord** détaille thème par thème ses remarques et réserves

- Pour le zonage, la Chambre d'Agriculture prend connaissance des modifications envisagées et demande notamment le maintien des parcelles de la rue de Tannay à Thiennes en secteur agricole, indispensables à une exploitation de vaches laitières proche ;
- Pour les OAP, la Chambre d'Agriculture s'interroge sur le devenir des zones humides identifiées au sein des périmètres des OAP de Caestre, Houtkerque, Neuf-Berquin, Steenvoorde, Wallon-Cappel. Pour ce qui concerne l'OAP de Thiennes, son avis défavorable se justifie par l'usage des prairies pour la pérennité de l'exploitation agricole proche et le classement en ZIC d'une partie de l'OAP.
- Pour le Règlement, il est demandé d'ajouter les bâtiments annexes aux constructions et installations agricoles présentes en zone N ou A.
- Au titre des STECAL, des interrogations subsistent sur la localisation d'un projet de production d'énergie renouvelable.

La CACF prend acte des observations et réserves de la Chambre d'Agriculture. Elle modifie l'économie générale ou certains aspects particuliers des OAP citées dans l'avis remis pour, notamment, ne plus aménager les zones humides ou les conserver en zone agricole, voire les classer autrement. Pour ce qui concerne l'OAP de Thiennes, la CACF maintient le bien-fondé du projet de construction de logements sur la partie non affectée par les inondations récentes. Enfin, le Règlement sera modifié pour tenir compte de la demande de la Chambre d'Agriculture. Le projet d'énergie renouvelable n'est plus d'actualité.

**La Commission d'enquête prend acte des échanges entre la CACF et la Chambre d'Agriculture. Elle recommande l'organisation d'une réunion de travail entre les parties prenantes pour tenir compte des évolutions récentes des projets d'aménagement et des contraintes liées à l'activité agricole.**

**Le Département du Nord** a pris connaissance du projet et a formulé plusieurs recommandations. Elles concernent l'intégrité et la continuité des itinéraires de randonnée à Cassel, l'opération d'aménagement foncier en cours liée à la mise à 2 x 2 voies de la RD Renescure-Hazebrouck et les accès/sorties des projets d'aménagement prévus dans le cadre des OAP.

A noter qu'un arrêté préfectoral fixant les prescriptions environnementales liés à la préservation des paysages, des espèces (habitats et biodiversité), des sites Natura 2000, des prairies et espaces boisés, la trame Verte et Bleue, la gestion et la protection des eaux de surface et souterraines ainsi que l'archéologie préventive a été pris dans le cadre de la procédure d'aménagement foncier agricole et forestier citée précédemment. De son côté, le Président du Département du Nord en a fixé le périmètre et les modalités.

La CACF a pris acte de ces recommandations et en tiendra compte dans l'écriture finale de la modification.

**La Commission d'enquête a pris connaissance des demandes exprimées par le Département**

## **5.5 Les conclusions liées à l'avis des communes**

En préambule, il faut noter que les évolutions présentées dans le cadre de la modification ont fait l'objet de réunions de travail et de validation au sein de la commission Urbanisme de la CACF qui se réunit 3 fois par an. Les plus récentes demandes des communes ont concerné **les OAP** et notamment le calendrier de leur mise en œuvre, la modification du périmètre et/ou du parti d'aménagement ou encore la condition d'engagement d'une OAP liée à la réalisation d'une autre sur une même commune.

Il faut ici souligner le débat suscité par **l'OAP rue de Beaumart à Steenwerck** qui a mobilisé de nombreux opposants (voir conclusions sur l'avis du public), ce qui a nécessité pour le maire de cette commune une contribution explicitant les enjeux du projet avec, entre autres, l'obligation de construire un nombre important de logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)

D'autres demandes concernent aussi l'évolution du **Règlement** pour permettre l'autorisation de projets spécifiques (activités économiques, énergies renouvelables). Plusieurs communes



ont aussi souhaité un **reclassement de parcelles** dans le zonage approprié pour les adapter à leur usage ou rectifier une erreur. Enfin, au titre de la protection du **patrimoine**, des demandes ont été formulées pour intégrer de nouveaux bâtiments ou au contraire en supprimer dans la planche C.

La CACF a apporté les éléments de réponse et précisions suivantes :

- Pour ce qui concerne **les OAP**, la CACF a confirmé les principes de leur réalisation (calendrier et phasage). Elle est également prête à étudier certaines modifications souhaitées par les communes. Pour ce qui concerne les OAP de Steenwerck, la CACF a pris en compte le retard constaté pour l'OAP Moulin Gouwy et, à la demande du Maire de Steenwerck, décalera dans le temps la réalisation des différentes phases de l'OAP rue de Beaumart.
- Le **Règlement** pourra être reformulé ou adapté pour permettre la réalisation des OAP ayant de nouveaux objectifs. Cœur de Flandre agglo pourra aussi étudier les conditions réglementaires des rénovations et travaux ainsi que les installations de production d'énergie renouvelable sur les bâtiments situés en zone de protection du patrimoine
- Au niveau du **patrimoine**, les éléments repérés au titre du L. 151-19 du code de l'urbanisme seront maintenus ou intégrés à la planche C du PLUi-H
- Pour les demandes de modification de **zonage**, les corrections nécessaires seront apportées dans le cadre de la présente modification.

**La Commission d'enquête note que les demandes exprimées par les communes tendent à prendre en compte d'ultimes changements ou adaptations des projets locaux pour qu'ils soient compatibles avec le « nouveau » PLUi-H modifié. La CACF a vérifié le respect des textes et documents d'urbanisme en vigueur et rappelé aux collectivités que la réalisation du PLUi-H (et notamment sa dimension Habitat) s'envisageait à l'échelon intercommunal.**

## **5.6 Les conclusions liées aux contributions du public**

La participation du public a été importante (**206 contributions**) et s'est focalisée sur deux catégories de contributions :

- En premier lieu, **les oppositions nombreuses à la réalisation de deux OAP**, celle de la rue de Beaumart à Steenwerck (41% de l'ensemble des contributions) et celle de la rue du Tannay à Thiennes (4,5 % des contributions).

Pour le projet d'OAP à **Steenwerck**, l'argumentation repose sur l'augmentation de l'étalement urbain induit par le projet et ses conséquences environnementales (réduction de la biodiversité, gestion de l'eau, nuisances liées à l'augmentation du trafic routier) et sociales (forte augmentation de la population nécessitant la création de nouveaux services et équipements publics). La très grande majorité des contributions étaient similaires ce qui traduit un mouvement collectif de rejet du projet de la part d'habitants de la commune.

Pour le projet d'OAP à **Thiennes**, les arguments des opposants rejoignent en partie les réserves émises par la Chambre d'Agriculture à savoir l'utilité des prairies pour la pérennité de l'exploitation agricole proche et le classement en ZIC d'une partie de l'OAP. Cette opposition s'est également exprimée dans le cadre d'une pétition de 31 signataires dont l'agriculteur directement concerné par le projet.

**La Commission d'enquête constate que près de la moitié des contributions s'est concentrée sur deux OAP qui consistent à construire des nouveaux logements (123 à Steenwerck et 70 à Thiennes) sur des terrains disponibles en périphérie de secteurs déjà urbanisés. Les autres OAP envisagées n'ont pas rencontré une telle opposition ce qui ne signifie pas pour autant qu'elles soient connues du grand public.**

**De manière générale, la Commission d'enquête préconise aux collectivités et porteurs de projet concernés de mettre en œuvre des actions de communication et des instances de concertation auprès de la population pour présenter les enjeux et opportunités liés à la réalisation du PLUi-H et ses déclinaisons locales, et débattre des conditions de réalisation des opérations programmées.**

**Sur un plan plus local, la Commission d'enquête a pris en compte les craintes exprimées par une partie de la population de Steenwerck et recommande à ce que la mise en œuvre de l'OAP rue de Beaumart permette d'associer les riverains à un échange autour de ce projet pour qu'ils puissent en être informés, faire état de leurs attentes et finalement se l'approprier, ce qui permettra à la collectivité de s'assurer de son acceptation.**

**Pour l'OAP de Thiennes, les oppositions exprimées mettent notamment en lumière le risque lié à la présence de l'eau sur le site (Zone d'Inondation Constatée) et la remise en cause de l'activité d'une exploitation laitière. La Commission d'enquête constate qu'en l'état actuel du dossier cette OAP ne peut envisager que la construction de 24 logements maximum (1,3 hectare disponible en zone non inondable pour une densité maximale de 18,5 logements à l'hectare).**

- En second lieu, le tiers des contributions concernent des demandes de particuliers (ainsi que quelques opérateurs dans le domaine du logement) qui souhaitent un changement de zonage de leur propriété ou un changement de destination de leur bâtiment.

Pour la question du zonage, il s'agit dans une majorité des cas de mettre à jour le cadastre en tenant compte de l'occupation actuelle des parcelles ou de reclassifier en zone U des parcelles ayant eu (ou ayant toujours) une utilisation agricole pour permettre de futures constructions.

Pour les changements de destination, les demandes concernent surtout d'anciens bâtiments agricoles qui peuvent être aménagés dans leur volume actuel en logements ou permettre une autre activité économique.

**La Commission d'enquête note que la CCAF a donné un avis circonstancié à chaque demande particulière consignée dans le cadre de l'enquête publique, prenant en compte**

**l'actuel PLUi-H et les règlements en vigueur. Nous rappelons que l'évolution du PLUi-H, en ce qui concerne la réduction d'une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ne peut se faire que par une procédure de révision et non par une modification. La Commission recommande à la CACF de communiquer officiellement sa réponse à chaque requérant après l'éventuelle approbation de la modification en cours.**

## **5.7 La conclusion générale**

L'étude approfondie du dossier, les demandes d'informations complémentaires auprès des services de la CACF et de plusieurs parties prenantes, l'analyse des contributions publiques et des PPA, les visites sur place et l'analyse conjointe des membres de la Commission d'enquête nous conduisent à donner **un avis favorable** explicité dans le paragraphe suivant.

### **6-Avis**

#### **ATTENDU QUE :**

- le dossier comporte tous les éléments et avis réglementaires nécessaires à l'engagement de cette enquête,
- la modification envisagée est compatible avec le PADD du PLUi-H, le Schéma de Co-hérence Territoriale (SCoT) Flandre et Lys, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires des Hauts de France, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Artois-Picardie et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Lys et de l'Yser,
- l'enquête publique s'est déroulée de manière conforme à l'arrêté la prescrivant et que la communication du projet a été suffisante,

#### **CONSIDERANT QUE :**

- **la nature même de cette modification du PLU i- H ne remet pas en cause les enjeux et objectifs stratégiques de ce document approuvé initialement le 27 janvier 2020.**
- les impacts du projet ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine et que la MRAE a dispensé cette modification d'évaluation environnementale,
- les avis favorables ou sans remarque particulière du Département du Nord, de la Région des Hauts-de-France, du SCoT Flandre et Lys
- les propositions et réserves de la Chambre d'Agriculture du Nord qui concernent le maintien des activités agricoles et les conditions d'implantation ou d'extension des nouveaux secteurs d'habitation dans le cadre des OAP,
- les propositions et réserves de la CDPENAF qui ont conduit à retirer du dossier de cette modification des projets de STECAL ou n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale

- la réalisation de nouveaux logements augmentera l'offre pour satisfaire la croissance attendue de la population et facilitera le parcours résidentiel des jeunes et des personnes âgées, rejoignant en cela les objectifs du PLH,
- la nécessaire préservation du caractère rural de la Flandre intérieure en intégrant le mieux possible les constructions et les espaces publics envisagés au sein notamment des OAP,
- qu'il y a lieu d'accompagner les communes en amont de la réalisation des OAP par des actions de communication et des instances de dialogue nécessaires à l'information du public et à l'acceptation des projets,

Nous émettons un **AVIS FAVORABLE** à la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat de la Communauté d'Agglomération Cœur de Flandre. **Cet avis comporte deux (2) recommandations avec par ordre d'importance :**

#### **Recommandation n°1**

**Organiser une réunion de concertation avec toutes les parties prenantes (CACF, commune, Chambre d'Agriculture, représentants du SAGE Lys, propriétaires et exploitants du site concerné) préalable à la mise en œuvre du projet d'OAP rue de Tannay à Thiennes.**

L'objet de cette réunion pourrait consister en une concertation autour des conditions de réalisation et de programmation de cette OAP (connaissance des risques inondation, maintien de l'activité agricole, projet de développement de la commune...)

#### **Recommandation n°2**

**Instaurer une instance de concertation dans le cadre du projet de l'OAP rue de Beaumart à Steenwerck.**

La manifestation des oppositions à ce projet mérite de renouer le dialogue entre les représentants de la commune et les riverains du projet pour partager les raisons objectives qui motivent la réalisation ou les craintes liées à cette OAP.

## 7- Clôture

A Hazebrouck le 24 juin 2024

Les membres de la commission d'enquête

DUC Jacques



LEGRAND Hervé

MACQUART Francis



