

## DEPARTEMENT DU NORD

### Communauté de Communes de Flandre Intérieure

#### RAPPORT D'ENQUETE

Enquête publique modification de droit commun du PLUI-H de la CCFI



#### COMMISSION D'ENQUETE :

Président : Mr Olivier Theetten. Membres : Mrs Michel Suarez et Jean Daniel Vazelle.

## Sommaire

Sommaire	2
Lexique	3
1 L'autorité organisatrice : la CCFI	4
2 Objet de l'enquête publique	5
3 Le cadre juridique	6
4 Le projet de modification de droit commun du PLUI de la CCFI	7
4.1 les objectifs du PLUI initial	
4.2 Les objectifs de la modification de droit commun	
4.3 Le contenu de la demande	8
4.4 Impact de la modification sur le nombre de logements et la consommation foncière	9
4.5 Le règlement écrit	
4.6 Le programme d'orientation et d'action, volet habitat	
5 Préparation de la demande de modification en concertation avec les mairies	9
6 Le dossier d'enquête publique	10
7 L'avis des PPA	11
8 L'organisation et le déroulement de l'enquête	14
8.1 Chronologie et déroulement de l'enquête	
8.2 Compte rendu des permanences	15
9 Analyse des observations	23
9.1 Consultation des documents sur le site internet dédié	
9.2 Les contributions du public	24
9.3 Typologie des participants	
9.4 Analyse par thèmes	
10 Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse de la CCFI	25
Contributions pour lesquelles la commission attire l'attention de la CCFI sur le traitement à donner	26
- Entité gare d'Hazebrouck	
- Entité de Bailleul	29
- Entité A25 Nord	31
- Entité d'Arneke	
11 Conclusion du rapport	34

### **Annexes (document séparé).**

Arrêté prescrivant l'enquête (CCFI)

Arrêté de nomination (TA)

PV de synthèse, mémoire en réponse de la CCFI et avis de la commission

## Lexique

AE	Agence de l'Environnement
CCFI	Communauté de communes de la Flandre Intérieure
CDPENAF	Commission Départementale des Espaces Naturels, agricoles et Forestiers
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
MRAE	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PAPAG	Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global
PLUI -H	Programme Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat
POA	Programme d'Orientation et d'Action
PPA	Personnes Publiques Associées
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
STECAL	Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
SRU	Loi Solidarité et Renouveau Urbain
USAN	Union Syndicale d'Aménagement hydraulique du Nord
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté
ZIC	Zone d'Inondation Constatée

## 1. L'autorité organisatrice : la CCFI.

La CCFI est issue de la fusion au 1 janvier 2014 de 6 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, de 3 communes isolées et d'un SIVU.

Ses compétences sont principalement : l'environnement et l'énergie, le logement et le cadre de vie, la voirie, les équipements et l'action sociale d'intérêt communautaire.

Située au nord-ouest du département du Nord, aux carrefours du Dunkerquois, de l'Audomarois, de la métropole Lilloise et de la Belgique, le territoire de la CCFI, principalement rural, s'organise autour des pôles « urbains » d'Hazebrouck d'une part, de Bailleul et de Nieppe d'autre part.

Ce territoire, dont Hazebrouck est la ville principale, comporte nombre de villages ruraux à l'habitat relativement dispersé et est riche de paysages contrastés aux identités fortes, notamment :

- à l'Est, la Plaine de la Lys, traversée par de nombreuses becques,
- à l'Ouest, les Monts des Flandres

La CCFI est composée de 50 communes, et 104198 habitants y ont été recensés en 2019. Sa surface est de 630 km<sup>2</sup>

Les axes stratégiques structurants sont principalement : l'autoroute A26, le Canal à grand gabarit ainsi que la dorsale ferroviaire qui est constituée de 11 gares et haltes ferroviaires. La CCFI est le 7ème EPCI le plus peuplé et le 3ème en nombre de communes du département du Nord et la 2ème Communauté de communes la plus peuplée de France (2018).

Elle est dirigée par un bureau communautaire présidé par M. Valentin Belleval, Maire d'Hazebrouck.



## 2. L'objet de l'Enquête Publique.

La CCFI est dotée d'un PLUI-H approuvé le 27/01//2020 et exécutoire depuis le 2/04/2020.

Ce PLUI-H est un document d'urbanisme visant à planifier et gérer le développement et l'aménagement du territoire sur l'ensemble des 50 communes de l'intercommunalité à l'horizon 2035.

Il fait l'hypothèse d'une population de **110.000 habitants à l'horizon 2035**, nécessitant une production 9200 logements et de **198Ha** de terres agricoles urbanisables.

Il a défini **187** Stecal et a identifié **3300** bâtiments en zones A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Cependant le PLUI-H de la CCFI évolue chaque année afin d'accompagner le développement du territoire.

Par délibération du 15/03/2022 la CCFI a approuvé une première modification **simplifiée** du PLUI-H.

L'objet de la présente enquête publique concerne la procédure de **modification de droit commun N°1 du PLUI-H**

Cette procédure est envisagée, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme pour :

- 1° Soit majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Par ailleurs l'ensemble des modifications proposées ne doit pas :

- Changer les orientations du PADD,
  - Réduire un espace boisé, une zone agricole, une zone naturelle,
  - Porter atteinte à l'environnement,
  - Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui dans les 6 ans suivant sa création n'a pas été ouverte à l'urbanisation.
- Créer des OAP.

La CCFI a saisi la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale le 20 décembre 2021 dans le cadre de l'examen au cas par cas sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

L'AE, dans sa délibération du 23/02/2022, a décidé que le projet de modification N°1 était soumis à évaluation environnementale pour les raisons suivantes :

-création d'emplacements réservés pour le projet de **dévi**ation de la RD **642**.

-Création d'un **STECAL** sur deux secteurs NI à Morbecque et Wallon-Cappel (rampe lancement V2).

Cependant la CCFI a décidé de retirer du dossier d'Enquête Publique :

- le STECAL car il s'agit seulement de préserver la rampe de lancement.

-Les emplacements réservés pour la déviation de la RD 642 aux vues de leurs impacts ; ils feront l'objet d'une procédure de **révision allégée** qui sera lancée prochainement.

**La MRAE a** émis une nouvelle décision le 9/08/2022 annulant celle du 23/02/2022 et ne soumettant plus le projet à évaluation environnementale. Cependant la CCFI a joint au dossier soumis à enquête publique et pour information, cette évaluation environnementale.

### 3. Le cadre juridique.

L'enquête publique relative à la modification n°1 du PLUi-H de la communauté de communes de Flandre intérieure s'inscrit dans le cadre juridique suivant (liste non exhaustive) :

- Le code de l'environnement, articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-27 relatifs aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- Le code de l'urbanisme, articles L.153-36 et suivants relatifs à la modification des plans locaux d'urbanisme,
- La décision n° E212000107/59 du 6 décembre 2021 du président du tribunal administratif désignant la commission d'enquête,
- L'arrêté du Vice-Président en charge de l'urbanisme et du PLUi-H de la communauté de communes de Flandre intérieure n°2022-844 du 1er juillet 2022

prescrivant et fixant les modalités de l'enquête publique**4. Le projet de modification de droit commun du PLUIH de la CCFI**

#### **4. Le projet de modification de droit commun du PLUIH de la CCFI**

##### **4.1 Les objectifs du PLUIH initial :**

Le projet intercommunal est construit autour des thématiques et orientations suivantes :

- En matière d'aménagement de l'espace : gérer et anticiper l'aménagement des pôles d'échange d'Hazebrouck et de Bailleul, afin d'en faire, avec les haltes ferroviaires qui maillent le territoire communautaire, les portes d'entrée de la CCFI et des vecteurs des attractivités économiques et démographiques.
- En matière de développement économique : définir une approche quantitative et qualitative des conditions d'accueil et de maintien des entreprises et de leur développement, et permettre et accompagner les initiatives touristiques et la promotion d'une agriculture qui se diversifie.
- En matière d'habitat : définir pour chaque commune l'effort de production de diverses formes d'habitat pour répondre aux besoins en logements exprimés, dans une logique d'utilisation rationnelle de la ressource foncière.
- En matière d'environnement : traduire une Trame Verte et Bleue permettant ainsi la promotion des milieux naturels et mettant en valeur les qualités du paysage naturel de la Flandre Intérieure.
- En matière de mobilité : définir une stratégie de mobilité combinant l'ensemble des modes de déplacements.
- En matière énergétique : traduire des objectifs de diminution des gaz à effet de serre dans les différentes politiques d'aménagement du territoire.

##### **4.2 Les objectifs de la modification de droit commun**

La Communauté de communes Flandre intérieure est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat approuvé le 27 janvier 2020 et exécutoire depuis le 4 mars 2020.

Depuis la mise en application de ce PLUIH des modifications ont été jugées nécessaires du fait :

- de la réalisation, totale ou partielle de certains projets,
- de la modification des priorités ou choix, dans certaines communes, suite aux élections municipales de mars 2020,

- de nouvelles demandes (changements de destination, notamment)
- de la correction d'erreurs matérielles.

Cette liste n'est pas exhaustive.

La présente demande de modification de droit commun porte essentiellement sur :

- Les fiches de changement de destination,
- Les OAP : modification de la temporalité, suppression, ajout, corrections
- Les modifications de zonage (essentiellement A, mais aussi B et C)
- les emplacements réservés et les fiches de protection du patrimoine,
- Les modifications du règlement écrit ainsi que du rapport de présentation

#### **4.3 Le contenu de la demande**

L'ensemble des communes de la CCFI est concerné par les demandes de modifications du PLUI-H, à l'exception de 2 d'entre elles : Pradelles et Rubrouck.

Le dossier fait état de 412 demandes de modification concernant :

- la planche A : 57 (hors changements de destination)
- la planche B :8
- la planche C :17
- les OAP aménagement : 64
- les OAP Zac : 6
- Les OAP extensions d'entreprises :29
- les changements de destination : 210
- les emplacements réservés :13
- les PAPAG :4
- les STECAL : 4

Des tableaux, figurant en annexes, analysent les différentes demandes de modification par type et par entités.



#### **4.4 Impact de la modification sur le nombre de logements et la consommation foncière**

La demande de modification de droit commun du PLUI-H de la CCFI se traduirait, en termes de création de logements, par un solde positif de 175 logements supplémentaires sur l'ensemble du territoire. Il s'agit essentiellement de créations potentielles issues des demandes de changement de destination. Il convient d'ajouter à ce nombre celui des créations éventuelles de logements issues des demandes de changement de destination intervenues pendant l'enquête (plus d'une centaine de logements demandés).

Sur le plan de la consommation foncière, la modification aura pour effet une diminution de la surface dédiée aux logements de 3.68HA sur l'ensemble du territoire de la CCFI.

#### **4.5 Le règlement écrit :**

Les modifications relatives au règlement écrit apparaissent très clairement dans le document figurant au dossier.

Elles concernent la partie 1 : dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones, ainsi que la partie 2 : dispositions réglementaires applicables par zone.

#### **4.6 Le Programme d'Orientations et d'Actions volet habitat :**

Les modifications sont liées à :

- l'ajout de PAPAG et à la modification des temporalités de certaines OAP
- la prise en compte du décret 2020-1006 du 6/08/2020 concernant les ratios à prendre en compte pour apprécier les niveaux de pression qui s'exercent sur l'offre de logements locatifs sociaux.

### **5. Préparation de la demande de modification en concertation avec les mairies**

Dans la perspective de la démarche de modification (simple et de droit commun) de ce PLUIH qui est opposable depuis avril 2020, trois commissions urbanisme ont eu lieu dans la semaine du 25/01/2021 au 1/02/2021. Elles avaient pour objet la présentation, aux élus des communes de la CCFI, des procédures d'évolution du PLUIH (modifications, révisions...) ainsi que les modalités de préparation de la demande de modification du PLUIH.

La procédure de modification de droit commun ensuite a été lancée par délibération du conseil communautaire en date du 16/02/2021.

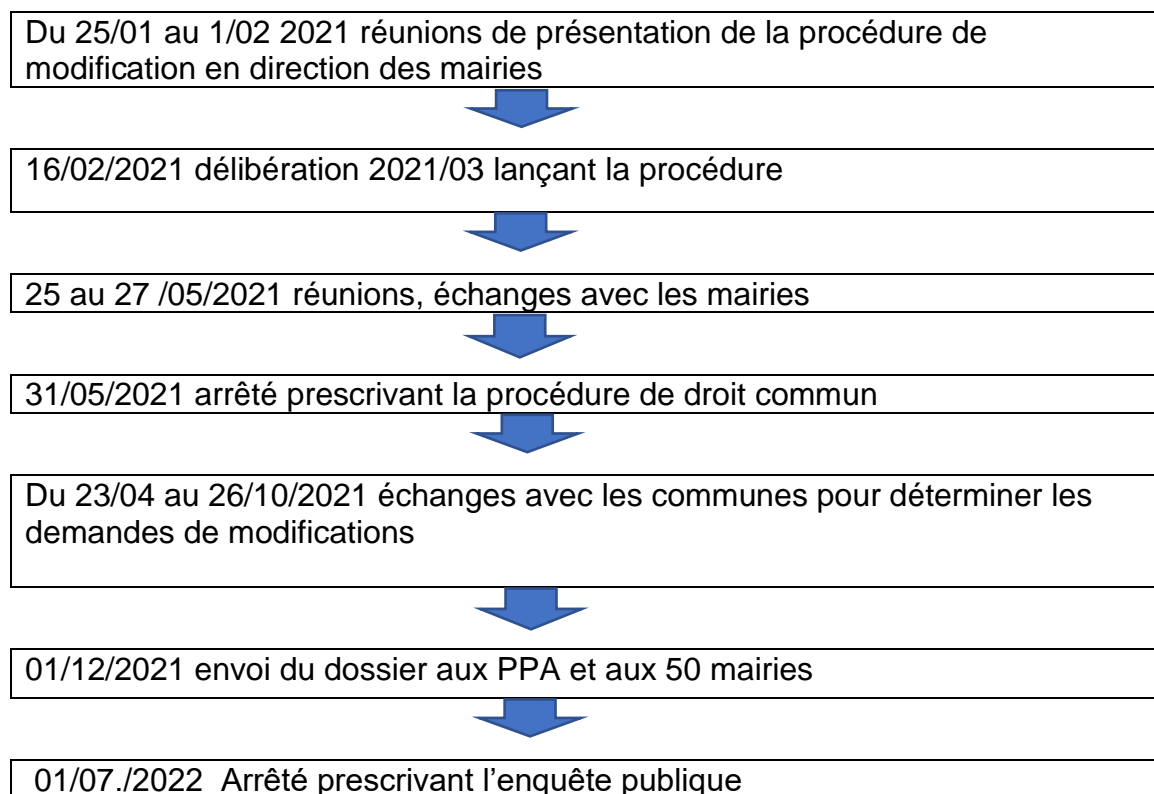
Les 50 communes de la CCFI ont été invitées, fin avril, à échanger avec la CCFI, sous la forme de rendez-vous, de visioconférences, de mails, etc..., afin de faire remonter les modifications qu'elles souhaitaient envisager et de présenter la procédure à suivre.

Les modalités de transmission des demandes de modification ont été laissées au libre choix des communes. Les échanges et demandes ont commencé dès la fin mai et ont été nombreux.

Le Président de la CCFI a prescrit la procédure de modification de droit commun n°1 par arrêté en date du 31 mai 2021

Le 29/09/2021 le dossier de modification de droit commun du PLUIH a été envoyé à l'ensemble des 50 communes afin qu'elles signalent les éventuels oublis. Divers échanges ont ensuite eu lieu entre la CCFI et les mairies afin de finaliser le projet, notamment lors d'une réunion le 13/10/2021 à laquelle étaient conviés les maires et les adjoints à l'urbanisme.

Le document de demande de modification de droit commun n° 1 du PLUIH de la CCFI a ensuite été finalisé et envoyé aux 50 maires ainsi qu'aux PPA le 1/12/2021.



## 6. Le dossier d'Enquête Publique.

Le dossier Projet de Modification de droit commun du PLUI-H de la Communauté de Communes de Flandre Intérieure d'Hazebrouck est composé des pièces suivantes :

- Une notice explicative (77pages).
- Le document Explication des choix. (227 pages)
- Le document Programme d'orientation et d'action Habitat (159 pages)

- Les documents OAP de 46 communes (669 pages)
  - Un document OAP Zones d'activité (43 pages)
  - Un document OAP Entreprises (61 pages)
  - Les planches de zonage A, B et C (150 planches)
  - L'évaluation environnementale (319 pages) et son résumé non technique (40 pages)
- Soit 1595 pages et 150 planches de zonage.
- L'avis de la MRAE.
  - L'avis d'enquête publique.
  - L'avis de la CDPENAF.
  - L'avis des PPA.

Le dossier d'enquête est important, pas toujours aisé à consulter par le public qui s'est souvent présenté aux permanences en demande d'explications. Les planches A, B et C sont difficilement compréhensibles dans la version numérique du dossier et les planches papier ont permis de corriger ce problème lors de certaines demandes.

Il faut, cependant, bien ressortir les éléments de la modification du PLUi-H et permet au public d'en prendre connaissance tout en ayant la forme définitive du document qui pourrait être adopté, sous réserve des modifications complémentaires résultant de la consultation publique.

Ce dossier était accessible via le site internet de la CCFI.

La commission d'enquête a vérifié que les dossiers papier et numérique étaient identiques.

## **7. L'avis des personnes publiques associées (PPA)**

- **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

La commission départementale a donné 2 avis sur la modification du PLUi de la communauté de communes de Flandre intérieure :

L'un sur les dispositions réglementaires concernant les extensions et annexes en zone A & N.

L'avis est favorable en considération des modifications apportées au règlement du PLUi concernant les extensions et annexes en zone agricole et naturelle

Le second sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

L'avis est favorable en considération de la suppression des STECAL sur les communes de Morbecque et Wallon-Cappel et des justifications détaillées dans le dossier de modification pour la création des STECAL « A-cimetière », « AI », et « Nstep »

La commission demande toutefois de joindre au dossier d'enquête, pour la bonne information du public, les informations apportées par l'intercommunalité en amont de la séance, notamment pour les projets de STECAL à vocation d'activité.

- **Commission locale de l'eau du SAGE de la Lys**

La CLE du SAGE de la Lys donne un avis défavorable au projet de modification du PLUi en raison de la non prise en compte de leur demande de modification d'un zonage 1AUE à Bailleul situé sur un champ naturel d'expansion de crues (CNEC). En maintenant ce zonage la CLE considère que le projet de modification du PLUi n'est pas compatible avec le plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) du SAGE approuvé par arrêté préfectoral du 20 septembre 2019.

La CLE fait également le constat de la non-intégration dans les plans de zonage du PLUi de certains champs naturels d'expansion de crues (CNEC) et examine la compatibilité (obligation de non contrariété des orientations présentes) du projet aux enjeux, objectifs, dispositions et règles du SAGE. La CLE constate que plusieurs dispositions ne sont pas indiquées dans le projet de modification (par exemples « préserver la quantité et la qualité de la ressource en eau », « inciter aux économies d'eau », « gérer les espèces invasives »)

- **USAN**

L'USAN note que leur demande de corrections des emprises des zones d'expansion de crues a été prise en compte mais que deux zones prioritaires du SAGE de l'Yser n'apparaissent pas en zonage « N » sur les territoires des communes de Steenvoorde et Hardifort.

- **Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale**

Le parc naturel donne un avis favorable au projet de PLUi

- **Communauté d'agglomération du Pays de Saint Omer**

La communauté d'agglomération n'a pas d'observations à formuler.

- **Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay**

La communauté d'agglomération n'a pas d'observations à formuler et émet un avis favorable au projet.

- **Vladeren verbeelding werkt**

Le gouverneur de la province de Flandre occidentale a transmis le projet à la VICORO (commission flamande inter administrative pour la coordination de la coopération transfrontalière avec le Nord de la France en matière d'aménagement du territoire) qui n'a formulé aucune remarque concernant le projet de PLUi.

- **Chambre d'agriculture Nord Pas-de-Calais**

La Chambre d'agriculture insiste sur le fait que les exploitants dont les bâtiments n'ont pas été repérés au titre du changement de destination en logement puisse formuler leur demande et remplir la fiche descriptive pour d'autres destinations (gîte, salle de réception ...).

Elle demande à être consultée au moment du dépôt d'une autorisation d'urbanisme concernant la création d'un STECAL à BOESEGHEM passant de A à AI compte tenu que ce site jouxte une exploitation d'élevage.

- **Conseil régional des Hauts de France**

Le conseil régional ne donne pas d'avis sur le PLUi et indique que c'est à travers le SCoT du territoire que le SRADDET s'appliquera et s'imposera.

- **Conseil départemental du Nord**

Le conseil départemental du Nord considère que le risque lié à l'écoulement des eaux pluviales est peu pris en compte et considère que la localisation des talwegs et de leur précision de pente, notamment pour les OAP, serait utile pour éviter de nouveaux facteurs aggravants pour les habitations. Le Département demande des ajouts d'emplacements réservés à son profit sur les communes de Boëseghem (parcelle ZB227) et Thiennes (parcelle ZA485) concernant le carrefour entre les RD 238 et 943B. Il demande de sécuriser et d'être vigilants aux futurs carrefours qui seront créés pour diverses OAP : OAP n°2 à Bailleul, OAP n°1 à Godewaersvelde, OAP n°2 à Neuf Berquin, OAP extension d'entreprise à Bavinchove. Le Département est concerné par l'OAP n°4 à Hazebrouck dans le cadre de la reconstruction du collège Fernande Benoist et demande la rectification d'erreurs matérielles : pas de phasage hormis la phase 4, numérotation de l'OAP entre le règlement et les OAP, PAPAG sur les explications des choix.

- **L'avis de l'autorité environnementale**

L'autorité environnementale a rendu 2 décisions : La première décision rendu le 23 février 2022 retire la décision tacite de soumission à évaluation environnementale et soumet la modification du PLUi à évaluation environnementale en considération de

l'ajout de 137 hectares d'emplacements réservés pour la déviation de la RD 642 pouvant modifier l'équilibre du PLUi et de la création de 2 secteurs NI sur Morbecque et Wallon-Cappel pour un espace touristique.

A la suite de cette demande et après l'information par la Communauté de communes de Flandre Intérieure que la demande de modification n°1 du PLUi ne comprend plus les emplacements réservés pour la RD 642 et les secteurs de STECAL de Morbecque et Wallon-Cappel l'Autorité environnementale par décision du 9 août 2022 a retiré la décision du 23 février 2022 et dispense la modification du PLUi d'évaluation environnementale.

## **8. L'organisation et le déroulement de l'enquête.**

### **8.1 Chronologie et organisation de l'enquête**

Le président de la commission a été contacté par le Tribunal Administratif le 2 /12/2021,

-l'arrêté de nomination de la commission d'enquête est daté du 06/12/2021

-l'arrêté prescrivant l'enquête a été pris par le président de la CCFI le 01/07/2022.

Plusieurs rencontres entre la commission d'enquête et la CCFI ont permis de planifier le déroulement de l'enquête, de vérifier le dossier d'enquête, d'organiser les modalités de recueil des contributions du public (permanences, registre numérique, etc...)

Ces rencontres se sont poursuivies pendant le déroulement de l'enquête, la plupart du temps en vidéo-conférence.

La commission d'enquête a pu prendre connaissance du dossier et en vérifier sa conformité avec les textes.

Une formation, minimale, a eu lieu pour la prise en main du registre numérique, dispensée par le prestataire.

La publicité a été faite :

-dans la Voix du Nord : 20 Aout et 9 septembre

-dans l'Indicateur des Flandres :17 Aout et 14 septembre.

La commission a rédigé un Vademecum à l'usage des personnels des mairies dans le but d'optimiser les transmissions et retranscriptions des différents documents, lettres ou observations sur les registres papier, le cas échéant. Les commissaires enquêteurs les ont remis personnellement dans les mairies chaque fois que cela a été possible, compte tenu de la période de vacances.

L'affichage dans les 50 mairies de la CCFI a été effectué en temps et en heure et est resté en place pendant la durée de l'enquête.

Les registres papier étaient disponibles dans les mairies relais (Hazebrouck, Bailleul, Nieppe, Arnèke, Cassel, Steenvoorde, Renescure et le siège de la CCFI à Hazebrouck.). Les contributions des registres papier ont été transmises à l'opérateur en charge de leur transcription sur le registre dématérialisé : Proxy Territoires.

Treize permanences, de 3h chacune, ont été effectuées par les commissaires enquêteurs, dans les mairies d'Hazebrouck, Bailleul, Nieppe, Arneke, Cassel, Steenvoorde, Renescure, ainsi qu'au siège de la CCFI.

L'ensemble des registres papier déposés dans les mairies qui accueillait des permanences, a été récupéré le 7 octobre 2022 après clôture de l'enquête soit après 12h, en tout état de cause avant 15h.

Le PV de synthèse a été remis le 13 octobre 2022 à la CCFI et le mémoire en réponse a été reçu le 28 octobre 2022.

Une rencontre entre la CCFI et la commission d'enquête a eu lieu le lundi 24/10/2022. Elle a permis d'affiner la compréhension des diverses contributions recueillies pendant l'enquête et de la réponse qui y seraient, éventuellement, apportées.

## **8.2 Compte rendu des permanences.**

### **Permanences dans les mairies et à la CCFI (siège de l'enquête).**

#### **CCFI -siège de l'enquête :**

La salle de permanence était au rdc de la CCFI et l'accueil du public était fait par l'accueil de la CCFI. Le dossier était rangé en piles selon les thèmes (Notice explicative, OAP, Changements de destination, planches A, B,C, règlement, évaluation environnementale, POA, avis des PPA ...)

Chaque jour, si besoin, la CCFI transmettait les contributions portées sur le registre papier à l'adresse mail dédiée pour publication sur le registre numérique.

#### **Deux permanences à la CCFI :**

**Le 7/09 de 14h à 17h. 3 visiteurs.**

- Mr D, directeur du site entreprise Colaert Essieux à Steenbecque demande une modification de l'OAP extension d'entreprise suite à un changement de direction. Il fera sa contribution via le e-registre.

- Mr Laconte, Maire de Bavinchove, demande des modifications de l'OAP secteur gare (bâtiments à démolir et limite de l'OAP à revoir pour construction de garages).

Il demande aussi un changement de destination bâtiment agricole et va faire sa contribution via le e-registre.

-Mr F agriculteur souhaite construire son habitation à l'écart de la ferme en zonage A et va faire sa contribution via le e- registre

### **Le 7/10 de 9h à 12h**

-Mr L est venu déposer un courrier de Mr D : ce dernier évoque le projet de lotissement sur sa pâture rue de Tannay à Thiennes qui est classée en constructible alors qu'elle est régulièrement inondée . Parcelles ZC 289,204,209,287,137.

-Mme D est venue se renseigner sur l'OAP de Borre sans déposer d'observation.

### **Mairie d'Hazebrouck : Le 13/09 de 9h à 12h. 4 visiteurs.**

La salle de permanence, aisément accessible, était située au rdc ; l'accueil du public était pris en charge par l'accueil mairie. Le dossier papier était rangé en piles selon les thèmes comme à la CCFI. Chaque jour, si besoin, la mairie transmettait les contributions portées sur le registre papier à l'adresse mail dédiée pour publication sur le registre numérique.

-Mr F dépose un courrier pour un changement de destination d'un bâtiment en zone agricole.

-Mr JM D Groupe Scotimmo dépose un courrier pour un re-phasage de l'OAP num7 d'Hazebrouck Grand chemin de Cassel (construction de 70 logements)

-Mr P V dépose un courrier pour un changement de destination d'un bâtiment sur Pradelles.

-Mme D vient vérifier si sa fiche changement de destination sur Hondeghem figure bien au dossier d'enquête. Elle renverra via le e-registre la fiche avec avis positif mairie.



## **Permanences en mairie de Bailleul**

Deux salles différentes ont été utilisées, parfaitement adaptées à la situation. La mairie avait détaché un responsable de l'urbanisme pour assister, le cas échéant, le commissaire enquêteur.

### **Le 8/09/2022 de 9h à 12h 6 visiteurs**

Mr Mme M. : demande de changement de destination pour une grange située sur un corps de ferme qu'ils vont acquérir,

-Mme J. Bailleul demande changement de zone, (rectification suite à erreur de transcription) pour pouvoir réaliser une bergerie.

-Mr B. Godewaersvelde, créerait une épicerie sur le site d'une OAP située place Verte, qui doit être supprimée.

-Mr D., le Doulieu.

Demande correction d'une erreur matérielle et réduction d'un espace boisé.

### **Le samedi 01/10/2022 de 9h à 12h45 13 visiteurs**

-Mr D. Godewaersvelde

Demande une exception au règlement, pour parcelle B616 621 pour pouvoir construire un garage.

-Mme D., Mr D. : Diverses remarques sur le projet de modification

- Mrs H et S, Godewaersvelde, Agriculteurs : craignent l'extension intempestive d'une nouvelle usine en projet jouxtant leur élevage

- MM E. accompagnée par Mr le maire. Flêtre : Chgt de destination

- Mr E. de Bailleul : Maison en pleine campagne sinistrée (argiles) demande pouvoir éventuellement rebâtir (en zone A)

-Association « Ma maison à Bailleul » : renseignements et demandes diverses

-Mr Mme D. Steenwerck et Me H. : Fiche de Chgt de destination

- Elise P. Boeschepe : Projet d'écotourisme, modification de zonage

-Mr E. Méteren : Diverses demandes sur les modifications et le mécanisme d'évolution d'un PLUI.

-Mr X : Demande de classement en zone inondable de certaines parcelles

-Mr R. Flêtre : Pb récurrent du passage en A d'un secteur construit récemment et qui interdit toute construction annexe ; Demande l'évolution du règlement.

**Permanences en mairie de Nieppe le 28/09/2022 de 14 à 17h00 12 visiteurs**

Bonnes conditions d'accueil dans une salle dédiée, avec une bonne accessibilité.

Mr le maire de Flêtre et un conseiller urbanisme :

-demande une interversion de phasage des AOP 2 et 3 (retour à l'ordre du plu initial,

-la suppression de la liaison douce sur l'OAP 2,

-une suppression de 1805M2 et de 4 logt de l'OAP 2,

-demande la suppression de l'équipement destiné à l'extension du cimetière sur l'OAP 2,

-et demande de suppression de l'espace public paysager /aire de jeu sur l'OAP 2

-Mr M., maire de Flêtre : demande de modification de zonage ; d'agricole à constructible pour un terrain, rue de Thieushouck.

-Loger Habitat : Godewaersvelde

-OAP 1, rue de Boeschepe : suppression du parking centralisé et prévoir stationnement en accompagnement de voirie.

- Modifier le mode de calcul de la densité de logements à l'Ha

- Loger habitat Morbecque OAP 2 : demande d'intervertir la voie de circulation douce et la voie de circulation motorisée (refus de vente des propriétaires)

-Loger habitat St Sylvestre Cappel OAP 1 demande de suppression du parking centralisé à remplacer par stationnement en accompagnement de voirie.

-Mr Mme D., Nieppe demande que le terrain situé derrière leur maison (parcelle n 7), constructible dans le projet redevienne en classement agricole. Ce terrain serait en zone humide.

-Mr Mme E. Nieppe Même demande, signale l'appui de la mairie dans cette démarche (lettre à l'appui)

-Mme M., Renescure : demande le classement de la parcelle n 119, à Renescure en Ae afin de pouvoir procéder à l'agrandissement de son restaurant.

-Mr C. Nieppe

-demande le déclassement « boisement » de la parcelle 347 rte de Bailleul

-demande le classement en Uc de la parcelle AV 157 1143 rte de Bailleul.

## **Permanences en mairie Steenvoorde 5 visiteurs**

**le 14/09/2022 de 14à17h**

Bonnes conditions d'accueil, Salle accessible à tous. Rencontre avec le maire et le directeur des services.

- M. W : demande de changement de destination d'un poulailler, sur Steenvoorde, en logement, pour activité économique uniquement. La fiche a été faite mais n'est pas dans le dossier de modification.

-M. E. accompagné de M. Courtois maître d'œuvre : Demande de changement de destination pour des bâtiments agricoles situés sur Flêtre.

-M. G : demande de mise en zone constructible d'une parcelle. C'est une dent creuse dans la zone UG. De l'autre côté de la rue c'est un front bâti mais c'est la commune de Terdeghem !

-M. B. est venu pour se renseigner sur ce qui est demandé comme modifications pour Terdeghem.

-Mme O.V. chargée de projet chez Baudalet Environnement demande plusieurs changements de destination à :

- Blaringhem 1609 rue d'Aire pour centre de formation et 2292 pour logement
- Lynde ZE 184 pour élevage canin
- Ebbilinghem 2799 pour du logement (parcelle repérée et fait l'objet d'une fiche pour de l'activité mixte)
- Steenbecque 10 rue d'Aire pour bureaux
- Et à titre personnel 777 route de Strazeele pour du logement.

## **Permanence en mairie de Steenvoorde le 07/10/ 2022 de 9à12h 8 visiteurs**

Mr V. B. de Steenvoorde + maître d'ouvrage

Demande de rectification d'erreur matérielle et de modification de zonage pour permettre une extension. Ont l'accord de la mairie.

ZB 137 et 138-demande d'appliquer les conditions de la zone UC à ce projet (en zone A)

Mr S. E. Terdeghem -

Vient consulter de nombreux plans et demande des explications . Pas de contribution.  
Mme G. de Santes : Demande correction ,sur les parcelles 181 et 403B de Houtkerque : un point d'eau se trouve sur la planche C et non sur la Planche A

Mr I. passe pour voir si son dossier lors d'une permanence précédente est bien complet.

MM L. DGS et D .conseiller délégué à l'urbanisme Steenvoorde  
Ont des demandes pour 4 OAP de leur commune

- OAP 1 déplacement de la gendarmerie et prise en compte de la zone humide
- OAP2 Contestation sur la zone humide sur l'emprise de l'OAP
- OAP 3 Modification du phasage et de la taille concernée
- OAP5 Modification du libellé de l'OAP 5 (la salle à manger de l'ancienne maison de retraite ne sera pas conservée)

Mme Mr B. Godewaersvelde : signalent qu'ils envisagent d'installer une brasserie show-room sur les sites des friches de l'OAP supprimée, rue du Mt des Cats.

Le registre est clos et récupéré à 12h par le commissaire enquêteur.

### **Permanence à ARNEKE le 21 septembre de 9h00 à 12h00 2 visiteurs**

Bonnes conditions d'accueil, grande salle accessible à tous avec tous les documents disposés sur table.

2 personnes ont été rencontrées au cours de la permanence.

1-M. I pour une demande de changement de destination ou changement de zonage d'une parcelle n°699 située en UG à Arneke. Veut faire un restaurant ou un gîte (ancien silo) Fera un dépôt sur le site. A acquis ces bâtiments après avoir pris l'attache de la CCFI qui aurait indiqué qu'il pouvait faire son projet.

2-Mme L pour changement de zonage de sa parcelle n°30 située à Arneke située en A alors qu'elle n'est plus agricole (accès à sa parcelle bâtie n°1180) a fait un courrier au président de la commission

3-Reçu courrier en mairie de JJ V demandant un changement de zonage pour les parcelles 1194 et 1196 aujourd'hui en N. A un avis favorable du maire.

### **Permanence à ARNEKE le 6 octobre de 9h00 à 12h00 5 visiteurs**

4 personnes ont été rencontrées pour 3 contributions ainsi que le maire de la commune.

1- M. M. Cédric demande le changement de destination d'un hangar (sinistré en 2008 et donc détruit aujourd'hui) parcelles B 650 et 652 sur Arneke, pour réaliser 2 logements

2- M. R. et un collègue architecte demandent la modification du règlement de la zone UEr à Godewaersvelde pour permettre des installations nouvelles sur la friche Vandycke. Demande suppression de l'item « lié à l'activité existante à l'approbation du PLUi » page 114 du règlement et permettre la construction de logement autre qu'uniquement lié au gardiennage.

3- M. P est venu déposer un courrier et des documents ayant trait aux inondations de la zone projetée 1AU sur Thiennes.

A cette occasion j'ai constaté une certaine anomalie entre les zones inondables sur Steenbecque et Thiennes. S'arrêtent-elles en limite de commune ?

4- La mairie a remis un courrier en appui à la demande de changement de zonage de UG en UA de la parcelle C699 à Arnèke

### **Permanence à CASSEL le 15 septembre de 13h30 à 16h10 8 visiteurs**

Bonne condition d'accueil avec une grande salle au premier étage. La réception est faite à l'accueil de la mairie. Les documents sont dans une caisse.

1-Mme L. est venue se renseigner sur les modifications sur Cassel.

2-Mme E. demande que la zone du sentier des Veaux classée en Ua qui était en Ub au précédent PLU revienne en UB. Sentier des Veaux est en impasse et elle ne voudrait pas que le terrain en fond du sentier puisse avoir une urbanisation importante avec le classement en Ua car la voie est trop étroite.

3-M F. G demande de mettre en totalité une propriété agricole sur Le Doulieu (106 rue du Courant) en changement de destination (actuellement qu'une partie des bâtiments). A proposé à la mairie et à la CCFI son projet, activité de traitement de fruits (jus de pomme) et bureau d'études. CCFI a dit impossible. Également situé dans une zone d'expansion de crues ! (Documents fournis)

4-MM M. et V. demandent de classer en UC leur parcelle ZB45 (3000 m<sup>2</sup>) sur Ebblinghem. Située en prolongement de la zone UC cette parcelle triangulaire est inexploitable pour l'agriculture. Elle est en friche actuellement.

5-M B. est venu se renseigner sur les OAP de St Sylvestre-Cappel, Oxelaëre et Cassel. La lecture des différents documents de l'OAP de St Sylvestre-Cappel interpelle car peu clairs.

6-Mme V. est venue se renseigner sur les modifications sur Hardifort.

7-MM. F. et P. (mairie adjoint à l'urbanisme) demande de rectifier une erreur matérielle concernant une zone boisée au PLUi qui n'est plus du tout boisée. Il s'agit d'une ancienne pépinière de sapins (pour faire des sapins de Noël) abandonnée et la mairie l'a fait déboiser en 2018-2019 pour des raisons de sécurité. Un permis de construire a été délivré le 16 octobre 2019 sur une parcelle aujourd'hui « dite boisée »

8-Mme D. demande de remettre en Ub et non en A un secteur de Cassel route de Zermeele précédemment en Ub au PLU précédent. Ce secteur comporte une douzaine de maisons et aucun agriculteur. A remis des documents.

### **Permanence à CASSEL le 29 septembre de 9h00 à 12h00 2 visiteurs**

Même conditions que pour la permanence du 15 septembre.

2 personnes ont été rencontrées.

1-M. Maxence H est venu exposer sa demande de modification du périmètre de la ZIC de Strazeele au droit de sa ferme car cela empêche tout développement et ce secteur n'a jamais été inondé.

2-M et Mme C.-D. ont déposé un courrier demandant une modification de la temporalité du phasage de l'OAP Comte d'Artois afin d'une réalisation plus rapide de la phase 2, la phase 1 étant quasi terminée. Demande de supprimer la clause des 70% de dépôt des permis de construire sur l'opération Place Saint Gohard pour permettre le démarrage de la phase 2 de l'OAP Place Saint Gohard.

### **Permanence à RENESCURE le 23 septembre de 9h00 à 12h35 10 visiteurs**

Accueil en salle du rez de chaussée. Neuf personnes ont été rencontrées, ainsi que le maire de la commune.

1-M. M. de Renescure a remis un courrier inclus au registre (concerne parcelles 14 et 133) Il demande que la parcelle 14 soit constructible

2-M.W. est venu pour voir si l'erreur matérielle concernant sa parcelle ZD25 mise en N à Ebblinghem avait été rectifiée. Effectivement la planche A ne met en N que la pointe de la parcelle en cause. Cela le satisfait.

3-M et Mme P. demandent un changement de destination d'une grange située en face leur habitation parcelle ZK 143 204 rue de la Chapelle. L'examen de la planche A montré qu'il y a bien un bâtiment repéré pour changement de destination mais c'est leur habitation et non la grange. Erreur matérielle à rectifier.

4-M. D. et M. P. souhaitent solder une indivision sur les parcelles 1830 à 1837 rue de l'Hospice à Renescure en réalisant soit la vente des terrains soit une opération d'habitat. Parcelles incluses dans l'OAP 4 rue de l'Hospice. Programmation à 12 ans après approbation du PLU. Ai conseillé de voir la maire et indiqué qu'à mon avis rien ne les empêchait de vendre les terrains.

5-M. C. P. est venu pour un refus de clôture en béton sur la parcelle ZD 139 à Renescure. La parcelle contigüe est clôturée en plaques béton. On a regardé le règlement et conclu qu'il pouvait certainement faire une clôture en bois. Je lui ai conseillé de faire une nouvelle demande après approbation de la modification du PLU.

6-M et Mme M. demandent à rétablir en zonage constructible les parcelles ZC 152 et 153, classées en A au PLUi. Ces parcelles n'ont pas le caractère agricole et sont déjà totalement équipées en réseau (eau, assainissement, fibre ...)

7-Mme H. de Strazeele demande la rectification des limites de l'OAP 2 qui incluent des parcelles privées de jardin à arrière des habitations.

8-M. D. JM. société immobilière demande d'avancer la programmation de l'OAP 3 rue d'Aire prévue 6 ans après l'approbation du PLUi. Courrier remis.

9-Mme W. de Boëseghem demande de modifier la fiche de changement de destination parcelles B 1302 et 980 lieu-dit Petite rue de Cassel car elle inclut un bâtiment leur appartenant et qui n'a pas vocation à changer de destination. S'inquiète de la possibilité de réaliser des gîtes dans ces bâtiments car elle exploite une ferme avec des vaches laitières.

## **9 Analyse des observations.**

### **9.1 Consultation des documents sur le site internet dédié.**

Il y a eu **1358** téléchargements et 1017 documents visualisés.

**669** visiteurs ont effectué 1482 visites (un visiteur peut effectuer plusieurs visites).

L'ensemble des documents ainsi que les planches A, B et C ont été visualisés et/ou téléchargés.

Les documents les plus consultés sont :

- Les planches de zonage A
- Les OAP
- Les fiches de changement de destination.
- La notice explicative.
- Le document « explication des choix »
- Le POA (Programme d'orientations et d'actions habitat).
- Le règlement.

Le public a manifesté un réel intérêt pour cette enquête publique ainsi que pour la documentation mise à disposition sur internet, même si la lecture des documents notamment les planches A,B et C n'est pas aisée, puisqu'elles ne comportent pas de noms de rues ,d'édifice etc...

## 9.2 Les contributions du public.

La commission d'enquête a recueilli 202 contributions ayant donné lieu à **255** observations. (un même contributeur a pu faire plusieurs observations sur des thèmes différents)

Les 202 contributions publiées sont issues :

- 92 du registre numérique.
- 70 des registres papier (recueillies, essentiellement lors des permanences).
- 22 de courriels.
- 18 de courriers.

L'ensemble des moyens mis à disposition du public pour recueillir ses observations a été utilisé notamment le registre papier lors des permanences du commissaire enquêteur.

## 9.3 Typologie des personnes ayant participé :

Les participants sont essentiellement des particuliers (70%), des partenaires sociaux économiques (20%), des élus 10% ; il s'agit généralement de maires des communes de la CCFI ou d'élus en charge de l'urbanisme dans leur commune

## 9.4 Analyse par thème.

La commission d'enquête a retenu 10 thèmes pour classer les contributions du public :

**Les thèmes les plus retenus par le public sont :**

Modification de zonage	78	31%
Changement de destination	60	24%
OAP	40	16%
Règlement	12	5%
Inondations	8	3%
SPA*	6	2%



ZEC	2	1%
Planches C (patrimoine écologique,bâti,paysager)	2	1%
Autres (remarques générales, hors sujet..)	29	11,5%
Sans objet (doublons tests, visites sans dépôt d'observation..)	14	5,5%

\*SPA :il s'agit de 6 observations portant sur l'implantation d'un refuge pour animaux

- Les modifications de zonage, les changements de destination et les OAP sont les thèmes les plus retenus pour les observations.

Modifications de zonage : il s'agit souvent de demandes de classement en constructible de parcelles agricoles ou de correction d'erreur matérielle.

OAP : les demandes concernent le phasage, des modifications de contour, voire des modifications plus profondes.

Changement de destination : il s'agit presque toujours de demandes pour utiliser des bâtiments situés en zone agricole, afin d'en faire des logements, gîtes ou activités économiques

## 10 . PV de synthèse et mémoire en réponse de la CCFI.

Le procès-verbal de synthèse a été transmis à La CCFI, par voie dématérialisée le 13 octobre 2022. La CCFI en a accusé réception ce même jour.

Ce procès-verbal de synthèse récapitule, sous forme de tableaux, l'intégralité des contributions et observations déposées sur les 7 registres mis à disposition du public, sur le registre dématérialisé de l'enquête, sur l'adresse de messagerie et par voie orale lors des 13 permanences des commissaires enquêteurs ou envoyées par courrier à la commission d'enquête.

Il fait état des conditions dans lesquelles les contributions ont été recueillies et en fait une analyse sommaire.

Il comporte ensuite deux parties : tout d'abord les questions soulevées par les avis des consultations obligatoires et les questions de la commission d'enquête et ensuite ce qui ressort des observations portées dans les registres ou transmises à la commission d'enquête.

Il indique que l'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté du président de la Communauté de communes de Flandre Intérieure et sans aucun incident.

Il figure dans son intégralité en annexe avec le mémoire en réponse de la CCFI reçu le 28 octobre 2022.

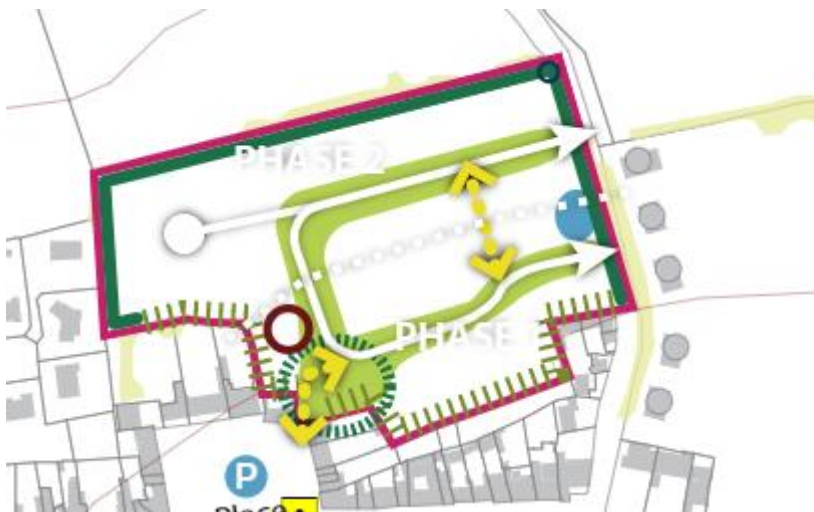
L'avis de la commission est indiqué dans le tableau des contributions mis en annexe du rapport pour chaque contribution. L'avis pour certaines contributions est développé ci-après.

### **Contributions pour lesquelles la Commission attire l'attention de la CCFI sur le traitement à donner.**

#### **Entité Gare d'Hazebrouck et comuns alentours.**

- Commune de Borre ; OAP rue du Moulin

Contributions @97, @155, @89



Les observations soulignent d'une part que le nombre de logements projetés (39) est très important par rapport à l'emplacement et d'autre part que cela pourra engendrer un trafic trop important rue du moulin, d'autant que pour la phase 1 une seule entrée /sortie est prévue. La phase 2 (6 ans après approbation du PLUI H) comportera une deuxième entrée.

Une étude de la capacité de la rue du Moulin à absorber le trafic, compte tenu du nombre de logements projetés, serait opportune surtout qu'une seule voie motorisée est prévue en phase 1.

Commune d'Hazebrouck.

- OAP « Grand chemin de Cassel »

Cette OAP anciennement N°12 est devenue N° 7

Contribution R 21.

La sté X propriétaire des parcelles CA119 et 215 (25226 m<sup>2</sup>) fait un point sur l'ensemble des OAP de la commune d'Hazebrouck et propose d'avancer le phasage de l'OAP Grand chemin de Cassel. En effet les autres OAP sont en cours de réalisation, ou ne pourront être réalisées rapidement (contraintes de vente des parcelles). La sté X propose un phasage avec des études en 2023 et les premières réalisations en 2024/2025 au lieu d'un démarrage des études en 2029.

Vu le nombre d'OAP en cours de réalisation ou à venir sur la commune d'Hazebrouck cette demande mérite une attention particulière même s'il faut étaler dans le temps les différentes phases des OAP.

OAP « Pole Gare »

Contribution R82 de la mairie.

La mairie eu égard aux objectifs de densification et souhaitant développer le pôle Gare (zone urbaine mixte UG dédiée aux habitations, commerces services etc..) demande de revoir le recul de 10m de l'emprise des voies ferrées, imposé par le règlement du PLUI H et souhaite le passer à 2 m (prévu par l'ordonnance du 14/04/2021).

La SNCF aurait confirmé cette possibilité.

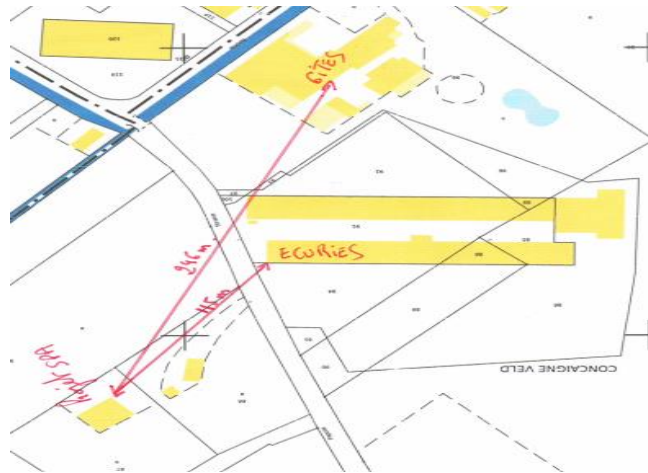
La demande correspond aux objectifs de développement du pole Gare mais soulève les problèmes de nuisance éventuels pour des habitations qui seraient situées à 2m des voies ferrées. Cela impose soit de réserver cet espace à des voies de circulation douces ou motorisées soit à des bâtiments qui ne sont pas destinés à des logements.

- Contribution @12.

M F agriculteur chemin du Pecker Hazebrouck réside avec ses parents dans sa ferme (élevage porcin) et souhaite construire une habitation pour lui-même sur sa parcelle ZK 124 (située en Zone APf par définition non constructible sauf bâtiments agricoles). La parcelle est desservie par les réseaux.

Il doit en effet rester proche de son élevage porcin et ne souhaite pas faire déménager ses parents.

La commission comprend qu'un zonage APf ne permet pas de construire une habitation mais considère que ce cas particulier doit être examiné.



Commune de Morbecque.

- Contributions @152,161,162,164, 173 et 174.

Ces contributions émanent des riverains et du centre équestre de la rue du Pain sec à Morbecque qui s'opposent au projet d'implantation d'un refuge pour animaux (chiens, chats...). Les nuisances sonores sont évoquées aussi bien pour les riverains, les gites que pour les chevaux du centre équestre. La réglementation assez fournie sur le sujet ainsi que la jurisprudence peuvent être sujettes à interprétation. Les nuisances peuvent s'étendre si des animaux sont en liberté dans l'enclos en dehors des cages et pour ceux qui seraient en attente dehors.

La commission estime que le projet d'implantation doit être requalifié au vu de ces éléments

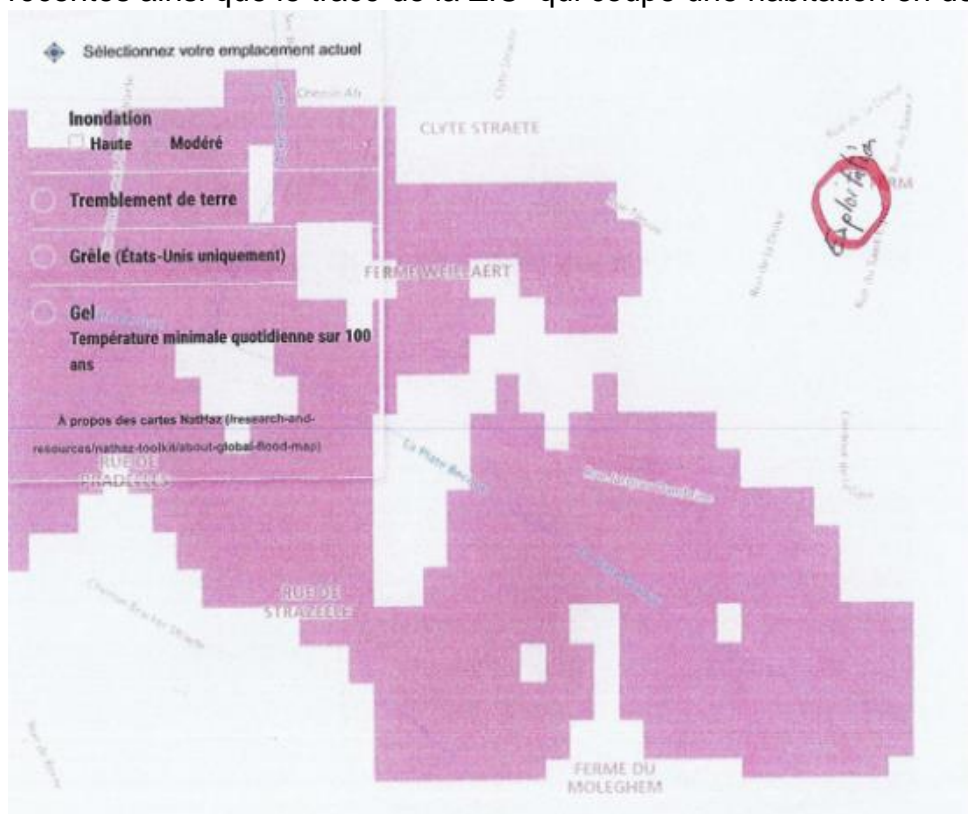


Commune de Strazeele.

- Contribution @113  
Cette contribution concerne la parcelle ZE048

- Contributions @10,37, C49 et 109

Ces contributions concernent la ZIC (zone inondation constatée) rue du St Esprit à Strazeele parcelles ZD et voisines. Les riverains fournissent des relevés de pluviométrie et des photos montrant l'absence d'inondations récentes ainsi que le tracé de la ZIC qui coupe une habitation en deux.



La commission estime que le tracé des ZIC peut être revu notamment au vu de relevés actualisés et que la source des données statistiques doit être fournie.

## Entité de Bailleul

Contribution E83 Steenwerck

La contribution concerne les parcelles cadastrées section E numéros 835, 836 et 1039. A Steenwerck, 13 rue de la gare

La parcelle cadastrée section E numéro 1039 est désormais classée en zone UL du PLUi-H

Les propriétaires demandent le classement de la parcelle cadastrée section E numéro 1039 en zone UB du PLUi-H. afin de permettre la vente de deux terrains à bâtir ou la construction de deux maisons à usage d'habitation dans une commune en manque de

logements, en respectant les normes environnementales et sans empiéter sur une zone naturelle.

### Contribution R72 Fletre

Monsieur le maire de Fletre demande le changement de zonage du site dit "Thieushouck" à Fletre, qui est actuellement classé en zone agricole alors que des maisons y ont été construites avant 2020. Avec ce classement toute extension des habitations est devenue impossible. Il demande qu'une partie de cette zone soit classée en constructible, notamment celle où sont implantées les maisons.



Cette demande a été faite par plusieurs personnes et concerne plus d'une douzaine de logements

La règle appliquée par la CCFI est de considérer un hameau à partir de 20 habitations, et donc un classement en zone U. Elle pourrait être adaptée en fonction des particularités du terrain.

Cette demande de « dérogation » à la règle du hameau doit être examinée avec attention pour trouver une solution à l'évolution demandée.

Cette contribution est à rapprocher de la contribution 106 Godewaersvelde.

Mr et Mme LHD Godewaersvelde demandent de modifier le zonage de la parcelle ZC 193 pour la passer de AP vers AL pour permettre la réalisation de leur projet touristique.

Cette demande nécessitant une consultation de la CDPENAF devra être étudiée dans le cadre d'une prochaine modification de droit commun du PLUi-H.

### Erreurs matérielles

De nombreuses erreurs matérielles, réelles ou supposées, ont été signalées :

Classement inapproprié en zone prairie : Contributions 13,16,108,169



Zone agricole : Contributions 72,86

Zone boisement : Contributions 91,92,67,96,98

Limites parcellaires : Contribution 99

Cartographie voirie : Contribution 118

### **Entité A25 Nord**

Contribution E 169 et 194 Steenvoorde

La demande consiste en la modification du règlement dans le but de pouvoir construire des extensions vers l'avant.

Il est convenu la rénovation et l'extension des deux habitations sur Les parcelles 136, 137 et 138. Les parcelles sont situées dans la zone A du PLU-i.

Le règlement du PLUI-H (catégorie habitation) précise : Les constructions d'annexes doivent se situer à une distance d'éloignement maximum de 20m de la construction principale. Concernant les extensions, cf. Dispositions générales.

Au vu de la configuration et de l'implantation des habitations en fond de parcelles, les extensions vers l'avant ne sont ainsi pas autorisées.

La modification du règlement dans le but de pouvoir construire des extensions vers l'avant pourrait permettre de répondre à cette demande.

### **Entité Arneke**

Contribution C 38

Les propriétaires des parcelles contigües 30 et 1180 sur Arneke, demandent de classer en zone constructible la parcelle 30 qui est leur jardin et la voie d'accès à leur résidence située sur la parcelle 1180 classée en UA.



A l'évidence la parcelle 30 n'est pas agricole. Si cela n'est pas considéré comme une erreur matérielle, une correction sera à apporter dans la prochaine révision.

Contributions C 127 et @ 160 :

Concernent l'ancien silo qui pourrait être restauré et transformé en logement à Arnèke. Si la zone UG le permet il n'y aurait pas à modifier le zonage mais il semble que le règlement de la zone UG soit restrictif. Une attention particulière devra être apportée par la CCFI à cette demande s'il est souhaité qu'elle aboutisse.

Contributions R 31 et @ 44 :

Demande de classement en zone constructible UC de la parcelle ZB45 sur la commune d'Ebblinghem, actuellement en A. La configuration en triangle de la parcelle et la présence d'un fossé la rend inexploitable pour la culture.



Cette parcelle 45 n'est effectivement pas agricole et une partie en front à rue pourrait être en zone constructible. Cela devra être examiné lors de la révision du PLUI-H.

Contributions @ 94, @ 171, E 176 et @ 179

Contestent l'implantation d'un futur cimetière à Ebblinghem éloigné de 2 km du centre, mal desservi, en plein milieu de la plaine agricole et jouxtant des maisons.

Effectivement ce nouveau cimetière sera éloigné du centre d'Ebblinghem et les voies d'accès semble être des voies de desserte agricole. La justification d'un cimetière à cet endroit n'est pas explicitée.

Contribution R 78

Demande de classer en zone constructible la parcelle du restaurant à Renescure afin qu'il puisse étendre son commerce.



Cette parcelle est classée en zone agricole alors même que le long de la rue elles sont en zone U. Certes il y a les 2 dernières parcelles qui ne sont pas construites en front de rue mais fallait-il pour cela les classer en zone agricole alors que les installations sur ces parcelles sont économiques et commerciales. Cela pourrait être une erreur manifeste de zonage.

Contributions E 93, @ 120, C 128, R 143, E 150 et R 192

Apportent des éléments sur les inondations qui ont affectée le projet d'OAP à Thiennes transformé en PAPAG.

Le PAPAG est effectivement fait pour étudier les diverses solutions permettant d'envisager des constructions sur ce site et tous les éléments apportés, notamment les photos du site, doivent servir à cette définition du projet.

Contributions @ 26, R 28 et @ 36

Les parcelles de 12 maisons d'une zone de Cassel sont classées en zone agricole, alors qu'il n'y a aucune activité agricole sur ces parcelles. Ce classement limite toutes possibilités d'agrandissement.

La règle appliquée par la CCFI de considérer un hameau à partir de 20 habitations, et donc un classement en zone U, est certes louable mais pourrait être assouplie en fonction des configurations réelles du terrain. Le zonage et le règlement de zone U doivent pouvoir permettre de limiter les extensions éventuelles sur de grandes parcelles. Cette demande de « dérogation » à la règle du hameau doit être examinée avec attention pour trouver une solution à l'évolution souhaitée.

Contributions @ 187

La DDTM n'a pas émis d'avis sur le projet de modification du PLUI-H mais a fait une contribution par messagerie pour indiquer que conformément à une directive du préfet elle ne financera ni n'agréera les logements sociaux envisagés dans les OAP d'Oxelaère et Saint Sylvestre-Cappel car ces OAP sont en extension urbaine.

La CCFI décide de supprimer la réalisation de logements sociaux dans les OAP de ces 2 communes. Toutefois le courrier du préfet laisse la possibilité d'analyse approfondie entre l'EPCI et le bailleur potentiel pour confirmer leur nécessité. La CCFI doit avec les maires des communes concernées saisir cette opportunité si leurs besoins de logements sociaux est une priorité pour eux. Certes la Flandre intérieure n'est pas une zone « tendue » mais les besoins en logements sociaux dans les communes rurales sont souvent une nécessité pour conserver sur le territoire les populations jeunes ou plus fragiles.

## **Conclusion du rapport.**

Sur l'ensemble des étapes de la procédure, l'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté en fixant les modalités.

La mise à disposition pour le public du dossier d'enquête sous forme papier n'a pas soulevé de difficulté particulière dans l'ensemble des lieux d'enquête.

Les nombreuses visualisations ou téléchargements du dossier sous forme numérique par le public ont montré la complémentarité des moyens d'information.

Les conditions d'accueil dans les mairies et à la CCFI ainsi que les moyens octroyés ont été très satisfaisants (affichage de l'enquête, salles adaptées, accès facile, personnel de l'accueil capable de renseigner le public...) pour la totalité des lieux d'enquête.

Les permanences ont été très fréquentées par le public et ont montré l'intérêt des échanges avec un commissaires enquêteur notamment pour la compréhension du dossier d'enquête.

La commission d'enquête remercie les personnels des mairies pour leur disponibilité et leur réactivité à fournir les documents demandés et a s'assurer du bon déroulement de l'enquête.

La coopération des services de la CCFI a été optimale tant au niveau de la logistique et de leur disponibilité qu'au niveau des échanges techniques indispensables au bon déroulement de la procédure d'enquête y compris avec le prestataire en charge du registre numérique.

### **Annexes** (document séparé)

Procès-Verbal de synthèse, mémoire en réponse de la CCFI et avis de la commission.

Arrêté prescrivant l'enquête (CCFI).

Arrêté de nomination (TA).

### **La commission d'enquête**

**Président : Olivier Theetten**

**Membres : Michel Suarez et Jean-Daniel Vazelle**