



DÉPARTEMENT DU NORD – ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 09 JUILLET 2025

N°2025/055

URBANISME

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLUI – APPROBATION

Rapporteur : Monsieur Michel DELFORGE, Vice-président.

Par arrêté du 14 janvier 2025, le Président a prescrit la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUI.

Cette modification portant sur :

- Des modifications du règlement de la zone AUE,
- Des modifications du plan de zonage de la commune de Quaëdypre
- Des modifications de l'OAP de la zone d'activités de la Croix Rouge B à Quaëdypre

Une demande d'examen au cas par cas sur le projet de modification n°3 du PLUI a été transmise le 15 janvier 2025 à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) pour avis sur la réalisation ou non d'une évaluation environnementale. Son absence de nécessité a été confirmée par la MRAE le 04 mars 2025 et par délibération du Conseil Communautaire le 01 avril 2025.

Le projet de modification du PLUI a été également transmis pour avis à l'ensemble des communes de la C.C.H.F et des Personnes Publiques Associées (PPA) le 17 janvier 2025. Les avis sont les suivants :

- Avis favorable de la Chambre Régionale d'Agriculture en date du 24 février 2025,
- Avis favorable avec observations du Conseil Départemental du Nord en date du 25 mars 2025.

Le projet de modification du PLUI a été porté à l'enquête publique du lundi 28 avril 2025 à 9h au mercredi 28 mai 2025 à 17h, pour une durée de 30 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales, ainsi que ses propositions, au cours de 4 demi-journées sur la période susmentionnée. 5 visites ont été enregistrées.

Les citoyens, informés par la presse, l'affichage, la publicité aux portes des mairies, par le site internet dédié et par la mise à disposition sur le site internet de la C.C.H.F du dossier d'enquête se sont principalement connectés en un nombre important de 1086 connexions et on note 534 téléchargements d'au moins une pièce.

Le commissaire enquêteur a enregistré 5 contributions :

- 4 contributions sur le registre dématérialisé,
- 1 contribution sur les registres papier,

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse des observations du public en date du 2 juin 2025 à la C.C.H.F, laquelle a répondu par un mémoire en réponse en date du 6 juin 2025.

DÉPARTEMENT DU NORD – ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE

Le commissaire enquêteur a ainsi rendu un avis favorable à la modification n°3 du PLUi assorti de :

- Deux recommandations :
 - o Prendre toutes les dispositions nécessaires au réaménagement du Faubourg de Cassel avant la rupture des liaisons entre la zone commerciale existante et le site de la Croix Rouge B, et le « retour à la situation antérieure » avant mise en service du barreau de contournement,
 - o Veiller à ce que les travaux de réaménagement de la RD 916 en amont du giratoire avec le RD 110 soient concomitants,

- Deux réserves :
 - o Modifier la hauteur maximale de 10 à 12 mètres pour les constructions commerciales dans l'îlot Nord de la zone commerciale,
 - o Compléter le schéma de l'OAP OUEST par l'ajout d'une flèche sortant de la parcelle permettant de ne pas laisser penser que l'« autre voie » deviendrait une voie de desserte du projet.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sont consultables sur le site internet de l'enquête publique jusqu'au 28 mai 2026.

Sachant que le projet de modification du PLUi peut être modifié pour tenir compte des avis des PPA et, le cas échéant, des résultats de l'enquête publique, sans remettre en cause l'économie générale du projet, il est ainsi proposé d'apporter les modifications suivantes au dossier de modification du n°3 du PLUi :

- Règlement écrit
 - Article 3 de la Zone AUE
 - ❖ Pour la zone AUE1a-a – Croix Rouge B – Quaëdypre
 - La hauteur maximale des constructions à destination commerciales et de loisir est portée à 12m au lieu de 10 m initialement prévue dans le dossier de modification,
- Compléter le schéma de l'OAP OUEST par l'ajout d'une flèche sortant de la parcelle permettant de ne pas laisser penser que l'« autre voie » deviendrait une voie de desserte du projet.

Il ressort de ce qui précède que les résultats de l'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur nécessitent les adaptations mineures précitées, lesquelles ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet de modification n°3 du PLUi.

Par conséquent, il est proposé d'approuver les adaptations mineures à apporter au projet de modification n°3 du PLUi, tel que présenté, conformément à l'article L.153-43 du code l'urbanisme, et d'approuver ainsi la modification n°3 du PLUi.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à 153-44 et R.153-20 à R.153-21,

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

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2022/075 en date de 7 juillet 2022 portant approbation du PLUi de la C.C.H.F ;



DÉPARTEMENT DU NORD – ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2023/058 en date de 27 juin 2023 portant approbation de la modification simplifiée n°1 de PLUi de la C.C.H.F ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2024/015 en date du 13 février 2024 approuvant la modification de droit commun n°1 du PLUi ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2025/054 en date du 09 juillet 2025 approuvant la modification de droit commun n°2 du PLUi ;

Vu l'arrêté du Président de la C.C.H.F en date du 14 janvier 2025, prescrivant une procédure de modification n°3 de PLUi de la CCHF ;

Vu l'avis conforme n°2025-8569 de la MRAE en date du 4 mars 2025 qui ne soumet pas à évaluation environnementale la procédure de modification n°3 du PLUi ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2025-38 en date du 1er avril 2025 qui confirme de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;

Considérant que le projet a été transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux 40 communes de la C.C.H.F le 17 janvier 2025 ;

Vu les avis émanant des Personnes Publiques Associées :

- Avis favorable de la Chambre Régionale d'Agriculture en date du 24 février 2025,
- Avis favorable avec observations du Conseil Départemental du Nord en date du 25 mars 2025.

Vu l'arrêté du Président de la C.C.H.F en date du 2 avril 2025 portant sur l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°3 du PLUi ;

Vu le rapport et les conclusions favorables assorties de 2 recommandations et 2 réserves du Commissaire enquêteur en date du 16 juin 2025 ;

Vu le dossier de modification n°3 du PLUi ;

Vu l'avis favorable de la commission Environnement – GEMAPI – Espaces Verts – Aménagement - Urbanisme - Habitat, réunie le 23 juin 2025 ;

Vu l'avis favorable du Bureau réuni le 02 juillet 2025 ;

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Vice-président ;

DÉPARTEMENT DU NORD – ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE
COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, AVEC L'ABSTENTION DE MONSIEUR DANIEL THAMIRY ET MADAME BRIGITTE DOUAY ET LE VOTE CONTRE DE MONSIEUR ALEXANDRE ROMMELAERE, DECIDE :

- D'APPROUVER LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLUI INTEGRANT NOTAMMENT LES MODIFICATIONS DU PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE SELON LES PIECES CI-JOINTES ;
- D'AUTORISER LE PRESIDENT, OU SON REPRESENTANT, A ACCOMPLIR LES FORMALITES DE PUBLICITES (AFFICHAGE, PRESSE, PUBLICATION).

Délibéré les jours, mois et ans sus dit.
Pour extrait conforme,

Le Président de la C.C.H.F
M. André FIGOUREUX



Le Secrétaire de séance
M. Paul JANSSEN

Transmise à la Sous-préfecture le
Publiée le 15 JUL. 2025
Délibération rendue exécutoire le

11 JUL. 2025

15 JUL. 2025

La présente délibération, dans un délai de deux mois suivant sa publication, peut faire l'objet d'un recours auprès de Monsieur le Sous-préfet de Dunkerque et/ou d'un recours pour excès de pouvoir auprès du tribunal administratif de Lille. Articles L2131-6, L2131-8, L2131-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

DÉPARTEMENT DU NORD – ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE

L'an deux mille vingt-cinq, le mercredi 09 juillet à 18 heures 30, le Conseil Communautaire légalement convoqué s'est réuni en présentiel à l'IET de Hoymille, sous la présidence de Monsieur André FIGOUREUX, suite à la convocation en date du 03 juillet 2025 dont un exemplaire a été publié de manière dématérialisée.

Etaient présents (49) :

M. Grégoire FRANCKE, délégué de BAMBECQUE ; M. Paul-Loup TRONQUOY, Mme Catherine VASSEUR, délégués de BERGUES ; M. Jean-Jacques VERHAEGHE, délégué de BIERNE ; Mme Claudine DELASSUS, déléguée de BISSEZEELE ; Mme Anne-Sophie BAUDCHON, M. Michel DOLLEZ, délégués de BROUCKERQUE ; M. Vincent PAUWELS, délégué de BROXEELE ; Mme Marie Noëlle AGEZ, M. Pierre MARLE, délégués de BOLLEZEELE ; Mme Bernadette BROUCKE, déléguée de CAPPELLEBROUCK ; M. Patrick THOOR, délégué de DRINCHAM ; M. Paul JANSSEN, délégué d'ERINGHEM ; M. Didier ROUSSEL, délégué d'ESQUELBECQ ; M. Stéphane FRANCKE, Mme Céline BOUCKENOOGHE, délégués d'HERZEELE ;
M. Fabrice LAMIAUX, délégué de HOLQUE ; Mme Michèle POULEYN, déléguée d'HONDSCHOOTE ;
M. Patrick LESCORNEZ, Mme Valérie ROBERT, M. Daniel THAMIRY, délégués de HOYMILLE ; M. Jean-Luc VANBAELINGHEM, Mme Evelyne WADOUX, délégués de KILLEM ; M. Michel DELFORGE, délégué de LEDERZEELE ; M. Christian DELASSUS, délégué de LEDRINGHEM ; M. Arnaud COOREN, délégué de LOOBERGHE ; Mme Danielle VANMAELE, déléguée de MERCKEGHEM ; Mme Marie-Andrée BECKAERT, déléguée de MILLAM ; Mme Séverine BELLEVAL, M. Régis VERBEKE, délégués de NIEURLET ; Mme Stéphanie PORREYE, déléguée d'OOST-CAPPEL ; M. Christophe VANLERBERGHE, Mme Brigitte DECRIEM délégués de PITGAM ; M. Jean-Claude DEKEISTER, délégué de QUAËDYPRE ; M. Bruno BRONGNIART, délégué de REXPOËDE ; Mme Marie-Noëlle MACREL, déléguée de SAINT-MOMELIN ; M. Didier FONTAINE, M. Gérard GRONDEL, délégués de SAINT-PIERREBROUCK ; Mme Catherine VANDERFAELLIE, déléguée d'UXEM ; M. Pierre BOUTTEMY, délégué de WARHEM ; M. Daniel DESCHODT, Mme Anne ROUSSELLE, délégués de WATTEN ; M. André FIGOUREUX, délégué de WEST-CAPPEL ; M. Vincent DELMOTTE, Mme Florence DEHONDT, M. Frédéric DEVOS, M. Luc POISSONNET, délégués de WORMHOUT ; Mme Catherine CLICTEUR, déléguée de WYLDER ; M. Vincent COLAERT, délégué de ZEGERSCAPPEL.

Excusés (22) :

M. Philippe PERRIN, délégué de WULVERDINGHE, qui a donné pouvoir à M. Daniel DESCHODT ; Mme Françoise CLAEYSSEN déléguée de LOOBERGHE, qui a donné pouvoir à M. Arnaud COOREN ; M. Stéphane COLAERT, délégué de CROCHTE, qui a donné pouvoir à M. André FIGOUREUX ; M. Benjamin DENOYELLE, délégué de STEENE, qui a donné pouvoir à M. Bruno BRONGNIART ; Mme Maryse DEVROË, déléguée de STEENE, qui a donné pouvoir à Mme Florence DEHONDT ; Mme Brigitte DOUAY, déléguée de BERGUES, qui a donné pouvoir à Mme Catherine VASSEUR ; M. David CALCOEN, délégué de WORMHOUT, qui a donné pouvoir à M. Vincent DELMOTTE ; M. Alexandre ROMMELAERE, délégué de SOCX, qui a donné pouvoir à M. Daniel THAMIRY ; M. Marc BOUREL, délégué de Bergues, qui a donné pouvoir à M. Paul Loup TRONQUOY ; Mme Marie-Agnès SOËTE, déléguée de WARHEM, qui a donné pouvoir à M. Pierre BOUTTEMY ; Mme Chantal MOFFELEIN, déléguée de REXPOËDE, qui a donné pouvoir à M. Pierre MARLE ; Mme Isabelle PRONIER, déléguée de WORMHOUT, qui a donné pouvoir à M. Luc POISSONNET ; Mme Chantal COMYN, déléguée de ZEGERSCAPPEL, qui a donné pouvoir à M. Vincent COLAERT ; M. Pierre DEFRANCE, délégué d'UXEM, qui a donné pouvoir à Mme Catherine VANDERFAELLIE ; Mme Caroline FELETIN, déléguée de VOLCKERINCKHOVE ; Mme Isabelle LEDEIN, déléguée de QUAËDYPRE, qui a donné pouvoir à M. Jean-Claude DEKEISTER ; Mme Sabine SENICOURT, déléguée d'ESQUELBECQ, qui a donné pouvoir à M. Didier ROUSSEL ; Mme Julie SYGULA, déléguée de BIERNE, qui a donné pouvoir à M. Jean-Jacques VERHAEGHE ; Mme Mélanie DETURCK, M. Hervé SAISON, M. Jérôme VERMERSCH, délégués d'HONDSCHOOTE ; M. Michel DECOOL, délégué de CAPPELLEBROUCK ;

Secrétaire de
Séance :
Paul JANSSEN

Nombre de
Conseillers :
En exercice : 71
Présents : 49
Pouvoirs : 17
Votants : 66