



DÉPARTEMENT DU NORD – ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 16 DECEMBRE 2025

N°2025/112

URBANISME

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°4 DU PLUI – APPROBATION

Rapporteur : Monsieur Michel DELFORGE, Vice-président.

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 04 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 07 juillet 2022 portant approbation du PLUi de la C.C.H.F ;

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°2025/54 en date du 09 juillet 2025 approuvant la modification de droit commun n°2 du PLUI ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2025/55 en date du 09 juillet 2025 approuvant la modification de droit commun n°3 du PLUI ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2025/82 en date du 14 octobre 2025 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLUI ;

Vu l'arrêté du Président de la C.C.H.F en date du 04 février 2025, prescrivant une procédure de modification n°4 de PLUi de la C.C.H.F ;

Vu l'avis conforme n°2025-8643 de la MRAE en date du 15 avril 2025 qui ne soumet pas à évaluation environnementale la procédure de modification n°4 du PLUI

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2025/56 en date du 09 juillet 2025 qui confirme de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.



DÉPARTEMENT DU NORD – ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE

Considérant que le projet a été transmis pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 17 février 2025 ;

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 février 2025 ;

Vu les avis émanant des Personnes Publiques Associées :

- Avis favorable avec remarque Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale en date du 21 mars 2025
- Avis favorable du SCOT de la Région Flandre Dunkerque en date du 27 mars 2025
- Avis avec observations du Conseil Départemental du Nord en date du 1^{er} avril 2025
- Avis favorable de la Chambre Régionale d'Agriculture en date du 28 avril 2025

Vu les avis émanant des communes :

- Avis de la commune de Herzelee en date du 06 mars 2025
- Avis de la commune de Hondschoote en date du 11 mars 2025

Vu l'arrêté du Président de la C.C.H.F en date du 10 juillet 2025 portant sur l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°4 du PLUi ;

Vu le rapport et les conclusions favorables assorties de recommandations du Commissaire enquêteur en date du 30 octobre 2025,

Vu l'arrêté préfectoral du 30 septembre 2025 portant approbation du classement sonore des infrastructures de transport routiers et ferroviaires du Département du Nord,

Considérant l'article 5 de cet arrêté précisant que ce classement doit être reporté dans les annexes du PLUi,

Vu le dossier de modification n°4 du PLUi ;

Vu l'avis favorable de la Commission Environnement - GEMAPI - Espaces verts - Aménagement - Urbanisme – Habitat réunie le 19 novembre 2025 ;

Vu l'avis favorable du Bureau réuni le 09 décembre 2025.

Par arrêté du 04 février 2025, le Président a prescrit la procédure de modification de droit commun n°4 du PLUi.

La totalité des 40 communes de la C.C.H.F est impactée par cette modification.

Cette modification porte essentiellement sur :

- Des corrections d'erreurs matérielles ;
- Des évolutions du règlement ;
- Des évolutions de la liste des emplacements réservés et des servitudes de mixité sociale ;



DÉPARTEMENT DU NORD – ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE

- Des évolutions des OAP ;
- Une évolution des Plans de zonage n°1 ;
- Une évolution des Plans du patrimoine n°2.

Une demande d'examen au cas par cas sur le projet de modification n°4 du PLUi a été transmise le 17 février 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 15 avril 2025 et par délibération du Conseil Communautaire le 08 juillet 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 février 2025. Les avis sont les suivants :

- Avis de la mairie d'Herzeele pour une modification du plan patrimoine en date du 06 mars 2025 ;
- Avis de la commune d'Hondschoote pour une modification du plan de zonage en date du 11 mars 2025 ;
- Avis favorable avec observation du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale en date du 21 mars 2025 ;
- Avis favorable su SCOT en date du 27 mars 2025 ;
- Avis favorable avec observations du Conseil Départemental du Nord en date du 1^{er} avril 2025
- Avis favorable de la Chambre Régionale d'Agriculture en date du 28 avril 2025 ;

Le projet de modification du PLUi a été porté à l'enquête publique du lundi 08 septembre 2025 à 9h au mardi 7 octobre 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 5 demi-journées sur la période susmentionnée.

Le dossier est resté accessible au public pendant toute la durée de l'enquête publique, à la C.C.H.F, dans les 40 mairies du territoire et sur un site internet dédié (2792 visiteurs uniques et 1259 téléchargements).

Le commissaire enquêteur a enregistré 66 contributions. Dans leur ensemble, il est à remarquer que les contributions, ne portent pas essentiellement sur les modifications initiales envisagées par la C.C.H.F, objet de la présente enquête. Celles-ci n'ont pas fait l'objet de remarques précises ni d'une forme de rejet. La majorité des contributions relevées concerne des demandes de changement de destination, d'aménagement, d'extension ou de construction sur des parcelles ayant perdu leur vocation agricole au travers de modifications de zonage.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse des observations du public en date du 08 octobre 2025 à la C.C.H.F, laquelle a répondu par un mémoire en réponse en date du 16 octobre 2025.

Le commissaire enquêteur a ainsi rendu un avis favorable à la modification n°4 du PLUi assorti d'une réserve et de 2 recommandations, dans son rapport et ses conclusions motivées du 30 octobre 2025 :

La réserve porte sur l'Intégration dans la délibération d'approbation du projet, de la rectification des 6 erreurs matérielles relevées en cours d'enquête concernant les emplacements réservés des communes de Bierne, Brouckerque, Cappellebrouck, Herzeele et Steene.



DÉPARTEMENT DU NORD – ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE

Les deux recommandations sont :

- Engager à court terme une révision du PLUi permettant de prendre en considération l'évolution du territoire en matière de logements et d'hébergement.
- Apporter plus de précision à certaines contributions restées vagues, pour permettre aux demandeurs de prendre des décisions concernant leur projet.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sont consultables sur le site internet de l'enquête publique jusqu'au 08 octobre 2026 : <https://www.registre-dematerialise.fr/6384>

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°4 du PLUi :

- Règlement graphique – planche de zonage 1
 - o Classement de la parcelle A2664 à Looberghe en UD4
 - o Réduction du STECAL AE – 300 Rte de St Omer à Bissezeele
 - o Parcelle A704 à Bissezeele - Reclassement d'une partie de la parcelle en zone UD3 à la place de UP (environ 10m en façade) et mise en place d'un emplacement réservé sur la partie de la parcelle restant en UP au profit de la commune pour l'extension future du cimetière
 - o Camping « Le Vert Village » à Crochte - Levé PAPAG et remplacement par une OAP
 - o Parcelle C2445 à Hondschoote – zonage en UD3
 - o Hoymille – Site OAP rue des Pivoines – zonage en AUH2
 - o Hoymille – Site « Intermarché » parcelle AA57 - Zonage en UD4 et mise en place d'un PAPAG
 - o Parcelles C114, C868, C537, C536 – 83 bis Rte de St Momelin à Nieurlet – Zonage en NPP2
 - o Station d'épuration de Bierne/Socx – Création d'un zonage UP1
 - o Parcelle AH320 – 38 rue de la Résistance à Wormhout – Zonage en UC4
 - o Identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans la zone agricole et naturelle
 - Parcelle B1218 – 4 Dieppe Straete à Brouckerque
 - Parcelle E610 – 1191 rue des Chaumières à Herzeele
 - Parcelle A1851 – 1 Rte de Ruminghem à Holque
 - Parcelle ZB 53 – 95 Chemin Mitoyen à Hondschoote
 - Parcelle C675 – 950 et 950 bis rue du Château à Quaedypre
 - Parcelle B524 et 901 – VC8 Witte Straete à Quaedypre
 - Parcelle B976 – 3 chemin des Champs à Steene
 - Parcelle A1081 – 2 rue de l'Indicateur à Steene
 - Parcelle B1510 – 8 rue des Chats à Zegerscappel



DÉPARTEMENT DU NORD – ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE

- Règlement graphique – planche de zonage 2
 - o Parcelle ZH74 – 2 rue du Souvenir à Esquelbecq – protection d’une haie
 - o Parcelle A1170 – 291 Chemin de l’Yser à Herzeele – Supprimer la protection « pâture/prairie »
 - o Parcelle A872 – 162 Rte de Bambecque à Herzeele – Adapter la protection « pâture/prairie » sur le fond de parcelle
 - o Parcelle ZI103 – Oude Straete à Wormhout – Adapter la protection « pâture/prairie »
 - o Parcelle ZB98 à Wylder - Adapter la protection « pâture/prairie »
- Règlement écrit
 - o Création d’un secteur UP1 à Bierne/Socx sur le site de la station d’épuration avec possibilité de construire des ouvrages d’épuration par des maîtres d’ouvrage privés
 - o Compléter le règlement sur l’installation des panneaux solaires au sol pour une intégration topographique et paysagère
 - o En zone A, permettre la construction d’ouvrages d’épuration jusque 10 m de hauteur
 - o En zone AUE compléter l’article 3-c en ajoutant dans les principes généraux de l’article que la règle peut s’appliquer à tout ou partie des constructions
- Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP)
 - o Modifications d’échéancier
 - Site des Pivoines à Hoymille – Passage de la période 3 à la période 4 (2031-2035)
 - Site de la Route de Wormhout à Ledringhem - Passage de la période 4 à la période 3 (2026-2030)
 - o Site des Pivoines à Hoymille – compléter l’OAP avec une mention de type « au cas où le réseau hydraulique existant devrait être revu pour dans le cadre de l’aménagement de la zone, il s’agira de faire en sorte que le nouveau réseau ne crée pas de nœud hydraulique. Il s’agira de privilégier les solutions à ciel ouvert (absence de busage) »
 - o Site du Bourg à Watten – compléter l’OAP en faisant mention de l’étude sur le ruissellement en cours sur la commune de Watten
 - o Site « renouvellement urbain » de la rue du Moulin à Esquelbecq passage de 9 à 4 habitations
 - o Création d’une OAP pour le camping du « Vert Village » à Crochte
- Emplacements réservés
 - o Mettre en cohérence le tableau des emplacements réservés en fin de règlement partie 1 avec le cahier des emplacements réservés et le tableau repris sur la planche de zonage
 - o Bissezeele – parcelle A704 Mettre un emplacement réservé sur une partie de la parcelle pour l’extension du cimetière
 - o Killem - Réduction de l’emplacement réservé ER-KIL1



DÉPARTEMENT DU NORD – ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE

Il ressort de ce qui précède que certaines remarques émises par les PPA ainsi 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°4 du PLUi.

Ainsi, il est proposé d'approuver les adaptations mineures à apporter au projet de modification n°4 du PLUi, tel que présenté, conformément à l'article L.153-43 du code l'urbanisme, d'approuver ainsi la modification n°4 du PLUi. (Voir annexe synthétisant les modifications apportées) et de mettre à jour les annexes du PLUi pour tenir compte de l'arrêté préfectoral du 30 septembre 2025 portant approbation du classement sonore des infrastructures de transport routiers et ferroviaires du Département du Nord.

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

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, A L'UNANIMITE, DECIDE :

- D'APPROUVER LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°4 DU PLUI INTEGRANT NOTAMMENT LES MODIFICATIONS DU PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE SELON LES PIECES CI-JOINTES,
- DE METTRE A JOUR LES ANNEXES DU PLUI POUR TENIR COMPTE DE L'ARRETE PREFECTORAL DU 30 SEPTEMBRE 2025 PORTANT APPROBATION DU CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ROUTIERS ET FERROVIAIRES DU DEPARTEMENT DU NORD,
- D'AUTORISER LE PRESIDENT 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 18 DEC. 2025
Publiée le 19 DEC. 2025
Délibération rendue exécutoire le 19 DEC. 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 mardi 16 décembre à 18 heures 30, le Conseil Communautaire légalement convoqué s'est réuni en présentiel à l'IET de Hoyville, sous la présidence de Monsieur André FIGOUREUX, suite à la convocation en date du 10 décembre 2025 dont un exemplaire a été publié de manière dématérialisée.

**Secrétaire de
Séance :**
Paul JANSSEN

**Nombre de
Conseillers :**
En exercice : 71
Présents : 54
Pouvoirs : 11
Votants : 65

Etaient présents (54) :

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 Marie Noëlle AGEZ, M. Pierre MARLE, délégués de BOLLEZEELE ; Mme Anne-Sophie BAUDCHON, M. Michel DOLLEZ, délégués de BROUCKERQUE ; M. Vincent PAUWELS, délégué de BROXEELE ; Mme Bernadette BROUCKE, M. Michel DECOOL, délégués de CAPPELLEBROUCK ; M. Stéphane COLAERT, délégué de CROCHTE ; M. Patrick THOOR, délégué de DRINCHAM ; M. Paul JANSSEN, délégué d'ERINGHEM ; M. Didier ROUSSEL, Mme Sabine SENICOURT, délégués d'ESQUELBECQ ; Mme Céline BOUCKENOOGHE, M. Stéphane FRANCKE, délégués d'HERZEELE ; M. Patrick LESCORNEZ, M. Olivier MEENS, Mme Valérie ROBERT, délégués de HOYMILLE ; Mme Evelyne WADOUX, déléguée de KILLEM ; M. Michel DELFORGE, délégué de LEDERZEELE ; M. Christian DELASSUS, délégué de LEDRINGHEM ; Mme Françoise CLAEYSSEN, M. Arnaud COOREN, délégués 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. Bruno BRONGNIART, Mme Chantal MOFFELEIN, délégués de REXPOËDE ; M. Alexandre ROMMELAERE, délégué de SOCX ; Mme Marie-Noëlle MACREL, déléguée de SAINT-MOMELIN ; M. Didier FONTAINE, délégué de SAINT-PIERREBROUCK ; M. Benjamin DENOYELLE, Mme Maryse DEVROË, délégués de STEENE ; Mme Catherine VANDERFAEILLIE, déléguée d'UXEM ; Mme Marie-Agnès SOËTE, déléguée de WARHEM ; M. Daniel DESCHODT, Mme Anne ROUSSELLE, délégués de WATTEN ; M. André FIGOUREUX, délégué de WEST-CAPPEL ; Mme Florence DEHONDT, M. Frédéric DEVOS, M. Luc POISSONNET, Mme Isabelle PRONIER, délégués de WORMHOUT ; M. Philippe PERRIN, délégué de WULVERDINGHE ; Mme Catherine CLICTEUR, déléguée de WYLDER ; M. Vincent COLAERT, Mme Chantal COMYN, délégués de ZEGERSCAPPEL.

Excusés (17) :

M. Marc BOUREL, délégué de BERGUES, qui a donné pouvoir à M. Alexandre ROMMELAERE ; Mme Brigitte DOUAY, déléguée de BERGUES, qui a donné pouvoir à Mme Catherine VASSEUR ; Mme Julie SYGULA, déléguée de BIERNE, qui a donné pouvoir à M. Jean-Jacques VERHAEGHE ; M. Fabrice LAMIAUX, délégué d'HOLQUE ; Mme Mélanie DETURCK, déléguée d'HONDSCHOOTE ; M. Hervé SAISON, délégué d'HONDSCHOOTE ; M. Jérôme VERMERSCH, délégué d'HONDSCHOOTE ; Mme Michèle POULEYN, déléguée d'HONDSCHOOTE, qui a donné pouvoir à M. André FIGOUREUX ; M. Jean-Luc VANBAELINGHEM, délégué de KILLEM, qui a donné pouvoir à Mme Evelyne WADOUX ; Mme Isabelle LEDEIN, déléguée de QUAËDYPRE ; M. Jean-Claude DEKEISTER, délégué de QUAËDYPRE ; qui a donné pouvoir à M. Paul-Loup TRONQUOY ; M. Gérard GRONDEL, délégué de SAINT-PIERREBROUCK, qui a donné pouvoir à M. Didier FONTAINE ; M. Pierre DEFRAANCE, délégué d'UXEM, qui a donné pouvoir à Mme Catherine VANDERFAEILLIE ; Mme Caroline FELETIN, déléguée de VOLCKERINCKHOVE ; M. Pierre BOUTTEMY, délégué de WARHEM, qui a donné pouvoir à Mme Marie-Agnès SOËTE ; M. David CALCOEN, délégué de WORMHOUT ; qui a donné pouvoir à Mme Florence DEHONDT ; M. Vincent DELMOTTE, délégué de WORMHOUT ; qui a donné pouvoir à M. Luc POISSONNET.