

---

## RAPPORT DE PRESENTATION

### Partie 5/5 Annexes

---

Arrêté le :	1er Arrêt : le 18 mai 2021 2ème Arrêt : le 6 juillet 2021
Soumis à enquête publique :	du 17 janvier 2022 au 22 février 2022
Approuvé le :	7 Juillet 2022



## ORGANISATION DU RAPPORT DE PRESENTATION

Partie 1/5 : Diagnostic thématique  
Partie 2/5 : Etat Initial de  
l'Environnement  
Partie 3/5 : Partie 3/5 : Partis  
d'aménagement et contextes  
communaux Référentiel foncier  
Partie 4/5 : Justification des Choix  
**Partie 5/5 : Annexes**

## **SOMMAIRE – Partie 5 : Annexes**

Annexe 1 : Holque - Modification de 1998 – Dérogation à la Loi Barnier, amendement Dupont.....	3
--	---

**Arrondissement de Dunkerque**

**Commune de**

**HOLQUE**

**(59307)**

**PLAN  
D'OCCUPATION  
DES SOLS**

**RAPPORT  
DE PRESENTATION**

Vu pour être annexé à la délibération en date  
du 25 Juin 1998 portant approbation du  
modificatif du P.O.S. de HOLQUE

Le Maire



Pour expédition conforme

Le Maire



- **Révisé le** : 21 Novembre 1991
- **Modifié le** : 22 Février 1995 et 25 Juin 1998

**AGENCE D'URBANISME ET DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION FLANDRE-DUNKERQUE**  
38, QUAI DES HOLLANDAIS 59140 DUNKERQUE Tél : 03.28.58.06.30 ET FAX : 03.28.59.04.27

# HOLQUE

## RAPPORT DE PRESENTATION

### LES GRANDES ORIENTATIONS

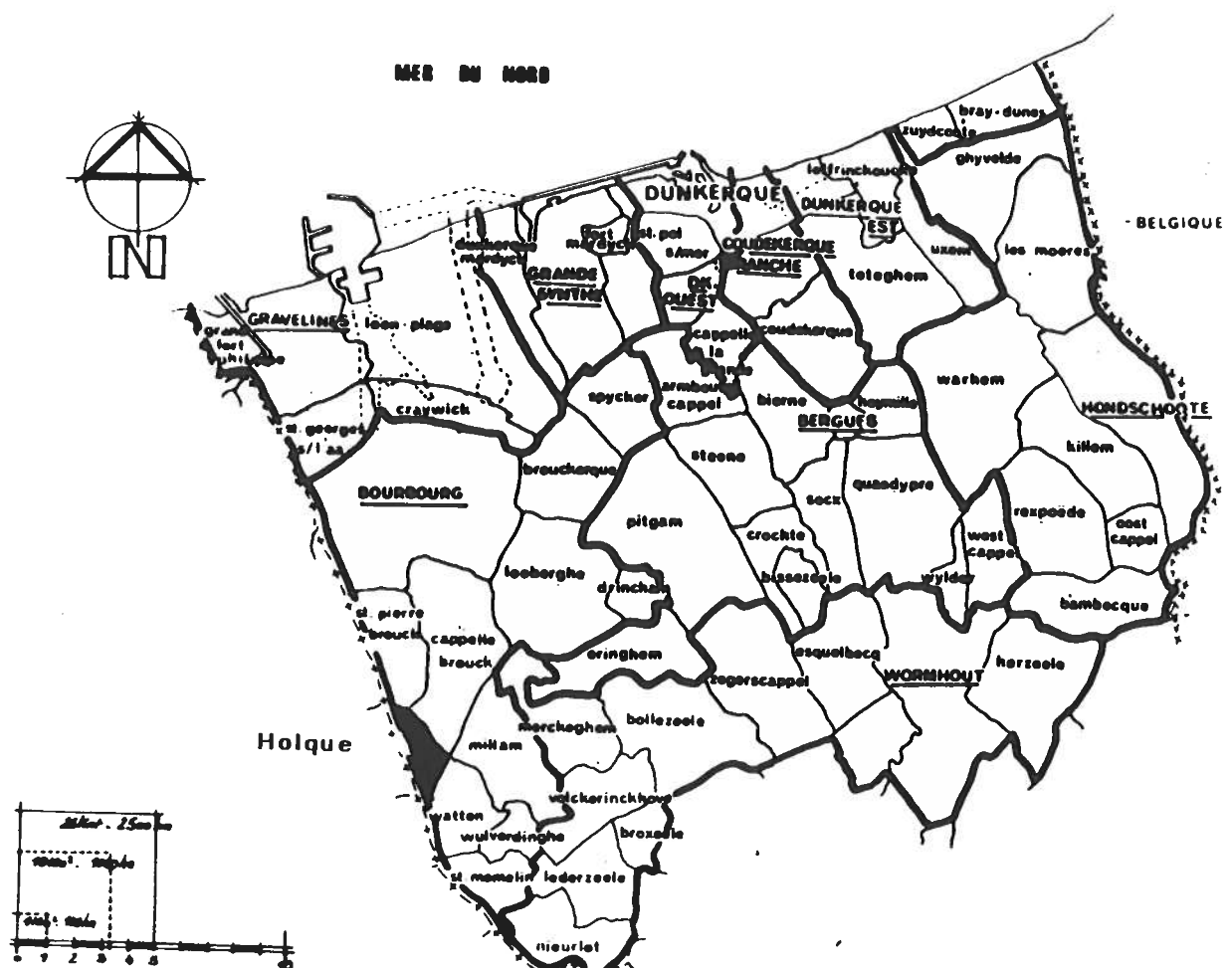
#### 1. LES DONNEES DE BASE

La commune d'une superficie de 381 hectares est située au Sud Ouest du schéma directeur et fait partie du canton de BOURBOURG.

##### 1.1. Le site

1.1.1. Les terres de la commune ont été conquises sur les marais de l'Aa au cours du XIIème siècle. De ce fait le site possède un caractère poldérien très affirmé. La majorité de la superficie de la commune est vouée encore aujourd'hui à l'agriculture.

1.1.2. L'Aa a creusé une vallée séparant les monts de Flandre de ceux d'Artois ; la commune de HOLQUE forme avec une partie de la commune de WATTEN un goulot d'étranglement entre le mont de WATTEN et celui d'EPERLECQUES, point de passage obligé des voies principales de communication entre DUNKERQUE et SAINT-OMER.



## *1.2. Le découpage de la commune*

### **1.2.1. La commune a comme limite :**

- . à l'ouest, l'Aa (limite départementale)
- . au Nord, la commune de SAINT PIERREBROUCK
- . au Nord-Est, la commune de CAPPELLEBROUCK
- . au Sud-Est et au Sud, la commune de WATTEN

### **1.2.2. A l'origine la limite entre la commune de WATTEN et celle de HOLQUE était constituée par l'ancienne COLME canalisée. L'explosion industrielle de la région dunkerquoise a nécessité la mise en grand gabarit du canal et la correction des méandres de la HAUTE COLME.**

De ce fait, le hameau de WATTENDAM appartenant à la commune de HOLQUE se trouve totalement coupé du reste de la commune par le canal.

### **1.2.3. En conséquence du même phénomène industriel la RD 600, liaison DUNKERQUE/SAINT-OMER, qui initialement suivait le cours de la HAUTE COLME a été déviée dans une première phase suivant un axe Nord-Sud. La ligne TGV PARIS-LONDRES forme une barrière supplémentaire en découpant une nouvelle fois la commune d'Est en Ouest. La commune est donc divisée en six parties.**

## *1.3. Le visage actuel de la commune*

### **- A l'Ouest de la RD 600 (ex CD3)**

L'essentiel de la superficie est vouée à l'agriculture. Les terrains bordant l'Aa composent un paysage de qualité. On y trouve un habitat diffus. C'est là qu'est situé le centre administratif de la commune autour duquel un nombre relativement important de logements est venu s'implanter sous forme d'opérations groupées.

### **- Entre la RD 600 et le canal à grand gabarit**

On y trouve des terrains agricoles de qualité moyenne dominés par une toile d'araignée de fils électriques provenant du poste de transformation.

### **- A l'Est du canal à grand gabarit**

Le secteur est composé essentiellement du hameau de WATTENDAM actuellement plus important en population que le centre de la commune.

S<sup>t</sup> PIERRE BROUCK

CAPPELLE BROUCK

Dunkerque

RUMINGHEM

Centre

Extension  
urbaine

Aa

Z.I.

Z.I.

Poste  
electrique

TGV

EPERLECQUES

St Omer

Wattenlam

WATTEN

## DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

### 1.4.1. Démographie

Evolution de la population	1975	1982	1990
Population sans double compte .....	555	812	883
	<b>1968-1975</b>	<b>1975-1982</b>	<b>1982-1990</b>
Taux de variation annuel .....	- 0,08	+ 5,56	+ 1,05
Dû au mouvement naturel .....	+ 1,26	+ 0,84	+ 0,74
Dû au solde migratoire.....	- 1,34	+ 4,71	+ 0,31
Taux de natalité pour 1000 .....		18,2	15,0
Taux de mortalité pour 1000 .....		9,7	7,6
Taille des ménages .....	3,15	3,45	3,52

Source INSEE

La croissance démographique reste soutenue, bien que moins rapide que dans la période 1975-1982.



#### 1.4.2. Structure par âge

Tranches d'âge	1982	1990	Evolution 1982-1990	% Population 1990
0-4 ans.....	68	51	- 25 %	6 %
5-9 ans.....	115	84	- 27 %	10 %
10-14 ans.....	100	91	- 9 %	10 %
15-19 ans.....	58	115	+ 98 %	13 %
Total	341	341	-	39 %
20-39 ans	262	250	- 6 %	29 %
40-59 ans	122	180	+ 48 %	20 %
60 ans et +	90	106	+ 18 %	12 %
Population totale	815	877	+ 8 %	100 %

Comparé à l'ensemble du secteur rural et à la région dunkerquoise, le profil démographique de la commune est plus jeune : 39 % de la population à moins de 20 ans (33 % sur l'ensemble du secteur rural).

68 % de la population a moins de 40 ans, il s'agit en majorité de couples avec enfants.

On observe, cependant, un vieillissement de la population.

#### 1.4.3. Situation sociale

- Population active : 328 personnes - 37,4 % de la population totale :
  - . actifs ayant un emploi 270 dont 76 % travaillent hors de la commune
  - . chômeurs 58 - taux de chômage 17,6 %
- Bénéficiaires du RMI au 1/1/1994 : 14 - 5,6 % des ménages.

#### 1.4.4. Revenus des ménages (1991 - source D.G.I.)

Revenus	Holque	Secteur rural	Périmètre du Schéma Directeur
Revenu annuel moyen/foyer fiscal	63455	75676	74725
Revenu moyen imposé	109473	126312	120183
Revenu moyen non imposé	42231	39213	38324
Total contribuables % non imposés	339 68,4 %	23204 58,14 %	118994 55,53 %

- Taux de motorisation : 23 % des ménages possèdent 2 voitures, 59 % au moins une voiture.

#### 1.4.5. Habitat

282 logements dont :

- 250 résidences principales
- 18 résidences secondaires
- 14 logements vacants - 5 % du parc

##### Période d'achèvement

- Avant 1949 : 129 - 46 %
- 1949 - 1974 : 37 - 13 %
- 1975 - 1981 : 70 - 25 %
- 1982 et après : 46 - 16 %

##### Statut d'occupation des résidences principales

- Propriétaires occupants : 177 - 71 %
- Locataires parc privé : 48 - 19 %
- Logés gratuitement : 11 - 4 %
- Locataires HLM : 12 - 5 %
- Meublé, hôtel : 2 - 1 %

##### Niveau de confort

- Logements sans confort : 37 - 15 % du parc de résidences principales

Ces logements sont occupés par les personnes âgées.

### **Activité de la construction neuve**

- 1975 - 1981 : 77 lgts - 11 lgts/an
- 1982 - 1989 : 18 lgts - 2 lgts/an
- 1990 - 1993 : 9 lgts - 6 lgts/an

Une opérations de 6 PLA a été financée en 1992 et terminée en 1993.

### **Propositions**

- Améliorer les conditions de logements des personnes âgées
- Maintenir l'offre en logements locatifs (subvention ANAH pour les propriétaires bailleurs)
- Développer ponctuellement une offre en logements locatifs sociaux pour les familles modestes (originaires ou non de la commune) par quelques opérations d'acquisition-amélioration, ou PLA insertion.

#### **1.5. Les principales contraintes à venir**

La commune de HOLQUE se trouve à moins de 15 km des nouvelles zones industrialo-portuaires. La réalisation de la liaison DUNKERQUE ST OMER (RD 600) rapproche très sensiblement la commune de ces zones industrialo-portuaires.

En plus de la présence du canal à grand gabarit, ces deux éléments entraînent sur la commune trois conséquences importantes :

- une pression urbaine qui s'est surtout concrétisée entre 1975 et 1982
- la possibilité de créer une petite zone industrielle
- un accroissement important des nuisances.

## **2. HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT**

### **2.1. Le schéma directeur**

2.1.1. La commune de HOLQUE est incluse dans une zone protégée qu'expriment les volontés :

- d'une part garder une activité agricole forte
- d'autre part éviter un développement très rapide et trop important des parties agglomérées des communes ainsi que de laisser la croissance urbaine s'effectuer uniquement sous une forme diffuse qui aurait pour conséquence le développement d'immenses étendues d'un tissu pavillonnaire lâche et qui soulèverait à long terme au niveau du littoral des problèmes de reconversion et de reconquête de l'environnement.

2.1.2. La commune a été choisie comme lieu d'accueil pour la création d'une petite zone industrielle accueillant des industries de seconde transformation. Cette zone permettrait au secteur composé des communes de HOLQUE, WATTEN, MILLAM et des communes voisines de garder une certaine autonomie d'emplois et d'éviter de transformer les parties agglomérées en "villes dortoirs" de la nouvelle zone industrialo-portuaire.

## 2.2. La commune

2.2.1. Le quartier de Wattendam ne peut accueillir qu'un nombre très restreint de constructions nouvelles. La croissance urbaine se situe autour du noyau central du village. Elle est pour l'essentiel composée :

- du petit lotissement de 15 logements
- du lotissement mené conjointement par deux organismes qui comprend 90 logements dont la construction est étalée sur une durée de cinq ans.

2.2.2. La zone industrielle se concrétise au niveau du zonage par :

- une zone UE accueillant une entreprise de transport ainsi que les logements de fonction
- une zone 1 NAb aménageable à moyen terme.

Afin de rendre cette dernière opérationnelle, des études étaient menées conjointement par les services de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Dunkerque.

Toutefois, cette dernière n'a pas formulé l'intention de devenir maître d'œuvre de l'opération.

Ce rôle devait incomber au "Syndicat mixte d'aménagement et d'équipement des zones industrielles de la région de WATTEN-HOLQUE".

Ce syndicat est administré par un conseil composé d'élus des communes participant à l'opération.

2.2.3. Les nombreuses infrastructures traversant la commune lui apportent un certain nombre d'avantages : rapprochement considérable du grand pôle industriel, possibilité de créer une zone d'emploi etc.

Par contre les nuisances sont très importantes :

*Nuisances existantes :*

Il s'agit d'une part des barrières formées par ces infrastructures (RD 600 ex CD 3, canal à grand gabarit, TGV) coupant la ville en six secteurs (cf. Paragraphe 1.2.).

D'autre part, le poste de transformation électrique impose au paysage ses superstructures ainsi que le réseau, en étoile, de lignes à haute tension recouvrant une grande superficie du territoire.

La ligne ferroviaire, sur viaduc, a totalement modifié le paysage de la commune et en particulier du centre du village tout proche.

Le doublement de la RD 600 va consolider la première barrière.

2.2.4. Les abords de l'Aa possèdent encore un micro-paysage de grande qualité. Cet ensemble est représenté dans le P.O.S. par :

- une zone UC où la construction sur grandes parcelles est autorisée, mais sous réserve du respect de contraintes au niveau du boisement des parcelles, du recul, des normes de constructions etc.
- une zone ND de petite taille réservée au camping caravanning.

Les contraintes apportées à ces zones doivent non seulement éviter la dégradation du paysage par des terres laissées en friche ou par une urbanisation trop dense ou non intégrée mais doivent permettre de l'enrichir par le renforcement des plantations accompagnant des constructions de caractère flamand.

### *2.3. Les hypothèses de croissance*

La croissance de la commune à court et moyen terme se situe principalement dans deux secteurs :

- Les lotissements situés en zone UA et 1 NAa : une soixantaine de logements
- Les constructions susceptibles de s'édifier dans les zone UC : au maximum 40 logements.

La capacité d'accueil totale de ces secteurs se traduirait par une augmentation de la population de 300 habitants, ce qui amènerait la commune à compter près de 1200 habitants.

Cet accroissement correspond aux vœux de la municipalité.

## JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

### 1. ZONES URBAINES

#### 1.1. Tableau des superficies

	Superficie
UA	18 ha
UC	18,61 ha

La zone UA correspond :

- au centre du village où l'on retrouve les différents équipements (mairie, école, église) ainsi que des opérations d'habitat récentes.
- au hameau de Wattendam, limitrophe de la commune de Watten, qui comporte un tissu urbain et ancien.

On y trouve la mairie, l'église, l'école etc. C'est autour de ce noyau que s'est réalisée la plus grande partie de l'urbanisation nouvelle sous forme de deux lotissements.

La zone UC correspond :

- abords de l'Aa. C'est une zone de logements pavillonnaires sur grandes parcelles.
- à un ensemble de terrains situés entre l'ancien lit de la Colme et le nouveau tracé du canal à grand gabarit. Plusieurs constructions occupent une grande partie de ces terrains.

La zone UP qui accueille les équipements sportifs et de loisirs.

	Capacité d'accueil maximale (en logements)
UA	10
UC	40
1 NAa	50
<b>Total</b>	<b>100</b>

#### 1.2. Les équipements

Au niveau scolaire, il existe sur la commune 4 classes primaires fréquentées par 84 élèves et 1 classe maternelle fréquentée par 38 élèves.

La capacité maximale d'accueil des zones urbaines et 1 NAa étant d'environ 100 logements, le parc total de logements se monterait à 380 unités.

Cependant la population a vieilli : d'où la suppression d'une classe primaire à la rentrée scolaire de 1990.

Au niveau secondaire, la commune est membre du syndicat communal pour la gestion du C.E.S. de Watten.



Au niveau sportif, la commune possède un plateau d'éducation physique de type simple, d'un terrain d'entraînement et d'un terrain de compétition.

Au point de vue assainissement, la coupure créée par le canal à grand gabarit nécessite deux aménagements.

A l'Est, le quartier de WATTENDAM est rattaché à la station d'épuration de WATTEN.

A l'Ouest, une station d'épuration est édifiée pour le lotissement de 90 logements.

### *1.3. La zone industrielle*

La zone industrielle Watten-Holque ainsi que son extension est classée en 1 NAb ; sa superficie est de 13 ha.

Une zone particulière UE de 3 hectares accueille une entreprise de transports.

## **2. LES ZONES NATURELLES**

### *2.1. Les zones NA*

NAa : la zone est affectée à une urbanisation ultérieure. Elle comprend deux secteurs regroupés autour du centre :

- . 1 NAa : urbanisation à court ou moyen terme sous forme de lotissements ou opérations groupées. Sa superficie est de 3 ha.
- . 2 NA : urbanisation à plus long terme. Sa superficie est de 6,8 ha.

1NAb1 : la zone correspond à l'ancienne zone industrielle WATTEN-HOLQUE ; si le projet ne s'est pas encore concrétisé, la zone reste remarquablement desservie par la route (RD 600 DUNKERQUE/SAINT OMER). Sa superficie est de 13 ha.

1 NAb2 où s'est implanté un important silo au bord du canal à grand gabarit sur un terrain de 2,7 ha.

### *2.2. NC*

La zone agricole de 304,10 ha occupe encore la plus grande partie du territoire de la commune.

Elle comprend un secteur NCa où sont admis les changements d'affectation d'anciens bâtiments agricoles sous forme d'activités.

### *2.3. ND*

Cette zone est affectée au camping-caravaning, elle devrait résorber le camping-caravaning sauvage le long de l'Aa. Sa surface est de 8,56 ha.



### 1. Incidences financières

Le lotissement de 90 logements prend à sa charge tous les équipements à l'intérieur de son périmètre y compris la station d'épuration.

La commune aura à sa charge la gestion d'autres équipements en tenant compte qu'elle est membre des organismes suivants :

- SIVOM BOURBOURG GRAVELINES pour l'assainissement et les ordures ménagères
- 2e syndicat d'électrification rurale de l'arrondissement de Dunkerque
- 2e syndicat intercommunal d'électricité de l'arrondissement de Dunkerque
- syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de la région Dunkerquoise
- 2e et 3e (en partie) sections des Wateringues.

### 2. Cadre de Vie

- Le village doit conserver au maximum son caractère rural
- L'habitat doit conserver l'échelle et l'aspect traditionnel autour du centre
- Les abords de l'Aa doivent être revalorisés.

Le zonage et le règlement du P.O.S. entendent mener à bien ces trois volontés.

### 3. Prise en compte de l'Amendement Dupont

Par son article 52, la loi du 02/02/1995 relative à la protection de l'environnement introduit un nouvel article L.111.1.4 dans le code de l'urbanisme. Depuis le 1er janvier 1997, les constructions ou installations sont interdites en dehors des espaces urbanisés, dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, routes express et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas aux :

- constructions ou installations liées aux infrastructures routières
- services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- bâtiments d'exploitation agricole
- réseaux d'intérêt public
- l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Pour échapper à cette disposition, les P.O.S. ou les P.A.Z. doivent explicitement contenir des règles justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages.

L'introduction de ce nouvel article a été motivée par la volonté de limiter les désordres urbains constatés le long des infrastructures routières et notamment aux entrées de villes.

Pour différentes raisons : accessibilité, disponibilité foncière mais aussi visibilité (« l'effet-vitrine »), les espaces situés en bordure de voies routières fréquentées connaissent une forte pression économique et ont donc vu une prolifération de constructions implantées de façon linéaire en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, architecturales et paysagères.

Cette urbanisation, sans profondeur et sans structuration véritable s'est faite au détriment de la cohérence et de la continuité urbaine.

La disposition de l'article 52 se veut souple et incitative : la servitude instituée sera levée dans la mesure où la collectivité concernée aura engagé une véritable démarche d'urbanisme prenant en compte la qualité de l'environnement et des paysages.

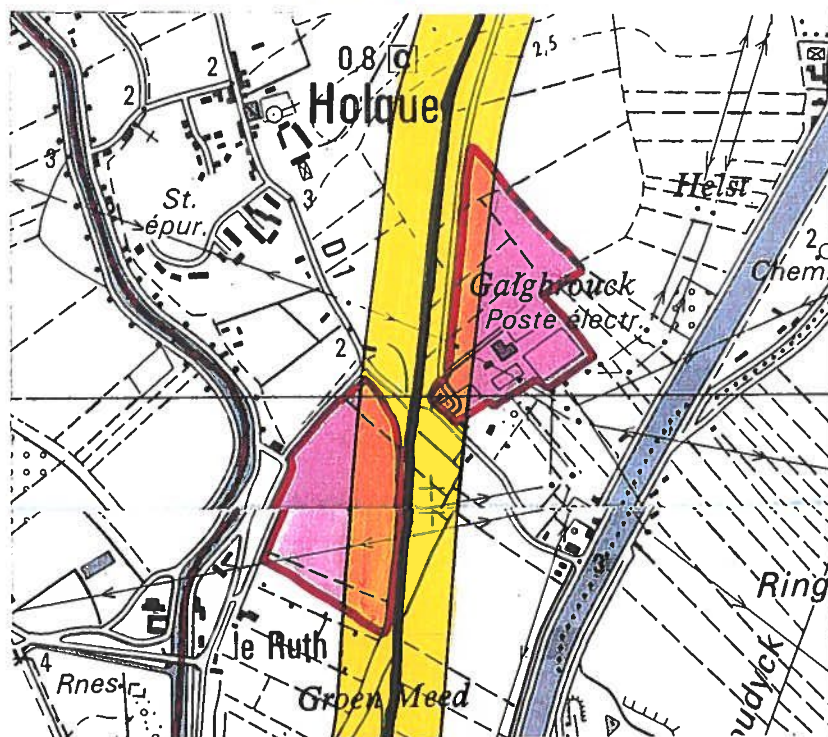
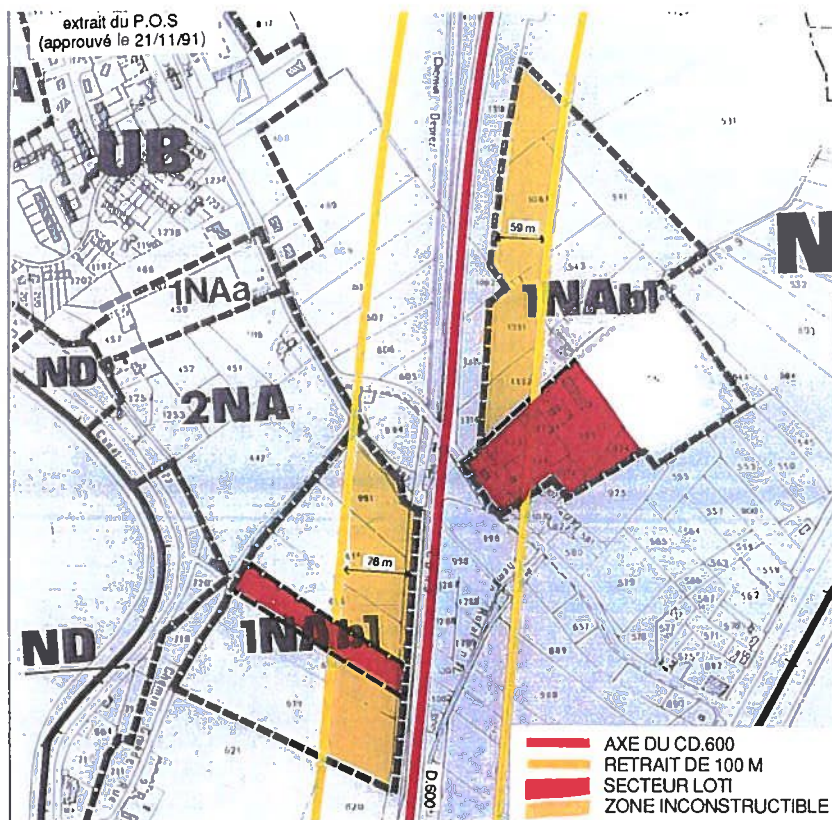
L'objectif de cet article est d'inciter les communes à lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers, permettant ainsi de promouvoir un urbanisme de qualité et de finaliser un véritable projet urbain qui trouvera sa traduction dans les documents d'urbanisme locaux (P.O.S./P.A.Z.).

La commune de Holque est concernée par l'amendement Dupont par la traversée d'un axe classé à grande circulation, la RD 600 reliant Dunkerque à St Omer.

Cet axe ne concerne pas directement le village mais plutôt les zones d'activité qui s'y situent de part et d'autre.

Les zones d'extension urbaine à vocation d'habitat se localisent dans la partie agglomérée de la commune et ne répondent pas à l'application de la loi.

Cependant, les nouvelles dispositions urbanistiques et réglementaires au modificatif du POS répondent à la préoccupations exprimées par le législateur.

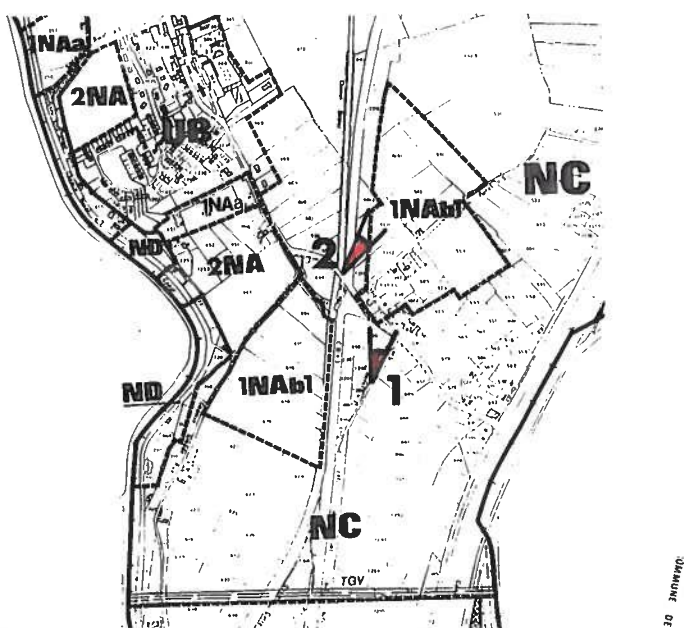




# LA ZONE D'ACTIVITE WATTEN-HOLQUE A L'EST DE LA RD 600



1. Le poste EDF et ses abords



2. Les terrains libres, desservis par une contre allée, sont situés en recul de la RD 600

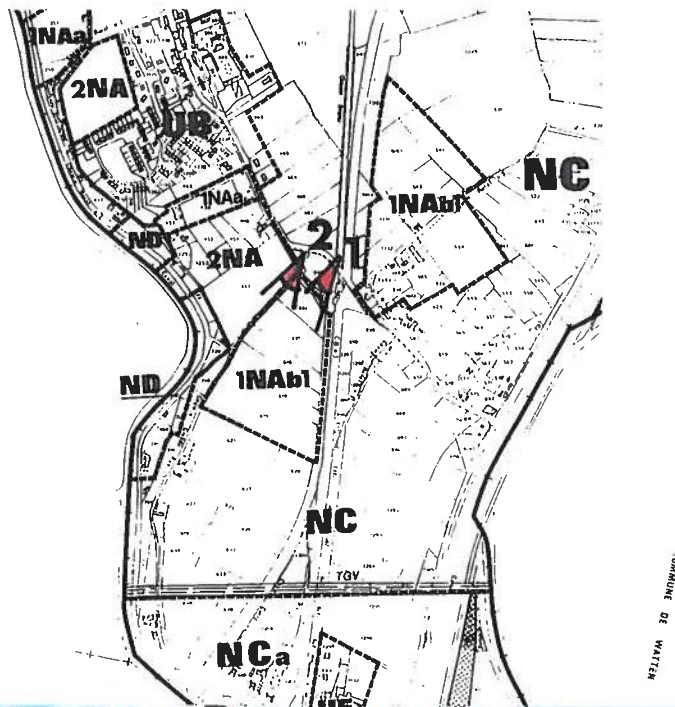
Une large bande de terre engazonnée comporte déjà quelques plantations.



# SON EXTENSION, DE L'AUTRE COTE DE L'AXE ROUTIER



1. Une entreprise, très éloignée de l'infrastructure, est déjà implantée sur la zone où figure une bande engazonnée.



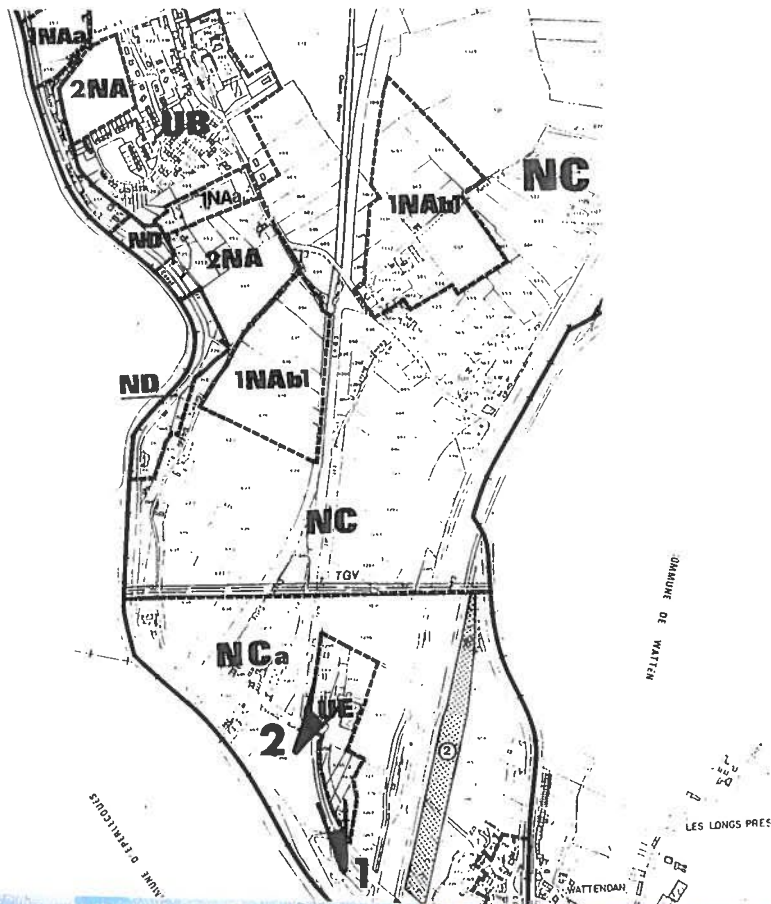
2. Le chemin rural dit «Grande Rue», dessert principale de la zone d'activité



# LA ZONE UE AU SUD DU TGV



1



2

Située en contre bas de la RD 600, cette zone accueille une entreprise de transport dont l'aménagement paysager est de grande qualité

## **LES ZONES D'ACTIVITE LE LONG DE LA RD 600**

La zone 1 NAb1 située à l'Est de l'infrastructure correspond à l'ancienne zone industrielle WATTEN-HOLQUE et accueille un important poste EDF. Son extension, prévue de l'autre côté de la voie n'est occupée aujourd'hui que par une entreprise de transport. La zone située plus au Sud (UE), en contrebas de la RD 600, est aménagée dans sa totalité (activités liées aux transport également).

## **QUALITE DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES**

Les terrains urbanisables s'organisent déjà avec un recul conséquent par rapport à la RD 600 puisque leurs dessertes se font par d'autres voies : d'une part par une contre allée, correspondant à l'ancien tracé de l'axe Dunkerque - St Omer et d'autre part par un chemin rural dit « Grande rue ».

Les dispositions règlementaires imposent ces marges de recul.

Une bande importante herbeuse existe déjà sur les terrains concernés et devrait subir à terme un traitement paysager de qualité, selon les dispositions de l'Article 1NAb13.

## **LA SECURITE ROUTIERE**

Comme indiqué précédemment, aucun accès n'est possible depuis la voie à grande circulation. Le trafic routier desservant les futures entreprises empruntera obligatoirement le carrefour fourni par la RD 600 et la RD 1 (Article 3 de la zone 1NAb1).

## **QUALITE ARCHITECTURALE**

Les articles 10, (hauteurs des constructions), 11 (aspect extérieur), et 13 (espaces libres et plantations) encourage l'homogénéisation des aménagements de la zone 1 NAb1.

## **LES NUISANCES SONORES**

La marge de recul prévue par rapport à l'axe de la RD 600 ainsi que l'aménagement projeté sont suffisamment importants pour éviter toute nuisance.

[illegible]

COMMUNE D'EXPERIENCES



## HOLQUE

## TABLEAU SIMPLIFIÉ DES SUPERFICIES DES ZONES DU P.O.S.

ZONES	SUPERFICIES
UA	18 ha
UC	18 ha 61 a
UE	3 ha 25 a
UP	2 ha 50 a
Superficie totale des zones urbaines	42 ha 36 a
1 NAa 2 NA 1 NAb1 1 NAb2	3 ha 06 a 6 ha 80 a 13 ha 86 a 2 ha 75 a
NC	304 ha 10 a
ND	8 ha 56 a
Superficie totale des zones naturelles	339 ha 13 a
Superficie couverte par le P.O.S.	381 ha 50 a





**Le TGV..... a bouleversé le paysage**

**franchissement de l'Aa....**



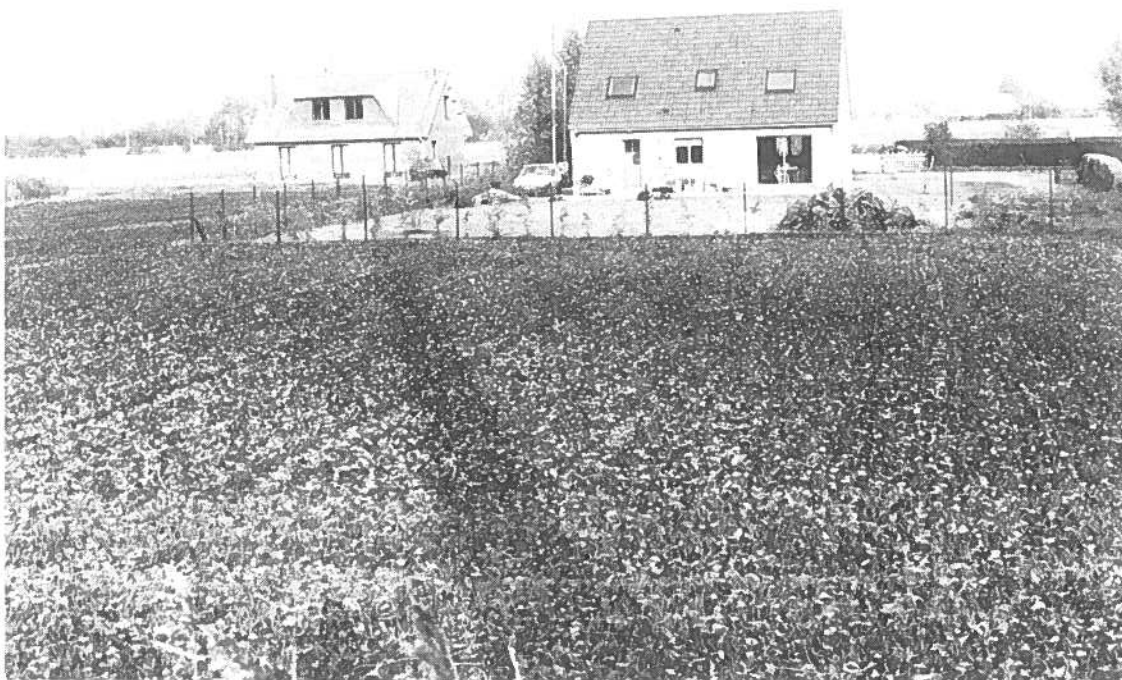
**.et de la RD 600**



**Le village**



**l'extension urbaine près du centre du village**



**logements sur grandes parcelles le long de l'Aa**



**Au Sud du territoire communal**



**la route départementale n°600**



**le poste EDF et ses lignes haute tension**