



---

## DÉPARTEMENT DU NORD – ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

---

### COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE

---

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 13 FEVRIER 2024  
N°2024/015

#### URBANISME

#### MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLUI – APPROBATION

Rapporteur : Monsieur Pierre MARLE, Vice-Président.

Par arrêté du 13 juillet 2023, le Président a prescrit la procédure de modification de droit commun n°1 du PLUI.

Cette modification poursuit les objectifs suivants :

- Evolutions du zonage : principalement, des changements de catégorie au sein de la zone urbaine, de la zone agricole ou naturelle. Quelques évolutions de zonage visent à corriger des erreurs matérielles,
- Modification du règlement écrit : modifications apportées au sein du règlement écrit afin de le préciser ou le corriger. Ces modifications visent une meilleure compréhension et application du règlement,
- Modification du règlement graphique : ajustements et précisions apportées au règlement graphique sur les plan de zonage, plans patrimoine, des OAP, des emplacements réservés,...
- Modification d'une orientation d'aménagement et de programmation,
- Correction d'erreurs matérielles.

Une demande d'examen au cas par cas sur le projet de modification n°1 du PLUI a été transmise le 17 juillet 2023 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 5 septembre 2023 et par délibération du Conseil Communautaire le 10 octobre 2023.

Le projet de modification du PLUI a été également transmis pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 8 septembre 2023 et à l'ensemble des communes de la CCHF et des Personnes Publiques Associées (PPA) le 25 juillet 2023.

Le projet de modification du PLUI a été porté à l'enquête publique du lundi 6 novembre 2023 à 9h au mercredi 6 décembre 2023 à 16h, pour une durée de 31 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. 24 visites ont été enregistrées.

Le dossier est resté accessible au public pendant toute la durée de l'enquête publique, à la CCHF (0 visite), dans les 40 mairies du territoire (40 visites) et sur un site internet dédié (1 851 visiteurs uniques et 1470 téléchargements)

## DÉPARTEMENT DU NORD – ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

### COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE

Le commissaire enquêteur a enregistré 42 contributions. Aucune des contributions ne porte d'avis sur le projet de modification du PLUi mais constituent des demandes complémentaires individuelles :

- 10 contributions sur le registre dématérialisé
- 28 contributions sur les registres papiers
- 4 contributions adressées par courriels

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse des observations du public en date du 12 décembre 2023 à la CCHF, laquelle a répondu par un mémoire en réponse en date du 18 décembre 2023.

Le commissaire enquêteur a ainsi rendu un avis favorable à la modification n°1 du PLUi assorti de 4 recommandations, dans son rapport et ses conclusions motivées du 5 janvier 2024 :

- Revoir les discordances entre la note de présentation et le lexique du règlement d'une part, et le référentiel des bâtiments susceptibles de changer de destination d'autre part, apporter les correctifs nécessaires dans le projet, pour enlever tout risque d'interprétation dans l'esprit du lecteur ;
- Respecter les recommandations du Département pour l'aménagement routier sur l'O.A.P. de Cappelle-Brouck ;
- Prendre en compte les remarques du Parc naturel régional des caps et marais d'Opale (PNRCMO) pour l'implantation des dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- Respecter les engagements pris dans son mémoire en réponse vis-à-vis des personnes auxquelles il a donné une réponse positive.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sont consultables sur le site internet de l'enquête publique jusqu'au 06 décembre 2024 : <https://www.registre-dematerialise.fr/4899>

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°1 du PLUi :

- Toiletter le règlement et la notice de présentation pour répondre aux erreurs matérielles relevées par le commissaire enquêteur
  - o Mise à jour du lexique sur les destinations et sous destinations
  - o Mise à jour du référentiel du changement de destination à Quaedypre et Rexpoede
- Règlement graphique
  - o Création d'un secteur NVP3 à Socx pour le développement du « Petit Manoir »
  - o Changement de zonage de la zone UP à UC2 du site de l'ancienne école Saint Joseph à Esquelbecq
  - o Création d'un zonage NPT1 de la parcelle cadastrée A1428 à Watten pour la création d'une aire de stationnement aux abords du site de l'Abbaye de Watten
  - o Rectification d'une erreur matérielle de la zone UE à UEc pour le site du « Netto », zone Vandesmet à Watten
  - o Rectification d'une erreur matérielle de la zone UE à UEc pour le site du garage Citroën Route de Cassel à Wormhout
  - o Identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans la zone agricole et naturelle
    - Parcelle cadastrée C754 à Herzeele

## DÉPARTEMENT DU NORD – ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

### COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE

- Parcelle cadastrée A886 à Pitgam
- Parcelle cadastrée C673 à Cappellebrouck
- Parcelle cadastrée B1579 à Looberghe
- Parcelles cadastrées ZK90 et ZH230 à Volckerinckhove
- Règlement écrit
  - Création d'un secteur NVP3 à Socx pour le développement du « Petit Manoir »
  - En zone A, AP et NPP, complétude du règlement par ajout de conditions pour l'implantation des ouvrages de production d'énergie renouvelable
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
  - Modifications d'échéancier
    - Site de la Route de Rubrouck à Broxeele – Passage de la période 4 à la période 2 (2021-2025)
    - Site de l'Ermitage à Watten - Passage de la période 3 à la période 2 (2021-2025)
    - Site du Silo à Hoymille - Passage de la période 4 à la période 2 (2021-2025)
- Emplacements réservés
  - Suppression de l'emplacement réservé ER-WOR1, parcelle cadastrée AB804 à Wormhout

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°1 du PLUi.

Par conséquent, il est proposé au Conseil Communautaire d'approuver les adaptations mineures à apporter au projet de modification n°1 du PLUi, tel que présenté, conformément à l'article L.153-43 du code l'urbanisme, et d'approuver ainsi la modification n°1 du PLUi.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu l'arrêté préfectoral en date du 4 décembre 2015 donnant à la CCHF 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 CCHF,

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 CCHF,

Vu l'arrêté du Président de la CCHF en date du 13 juillet 2023, prescrivant une procédure de modification n°1 de PLUi de la CCHF,

Vu l'avis conforme n°2023-7328 de la MRAE en date du 5 septembre 2023 qui ne soumet pas à évaluation environnementale la procédure de modification n°1 du PLUi,



## DÉPARTEMENT DU NORD – ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

### COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2023/080 en date du 10 octobre 2023 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 CCHF le 25 juillet 2023,

Considérant que le projet a été transmis pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 8 septembre 2023,

Vu les avis émanant des Personnes Publiques Associées :

- Avis avec observations du Conseil Départemental du Nord en date du 27 septembre 2023,
- Avis favorable du SCOT de la Région Flandre Dunkerque en date du 9 octobre 2023,
- Avis avec observations du Parc Naturel Régional Cap et Marais d'Opale en date du 25 octobre 2023,
- Avis sans observation de la Chambre Régionale d'Agriculture en date du 27 octobre 2023,
- Avis favorable de la CDPENAF en date du 31 octobre 2023,
- Avis sans observation de la Région Hauts de France en date du 27 novembre 2023.

Vu l'arrêté du Président de la CCHF en date du 11 octobre 2023 portant sur l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLUi,

Vu le rapport et les conclusions favorables assorties de recommandations du Commissaire enquêteur en date du 5 janvier 2024,

Vu le dossier de modification n°1 du PLUi,

Vu l'avis favorable de la Commission Environnement - GEMAPI - Espaces verts - Aménagement - Urbanisme – Habitat réunie le 23 janvier 2024;

Vu l'avis favorable du Bureau réuni le 06 février 2024 ;

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

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

- D'APPROUVER LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLUi INTEGRANT NOTAMMENT LES MODIFICATIONS DU PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE SELON LES PIECES CI-JOINTES,
- D'AUTORISER MONSIEUR LE PRESIDENT, OU SON REPRESENTANT, A ACCOMPLIR LES FORMALITES DE PUBLICITE (AFFICHAGE, PRESSE, PUBLICATION)

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

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

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



Le Secrétaire de séance  
M. Paul JANSSEN

Transmise à la Sous-préfecture le **14 FEV. 2024**  
Publiée le **16 FEV. 2024**  
Délibération rendue exécutoire le **16 FEV. 2024**



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-quatre, le Mardi 13 février 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 7 février 2024 dont un exemplaire a été publié de manière dématérialisée.

**Secrétaire de  
Séance :**  
Paul JANSSEN

**Nombre de  
Conseillers :**  
En exercice : 70  
Présents : 51  
Pouvoirs : 17  
Votants : 68

#### **Etaient présents (51) :**

M. Grégoire FRANCKE, délégué de BAMBECQUE ; M. Paul-Loup TRONQUOY, Mme Catherine VASSEUR, délégués de BERGUES ; Mme Laetitia DEFEVER, M. Philippe LALLEMAN, délégués 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. 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 ; Mme Michèle POULEYN, M. Hervé SAISON, M. Jérôme VERMERSCH, délégués d'HONDSCHOOOTE ; M. Daniel THAMIRY, Mme Valérie ROBERT, délégués de HOYMILLE ; M. Jean-Luc VANBAELINGHEM, Mme Evelyne WADOUX, délégués de KILLEM ; 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 ; M. Régis VERBEKE, délégué de NIEURLET ; Mme Stéphanie PORREYE, déléguée d'OOST-CAPPEL ; M. Christophe VANLERBERGHE, délégué de PITGAM ; M. Jean-Claude DEKEISTER, Mme Isabelle LEDEIN, délégués de QUAËDYPRE ; 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-PIERRE-BROUCK ; M. Benjamin DENOYELLE, délégué de STEENE ; me Catherine VANDERFAEILLIE, déléguée d'UXEM ; M. Pierre BOUTTEMY, délégué de WARHEM ; Mme Anne ROUSSELLE, déléguée de WATTEN ; M. André FIGOUREUX, délégué de WEST-CAPPEL ; Mme Florence DEHONDT, M. Luc POISSONNET ; Mme Isabelle PRONIER, délégués de WORMHOUT ; M. Philippe PERRIN, délégué de WULVERDINGHE ; M. Vincent COLAERT, délégué de ZEGERSCAPPEL.

#### **Excusés (19) :**

Mme Brigitte DOUAY, déléguée de BERGUES, qui a donné pouvoir à Mme Catherine VASSEUR ; M. Stéphane COLAERT, délégué de CROCHTE, qui a donné pouvoir à M. Pierre MARLE ; M. Fabrice LAMIAUX, délégué de HOLQUE ; Mme Mélanie DETURCK, déléguée d'HONDSCHOOOTE ; M. Patrick LESCORNEZ, délégué de HOYMILLE, qui a donné pouvoir à Mme Valérie ROBERT ; Mme Marie-Andrée BECKAERT, déléguée de MILLAM, qui a donné pouvoir à M. Christian DELASSUS ; Mme Séverine BELLEVAL, déléguée de NIEURLET, qui a donné pouvoir à M. Régis VERBEKE ; Mme Brigitte DECRIEM, déléguée de PITGAM, qui a donné pouvoir à M. Christophe VANLERBERGHE ; M. Gérard GRONDEL, délégué de SAINT-PIERRE-BROUCK, qui a donné pouvoir à M. Didier FONTAINE ; Mme Maryse DEVROË, déléguée de STEENE, qui a donné pouvoir à M. Benjamin DENOYELLE ; M. Pierre DEFRANCE, délégué de UXEM, qui a donné pouvoir à M. André FIGOUREUX ; Mme Caroline FELETIN, déléguée de VOLCKERINCKHOVE, qui a donné pouvoir à Mme Danielle VANMAELE ; Mme Marie-Agnès SOËTE, déléguée de WARHEM, qui a donné pouvoir à M. Pierre BOUTTEMY ; M. Daniel DESCHODT, délégué de WATTEN, qui a donné pouvoir à Mme Anne ROUSSELLE ; 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 Mme Isabelle PRONIER ; M. Frédéric DEVOS, délégué de WORMHOUT, qui a donné pouvoir à M. Paul JANSSEN ; Mme Catherine CLICTEUR, déléguée de WYLDER, qui a donné pouvoir à Mme Claudine DELASSUS ; Mme Chantal COMYN, déléguée de ZEGERSCAPPEL, qui a donné pouvoir à M. Vincent COLAERT.