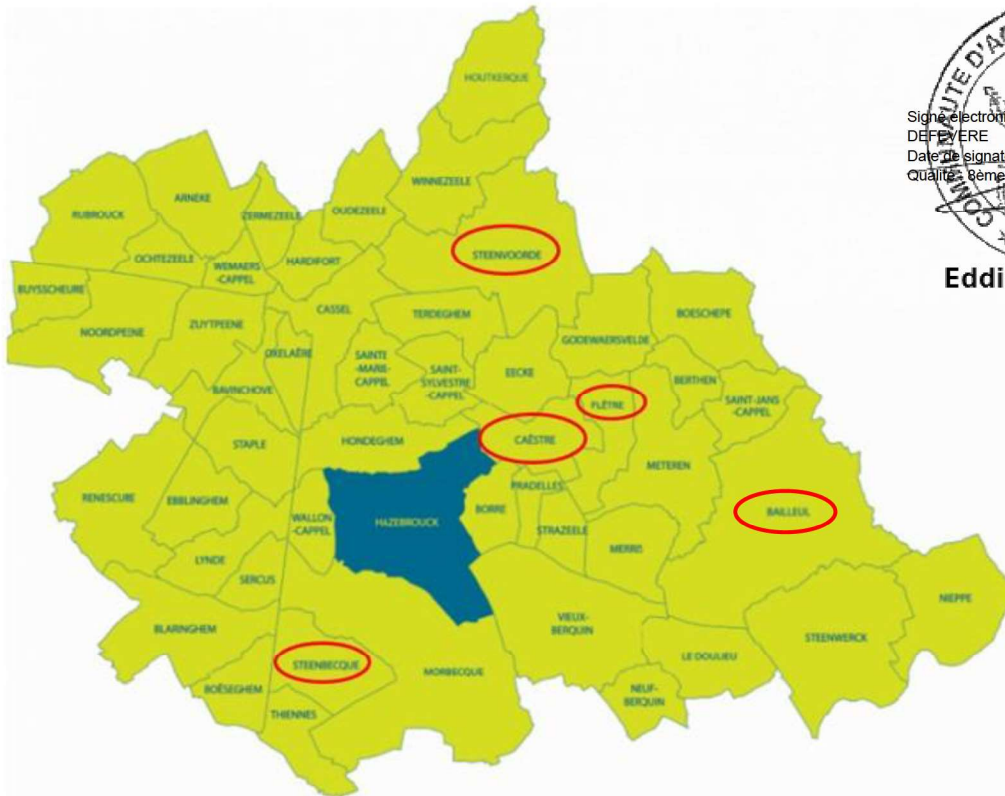




Signé électroniquement par : Eddie
DEFEVERE
Date de signature : 25/02/2025
Qualité : 1er Vice-Président



Eddie DEFEVERE

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique n° E24000099/59, portant sur le projet
de modification de droit commun n° 3 du plan local
d'urbanisme intercommunal, valant programme local de
l'Habitat, de la Communauté d'agglomération Cœur de
Flandre.

(pour les communes de Bailleul, Caëstre, Flêtre, Steenbecque et Steenvoorde)

L'avis et les conclusions du commissaire enquêteur font l'objet d'un document
séparé

Commissaire enquêteur : André VANDEMBROUCQ

SOMMAIRE

LEXIQUE	4
LISTE DES ANNEXES	5
LISTE DES PIECES JOINTES AU RAPPORT	6
1 - GENERALITES	8
1.1 - Présentation de la procédure.....	8
1.1.1 - Cadre général du projet	8
1.1.2 - Objet de l'enquête	8
1.1.3 - Cadre juridique de l'enquête	9
1.2 - Nature et caractéristiques générales des modifications	9
1.2.1 - Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées	9
1.2.1.1 - Extension d'un Stecal à Caestre – Stecal 856	9
1.2.1.2 - Création d'un Stecal « N château » à Flêtre – Stecal 984	11
1.2.1.3 - Création d'un Stecal AHLL à Steenbecque – Stecal 395	12
1.2.1.4 - Création d'un Stecal Ae à Steenvoorde – Stecal 801	13
1.2.2 - Orientation d'aménagement et de programmation de Bailleul	14
1.2.2.1 - O.A.P. initiale	14
1.2.2.1 - O.A.P. modifiée MDC3	14
1.2.3 - Règlement	15
1.2.3.1 - Règlement écrit	15
1.2.3.2 - Règlement graphique	15
1.2.4 - O.A.P.	15
1.3 - Enjeux – Incidences sur l'environnement	16
1.3.1 - Les enjeux signalés par la MRAe	16
1.3.2 - Incidences sur l'environnement.....	16
1.3.2.1 - Pas d'incidences négatives sur l'environnement	16
1.3.2.2 - Impact positif	16
1.3.2.3 - Impact très faible – mesures de réduction	16
1.3.3 - Avis de la MRAe	16
1.4 - Compatibilité avec les plans et programmes de rang supérieur	17
2 - COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE	17
2.1 - Composition du dossier présenté à l'enquête publique	17
2.2 - Composition réglementaire du dossier	18
2.2.1 - Code de l'urbanisme	18
2.2.2 - Code de l'environnement	18
3 - ORGANISATION DE L'ENQUETE	19
3.1 - Désignation du commissaire enquêteur.....	19
3.2 - Arrêté et avis d'enquête publique	19
3.2.1 - Modalités de prise de connaissance du dossier par le public	19
3.2.2 - Modalités de dépôt et de consultation des observations et propositions	20
3.3 - Réunions avec le porteur de projet et visite des lieux	20
3.3.1 - Réunions de travail	20
3.3.2 - Visite des 5 sites du projet	20
3.3.3 - Information complémentaire du commissaire enquêteur	20
3.3.3.1 - Documents remis par le maître d'ouvrage	20
3.3.3.2 - Internet	21
3.4 - Mesures de publicité	21

3.4.1 - Les affichages légaux	21
3.4.2 - Publications dans la presse légale	21
3.4.3 - Information complémentaire	21
3.4.3.1 - Site internet de Cœur de Flandre aggro	21
3.4.3.2 - Autres mesures de publicité	22
4 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE	22
4.1 - Mise à disposition du dossier d'enquête et du registre	22
4.1.1 - Dossier d'enquête publique	22
4.1.1.1 - Dossier d'enquête du siège	22
4.1.1.2 - Dossier dématérialisé	22
Sur le site internet du pétitionnaire	22
Au siège de l'enquête	22
4.1.1.3 - Conformité du dossier d'enquête dématérialisé au dossier « papier »	23
4.1.2 - Le registre d'enquête publique	23
4.2 - Permanences réalisées	23
4.2.1 - Choix du nombre et du lieu des permanences	23
4.2.2 - Déroulement des permanences	24
4.3 - Clôture de l'enquête	24
4.4 - CfRemise du rapport d'enquête	24
5 - SYNTHESE DES AVIS REÇUS	25
5.1 - Avis de l'autorité environnementale	25
5.1.1 - Retour sur le projet de modification de droit commun n° 2	25
5.1.2 - Avis sur le projet actuel présenté à l'enquête publique	25
5.2 - Avis des personnes publiques associées, services ou commissions consultés	25
5.2.1 - Les avis demandés	25
5.2.2 - Les réponses reçues	25
5.2.2.1 - Avis avec remarques (4)	25
Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale - 29-07-2024 – Pas d'impact actuel	25
Préfet du Département du Nord – CDPENAF - 12-08-2024 – Avis favorable	26
Syndicat Mixte Flandre et Lys - 09-09-2024 - Favorable	26
Conseil Départemental du Nord – 18-09-2024 -	26
5.2.2.2 - Avis sans remarques particulières (5)	26
5.2.3 - Mémoire en réponse	26
6 - LA CONTRIBUTION PUBLIQUE	27
6.1 - Relation comptable des observations	27
6.2 - Compte-rendu et analyse des observations	27
6.3 - Procès-verbal de synthèse	27
6.4 - Mémoire en réponse et analyse du commissaire enquêteur	27
6.4.1 - Réception	27
6.4.2 - La réponse du maître d'ouvrage	27
6.4.2.1 - Observations du public	28
6.4.2.2 - Questions du commissaire enquêteur	28
7 - CONCLUSION DU RAPPORT	28
7.1 - Conclusion sur la procédure d'enquête	28
7.2 - Conclusion générale	28
CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	29

LEXIQUE

Abréviation	Définition
AE	Autorité environnementale.
AMO	Autorité maître d'ouvrage (ici, confondue avec AOE : C.D.F.A.).
AOE	Autorité organisatrice de l'enquête (ici, confondue avec l'AMO : C.D.F.A.).
C.D.F.A.	Communauté d'agglomération Cœur de Flandre, ou « Cœur de Flandre Agglo ».
C.D.P.E.N.A.F.	Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (D.D.T.M.).
CE	Selon le contexte : Code de l'environnement ou commissaire enquêteur.
EPCI	Etablissement public de coopération intercommunale.
ERC	Eviter, réduire, compenser (doctrine).
MDC2	Procédure de modification de droit commun du PLUi-H de Cœur de Flandre agglo, n° 2.
MDC3	Procédure de modification de droit commun du PLUi-H de Cœur de Flandre agglo, n° 3.
M.O.	Maître d'ouvrage, maîtrise d'ouvrage (selon contexte).
MRAe	Mission régionale d'autorité environnementale (ici MRAe des Hauts-de-France).
O.A.P.	Orientation d'aménagement et de programmation.
PPA	Personnes publiques associées.
PLUi	Plan local d'urbanisme intercommunal.
PLUi-H	Plan local d'urbanisme intercommunal, valant programme local de l'habitat.
PPSCI	Personnes Publiques, Services ou Commissions Intéressés.
RNT	Résumé non technique (ou présentation non technique).
SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux.
SCoT	Schéma de cohérence territoriale (en l'espèce « Flandre et Lys »).
SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.
SRADDET	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.
Stecal	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
TA	Tribunal Administratif.
ZDH	Zone à dominante humide
ZH	Zone humide.
ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1 : Déroulement de l'enquête publique (chronologie et permanences) ;
- Annexe 2 : Procès-verbal de synthèse des observations et propositions du public ;
- Annexe 3 : Mémoire en réponse du porteur de projet.

LISTE DES PIÈCES JOINTES AU RAPPORT

La pièce n° 1 ne figure pas dans l'exemplaire dématérialisé du rapport, adressé au tribunal administratif.

- Pièce n° 1 : Dossier d'enquête publique du siège de l'enquête, tel que défini au paragraphe 2.1 du présent rapport (il a été remis à l'autorité organisatrice de l'enquête et maître d'ouvrage, le 18 décembre 2024, à l'issue de la dernière permanence du commissaire enquêteur) ;
- Pièce n° 2 : Arrêté n° 2024/JU056, en date du 28 juin 2024 de Monsieur le président de la Communauté d'Agglomération Cœur de Flandre, prescrivant la procédure de modification de droit commun n° 3 du PLUi-H de la Communauté d'agglomération ;
- Pièce n° 3 : Décision n° E24000099/59 du 07 octobre 2024 de Monsieur Éric KOLBERT, Président du Tribunal Administratif de Lille, désignant en qualité de commissaire enquêteur, Monsieur André VANDEMBROUCQ ;
- Pièce n° 4 : Arrêté n° 2024/JU0069, en date du 11 octobre 2023 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Cœur de Flandre, prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal-Habitat ;
- Pièce n° 5 : Avis d'enquête publique ;
- Pièce n° 6 : Copie des extraits des journaux d'annonces légales ; « La Voix du Nord », quotidien (parutions des 29 octobre et 21 novembre 2024) et de « L'indicateur des Flandres », hebdomadaire (parutions des 30 octobre et 20 novembre 2024) ;
- Pièce n° 7 : Décisions de la MRAe relatives au projet de modification de droit commun n° 2, en dates des 03 octobre 2023 (avis conforme défavorable 2023-7390) et 05-03-2024 (avis conforme favorable 2024-7723) ;
- Pièce n° 8 : Photo du panneau d'affichage sur l'O.A.P. de Bailleul, route de la Belle Croix ;
- Pièce n° 9 : Courriers de saisine des PPA et de notification aux maires ;
- Pièce n° 10 : Attestation de remise du dossier et du registre d'enquête au maître d'ouvrage ;
- Pièce n° 11 : Echange de courriels du 19 décembre 2024 :
- Envoi par le commissaire enquêteur du procès-verbal des observations au maître d'ouvrage et demande de mémoire en réponse,
- Accusé de réception du maître d'ouvrage ;
- Pièce n° 12 : Edition numérisée du registre d'enquête mis à la disposition du public au siège de l'enquête (original remis au pétitionnaire, autorité organisatrice de l'enquête, le 18 décembre 2024, à la clôture de la dernière permanence) ;
- Pièce n° 13 : Echange de courriels du 23 décembre 2024 :
- Envoi par l'AMO du mémoire en réponse au procès-verbal des observations,
- Accusé de réception du commissaire enquêteur ;
- Pièce n° 14 : Certificats d'affichage de l'avis d'enquête publique reçus.

La Communauté d'agglomération Cœur de Flandre a été créée le 1^{er} janvier 2024 par la transformation de la communauté de communes de Flandre intérieure (arrêté préfectoral du 22 décembre 2023). Elle est encore dénommée « Cœur de Flandre agglo ». Les deux appellations sont employées indifféremment dans le présent document.

Son territoire regroupe 50 communes, autour des villes principales que sont Bailleul et Hazebrouck. Elle représente 102.489 habitants (source INSEE 2021) sur une superficie de 630,410 km², soit une densité de population de 163 habitants au km².

Elle se situe dans l'arrondissement de Dunkerque.

Elle est compétente de plein droit en matière de PLU et de programme local de l'habitat.

La Communauté d'agglomération Cœur de Flandre est présidée par Monsieur Valentin BELLEVAL, par ailleurs maire de la commune siège, Hazebrouck, et vice-président du conseil départemental du Nord, en charge de la voirie et des infrastructures.

Le Plan local d'urbanisme intercommunal, valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de Cœur de Flandre Agglo. a été approuvé le 27 janvier 2020, alors que l'EPCI était encore la « Communauté de communes de Flandre intérieure ».

Il a subi plusieurs évolutions :

- Modification simplifiée n° 1, approuvée 15 mars 2022,
- Modification de droit commun n° 1, approuvée le 13 décembre 2022,
- Modification simplifiée n° 2, approuvée le 4 juillet 2023,
- Révision allégée n° 1, approuvée le 14 novembre 2023,
- Déclaration de projet n° 1, mise en compatibilité du PLUi-H, approuvée le 6 février 2024,
- Modification de droit commun n° 2, approuvée le 17 septembre 2024.

En application des dispositions des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme, la 3^{ème} modification de droit commun est prescrite par arrêté communautaire 2024/JU056 du 28 juin 2024. C'est l'objet de la présente enquête publique.

Le projet de modification du PLUi-H sera, à l'issue de l'enquête publique, soumis à la délibération du conseil communautaire pour approbation et mise en application.

Le présent rapport est établi en fin d'enquête par le commissaire enquêteur, selon les dispositions des articles L123-15 et R123-19 du code de l'environnement.

Il comporte sept parties :

- 1 – Généralités,
- 2 – Composition du dossier d'enquête publique,
- 3 – Organisation de l'enquête,
- 4 – Déroulement de l'enquête,
- 5 – Synthèse des avis reçus,
- 6 – La contribution publique,
- 7 – Conclusion du rapport.

Ses conclusions motivées sont consignées dans un document séparé.

L'autorité organisatrice de l'enquête, maître d'ouvrage, et le commissaire enquêteur ont convenu de dématérialiser l'ensemble de la procédure.

1 - GENERALITES

1.1 - Présentation de la procédure

1.1.1 - Cadre général du projet

Le 23 février 2023, par arrêté n° 2023/346, le président de la Communauté de communes de Flandre intérieure a engagé la procédure de modification de droit commun n° 2 du PLUi-H.

L'autoévaluation réalisée pour un examen au cas par cas et avis conforme a été adressé à la MRAe le 9 août 2023, en application des articles R104-33 et suivants du code de l'urbanisme.

Un avis conforme défavorable a été rendu par décision n° 2023-7390 du 3 octobre 2023 (Cf. pièce jointe n° 7 au présent rapport).

L'autorité environnementale a considéré que :

« ces modifications comprennent l'agrandissement de zones à artificialiser :

- à 200 mètres d'une zone à dominante humide à Caëstre (Rue verte) ;
- à 40 mètres d'une zone à dominante humide à Flêtre, à 20 mètres d'une zone à dominante humide à Renescure (rue de Théroutanne) ;
- à 200 mètres de la ZNIEFF 310013315 « Bois de la Franque, Bois de la Cruysable et Canton des huit rues, et proche de corridors prairie et forêt » à Steenbecque ;
- à 450 mètres de la zone à dominante humide, et à 120 mètres de la ZNIEFF 310030091 « Bois de Beauvoorde » à Steenvoorde » ;

Et que « l'autoévaluation fournie ne présente aucune analyse ni illustration alors que des impacts de ces agrandissements sur les zones humides et la biodiversité sont possibles ».

L'avis rendu est que la procédure « doit être soumise à évaluation environnementale ».

L'EPCI a donc décidé de retirer du dossier de modification de droit commun n° 2 les demandes de Stecal qui ont légitimé cette décision (secteur N Château à Flêtre, secteur A HLL à Steenbecque, secteur Ae à Caëstre, secteur Ae à Renescure, secteur Ae à Steenvoorde).

Le projet modifié a été transmis à l'autorité environnementale le 15 janvier 2024. Celle-ci a rendu sa décision, n° 2024-7723, le 5 mars 2024 et n'a pas soumis le dossier ainsi modifié à évaluation environnementale (Cf. pièce jointe n° 7 au présent rapport).

Le projet de modification de droit commun n° 2 a été approuvé par le conseil communautaire le 17 septembre 2024.

Le présent dossier concerne donc la mise à l'enquête publique avec réalisation d'une évaluation environnementale des éléments qui avaient été retirés du projet de modification de droit commun n° 2, auquel le pétitionnaire ajoute une modification d'orientation d'aménagement et de programmation.

1.1.2 - Objet de l'enquête

Prenant en compte les avis de la MRAe du 3 octobre 2023 (qui avait soumis le projet de modification de droit commun n° 2 à évaluation environnementale) et de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 25 septembre 2023 (qui a émis un avis défavorable notamment pour le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées de Caëstre), Cœur de Flandre agglo a mis en œuvre cette procédure de modification de droit commun n° 3 pour poursuivre l'évolution de son PLUi-H.

Elle comporte l'évaluation environnementale prescrite.

L'enquête porte ainsi sur :

- La création de 4 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ;
- La réduction du périmètre d'une orientation d'aménagement et de programmation, ajouté par opportunité.

Les modifications proposées n'entrent pas dans le champ de l'article L153-31 du code de l'urbanisme. Elle ne relèvent donc pas de la procédure de révision.

L'article L153-36 du même code précise que la procédure d'évolution du PLU relève du régime de la modification, dès lors qu'il est décidé « de modifier le règlement, les orientations d'aménagement

et de programmation (...) ». C'est bien l'objet du présent dossier.

L'article L123-2 du code de l'environnement soumet les plans locaux d'urbanisme à enquête publique, conduite selon les dispositions de ses articles L123-3 et suivants.

Ceci justifie la présente enquête publique.

Nota : Il est à noter que par délibération n° 2024-132 du 17 septembre 2024, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre a prescrit la révision générale du PLUi-H et défini les objectifs et les modalités de concertation (pour mémoire).

1.1.3 - Cadre juridique de l'enquête

L'enquête publique relative à ce projet s'inscrit dans le cadre juridique, non exhaustif, suivant :

- Code de l'urbanisme, notamment les articles :
 - L104-1 et suivants (évaluation environnementale),
 - L153-36 et suivants (procédure de modification de PLU),
- Code de l'environnement, notamment les articles :
 - L123-1 et suivants (enquête publique),
 - R123-1 et suivants (enquête publique) ;
- Plan local d'urbanisme intercommunal, valant programme local de l'Habitat, de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre, approuvé dans sa dernière modification (n° 2) le 17 septembre 2024 ;
- Arrêté n° 2024/JU0056, en date du 28 juin 2024 de Monsieur le président de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre, prescrivant la modification de droit commun n° 3 du PLUi-H ;
- Décision n° E24000099/59 du 7 octobre 2024, portant désignation du commissaire enquêteur ;
- Information relative à l'absence d'observations par l'Autorité environnementale, en date du 4 septembre 2024 ;
- Arrêté n° 2024/JU0069 en date du 11 octobre 2024 de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre, prescrivant et fixant les modalités de l'enquête publique sur le projet de modification n° 3 du PLUi-H.

1.2 - Nature et caractéristiques générales des modifications

Le projet porte donc sur :

- La création de 4 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Caëstre, Flêtre, Steenbecque et Steenvoorde) ;
- La modification d'une orientation d'aménagement et de programmation (Bailleul).

Ces modifications rendent nécessaire la mise à jour du règlement écrit (pour l'ensemble des communes de Cœur de Flandre agglo, et du règlement graphique pour les 5 communes concernées.

Le présent paragraphe a pour objet de présenter, succinctement, les modifications projetées.

1.2.1 - Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

1.2.1.1 - Extension d'un Stecal à Caëstre – Stecal 856

Le projet se situe sur la parcelle ZE 232, d'une surface de 12934 m², à l'ouest du territoire communal. Elle est classée en zone A, « zone agricole destinée à protéger les terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique ». Cette parcelle est, partiellement zonée Ae (secteur agricole permettant le développement « d'activités économiques localisées au sein des espaces agricoles »).



Parcelle ZE 232

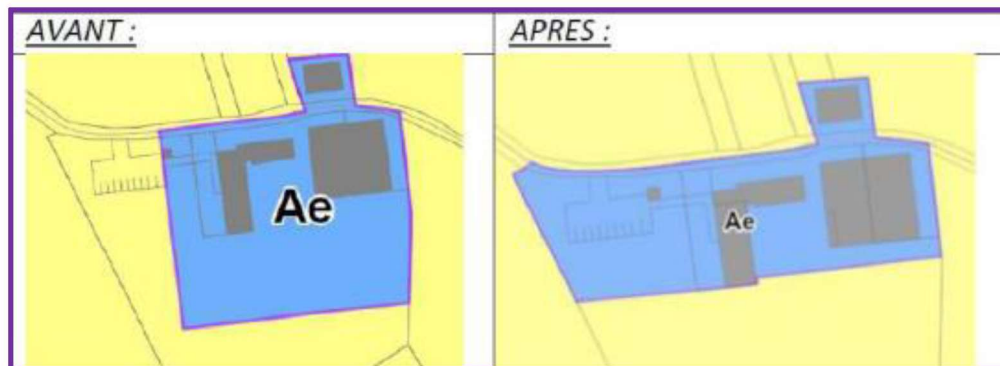


Tracé de la zone Ae actuelle

(Source : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)

Le projet a pour but de permettre l'extension de l'activité de Bâtiment et travaux publics existante (LIONET Atelier), pour permettre à l'exploitant de construire un nouveau hangar.

Il consiste à modifier le périmètre du Stecal existant en étendant la zone Ae à l'ouest et en retirant 3600 m² situés au sud des bâtiments, sur toute la largeur de la parcelle, surface qui revient ainsi en zonage A. La nouvelle zone Ae se trouve ainsi réduite de 1900 m².

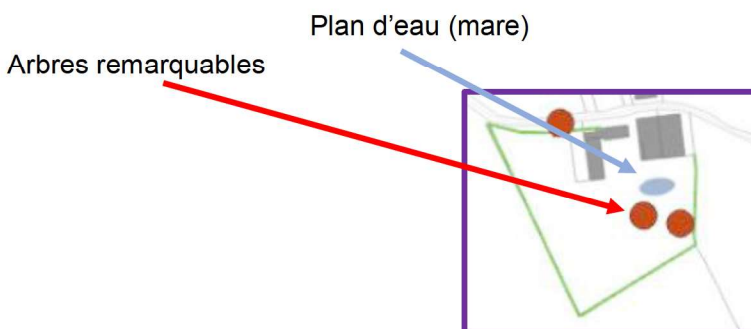


(Source : dossier d'enquête)

Cette opération permet en outre de préserver la qualité paysagère du site :

- Sur le périmètre global de la parcelle (haie à préserver),
- Au sud de la parcelle (2 arbres remarquables et un plan d'eau),

Ces éléments sont identifiés au règlement graphique, planche C « patrimoine », au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.



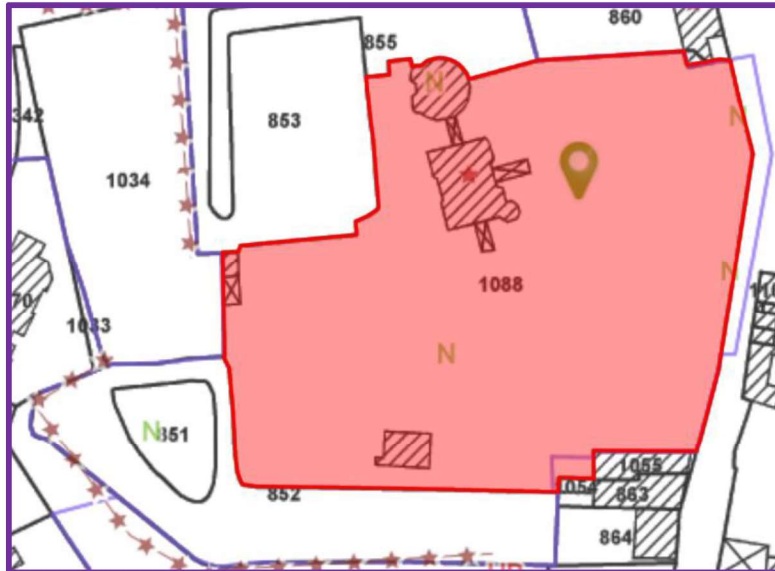
(source : évaluation environnementale)

La modification proposée a donc pour objet d'ajuster le périmètre du Stecal aux stricts besoins de l'entreprise et d'assurer la préservation du patrimoine paysager local.

1.2.1.2 - Création d'un Stecal « N château » à Flêre – Stecal 984

Le projet se situe sur la parcelle OA 1088, d'une surface de 7355 m², au cœur du village. Elle est classée en zone N, « zone naturelle destinée à protéger les espaces naturels en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt économique », au centre de la commune.

S'y élève le château de Wignacourt, monument historique.



(Source : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)

Il s'agit de modifier le zonage N et d'y créer un Stecal « N Château » au sud-est de la parcelle, sur une zone déjà artificialisée pour permettre au propriétaire du château la restauration des anciennes caves historiques et la création d'un garage (ce projet d'extension de garage et de sécurisation des caves a déjà été validé par l'architecte des bâtiments de France en 2021).

Ce Stecal a une superficie de 200 m².



(Source : dossier d'enquête)

Il est à noter qu'en page 5 de l'évaluation environnementale, le secteur N château est situé « au sud-ouest de la parcelle A 1088 ».

Il est se situe en fait au sud-est. Cette erreur matérielle sera à modifier dans les documents définitifs soumis au conseil communautaire pour approbation du projet.

Il s'agit donc d'une modification de zonage parfaitement ciblée, dont l'objet vise à permettre à l'exploitant de réaliser ses projets de rénovation, qui ont déjà été validés par l'architecte des bâtiments de France.

1.2.1.3 - Création d'un Stecal AHLL à Steenbecque – Stecal 395

Le projet se situe sur la parcelle ZD 116 (d'une surface de 5641 m²), au nord du territoire communal, le long de la route de Saint-Omer (n° 4). Elle est classée en zone A, « zone agricole destinée à protéger les terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique ». Il est projeté de créer un sous-zonage A HLL, « secteur agricole où sont localisés des hébergements légers à vocation touristique et de loisirs », et d'y définir un Stecal pour permettre au propriétaire la diversification de l'offre touristique d'une activité existante (Domaine le Moole Veld - gîte en front de rue sur la parcelle contigüe ZD 213).

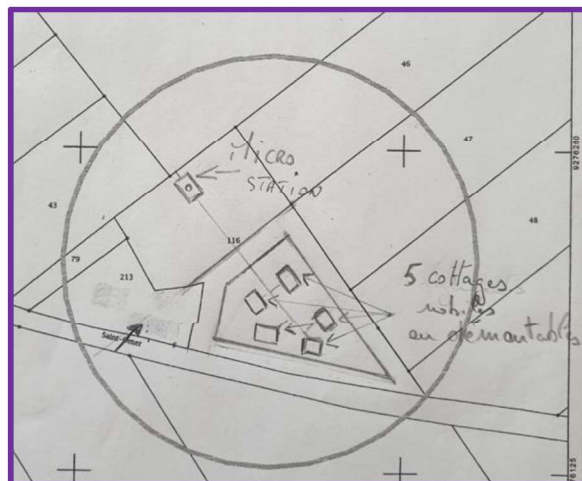


(Source : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)



(Source : notice explicative)

Le Stecal occupera environ 3000 m² au sud-est de la parcelle ZD 116, zone boisée, non exploitée. 5 cottages mobiles et démontables, d'une surface de 100 m² maximum, destinés à une occupation à usage de loisir et liés à l'accueil des touristes, y seront installés, sans abattage d'arbres.



Détail du projet (Source : notice explicative)

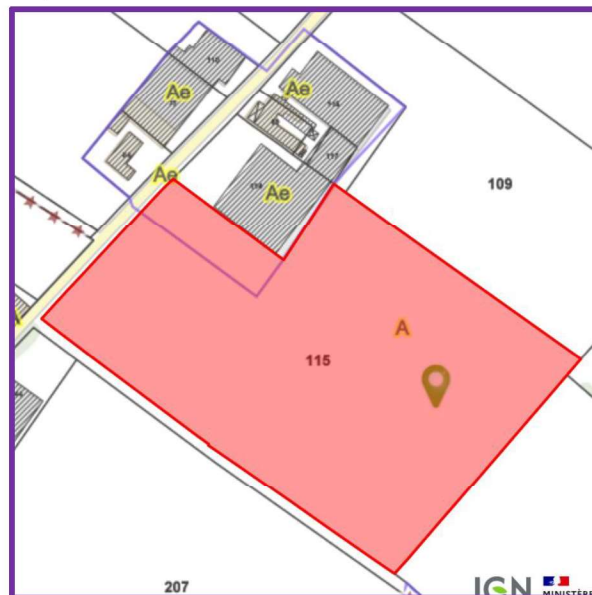
La modification objet du présent dossier consiste donc à permettre à l'exploitant de cette parcelle de développer son offre touristique.

1.2.1.4 - Création d'un Stecal Ae à Steenvoorde – Stecal 801

Le projet se situe sur la parcelle ZR 115 (d'une surface de 31776 m²), dans la partie Est du territoire communal, le long de la route de Watou. Elle est classée en zone A, « zone agricole destinée à protéger les terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique ». La parcelle est exploitée par un agriculteur sous bail précaire.

Elle appartient depuis 2008, à une entreprise locale, les établissements SIX (tôlerie et chaudronnerie industrielle à destination du secteur agricole et industriel), qui connaît depuis plusieurs années un fort développement économique et qui l'avait acquise en prévision d'un besoin futur d'extension de ses installations.

Cette entreprise occupe déjà les parcelles contigües (ZR 84, 77, 110, 116, 117, 114, et 69) qui sont classées en Ae (« secteur agricole où les activités sont autorisées sous conditions spécifiques »), ainsi qu'une petite surface de la parcelle ZR 115 (dans le prolongement de ZR 84 et dans l'alignement de ZR 114) et qui constituent un Stecal.



(Source : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)

Le projet consiste en une modification du zonage A d'une partie de la parcelle ZR 115, en Ae pour permettre la construction d'un atelier de production, d'un atelier de stockage et de locaux sociaux.



(Source : notice explicative)

Il s'agit donc d'une adaptation du périmètre du Stecal aux besoins d'expansion économique de l'entrepreneur.

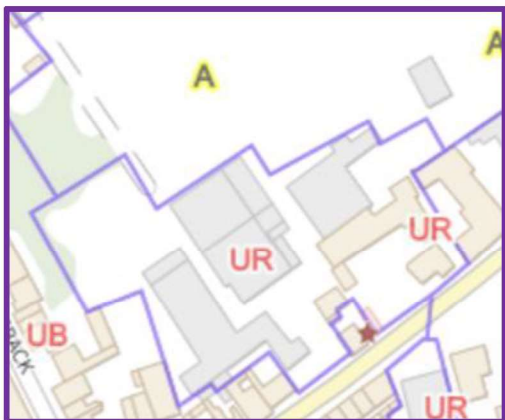
1.2.2 - Orientation d'aménagement et de programmation de Bailleul

1.2.2.1 - O.A.P. initiale

Le secteur de projet initial est un site de renouvellement urbain (zonage UR) situé dans le hameau d'Outtersteene, route de la Belle Croix.

Il se situe sur les parcelles ZK 34 et 35 (en partie), OA 1062, 1063, 1114 et 1171.

La réalisation de cette O.A.P. était prévue en deux phases :



(Source : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)



(Source : Orientations d'aménagement du PLUi-H)

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	8 590 m ² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPERATION MIXTE/ LOGEMENT	8 590 m ²
DENSITE MINIMALE	25 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS A REALISER	22 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	20% soit 5 logements

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SITE

PHASAGE : La mise en œuvre de l'opération est conditionnée à la cessation de l'activité agricole présente.

L'aménagement sera mené de manière phasée :

- La phase 1 de l'opération identifiée route de la Belle Croix débutera à l'ouest du site. Elle pourra être engagée à très court terme, dès la date d'approbation du PLUi-H. Sa mise en œuvre est conditionnée à la cessation de l'activité agricole présente sur le site.

- La phase 2 sera menée dans le prolongement de la phase 1, à l'est du site. Elle pourra être engagée à court terme (3 ans après la date d'approbation du PLUi-H). Sa mise en œuvre est conditionnée à la délivrance de 70% des permis de construire des logements prévus sur la phase 1.

1.2.2.1 - O.A.P. modifiée MDC3

Les objectifs en matière de logements sont réalisés dès la 1^{ère} phase de l'O.A.P. par l'accord du permis de construire n° 059 043 22 O 0029 M01 du 8 juillet 2024 de la société KHOR IMMO (Cf. pièce jointe n° 8 au présent rapport).

La modification objet de la présente procédure consiste donc à réduire à cette O.A.P. à une seule phase, sans modification de la destination des parcelles non utilisées, entièrement artificialisées, qui resteront en zonage UR.

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	5 500 m ² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPERATION MIXTE/ LOGEMENT	5 500 m ²
DENSITE MINIMALE	40 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS A REALISER	22 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	20% soit 5 logements

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SITE

PHASAGE : La mise en œuvre de l'opération est conditionnée à la cessation de l'activité agricole présente.

L'opération identifiée route de la Belle Croix débutera à l'ouest du site. Elle pourra être engagée à très court terme, dès la date d'approbation du PLUi-H.



(Source : Orientations d'aménagement du PLUi-H)

Cette modification a été ajoutée au projet de MDC3 vu l'opportunité et étant sans impact sur l'environnement et le Programme d'orientation et d'actions Habitat.

Il s'agit donc d'adapter le périmètre de l'O.A.P. à la réalité physique pour tenir compte de l'atteinte des objectifs fixés en matière de logements.

1.2.3 - Règlement

1.2.3.1 - Règlement écrit

La seconde partie du règlement écrit « Dispositions réglementaires applicables par zone » est modifiée pour acter la création des secteurs A HLL et N château (respectivement chapitres 16 et 17).

- Le texte des thèmes n° 1, « Destination des constructions, usages des sols et natures des activités », a été modifié :
 - Les sections A, viennent définir le caractère de ces zones.
 - Les sections B (interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités), et C (autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions) du chapitre 16 et C du chapitre 17 sont modifiées pour prendre en compte ces nouveaux secteurs.
- Le texte des thèmes n° 2, « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », de ces chapitres est également précisé pour apporter les prescriptions nécessaires.

1.2.3.2 - Règlement graphique

Le règlement graphique des communes concernées a été mis à jour avec les modifications objets du présent dossier.

Il est à noter cependant que des erreurs matérielles existent dans les plans faisant partie du dossier d'enquête. Le maître d'ouvrage les a prises en compte en préambule du livret de « consultation des partenaires ».

- Plan A, « zonage », de la commune de Steenbecque :

Il apparaît une erreur matérielle sur la description de la destination des sols pour le sous-zonage A HLL, « secteur agricole présentant un enjeu paysager où la création et l'évolution des exploitations agricoles est possible », au lieu de « secteur agricole où sont localisés des hébergements légers à vocation touristique et de loisirs ».

- Plan C, « patrimoine » de la commune de Caëstre :

Il apparaît que la parcelle ZE 232 n'est plus couverte par l'élément « prairie », initialement repéré au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

Selon le maître d'ouvrage, en effet, « la procédure de modification de droit commun n° 3, dont l'un des objets est d'ajuster le périmètre de STECAL de l'entreprise LIONET à Caëstre, vient également supprimer cet élément repéré car il est incompatible avec le zonage Ae qui est à vocation économique non agricole (erreur matérielle) ».

1.2.4 - O.A.P.

Le schéma de principe et la programmation de l'O.A.P. rue de La Belle Croix à Bailleul sont pris en compte dans le document « OAP – entité Bailleul – A25 sud – les Monts » (pp 178 et s.).

1.3 - Enjeux – Incidences sur l'environnement

Sur l'historique du dossier, voir supra § 1.1.1.

1.3.1 - Les enjeux signalés par la MRAe

Dans le cadre du projet de modification de droit commun n° 2, la MRAe avait soumis à évaluation environnementale les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées qui étaient présentés, estimant que « *l'autoévaluation fournie ne présente aucune analyse ni illustration alors que des impacts de ces agrandissements sur les zones humides et la biodiversité sont possibles* », et considérant que « *ces modifications comprennent l'agrandissement de zones à artificialiser* :

- à 200 mètres d'une zone à dominante humide à Caëstre (Rue verte) ;
- à 40 mètres d'une zone à dominante humide à Flêtre (...)
- à 200 mètres de la ZNIEFF 310013315 « Bois de la Franque, Bois de la Cruysable et Canton des huit rues, et proche de corridors prairie et forêt » à Steenbecque ;
- à 450 mètres de la zone à dominante humide, et à 120 mètres de la ZNIEFF 310030091 « Bois de Beauvoorde » à Steenvoorde » ;

C'est dans le cadre du présent dossier de modification de droit commun n° 3 que Cœur de Flandre aggro propose à nouveau les Stecal de Caëstre, Flêtre, Steenbecque et Steenvoorde.

Le dossier fait l'objet d'une évaluation environnementale, réalisée par le bureau d'étude « Auddicé environnement ».

1.3.2 - Incidences sur l'environnement

Cette étude démontre que les incidences sont nulles, voire très faibles et dont l'objet de mesures de réduction.

1.3.2.1 - Pas d'incidences négatives sur l'environnement

- Ressource en eau (contrôle de la micro-station de Steenbecque par le service public d'assainissement non collectif, contrôle prévu de la qualité des rejets au réseau à Steenvoorde) ;
- Milieus naturels et biodiversité (zones naturelles d'intérêt reconnu, zones humides, réseau Natura 2000) ;
- Patrimoine et cadre de vie :
 - Aucune incidence négative n'est attendue sur le paysage (préservation de la qualité paysagère à Caëstre, insertion paysagère prévue à partir de la rue de Watou à Steenvoorde) ;
 - Le projet de Flêtre a été validé par l'architecte des bâtiments de France ;
- Risques naturels : lorsqu'il y a exposition (remontée de nappe par exemple), le projet n'induit pas d'aggravation du risque ;
- Risques industriels, technologiques et la santé humaine : pas d'aggravation du risque attendue.

1.3.2.2 - Impact positif

- Eaux superficielles : protection d'une mare à Caëstre.

1.3.2.3 - Impact très faible – mesures de réduction

- Habitats : Toutes les parcelles concernées par le projet sont hors réservoir de biodiversité. Les emprises des Stecal sont limitées au strictement nécessaire. L'emprise au sol des constructions est limitée, il est prévu de végétaliser les espaces libres et de créer des clôtures végétalisées ;
- Climat : l'artificialisation d'un sol naturel à Steenvoorde crée un risque d'émission supplémentaire de carbone. Des mesures de réduction seront mises en place (gestion optimisée des matières premières, machines économes, panneaux photovoltaïques, réduction de la durée du travail, proximité des clients et sous-traitants).

1.3.3 - Avis de la MRAe

Cette évaluation environnementale a été soumise le 15 juillet 2024 à la mission régionale de l'autorité environnementale.

Celle-ci a transmis au maître d'ouvrage, en date du 4 septembre 2024, une décision d'absence

d'avis avec observations.

Il peut donc être conclu que la modification du PLUi de Cœur de Flandre aggro n'a pas d'incidences négatives attendues sur l'environnement.

1.4 - Compatibilité avec les plans et programmes de rang supérieur

Le PLUi-H doit être compatible avec le Schéma de cohérence territoriale Flandre et Lys, approuvé le 7 octobre 2020.

Son Document d'Orientations et d'Objectifs décline les ambitions territoriales en deux grandes parties reprenant 16 orientations, déclinées en 26+43 59 objectifs.

Le projet de modification de droit commun n° 3, objet du présent dossier, entre dans le champ de ces objectifs.

- Axe 1 du D.O.O. : Créer les conditions de l'attractivité économique du territoire en valorisant les complémentarités internes :
 - Privilégier le développement des entreprises sur leur site actuel (Caëstre, Steenvoorde),
 - Concilier développement touristique et préservation de l'environnement (Steenbecque),
 - Valoriser les sites patrimoniaux et culturels (Flêtre),
 - Renforcer l'hébergement touristique (Steenbecque),
 - Préserver le foncier agricole (maintien des orientations du PADD et extensions d'entreprises mesurées (Caëstre, Steenvoorde) ;
- AXE 2 du D.O.O. : Prendre en compte les transitions en cours en innovant dans l'aménagement du territoire :
 - Préserver les éléments de patrimoine naturel (Caëstre),
 - Anticiper la gestion des risques et limiter l'exposition des populations (tous les Stecal),
 - Accentuer les démarches en faveur de la reconquête de la biodiversité,
 - Prendre en compte les spécificités paysagères (Steen Voorde, Caëstre),
 - Assurer une gestion frugale du foncier et mettre en œuvre un urbanisme de projet.

Le projet de modification de droit commun n° 3 est parfaitement compatible avec le ScoT en vigueur.

2 - COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

2.1 - Composition du dossier présenté à l'enquête publique

Le dossier présenté à l'enquête publique, comportant environ 300 pages et 6 plans au format A0, se compose de 5 documents :

- Dossier de modification de droit commun (281 pages et 6 plans) :
 - Notice explicative (17 pages),
 - Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) rue de la longue Croix à Bailleul (6 pages),
 - Règlement écrit des zones A et N (26 pages),
 - Evaluation environnementale et son résumé non technique (214 pages),
 - 5 Planches A, au format A0, sur les communes de Bailleul (échelle 1/13 000^{ème}), Caëstre (échelle 1/7 000^{ème}), Flêtre (échelle 1/8 000^{ème}), Steenbecque (échelle 1/6 000^{ème}) et Steenvoorde (échelle 1/10 000^{ème}),
 - 1 Planche C, au format A0, sur la commune de Caëstre (échelle 1/7 000^{ème}) ;
- Un livret « Consultation des partenaires » (18 pages).

Il est accompagné des documents suivants :

- Liste des pièces constitutives du dossier soumis à enquête publique (1 page) ;
- Arrêté communautaire n° 2024/JU0069 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ;
- Avis d'enquête publique (affiché dans le local de permanence).

Le commissaire enquêteur constate que les documents présentés semblent complets.

Ils sont constitués sous reliure spirale plastique, et ne portent pas de numérotation individuelle. Les plans de zonage et de patrimoine sont au format A0 et donc bien exploitables.

De l'étude qu'il a effectuée des différentes pièces du dossier d'enquête publique, le commissaire enquêteur :

- **Constate que le dossier :**
 - **Semble apporter les éléments nécessaires à la bonne information de la population,**
 - **Est clair et compréhensible du grand public ;**
- **Regrette que le dossier comporte :**
 - **Quelques erreurs matérielles, sans conséquence sur le fond du projet, auxquelles le maître d'ouvrage apporte un éclairage dans le livret de consultation des partenaires ;**
 - **Une discordance, relevée par la CDPENAF, entre le règlement écrit et la notice descriptive du Stecal de Steenbecque ;**
 - **Une imprécision dans le règlement écrit concernant le sous-secteur A HLL (relevé par la CDPENAF).**

2.2 - Composition réglementaire du dossier

Il convient de vérifier que la composition du dossier est conforme aux dispositions légales et réglementaires et comporte bien les pièces exigées.

Pour la composition du dossier d'enquête publique, l'article R153-8 du code de l'urbanisme prévoit les différents avis recueillis et renvoie pour les autres pièces à l'article R123-8 du code de l'environnement.

La présence dans le dossier d'enquête des documents requis est concrétisée par le renvoi, entre parenthèses, à la pièce du dossier correspondante.

2.2.1 - Code de l'urbanisme

Le dossier comporte les *différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.*
(Cf. Livret « consultation des partenaires » du dossier d'enquête.)

2.2.2 - Code de l'environnement

S'agissant du présent dossier, il doit comporter :

1° Lorsque le projet fait l'objet d'une *évaluation environnementale* :

a) (...) le rapport sur les incidences environnementales (Cf. « *Evaluation environnementale* », pp 20 à 138); et son résumé non technique (Cf. « *Evaluation environnementale* », pp 149 à 162) ;
(...)

c) L'avis de l'autorité environnementale (Cf. l'information relative à l'absence d'avis avec observations du 4 septembre 2024, dans le livret « consultation des partenaires » page 4) ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ». (Cf. « *Notice explicative* ») ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme.
(Cf. livret « consultation des partenaires » du dossier d'enquête.)

L'examen comparatif de la composition du dossier présenté, et des prescriptions ci-dessus rappelées par la réglementation ne fait apparaître aucun manquement significatif aux textes et permet d'estimer que la composition du dossier présenté est conforme aux textes en vigueur.

3 - ORGANISATION DE L'ENQUETE

L'enquête est organisée par la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre, qui est également maître d'ouvrage.

3.1 - Désignation du commissaire enquêteur

Par lettre enregistrée au tribunal administratif de Lille le 20 septembre 2024, le président de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre a demandé au Président du tribunal la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat. Cette procédure de modification a été prescrite par son arrêté n° 2024/JU056 du 28 juin 2024.

(Cf. pièce jointe n° 2 au présent rapport).

Par décision du 07 octobre 2024, E24000099/59 (Cf. pièce jointe n° 3 au présent rapport), Monsieur Éric KOLBERT, Président du tribunal administratif, a désigné Monsieur André VANDEMBROUCQ en qualité de commissaire enquêteur. Celui-ci a déclaré ne pas être intéressé au projet au sens de l'article L123-5 du Code de l'Environnement.

Le commissaire enquêteur suppléant est Monsieur Jean-Charles THIEULLET.

3.2 - Arrêté et avis d'enquête publique

Le Président de Cœur de Flandre agglo, en sa qualité d'autorité organisatrice, a défini dans son arrêté 2024/JU056 daté du 11 octobre 2024, rédigé en concertation avec le commissaire enquêteur, l'ensemble des modalités d'organisation de cette enquête publique, et notamment les conditions dans lesquelles le public peut prendre connaissance du dossier et exprimer ses observations et propositions (Cf. pièce jointe n° 4 au présent rapport).

L'enquête se déroulera du lundi 18 novembre 2024 à 09 heures au mercredi 18 décembre 2024 à 17 heures.

Le siège de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre, à Hazebrouck, est défini comme siège et lieu unique de l'enquête.

L'avis d'enquête publique reprend les éléments de cet arrêté (Cf. pièce jointe n° 5 au présent rapport).

Ces documents respectent les prescriptions légales et réglementaires.

3.2.1 - Modalités de prise de connaissance du dossier par le public

Le public peut prendre connaissance du dossier pendant toute la durée de l'enquête :

- Sur support papier, au siège de l'enquête à Hazebrouck, les jours ouvrés, du lundi au vendredi de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00 ;
- En version numérique et téléchargeable, sur le site internet de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre ;
- Sur un poste informatique mis à sa disposition, dans les locaux de Cœur de Flandre agglo à Hazebrouck, aux jours et heures indiqués ci-dessus ;
- En obtenant communication, à ses frais, après demande à Cœur de Flandre agglo.

Il peut également demander des informations complémentaires directement auprès du maître d'ouvrage (article 9 de l'arrêté d'organisation).

3.2.2 - Modalités de dépôt et de consultation des observations et propositions

Le public peut déposer ses contributions :

- Sur support papier :
 - Sur le registre d'enquête se trouvant au siège de l'enquête à Cœur de Flandre agglo ;
 - En rencontrant le commissaire enquêteur, lors de ses permanences (Cf. § 4.2.1) ;
 - Par courrier adressé au commissaire enquêteur au siège de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre (hôtel communautaire, 222bis rue de Vieux-Berquin à 59190 Hazebrouck).
- Sous format dématérialisé :
 - Par courriel à l'adresse plui1.0@ca-coeurdeflandre.fr

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations reçues par le commissaire enquêteur sont consultables sur le registre papier du siège de l'enquête.

Cet arrêté, conforme aux articles R123-7 et R123-9 du code de l'environnement, contient toutes les informations prévues à l'article L123-10 de ce code. Il a été établi en concertation avec le commissaire enquêteur.

Le contenu de l'avis d'enquête publique, destiné à informer la population de l'enquête, a respecté les dispositions prescrites par l'article R123-11 du code de l'environnement.

3.3 - Réunions avec le porteur de projet et visite des lieux

3.3.1 - Réunions de travail

L'interlocuteur de commissaire enquêteur est Monsieur Alexandre MAYEUX, chargé de mission PLUi-H de Cœur de Flandre Agglo.

Il a été décidé de limiter les réunions « en présentiel » au strict nécessaire, et d'adopter le principe des réunions téléphoniques ou dématérialisées (par courriel).

Ces réunions sont évoquées dans la 1^{ère} partie « Déroulement chronologique de l'enquête » de l'annexe 1 « Déroulement de l'enquête publique ».

3.3.2 - Visite des 5 sites du projet

Demandée par le commissaire enquêteur, le principe d'une visite commentée des sites a été immédiatement accepté par le maître d'ouvrage, qui a mis le commissaire enquêteur en relation avec les exploitants des parcelles concernées par les Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, qui l'ont accueilli fort aimablement, et la mairie de Bailleul pour l'O.A.P.

Ces visites se sont déroulées sur 2 jours :

- Le mardi 5 novembre (Flêtre, Caestre, Bailleul)
- Le mercredi 6 novembre (Steenvoorde et Steenbecque).

La présentation des sites des secteurs de taille et de capacité d'accueil a permis au commissaire enquêteur de visualiser sur le terrain les modifications projetées et de se faire préciser certains points des projets.

Sur le site de l'O.A.P. de Bailleul, le commissaire enquêteur a remarqué la présence du panneau de permis de construire de la société KHOR Immo (Cf. pièce jointe n° 8 au présent rapport).

3.3.3 - Information complémentaire du commissaire enquêteur

3.3.3.1 - Documents remis par le maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage a remis au commissaire enquêteur, sur sa demande :

- Les courriers de notification aux maires et de saisine des PPA, datés respectivement des 8 et 9 juillet 2024 (Cf. pièce jointe n° 9 au présent rapport) ;
- Les copies des publications dans la presse (Cf. pièce jointe n° 6 au présent rapport) ;
- Les certificats d'affichage prévus dans l'arrêté d'organisation, qu'il a reçus (Cf. pièce jointe n° 14 au présent rapport).

3.3.3.2 - Internet

Le commissaire enquêteur a pu consulter le plan local d'urbanisme intercommunal sur le site de la collectivité et sur « géoportail-urbanisme » (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>) et en télécharger les pièces nécessaires pour mieux appréhender les modifications projetées dans le présent dossier.

Il a également appris sur le site du maître d'ouvrage qu'une révision générale du PLUi-H avait été prescrite par arrêté communautaire 2024-132 du 17 septembre 2024, et que la modification de droit commun n° 4 avait été décidée par arrêté 2024/JU0064 du 3 octobre 2024.

3.4 - Mesures de publicité

Conformément aux dispositions de l'article 4 de l'arrêté d'organisation de l'enquête, l'avis d'enquête publique (Cf. pièce jointe n° 5 au présent rapport) a fait l'objet des publicités énumérées ci-dessous.

3.4.1 - Les affichages légaux

Il a été affiché (format A2, couleur jaune) par le pétitionnaire au tableau d'affichage habituel des 5 mairies concernées par le projet (Bailleul, Caëstre, Flêtre, Steenbecque et Steenvoorde) et de Cœur de Flandre aggro, le 23 octobre 2024, soit 15 jours avant le début de l'enquête.

Les 5 et 6 novembre, le commissaire enquêteur a pu vérifier, à l'occasion de ses visites des sites concernés, que cet affichage était bien effectif, protégé et visible de la voie publique.

Il a pu vérifier, à l'occasion de ses permanences, que cet affichage était toujours en place au siège de l'enquête (et en mairie de Steenvoorde – sur l'itinéraire).

Les modalités d'affichage de l'avis d'enquête publique au siège de l'enquête et dans les mairies concernées ont respecté les dispositions légales et réglementaires. Le public a donc été pleinement et correctement informé de cette enquête et mis en mesure de s'informer sur le contenu du dossier et de s'exprimer.

3.4.2 - Publications dans la presse légale

L'avis d'enquête publique a été publié dans les journaux régionaux « La Voix du Nord » (quotidien) et « L'Indicateur des Flandres » (hebdomadaire) au plus tard le 03 novembre et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, soit au plus tard le 25 novembre 2024.

La Voix du Nord		L'indicateur des Flandres	
1 ^{ère} parution	2 ^{nde} parution	1 ^{ère} parution	2 ^{nde} parution
Mardi 29 octobre 2024	Jeudi 21 novembre 2024	Mercredi 30 octobre 2024	Mercredi 20 novembre 2024

(Cf. pièce jointe n° 6 au présent rapport).

Ces organes de presse sont habilités à publier les annonces légales par arrêté de Monsieur le Préfet de la région Hauts-de-France, préfet du Nord, du 22 décembre 2023.

La réglementation concernant le nombre et les délais de publications de l'avis d'enquête publique dans des journaux habilités a été respectée.

3.4.3 - Information complémentaire

3.4.3.1 - Site internet de Cœur de Flandre aggro

Le 8 novembre 2024, le commissaire enquêteur a constaté la présence, sur le site de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre, de l'arrêté d'organisation de l'enquête publique ainsi que de l'avis d'enquête publique.

Le 18 novembre à 09h00, la communauté d'agglomération a rajouté sur son site un rappel des modalités d'expression du public et un nouveau lien permettant d'accéder à l'ensemble du dossier d'enquête sur la plateforme « Google drive ».

3.4.3.2 - Autres mesures de publicité

La commune de Steenvoorde a inséré dans la page d'accueil de son site internet, rubrique « actualités », les liens permettant d'accéder aux sites hébergeant les différents éléments du dossier.



Le commissaire enquêteur constate que la publicité a été réalisée conformément à la réglementation, qu'elle a été suffisante permettant à chacun d'être informé de l'enquête publique, de consulter les documents et les observations et propositions déposées par le public et de développer ses observations et propositions. Les délais réglementaires concernant l'affichage (siège de l'enquête, mairies) et la parution de l'avis d'enquête publique (journaux) ont été respectés.

4 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Le déroulement chronologique de l'enquête, dans ses différentes phases et dans ses deux formats (matériel et dématérialisé), est détaillé en annexe 1 (1^{ère} partie).

4.1 - Mise à disposition du dossier d'enquête et du registre

4.1.1 - Dossier d'enquête publique

4.1.1.1 - Dossier d'enquête du siège

Le dossier d'enquête publique, dans sa version « papier » a été mis à la disposition du public à l'ouverture de l'enquête (lundi 18 novembre 2024 à 09h00).

Le 12 novembre 2023, le commissaire enquêteur s'est rendu au siège de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre. Il a vérifié le contenu du dossier d'enquête publique au regard du sommaire fourni par le pétitionnaire. Il a ensuite paraphé les premier et dernier feuillets de chacun de ses documents. Dans les plus volumineux, il a également paraphé des pages ou feuilles intermédiaires.

4.1.1.2 - Dossier dématérialisé

Sur le site internet du pétitionnaire

Le dossier d'enquête a été mis sur la plateforme « Google drive », accessible par un lien situé sur le site internet de Cœur de Flandre agglo. Il a été finalisé le 8 novembre 2024, après que le contenu du dossier d'enquête a été lui-même finalisé.

Il n'a été rendu accessible au public qu'à l'ouverture de l'enquête. Un « clic » unique suffit pour accéder aux documents et cartes du projet, présentés sous format PDF (visualisables et téléchargeables).

Au siège de l'enquête

Conformément à l'article 3 de l'arrêté d'organisation, le poste informatique mis en place à l'accueil de la communauté d'agglomération, était à la disposition du public pour lui permettre d'accéder à la version dématérialisée du dossier d'enquête publique.

4.1.1.3 - Conformité du dossier d'enquête dématérialisé au dossier « papier »

Le dossier dématérialisé est strictement identique, dans son contenu, au dossier « papier » mis à la disposition du public au siège de l'enquête.

L'arrêté et l'avis d'enquête publique n'y figurent pas puisqu'ils sont déjà disponibles sur le site du pétitionnaire, à l'endroit même où se trouve le lien d'accès au dossier dématérialisé.

Le commissaire enquêteur a constaté que toutes ses pièces étaient téléchargeables et/ou visualisables (vérification faite avec son ordinateur de bureau personnel).

La conformité du dossier dématérialisé avec le dossier papier a été vérifiée par le commissaire enquêteur à l'occasion de chacune de ses permanences. Il n'a constaté aucune anomalie, les pièces du dossier numérique ayant été pendant toute la durée de l'enquête consultables et téléchargeables.

4.1.2 - Le registre d'enquête publique

Le registre d'enquête publique destiné à être mis à la disposition du public au siège de l'enquête a été conçu par l'autorité organisatrice de l'enquête.

Les feuillets ont été cotés à la réalisation du document. Couvertures et feuillets sont « non mobiles » et agrafés.

Il se compose de 15 feuilles de format A4 :

- Une première page, comporte sur le recto les informations relatives à l'enquête publique ; le verso est coté « feuillet 1 » et il est destiné à recevoir les observations et propositions du public ;
- Les 13 pages suivantes sont cotées « feuillet 2 » à « feuillet 27 » ;
- La dernière page reçoit sur son recto le « feuillet 28 » (identique aux autres) et son verso est consacré à la clôture de l'enquête.

La cotation a été vérifiée par le commissaire enquêteur, qui a paraphé le registre le 12 novembre 2024, pour une mise à disposition du public à partir du lundi 18 novembre 2024 à 09h00, jusqu'au mercredi 18 décembre 2024 à 17h00. Il été remis à l'AOE après paraphe pour mise en place au siège en même temps que le dossier d'enquête publique format « papier » à l'ouverture de l'enquête.

Le registre a été ouvert par le commissaire enquêteur le lundi 18 novembre 2024 à 09h00.

Le registre d'enquête publique mis en place au siège de l'enquête répond en tous points aux exigences de l'article R123-13 du code de l'environnement.

Le commissaire enquêteur estime que le public a été mis en mesure de consulter le dossier d'enquête publique dans sa version papier et dans sa version dématérialisée et qu'il a pu faire part, conformément à la loi, de ses observations et propositions sur le projet.

4.2 - Permanences réalisées

4.2.1 - Choix du nombre et du lieu des permanences

Il a été arrêté à l'occasion de la première réunion de travail avec l'AOE, le 07 octobre 2024 (téléphonique).

Les 3 permanences se sont tenues au siège Cœur de Flandre agglo à Hazebrouck :

DATE	HORAIRES DES PERMANENCES	PARTICULARITE
Lundi 18 novembre 2024	09h00 - 12h00	Ouverture de l'enquête publique
Mercredi 4 décembre 2024	14h00 - 17h00	Mi-enquête
Lundi 18 décembre 2024	14h00 - 17h00	Clôture de l'enquête publique

La date du 4 décembre 2024 a été retenue car elle correspond à la mi-enquête. Les permanences fixées à l'ouverture et à la clôture de l'enquête sont d'usage.

4.2.2 - Déroulement des permanences

Le déroulement détaillé des permanences figure en annexe 1 (2^{ème} partie).

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur a assuré les 3 permanences dans les conditions prévues par l'arrêté d'organisation.

Elles se sont déroulées dans de bonnes conditions et sans incident.

Sur l'ensemble de ces permanences, le commissaire enquêteur a reçu 1 visite (un couple), qui a donné lieu à l'inscription de 1 contribution sur le registre.

Le commissaire enquêteur constate que l'organisation pratique des permanences correspond aux exigences de la procédure fixée par la réglementation en permettant à tous d'exprimer leur point de vue.

D'autre part, au regard de la nature du projet et de son faible impact environnemental, il a estimé inopportune l'organisation d'une réunion publique d'information au début de l'enquête publique (article R123-17 du code de l'environnement).

Le 4 décembre 2024, à mi-enquête, il s'est interrogé sur l'éventualité d'une prolongation de la durée de l'enquête, notamment pour permettre l'organisation d'une réunion publique d'information (article L123-9 du code de l'environnement). A l'analyse des observations pour l'heure consignées sur le registre (1 seule), il a décidé de ne pas retenir cette option. L'autorité organisatrice de l'enquête a été informée de cette décision.

Les trois permanences qu'il a tenues se sont déroulées dans d'excellentes conditions et n'appellent aucune remarque du commissaire enquêteur.

4.3 - Clôture de l'enquête

Comme prévu réglementairement, la mise à disposition du public du registre d'enquête n'a plus été effective dès le mercredi 18 décembre 2024 à 17 heures, date et heure de clôture de l'enquête, y compris pour les observations et propositions transmises par courrier (cachet de la poste faisant foi) ou courriel.

Le commissaire enquêteur a procédé à sa clôture le jour même à 17 heures.

4.4 - Remise du rapport d'enquête

Conformément aux articles L123-15 et R123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a transmis le jeudi 16 janvier 2025 à l'autorité organisatrice de l'enquête (Monsieur Alexandre MAYEUX, représentant le président de Cœur de Flandre agglo), dans le délai de 30 jours à compter de la date de la fin de l'enquête, le rapport, accompagné de ses annexes et pièces jointes, et ses conclusions motivées.

Ainsi qu'il en avait été convenu entre le représentant de l'AOE et le commissaire enquêteur, ces pièces ont été transmises par voie dématérialisée (via le site « <https://wetransfer.com> »), contre accusé de réception.

Le registre d'enquête et le dossier d'enquête qui avaient été mis à la disposition du public au siège de l'enquête lui ont été remis dès la fin de la dernière permanence, le 18 décembre 2024 à 17h00 (Cf. pièce jointe n° 10 au présent rapport).

Un exemplaire du rapport complet (hors dossier d'enquête) et des conclusions motivées du commissaire enquêteur a également fait l'objet d'un envoi à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille, sous forme dématérialisée, conformément à ses directives du 5 avril 2022 (via le site sécurisé « <https://francetransfert.numerique.gouv.fr> »).

».

5 - SYNTHÈSE DES AVIS REÇUS

5.1 - Avis de l'autorité environnementale

5.1.1 - Retour sur le projet de modification de droit commun n° 2

(Cf. § 1.1.1)

Dans le cadre de ce projet, la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France, saisie pour un examen au cas par cas pour avis conforme (en vertu des articles R104-33 et suivants du code de l'urbanisme), avait relevé que la création de 4 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées étaient susceptibles d'avoir des impacts sur les zones humides et la biodiversité.

Elle soumettait donc le dossier de modification à évaluation environnementale.

De ce fait, pour pouvoir poursuivre la procédure, le maître d'ouvrage décidait de retirer du projet ces modifications litigieuses et la MRAe a estimé qu'il n'était pas nécessaire de soumettre ce projet modifié à une évaluation environnementale.

Le projet a ainsi pu être mené à son terme (cette procédure a été approuvée par le conseil communautaire le 17 septembre 2024 - Délibération n° 2024/130).

5.1.2 - Avis sur le projet actuel présenté à l'enquête publique

Pour finaliser son projet initial, la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre a lancé une nouvelle procédure de modification de droit commun, la troisième, pour prendre en compte ces 4 Stecal écartés de la précédente procédure d'évolution.

Une évaluation environnementale a été réalisée et le dossier d'enquête a été transmis à la MRAe pour avis le 15 juillet 2024.

Le 4 septembre 2024, le président de la MRAe informait le maître d'ouvrage qu'après délibération collégiale, « *l'autorité environnementale ne produira pas d'avis avec observations* » (Cf. page 4 du Livret PPA du dossier d'enquête).

Le commissaire enquêteur constate que l'autorité environnementale ne formule aucune observation sur le contenu du dossier présenté.

5.2 - Avis des personnes publiques associées, services ou commissions consultés

5.2.1 - Les avis demandés

Conformément aux articles L132-7 à L132-9 et L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification a été notifié le 08 juillet 2024 aux maires des 5 communes concernées (Bailleul, Caëstre, Flêtre, Steenbecque et Steenvoorde). En outre, il a été adressé par courrier du 09-07-2024, pour avis, aux P.P.A. Ces entités sont définies dans le livret « consultation des partenaires du dossier d'enquête (pp 7 à 9).

Nota : L'ensemble des courriers adressés comportait une adresse électronique pour permettre au destinataire de télécharger le dossier complet (Cf. pièce jointe n° 9 au présent rapport.)

5.2.2 - Les réponses reçues

La Communauté d'agglomération Cœur de Flandre n'a reçu que 9 avis, repris ci-dessous, dont 4 contiennent des observations mais aucun ne formule de réserve (Cf. « Consultation des partenaires » du dossier d'enquête).

5.2.2.1 - Avis avec remarques (4)

Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale - 29-07-2024 – Pas d'impact actuel

Le PNRCMO ne relève pas d'impact actuel, MAIS souligne que la création par le règlement d'un sous-zonage A HLL risque de créer un précédent (phénomène de « cabanisation ») pour l'ensemble des communes du parc.

Préfet du Département du Nord – CDPENAF - 12-08-2024 – Avis favorable

- La Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers du Nord maintient son avis favorable donné le 14-09-2023, transmis le 25-09-2023, dans le cadre de la procédure de modification de droit commun n° 2, concernant les Stecal Ae de Caëstre et de Steenvoorde, et A HLL de Steenbecque.
- Elle souligne cependant deux points concernant le Stecal A HLL de Steenbecque :
 - Une discordance sur la règle d'emprise au sol (100 m² sur la notice descriptive et 200 m² au règlement écrit) ;
 - Une imprécision dans le règlement sur l'emprise au sol de 200 m², qui ne précise pas si elle s'applique à l'ensemble ou à chaque élément.
- Elle émet un avis favorable au Stecal N Château de Flêtre (grâce à la modification du règlement pour l'emprise au sol et la hauteur maximales des constructions suite à l'avis défavorable du 14-09-2023).

Syndicat Mixte Flandre et Lys - 09-09-2024 - Favorable

Le projet respecte les orientations du SCoT.

Il encourage la prise en compte des préconisations formulées, notamment en matière d'insertion paysagère et de maintien de la biodiversité (Steenbecque et Steenvoorde).

Conseil Départemental du Nord – 18-09-2024 -

Pour protéger le Stecal 801 de Steenvoorde, le conseil départemental propose que soit créée une lisière herbacée et/ou arbustive de tamponnement afin de gérer les éventuels ruissellements diffus venant de l'amont de la parcelle agricole.

5.2.2.2 - Avis sans remarques particulières (5)

- Territoire Energie Flandres – 24-07-2024.
- Chambre d'Agriculture du Nord-Pas de Calais – 25-07-2024.
- Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer – 21-08-2024.
- Métropole Européenne de Lille – 05-09-2024.
- Province de Flandre Occidentale - commission VICORO (commission interadministrative pour la coordination de la coopération transfrontalière avec le Nord de la France, en matière d'aménagement du territoire) – 10-09-2024.

5.2.3 - Mémoire en réponse

Le maître d'ouvrage n'a pas produit de réponse aux observations des parties prenantes associées.

Le commissaire enquêteur :

- **Constate que :**
 - Les avis émis ne sont pas défavorables au projet et ne le remettent pas en cause,
 - Aucun des 5 maires concernés par le projet n'a répondu à cette consultation mais qu'ils avaient été associés au projet bien en amont ;
- **Observe que :**
 - La CDPENAF énonce deux observations sur le règlement de la zone A HLL,
 - Le Département formule une proposition pour protéger le Stecal de Steenvoorde du ruissellement,
 - Ces interventions semblent fondées et mériter d'être prises en considération ;
- **Regrette l'absence dans le dossier d'enquête de la réponse du maître d'ouvrage à ces observations des PPA, ce qui aurait pu nuire à la parfaite information du public, s'il s'y était intéressé.**

6 - LA CONTRIBUTION PUBLIQUE

6.1 - Relation comptable des observations

Pendant la durée de l'enquête, 2 contributions a été recueillies :

- La première, hors permanences du commissaire enquêteur, sans rapport avec le projet présenté mais concernant quand-même le PLUi-H.
Le couple qui en est l'auteur, est revenu rencontrer celui-ci lors d'une de la permanence suivante pour en discuter.
- La seconde transmise par courriel le dernier jour de l'enquête, relative au Stecal N Château de Flêtre (annexé au registre).

6.2 - Compte-rendu et analyse des observations

La première contribution reçue (Monsieur et Madame PRUM, demeurant à Steenvoorde), hors sujet, constitue une demande de changement du zonage agricole en zone constructible pour pouvoir accueillir une activité artisanale ou industrielle.

La seconde émane de Madame Amandine TAILLEZ, demeurant à Flêtre, et comporte des demandes et propositions pour le Stecal N Château qui la concerne.

Ces remarques paraissent judicieuses.

6.3 - Procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse des observations et propositions du public fait l'objet de l'annexe 2 du présent rapport.

En raison de leur très faible nombre, ces contributions ont été reprises in extenso.

Le commissaire enquêteur a relevé, quant à lui, quelques erreurs matérielles. Il a également posé trois questions (information des contributeurs sur la suite donnée à leur demande, date de validation du projet par le conseil communautaire, modalités de prise en compte des recommandations des PPA).

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a transmis (par voie électronique) le procès-verbal des observations au maître d'ouvrage le jeudi 19 décembre 2024, et l'a commenté lors d'une réunion téléphonique le même jour, soit dans le délai de huit jours après la récupération du registre d'enquête. Il lui a demandé un mémoire en réponse.

Il a été convenu de dématérialiser la procédure et de transmettre tout document la composant sous forme informatique. Le procès-verbal des observations a donc été transmis uniquement sous une forme dématérialisée (Cf. copie du courriel d'envoi en pièce jointe n° 11 au présent rapport), en même temps que la demande de mémoire en réponse.

6.4 - Mémoire en réponse et analyse du commissaire enquêteur

6.4.1 - Réception

Le mémoire en réponse du président de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre a, lui aussi, été transmis au commissaire enquêteur sous forme dématérialisée, par courrier électronique le 23 décembre 2024, soit dans les délais prescrits par la réglementation (Cf. copie du courriel d'envoi en pièce jointe n° 13 au présent rapport).

6.4.2 - La réponse du maître d'ouvrage

Le pétitionnaire a répondu à chacun des points soulevés (Cf. annexe 3 du présent rapport).

Il a fait le choix de suivre le plan proposé par le commissaire enquêteur dans son procès-verbal de synthèse des observations du public, et en apportant ses éléments de réponse directement sous les questionnements.

Il a prêté une attention particulière aux questions qui lui ont été soumises par les déposants.

6.4.2.1 - Observations du public

➤ Contribution de Monsieur et Madame PRUM

Le maître d'ouvrage signale que la procédure de modification actuelle ne permet pas de modifier le zonage d'une zone agricole pour la rendre constructible.

Il prendra contact avec les demandeurs pour les informer sur les prochaines procédures d'évolution du PLUi-H et l'éventuelle prise en compte de leur projet.

➤ Contribution de Madame TAILLEZ

Ses demandes pourront être prises en compte.

6.4.2.2 - Questions du commissaire enquêteur

Le maître d'ouvrage a apporté à ces quatre questions des réponses claires.

7 - CONCLUSION DU RAPPORT

7.1 - Conclusion sur la procédure d'enquête

Sur l'ensemble des étapes de la procédure, l'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté d'organisation en fixant les modalités. Les conditions d'accueil du commissaire enquêteur dans les locaux de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre, ainsi que les moyens qui lui ont été octroyés ont été très satisfaisants.

La mise à disposition du public du dossier d'enquête n'a soulevé aucune difficulté particulière.

A la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté communautaire, notamment en ce qui concerne :

- Les formalités de publicité relatives à l'enquête, au travers des avis publiés dans la presse, des avis affichés au siège de l'enquête et dans les mairies concernées ;
- Les contrôles d'affichage effectués par le commissaire enquêteur ;
- Les certificats d'affichage établis par les collectivités territoriales concernées ;
- La tenue des permanences d'accueil du public ;
- Les observations et propositions du public attestées par le registre mis à sa disposition ;
- La remise du procès-verbal des observations et la réception du mémoire en réponse répondant clairement aux questionnements soulevés ;
- La remise du rapport et des conclusions motivées ;

il semble que la procédure d'enquête a été bien respectée.

En conséquence, le commissaire enquêteur constate que les formalités réglementaires prescrites par l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre, portant ouverture et organisation de l'enquête publique ont été remplies, permettant à chacun d'être informé de l'existence de cette enquête et de développer ses observations et propositions sur le projet.

Le commissaire enquêteur n'a aucune remarque à formuler concernant le déroulement de cette enquête qui s'est accomplie sans incident, en intégrant les prescriptions réglementaires relatives à la dématérialisation de l'enquête publique.

7.2 - Conclusion générale

En conclusion, le commissaire enquêteur constate que l'enquête s'est déroulée sereinement et conformément aux prescriptions de l'arrêté communautaire du 11 octobre 2024.

La mise à disposition du public du dossier d'enquête n'a soulevé aucune difficulté particulière et aucun incident n'a été constaté.

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions tant matérielles que relationnelles, le climat de l'enquête peut être qualifié de calme, courtois et serein.

La participation du public sur le projet a été inexistante. La seule visite qui a eu lieu, a produit une contribution sans rapport avec le projet, mais en relation avec le PLUi-H.

La faiblesse de cette participation peut trouver son explication dans le fait que la population n'est pas directement concernée par les projets de ce dossier, hormis les exploitants des parcelles, qui avaient été étroitement associés, en amont, à son établissement.

Le commissaire enquêteur tient à remercier l'ensemble des acteurs ayant contribué au bon déroulement de cette enquête.

Il remercie particulièrement Monsieur Alexandre MAYEUX, représentant du maître d'ouvrage et organisateur de l'enquête, pour sa disponibilité, l'écoute attentive à ses préoccupations et ses réponses rapides à ses sollicitations relatives à l'enquête et au projet.

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Elles figurent dans un document séparé, joint au présent rapport.

Fait à Bray-Dunes, le 16 janvier 2025

André **VANDEMBROUCQ**
Commissaire enquêteur



Signé électroniquement par : Eddie
DEFEVERE
Date de signature : 25/02/2025
Qualité : 1^{er} Vice-Président



Eddie DEFEVERE



AVIS ET CONCLUSION

**Enquête portant sur le projet de modification de
droit commun n° 3 du plan local d'urbanisme
intercommunal, valant programme local de l'Habitat,
de la Communauté d'agglomération Cœur de
Flandre.**

(pour les communes de Bailleul, Caëstre, Flêtre, Steenbecque et Steenvoorde)

Commissaire enquêteur : André VANDEMBROUCQ

SOMMAIRE

1 - Rappel synthétique de l'objet de l'enquête	3
1.1 - Contexte du projet	3
1.2 - Les enjeux du projet	4
2 - Avis du commissaire enquêteur.....	4
2.1 - Sur le déroulement de l'enquête publique	4
2.1.1 - Désignation du commissaire enquêteur	4
2.1.2 - Arrêté d'organisation de l'enquête publique	4
2.1.3 - Organisation éventuelle d'une réunion publique	4
2.1.4 - Ouverture de l'enquête	4
2.1.5 - Conditions d'information du public sur le projet et ses possibilités d'expression .	4
2.1.5.1 - Conditions de mise à disposition du dossier	5
2.1.5.2 - Possibilités d'expression du public sur le projet	5
2.1.5.3 - Concernant la publicité	5
2.1.5.3.1 - Publicité légale	5
2.1.5.3.2 – Publicité complémentaire	5
2.1.6 - Déroulement des permanences	6
2.1.7 - Clôture de l'enquête.....	6
2.1.8 - Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse du maître d'ouvrage	6
2.1.9 - Remise du rapport d'enquête.....	6
2.2 - Sur le projet et ses enjeux	7
2.2.1 - Les objectifs du projet.....	7
2.2.2 - Composition du dossier d'enquête.....	7
2.2.3 - Description du projet.....	8
2.2.4 - L'avis de la MRAe.....	8
2.2.5 - Les avis des personnes publiques associées	9
2.2.5.1 - Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale - 29-07-2024	9
2.2.5.2 - Préfet du Département du Nord – CDPENAF - 12-08-2024	9
2.2.5.3 - Syndicat Mixte Flandre et Lys - 09-09-2024	9
2.2.5.4 - Conseil Départemental du Nord – 18-09-2024	9
2.3 - Sur la participation du public.....	10
2.3.1 - Fréquentation du public	10
2.3.1.1 - Contacts présentiels	10
2.3.2 - La contribution du public.....	10
2.3.3 - Avis sur la contribution publique	10
2.3.3.1 - Modification du zonage	10
2.3.3.2 - Modification du règlement écrit	11
2.3.4 - Questions posées par le commissaire enquêteur	12
2.3.4.1 – Erreurs matérielles dans certains documents.....	12
2.3.4.2 – Prise en compte des remarques des PPA	12
Le Parc naturel régional des caps et marais d'Opale	12
La CDPENAF.....	13
Le syndicat mixte Flandre et Lys et le conseil départemental du Nord	13
2.3.4.3 – Questions particulières.....	13
Information des contributeurs.....	13
Approbation du projet.....	13
3 - Conclusions du commissaire enquêteur.....	14
3.1 - Conclusions partielles	14
3.1.1 - Sur le déroulement de l'enquête publique	14
3.1.2 - Sur le projet.....	14
3.1.2.1 - La composition du dossier	14
3.1.2.2 - Le projet en lui-même	15

3.1.2.3 - Les avis extérieurs donnés	15
3.1.3 - Sur la contribution publique	15
3.2 - Conclusion générale	16

PREAMBULE METHODOLOGIQUE

L'autorité organisatrice de l'enquête et moi, avons convenu que les documents constituant mon rapport, ses annexes et ses pièces jointes, et mes conclusions feraient l'objet d'une procédure totalement dématérialisée.

Tous les échanges ont donc été réalisés par voie informatique.

1 - RAPPEL SYNTHETIQUE DE L'OBJET DE L'ENQUETE

1.1 - Contexte du projet

Le Plan local d'urbanisme intercommunal, valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de Cœur de Flandre Agglo. a été approuvé le 27 janvier 2020, alors que l'EPCI était encore la « Communauté de communes de Flandre intérieure ».

Il a subi plusieurs évolutions. La dernière en date, la procédure de modification de droit commun n° 2, a été approuvée le 17 septembre 2024.

Cette procédure, décidée le 23 février 2023, avait fait l'objet d'une autoévaluation en vue d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale, saisie en août 2023. Celle-ci a soumis la procédure à évaluation environnementale dans la mesure où certains projets de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées étaient susceptibles d'avoir des impacts sur les zones humides et la biodiversité : à Caëstre, Flêtre, Steenbecque et Steenvoorde, notamment.

Le maître d'ouvrage a alors décidé de retirer du projet ces 4 Stecal et de poursuivre la conduite du dossier, ce qui a permis l'aboutissement de la procédure.

Toutefois, pour finaliser totalement le projet initial, Cœur de Flandre agglo a décidé de mettre en œuvre une nouvelle procédure de modification de droit commun de son PLUi-H, la troisième, pour prendre en compte les 4 Stecal écartés de la procédure de modification n° 2.

Une évaluation environnementale, répondant aux observations de la MRAe a été réalisée et soumise à l'autorité environnementale le 15 juillet 2024. Celle-ci a informé le maître d'ouvrage de sa délibération du 4 septembre 2024 par laquelle elle ne produira pas d'avis avec observations.

Dans l'entre-temps, un avis favorable a été rendu au dépôt d'un permis de construire sur une opération d'aménagement de programmation à Bailleul programmée sur 2 phases, réalisant les objectifs définis sur une seule phase. Le périmètre de cette O.A.P. devait donc être ajusté. Le maître d'ouvrage a décidé d'inclure cette modification dans le dossier de modification de droit commun n° 3, objet de la présente enquête.

L'enquête porte ainsi sur :

- La création de 4 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ;
- La réduction du périmètre d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Les modifications proposées n'entrent pas dans le champ de l'article L153-31 du code de l'urbanisme. Elle ne relèvent donc pas de la procédure de révision.

L'article L153-36 du même code précise que la procédure d'évolution du PLU relève du régime de la modification, dès lors qu'il est décidé « *de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (...)* ». C'est bien l'objet du présent dossier.

Toutes les communes sont concernées par les modifications apportées au règlement écrit (ajout de sous-secteurs de zonage) et 5 le sont pour la mise à jour du règlement graphique (modification de l'O.A.P. et périmètre des Stecal).

1.2 - Les enjeux du projet

L'évaluation environnementale de la procédure de modification de droit commun n° 3 a été réalisée.

Elle montre que le projet global (4 Stecal et 1 modification d'O.A.P.) n'a pas d'incidences négatives sur l'environnement et n'induit pas d'aggravation des risques existants le cas échéant.

Des mesures de réduction, insertion paysagère, végétalisation, mesures organisationnelles, seront mises en œuvre conduisant à un impact très faible sur le patrimoine paysager, les habitats et les émissions de gaz à effet de serre.

2 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

2.1 - Sur le déroulement de l'enquête publique

J'exposerai ici le déroulement de l'enquête, au regard des prescriptions de l'arrêté d'organisation.

2.1.1 - Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désigné comme commissaire enquêteur, par décision E24000099/59 du 07 octobre 2024, de Monsieur Éric KOLBERT, président du Tribunal Administratif de Lille.

Le suppléant désigné est Monsieur Jean-Charles THIEULLET, il n'a pas eu à intervenir dans la procédure.

2.1.2 - Arrêté d'organisation de l'enquête publique

Le Président de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre, autorité organisatrice, a prescrit l'enquête par arrêté du 11 octobre 2024 et en a défini les modalités. J'ai été étroitement associé à l'élaboration de cet arrêté, notamment sur le fond.

Les dates de l'enquête sont fixées du lundi 18 novembre 2024 à 9 heures au mercredi 18 décembre 2024 à 17 heures.

Cet arrêté répond en tous points aux prescriptions de l'article R123-9 du code de l'environnement.

2.1.3 - Organisation éventuelle d'une réunion publique

Après étude du dossier et entretien avec Monsieur Alexandre MAYEUX, chargé de mission PLUi-H de Cœur de Flandre Agglo, représentant l'autorité organisatrice, j'ai estimé que la nature des opérations ne rendait pas nécessaire l'organisation d'une réunion publique.

J'ai confirmé cette option à mi-enquête.

2.1.4 - Ouverture de l'enquête

L'enquête publique a été ouverte le lundi 18 novembre 2024 à 09 heures, avec ma première permanence.

J'ai vérifié que le dossier d'enquête, dans sa version dématérialisée, était accessible au public sur le site internet de Cœur de Flandre agglo, ce même jour dès 09 heures.

J'avais coté et paraphé le registre d'enquête publique du siège de l'enquête, ainsi que les pièces du dossier d'enquête mis à disposition du public au siège de la collectivité, le 12 novembre 2024.

2.1.5 - Conditions d'information du public sur le projet et ses possibilités d'expression

Le dossier a été mis à la disposition du public au siège de l'enquête pendant toute la durée de celle-ci, du lundi 18 novembre 2024 9 heures au mercredi 18 décembre 2024 à 17 heures, soit pendant 31 jours consécutifs.

2.1.5.1 - Conditions de mise à disposition du dossier

Le public a été mis en mesure de prendre connaissance de l'intégralité du dossier :

- Dans sa version « papier », au siège de l'enquête, dans les locaux de Cœur de Flandre aggro à Hazebrouck, les jours ouvrés, du lundi au vendredi de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00 ;
- En version numérique et téléchargeable :
 - Sur le site internet de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre ;
 - A partir d'un poste informatique mis à sa disposition, dans les locaux de Cœur de Flandre aggro à Hazebrouck, aux jours et heures indiqués ci-dessus ;
- En en obtenant communication, à ses frais, après demande à Cœur de Flandre aggro.

Il pouvait également demander des informations complémentaires directement auprès du maître d'ouvrage (article 9 de l'arrêté d'organisation).

2.1.5.2 - Possibilités d'expression du public sur le projet

Le public a pu s'exprimer sur le projet durant toute la période de l'enquête.

- En formulant ses observations et propositions :
 - Sur le registre d'enquête publique mis à sa disposition au siège de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre,
- En m'adressant toute correspondance :
 - Par courrier adressé au siège de l'enquête,
 - Ou par courriel à l'adresse électronique plui1.0@ca-coeurdeflandre.fr ;
- En me rencontrant lors d'une des 3 permanences que j'ai tenues.

J'ai personnellement vérifié la présence du dossier d'enquête sur le site du maître d'ouvrage.

Tous les documents y étaient téléchargeables et lisibles, du commencement de l'enquête à sa clôture, soit du 18 novembre 2024 à 09 heures au 18 décembre 2024 à 17 heures.

La composition du dossier dématérialisé a toujours été rigoureusement identique à celle du dossier disponible au siège de l'enquête.

2.1.5.3 - Concernant la publicité

2.1.5.3.1 - Publicité légale

L'avis d'enquête publique répondait aux prescriptions de l'article R123-11 du code de l'environnement et de l'arrêté d'organisation.

J'ai constaté que les dispositions prévues par l'arrêté d'organisation de l'enquête quant à la publicité étaient bien appliquées :

- L'avis a été publié dans la presse dans les journaux « La Voix du Nord » (quotidien) et « L'Indicateur des Flandres » (hebdomadaire), dans les délais prescrits à l'article précité ;
- Il a été mis en ligne, avec l'arrêté d'organisation de l'enquête, sur le site internet de la Communauté de communes des Hauts de Flandre, organisatrice de l'enquête ;
- Il a été affiché, dès le 23 octobre 2024, bien dans les délais prescrits, aux tableaux d'affichage de Cœur de Flandre aggro, siège de l'enquête et dans les 5 mairies concernées (Bailleul, Caëstre, Flêtre, Steenbecque et Steenvoorde), visible de la voie publique.

2.1.5.3.2 – Publicité complémentaire

- Mise en ligne sur le site internet de la commune de Steenvoorde.

Je conclus en conséquence, que la nature et le nombre des publications ont permis à chacun :

- **D'être informé de l'existence de l'enquête publique ;**
- **De formuler ses observations et propositions ;**
- **De consulter les documents et les observations et propositions déposées concernant ce projet.**

2.1.6 - Déroulement des permanences

J'ai assuré, au siège de Cœur de Flandre agglo, les 3 permanences prévues par l'arrêté d'organisation.

Elles se sont déroulées sans incident.

J'ai reçu 1 visite (2 personnes).

2.1.7 - Clôture de l'enquête

J'ai clôturé le registre papier mis à la disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre, et l'enquête publique elle-même, le mercredi 18 décembre 2024 à 17h00, à l'issue de ma troisième et dernière permanence.

J'ai remis, à la même heure, contre récépissé, à l'autorité organisatrice de l'enquête, le dossier d'enquête et le registre d'enquête (après l'avoir numérisé) mis à la disposition du public au siège de l'enquête.

Les conditions matérielles de l'enquête ont été très satisfaisantes et la collaboration avec Monsieur MAYEUX, représentant l'autorité organisatrice de l'enquête et maître d'ouvrage, a été cordiale et efficace.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et n'a posé aucun problème particulier.

2.1.8 - Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse du maître d'ouvrage

J'ai transmis au maître d'ouvrage mon procès-verbal de synthèse des observations du public, par voie dématérialisée, le jeudi 19 décembre 2024. Il en a accusé réception le jour même.

Je lui ai demandé, dans le même courriel d'envoi de bien vouloir, conformément aux dispositions de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, me transmettre, sous 15 jours, soit avant le 3 janvier 2025, délai de rigueur, ses observations éventuelles en réponse au regard de chacun des questionnements exprimés.

J'ai commenté à Monsieur Alexandre MAYEUX, représentant le président de la communauté d'agglomération, ce procès-verbal des observations lors d'une réunion téléphonique le jeudi 19 décembre 2024. Je lui avais déjà présenté, la veille, à l'issue de ma dernière permanence, les questions que je lui soumettrais dans ce document.

Le lundi 23 décembre 2024 à 16h53, j'ai reçu la version numérique du mémoire en réponse transmise par Monsieur MAYEUX. J'en ai accusé réception le même jour.

2.1.9 - Remise du rapport d'enquête

Le jeudi 16 janvier 2025, dans le délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, j'ai transmis à Monsieur Alexandre MAYEUX, représentant de l'autorité organisatrice de l'enquête (Communauté d'agglomération Cœur de Flandre) à Hazebrouck, les versions dématérialisées de mon rapport, avec ses annexes et les pièces jointes et de mes conclusions motivées en 4 fichiers distincts au format PDF (via le site « <https://wetransfer.com> »).

N.B. : Je lui avais remis le registre d'enquête publique et le dossier d'enquête mis à la disposition du public au siège de Cœur de Flandre agglo, à l'issue de ma dernière permanence, le 18 décembre 2024 à 17h00.

Un exemplaire de mon rapport complet et de mes conclusions motivées a également été adressé à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille, sous forme dématérialisée, conformément aux directives données (via le site sécurisé « <https://francetransfert.numerique.gouv.fr> »).

En conséquence, à l'issue d'une enquête ayant duré 31 jours, du 18 novembre 2024 à 09 heures au 18 décembre 2024 à 17 heures, je constate que :

- Les formalités réglementaires prescrites par l'arrêté du 11 octobre 2023 de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre ont été respectées ;
- L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et de l'environnement ;
- Les délais réglementaires concernant la prise de l'arrêté, la parution de l'avis d'enquête publique dans les journaux d'annonces légales retenus, ont respecté la réglementation ;
- Les conditions de l'affichage de l'avis d'enquête publique ont été conformes aux prescriptions du code de l'environnement ;
- Les prescriptions réglementaires relatives à la dématérialisation de l'enquête publique ont été respectées ;
- Le public a été correctement informé de l'existence de cette enquête publique ;
- Il a été mis en mesure de :
 - Prendre connaissance du dossier du projet, dont la mise à sa disposition n'a soulevé aucune difficulté particulière,
 - D'exprimer son point de vue, sur le registre d'enquête publique mis à sa disposition,
 - De prendre connaissance de l'ensemble des autres contributions déposées par le public pendant la durée de l'enquête (courriel ou courrier), annexées au registre d'enquête ;
- Le porteur de projet a examiné toutes les contributions recueillies et a apporté des réponses précises aux questions que je lui avais posées.

Je n'ai aucune remarque à formuler concernant le déroulement de cette enquête qui s'est accomplie normalement.

2.2 - Sur le projet et ses enjeux

2.2.1 - Les objectifs du projet

L'objectif recherché par le président de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre avec cette procédure de modification de droit commun est de finaliser le projet présenté en modification de droit commun n° 2, dont il a dû retirer 4 Stecal pour procéder à une évaluation environnementale les concernant.

Ainsi :

- Finaliser la procédure d'évolution du PLUi-H ;
- Prendre en compte les besoins nouveaux du territoire, qui avaient été exprimés en 2022 en concertation avec les communes au sein d'une commission Stecal ;
- Prendre en compte la demande de la MRAe et les observations de la CDPENAF formulées dans le cadre de dossier de modification n° 2.

2.2.2 - Composition du dossier d'enquête

Le dossier présenté à l'enquête publique est constitué de documents suivants :

- Dossier de modification de droit commun :
 - Notice explicative,
 - Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) rue de la longue Croix à Bailleul,
 - Règlement écrit des zones A et N,
 - Evaluation environnementale et son résumé non technique,
 - Planches A, au format A0, des communes de Bailleul, Caëstre (échelle 1/7 000^{ème}), Flêtre (échelle 1/8 000^{ème}), Steenbecque (échelle 1/6 000^{ème}) et Steenvoorde (échelle 1/10 000^{ème}),
 - Planche C, au format A0, de la commune de Caëstre (échelle 1/7 000^{ème}) ;
- « Consultation des partenaires ».

Il est accompagné des documents suivants :

- Liste des pièces constitutives du dossier soumis à enquête publique ;
- Arrêté communautaire n° 2024/JU0069 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ;
- Avis d'enquête publique.

Cette composition correspond aux exigences des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

J'ai pu vérifier à l'occasion de chacune de mes permanences que le dossier « papier » mis à la disposition du public a toujours été complet et que celui présenté sur le site du pétitionnaire lui était fidèlement identique, sur le fond.

L'analyse comparative que j'ai faite de la composition du dossier et des prescriptions réglementaires, ne fait apparaître aucun manquement significatif. La composition du dossier répond aux préconisations législatives et réglementaires du code de l'urbanisme et du code de l'environnement.

Le dossier me semble clair, complet, bien argumenté et compréhensible du grand public.

La composition des dossiers « papier » et « dématérialisé » est restée identique du début à la fin de l'enquête.

2.2.3 - Description du projet

Le projet porte sur les mesures suivantes :

- **Modification du règlement écrit**
 - Dans ses chapitres 16 (dispositions particulières relatives à la zone agricole A) et 17 (dispositions particulières relatives à la zone naturelle N), pour préciser les caractéristiques des secteurs A HLL et N Château (Stecal).
- **Evolution de l'O.A.P.**
 - Modification du périmètre de l'O.A.P. du site de la route de la Belle Croix, à Bailleul, hameau d'Outtersteene, dont les objectifs de logements sont réalisés en une seule phase, au lieu des deux programmées.
- **- Evolution des plans de zonage**
 - Modification du périmètre d'un Stecal Ae de Caëstre (entreprise LIONET) ;
 - Création d'un Stecal N Château à Flêtre ;
 - Création d'un Stecal A HLL à Steenbecque ;
 - Création d'un Stecal Ae à Steenvoorde (entreprise SIX) ;
 - Prise en compte de la modification du périmètre de l'O.A.P. route de la Belle Croix à Bailleul.
- **- Evolution du plan du patrimoine de Caëstre**
 - Suppression sur la parcelle hébergeant le Stecal d'un élément « prairie » incompatible avec le classement de la parcelle en Ae.

Durant l'étude du dossier, j'ai constaté quelques discordances, qui peuvent être qualifiées d'erreurs matérielles, dont j'ai immédiatement saisi le maître d'ouvrage. Dans l'impossibilité réglementaire de modifier les documents concernés, soumis aux PPA et à l'Autorité environnementale, il y a apporté des précisions par un ajout en tête du livret de consultation des partenaires.

Je considère que le projet de modification remplit les objectifs que s'était fixés le maître d'ouvrage à l'élaboration du plan.

2.2.4 - L'avis de la MRAe

Le projet, comportant l'évaluation environnementale, a été soumis le 15 juillet 2024 à la mission régionale de l'autorité environnementale.

Celle-ci a transmis au maître d'ouvrage, en date du 4 septembre 2024, une « information relative à l'absence observations ».

2.2.5 - Les avis des personnes publiques associées

Le code de l'urbanisme, dans ses articles L153-40, L132-7 et L132-9, précise les personnes publiques qui doivent être associées au projet de PLUi.

Le dossier du projet de modification de droit commun n° 3 a été adressé le 9 juillet 2024 à 28 entités et le 8 juillet 2024 aux maires des 5 communes concernées.

9 ont répondu, seules 4 ont formulé des avis favorables assortis de conseils ou propositions. Ce sont ces 4 avis qui sont évoqués ci-dessous, les autres figurant également dans le livret de consultation des partenaires du dossier d'enquête.

Il s'agit d'avis favorables.

2.2.5.1 - Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale - 29-07-2024

Le PNRCMO ne relève pas d'impact actuel, mais souligne que la création par le règlement d'un sous-zonage A HLL risque de créer un précédent (phénomène de « cabanisation ») pour l'ensemble des communes du parc.

2.2.5.2 - Préfet du Département du Nord – CDPENAF - 12-08-2024

La CDPENAF, dans cet avis favorable, souligne deux points concernant le Stecal A HLL de Steenbecque :

- Une discordance sur la règle d'emprise au sol (100 m² sur la notice descriptive et 200 m² au règlement écrit) ;
- Une imprécision dans le règlement sur l'emprise au sol de 200 m², qui ne précise pas si elle s'applique à l'ensemble ou à chaque élément.

Elle remarque la prise en compte des observations formulées dans l'avis défavorable du 14-09-2023 (MDC2).

2.2.5.3 - Syndicat Mixte Flandre et Lys - 09-09-2024

Le projet respecte les orientations du SCoT.

Il encourage la prise en compte des préconisations formulées, notamment en matière d'insertion paysagère et de maintien de la biodiversité (Steenbecque et Steenvoorde).

2.2.5.4 - Conseil Départemental du Nord – 18-09-2024

Pour protéger le Stecal 801 de Steenvoorde, le conseil départemental propose que soit créée une lisière herbacée et/ou arbustive de tamponnement afin de gérer les éventuels ruissellements diffus venant de l'amont de la parcelle agricole.

La liste des PPA saisies par Cœur de Flandre aggro semble conforme aux dispositions du code de l'urbanisme.

Le maître d'ouvrage n'a pas apporté de réponse aux commentaires des PPA dans le temps de l'enquête ; je lui ai donc demandé son analyse in fine de mon procès-verbal des observations.

En conclusion de cette étude sur le projet,

- **Je constate que :**
 - **Le dossier présenté semble comporter tous les éléments requis par la réglementation en vigueur,**
 - **Il est bien construit, clair et accessible ;**
- **Je considère que le projet de modification de droit commun n° 3 :**
 - **Permet de poursuivre et finaliser l'évolution du PLUi-H, partiellement rejetée lors de la précédente procédure de modification,**
 - **Permet la perspective de développement d'activités touristiques, de loisir, par la création d'un sous-secteur dédié en zone agricole,**
 - **Permet de concilier le développement de l'activité économique tout en préservant l'activité agricole et la biodiversité,**
 - **S'inscrit totalement dans les orientations du SCoT Flandre et Lys,**
 - **N'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.**

- Je regrette simplement que le maître d'ouvrage n'ait pas apporté immédiatement de réponse aux commentaires des PPA. Il y a néanmoins répondu, à ma demande, dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations que je lui ai adressé.

2.3 - Sur la participation du public

Elle peut être qualifiée d'inexistante.

2.3.1 - Fréquentation du public

Ce dossier se caractérise par le désintérêt du public sur les projets soumis à l'enquête.

Les seules personnes qui se sont manifestées poursuivent un intérêt personnel.

Ce constat peut s'expliquer par le caractère très ciblé du projet de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre :

- Il ne concerne que 4 propriétaires de parcelles dans le cadre de demandes émanant de leur propre part (Stecal), et une commission ad-hoc d'élus avait été constituée préalablement pour l'étude de ces points,
- La modification de l'O.A.P. (phasage réduit) est sans aucun impact sur le public.

2.3.1.1 - Contacts présentiels

En dehors de mes permanences, seules deux personnes se sont présentées au siège de l'enquête, et ont inscrit une contribution sur le registre.

J'ai reçu la visite de ces deux mêmes personnes durant l'une de mes 3 permanences, venues commenter la contribution qu'elles avaient déposée sur le registre quelques jours plus tôt.

Aucune contribution n'a été apportée durant mes permanences.

2.3.2 - La contribution du public

Au total, le nombre de contributions enregistrées s'élève à 2 :

- 1 portée directement sur le registre d'enquête (n° 1),
- 1 par courrier électronique, que j'ai mentionnée sur le registre (n° 2) et y annexée (annexe 1/1).

La première contribution, que j'ai qualifiée « hors sujet », ne concerne pas l'enquête en cours, mais intéresse le PLUi-H quand-même (demande de modification de zonage).

La seconde concerne le Stecal de Flêtre et comporte plusieurs propositions de modification du règlement écrit.

2.3.3 - Avis sur la contribution publique

J'ai transmis mon procès-verbal de synthèse au président de Cœur de Flandre agglo le jeudi 19 décembre 2024 et le lui ai commenté lors d'une réunion téléphonique le même jour. Je lui avais déjà présenté, à l'issue de ma dernière permanence, les questions personnelles que je lui soumettrais.

J'ai reçu son mémoire en réponse le lundi 23 décembre 2024, en version dématérialisée. Il a traité les 2 contributions, même celle hors sujet (n° 1) et répondu à mes questions.

2.3.3.1 - Modification du zonage

Il s'agit de la contribution n° 1.

Contribution de Monsieur et Madame Régis PRUM, demeurant à Steenvoorde :

Modification du zonage agricole pour pouvoir y accueillir une entreprise.

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

« Cœur de Flandre agglo prend acte de la contribution formulée par Monsieur et Madame PRUM. Toutefois, cette demande n'est pas en lien avec l'objet de l'enquête publique et le changement de zone agricole en zone constructible n'est pas autorisé dans le cadre de la procédure de modification de droit commun du PLUi-H ».

Avis du commissaire enquêteur

Dont acte. Je relève que le porteur de projet se rapprochera des demandeurs pour discuter avec eux de leur projet dans le cadre d'une éventuelle procédure d'évolution ultérieure (Cf. § 2.3.4.3 ci-dessous).

2.3.3.2 - Modification du règlement écrit

Il s'agit de la contribution n° 2.

Contribution, transmise par courriel, de Madame TAILLEZ Amandine, demeurant à Flêtre :

Elle comporte 4 occurrences différentes qui concernent le thème 2 du règlement (pour le Stecal N Château), en section A (3) et B (1).

- SECTION A. Disposition implantation des constructions sur une même propriété.
Incohérence entre le plan et la partie écrite: La distance entre la zone définie et la construction principale est largement supérieure à 15m. La distance minimale approximative est plutôt de l'ordre de 60m entre l'annexe existante à agrandir et le château.
Au vue de la zone définie, il me semble que ce devrait être non réglementé.

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

« Le projet de règlement proposé dans le cadre de la procédure de modification de droit commun du PLUi-H tient compte du cas particulier du projet de Flêtre puisqu'une dérogation à l'implantation maximum de 15 mètres par rapport à la construction principale est autorisée en secteur Nchâteau au regard des enjeux patrimoniaux du site et de sa localisation en cœur de village ».

Avis du commissaire enquêteur

Dont acte.

- SECTION A. Emprise au sol.
La surface de l'ensemble des annexes existantes compte déjà 200m2 environ.
L'idée étant d'agrandir le garage suivant le projet fourni initialement et de sécuriser les anciennes caves, ce qui représente env. 240m2 d'emprise au sol.
La surface de l'ensemble des annexes (existantes et à venir) devraient être de 500m2.
Dans tous les cas, la zone défini un périmètre précis.

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

« Cœur de Flandre aggro prend acte de cette nouvelle information et pourra ajuster le règlement écrit pour tenir compte de cette particularité ».

Avis du commissaire enquêteur

Dont acte. C'est un élément que le demandeur aurait pu évoquer bien en amont de la procédure.

- SECTION A. Hauteur
Une hauteur de 8 à 9m serait cohérente vis à vis des bâtiments environnant existants.
(Ce qui correspond à la hauteur d'un faitage d'une maison individuelle)

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

« Cœur de Flandre aggro prend acte de cette demande. Au regard de la localisation du secteur, entouré de la zone UB où la hauteur maximale autorisée dans le règlement écrit est de 12 mètres, la hauteur maximale autorisée inscrite dans le règlement écrit pour le secteur NChateau pourra être ajustée ».

Avis du commissaire enquêteur

Dont acte. C'est un élément que le demandeur aurait pu évoquer bien en amont de la procédure.

- SECTION B. Toiture

Sont indiqués les dispositions pour les constructions principales à usage d'habitation, mais pour leurs annexes.
Peux-t-on mentionner la possibilité de recourir au toit terrasse pour les annexes et garage, cela permet de diminuer l'impact visuel dans le parc, à l'égard des communes à l'époque de la Renaissance.

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

« Cœur de Flandre agglomération prend note de cette contribution. Le dossier d'enquête publique ne comportait effectivement que la partie du PLUi-H qui était proposée à la modification. En réalité, le règlement écrit comporte une section « dispositions générales » dans laquelle il est indiqué que les toitures plates sont autorisées pour les extensions et annexes. Les dispositions concernant les toitures en secteur NChateau renvoient bien vers ces dispositions générales. Par conséquent, les toitures plates seront bien autorisées pour les annexes en secteur NChateau ».

Avis du commissaire enquêteur

Dont acte. C'est un élément que le demandeur aurait pu évoquer bien en amont de la procédure.

Je relève que le porteur de projet se rapprochera de Madame TAILLEZ pour évoquer l'ensemble de ces points (Cf. § 2.3.4.3 ci-dessous).

2.3.4 - Questions posées par le commissaire enquêteur

En marge de la contribution du public, j'ai formulé, in fine de mon procès-verbal des observations, 4 questions relatives à :

- des « erreurs matérielles » que j'ai relevées dans certains documents du projet et dont j'ai informé aussitôt le porteur de projet ;
- l'absence de réponse du maître d'ouvrage aux commentaires formulés par les PPA ;
- l'information des contributeurs ;
- la date d'approbation du projet.

2.3.4.1 – Erreurs matérielles dans certains documents

Dans l'impossibilité de corriger ces erreurs au stade actuel de la procédure, le maître d'ouvrage a apporté des précisions en tête du livret des partenaires.

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

« Conformément à nos échanges, et à ce qui a été mentionné dans le livret de consultation des PPA, les ajustements seront réalisés dans le dossier soumis à approbation du conseil communautaire ».

Avis du commissaire enquêteur

Dont acte. Ces erreurs n'ont pas eu d'incidences sur la compréhension du dossier.

2.3.4.2 – Prise en compte des remarques des PPA

Constatant l'absence de réponse dans le dossier d'enquête aux remarques formulées par les PPA, j'ai demandé au maître d'ouvrage sa position sur ces différents points, bien qu'il ne s'agisse pas d'avis défavorables.

Il a apporté ses réponses.

Le Parc naturel régional des caps et marais d'Opale

Il souligne le risque d'apparition d'un phénomène de « cabanisation » dans les communes du Parc.

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

« Concernant la remarque du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale, Cœur de Flandre agglomération a bien conscience de ce risque. Cœur de Flandre agglomération a, à ce sujet, lancé une démarche de commission STECAL réunissant des élus de l'agglomération, et dont l'objectif est d'encourager les projets les plus vertueux et aboutis. Cette démarche a d'ailleurs été présentée aux services de l'État et aux membres de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Les STECAL AHLL permettant ce type de projets sont très encadrés et limités dans le PLUi-H ».

Avis du commissaire enquêteur

Le risque est bien pris en compte par le porteur de projet.

La CDPENAF

Elle relève un manque de clarté dans le règlement s'agissant du Stecal A-HLL.

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

« L'emprise au sol des constructions à vocation touristique est bien limitée à 200m² en secteur AHLL. Cœur de Flandre agglo rappelle également qu'il ne s'agit que de structures démontables, mobiles et sans fondation ».

Avis du commissaire enquêteur

Il s'agit donc de l'emprise au sol d'une structure, et non pas de l'ensemble.

Le syndicat mixte Flandre et Lys et le conseil départemental du Nord

- Le syndicat mixte fait des préconisations en matière d'insertion paysagère et de maintien de la biodiversité (Stecal de Steenvoorde et Steenbecque) et relève la nécessité de veiller à une consommation mesurée d'espace agricole pour le Stecal de Steenvoorde.
- Le département propose une mesure de protection contre le ruissellement concernant le Stecal de Steenvoorde

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage sur les deux interventions

« Cœur de Flandre agglo prend acte des remarques du Syndicat Mixte Flandre Lys et du Conseil Départemental du Nord et en informera les personnes concernées lors de l'accompagnement réalisé dans le cadre des dépôts d'autorisations d'urbanisme qui suivront l'approbation de la présente procédure de modification de droit commun du PLUi-H ».

Avis du commissaire enquêteur

Dont acte.

2.3.4.3 – Questions particulières

Information des contributeurs

J'ai demandé au maître d'ouvrage comment les personnes qui ont porté des contributions sur le registre d'enquête seront informées des suites données à leurs questions

Réponse du maître d'ouvrage

« Cœur de Flandre agglo se propose de prendre contact avec Monsieur et Madame PRUM pour répondre à leurs interrogations et les renseigner sur les prochaines procédures susceptibles de prendre en compte leur remarque ou leurs projets.
Cœur de Flandre agglo reprendra également contact avec Madame TAILLEZ ».

Avis du commissaire enquêteur

Dont acte. Il s'agit d'une mesure efficace.

Approbation du projet

Je lui ai également demandé à quelle date le projet définitif sera soumis au conseil communautaire.

Réponse du maître d'ouvrage

« Le projet devrait être proposé au premier conseil communautaire de l'année 2025 ».

Avis du commissaire enquêteur

Dont acte.

Cœur de Flandre agglo a répondu de façon claire et pédagogique à mes questions. Je ferai une recommandation du respect des engagements pris sur les avis des PPA dans son mémoire en réponse.

En conclusion de cette partie sur la contribution publique, je constate que :

- **Le public ne s'est pas mobilisé sur ce projet,**
- **L'unique contribution utile (la 1^{ère} étant hors sujet) émane du propriétaire de la parcelle relative à l'un des Stecal projetés ;**
- **Le maître d'ouvrage :**
 - **A respecté les délais légaux pour apporter sa réponse au procès-verbal des observations,**
 - **A apporté des réponses claires et précises aux questions qui lui avaient été soumises),**
 - **Se propose de rencontrer les deux contributeurs pour discuter des points évoqués, ce qui traduit une volonté manifeste de concertation et de transparence,**
 - **A répondu à mes questions, d'une manière claire, précise et argumentée.**

3 - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après une étude attentive des pièces constitutives du projet et des documents mis à ma disposition, après avoir effectué une visite des lieux, tenu 3 permanences, rédigé un procès-verbal des observations du public remis au maître d'ouvrage et reçu son mémoire en réponse, je formule les conclusions suivantes.

3.1 - Conclusions partielles

3.1.1 - Sur le déroulement de l'enquête publique

Cette enquête a duré 31 jours, du 18 novembre 2024 à 09 heures au 18 décembre 2024 à 17 heures, et s'est déroulée conformément aux prescriptions de l'arrêté d'organisation du 11 octobre 2024.

Le public a été correctement et suffisamment informé de son existence et de ses possibilités de consulter le dossier et d'apporter ses contributions, sous format papier ou par voie dématérialisée.

Je n'ai constaté aucun incident ni relevé d'anomalie.

Je n'ai aucune observation à formuler concernant le déroulement de cette enquête qui s'est accomplie de manière réglementaire, dans une ambiance que je qualifie de calme et sereine.

Les conditions d'accueil qui m'ont été proposées et les moyens qui m'ont été octroyés par le maître d'ouvrage ont été très satisfaisants.

3.1.2 - Sur le projet

3.1.2.1 - La composition du dossier

Après lecture et analyse, je considère que la composition du dossier est conforme aux différentes dispositions des codes de l'urbanisme de l'environnement.

Sa mise à disposition a respecté la stricte concordance du dossier « papier », consultable par le public au siège de l'enquête, et du dossier dématérialisé dont les pièces sont restées consultables sur le site du porteur de projet et téléchargeables durant toute l'enquête.

Les pièces qui le composent sont structurées, lisibles et compréhensibles par tout un chacun.

Je ferai une recommandation du respect des engagements pris par le pétitionnaire dans son mémoire en réponse.

3.1.2.2 - Le projet en lui-même

Le présent dossier de procédure de modification a été généré par le retrait du dossier précédent de plusieurs éléments pour lesquels la MRAe avait demandé une évaluation environnementale.

Il est en cohérence avec les objectifs de la collectivité, présentés dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi-H (« affirmer le territoire comme destination touristique »).

Il recherche la pérennisation de l'activité économique en milieu agricole.

Il s'inscrit dans les orientations du SCoT Flandre et Lys :

- Valoriser le potentiel touristique ;
- Permettre le développement économique d'activités existantes ;
- Limiter la consommation foncière d'espaces agricoles ;
- Préserver les éléments naturels ;
- Production de logement en tissu urbain existant.

Il prend en compte le risque d'émission supplémentaire de carbone (Stecal de Steenvoorde) en prévoyant des mesures de réduction (gestion optimisée des matières premières, méthodes de travail, machines adaptées, énergie renouvelable).

3.1.2.3 - Les avis extérieurs donnés

La MRAe n'a pas produit d'avis avec observations.

9 PPA ont répondu à la consultation. Aucun avis n'est défavorable.

4 ont apporté des commentaires dans une recherche d'amélioration :

- Le Parc naturel régional des caps et marais d'opale relève simplement un risque de « cabanisation » dans les communes qui le composent ;
- La CDPENAF signale des discordances sur le Stecal de Steenbecque ;
- Le SCoT propose des mesures d'insertions paysagères et de maintien de la biodiversité à Steenbecque et Steenvoorde ;
- Le Département propose une mesure de protection contre les ruissellements à Steenvoorde.

Le maître d'ouvrage les a pris en compte, rappelant sa communauté de point de vue sur ces problématiques.

Le projet présenté répond aux objectifs poursuivis par la Cœur de Flandre agglo et permet de compléter la démarche initiée par la procédure de modification n° 2.

Il n'a fait l'objet d'aucune observation négative de la MRAe et des PPA qui se sont prononcées.

Je considère qu'il s'agit d'un projet sans impact environnemental.

3.1.3 - Sur la contribution publique

Je constate que le public s'est peu manifesté au cours de cette enquête.

Il a pourtant été mis en mesure de s'informer totalement sur le projet présenté à l'enquête en consultant le dossier, dans sa version papier, au siège de Cœur de Flandre agglo ou, en version dématérialisée, sur le site internet de la collectivité, et de s'exprimer librement, sur le registre mis à sa disposition au siège de l'enquête, par courrier adressé au commissaire enquêteur, ou encore de façon dématérialisée par courrier électronique.

Seul un couple s'est présenté au siège de l'enquête pour consulter le dossier et déposer une contribution, sans rapport avec le projet mais demandant un changement de zonage d'une parcelle agricole.

Cette demande ne relève pas du cadre juridique de la modification mais de la révision, il était intéressant néanmoins que le maître d'ouvrage en ait eu connaissance dans le cadre d'une procédure d'évolution ultérieure.

Un seul courriel m'est parvenu le dernier jour de l'enquête, émanant de la propriétaire de la parcelle d'un Stecal (modification du règlement écrit).

J'ai personnellement posé 3 questions au maître d'ouvrage, issues de mon étude du dossier et des documents mis à ma disposition. Il y a apporté des éléments de réponse satisfaisants. Celui-ci a examiné les deux contributions. Il a rejeté celle qui n'entre pas dans le cadre de la modification de droit commun et a pris en compte les évolutions du règlement écrit demandés dans la seconde.

Je constate donc que :

- **Le projet de modification de droit commun n° 3 du PLUi-H de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre n'a fait l'objet que d'une seule demande de modification du règlement écrit pour le Stecal N Château ;**
- **Il n'est contesté de personne ;**
- **Le maître d'ouvrage rencontrera les auteurs des 2 contributions pour évoquer leurs questionnements et préciser ses réponses.**

3.2 - Conclusion générale

Au terme de cette enquête,

Je constate :

- Qu'elle s'est déroulée dans de très bonnes conditions, dans le respect de la réglementation et de l'arrêté communautaire d'organisation, sans incident et dans un climat serein ;
- Qu'elle a fourni au public une offre dématérialisée lui permettant de prendre connaissance du dossier et de formuler ses observations, du premier au dernier jour de l'enquête ;
- Que l'intérêt de la population de la communauté d'agglomération pour le projet a été faible, bien que la dématérialisation de la procédure d'enquête lui ait permis d'accéder au dossier du projet ;
- Que le projet n'a suscité aucun avis de la part de la population sur les dispositions qu'il contient, hormis pour le Stecal N Château de la part de la propriétaire de la parcelle concernée ;
- Qu'en revanche, la procédure de modification a été mise à profit par un propriétaire de terrain en zonage agricole pour demander la modification de ce zonage ;
- Que le maître d'ouvrage a fourni son mémoire en réponse dans les délais légaux ;
- Qu'il a répondu aux questions posées, même celle ne relevant pas du présent dossier ;
- Qu'il a apporté une réponse précise aux questions que je lui ai posées, notamment sur la prise en compte des commentaires formulés par les PPA.

Je considère que le projet :

- Permet de finaliser la procédure de modification précédente ;
- Ne présente aucun impact environnemental susceptible de le remettre en cause ;
- Ne fait l'objet d'aucune remarque négative de l'autorité environnementale ou des personnes publiques associées ;
- Est en cohérence avec les objectifs de la collectivité, présentés dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi-H ;
- S'intègre parfaitement dans les orientations du SCoT.

Je souligne :

- La volonté de l'autorité organisatrice de l'enquête de m'associer à l'organisation de celle-ci et de m'apporter les compléments d'informations utiles sur le projet ;
- Le climat de confiance qui s'est instauré entre le maître d'ouvrage et moi notamment dans la phase préparatoire à l'enquête, ainsi que pour m'apporter ensuite l'information dont j'avais besoin ;
- La clarté de la réponse du maître d'ouvrage aux questions que je lui ai posées.

Je recommande au pétitionnaire de :

- Corriger les erreurs matérielles relevées lors de l'étude du dossier et de préciser le règlement écrit (Stecal N Château) avant de présenter le projet définitif à l'approbation du conseil communautaire ;
- Respecter les préconisations faites par les PPA ;
- Respecter les engagements pris dans son mémoire en réponse.

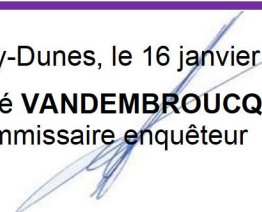
En conclusion, j'émet un

AVIS FAVORABLE

**au projet de modification de droit commun n° 3 du plan local
d'urbanisme intercommunal, valant programme de l'habitat, de la
Communauté d'agglomération Cœur de Flandre.**

Fait à Bray-Dunes, le 16 janvier 2025

André **VANDEMBROUCQ**
Commissaire enquêteur





PIÈCES JOINTES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Signé électroniquement par : Eddie
DEFEVERE
Date de signature : 25/02/2025
Qualité : 1er Vice-Président



Eddie DEFEVERE

Pièces jointes au rapport du commissaire enquêteur

- Pièce n° 1 : Dossier d'enquête publique du siège de l'enquête, tel que défini au paragraphe 2.1 du présent rapport (il a été remis au maître d'ouvrage, le 18 décembre 2024, à l'issue de la dernière permanence du commissaire enquêteur) ;
- Pièce n° 2 : Arrêté n° 2024/JU056, en date du 28 juin 2024 de Monsieur le président de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre, prescrivant la procédure de modification de droit commun n° 3 du PLUi-H de la C.D.F.A. ;
- Pièce n° 3 : Décision n° E24000099/59 du 07 octobre 2024 de Monsieur Éric KOLBERT, Président du Tribunal Administratif de Lille, désignant en qualité de commissaire enquêteur, Monsieur André VANDEMBROUCQ ;
- Pièce n° 4 : Arrêté n° 2024/JU0069 en date du 11 octobre 2024 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Cœur de Flandre, prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal-Habitat ;
- Pièce n° 5 : Avis d'enquête publique ;
- Pièce n° 6 : Copie des extraits des journaux d'annonces légales ; « La Voix du Nord », quotidien (parutions des 29 octobre et 21 novembre 2024) et de « L'indicateur des Flandres », hebdomadaire (parutions des 30 octobre et 20 novembre 2024) ;
- Pièce n° 7 : Décisions de la MRAe relatives au projet de modification de droit commun n° 2, en dates des 03 octobre 2023 (avis conforme défavorable 2023-7390) et 05-03-2024 (avis conforme favorable 2024-7723) ;
- Pièce n° 8 : Photo du panneau d'affichage sur l'O.A.P. de Bailleul, route de la Belle Croix ;
- Pièce n° 9 : Courriers de saisine des PPA et de notification aux maires ;
- Pièce n° 10 : Attestation de remise du dossier et du registre d'enquête au maître d'ouvrage ;
- Pièce n° 11 : Echange de courriels du 19 décembre 2024 :
 - Envoi par le commissaire enquêteur du procès-verbal des observations au maître d'ouvrage et demande de mémoire en réponse,
 - Accusé de réception du maître d'ouvrage ;
- Pièce n° 12 : Edition numérisée du registre d'enquête mis à la disposition du public au siège de l'enquête (original remis au pétitionnaire le 18 décembre 2024, à la clôture de la dernière permanence).
- Pièce n° 13 : Echange de courriels du 23 décembre 2024 :
 - Envoi par l'AMO du mémoire en réponse au procès-verbal des observations,
 - Accusé de réception du commissaire enquêteur ;
- Pièce n° 14 : Certificats d'affichage de l'avis d'enquête publique reçus.

Pièces jointes au rapport du commissaire enquêteur

Pièce n° 1

Dossier d'enquête publique
(remis à la seule autorité organisatrice de l'enquête, la Communauté
d'agglomération Cœur de Flandre, le 18 décembre 2024, à l'issue de la dernière
permanence).

Pièces jointes au rapport du commissaire enquêteur

Pièce n° 2

Arrêté n° 2024/JU056, en date du 28 juin 2024 de Monsieur le président de la
Communauté d'Agglomération Cœur de Flandre, prescrivant la procédure de
modification de droit commun n° 3 du PLUi-H de la C.D.F.A.

**ARRÊTE N°2024/JU056 PRESCRIVANT UNE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CŒUR DE FLANDRE**

Le Président de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-36 au L. 153-48,

VU le schéma de cohérence territorial de Flandre et Lys approuvé le 11 décembre 2019 et modifié le 07 octobre 2020,

VU le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) dans sa dernière version applicable (déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi-H en date, approuvée le 6 février 2024 par délibération n°2024/011),

VU l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2023 portant transformation de la Communauté de Communes de Flandre Intérieure en communauté d'agglomération, dénommée Communauté d'agglomération Cœur de Flandre, à compter du 1er janvier 2024 ;

CONSIDERANT que la communauté d'agglomération souhaite faire évoluer son PLUi-H pour les motifs suivants :

- Création de Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL),
- Réduction d'un périmètre d'OAP

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées ne seront pas de nature à :

- changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,
- réduire les espaces boisés classés, les zones agricoles ou les zones naturelles et forestières,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision.

CONSIDERANT qu'une évaluation environnementale sera réalisée pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences des projets sur l'environnement.

CONSIDÉRANT que, au titre du 2° de l'article L. 123-2 du Code de l'environnement, la procédure de modification nécessite une enquête publique.

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun définie aux articles L. 153-41 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme.

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.153-37 du code de l'urbanisme, la procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale qui établit le projet de modification.

CONSIDÉRANT que le dossier de modification sera soumis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et notifié aux maires des communes concernées par la modification. Le dossier de modification sera également envoyé à la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) pour avis sur l'évaluation environnementale.

ARRETE :

Article 1 : Une procédure de modification de droit commun du PLUi-H de la Communauté d'Agglomération Cœur de Flandre est engagée conformément aux articles L. 153-36 à L. 153-48 du code de l'urbanisme.

Article 2 : Le projet de modification porte sur la création de 4 Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur les communes de Caëstre, Flêtre, Steenbecque et Steenvoorde et sur une réduction de périmètre d'une OAP à Bailleul.

Article 3 : Le projet de modification fera l'objet des modalités de concertation suivantes :

- Le dossier de modification du PLUi-H sera soumis pour avis au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et à la Mission Régionale d'Autorité environnementale, et notifié aux communes membres avant l'enquête publique ;
- La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article 2° de l'article L. 123-2 du code de l'environnement ; et article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme ;
- Lors de l'enquête publique, le dossier de modification sera disponible en version numérique sur le site internet de Cœur de Flandre agglo et en version papier au siège de Cœur de Flandre agglo. Une adresse mail spécifique ainsi qu'un registre papier seront mis à disposition du public afin que celui-ci puisse formuler ses observations ;

Un arrêté spécifique viendra préciser les modalités de l'enquête publique.

Article 4 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement, amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport de l'enquête publique, sera approuvé par délibération en Conseil communautaire.

Article 5 : Conformément aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Cœur de Flandre agglo et dans les mairies des communes concernées durant 1 mois. La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. L'arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre.

Article 6 : Ampliation du présent arrêté adressé à :

- A Monsieur le Sous-Préfet de Dunkerque,
- Aux Mairies des communes concernées
- A Monsieur le Directeur Général des Services

Le Vice-Président,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Fait à Hazebrouck, le 28 juin 2024,

**Le Vice-Président chargé de
l'Urbanisme, de l'habitat et du
PLUi-H**

Eddie DEFEVERE



Pièces jointes au rapport du commissaire enquêteur

Pièce n° 3

Décision n° E24000099/59 du 07 octobre 2024 de Monsieur Éric KOLBERT,
Président du Tribunal Administratif de Lille, désignant en qualité de commissaire
enquêteur, Monsieur André VANDEMBROUCQ.

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

07/10/2024

N° E24000099 /59

Le président du tribunal administratif

Décision désignation commission ou commissaire du 07/10/2024

CODE : 1

Vu, enregistrée le 20/09/2024, la lettre par laquelle le président de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour :

Objet(s) : Procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi-H.

Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération Cœur de Flandre.

Territoire(s) concerné(s) : Communes de Caëstre, Flêtre, Steenbecque et Steenvoorde.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur André VANDEMBROUCQ, figurant sur la liste d'aptitude du département du Nord, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Jean-Charles THIEULLET, figurant sur la liste d'aptitude du département du Nord, est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au président de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre, à Monsieur André VANDEMBROUCQ et à Monsieur Jean-Charles THIEULLET.

Fait à Lille, le 07/10/2024

Le Président,

Eric KOLBERT



Pièces jointes au rapport du commissaire enquêteur

Pièce n° 4

Arrêté en date du 11 octobre 2024 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Cœur de Flandre, prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal-Habitat.

ARRETE n°2024/JU0069
PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR
LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H)
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CŒUR DE FLANDRE

Le Président de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 5216-5 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-36 et suivants relatifs à la procédure de modification du plan local d'urbanisme ;

Vu le Code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 et suivants ;

Vu la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » de la Communauté d'Agglomération Cœur de Flandre, dénommée ci-après « Cœur de Flandre agglo »

Vu l'arrêté n°2020/465 en date du 21 juillet 2020 relatif aux délégations aux Vice-Présidents et aux conseillers délégués ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2023 portant transformation de la Communauté de Communes de Flandre Intérieure en Communauté d'Agglomération, dénommée Communauté d'Agglomération Cœur de Flandre, à compter du 1er janvier 2024 ;

Vu l'arrêté n°2024/JU056 en date du 28 juin 2024, prescrivant la modification de droit commun n°3 du PLUi-H de Cœur de Flandre agglo ;

Vu la décision n° E24000099/59 du 7 octobre 2024 du Président du Tribunal Administratif de Lille ;

Considérant que le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) a fait l'objet des consultations administratives prévues par la loi et que les avis recueillis seront versés au dossier d'enquête publique ;

Considérant que la délibération n°2024/131 en date du 17 septembre 2024 relative à la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) a acté le bilan de la concertation préalable ;

Vu les pièces du dossier du projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) soumises à enquête publique ;

Considérant que les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique ont été déterminées en concertation avec Monsieur le commissaire enquêteur ;

ARRETE :

Article 1^{er} - Enquête publique : objet et caractéristiques principales

Il est prescrit une enquête publique portant sur la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H). La procédure a pour objet de créer 4 Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur les communes de Caëstre, Flêtre, Steenbecque et Steenvoorde et de modifier une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la commune de Bailleul.

Article 2- Identité et qualité du commissaire enquêteur, lieux et dates de rencontres avec le public

Monsieur le Président du Tribunal administratif de LILLE a désigné Monsieur André VANDEMBROUCQ, officier de gendarmerie, retraité, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Jean-Charles THIEULLET en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le commissaire enquêteur recevra le public aux lieux, dates et horaires indiqués en article 3.

Article 3 – Durée de l'enquête publique et mise à disposition du dossier et registre d'enquête publique

Après concertation avec le commissaire enquêteur, il est décidé une enquête publique qui aura lieu **du lundi 18 novembre à 9h00 au mercredi 18 décembre 2024 inclus à 17h00.**

Pendant cette période, un dossier comprenant l'intégralité du projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et des pièces requises par les textes en vigueur sera déposé au siège de l'enquête, soit Cœur de Flandre agglo, afin que chacun puisse prendre connaissance du projet de modification du PLUi-H, les jours ouvrés, du lundi au vendredi de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00, dans le local affecté à l'enquête publique à l'adresse suivante : Hôtel communautaire, 222 Bis rue de Vieux-Berquin, 59 190 HAZEBROUCK.

Par ailleurs, chacun pourra consulter le dossier sur le site internet de Cœur de Flandre agglo.

Un poste informatique aux fins de consultations du dossier d'enquête sera disponible dans les locaux de Cœur de Flandre agglo, les jours ouvrés, du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00.

Recueil des observations :

Pendant ce même délai, à Cœur de Flandre agglo, un registre à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur sera, durant toute la durée de l'enquête publique, mis à disposition du public afin que chacun puisse y inscrire ses observations.

Par ailleurs, le public pourra formuler ses observations par courrier électronique à l'adresse plui1.0@ca-coeurdeflandre.fr ou par courrier adressé à Monsieur le commissaire enquêteur – Cœur de Flandre agglo – Hôtel communautaire - 222 Bis – rue de Vieux-Berquin – 59 190 HAZEBROUCK.

Enfin, le commissaire enquêteur recevra le public aux lieux, dates et horaires indiqués ci-dessous :

Siège de Cœur de Flandre agglo (222 bis rue de Vieux-Berquin à HAZEBROUCK) :

- Le lundi 18 novembre 2024 de 09h00 à 12h00
- Le mercredi 4 décembre 2024 de 14h00 à 17h00
- Le mercredi 18 décembre 2024 de 14h00 à 17h00

Toute observation écrite et/ou orale (lors des rencontres avec le commissaire enquêteur, tel que prévu ci-dessus) sera consultable sur le registre papier.

Dès la publication de l'arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de Cœur de Flandre agglo.

Article 4 - Publicité de l'enquête

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique (au plus tard le 3 novembre 2024) et sera rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête (au plus tard le 25 novembre 2024) dans la rubrique annonces légales des journaux « La Voix du Nord » et « L'Indicateur des Flandres ».

Cet avis sera en outre affiché de manière permanente, visible et lisible des voies publiques au moins quinze jours à l'avance et durant toute l'enquête :

- Au tableau d'affichage habituel des mairies des 5 communes concernées ;
- Au tableau d'affichage habituel de Cœur de Flandre agglo.

Un avis sera également publié sur le site Internet de Cœur de Flandre agglo quinze jours avant (au plus tard le 3 novembre 2024) et durant toute la période de l'enquête.

L'accomplissement de ces mesures de publicité est constaté par un certificat dûment daté et signé par les maires concernés et le Président de Cœur de Flandre agglo, chacun pour ce qui le concerne.

Article 5 - Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera récupéré et clos par le commissaire enquêteur.

Dans la huitaine, le commissaire enquêteur rencontre Cœur de Flandre agglo et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Cœur de Flandre agglo dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur transmettra ensuite son rapport, relatant le déroulement de l'enquête et ses conclusions motivées, à Monsieur le Président de Cœur de Flandre agglo et à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille dans les trente jours à compter de la fin de l'enquête.

Le Président de Cœur de Flandre agglo en transmettra copie à Messieurs et Mesdames les Maires des communes concernées et à Monsieur le préfet de la Région des Hauts-de-France.

Article 6 – Mise à disposition du public du rapport et des conclusions

Après le déroulement de l'enquête, il pourra être pris connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, auprès du Pôle Aménagement, Urbanisme et Transition Écologique dans les locaux de Cœur de Flandre agglo.

En outre, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront publiés sur le site Internet de Cœur de Flandre agglo.

Toute personne physique ou morale pourra demander communication de ce rapport et de ces conclusions.

Article 7 – Pièces soumises à enquête

Sont mis à disposition du public dans les conditions définies à l'article 3 du présent arrêté :

- L'avis d'enquête publique ;
- Le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi-H ;
- L'information relative à l'absence d'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) des Hauts-de-France ;
- L'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Nord ;
- Les avis émis par les personnes publiques associées (PPA) ;

Chacun pourra consulter ces documents pendant toute la durée de l'enquête publique, au siège de Cœur de Flandre agglo. Ils sont également consultables sur le site internet de Cœur de Flandre agglo.

Article 8 – Mesures de distanciation et d'hygiène à respecter

Il sera recommandé à tout un chacun de veiller au strict respect des gestes barrières qui pourraient être mis en place au cours de l'enquête. Ces mesures seront affichées à l'entrée des permanences.

Article 9 – Identification de la personne responsable du projet ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées

Le Pôle Aménagement, Urbanisme et Transition Écologique de Cœur de Flandre agglo reste à la disposition du public pour tout renseignement lié à l'accomplissement de cette procédure (disponible au 0374540070).

Article 10 – Décision pouvant être adoptée à l'issue de l'enquête

À l'issue de l'enquête publique, le Conseil Communautaire de Cœur de Flandre agglo approuvera la modification de droit commun n°3 du PLUi-H, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Article 11 – Affichage et diffusion de l’arrêté

Le présent arrêté est affiché au siège de Cœur de Flandre agglo et au tableau d’affichage légal des communes de Bailleul, Caëstre, Flêtré, Steenbecque et Steenvoorde.

Ampliation du présent arrêté sera adressée :

- A Monsieur le Sous-Préfet de l’arrondissement de Dunkerque ;
- A Mesdames et Messieurs les Maires de Bailleul, Caëstre, Flêtré, Steenbecque et Steenvoorde ;
- A Monsieur le préfet de la Région Hauts-de-France ;
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille ;
- A Monsieur le commissaire enquêteur ;
- A Monsieur le Directeur Général des Services ;
- Aux services concernés pour information.

Le présent arrêté peut faire l’objet d’un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Fait à HAZEBROUCK, le 11 octobre 2024

Pour le Président de Cœur de Flandre agglo

Le Vice-Président en charge de l’urbanisme, de l’habitat et du PLUi-H

Signé électroniquement par :
Eddie DEFEVERE
Date de signature : 14/10/2024
Qualité : 3ème Vice-Président

Eddie DEFEVERE

Eddie DEFEVERE

Pièces jointes au rapport du commissaire enquêteur

Pièce n° 5

Avis d'enquête publique.

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CŒUR DE FLANDRE

Le public est informé que, par arrêté n°2024/JU0069, Monsieur le Président de Cœur de Flandre agglo a prescrit une enquête publique relative à la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H) menée sur les communes de Bailleul, Caëstre, Flêtre, Steenbecque, et Steenvoorde.

Cet arrêté est affiché à Cœur de Flandre agglo (siège de l'enquête) et au tableau d'affichage légal des 5 communes citées ci-dessus.

La modification de droit commun n°3 du PLUi-H a pour objet de créer 4 Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) et de modifier une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La personne publique responsable de la modification de droit commun n°3 du PLUi-H est Cœur de Flandre agglo. Le Pôle Aménagement, Urbanisme et Transition Écologique de Cœur de Flandre agglo peut être consulté pour tout renseignement lié à l'accomplissement de cette procédure et reste disponible au 03-74-54-00-70 ou 03-74-54-00-59.

L'ENQUETE PUBLIQUE AURA LIEU

DU LUNDI 18 NOVEMBRE 2024 A 09H00 AU MERCREDI 18 DECEMBRE 2024 A 17H00

Monsieur le Président du tribunal administratif de LILLE a désigné Monsieur André VANDEMBROUCQ, officier de gendarmerie, retraité, en tant que commissaire enquêteur et Monsieur Jean-Charles THIEULLET en qualité de commissaire suppléant.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à l'occasion de ses permanences dont les lieux, dates et horaires sont repris en bas de page du présent avis et sur le site internet de Cœur de Flandre agglo.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier comprenant l'ensemble des pièces soumises à enquête publique, à savoir : le projet de modification de droit commun n°3, l'exposé des motifs (la notice explicative), l'information relative à l'absence d'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) et des personnes publiques associées (PPA), est consultable dans les locaux de Cœur de Flandre agglo, les jours ouvrés, du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00 ;

Ces pièces sont également consultables sur le site internet de Cœur de Flandre agglo.

Un poste informatique aux fins de consultation du dossier d'enquête publique est disponible dans les locaux de Cœur de Flandre agglo, les jours ouvrés, du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations :

- sur le registre d'enquête papier présent au siège de Cœur de Flandre agglo,
- par mail à l'adresse électronique suivante : plui1.0@ca-coeurdeflandre.fr
- par courrier adressé à Monsieur le commissaire enquêteur – Cœur de Flandre agglo – Hôtel Communautaire – Pôle Aménagement, Urbanisme et Transition Écologique – 222 bis rue de Vieux-Berquin 59190 Hazebrouck,
- lors des permanences du commissaire enquêteur organisées au siège de Cœur de Flandre agglo, aux jours, horaires et lieux suivants :

AU SIEGE DE CŒUR DE FLANDRE AGGLO
LE LUNDI 18 NOVEMBRE 2024 de 09h00 à 12h00
LE MERCREDI 4 DECEMBRE 2024 de 14h00 à 17h00
LE MERCREDI 18 DECEMBRE 2024 de 14H00 à 17H00

A l'expiration de l'enquête publique, Monsieur le Président de Cœur de Flandre agglo en présentera le bilan en conseil communautaire, qui en délibérera et adoptera le projet de modification de droit commun n°3, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Vous retrouverez toutes les informations relatives à l'enquête publique et l'intégralité des pièces du dossier

sur le site internet de Cœur de Flandre agglo

Pièces jointes au rapport du commissaire enquêteur

Pièce n° 6

Copie des extraits des journaux d'annonces légales :

- « La Voix du Nord » : quotidien
(parutions des 29 octobre et 21 novembre 2024)
- « L'indicateur des Flandres », hebdomadaire
(parutions des 30 octobre et 20 novembre 2024)

LA VOIX DU NORD MARDI 29 OCTOBRE 2024



CŒUR DE FLANDRE AGGLO

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté 2024/JU0069 du 14/10/2024, le Président de Cœur de Flandre agglo a prescrit une enquête publique portant sur les communes de Bailleul, Caëstre, Fièvre, Steenbecque et Steenvoorde et sur la modification de droit commun n°3 du PLU-IH. Cette procédure a pour objet de créer 4 Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) et de modifier une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

L'enquête publique se déroulera du :
lundi 18 novembre 2024 à 09h00 au mercredi 18 décembre 2024 à 17h00.

Le tribunal administratif a désigné Monsieur André VANDEMBROUCQ, officier de gendarmerie, retraité, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Jean-Charles THIEULLET en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Pendant toute cette période, un dossier papier comprenant l'intégralité du projet de modification sera tenu à la disposition du public au siège de Cœur de Flandre agglo, les jours ouvrés, du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00.

Un poste informatique aux fins de consultation du dossier d'enquête publique sera disponible dans les locaux de Cœur de Flandre agglo aux mêmes jours et aux mêmes horaires.

Chacun pourra également consulter le dossier sur le site internet de Cœur de Flandre agglo.

Le public pourra formuler ses observations :

- sur le registre d'enquête papier présent au siège de Cœur de Flandre agglo ;
- par courriel à l'adresse électronique suivante : plu1.0@ca-coeurdeflandre.fr ;
- par courrier adressé à Monsieur le Commissaire enquêteur – Cœur de Flandre agglo – Hôtel Communautaire – Pôle Aménagement, Urbanisme et Transition Écologique – 222 bis rue de Vieux-Berquin 59190 Hazebrouck.
- Lors des permanences du commissaire enquêteur organisées au siège de Cœur de Flandre agglo aux jours, horaires et lieux suivants :

Lieu	Dates et horaires
Hôtel communautaire	Le lundi 18 novembre 2024 de 09h00 à 12h00 Le mercredi 4 décembre 2024 de 14h00 à 17h00
Cœur de Flandre agglo	Le mercredi 18 décembre 2024 de 14h00 à 17h00

À l'expiration de l'enquête publique, le Président de Cœur de Flandre agglo en présentera le bilan en conseil communautaire, qui en délibérera et adoptera le projet de modification de droit commun n°3, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. L'arrêté du Président de Cœur de Flandre agglo est consultable au siège de l'intercommunalité, ainsi que dans les mairies des 5 communes concernées.

VENTES ET ADJUDICATIONS

VENTES JUDICIAIRES

Maître Caroline FOLLET

Avocat associé au barreau de LILLE
Membre de la SELARL OSMOZAVOCATS – 88 rue Nationale, 3ème étage – 59000 LILLE
(Tél 03 20 29 36 14)

A VENDRE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Département du NORD – Ville de ROUBAIX

14 rue de la Banque et 99 rue du Collège,

Un immeuble cadastré section AZ numéro 39 pour 5a 00ca.

La vente aura lieu à l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de LILLE,

le **MERCREDI 04 DÉCEMBRE 2024 à 14 heures**

33 Avenue du Peuple Belge, salle 1.16, 1er étage, annexe « La Halle aux Sucres » - 59000 LILLE

Les enchères ne seront reçues que par le Ministère d'un Avocat inscrit au Barreau de LILLE.

Description et occupation : Se reporter au cahier des conditions de la vente et aux dires qui pourront le compléter. L'immeuble comporte 17 logements. Ils paraissent tous libres d'occupation. Certains sont en travaux. La surface globale est de 750,37m², outre surfaces non comptabilisées pour 146,33m². DPE : catégories D à F ; non réalisable pour certains logements.

Visite : le vendredi 22 novembre 2024 à 9 heures et le mercredi 27 novembre 2024 à 9 heures.

Procédure : le cahier des conditions de la vente et ses annexes sont consultables au Greffe du Juge de l'exécution ainsi qu'au cabinet de l'avocat poursuivant.

Mise à prix : 250 000 €

(deux cent cinquante mille euros)

Pour tous renseignements, s'adresser :

- Au Greffe du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de LILLE
- Au Cabinet de Maître Caroline FOLLET, Avocat associée au Barreau de LILLE



MERCREDI 30 OCTOBRE 2024

Copie de la parution dans l'Indicateur des Flandres

LES ANNONCES | 53

CONSTITUTION

Acte de constitution de la commune de HAZEBROUCK en date du 18 octobre 2024, par lequel une commune nouvelle a été créée à partir de la commune de HAZEBROUCK.

Forme : LA REGENDRADE

Siège social : 222 bis rue de Vieux-Berquin 59190 HAZEBROUCK

Capital : 100 000 euros

Président : Monsieur le Commissaire enquêteur suppléant

Directeur : Monsieur le Commissaire enquêteur titulaire

Le tribunal administratif a désigné Monsieur André VANDEMBROUCQ, officier de gendarmerie, retraité, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Jean-Charles THIEULLET en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Pendant toute cette période, un dossier papier comprenant l'intégralité du projet de modification sera tenu à la disposition du public au siège de Cœur de Flandre agglo, les jours ouvrés, du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00.

Un poste informatique aux fins de consultation du dossier d'enquête publique sera disponible dans les locaux de Cœur de Flandre agglo aux mêmes jours et aux mêmes horaires.

Chacun pourra également consulter le dossier sur le site internet de Cœur de Flandre agglo.

Le public pourra formuler ses observations :

- sur le registre d'enquête papier présent au siège de Cœur de Flandre agglo ;
- par courriel à l'adresse électronique suivante : plu1.0@ca-coeurdeflandre.fr ;
- par courrier adressé à Monsieur le Commissaire enquêteur – Cœur de Flandre agglo – Hôtel Communautaire – Pôle Aménagement, Urbanisme et Transition Écologique – 222 bis rue de Vieux-Berquin 59190 Hazebrouck.
- Lors des permanences du commissaire enquêteur organisées au siège de Cœur de Flandre agglo aux jours, horaires et lieux suivants :

Hôtel communautaire Cœur de Flandre agglo

Le lundi 18 novembre 2024 de 09h00 à 12h00

Le mercredi 4 décembre 2024 de 14h00 à 17h00

Le mercredi 18 décembre 2024 de 14h00 à 17h00

À l'expiration de l'enquête publique, le Président de Cœur de Flandre agglo en présentera le bilan en conseil communautaire, qui en délibérera et adoptera le projet de modification de droit commun n°3, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

L'arrêté du Président de Cœur de Flandre agglo est consultable au siège de l'intercommunalité, ainsi que dans les mairies des 5 communes concernées.

ENQUÊTES PUBLIQUES

CŒUR DE FLANDRE AGGLO

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté 2024/JU0069 du 14/10/2024, le Président de Cœur de Flandre agglo a prescrit une enquête publique portant sur les communes de Bailleul, Caëstre, Fièvre, Steenbecque et Steenvoorde et sur la modification de droit commun n°3 du PLU-IH. Cette procédure a pour objet de créer 4 Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) et de modifier une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

L'enquête publique se déroulera du :
lundi 18 novembre 2024 à 09h00 au mercredi 18 décembre 2024 à 17h00.

Le tribunal administratif a désigné Monsieur André VANDEMBROUCQ, officier de gendarmerie, retraité, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Jean-Charles THIEULLET en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Pendant toute cette période, un dossier papier comprenant l'intégralité du projet de modification sera tenu à la disposition du public au siège de Cœur de Flandre agglo, les jours ouvrés, du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00.

Un poste informatique aux fins de consultation du dossier d'enquête publique sera disponible dans les locaux de Cœur de Flandre agglo aux mêmes jours et aux mêmes horaires.

Chacun pourra également consulter le dossier sur le site internet de Cœur de Flandre agglo.

Le public pourra formuler ses observations :

- sur le registre d'enquête papier présent au siège de Cœur de Flandre agglo ;
- par courriel à l'adresse électronique suivante : plu1.0@ca-coeurdeflandre.fr ;
- par courrier adressé à Monsieur le Commissaire enquêteur – Cœur de Flandre agglo – Hôtel Communautaire – Pôle Aménagement, Urbanisme et Transition Écologique – 222 bis rue de Vieux-Berquin 59190 Hazebrouck.
- Lors des permanences du commissaire enquêteur organisées au siège de Cœur de Flandre agglo aux jours, horaires et lieux suivants :

Hôtel communautaire Cœur de Flandre agglo

Le lundi 18 novembre 2024 de 09h00 à 12h00

Le mercredi 4 décembre 2024 de 14h00 à 17h00

Le mercredi 18 décembre 2024 de 14h00 à 17h00

À l'expiration de l'enquête publique, le Président de Cœur de Flandre agglo en présentera le bilan en conseil communautaire, qui en délibérera et adoptera le projet de modification de droit commun n°3, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

L'arrêté du Président de Cœur de Flandre agglo est consultable au siège de l'intercommunalité, ainsi que dans les mairies des 5 communes concernées.

ANNONCES ADMINISTRATIVES

ENQUÊTES PUBLIQUES

CŒUR DE FLANDRE AGGLO

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté 2024/JU0069 du 14/10/2024, le Président de Cœur de Flandre agglo a prescrit une enquête publique portant sur les communes de Bailleul, Caëstre, Fièvre, Steenbecque et Steenvoorde et sur la modification de droit commun n°3 du PLU-IH. Cette procédure a pour objet de créer 4 Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) et de modifier une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

L'enquête publique se déroulera du :
lundi 18 novembre 2024 à 09h00 au mercredi 18 décembre 2024 à 17h00.

Le tribunal administratif a désigné Monsieur André VANDEMBROUCQ, officier de gendarmerie, retraité, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Jean-Charles THIEULLET en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Pendant toute cette période, un dossier papier comprenant l'intégralité du projet de modification sera tenu à la disposition du public au siège de Cœur de Flandre agglo, les jours ouvrés, du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00.

Un poste informatique aux fins de consultation du dossier d'enquête publique sera disponible dans les locaux de Cœur de Flandre agglo aux mêmes jours et aux mêmes horaires.

Chacun pourra également consulter le dossier sur le site internet de Cœur de Flandre agglo.

Le public pourra formuler ses observations :

- sur le registre d'enquête papier présent au siège de Cœur de Flandre agglo ;
- par courriel à l'adresse électronique suivante : plu1.0@ca-coeurdeflandre.fr ;
- par courrier adressé à Monsieur le Commissaire enquêteur – Cœur de Flandre agglo – Hôtel Communautaire – Pôle Aménagement, Urbanisme et Transition Écologique – 222 bis rue de Vieux-Berquin 59190 Hazebrouck.
- Lors des permanences du commissaire enquêteur organisées au siège de Cœur de Flandre agglo aux jours, horaires et lieux suivants :

Hôtel communautaire Cœur de Flandre agglo

Le lundi 18 novembre 2024 de 09h00 à 12h00

Le mercredi 4 décembre 2024 de 14h00 à 17h00

Le mercredi 18 décembre 2024 de 14h00 à 17h00

À l'expiration de l'enquête publique, le Président de Cœur de Flandre agglo en présentera le bilan en conseil communautaire, qui en délibérera et adoptera le projet de modification de droit commun n°3, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

L'arrêté du Président de Cœur de Flandre agglo est consultable au siège de l'intercommunalité, ainsi que dans les mairies des 5 communes concernées.

HAUTE BORNE OPTIO

SABO la société de 50 000 €. Siège social : 10 rue de la République 59000 LILLE. RCS LILLE N° 100 000 000. N° SIREN 5000 000 000. N° de TVA intracommunautaire : FR15 5000 000 000. N° de TVA extracommunautaire : FR15 5000 000 000. N° de TVA intracommunautaire : FR15 5000 000 000. N° de TVA extracommunautaire : FR15 5000 000 000.

LUGUS

SABO la société de 50 000 €. Siège social : 10 rue de la République 59000 LILLE. RCS LILLE N° 100 000 000. N° SIREN 5000 000 000. N° de TVA intracommunautaire : FR15 5000 000 000. N° de TVA extracommunautaire : FR15 5000 000 000. N° de TVA intracommunautaire : FR15 5000 000 000. N° de TVA extracommunautaire : FR15 5000 000 000.

Légale express

Entrepreneurs et professions juridiques publiez votre annonce légale en quelques clics

www.annonce-legale-express.fr

- Devis en ligne
- Les Choix du département
- Attestation disponible de suite
- Accès facile 24h/24

MERCREDI 20 NOVEMBRE 2024

Copie de la parution dans
l'Indicateur des Flandres

LÉGALES

Tarification conforme à l'arrêté du 14 décembre 2023 relatif à la tarification et aux modalités de p

ANNONCES ADMINISTRATIVES

ENQUÊTES PUBLIQUES



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté 2024JUL0069 du 14/10/2024, le Président de Cœur de Flandre agglo a prescrit une enquête publique portant sur les communes de Baillieu, Caestre-Effre, Steenbecque et Steenvoorde et sur la modification de droit commun n°3 du PLU-H. Cette procédure a pour objet de créer 4 Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) et de modifier une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

L'enquête publique se déroulera du :
lundi 18 novembre 2024 à 09h00 au mercredi 18 décembre 2024 à 17h00.

Le tribunal administratif a désigné Monsieur André VANDEMBROUCK, officier de gendarmerie, retraité, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Jean-Charles THEULLETT en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Pendant toute cette période, un dossier papier comprenant l'intégralité du projet de modification sera tenu à la disposition du public au siège de Cœur de Flandre agglo, les jours ouvrés, du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00.

Un poste informatique aux fins de consultation du dossier d'enquête publique sera disponible dans les locaux de Cœur de Flandre agglo aux mêmes jours et aux mêmes horaires.

Chacun pourra également consulter le dossier sur le site internet de Cœur de Flandre agglo.

Le public pourra formuler ses observations :
- sur le registre d'enquête papier présent au siège de Cœur de Flandre agglo ;
- par courriel à l'adresse électronique suivante : plu1.j@ca-coeurdeflandre.fr ;
- par courrier adressé à Monsieur le Commissaire enquêteur – Cœur de Flandre agglo – Hôtel Communautaire – Pôle Aménagement, Urbanisme et Transition Ecologique – 222 bis rue de Vieux-Berquin 59150 Hazebrouck.

Lors des permanences du commissaire enquêteur organisées au siège de Cœur de Flandre agglo aux jours, horaires et lieux suivants :

Hôtel communautaire Cœur de Flandre agglo
- Le lundi 18 novembre 2024 de 09h00 à 12h00
- Le mardi 4 décembre 2024 de 09h00 à 12h00
- Le mercredi 18 décembre 2024 de 14h00 à 17h00

A l'expiration de l'enquête publique, le Président de Cœur de Flandre agglo en présentera le bilan en conseil communautaire, qui en délibérera et adoptera le projet de modification de droit commun n°3, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

L'arrêté du Président de Cœur de Flandre agglo est consultable au siège de l'intercommunalité, ainsi que dans les mairies des 5 communes concernées.

LA VOIX DU NORD JEUDI 21 NOVEMBRE 2024

Carnet

LE CARNET

Avis de décès

LILLE

Monsieur Michel MAZY, 80 ans, épouse

et toute la famille,

voulant faire part du décès de

Monsieur

Jean-Marie MAZY

Jacquaire

survenu à Lille, le mardi 19 novembre 2024, l'âge de 86 ans.

Ses dernières volontés seront respectées à Lille.

Le vendredi 22 novembre 2024 à 10 heures, eglise de la Chapelle.

Notre-Dame de la Rédemption, rue du Calvaire.

Assistance à l'inhumation à 10h45.

L'inhumation se fera au cimetière de Denain la Dutilleul, 15 heures.

Une cérémonie pour la disparition, jeudi 21 novembre, de 9 heures à 16 heures.

Propriétés Papières MONTAGNE - Groupe L'EMPIRE

68 bis, rue du Luthbourg-de-Poitte - LILLE

2403.28.5304.85



LILLE

Monsieur Charles FONTANA,

son épouse,

fontaine de la Chapelle, 100 ans, épouse

et toute la famille,

voulant faire part du décès de

Monsieur Charles FONTANA,

survenu à Lille, le mardi 19 novembre 2024, l'âge de 100 ans.

Ses dernières volontés seront respectées à Lille.

Le vendredi 22 novembre 2024 à 10 heures, eglise de la Chapelle.

Notre-Dame de la Rédemption, rue du Calvaire.

Assistance à l'inhumation à 10h45.

L'inhumation se fera au cimetière de Denain la Dutilleul, 15 heures.

Une cérémonie pour la disparition, jeudi 21 novembre, de 9 heures à 16 heures.

Propriétés Papières MONTAGNE - Groupe L'EMPIRE

68 bis, rue du Luthbourg-de-Poitte - LILLE

2403.28.5304.85

L'AMMUNITION (50)

Rapport d'enquête publique

Monsieur Maurice BOUILLET

dit Le Malouin (50), dit Le Malouin, dit Le Malouin, dit Le Malouin

Consignes à coller avec soin sur la machine

Secours Civils, Secours Civils, Secours Civils

LÉGALES

Tarification conforme à l'arrêté du 14 décembre 2023 relatif à la tarification et aux modalités de p

ANNONCES ADMINISTRATIVES

ENQUÊTES PUBLIQUES



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté 2024JUL0069 du 14/10/2024, le Président de Cœur de Flandre agglo a prescrit une enquête publique portant sur les communes de Baillieu, Caestre-Effre, Steenbecque et Steenvoorde et sur la modification de droit commun n°3 du PLU-H. Cette procédure a pour objet de créer 4 Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) et de modifier une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

L'enquête publique se déroulera du :
lundi 18 novembre 2024 à 09h00 au mercredi 18 décembre 2024 à 17h00.

Le tribunal administratif a désigné Monsieur André VANDEMBROUCK, officier de gendarmerie, retraité, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Jean-Charles THEULLETT en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Pendant toute cette période, un dossier papier comprenant l'intégralité du projet de modification sera tenu à la disposition du public au siège de Cœur de Flandre agglo, les jours ouvrés, du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00.

Un poste informatique aux fins de consultation du dossier d'enquête publique sera disponible dans les locaux de Cœur de Flandre agglo aux mêmes jours et aux mêmes horaires.

Chacun pourra également consulter le dossier sur le site internet de Cœur de Flandre agglo.

Le public pourra formuler ses observations :
- sur le registre d'enquête papier présent au siège de Cœur de Flandre agglo ;
- par courriel à l'adresse électronique suivante : plu1.j@ca-coeurdeflandre.fr ;
- par courrier adressé à Monsieur le Commissaire enquêteur – Cœur de Flandre agglo – Hôtel Communautaire – Pôle Aménagement, Urbanisme et Transition Ecologique – 222 bis rue de Vieux-Berquin 59150 Hazebrouck.

Lors des permanences du commissaire enquêteur organisées au siège de Cœur de Flandre agglo aux jours, horaires et lieux suivants :

Hôtel communautaire Cœur de Flandre agglo
- Le lundi 18 novembre 2024 de 09h00 à 12h00
- Le mardi 4 décembre 2024 de 09h00 à 12h00
- Le mercredi 18 décembre 2024 de 14h00 à 17h00

A l'expiration de l'enquête publique, le Président de Cœur de Flandre agglo en présentera le bilan en conseil communautaire, qui en délibérera et adoptera le projet de modification de droit commun n°3, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

L'arrêté du Président de Cœur de Flandre agglo est consultable au siège de l'intercommunalité, ainsi que dans les mairies des 5 communes concernées.

Pièces jointes au rapport du commissaire enquêteur

Pièce n° 7

Décisions de la MRAe relatives au projet de modification de droit commun n° 2 :

- avis conforme défavorable n° 2023-7390 en date du 03 octobre 2023 ;
- avis conforme favorable n° 2024-7723 en date du 05-03-2024.



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France,
sur l'examen au cas par cas « ad hoc » réalisé
par la communauté de communes de Flandre intérieure,
sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme
intercommunal de la communauté de communes
de Flandre intérieure (59)**

n°GARANCE 2023-7390

Avis conforme
rendu en application
du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégialement, le 3 octobre 2023, en présence de Christophe Bacholle, Philippe Ducrocq, Philippe Gratadour, Pierre Noualhaguet, Anne Pons et Jean-Philippe Torterotot,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-38 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 18 avril 2023 portant désignation d'un président de mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 2 mai 2023 portant cessation de fonction et nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 19 juillet 2023 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe adopté le 8 septembre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu le dossier d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) réalisé pour avis conforme et déposé par la communauté de communes de Flandre intérieure, 9 août 2023 relatif à la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de Flandre intérieure (59), et le courrier du 15 septembre 2023 de modification du dossier ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 21 août 2023 ;

Considérant la modification qui consiste à modifier les règlements écrit et graphique et leurs annexes, les orientations d'aménagement et de programmation et le programme d'orientation et d'actions dont :

- le règlement graphique d'Arneke, Bailleul, Bavinchove, Berthen, Boeseghem, Boeschepe, Caëstre, Cassel, Eecke, Flêtre, Godewaersvelde, Hazebrouck, Hondeghe, Houtkerque, Le Doulieu, Merris, Meteren, Nieppe, Oxelaëre, Renescure, Saint-Sylvestre-Cappel, Sercus, Staple, Steenbecque, Steenvoorde, Steenwerck, Terdeghem, Thiennes, Vieux-Berquin, Winnezele ;
- des orientations d'aménagement et de programmation à Bailleul, Bavinchove, Blaringhem, Boeschepe, Caëstre, Cassel, Ebblinghem, Eecke, Flêtre, Hazebrouck, Houtkerque, Le Doulieu, Meteren, Neuf-Berquin, Nieppe, Renescure, Rubrouck, Steenbecque, Thiennes, Wallon-Cappel, Noordpeene ;
- les planches relatives au risque d'inondation, légendes et plan de Thiennes ;
- les planches relatives au patrimoine paysager, écologique et bâti, légendes et plans de Arneke, Bailleul, Borre, Cassel, Caestre, Flêtre, Hardifort, Hazebrouck, Houtkerque, Méteren, Nieppe, Renescure, Steenvoorde, Steenwerck, Terdeghem, Strazeele, Thiennes, Winnezele ;

Considérant que ces modifications comprennent l'agrandissement de zones à artificialiser :

- à 200 mètres d'une zone à dominante humide à Caestre (Rue verte) ;
- à 40 mètres d'une zone à dominante humide à Flêtre, à 20 mètres d'une zone à dominante humide à Renescure (rue de Théroutanne) ;
- à 200 mètres de la ZNIEFF 310013315 « Bois de la Franque, Bois de la Cruysable et Canton des huit rues, et proche de corridors prairie et forêt » à Steenbecque ;
- à 450 mètres de la zone à dominante humide, et à 120 mètres de la ZNIEFF 310030091 « Bois de Beauvoorde » à Steenvoorde ;

Considérant que l'autoévaluation fournie ne présente aucune analyse ni illustration alors que des impacts de ces agrandissements sur les zones humides et la biodiversité sont possibles ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°2 du PLUI de la communauté de communes de Flandre intérieure, susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, doit être soumise à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Lille, le 3 octobre 2023

Pour la Mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France

Son Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Gratadour', written in a cursive style.

Philippe GRATADOUR



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France,
sur l'examen au cas par cas « ad hoc », réalisé
par la communauté de communes Cœur de Flandre,
sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme
intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H)
de Cœur de Flandre agglo (59)**

n°GARANCE 2024-7723

Avis conforme
rendu en application
du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégialement, le 5 mars 2024, en présence de Christophe Bacholle, Philippe Gratadour et Pierre Noualhaguet,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-38 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 18 avril 2023 portant désignation d'un président de mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 2 mai 2023 portant cessation de fonction et nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 19 juillet 2023 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe adopté le 8 septembre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu le dossier d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) réalisé pour avis conforme et déposé par la communauté de communes Cœur de Flandre le 15 janvier 2024 relatif à la modification n°2 du PLUI-H de Cœur de Flandre aggro (59) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 16 février 2024 ;

Considérant ce qui suit :

1. la modification consiste notamment à :

- intégrer des emplacements réservés au profit du département du Nord pour le projet de mise à 2x2 voies de la route départementale RD642 entre Hazebrouck et Renescure ;
- modifier la planche de zonage d'Hazebrouck suite à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H et intégrer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du service départemental d'incendie et de secours (SDIS) ;
- apporter des évolutions mineures aux planches A relatives aux plans de zonage sur différentes communes ;
- modifier des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) existantes ou créer des OAP ;
- modifier des planches B relatives au risque d'inondation (correction d'une erreur matérielle et ajout d'une zone d'inondations constatées (ZIC) ;
- modifier des planches C relatives au patrimoine paysager, écologique et bâti (correction d'erreurs matérielles et création d'un espace boisé classé) ;
- apporter des modifications mineures au règlement écrit, au rapport de présentation, au programme d'orientations et d'actions (POA), volet habitat, ainsi qu'à des annexes du PLUi-H (fiches changement de destination, fiches patrimoine, emplacements réservés et servitudes obligatoires) ;

2. il appartient à la personne publique responsable de s'assurer que la procédure mise en œuvre pour l'évolution de son document d'urbanisme est conforme aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme et en particulier, que son projet ne relève pas d'une révision soumise à évaluation environnementale systématique ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°2 du PLUi-H de Cœur de Flandre agglo n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable rendra une décision en ce sens.

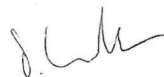
Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Lille, le 5 mars 2024

Pour la Mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France
Son Président



Philippe GRATADOUR

Pièces jointes au rapport du commissaire enquêteur

Pièce n° 8

Photo du panneau d'affichage du permis de construire de la société KHOR Immo sur
le site de l'O.A.P. de Bailleul.

Khor immo

SAS KHOR IMMO
Immeuble Equinoxe
29 A avenue de la Marne
59290 WASQUEHAL

03.20.20.75.77

Commune de : BAILLEUL

Résidence : Résidence de la Belle Croix

Permis de construire délivré le : 08 07 2024

Numéro de PC : 059 043 22 0 0029 1101

Superficie du terrain : 5875 m²

Surface de plancher totale des constructions : 1848,70 m²

Hauteur maximum des constructions : 9,37 m

Nombre de logements : 22 Logements

Dossier consultable en mairie de :

Mairie de Bailleul
16, Place du Général de Gaulle 59270 Bailleul

Affichage en mairie le : 08 07 2024

Nom de l'Architecte :

RND Studio Architecture 59112 Annœullin
43, Rue de Caumont

Droit de recours :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.

Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme).

CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC

Pièces jointes au rapport du commissaire enquêteur

Pièce n° 9

Courriers de saisine des PPA et de notification aux maires ;

Pôle : Aménagement Urbanisme et Transition Ecologique
Service : planification, habitat et urbanisme réglementaire
Affaire suivie par : Alexandre Mayeux
Nos références : VB/ED/FD/SD/SC/AM-2024/131

Le 9 juillet 2024

Monsieur le Bourgmestre
Wieland DE MEYER
Bergstraat 24,
8950 Heuvelland (Kemmel)

Objet : Modification n°3 du PLUi-H de Cœur de Flandre aggro – sollicitation des Personnes Publiques Associées (PPA)

LETTRÉ RECOMMANDÉE AVEC AR

Monsieur le Président,

Par arrêté en date du 28 juin 2024, le Président de Cœur de Flandre aggro a prescrit le lancement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi-H. Cette procédure comportera une enquête publique dont le déroulement est prévu à l'automne 2024.

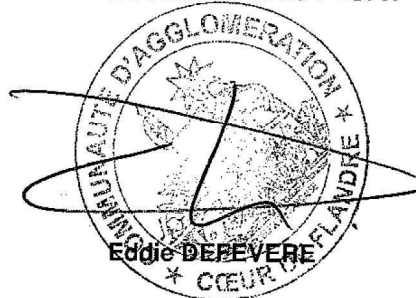
C'est dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun n°3 que nous vous consultons en tant que Personnes Publiques Associées (PPA), afin de recueillir votre avis sous un délai de 2 mois.

Vous trouverez le dossier de modification de droit commun n°3 via le lien suivant :
https://drive.google.com/drive/folders/1uN5yxfrtsZ2nCh_yTqcS7_TFAOXky8ov

Dans l'attente de votre retour, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Vice-Président chargé de
l'Urbanisme,
De l'habitat et du PLUi-H**



Pôle : Aménagement Urbanisme et Transition Ecologique
Service : planification, habitat et urbanisme réglementaire
Affaire suivie par : Alexandre Mayeux
Nos références : VB/ED/FD/SD/SC/AM-2024/125

Le 9 juillet 2024

Monsieur le Bourgmestre
Christof DEJAEGHER
Grote Markt 1,
8970 Poperinge Belgique

Objet : Modification n°3 du PLUi-H de Cœur de Flandre aggro – sollicitation des Personnes Publiques Associées (PPA)

LETTRÉ RECOMMANDÉE AVEC AR

Monsieur le Bourgmestre,

Par arrêté en date du 28 juin 2024, le Président de Cœur de Flandre aggro a prescrit le lancement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi-H. Cette procédure comportera une enquête publique dont le déroulement est prévu à l'automne 2024.

C'est dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun n°3 que nous vous consultons en tant que Personnes Publiques Associées (PPA), afin de recueillir votre avis sous un délai de 2 mois.

Vous trouverez le dossier de modification de droit commun n°3 via le lien suivant :
https://drive.google.com/drive/folders/1uN5yxfrtsZ2nCh_yTqcS7_TFAOXky8ov

Dans l'attente de votre retour, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Vice-Président chargé de
l'Urbanisme,
De l'habitat et du PLUi-H**



Pôle : Aménagement Urbanisme et Transition Ecologique
Service : planification, habitat et urbanisme réglementaire
Affaire suivie par : Alexandre Mayeux
Nos références : VB/ED/FD/SD/SC/AM-2024/127

Le 9 juillet 2024

Monsieur le Gouverneur de la Province
de Flandre Occidentale Carl DECALUWE
VICORO
Burg 3
8000 - BRUGGE
Belgique

**Objet : Modification n°3 du PLUi-H de Cœur de Flandre agglo – sollicitation des Personnes
Publiques Associées (PPA)**

LETTRÉ RECOMMANDÉE AVEC AR

Monsieur le Gouverneur de la Province Occidentale,

Par arrêté en date du 28 juin 2024, le Président de Cœur de Flandre agglo a prescrit le lancement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi-H. Cette procédure comportera une enquête publique dont le déroulement est prévu à l'automne 2024.

C'est dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun n°3 que nous vous consultons en tant que Personnes Publiques Associées (PPA), afin de recueillir votre avis sous un délai de 2 mois.

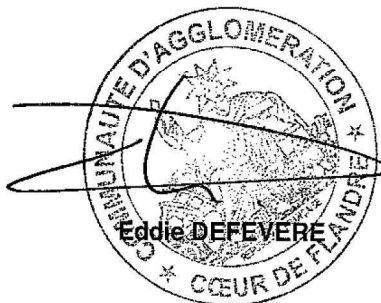
Vous trouverez le dossier de modification de droit commun n°2 via le lien suivant :

https://drive.google.com/drive/folders/1uN5yxfrtsZ2nCh_yTqcS7_TFAOXky8ov

Dans l'attente de votre retour, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Gouverneur de la Province Occidentale, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Vice-Président chargé de
l'Urbanisme,
De l'habitat et du PLUi-H**



Pôle : Aménagement Urbanisme et Transition Ecologique
Service : planification, habitat et urbanisme réglementaire
Affaire suivie par : Alexandre Mayeux
Nos références : VB/ED/FD/SD/SC/AM-2024/132

Le 9 juillet 2024 Monsieur le Sous-Préfet de
l'arrondissement de Dunkerque
Sous-Préfecture de Dunkerque
27, rue Thiers C. S. 56 535
59386 Dunkerque Cedex 1

Objet : Modification n°3 du PLUi-H de Cœur de Flandre aggro – sollicitation des Personnes Publiques Associées (PPA)

LETTRÉ RECOMMANDÉE AVEC AR

Monsieur le sous-préfet,

Par arrêté en date du 28 juin 2024, le Président de Cœur de Flandre aggro a prescrit le lancement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi-H. Cette procédure comportera une enquête publique dont le déroulement est prévu à l'automne 2024.

C'est dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun n°3 que nous vous consultons en tant que Personnes Publiques Associées (PPA), afin de recueillir votre avis sous un délai de 2 mois.

Vous trouverez le dossier de modification de droit commun n°3 via le lien suivant :
https://drive.google.com/drive/folders/1uN5yxfrtsZ2nCh_yTqcS7_TFAOXky8ov

Dans l'attente de votre retour, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le sous-préfet, l'expression de ma considération distinguée.

Le Vice-Président chargé de
l'Urbanisme,
De l'habitat et du PLUi-H


Eddie DEFEVERE

Pôle : Aménagement Urbanisme et Transition Ecologique
Service : planification, habitat et urbanisme réglementaire
Affaire suivie par : Alexandre Mayeux
Nos références : VB/ED/FD/SD/SC/AM-2024/130

Le 9 juillet 2024

Madame la Présidente de la **Chambre
de Commerce et d'Industrie du Nord**
Place du Théâtre
B. P. 359
59020 Lille Cedex

**Objet : Modification n°3 du PLUi-H de Cœur de Flandre agglo – sollicitation des Personnes
Publiques Associées (PPA)**

LETTRÉ RECOMMANDÉE AVEC AR

Madame la Présidente,

Par arrêté en date du 28 juin 2024, le Président de Cœur de Flandre agglo a prescrit le lancement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi-H. Cette procédure comportera une enquête publique dont le déroulement est prévu à l'automne 2024.

C'est dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun n°3 que nous vous consultons en tant que Personnes Publiques Associées (PPA), afin de recueillir votre avis sous un délai de 2 mois.

Vous trouverez le dossier de modification de droit commun n°3 via le lien suivant :
https://drive.google.com/drive/folders/1uN5yxfrtsZ2nCK_yTqcS7_TFAOXky8ov

Dans l'attente de votre retour, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Vice-Président chargé de
l'Urbanisme,
De l'habitat et du PLUi-H**



Pôle : Aménagement Urbanisme et Transition Ecologique
Service : planification, habitat et urbanisme réglementaire
Affaire suivie par : Alexandre Mayeux
Nos références : VB/ED/FD/SD/SC/AM-2024/122

Le 8 juillet 2024

Mairie de Steenvoorde
7 Place du Dr Ryckewaert
59114 STEENVOORDE

Objet : Modification n°3 du PLUi-H de Cœur de Flandre agglo – notification aux Maires

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

Madame, Monsieur le Maire,

Par arrêté en date du 28 juin 2024, le Président de Cœur de Flandre agglo a prescrit le lancement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi-H. Cette procédure comportera une enquête publique dont le déroulement est prévu à l'automne 2024.

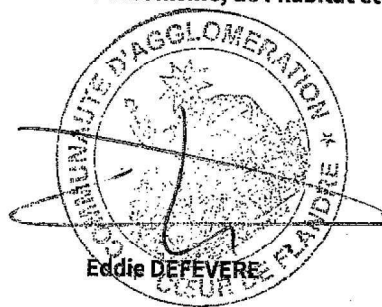
Vous trouverez le dossier de modification de droit commun n°3 via le lien suivant :

https://drive.google.com/drive/folders/1uN5yxfrtsZ2nCh_yTqcS7_TFAOXky8ov

Les services de Cœur de Flandre agglo restent à votre disposition pour toute question que vous vous poseriez.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

**Le Vice-Président chargé de
l'Urbanisme, de l'habitat et du PLUi-H**



Pôle : Aménagement Urbanisme et Transition Ecologique
Service : planification, habitat et urbanisme réglementaire
Affaire suivie par : Alexandre Mayeux
Nos références : VB/ED/FD/SD/SC/AM-2024/122

Le 8 juillet 2024

Mairie de Steenbecque
1 Place Jean Ruysen
59189 STEENBECQUE

Objet : Modification n°3 du PLUi-H de Cœur de Flandre agglo – notification aux Maires

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

Madame, Monsieur le Maire,

Par arrêté en date du 28 juin 2024, le Président de Cœur de Flandre agglo a prescrit le lancement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi-H. Cette procédure comportera une enquête publique dont le déroulement est prévu à l'automne 2024.

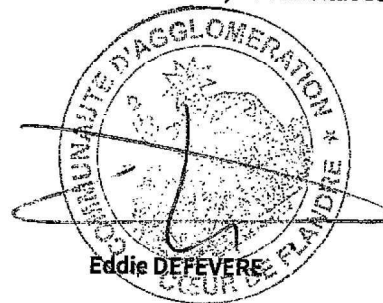
Vous trouverez le dossier de modification de droit commun n°3 via le lien suivant :

https://drive.google.com/drive/folders/1uN5yxfrtsZ2nCh_yTqcS7_TFAOXky8ov

Les services de Cœur de Flandre agglo restent à votre disposition pour toute question que vous vous poseriez.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

**Le Vice-Président chargé de
l'Urbanisme, de l'habitat et du PLUi-H**



Pôle : Aménagement Urbanisme et Transition Ecologique
Service : planification, habitat et urbanisme réglementaire
Affaire suivie par : Alexandre Mayeux
Nos références : VB/ED/FD/SD/SC/AM-2024/122

Le 8 juillet 2024

Mairie de Flêtre
597 Route Nationale
59270 FLETRE

Objet : Modification n°3 du PLUi-H de Cœur de Flandre agglo – notification aux Maires

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

Madame, Monsieur le Maire,

Par arrêté en date du 28 juin 2024, le Président de Cœur de Flandre agglo a prescrit le lancement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi-H. Cette procédure comportera une enquête publique dont le déroulement est prévu à l'automne 2024.

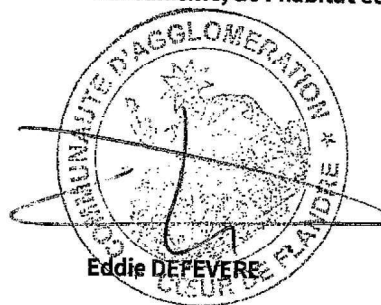
Vous trouverez le dossier de modification de droit commun n°3 via le lien suivant :

https://drive.google.com/drive/folders/1uN5yxfrtsZ2nCh_yTqcS7_TFAOXky8ov

Les services de Cœur de Flandre agglo restent à votre disposition pour toute question que vous vous poseriez.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

**Le Vice-Président chargé de
l'Urbanisme, de l'habitat et du PLUi-H**



Pôle : Aménagement Urbanisme et Transition Ecologique
Service : planification, habitat et urbanisme réglementaire
Affaire suivie par : Alexandre Mayeux
Nos références : VB/ED/FD/SD/SC/AM-2024/122

Le 8 juillet 2024

**Mairie de Caëstre
Grande Place
59190 CAESTRE**

Objet : Modification n°3 du PLUi-H de Cœur de Flandre agglo – notification aux Maires

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

Madame, Monsieur le Maire,

Par arrêté en date du 28 juin 2024, le Président de Cœur de Flandre agglo a prescrit le lancement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi-H. Cette procédure comportera une enquête publique dont le déroulement est prévu à l'automne 2024.

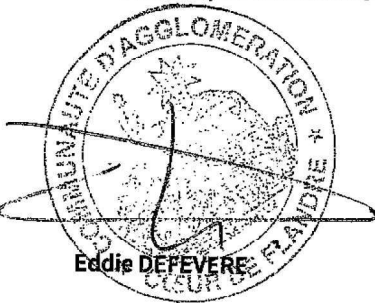
Vous trouverez le dossier de modification de droit commun n°3 via le lien suivant :

https://drive.google.com/drive/folders/1uN5yxfrtsZ2nCh_yTqcS7_TFAOXky8ov

Les services de Cœur de Flandre agglo restent à votre disposition pour toute question que vous vous poseriez.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

**Le Vice-Président chargé de
l'Urbanisme, de l'habitat et du PLUi-H**


Eddie DEFEVERE

Pôle : Aménagement Urbanisme et Transition Ecologique
Service : planification, habitat et urbanisme réglementaire
Affaire suivie par : Alexandre Mayeux
Nos références : VB/ED/FD/SD/SC/AM-2024/128

Le 9 juillet 2024

Madame la Présidente du **Syndicat
Mixte Flandre et Lys**
Centre directionnel
222 bis, rue de Vieux-Berquin
59190 Hazebrouck

**Objet : Modification n°3 du PLUi-H de Cœur de Flandre aggro – sollicitation des Personnes
Publiques Associées (PPA)**

LETTRÉ RECOMMANDÉE AVEC AR

Mesdames, Messieurs,

Par arrêté en date du 28 juin 2024, le Président de Cœur de Flandre aggro a prescrit le lancement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi-H. Cette procédure comportera une enquête publique dont le déroulement est prévu à l'automne 2024.

C'est dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun n°3 que nous vous consultons en tant que Personnes Publiques Associées (PPA), afin de recueillir votre avis sous un délai de 2 mois.

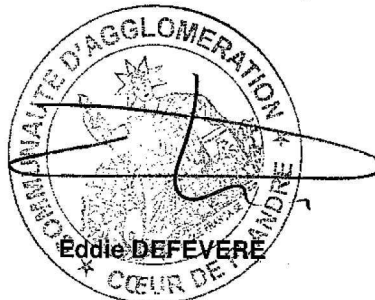
Vous trouverez le dossier de modification de droit commun n°3 via le lien suivant :

https://drive.google.com/drive/folders/1uN5yxfrtsZ2nCh_yTqcS7_TFAOXky8ov

Dans l'attente de votre retour, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Vice-Président chargé de
l'Urbanisme,
De l'habitat et du PLUi-H**



Pôle : Aménagement Urbanisme et Transition Ecologique
Service : planification, habitat et urbanisme réglementaire
Affaire suivie par : Alexandre Mayeux
Nos références : VB/ED/FD/SD/SC/AM-2024/128

Le 9 juillet 2024

Parc Naturel Régional des Caps et
Marais d'Opale
Maison du Parc
24 rue principale
BP 22
F-62142 Le Wast

Objet : Modification n°3 du PLUi-H de Cœur de Flandre agglo – sollicitation des Personnes Publiques Associées (PPA)

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

Mesdames, Messieurs,

Par arrêté en date du 28 juin 2024, le Président de Cœur de Flandre agglo a prescrit le lancement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi-H. Cette procédure comportera une enquête publique dont le déroulement est prévu à l'automne 2024.

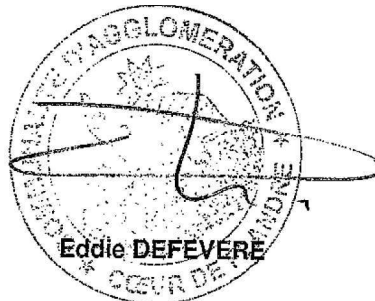
C'est dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun n°3 que nous vous consultons en tant que Personnes Publiques Associées (PPA), afin de recueillir votre avis sous un délai de 2 mois.

Vous trouverez le dossier de modification de droit commun n°3 via le lien suivant :
https://drive.google.com/drive/folders/1uN5yxfrtsZ2nCK_vTqcS7_TFAOXky8ov

Dans l'attente de votre retour, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de ma considération distinguée.

Le Vice-Président chargé de
l'Urbanisme,
De l'habitat et du PLUi-H



Pôle : Aménagement Urbanisme et Transition Ecologique
Service : planification, habitat et urbanisme réglementaire
Affaire suivie par : Alexandre Mayeux
Nos références : VB/ED/FD/SD/SC/AM-2024/128

Le 9 juillet 2024
Direction Départementale des
Territoires et de la Mer du Nord
Unité Territoriale de Flandre
Dunkerque
Centre Tertiaire des Trois Ponts
30, rue de l'Hermite – CS 36533
59386 Dunkerque cedex

Objet : Modification n°3 du PLUi-H de Cœur de Flandre agglo – sollicitation des Personnes Publiques Associées (PPA)

LETTRÉ RECOMMANDÉE AVEC AR

Mesdames, Messieurs,

Par arrêté en date du 28 juin 2024, le Président de Cœur de Flandre agglo a prescrit le lancement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi-H. Cette procédure comportera une enquête publique dont le déroulement est prévu à l'automne 2024.

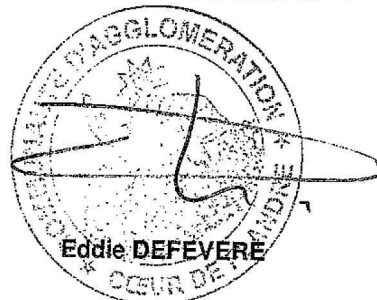
C'est dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun n°3 que nous vous consultons en tant que Personnes Publiques Associées (PPA), afin de recueillir votre avis sous un délai de 2 mois.

Vous trouverez le dossier de modification de droit commun n°3 via le lien suivant :
https://drive.google.com/drive/folders/1uN5yxfrtsZ2nCK_vTqcS7_TFAOXky8oy

Dans l'attente de votre retour, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de ma considération distinguée.

Le Vice-Président chargé de
l'Urbanisme,
De l'habitat et du PLUi-H



Pôle : Aménagement Urbanisme et Transition Ecologique
Service : planification, habitat et urbanisme réglementaire
Affaire suivie par : Alexandre Mayeux
Nos références : VB/ED/FD/SD/SC/AM-2024/128

Le 9 juillet 2024

SAFER Flandres-Artois
21 bis, rue Jeanne Maillote
C. S. 11 296
59014 LILLE Cedex

Objet : Modification n°3 du PLUi-H de Cœur de Flandre agglo – sollicitation des Personnes Publiques Associées (PPA)

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

Mesdames, Messieurs,

Par arrêté en date du 28 juin 2024, le Président de Cœur de Flandre agglo a prescrit le lancement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi-H. Cette procédure comportera une enquête publique dont le déroulement est prévu à l'automne 2024.

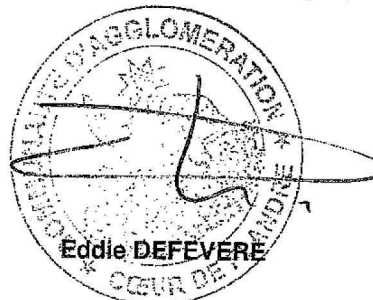
C'est dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun n°3 que nous vous consultons en tant que Personnes Publiques Associées (PPA), afin de recueillir votre avis sous un délai de 2 mois.

Vous trouverez le dossier de modification de droit commun n°3 via le lien suivant :
https://drive.google.com/drive/folders/1uN5yxfrtsZ2nCh_vTqcS7_TFAOXky8ov

Dans l'attente de votre retour, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Vice-Président chargé de
l'Urbanisme,
De l'habitat et du PLUi-H**



Pôle : Aménagement Urbanisme et Transition Ecologique
Service : planification, habitat et urbanisme réglementaire
Affaire suivie par : Alexandre Mayeux
Nos références : VB/ED/FD/SD/SC/AM-2024/128

Le 9 juillet 2024

Etablissement public foncier du Nord-
Pas de Calais
594, avenue Willy Brandt
C. S. 20 003
59777 EURALILLE

Objet : Modification n°3 du PLUi-H de Cœur de Flandre agglo – sollicitation des Personnes Publiques Associées (PPA)

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

Mesdames, Messieurs,

Par arrêté en date du 28 juin 2024, le Président de Cœur de Flandre agglo a prescrit le lancement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi-H. Cette procédure comportera une enquête publique dont le déroulement est prévu à l'automne 2024.

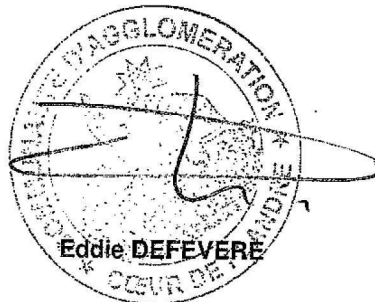
C'est dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun n°3 que nous vous consultons en tant que Personnes Publiques Associées (PPA), afin de recueillir votre avis sous un délai de 2 mois.

Vous trouverez le dossier de modification de droit commun n°3 via le lien suivant :
https://drive.google.com/drive/folders/1uN5yxfrtsZ2nCh_vTqcS7_TFAOXky8ov

Dans l'attente de votre retour, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Vice-Président chargé de
l'Urbanisme,
De l'habitat et du PLUi-H**



Pôle : Aménagement Urbanisme et Transition Ecologique
Service : planification, habitat et urbanisme règlementaire
Affaire suivie par : Alexandre Mayeux
Nos références : VB/ED/FD/SD/SC/AM-2024/128

Le 9 juillet 2024

DRAC Nord-Pas-de-Calais-Picardie
Service Départemental de
l'Archéologie et du Patrimoine du
Nord

Hôtel Scrive
3, rue du Lombard
C. S. 80 016
59041 Lille Cedex

**Objet : Modification n°3 du PLUi-H de Cœur de F
Publiques Associées (PPA)**

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

Mesdames, Messieurs,

Par arrêté en date du 28 juin 2024, le Président de Cœur de Flandre agglo a prescrit le lancement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi-H. Cette procédure comportera une enquête publique dont le déroulement est prévu à l'automne 2024.

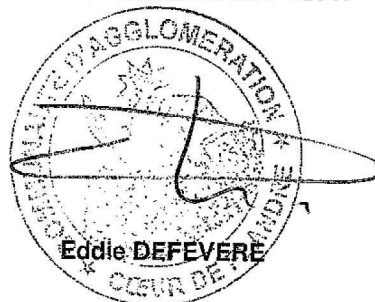
C'est dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun n°3 que nous vous consultons en tant que Personnes Publiques Associées (PPA), afin de recueillir votre avis sous un délai de 2 mois.

Vous trouverez le dossier de modification de droit commun n°3 via le lien suivant :
https://drive.google.com/drive/folders/1uN5yxfrtsZ2nCh_yTqcS7_TFAOXky8ov

Dans l'attente de votre retour, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Vice-Président chargé de
l'Urbanisme,
De l'habitat et du PLUi-H**



Pôle : Aménagement Urbanisme et Transition Ecologique
Service : planification, habitat et urbanisme réglementaire
Affaire suivie par : Alexandre Mayeux
Nos références : VB/ED/FD/SD/SC/AM-2024/131

Le 9 juillet 2024

Monsieur le Président
Territoire Energie Flandres
30, Rue Louis Warein
59190 Hazebrouck

Objet : Modification n°3 du PLUi-H de Cœur de Flandre aggro – sollicitation des Personnes Publiques Associées (PPA)

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

Monsieur le Président,

Par arrêté en date du 28 juin 2024, le Président de Cœur de Flandre aggro a prescrit le lancement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi-H. Cette procédure comportera une enquête publique dont le déroulement est prévu à l'automne 2024.

C'est dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun n°3 que nous vous consultons en tant que Personnes Publiques Associées (PPA), afin de recueillir votre avis sous un délai de 2 mois.

Vous trouverez le dossier de modification de droit commun n°3 via le lien suivant :
https://drive.google.com/drive/folders/1uN5yxfrtsZ2nCK_vTqcS7_TFAOXky8ov

Dans l'attente de votre retour, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Vice-Président chargé de
l'Urbanisme,
De l'habitat et du PLUi-H



Pôle : Aménagement Urbanisme et Transition Ecologique
Service : planification, habitat et urbanisme réglementaire
Affaire suivie par : Alexandre Mayeux
Nos références : VB/ED/FD/SD/SC/AM-2024/131

Le 9 juillet 2024

Monsieur le Président
SM SIROM FLANDRE NORD
Voie Romaine
2 275, Steen Straete
59470 WORMHOUT

Objet : Modification n°3 du PLUi-H de Cœur de Flandre aggro – sollicitation des Personnes Publiques Associées (PPA)

LETTRÉ RECOMMANDÉ AVEC AR

Monsieur le Président,

Par arrêté en date du 28 juin 2024, le Président de Cœur de Flandre aggro a prescrit le lancement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi-H. Cette procédure comportera une enquête publique dont le déroulement est prévu à l'automne 2024.

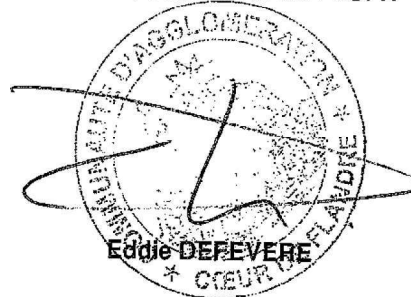
C'est dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun n°3 que nous vous consultons en tant que Personnes Publiques Associées (PPA), afin de recueillir votre avis sous un délai de 2 mois.

Vous trouverez le dossier de modification de droit commun n°3 via le lien suivant :
https://drive.google.com/drive/folders/1uN5yxfrtsZ2nCK_yTqCS7_TFAOXky8ov

Dans l'attente de votre retour, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Vice-Président chargé de
l'Urbanisme,
De l'habitat et du PLUi-H**



Pôle : Aménagement Urbanisme et Transition Ecologique
Service : planification, habitat et urbanisme règlementaire
Affaire suivie par : Alexandre Mayeux
Nos références : VB/ED/FD/SD/SC/AM-2024/131

Le 9 juillet 2024

Monsieur le Président
SMAGEAa
15 rue Bernard Chochoy
62 380 Esquerdes

Objet : Modification n°3 du PLUi-H de Cœur de Flandre agglo – sollicitation des Personnes Publiques Associées (PPA)

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

Monsieur le Président,

Par arrêté en date du 28 juin 2024, le Président de Cœur de Flandre agglo a prescrit le lancement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi-H. Cette procédure comportera une enquête publique dont le déroulement est prévu à l'automne 2024.

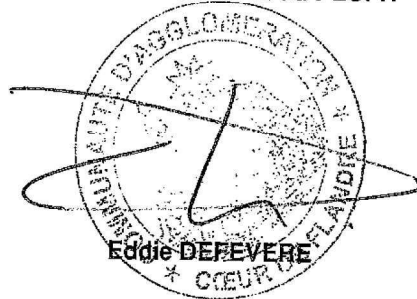
C'est dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun n°3 que nous vous consultons en tant que Personnes Publiques Associées (PPA), afin de recueillir votre avis sous un délai de 2 mois.

Vous trouverez le dossier de modification de droit commun n°3 via le lien suivant :
https://drive.google.com/drive/folders/1uN5yxfrtsZ2nCk_vTqcS7_TFAOXky8ov

Dans l'attente de votre retour, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Vice-Président chargé de
l'Urbanisme,
De l'habitat et du PLUi-H**



Pôle : Aménagement Urbanisme et Transition Ecologique
Service : planification, habitat et urbanisme règlementaire
Affaire suivie par : Alexandre Mayeux
Nos références : VB/ED/FD/SD/SC/AM-2024/131

Le 9 juillet 2024

Monsieur le Président
SMICTOM DES FLANDRES
Centre directionnel
41, avenue du Maréchal De Lattre De
Tassigny
59190 Hazebrouck

**Objet : Modification n°3 du PLUi-H de Cœur de Flandre aggro – sollicitation des Personnes
Publiques Associées (PPA)**

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

Monsieur le Président,

Par arrêté en date du 28 juin 2024, le Président de Cœur de Flandre aggro a prescrit le lancement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi-H. Cette procédure comportera une enquête publique dont le déroulement est prévu à l'automne 2024.

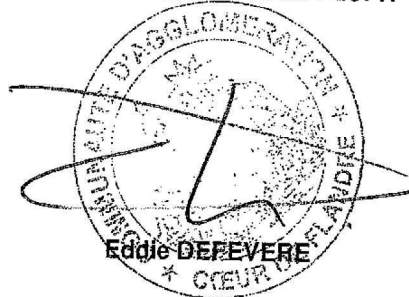
C'est dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun n°3 que nous vous consultons en tant que Personnes Publiques Associées (PPA), afin de recueillir votre avis sous un délai de 2 mois.

Vous trouverez le dossier de modification de droit commun n°3 via le lien suivant :
https://drive.google.com/drive/folders/1uN5yxfrtsZ2nCK_yTqcS7_TFAOXky8ov

Dans l'attente de votre retour, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Vice-Président chargé de
l'Urbanisme,
De l'habitat et du PLUi-H**



Pôle : Aménagement Urbanisme et Transition Ecologique
Service : planification, habitat et urbanisme règlementaire
Affaire suivie par : Alexandre Mayeux
Nos références : VB/ED/FD/SD/SC/AM-2024/131

Le 9 juillet 2024

Monsieur le Président
SM SIROM FLANDRE NORD
Voie Romaine
2 275, Steen Straete
59470 WORMHOUT

Objet : Modification n°3 du PLUi-H de Cœur de Flandre aggro – sollicitation des Personnes Publiques Associées (PPA)

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

Monsieur le Président,

Par arrêté en date du 28 juin 2024, le Président de Cœur de Flandre aggro a prescrit le lancement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi-H. Cette procédure comportera une enquête publique dont le déroulement est prévu à l'automne 2024.

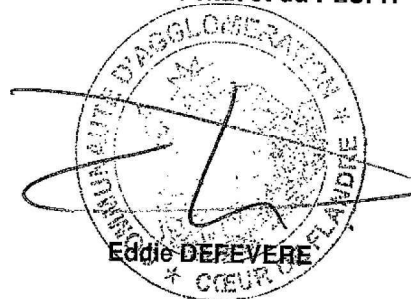
C'est dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun n°3 que nous vous consultons en tant que Personnes Publiques Associées (PPA), afin de recueillir votre avis sous un délai de 2 mois.

Vous trouverez le dossier de modification de droit commun n°3 via le lien suivant :
https://drive.google.com/drive/folders/1uN5yxfrtsZ2nCK_vTqcS7_TFAOXky8ov

Dans l'attente de votre retour, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Vice-Président chargé de
l'Urbanisme,
De l'habitat et du PLUi-H**



Pôle : Aménagement Urbanisme et Transition Ecologique
Service : planification, habitat et urbanisme règlementaire
Affaire suivie par : Alexandre Mayeux
Nos références : VB/ED/FD/SD/SC/AM-2024/131

Le 9 juillet 2024

Monsieur le Président
Communauté d'Agglomération Béthune
Bruay Artois Lys Romane
Hôtel communautaire
100, avenue de Londres
CS 40548
62411 Béthune CEDEX

Objet : Modification n°3 du PLUi-H de Cœur de Flandre agglo – sollicitation des Personnes Publiques Associées (PPA)

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

Monsieur le Président,

Par arrêté en date du 28 juin 2024, le Président de Cœur de Flandre agglo a prescrit le lancement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi-H. Cette procédure comportera une enquête publique dont le déroulement est prévu à l'automne 2024.

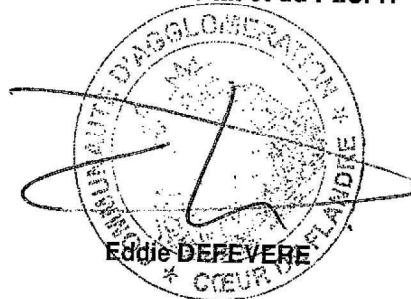
C'est dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun n°3 que nous vous consultons en tant que Personnes Publiques Associées (PPA), afin de recueillir votre avis sous un délai de 2 mois.

Vous trouverez le dossier de modification de droit commun n°3 via le lien suivant :
https://drive.google.com/drive/folders/1uN5yxfrtsZ2nCh_vTqcS7_TFAOXky8ov

Dans l'attente de votre retour, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Vice-Président chargé de
l'Urbanisme,
De l'habitat et du PLUi-H**



Pôle : Aménagement Urbanisme et Transition Ecologique
Service : planification, habitat et urbanisme réglementaire
Affaire suivie par : Alexandre Mayeux
Nos références : VB/ED/FD/SD/SC/AM-2024/131

Le 9 juillet 2024

Monsieur le Président
Communauté de Communes des
Hauts de Flandre
468, rue de la Couronne de Bierne
B. P. 50 061
59380 BERGUES

Objet : Modification n°3 du PLUi-H de Cœur de Flandre aggro – sollicitation des Personnes Publiques Associées (PPA)

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

Monsieur le Président,

Par arrêté en date du 28 juin 2024, le Président de Cœur de Flandre aggro a prescrit le lancement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi-H. Cette procédure comportera une enquête publique dont le déroulement est prévu à l'automne 2024.

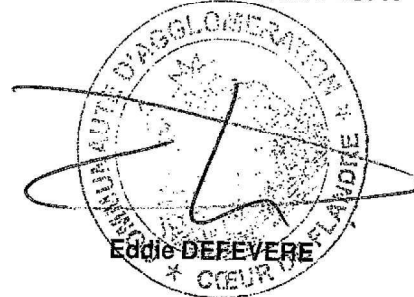
C'est dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun n°3 que nous vous consultons en tant que Personnes Publiques Associées (PPA), afin de recueillir votre avis sous un délai de 2 mois.

Vous trouverez le dossier de modification de droit commun n°3 via le lien suivant :
https://drive.google.com/drive/folders/1uN5yxfrtsZ2nCh_vTqcS7_TFAOXky8ov

Dans l'attente de votre retour, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Vice-Président chargé de
l'Urbanisme,
De l'habitat et du PLUi-H**



Pôle : Aménagement Urbanisme et Transition Ecologique
Service : planification, habitat et urbanisme règlementaire
Affaire suivie par : Alexandre Mayeux
Nos références : VB/ED/FD/SD/SC/AM-2024/131

Le 9 juillet
Monsieur le Président
Communauté d'Agglomération du
Pays de Saint-Omer
Hôtel Communautaire
4, rue Albert Camus
C. S. 20 079
62968 LONGUENESSE Cedex

Objet : Modification n°3 du PLUi-H de Cœur de Flandre agglo – sollicitation des Personnes Publiques Associées (PPA)

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

Monsieur le Président,

Par arrêté en date du 28 juin 2024, le Président de Cœur de Flandre agglo a prescrit le lancement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi-H. Cette procédure comportera une enquête publique dont le déroulement est prévu à l'automne 2024.

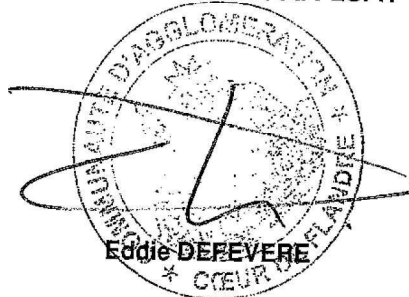
C'est dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun n°3 que nous vous consultons en tant que Personnes Publiques Associées (PPA), afin de recueillir votre avis sous un délai de 2 mois.

Vous trouverez le dossier de modification de droit commun n°3 via le lien suivant :
https://drive.google.com/drive/folders/1uN5yxfrtsZ2nCK_vTqcS7_TFAOXky8ov

Dans l'attente de votre retour, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Vice-Président chargé de
l'Urbanisme,
De l'habitat et du PLUi-H**



Pôle : Aménagement Urbanisme et Transition Ecologique
Service : planification, habitat et urbanisme réglementaire
Affaire suivie par : Alexandre Mayeux
Nos références : VB/ED/FD/SD/SC/AM-2024/131

Le 9 juillet 2024

Monsieur le Président
Métropole Européenne de Lille
1, rue du Ballon
C. S. 50 749
59034 LILLE Cedex

Objet : Modification n°3 du PLUi-H de Cœur de Flandre agglo – sollicitation des Personnes Publiques Associées (PPA)

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

Monsieur le Président,

Par arrêté en date du 28 juin 2024, le Président de Cœur de Flandre agglo a prescrit le lancement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi-H. Cette procédure comportera une enquête publique dont le déroulement est prévu à l'automne 2024.

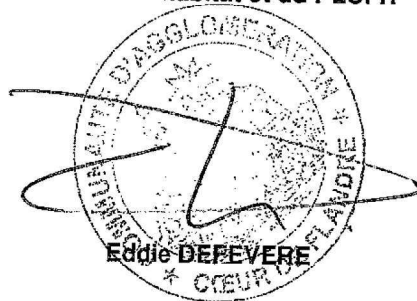
C'est dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun n°3 que nous vous consultons en tant que Personnes Publiques Associées (PPA), afin de recueillir votre avis sous un délai de 2 mois.

Vous trouverez le dossier de modification de droit commun n°3 via le lien suivant :
https://drive.google.com/drive/folders/1uN5yxfrtsZ2nCh_vTqcS7_TFAOXky8ov

Dans l'attente de votre retour, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Vice-Président chargé de
l'Urbanisme,
De l'habitat et du PLUi-H**



Pôle : Aménagement Urbanisme et Transition Ecologique
Service : planification, habitat et urbanisme règlementaire
Affaire suivie par : Alexandre Mayeux
Nos références : VB/ED/FD/SD/SC/AM-2024/131

Le 9 juillet 2024

Monsieur le Président
Communauté de Communes Flandre-
Lys
500, rue de la Lys
59257 LA GORGUE

Objet : Modification n°3 du PLUi-H de Cœur de Flandre agglo – sollicitation des Personnes Publiques Associées (PPA)

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

Monsieur le Président,

Par arrêté en date du 28 juin 2024, le Président de Cœur de Flandre agglo a prescrit le lancement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi-H. Cette procédure comportera une enquête publique dont le déroulement est prévu à l'automne 2024.

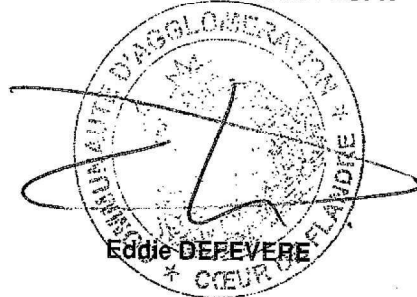
C'est dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun n°3 que nous vous consultons en tant que Personnes Publiques Associées (PPA), afin de recueillir votre avis sous un délai de 2 mois.

Vous trouverez le dossier de modification de droit commun n°3 via le lien suivant :
https://drive.google.com/drive/folders/1uN5yxfrtsZ2nCK_yTqcS7_TFAOXky8ov

Dans l'attente de votre retour, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Vice-Président chargé de
l'Urbanisme,
De l'habitat et du PLUi-H



Pôle : Aménagement Urbanisme et Transition Ecologique
Service : planification, habitat et urbanisme règlementaire
Affaire suivie par : Alexandre Mayeux
Nos références : VB/ED/FD/SD/SC/AM-2024/131

Le 9 juillet 2024

Monsieur le Président de l'Union
Syndicale d'Aménagement
Hydraulique du Nord
5, rue du Bas
C.S. 70 007 Radinghem-en-Weppel
59481 Haubourdin Cedex

**Objet : Modification n°3 du PLUi-H de Cœur de Flandre aggro – sollicitation des Personnes
Publiques Associées (PPA)**

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

Monsieur le Président,

Par arrêté en date du 28 juin 2024, le Président de Cœur de Flandre aggro a prescrit le lancement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi-H. Cette procédure comportera une enquête publique dont le déroulement est prévu à l'automne 2024.

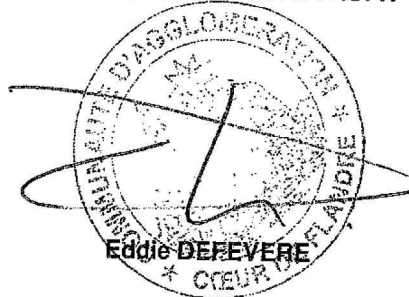
C'est dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun n°3 que nous vous consultons en tant que Personnes Publiques Associées (PPA), afin de recueillir votre avis sous un délai de 2 mois.

Vous trouverez le dossier de modification de droit commun n°3 via le lien suivant :
https://drive.google.com/drive/folders/1uN5yxfrtsZ2nCK_yTqcS7_TFAOXky8ov

Dans l'attente de votre retour, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Vice-Président chargé de
l'Urbanisme,
De l'habitat et du PLUi-H**



Pôle : Aménagement Urbanisme et Transition Ecologique
Service : planification, habitat et urbanisme réglementaire
Affaire suivie par : Alexandre Mayeux
Nos références : VB/ED/FD/SD/SC/AM-2024/131

Le 9 juillet 2024 Monsieur le Président de
l'Etablissement Public Territorial du
Bassin de la Lys (Syndicat Mixte
pour le Schéma d'Aménagement et
de Gestion des Eaux de la Lys)
138 BIS, rue de Léon Blum
62290 Nœux-les-Mines

**Objet : Modification n°3 du PLUi-H de Cœur de Flandre agglo – sollicitation des Personnes
Publiques Associées (PPA)**

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

Monsieur le Président,

Par arrêté en date du 28 juin 2024, le Président de Cœur de Flandre agglo a prescrit le lancement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi-H. Cette procédure comportera une enquête publique dont le déroulement est prévu à l'automne 2024.

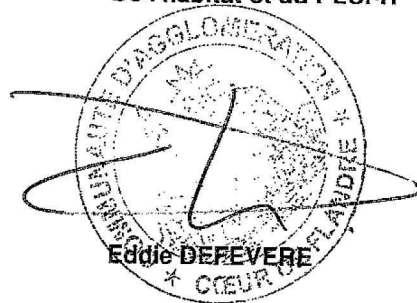
C'est dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun n°3 que nous vous consultons en tant que Personnes Publiques Associées (PPA), afin de recueillir votre avis sous un délai de 2 mois.

Vous trouverez le dossier de modification de droit commun n°3 via le lien suivant :
https://drive.google.com/drive/folders/1uN5yxfrtsZ2nCK_vTqcS7_TFAOXky8ov

Dans l'attente de votre retour, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Vice-Président chargé de
l'Urbanisme,
De l'habitat et du PLUi-H**



Pôle : Aménagement Urbanisme et Transition Ecologique
Service : planification, habitat et urbanisme réglementaire
Affaire suivie par : Alexandre Mayeux
Nos références : VB/ED/FD/SD/SC/AM-2024/131

Le 9 juillet 2024

Monsieur le Président de **Noréade**
23, avenue de la Marne
B. P. 101
59443 Wasquehal Cedex

Objet : Modification n°3 du PLUi-H de Cœur de Flandre agglo – sollicitation des Personnes Publiques Associées (PPA)

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

Monsieur le Président,

Par arrêté en date du 28 juin 2024, le Président de Cœur de Flandre agglo a prescrit le lancement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi-H. Cette procédure comportera une enquête publique dont le déroulement est prévu à l'automne 2024.

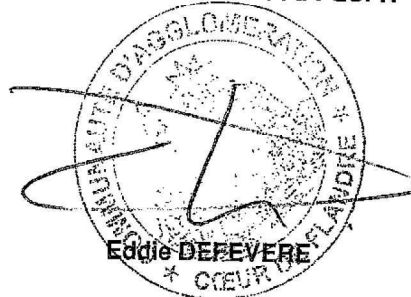
C'est dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun n°3 que nous vous consultons en tant que Personnes Publiques Associées (PPA), afin de recueillir votre avis sous un délai de 2 mois.

Vous trouverez le dossier de modification de droit commun n°3 via le lien suivant :
https://drive.google.com/drive/folders/1uN5yxfrtsZ2nCK_vTqcS7_TFAOXky8ov

Dans l'attente de votre retour, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Vice-Président chargé de
l'Urbanisme,
De l'habitat et du PLUi-H**



Pôle : Aménagement Urbanisme et Transition Ecologique
Service : planification, habitat et urbanisme règlementaire
Affaire suivie par : Alexandre Mayeux
Nos références : VB/ED/FD/SD/SC/AM-2024/131

Le 9 juillet 2024

Monsieur le Président de la
Chambre des Métiers et de
l'Artisanat du Nord
Place des Artisans CS 12010 –
59011 LILLE

**Objet : Modification n°3 du PLUi-H de Cœur de Flandre agglo – sollicitation des Personnes
Publiques Associées (PPA)**

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

Monsieur le Président,

Par arrêté en date du 28 juin 2024, le Président de Cœur de Flandre agglo a prescrit le lancement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi-H. Cette procédure comportera une enquête publique dont le déroulement est prévu à l'automne 2024.

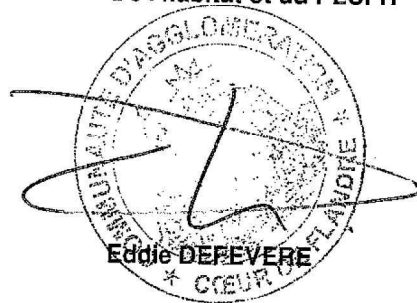
C'est dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun n°3 que nous vous consultons en tant que Personnes Publiques Associées (PPA), afin de recueillir votre avis sous un délai de 2 mois.

Vous trouverez le dossier de modification de droit commun n°3 via le lien suivant :
https://drive.google.com/drive/folders/1uN5yxfstsZ2nCK_vTqcS7_TFAOXky8ov

Dans l'attente de votre retour, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Vice-Président chargé de
l'Urbanisme,
De l'habitat et du PLUi-H**



Pôle : Aménagement Urbanisme et Transition Ecologique
Service : planification, habitat et urbanisme réglementaire
Affaire suivie par : Alexandre Mayeux
Nos références : VB/ED/FD/SD/SC/AM-2024/131

Le 9 juillet 2024

Monsieur le Président du Conseil
Départemental du Nord
Conseil Départemental du Nord
Hôtel du Département
51, rue Gustave Delory
59800 Lille

**Objet : Modification n°3 du PLUi-H de Cœur de Flandre aggro – sollicitation des Personnes
Publiques Associées (PPA)**

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

Monsieur le Président,

Par arrêté en date du 28 juin 2024, le Président de Cœur de Flandre aggro a prescrit le lancement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi-H. Cette procédure comportera une enquête publique dont le déroulement est prévu à l'automne 2024.

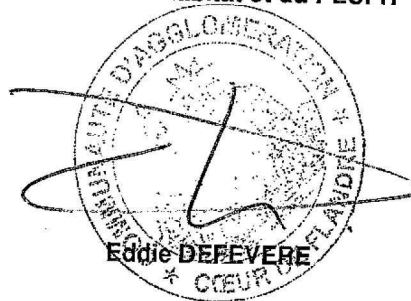
C'est dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun n°3 que nous vous consultons en tant que Personnes Publiques Associées (PPA), afin de recueillir votre avis sous un délai de 2 mois.

Vous trouverez le dossier de modification de droit commun n°3 via le lien suivant :
https://drive.google.com/drive/folders/1uN5yxfrtsZ2nCK_vTqcS7_TFAOXky8ov

Dans l'attente de votre retour, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Vice-Président chargé de
l'Urbanisme,
De l'habitat et du PLUi-H**



Pôle : Aménagement Urbanisme et Transition Ecologique
Service : planification, habitat et urbanisme réglementaire
Affaire suivie par : Alexandre Mayeux
Nos références : VB/ED/FD/SD/SC/AM-2024/131

Le 9 juillet 2024

Monsieur le Président de la **Chambre
d'Agriculture du Nord-Pas de Calais**
56 avenue Roger Salengro
BP 80039
62051 Saint laurent blangy cedex

**Objet : Modification n°3 du PLUi-H de Cœur de Flandre aggro – sollicitation des Personnes
Publiques Associées (PPA)**

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

Monsieur le Président,

Par arrêté en date du 28 juin 2024, le Président de Cœur de Flandre aggro a prescrit le lancement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi-H. Cette procédure comportera une enquête publique dont le déroulement est prévu à l'automne 2024.

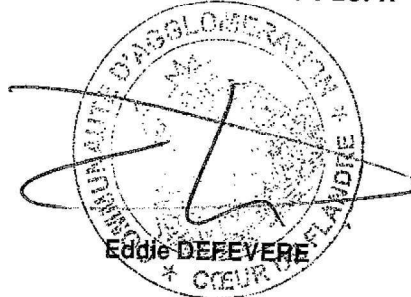
C'est dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun n°3 que nous vous consultons en tant que Personnes Publiques Associées (PPA), afin de recueillir votre avis sous un délai de 2 mois.

Vous trouverez le dossier de modification de droit commun n°3 via le lien suivant :
https://drive.google.com/drive/folders/1uN5yxfrtsZ2nCK_vTqcS7_TFAOXky8ov

Dans l'attente de votre retour, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Vice-Président chargé de
l'Urbanisme,
De l'habitat et du PLUi-H**



Pôle : Aménagement Urbanisme et Transition Ecologique
Service : planification, habitat et urbanisme règlementaire
Affaire suivie par : Alexandre Mayeux
Nos références : VB/ED/FD/SD/SC/AM-2024/131

Le 9 juillet 2024

Monsieur le Président du Conseil
Régional Hauts-de-France
Conseil Régional Hauts-de-France
151, avenue du Président Hoover
59555 Lille Cedex

**Objet : Modification n°3 du PLUi-H de Cœur de Flandre aggro – sollicitation des Personnes
Publiques Associées (PPA)**

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

Monsieur le Président,

Par arrêté en date du 28 juin 2024, le Président de Cœur de Flandre aggro a prescrit le lancement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi-H. Cette procédure comportera une enquête publique dont le déroulement est prévu à l'automne 2024.

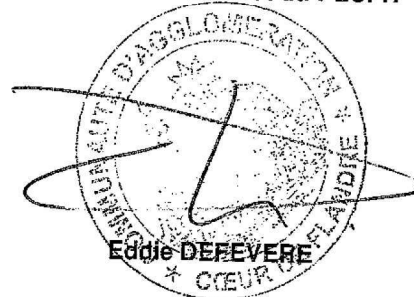
C'est dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun n°3 que nous vous consultons en tant que Personnes Publiques Associées (PPA), afin de recueillir votre avis sous un délai de 2 mois.

Vous trouverez le dossier de modification de droit commun n°3 via le lien suivant :
https://drive.google.com/drive/folders/1uN5yxfrtsZ2nCK_yTqcS7_TFAOXky8ov

Dans l'attente de votre retour, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Vice-Président chargé de
l'Urbanisme,
De l'habitat et du PLUi-H**



Pôle : Aménagement Urbanisme et Transition Ecologique
Service : planification, habitat et urbanisme réglementaire
Affaire suivie par : Alexandre Mayeux
Nos références : VB/ED/FD/SD/SC/AM-2024/129

Le 9 juillet 2024

Monsieur le Préfet du Département du
Nord
Préfecture du Nord
12/14, rue Jean Sans Peur
59039 Lille Cedex

**Objet : Modification n°3 du PLUi-H de Cœur de Flandre agglo – sollicitation des Personnes
Publiques Associées (PPA)**

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

Monsieur le préfet,

Par arrêté en date du 28 juin 2024, le Président de Cœur de Flandre agglo a prescrit le lancement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi-H. Cette procédure comportera une enquête publique dont le déroulement est prévu à l'automne 2024.

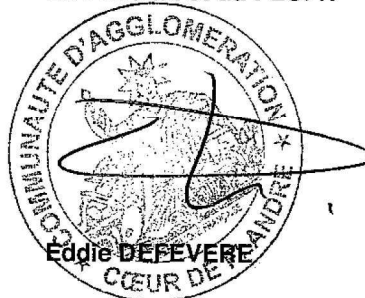
C'est dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun n°3 que nous vous consultons en tant que Personnes Publiques Associées (PPA), afin de recueillir votre avis sous un délai de 2 mois.

Vous trouverez le dossier de modification de droit commun n°3 via le lien suivant :
https://drive.google.com/drive/folders/1uN5yxfrtsZ2nCK_yTqcS7_TFAOXky8ov

Dans l'attente de votre retour, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le préfet, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Vice-Président chargé de
l'Urbanisme,
De l'habitat et du PLUi-H**



Pôle : Aménagement Urbanisme et Transition Ecologique
Service : planification, habitat et urbanisme réglementaire
Affaire suivie par : Alexandre Mayeux
Nos références : VB/ED/FD/SD/SC/AM-2024/122

Le 8 juillet 2024

Mairie de Bailleul
Place du Général de Gaulle
59270 BAILLEUL

Objet : Modification n°3 du PLUi-H de Cœur de Flandre aggro – notification aux Maires

LETTRÉ RECOMMANDÉE AVEC AR

Madame, Monsieur le Maire,

Par arrêté en date du 28 juin 2024, le Président de Cœur de Flandre aggro a prescrit le lancement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi-H. Cette procédure comportera une enquête publique dont le déroulement est prévu à l'automne 2024.

Vous trouverez le dossier de modification de droit commun n°3 via le lien suivant :
https://drive.google.com/drive/folders/1uN5yxfrtsZ2nCh_yTqcS7_TFAOXky8ov

Les services de Cœur de Flandre aggro restent à votre disposition pour toute question que vous vous poseriez.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Vice-Président chargé de
l'Urbanisme, de l'habitat et du PLUi-H



Pièces jointes au rapport du commissaire enquêteur

Pièce n° 10

Attestation de remise du dossier et du registre d'enquête au maître d'ouvrage.

**ATTESTATION DE REMISE DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE ET DU
REGISTRE D'ENQUÊTE
MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC DURANT L'ENQUÊTE**

**Projet de modification de droit commun n° 3 du plan local d'urbanisme
intercommunal, valant programme local de l'Habitat, de la Communauté
d'agglomération Cœur de Flandre.
(pour les communes de Bailleul, Caëstre, Flêtre, Steenbecque et Steenvoorde)**

Décision n°E24000099/59 du 7 octobre 2024 – Tribunal administratif de Lille

Enquête du 18 novembre 2024 au 18 décembre 2024

Je soussigné, MAYEUX Alexandre, chargé de mission PLUi-H à Cœur de Flandre Agglo,

atteste avoir reçu ce jour, mercredi 18 décembre 2024, à l'issue de sa troisième et dernière permanence, de Monsieur André VANDEMBROUCQ, commissaire enquêteur ayant en charge l'enquête référencée ci-dessus :

- Le dossier « papier » mis à la disposition du public durant toute l'enquête publique, dans les locaux de la Communauté d'agglomération de Cœur de Flandre, comprenant :
 - Notice explicative (17 pages),
 - Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) rue de la Longue Croix à Bailleul (6 pages),
 - Règlement écrit des zones A et N (26 pages),
 - Evaluation environnementale et son résumé non technique (214 pages),
 - 5 Planches A, au format A0, sur les communes de Bailleul (échelle 1/13 000ème), Caëstre (échelle 1/7 000ème), Flêtre (échelle 1/8 000ème), Steenbecque (échelle 1/6 000ème) et Steenvoorde (échelle 1/10 000ème),
 - 1 Planche C, au format A0, sur la commune de Caëstre (échelle 1/7 000ème) ;
 - Un livret « Consultation des partenaires » (18 pages).
- Le registre d'enquête publique, mis à la disposition du public dans les locaux de Cœur de Flandre Agglo du 18 novembre 2024 à 09h00 au 18 décembre 2024 à 17h00 : ce registre comporte une seule contribution, enregistrée le 25 novembre 2024 par Monsieur et Madame PRUM et 1 pièce annexée (courriel de Mme TAILLEZ du 18-12-2024).

Le 18 décembre 2024
Signature

Signature
du commissaire enquêteur



Pièces jointes au rapport du commissaire enquêteur

Pièce n° 11

Echange de courriels du 19 décembre 2024 :

- Envoi par le commissaire enquêteur du procès-verbal des observations au maître d'ouvrage et demande de mémoire en réponse,
- Accusé de réception du maître d'ouvrage.

Sujet : Re: Enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n° 3 du PLUi-H de Coeur de Flandre Agglo – Procès-verbal de synthèse - Demande de mémoire en réponse et d'accusé de réception

De : Alexandre MAYEUX [REDACTED]

Date : 19/12/2024, 10:10

Pour : andre vandembroucq [REDACTED]

Copie à : Sylvie CARTON [REDACTED]

Monsieur Vandembroucq,

comme convenu, je vous confirme la bonne réception du procès-verbal de synthèse aux formats pdf et word ainsi qu'un document registre numérisé.

Nous revenons vers vous au plus vite.

Bien cordialement,



Alexandre MAYEUX

Chargé de mission PLUi-H

Service planification, habitat et urbanisme réglementaire
Pôle Aménagement Urbanisme et Transition Ecologique



Hôtel communautaire
222 bis rue de Vieux-Berquin - 59190 Hazebrouck

   ca-coeurdeflandre.fr

De : "André VANDEMBROUCQ" [REDACTED]

À : "Alexandre MAYEUX" [REDACTED]

Envoyé : Jeudi 19 Décembre 2024 00:46:43

Objet : Enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n° 3 du PLUi-H de Coeur de Flandre Agglo – Procès-verbal de synthèse - Demande de mémoire en réponse et d'accusé de réception

A l'attention de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Coeur de Flandre.

Monsieur le Président,

L'enquête publique dont l'objet est précisé ci-dessus, organisée par votre arrêté du 11 octobre 2024, a débuté le lundi 18 novembre 2024 à 9 heures, et s'est terminée le mercredi 18 décembre 2024 à 17 heures, sans dysfonctionnement constaté.

La participation du public peut se résumer ainsi : *1 visite, 2 personnes, 1 contribution déposée sur le registre d'enquête du siège, hors sujet mais se rapportant au PLUi-H, et 1 courriel relatif au Stecal N-Château de Flêtre (annexé par mes soins au registre d'enquête).*

J'ai présenté ces deux contributions dans le procès-verbal de synthèse que j'ai rédigé et que j'ai l'honneur de vous communiquer. Il comporte également, in fine, quelques questions de ma part.

Selon ce dont nous avons convenu, avec Monsieur Alexandre MAYEUX, chargé de mission PLUi-H, ce document vous est transmis par voie dématérialisée, accompagné d'une édition numérisée du registre d'enquête mis à la disposition du public durant l'enquête.

Je commenterai ce procès-verbal à Monsieur MAYEUX, lors d'un entretien téléphonique le jeudi 19 décembre 2024, à 10h00.

Vous voudrez bien, conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, me transmettre sous 15 jours, soit **au plus tard le vendredi 3 janvier 2025**, terme de rigueur, votre mémoire en réponse, exposant vos observations sur cette contribution publique et mes questions.

Les éléments de réponse que vous pourrez m'apporter seront une source importante d'information pour

le public, puisque je les reprendrai dans mes avis et conclusions, dont il aura connaissance.

Je vous remercie de me transmettre également ce document sous forme de fichiers informatiques, sous formats « **PDF** » et « **DOC** ».

Je vous remercie de m'accuser réception du présent courriel.

Cordialement.

A.V.

--

André VANDEMBROUCQ
Commissaire enquêteur

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

~~~~ PENSEZ-Y ~~~~

Pour éviter le piratage des adresses, si vous faites suivre cet e-mail, pensez à supprimer les adresses qui y figurent avant de cliquer sur "Envoyer" et pensez à utiliser la section "copie cachée" ("CCC" pour Copie Conforme Cachée ou "(

Pour le respect de l'environnement, n'imprimez ce message qu'en cas de nécessité.

MERCI !



## **Pièces jointes au rapport du commissaire enquêteur**

### Pièce n° 12

Edition numérisée du registre d'enquête mis à la disposition du public au siège de l'enquête (original remis au pétitionnaire, autorité organisatrice de l'enquête, le 18 décembre 2024, à la clôture de la dernière permanence).

PJ n° 12

## REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE DE CŒUR DE FLANDRE AGGLO

Relatif à la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H)

**Objet de l'Enquête** : Modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cœur de Flandre agglo

**Arrêté d'ouverture d'enquête** : arrêté n° 2024/JU0069 de M. le Président de Cœur de Flandre  
agglo, en date du 14 octobre 2024

**Commissaire enquêteur** : Monsieur André VANDEMBROUCQ, officier de gendarmerie, retraité

**Commissaire enquêteur suppléant** : Monsieur Jean-Charles THIEULLET

**Durée de l'Enquête** : 31 jours

**Date d'ouverture** : Lundi 18 novembre 2024

**Date de Clôture** : Mercredi 18 décembre 2024

**Siège de l'Enquête** : Hôtel communautaire de Cœur de Flandre agglo

**Registre d'Enquête** : Comportant 28 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire  
enquêteur, destiné à recevoir les observations du public. Ces dernières peuvent aussi être formulées  
par mail à l'adresse [plui1.0@ca-coeurdeflandre.fr](mailto:plui1.0@ca-coeurdeflandre.fr) ou par courrier adressé à Monsieur le  
Commissaire enquêteur – Cœur de Flandre agglo – Hôtel communautaire - Pôle Aménagement  
Urbanisme et Transition Ecologique – 222 Bis rue de Vieux-Berquin – 59 190 Hazebrouck.

Toutes les observations sont consultables sur le registre papier.

### Réception du public par la commission d'enquête

Le commissaire enquêteur recevra le public au siège de Cœur de Flandre agglo :

- Le lundi 18 novembre 2024 de 09H00 à 12H00.
- Le mercredi 4 décembre 2024 de 14H00 à 17H00.
- Le mercredi 18 décembre 2024 de 14h00 à 17h00.

Registre ouvert le  
18 Novembre 2024 à 09 heures.



OBSERVATIONS DU PUBLIC

| DATE       | OBSERVATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18-11-2024 | 1 <sup>ère</sup> permanence du commissaire - enquêteur - ouverture de l'enquête publique à 09h00.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|            | Clôture de la permanence à 12h00. Aucune visite ni document déposé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|            | André VANDEMBROUCQ<br>Commissaire enquêteur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Le 25/11   | M. H. Regis Prun                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| (1)        | 51 route de Walou 55114 Steenvoorde<br>06 71 40 28 18 - 06 64 80 46 95                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|            | Nous sommes venu consulter l'avis d'enquête publique, nous constatons avec déception que nos parcelles sont classées en zone agricole alors qu'il aurait été opportun de les classer en zone artisanale car nous avons été sollicité par un jeune entrepreneur désirant s'installer afin de développer son activité et que nous sommes cernés par 2 zones artisanales et industrielles. Cette possibilité est soutenue par la mairie de Steenvoorde M. Badault et M. d'apostol. |



OBSERVATIONS DU PUBLICAndré VANDEMBROUCQ  
Commissaire enquêteur

DATE

OBSERVATION

04.12.2024 A 14h00 - Ouverture de la 2<sup>ème</sup> permanence du commissaire enquêteur.  
 \* 14h00 : visite de M. et Mme PRUIT, dr : Steenbeke, venus expliciter leur demande  
 formulée au registre le 25 Novembre 2024.  
 Clôture de la permanence à 17h00 - 2 personnes (1 visite couple) - Pas de contribution

André VANDEMBROUCQ  
Commissaire enquêteur

18.12.2024 14h00 - Ouverture de la 3<sup>ème</sup> et dernière permanence du commissaire enquêteur  
 - Intégration au registre du conseil de Mme TAILLER, dr Bléche, Demande  
 ce jour à 12h34 (numéro 1/1).  
 Aucune visite.

Enquête publique clôturée à 17h00

Registre d'enquête clos à 17h00 (voir dernière page)

Feuillet 03 à 28 non remplis.

André VANDEMBROUCQ  
Commissaire enquêteur

André VANDEMBROUCQ  
Commissaire enquêteur

André VANDEMBROUCQ  
Commissaire enquêteur

OBSERVATIONS DU PUBLIC

OBSERVATION

DATE

Le 18 décembre 2024 à dix xlv heures

Le délai d'enquête étant expiré,

Je soussigné, VANDEMBROUCQ André, en qualité de commissaire enquêteur déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 31 jours consécutifs soit du lundi 18 novembre au mercredi 18 décembre 2024 inclus.

Les observations consignées au registre sont au nombre de : 1

Pages n° 1 à 1

En outre, j'ai reçu 1 lettres ou courriers électroniques qui sont annexés au présent registre.

Le présent registre, ainsi que les pièces qui y sont annexées, et le dossier d'enquête sont adressés par mes soins le 18.12.2024 à Monsieur le Président de Cœur de Flandre agglo.

(Remise en mains propres contre récépissé)

Signature

André VANDEMBROUCQ  
Commissaire enquêteur



Zimbra

alexandre.mayeux@ca-coeurdeflandre.fr

**Modification de droit commun n°3 du PLUi-H****De :** Amandine Taillez-Page <taillez.page@gmail.com>

mer., 18 déc. 2024 12:34

**Objet :** Modification de droit commun n°3 du PLUi-H**À :** plui1 0 <plui1.0@ca-coeurdeflandre.fr>

Bonjour,

Je fais suite à la consultation du dossier de modification n°3 du PLUi-H et notamment en ce qui concerne la zone N-chateau.  
Je vous prie de bien vouloir trouver ci dessous mes remarques / demandes particulières:

**- SECTION A. Disposition implantation des constructions sur une même propriété.**

Incohérence entre le plan et la partie écrite: La distance entre la zone définie et la construction principale est largement supérieure à 15m. La distance minimale approximative est plutôt de l'ordre de 60m entre l'annexe existante à agrandir et le château.

Au vue de la zone définie, il me semble que ce devrait être non réglementé.

**- SECTION A. Emprise au sol.**

La surface de l'ensemble des annexes existantes compte déjà 200m<sup>2</sup> environ.  
L'idée étant d'agrandir le garage suivant le projet fourni initialement et de sécuriser les anciennes caves, ce qui représente env. 240m<sup>2</sup> d'emprise au sol.  
La surface de l'ensemble des annexes (existantes et à venir) devraient être de 500m<sup>2</sup>.  
Dans tous les cas, la zone défini un périmètre précis.

**- SECTION A. Hauteur**

Une hauteur de 8 à 9m serait cohérente vis à vis des bâtiments environnant existants. (Ce qui correspond à la hauteur d'un faitage d'une maison individuelle)

**- SECTION B. Toiture**

Sont indiqués les dispositions pour les constructions principales à usage d'habitation, mais pour leurs annexes.

Peux t on mentionner la possibilité de recourir aux toit terrasse pour les annexes et garage, cela permet de diminuer l'impact visuel dans le parc, à l'égard des communs à l'époque de la Renaissance.

Vous en souhaitant bonne réception



Mme Tailleux  
06.20.26.64.04

18 route de strazelee 59270 Flêtre

Modification de droit commun n°3 du PLU-H

Objet : Modification de droit commun n°3 du PLU-H  
À : [plui.0@ca-corse.fr](mailto:plui.0@ca-corse.fr)

Bonjour,

Je fais suite à la consultation du dossier de modification n°3 du PLU-H et notamment en ce qui concerne la zone H-château.  
Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous mes remarques / demandes particulières :

**- SECTION A. Disposition implantation des constructions sur une même propriété.**

Incohérence entre le plan et la partie écrite : La distance entre la zone définie et la construction principale est largement supérieure à 15m. La distance minimale approximative est plutôt de l'ordre de 60m entre l'annexe existante à agrandir et le château.  
Au vu de la zone définie, il me semble que ce devrait être non réglementé.

**- SECTION A. Emprise au sol.**

La surface de l'ensemble des annexes existantes compte de 300m<sup>2</sup> environ.  
L'acte étant d'agrandir le garage suivant le projet fourni initialement et de sécuriser les anciennes caves, ce qui représente env. 240m<sup>2</sup> d'emprise au sol.  
La surface de l'ensemble des annexes (existantes et à venir) devrait être de 500m<sup>2</sup>.  
Dans tous les cas, la zone définie un périmètre précis.

**- SECTION A. Hauteur.**

Une hauteur de 8 à 9m serait cohérente vis à vis des bâtiments environnants existants. (Ce qui correspond à la hauteur d'un faîtage d'une maison individuelle)

**- SECTION B. Toiture.**

Sont indiquées les dispositions pour les constructions principales à usage d'habitation, mais pour leurs annexes.  
Peut-on mentionner la possibilité de recourir aux toits terrasses pour les annexes et garage, cela permet de diminuer l'impact visuel dans le parc à l'égard des communes à l'époque de la Renaissance.

Vous en souhaitant bonne réception

## **Pièces jointes au rapport du commissaire enquêteur**

### Pièce n° 13

Echange de courriels du 23 décembre 2024 :

- Envoi par l'AMO du mémoire en réponse au procès-verbal des observations,
- Accusé de réception du commissaire enquêteur.

**Sujet :** Re: Enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n° 3 du PLUi-H de Coeur de Flandre Agglo – Procès-verbal de synthèse - Demande de mémoire en réponse et d'accusé de réception

**De :** André Vandembroucq [REDACTED]

**Date :** 23/12/2024, 18:31

**Pour :** Alexandre MAYEUX [REDACTED]

**Copie à :** Sylvie CARTON [REDACTED]

PJ n° 13

Monsieur MAYEUX, Madame CARTON,

J'accuse réception de votre courriel de ce jour, à 16h53, portant envoi des versions numérisées de votre mémoire en réponse, aux formats PDF et DOCX.

Je suis absent jusqu'à la fin de la semaine. Je reviendrai vers vous la semaine prochaine.

Bien cordialement.

A.V.

Le lun. 23 déc. 2024 à 16:53, Alexandre MAYEUX [REDACTED] a écrit :

Bonjour Monsieur Vandembroucq,

vous trouverez ci-joint, aux formats pdf et docx, le procès-verbal complété par Cœur de Flandre agglo. Pourriez-vous accuser réception de ce mail et des deux pièces jointes ?

Restant à disposition pour toute question,

Bien cordialement,



**Alexandre MAYEUX**

**Chargé de mission PLUi-H**

Service planification, habitat et urbanisme réglementaire  
Pôle Aménagement Urbanisme et Transition Ecologique



Hôtel communautaire  
222 bis rue de Vieux-Berquin - 59190 Hazebrouck

   ca-coeurdeflandre.fr

---

**De:** "André VANDEMBROUCQ" [REDACTED]

**À:** "Alexandre MAYEUX" [REDACTED]

**Envoyé:** Jeudi 19 Décembre 2024 00:46:43

**Objet:** Enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n° 3 du PLUi-H de Coeur de Flandre Agglo – Procès-verbal de synthèse - Demande de mémoire en réponse et d'accusé de réception

A l'attention de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Coeur de Flandre.

Monsieur le Président,

L'enquête publique dont l'objet est précisé ci-dessus, organisée par votre arrêté du 11 octobre 2024, a débuté le lundi 18 novembre 2024 à 9 heures, et s'est terminée le mercredi 18 décembre 2024 à 17 heures, sans dysfonctionnement constaté.

La participation du public peut se résumer ainsi : *1 visite, 2 personnes, 1 contribution déposée sur le registre d'enquête du siège, hors sujet mais se rapportant au PLUi-H, et 1 courriel relatif au Stecal N-Château de Flêtre (annexé par mes soins au registre d'enquête).*

J'ai présenté ces deux contributions dans le procès-verbal de synthèse que j'ai rédigé et que j'ai l'honneur de vous communiquer. Il comporte également, in fine, quelques questions de ma part.

Selon ce dont nous avons convenu, avec Monsieur Alexandre MAYEUX, chargé de mission PLUi-H,



ce document vous est transmis par voie dématérialisée, accompagné d'une édition numérisée du registre d'enquête mis à la disposition du public durant l'enquête.

Je commenterai ce procès-verbal à Monsieur MAYEUX, lors d'un entretien téléphonique le jeudi 19 décembre 2024, à 10h00.

Vous voudrez bien, conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, me transmettre sous 15 jours, soit **au plus tard le vendredi 3 janvier 2025**, terme de rigueur, votre mémoire en réponse, exposant vos observations sur cette contribution publique et mes questions.

Les éléments de réponse que vous pourrez m'apporter seront une source importante d'information pour le public, puisque je les reprendrai dans mes avis et conclusions, dont il aura connaissance.

Je vous remercie de me transmettre également ce document sous forme de fichiers informatiques, sous formats « **PDF** » et « **DOC** ».

**Je vous remercie de m'accuser réception du présent courriel.**

Cordialement.

A.V.

--

André VANDEMBROUCQ  
Commissaire enquêteur

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

~~~~ PENSEZ-Y ~~~~

Pour éviter le piratage des adresses, si vous faites suivre cet e-mail, pensez à supprimer les adresses qui y figurent avant de cliquer sur "Envoyer" et pensez à utiliser la section "copie cachée" ("CCC" pour Copie Conforme Cachée ou

Pour le respect de l'environnement, n'imprimez ce message qu'en cas de nécessité.

MERCI !

--

André VANDEMBROUCQ

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

~~~~ PENSEZ-Y ~~~~

Pour éviter le piratage des adresses, si vous faites suivre cet e-mail, pensez à supprimer les adresses qui y figurent avant de cliquer sur "Envoyer" et pensez à utiliser la section "copie cachée" ("CCC" pour Copie Conforme Cachée ou "CCI") afin de respecter la confidentialité de chacun de vos contacts.

Pour le respect de l'environnement, n'imprimez ce message qu'en cas de nécessité.

MERCI !

## **Pièces jointes au rapport du commissaire enquêteur**

### Pièce n° 14

Certificats d'affichage de l'avis d'enquête publique.

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

### ARRETE N° 2024/JU0069 ET AVIS D’ENQUÊTE PUBLIQUE

#### Commune de Caëstre

Je soussigné, Monsieur le Maire, Jean-Luc SCHRICKE, atteste avoir procédé à l’affichage de l’arrêté n°2024/JU0069, prescrivant l’ouverture de l’enquête publique relative à la modification de droit commun n°3 du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l’Habitat (PLUi-H) de Cœur de Flandre agglo ainsi que l’avis d’enquête publique associé.

L’affichage a été mis en place à la mairie à partir du mercredi 23 octobre 2024 et sera maintenu durant la totalité de l’enquête publique prévue du lundi 18 novembre au mercredi 18 décembre 2024.

Fait à Caëstre, le 3 / 10 / 2024.

Le Maire,

*Jean Luc SCHRICKE*





## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

### ARRETE N° 2024/JU0069 ET AVIS D’ENQUÊTE PUBLIQUE

#### Commune de Flêtre

Je soussigné, Monsieur le Maire, Philippe MASQUELIER, atteste avoir procédé à l’affichage de l’arrêté n°2024/JU0069, prescrivant l’ouverture de l’enquête publique relative à la modification de droit commun n°3 du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l’Habitat de Cœur de Flandre agglo ainsi que l’avis d’enquête publique associé.

L’affichage a été mis en place à la mairie à partir du mercredi 23 octobre 2024 et sera maintenu durant la totalité de l’enquête publique prévue du lundi 18 novembre au mercredi 18 décembre 2024.

Fait à Flêtre, le 23/10/2024.

Le Maire,

The image shows a circular official stamp of the Mayor of Flêtre. The stamp contains the text "MAIRE" at the top and "FLÊTRE" at the bottom, with a small emblem in the center. Overlaid on this stamp is a handwritten signature in dark ink, which appears to be "Philippe MASQUELIER".

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

### ARRETE N° 2024/JU0069 ET AVIS D’ENQUÊTE PUBLIQUE

#### Commune de Steenbecque

Je soussigné, Madame le Maire, Carole DELAIRE, atteste avoir procédé à l’affichage de l’arrêté n°2024/JU0069, prescrivant l’ouverture de l’enquête publique relative à la modification de droit commun n°3 du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l’Habitat de Cœur de Flandre agglo ainsi que l’avis d’enquête publique associé.

L’affichage a été mis en place à la mairie à partir du mercredi 23 octobre 2024 et sera maintenu durant la totalité de l’enquête publique prévue du lundi 18 novembre au mercredi 18 décembre 2024.

Fait à Steenbecque, le 23 / 10 2024.

Le Maire,



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

ARRETE N° 2024/JU0069 ET AVIS D’ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de STEENVOORDE

Je soussigné, Monsieur/Madame le Maire, Jean-Pierre BATAILLE, atteste avoir procédé à l’affichage de l’arrêté n°2024/JU0069, prescrivant l’ouverture de l’enquête publique relative à la modification de droit commun n°3 du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l’Habitat de Cœur de Flandre agglo ainsi que l’avis d’enquête publique associé.

L’affichage a été mis en place à la mairie à partir du 23 octobre 2024 et sera maintenu durant la totalité de l’enquête publique prévue du lundi 18 novembre au mercredi 18 décembre 2024.

Fait à Steenvoorde, le 24 / 10 / 2024.



Le Maire,  
Pour le Maire,  
L'Adjoint





## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

### ARRETE N° 2024/JU0069 ET AVIS D’ENQUÊTE PUBLIQUE

#### Commune de Bailleul

Je soussigné, M. Antony GAUTIER, atteste avoir procédé à l’affichage de l’arrêté n°2024/JU0069, prescrivant l’ouverture de l’enquête publique relative à la modification de droit commun n°3 du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l’Habitat de Cœur de Flandre agglo ainsi que l’avis d’enquête publique associé.

L’affichage a été mis en place à la mairie à partir du mercredi 23 octobre 2024 et maintenu durant la totalité de l’enquête publique prévue du lundi 18 novembre au mercredi 18 décembre 2024.

Fait à Bailleul, le 31/12/ 2024.

Le Maire,

*A. Gautier*





## ANNEXES

### AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Signé électroniquement par : Eddie  
DEFEVERE  
Date de signature : 29/02/2025  
Qualité : 1er Vice-Président



Eddie DEFEVERE

## **Annexes au rapport du commissaire enquêteur**

### **Sommaire**

- Annexe 1 : Déroulement de l'enquête publique (chronologie et permanences).
- Annexe 2 : Procès-verbal de synthèse des observations et propositions du public.
- Annexe 3 : Mémoire en réponse du porteur de projet.



## **Annexes au rapport du commissaire enquêteur**

### Annexe n° 1

Déroulement de l'enquête publique (chronologie et permanences).

## **Déroulement de l'enquête (chronologie) et des permanences**

(Cf. 4<sup>ème</sup> partie du rapport d'enquête)

### **Table des matières**

|                                                                          |   |
|--------------------------------------------------------------------------|---|
| 1 - Déroulement chronologique de l'enquête                               | 1 |
| 1.1 - Avant le début de l'enquête .....                                  | 1 |
| 1.2 - Pendant l'enquête .....                                            | 3 |
| 1.3 - Après la fin de l'enquête .....                                    | 4 |
| 2 - Déroulement des permanences                                          | 4 |
| 2.1 - Permanence 1/3 du lundi 18 novembre 2024, de 09h00 à 12h20.....    | 5 |
| 2.2 - Permanence 2/3 du mercredi 4 décembre 2024, de 14h00 à 17h00 ..... | 5 |
| 2.3 - Permanence 3/3 du mercredi 18 décembre 2024 de 14h00 à 17h00 ..... | 5 |

### **1 - DEROULEMENT CHRONOLOGIQUE DE L'ENQUETE**

La présente annexe détaille le déroulement global de l'enquête, de manière chronologique, en laissant une part au volet numérique.

#### **1.1 - Avant le début de l'enquête**

**Mercredi 25 septembre 2024** : Contact téléphonique du commissaire enquêteur par le service des enquêtes publiques du tribunal administratif de Lille pour proposition du dossier.

**Vendredi 27 septembre 2024** :

- Réception par courriel de la notice explicative du dossier (270 pages).
- Réponse d'acceptation de l'enquête par le commissaire enquêteur, par courriel.

**Lundi 7 octobre 2024** :

- Réception par courriel de la désignation n° E24000099/59 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille en date du 7 octobre 2024 (*Cf. pièce jointe n° 3 au rapport d'enquête*) ;
- Retour par courriel au tribunal administratif de Lille de l'attestation sur l'honneur du commissaire enquêteur de non-intéressement à l'opération, au sens des dispositions de l'article R. 123-5 du code de l'environnement.
- Réunion téléphonique avec Monsieur Alexandre MAYEUX, chargé de mission PLUi-H (Service planification, habitat et urbanisme réglementaire - Pôle Aménagement Urbanisme et Transition écologique de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre ), représentant l'autorité organisatrice de l'enquête : premiers éléments succincts sur l'organisation matérielle de l'enquête (date, siège-lieu d'enquête, nombre de permanences), échange de coordonnées, absence de registre dématérialisé, concertation sur le projet d'arrêté d'organisation de l'enquête ;



**Mardi 8 octobre 2024 :**

- Réunion téléphonique avec Monsieur MAYEUX. La discussion a porté sur :
  - Détermination définitive des créneaux de l'EP – lieux, jours et heures des permanences,
  - Projet d'arrêté d'EP,
  - Parutions dans la presse,
  - Définition des lieux d'affichage de l'avis,
  - Non mise en œuvre d'un registre dématérialisé,
  - Accord des deux pour une procédure totalement dématérialisée,
  - Accord pour une visite des lieux par le commissaire enquêteur (date à convenir) ;
- Envoi dématérialisé par l'AOE, par «smash.com», du dossier d'enquête et des premières réponses de PPA ;

**Vendredi 11 octobre 2024 :** Signature de l'arrêté n° 2024/JU0069, d'organisation de l'enquête publique par le président de Cœur de Flandre agglo, rédigé en concertation avec le commissaire enquêteur ;

**Samedi 12 octobre 2024 :** Echange de courriels avec l'AMO/AOE sur l'arrêté d'organisation, le résumé non technique et la liste des PPA sollicitées ;

**Lundi 14 octobre 2024 :** Réunion téléphonique avec l'AMO (demande de pièces) ;

**Dimanche 20 octobre 2024 :** Envoi d'un courriel à l'AMO pour différents points :

- 1 - Erreur page 6 de l'évaluation environnementale sur la situation géographique du Stecal de Flêtre,
- 2 - Erreur sur le plan de zonage A de Steenbecque par rapport au règlement écrit, quant au libellé du caractère du secteur A HLL,
- 3 - Le projet d'hébergements légers de loisir sur le Stecal de Steenbecque fait apparaître une micro-station d'épuration, qui n'est pas évoquée dans le dossier ;

**Mardi 22 octobre 2024 :**

- Réception par voie dématérialisée de l'arrêté d'organisation de l'enquête publique, n° 2024/JU0069 du 11 octobre 2024 ;
- Réponse au courriel du 20 octobre :
  - 1 – Oui, il est au sud-est,
  - 2 – Le règlement écrit est exact,
  - 3 – La micro-station sera évoquée lors du dépôt du permis de construire ;
- Précisions sur l'affichage de l'avis d'enquête publique et sa parution dans la presse ;

**Mercredi 23 octobre 2024 :** Affichage par l'AMO de l'avis d'enquête publique dans les 5 mairies concernées et au siège de l'enquête ;

**Vendredi 25 octobre 2024 :** Echange de courriels avec l'AMO sur la nature de la modification apportée au plan C « patrimoine » de la commune de Caëstre ;

**Lundi 28 et mardi 29 octobre 2024 :** Organisation des visites sur sites (Stecal et O.A.P.) ;

**Mardi 29 octobre 2024 :** 1<sup>ère</sup> parution de l'avis d'enquête publique dans le quotidien « La Voix du Nord » ;

**Mercredi 30 octobre 2024 :** 1<sup>ère</sup> parution de l'avis d'enquête publique dans l'hebdomadaire « L'Indicateur des Flandres » ;

**Jeudi 31 octobre 2024 :** Envoi de Monsieur MAYEUX, par courriel au CE de la copie des 1<sup>ères</sup> parutions de l'avis d'enquête publique dans les journaux d'annonces légales, « La Voix du Nord » et « L'Indicateur des Flandres » (Cf. pièce jointe n° 6 au rapport d'enquête) ;

**Mardi 5 novembre 2024 :** Visite des sites des Stecal de Flêtre (accueilli par Madame TAILLEZ, propriétaire du château) et Caëstre (Monsieur LIONET, entrepreneur), ainsi que du site de l'O.A.P. de Bailleul (l'affichage du permis de construire de la société KHOR Immo était en place). Contrôle de l'affichage de l'avis d'enquête publique en mairies de Flêtre (panneau d'affichage face à la mairie) de Caëstre (porte vitrée de la mairie) et Bailleul (panneau d'affichage des services techniques municipaux, rue de Lille).

**Mercredi 6 novembre 2024 :** Visite des sites des Stecal de Steenvoorde (Monsieur SIX, entrepreneur) et Steenbecque (Madame DEGRAVE, propriétaire), et contrôle de l'affichage de l'avis d'enquête publique sur les panneaux des mairies de Steenvoorde et Steenbecque ;



**Vendredi 8 novembre 2024 :**

- Vérification par le commissaire enquêteur de la présence sur le site internet de Cœur de Flandre Agglo, de l'arrêté d'organisation et de l'avis d'enquête publique. Cinq « clics » de souris sont nécessaires pour accéder au bouton de téléchargement de l'un ou de l'autre (à partir de la page d'accueil : Onglet « Vivre ici », onglet « Urbanisme », page « PLUi-H », dans « les différentes procédures d'évolution/de modification », choisir « Modification de droit commun n° 3 du PLUi-H », enfin choisir « Télécharger » l'un ou l'autre des documents) :
- Réception par le commissaire enquêteur du courriel de l'AMO portant un lien d'accès à la plate-forme internet « Google drive » contenant le dossier d'enquête tel qu'il sera présenté, dématérialisé, sur le site de Cœur de Flandre agglo, et sous format papier, à la population.

**Mardi 12 novembre 2024 :**

- Contrôle du dossier d'enquête publique destiné à être mis à la disposition du public au siège de l'enquête, paraphe des pièces et du registre d'enquête publique,
- Contrôle de l'affichage de l'avis d'enquête publique au panneau d'affichage communautaire,
- Réunion au siège de l'enquête avec Monsieur MAYEUX :
  - Conditions matérielles d'accueil du public (bureau dédié à l'examen du dossier par le public et aux permanences du commissaire enquêteur),
  - Discussion sur le fond du dossier d'enquête ;
  - Précisions sur les modalités d'information du commissaire enquêteur sur les observations déposées sur le registre d'enquête, les courriers et courriels reçus, les documents remis.

**Samedi 16 novembre 2024 :** Le commissaire enquêteur constate la présence sur le site internet de la commune de Steenvoorde, page d'accueil – actualités », d'un lien renvoyant vers le site de l'intercommunalité pour atteindre l'arrêté et l'avis d'enquête publique et d'un second renvoyant sur « Google drive » pour accéder à l'ensemble du dossier d'enquête ;

**Lundi 18 novembre 2024 :** à 08h40, avant l'heure d'ouverture au public, et à l'occasion de sa première permanence, le commissaire enquêteur a vérifié une nouvelle fois le contenu du dossier mis à la disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre à Hazebrouck.

**1.2 - Pendant l'enquête**

**Lundi 18 novembre 2024 :** A 09h00, le commissaire enquêteur ouvre l'enquête et tient sa première permanence du commissaire enquêteur jusqu'à 12h00 (Cf. infra § 2.1).  
Il n'a reçu aucune visite.

**Mercredi 20 novembre 2024 :** 2<sup>nde</sup> parution de l'avis d'enquête publique dans l'hebdomadaire « L'Indicateur des Flandres » ;

**Jeudi 21 novembre 2024 :**

- 2<sup>nde</sup> parution de l'avis d'enquête publique dans le quotidien « La Voix du Nord »,
- Envoi de Monsieur MAYEUX, par courriel au CE de la copie des 2<sup>ndes</sup> parutions de l'avis d'enquête publique dans la presse (*pièce jointe n° 6 au présent rapport*) ;

**Vendredi 22 novembre 2024 :** (Courriel de Monsieur MAYEUX) Aucune contribution, aucun mail, aucun courrier relatifs à l'enquête ;

**Lundi 25 novembre 2024 :** Monsieur et Madame Régis PRUM, demeurant à Steenvoorde, portent une observation sur le registre d'enquête (transmise par courriel au commissaire enquêteur, le 26 novembre 2024 par l'AMO). Ce couple regrette que ses parcelles restent en zone agricole, alors qu'il souhaiterait qu'elles soient classées en zone artisanale ou industrielle pour y voir l'implantation d'une entreprise.

**Mercredi 4 décembre 2024 :** deuxième permanence du commissaire enquêteur de 14h00 à 17h00 (Cf. infra § 2.2).

Il a reçu 1 visite (2 personnes), qu'il a mentionnée sur le registre. En revanche, il n'y a pas eu d'observation au registre ni dépôt de document.



**Mercredi 18 décembre 2024 :**

- A 12h34, réception du courriel de Madame Amandine TAILLEZ, demeurant à Flêtre. Propriétaire du château de Flêtre, elle formule des demandes relatives au règlement du Stecal N Château.

- Troisième et dernière permanence du commissaire enquêteur de 14h00 à 17h00 (Cf. infra § 2.3). Intégration au registre d'enquête publique la contribution de Madame TAILLEZ (annexe 1/1).

Il n'a reçu aucune visite.

Entretien avec Monsieur MAYEUX sur la présentation de la trame du procès-verbal de synthèse des observations, et notamment des questions du commissaire enquêteur.

**1.3 - Après la fin de l'enquête**

**Mercredi 18 décembre 2024 :**

- A 17h00, à l'issue de sa dernière permanence et de la clôture de l'enquête (17h00), le commissaire enquêteur :

- A clôturé l'enquête et le registre d'enquête, qui avait été mis à la disposition du public au siège de l'enquête ;
- A procédé à la numérisation du registre d'enquête ;
- A remis en mains propres, contre récépissé, à Monsieur Alexandre MAYEUX, représentant l'autorité organisatrice de l'enquête, le registre d'enquête et le dossier d'enquête publique qui avaient été mis à la disposition du public au siège de l'enquête du 18 novembre au 18 décembre 2024.

**Jeudi 19 décembre 2024 :**

- A 00h46, envoi dématérialisé du procès-verbal des observations et de l'édition numérisée du registre d'enquête, à Monsieur MAYEUX, représentant le pétitionnaire ;

- A 10h10, réception du courriel de Monsieur MAYEUX accusant réception de cet envoi.

- A 10h15, commentaire au maître d'ouvrage (Monsieur MAYEUX) du procès-verbal des observations, par téléphone, en relation avec l'entretien en fin de permanence la veille.

**Lundi 23 décembre 2024 :** réception d'un courriel (16h53) de Monsieur Alexandre MAYEUX, portant envoi des versions dématérialisées (PDF et DOCX) du mémoire en réponse du président de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre.

**Mercredi 8 janvier 2025 :** Réception, par courriel du maître d'ouvrage, des certificats d'affichage des communes de Caëstre, Flêtre, Steenbecque et Steenvoorde.

**Mardi 14 janvier 2025 :** Réception, par courriel du maître d'ouvrage, du certificat d'affichage de la commune de Bailleul.

**Jeudi 16 janvier 2024 :** Transmission dématérialisée à Monsieur MAYEUX, représentant l'autorité maître d'ouvrage, du rapport d'enquête du commissaire enquêteur, accompagné de ses pièces jointes et annexes, et de ses conclusions motivées (via la plateforme « <https://wetransfer.com> »), et envoi dématérialisé au président du tribunal administratif de Lille (via le site sécurisé « <https://francetransfert.numerique.gouv.fr> »).

## 2 - DEROULEMENT DES PERMANENCES

(Paragraphe 4.2 du rapport d'enquête)

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur a assuré les trois permanences prévues par l'arrêté d'organisation, au siège de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre à Hazebrouck, siège de l'enquête.

Elles ont eu lieu dans une salle de réunion, dite « salle des carnavals », située au rez-de-chaussée du bâtiment, bien équipée et accessible aux personnes à mobilité réduite.

Elles ont donné lieu à 1 seule visite. 1 seule contribution a été inscrite sur le registre et 1 courriel y a été mentionné et annexé (1/1).



## **2.1 - Permanence 1/3 du lundi 18 novembre 2024, de 09h00 à 12h20**

Le commissaire enquêteur s'est présenté à Cœur de Flandre aggro à 08h35. Il a pu se rendre compte au passage que l'avis d'enquête publique était toujours affiché sur le panneau d'informations de la collectivité.

Il a été accueilli par Monsieur MAYEUX, qui venait de déposer le dossier d'enquête ainsi que le registre papier dans le bureau dédié à la permanence.

Le dossier d'enquête était complet, le registre d'enquête publique ne comportait aucune annotation. Le CE l'a ouvert à 09h00.

A la même heure, il a ouvert sa première permanence, qu'il a clôturée à 12h00, sans avoir reçu la moindre visite.

## **2.2 - Permanence 2/3 du mercredi 4 décembre 2024, de 14h00 à 17h00**

Le commissaire enquêteur s'est présenté au siège de l'enquête à 13h30 et a pu constater que l'avis d'enquête publique était toujours affiché et lisible sur le panneau d'affichage de la collectivité.

Il a été accueilli par une collaboratrice de Monsieur MAYEUX.

Le dossier d'enquête était déposé dans la salle dédiée à la permanence. Le commissaire enquêteur l'a vérifié et a constaté qu'il était complet.

Le registre comportait une seule observation, portée le 25 novembre 2024 (voir § 1.2).

Il a ouvert la permanence à 14 heures 00.

- A 14h00, il a reçu la visite de Monsieur et Madame PRUM, demeurant à Steenvoorde, qui souhaitaient le rencontrer pour expliciter leur demande formulée sur le registre le 25 novembre 2024 (voir § 1.2.).

La permanence a été clôturée à 17h00, sans avoir reçu d'autres visites.

## **2.3 - Permanence 3/3 du mercredi 18 décembre 2024 de 14h00 à 17h00**

Le commissaire enquêteur s'est présenté au siège de l'enquête à 13h30 et a pu constater que l'avis d'enquête publique était toujours affiché et lisible sur le panneau d'affichage de la collectivité.

Il a été accueilli par Monsieur MAYEUX.

Le dossier d'enquête était déposé dans la salle dédiée à la permanence. Le commissaire enquêteur l'a vérifié et a constaté qu'il était complet.

Le registre ne comportait aucune contribution supplémentaire et ne mentionnait aucune visite.

Il a ouvert la permanence à 14 heures 00.

A 14h00, Monsieur MAYEUX lui a remis un courriel reçu ce jour à 12h34 de Madame Amandine TAILLEZ (Stecal N-château de Flêtre).

Elle y formule des propositions pour adapter des dispositions du thème 2 du règlement (sections A et B).

Ce courriel a été annexé au registre d'enquête.

Il n'a reçu aucune visite. Il s'est entretenu à la fin de la permanence avec le maître d'ouvrage pour présenter succinctement les principaux éléments du procès-verbal de synthèse des observations.

Il a clôturé la permanence à 17h00, heure de clôture de l'enquête publique.

A la même heure, il a clos le registre d'enquête et l'a remis, ainsi que le dossier d'enquête publique, contre récépissé à Monsieur MAHIEUX, représentant l'AOE et porteur de projet.

Fait à Bray-Dunes, le 16 janvier 2025  
André **VANDEMBROUCQ**  
Commissaire enquêteur



## **Annexes au rapport du commissaire enquêteur**

### Annexe n° 2

Procès-verbal de synthèse des observations et propositions du public.



## PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

des observations et propositions du public recueillies à l'occasion de l'enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal, valant programme local de l'Habitat, de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre.

### RÉFÉRENCES :

- Code de l'Environnement, article R123-18 ;
- Décision n° E23000113/59 du 25 août 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille ;
- Arrêté en date du 11 octobre 2024 de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre, prescrivant et fixant les modalités de l'enquête publique.

### PIÈCES JOINTES :

- Exemplaire dématérialisé du registre d'enquête (1 contribution et 1 pièce jointes.  
(La demande de mémoire en réponse est constituée par le courriel d'envoi des documents).

## Sommaire

|                                                                      |          |
|----------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1 - Préambule méthodologique .....</b>                            | <b>3</b> |
| <b>2 - Analyse de la contribution publique.....</b>                  | <b>3</b> |
| 2.1 - Analyse quantitative .....                                     | 3        |
| 2.1.1 - Les contributions.....                                       | 3        |
| 2.1.1.1 - Volume .....                                               | 3        |
| 2.1.1.2 - Commentaires .....                                         | 3        |
| 2.1.2 - Visites et consultation des pièces du dossier d'enquête..... | 3        |
| 2.2 - Analyse qualitative.....                                       | 3        |
| 2.2.1 - Demande de changement de zonage .....                        | 3        |
| 2.2.2 - Demande de précisions dans le règlement écrit .....          | 4        |
| <b>3 - Questions du commissaire enquêteur.....</b>                   | <b>5</b> |
| 3.1 - Erreurs matérielles relevées .....                             | 5        |
| 3.2 - Avis des personnes publiques associées .....                   | 6        |
| 3.3 - Information des contributeurs .....                            | 6        |
| 3.4 - Validation du PLUi-H après l'enquête publique.....             | 6        |

S'adressant au maître d'ouvrage, le présent document effectue la synthèse de la contribution du public à l'occasion de l'enquête publique rappelée ci-dessus.

Il a été convenu entre le représentant de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre et moi-même que les éléments de cette procédure seraient transmis uniquement de façon dématérialisée.

Sur le plan procédural, ce procès-verbal de synthèse fait l'objet :

- D'un envoi préparatoire, par voie dématérialisée, aux formats « PDF » et « Word-docx », au maître d'ouvrage (représenté par Monsieur Alexandre MAYEUX, chargé de mission PLUi-H), accompagné d'un exemplaire dématérialisé du registre d'enquête, avec un document annexé ;
- D'un commentaire lors d'un rendez-vous téléphonique avec Monsieur MAYEUX, le jeudi 19 décembre 2024 à 10 heures ;
- D'une demande de mémoire en réponse (constituée par le courriel d'envoi) ;
- Du mémoire en réponse du maître d'ouvrage, qui doit m'être transmis, **aux formats dématérialisés « Word » et « PDF »**, sous 15 jours après cette date, soit **au plus tard le vendredi 3 janvier 2025, terme de rigueur**, conformément aux dispositions de l'article R123-18 du Code de l'environnement.

Le présent procès-verbal de synthèse aborde successivement l'analyse quantitative puis qualitative des contributions du public enregistrées, après un préambule méthodologique.

Les contributions y sont citées au § 2. Le courriel reçu est annexé au registre d'enquête, dont une édition dématérialisée est jointe.

Ce procès-verbal des observations se termine par mes questions (§ 3), suscitées par l'étude que j'ai faite du dossier et de ma pratique personnelle.



## 1 - PREAMBULE METHODOLOGIQUE

Le maître d'ouvrage, ou son représentant, peut formuler ses réponses, selon deux méthodes possibles :

- Dans un document distinct, reprenant la participation du public et mes questions ;
- En adaptant le présent document et en l'annotant au regard de chacun des questionnements exprimés, sous un intitulé « Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage » et en apposant sa signature en fin de document.

## 2 - ANALYSE DE LA CONTRIBUTION PUBLIQUE

S'agissant du projet présenté, elle est inexistante.

### 2.1 - Analyse quantitative

Le public a été absent de cette enquête publique.

#### 2.1.1 - Les contributions

##### 2.1.1.1 - Volume

Deux contributions ont été portées sur le registre mis à la disposition du public au siège de Cœur de Flandre Agglo.

- L'une, inscrite au registre par Monsieur et Madame PRUM (demeurant Steenvoorde), se rapporte certes au PLUi-H, mais pas au projet objet de la présente enquête ;
- La seconde, provient d'un courriel adressé par Madame TAILLEZ (demeurant Flêtre). Elle a été annexée au registre par le commissaire enquêteur (annexe 1/1).

##### 2.1.1.2 - Commentaires

Le manque d'intérêt porté par le public à cette procédure de modification de droit commun du PLUi-H s'explique par le caractère très ciblé qu'elle présente : relative à 4 Stecal et une modification d'OAP, elle concerne un nombre très limité de personnes.

De plus, l'absence d'avis avec observations de la MRAe a établi implicitement que le dossier ne comporte aucune incidence notable sur l'environnement.

#### 2.1.2 - Visites et consultation des pièces du dossier d'enquête

Seules 2 personnes, un couple, se sont présentées pour consulter le dossier, en dehors de mes permanences, et laisser une contribution sur le registre mis à leur disposition.

Lors de ma 2<sup>ème</sup> permanence, j'ai reçu ce couple qui désirait discuter de la motivation de cette contribution.

### 2.2 - Analyse qualitative

Les contributions du public ne remettent pas en cause le projet actuel. L'une s'inscrit dans une procédure d'évolution ultérieure, et l'autre vise à faire préciser le règlement pour pouvoir conduire le projet prévu au sein d'un Stecal.

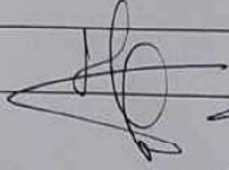
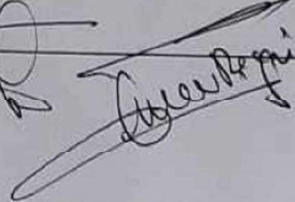
#### 2.2.1 - Demande de changement de zonage

La 1<sup>ère</sup> contribution est hors sujet, mais s'applique néanmoins au PLUi-H.

Il s'agit d'une demande de changement de zonage formulée le 25 novembre 2024 par Monsieur et Madame Régis PRUM, demeurant à Steenvoorde, pour permettre l'installation d'une activité artisanale ou industrielle sur une zone agricole :

Le 25/11 - M. H. Regia Prum  
51 route de Walou 59114 Steenvoorde  
06 71 40 28 18 - 06 64 80 46 55

Nous sommes venu consulter l'avis d'enquête  
publique, nous constatons avec déception  
que nos parcelles sont rattachées en zone agricole  
alors qu'il aurait été opportun de les  
classer en zone artisanale car nous avons  
été sollicité par un jeune entrepreneur  
désirant s'installer afin de développer  
son activité et que nous sommes  
cernés par 2 zones artisanales et  
industrielles. Cette possibilité est  
soutenue par la mairie de Steenvoorde  
M. Bataille et M. Dupont.

## 2.2.2 - Demande de précisions dans le règlement écrit

Il s'agit de la seconde contribution, transmise par courriel par Madame TAILLEZ Amandine, propriétaire du château de Flêtre.

Elle a été annexée au registre d'enquête (annexe 1/1).

S'agissant du Stecal N-Château, elle fait observer 4 points dans le thème 2 du règlement :

- En section A : Distance avec le bâtiment principal incohérente,  
Emprise au sol insuffisante,  
Hauteur absolue insuffisante vis-à-vis des bâtiments environnants existants ;
- En section B – « Toiture » : demande de possibilité de faire un toit terrasse pour les annexes.



**De:** "taillez page" <taillez.page@gmail.com>  
**À:** "plui1 0" <plui1.0@ca-coeurdeflandre.fr>  
**Envoyé:** Mercredi 18 Décembre 2024 12:34:51  
**Objet:** Modification de droit commun n°3 du PLUi-H

Bonjour,  
Je fais suite à la consultation du dossier de modification n°3 du PLUi-H et notamment en ce qui concerne la zone N-chateau.  
Je vous prie de bien vouloir trouver ci dessous mes remarques / demandes particulières:

**- SECTION A. Disposition implantation des constructions sur une même propriété.**

Incohérence entre le plan et la partie écrite: La distance entre la zone définie et la construction principale est largement supérieure à 15m. La distance minimale approximative est plutôt de l'ordre de 60m entre l'annexe existante à agrandir et le château.

Au vue de la zone définie, il me semble que ce devrait être non réglementé.

**- SECTION A. Emprise au sol.**

La surface de l'ensemble des annexes existantes compte déjà 200m<sup>2</sup> environ.  
L'idée étant d'agrandir le garage suivant le projet fourni initialement et de sécuriser les anciennes caves, ce qui représente env. 240m<sup>2</sup> d'emprise au sol.  
La surface de l'ensemble des annexes (existantes et à venir) devraient être de 500m<sup>2</sup>.  
Dans tous les cas, la zone défini un périmètre précis.

**- SECTION A. Hauteur**

Une hauteur de 8 à 9m serait cohérente vis à vis des bâtiments environnant existants.  
(Ce qui correspond à la hauteur d'un faitage d'une maison individuelle)

**- SECTION B. Toiture**

Sont indiqués les dispositions pour les constructions principales à usage d'habitation, mais pour leurs annexes.  
Peux t on mentionner la possibilité de recourir aux toit terrasse pour les annexes et garage, cela permet de diminuer l'impact visuel dans le parc, à l'égard des communs à l'époque de la Renaissance.

### **3 - QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

De mon côté, je formule 4 questions au maître d'ouvrage :

- 2 résultent de l'étude du dossier (erreurs matérielles, absence de réponse aux PPA),
- 2 sont susceptibles d'intéresser le public (information et approbation du projet).

#### **3.1 - Erreurs matérielles relevées**

Nous avons échangé au cours de l'enquête, notamment dans la phase préparatoire, sur quelques erreurs matérielles que j'ai constatées sur le plan A de zonage de Steenbecque, le plan C patrimoine de Caestre et dans l'évaluation environnementale (Stecal N Château de Flêtre).

Vous avez apporté des éléments d'éclairage en tête du livret de consultation des PPA.

La mise à jour sera-t-elle effectuée dans le dossier qui sera soumis à l'approbation du conseil communautaire ?



### **3.2 - Avis des personnes publiques associées**

Plusieurs commentaires ont été formulés par les PPA :

- Le Parc naturel régional des caps et marais d'Opale souligne le risque d'apparition d'un phénomène de « cabanisation » dans les communes du Parc.
- La CDPENAF relève un manque de clarté dans le règlement s'agissant du Stecal A-HLL.
- Le syndicat mixte Flandre et Lys fait des préconisations en matière d'insertion paysagère et de maintien de la biodiversité (Stecal de Steenvoorde et Steenbecque) et relève la nécessité de veiller à une consommation mesurée d'espace agricole pour le Stecal de Steenvoorde.
- Le conseil départemental du Nord propose une mesure de protection contre le ruissellement concernant le Stecal de Steenvoorde.

Comment ces avis seront-ils pris en compte dans l'évolution du PLUi-H qui sera présentée à l'approbation du conseil communautaire ?

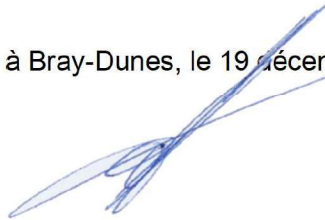
### **3.3 - Information des contributeurs**

Comment Monsieur et Madame PRUM et Madame TAILLEZ seront-ils informés des suites données à leurs questions ?

### **3.4 - Validation du PLUi-H après l'enquête publique**

A quelle date le projet de PLUi-H, éventuellement amendé, sera-t-il présenté au conseil communautaire ?

Fait à Bray-Dunes, le 19 décembre 2024



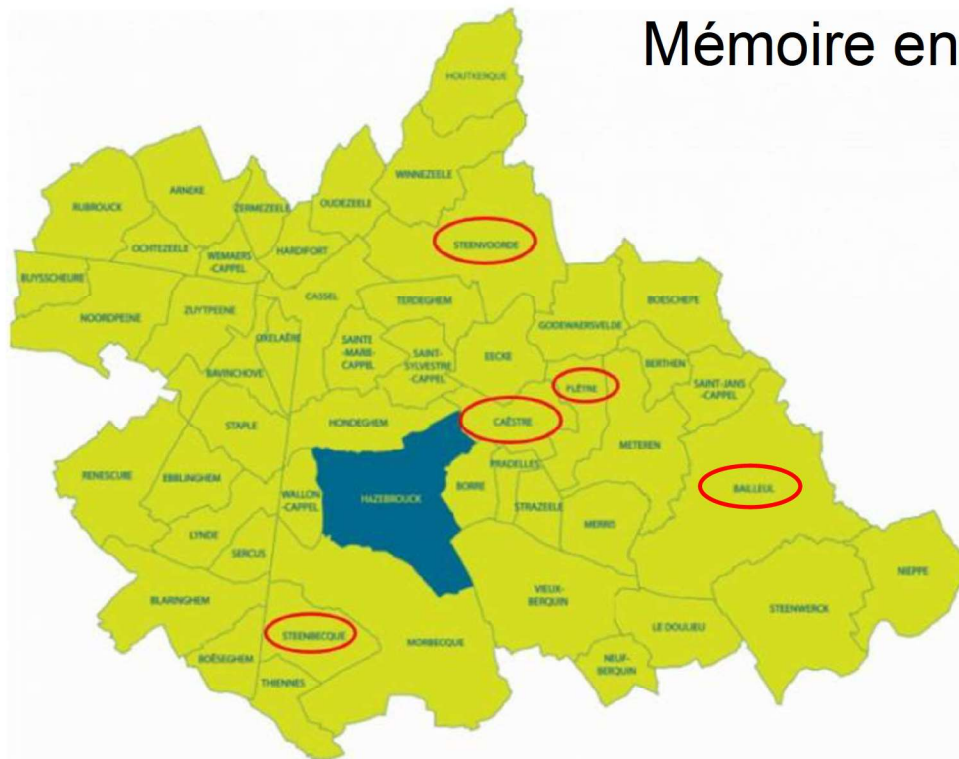
## **Annexes au rapport du commissaire enquêteur**

### Annexe n° 3

Mémoire en réponse du porteur de projet.



## Mémoire en réponse



### PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

des observations et propositions du public recueillies à l'occasion de l'enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal, valant programme local de l'Habitat, de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre.

#### RÉFÉRENCES :

- Code de l'Environnement, article R123-18 ;
- Décision n° E23000113/59 du 25 août 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille ;
- Arrêté en date du 11 octobre 2024 de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre, prescrivant et fixant les modalités de l'enquête publique.

#### PIÈCES JOINTES :

- Exemplaire dématérialisé du registre d'enquête (1 contribution et 1 pièce jointes.  
(La demande de mémoire en réponse est constituée par le courriel d'envoi des documents).



## Sommaire

|                                                                      |          |
|----------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1 - Préambule méthodologique .....</b>                            | <b>3</b> |
| <b>2 - Analyse de la contribution publique .....</b>                 | <b>3</b> |
| 2.1 - Analyse quantitative .....                                     | 3        |
| 2.1.1 - Les contributions.....                                       | 3        |
| 2.1.1.1 - Volume .....                                               | 3        |
| 2.1.1.2 - Commentaires .....                                         | 3        |
| 2.1.2 - Visites et consultation des pièces du dossier d'enquête..... | 3        |
| 2.2 - Analyse qualitative.....                                       | 3        |
| 2.2.1 - Demande de changement de zonage .....                        | 3        |
| 2.2.2 - Demande de précisions dans le règlement écrit .....          | 4        |
| <b>3 - Questions du commissaire enquêteur.....</b>                   | <b>6</b> |
| 3.1 - Erreurs matérielles relevées .....                             | 6        |
| 3.2 - Avis des personnes publiques associées .....                   | 6        |
| 3.3 - Information des contributeurs .....                            | 7        |
| 3.4 - Validation du PLUi-H après l'enquête publique.....             | 7        |

S'adressant au maître d'ouvrage, le présent document effectue la synthèse de la contribution du public à l'occasion de l'enquête publique rappelée ci-dessus.

Il a été convenu entre le représentant de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre et moi-même que les éléments de cette procédure seraient transmis uniquement de façon dématérialisée.

Sur le plan procédural, ce procès-verbal de synthèse fait l'objet :

- D'un envoi préparatoire, par voie dématérialisée, aux formats « PDF » et « Word-docx », au maître d'ouvrage (représenté par Monsieur Alexandre MAYEUX, chargé de mission PLUi-H), accompagné d'un exemplaire dématérialisé du registre d'enquête, avec un document annexé ;
- D'un commentaire lors d'un rendez-vous téléphonique avec Monsieur MAYEUX, le jeudi 19 décembre 2024 à 10 heures ;
- D'une demande de mémoire en réponse (constituée par le courriel d'envoi) ;
- Du mémoire en réponse du maître d'ouvrage, qui doit m'être transmis, **aux formats dématérialisés « Word » et « PDF »**, sous 15 jours après cette date, soit **au plus tard le vendredi 3 janvier 2025, terme de rigueur**, conformément aux dispositions de l'article R123-18 du Code de l'environnement.

Le présent procès-verbal de synthèse aborde successivement l'analyse quantitative puis qualitative des contributions du public enregistrées, après un préambule méthodologique.

Les contributions y sont citées au § 2. Le courriel reçu est annexé au registre d'enquête, dont une édition dématérialisée est jointe.

Ce procès-verbal des observations se termine par mes questions (§ 3), suscitées par l'étude que j'ai faite du dossier et de ma pratique personnelle.

## 1 - PREAMBULE METHODOLOGIQUE

Le maître d'ouvrage, ou son représentant, peut formuler ses réponses, selon deux méthodes possibles :

- Dans un document distinct, reprenant la participation du public et mes questions ;
- En adaptant le présent document et en l'annotant au regard de chacun des questionnements exprimés, sous un intitulé « Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage » et en apposant sa signature en fin de document.

## 2 - ANALYSE DE LA CONTRIBUTION PUBLIQUE

S'agissant du projet présenté, elle est inexistante.

### 2.1 - Analyse quantitative

Le public a été absent de cette enquête publique.

#### 2.1.1 - Les contributions

##### 2.1.1.1 - Volume

Deux contributions ont été portées sur le registre mis à la disposition du public au siège de Cœur de Flandre Agglo.

- L'une, inscrite au registre par Monsieur et Madame PRUM (demeurant Steenvoorde), se rapporte certes au PLUi-H, mais pas au projet objet de la présente enquête ;
- La seconde, provient d'un courriel adressé par Madame TAILLEZ (demeurant Flêtre). Elle a été annexée au registre par le commissaire enquêteur (annexe 1/1).

##### 2.1.1.2 - Commentaires

Le manque d'intérêt porté par le public à cette procédure de modification de droit commun du PLUi-H s'explique par le caractère très ciblé qu'elle présente : relative à 4 Stecal et une modification d'OAP, elle concerne un nombre très limité de personnes.

De plus, l'absence d'avis avec observations de la MRAe a établi implicitement que le dossier ne comporte aucune incidence notable sur l'environnement.

#### 2.1.2 - Visites et consultation des pièces du dossier d'enquête

Seules 2 personnes, un couple, se sont présentées pour consulter le dossier, en dehors de mes permanences, et laisser une contribution sur le registre mis à leur disposition.

Lors de ma 2<sup>ème</sup> permanence, j'ai reçu ce couple qui désirait discuter de la motivation de cette contribution.

### 2.2 - Analyse qualitative

Les contributions du public ne remettent pas en cause le projet actuel. L'une s'inscrit dans une procédure d'évolution ultérieure, et l'autre vise à faire préciser le règlement pour pouvoir conduire le projet prévu au sein d'un Stecal.

#### 2.2.1 - Demande de changement de zonage

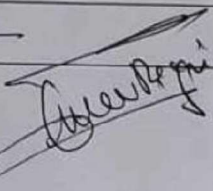
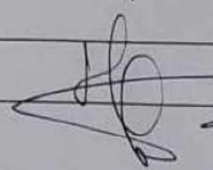
La 1<sup>ère</sup> contribution est hors sujet, mais s'applique néanmoins au PLUi-H.

Il s'agit d'une demande de changement de zonage formulée le 25 novembre 2024 par Monsieur et Madame Régis PRUM, demeurant à Steenvoorde, pour permettre l'installation d'une activité artisanale ou industrielle sur une zone agricole :



Le 25/11 - M. & Mme Regis Prum  
51 route de Walou 59114 Steenvoorde  
06 71 40 28 18 - 06 64 80 46 55  
Nous sommes venus consulter l'avis d'enquête  
publique, nous constatons avec déception  
que nos parcelles sont situées en zone agricole  
alors qu'il aurait été opportun de les  
classer en zone artisanale car nous avons  
été sollicité par un jeune entrepreneur  
désirant s'installer afin de développer  
son activité et que nous sommes  
censés par les zones artisanales et  
industrielles. Cette possibilité est  
soutenue par la mairie de Steenvoorde  
M. Bataille et M. Laporte.

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
CŒUR DE FLANDRE



### Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

Cœur de Flandre agglo prend acte de la contribution formulée par Monsieur et Madame PRUM. Toutefois, cette demande n'est pas en lien avec l'objet de l'enquête publique et le changement de zone agricole en zone constructible n'est pas autorisé dans le cadre de la procédure de modification de droit commun du PLUi-H.

### **2.2.2 - Demande de précisions dans le règlement écrit**

Il s'agit de la seconde contribution, transmise par courriel par Madame TAILLEZ Amandine, propriétaire du château de Flêtre.

Elle a été annexée au registre d'enquête (annexe 1/1).

S'agissant du Stecal N-Château, elle fait observer 4 points dans le thème 2 du règlement :

- En section A : Distance avec le bâtiment principal incohérente,  
Emprise au sol insuffisante,  
Hauteur absolue insuffisante vis-à-vis des bâtiments environnants existants ;



- En section B – « Toiture » : demande de possibilité de faire un toit terrasse pour les annexes.

**De:** "taillez page" <taillez.page@gmail.com>  
**À:** "plui1 0" <plui1.0@ca-coeurdeflandre.fr>  
**Envoyé:** Mercredi 18 Décembre 2024 12:34:51  
**Objet:** Modification de droit commun n°3 du PLUi-H

Bonjour,  
Je fais suite à la consultation du dossier de modification n°3 du PLUi-H et notamment en ce qui concerne la zone N-château.  
Je vous prie de bien vouloir trouver ci dessous mes remarques / demandes particulières:

**- SECTION A. Disposition implantation des constructions sur une même propriété.**  
Incohérence entre le plan et la partie écrite: La distance entre la zone définie et la construction principale est largement supérieure à 15m. La distance minimale approximative est plutôt de l'ordre de 60m entre l'annexe existante à agrandir et le château.  
Au vue de la zone définie, il me semble que ce devrait être non réglementé.

**Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage**

*Le projet de règlement proposé dans le cadre de la procédure de modification de droit commun du PLUi-H tient compte du cas particulier du projet de Flêtre puisqu'une dérogation à l'implantation maximum de 15 mètres par rapport à la construction principale est autorisée en secteur Nchâteau au regard des enjeux patrimoniaux du site et de sa localisation en cœur de village.*

**- SECTION A. Emprise au sol.**  
La surface de l'ensemble des annexes existantes compte déjà 200m2 environ.  
L'idée étant d'agrandir le garage suivant le projet fourni initialement et de sécuriser les anciennes caves, ce qui représente env. 240m2 d'emprise au sol.  
La surface de l'ensemble des annexes (existantes et à venir) devraient être de 500m2.  
Dans tous les cas, la zone défini un périmètre précis.

**Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage**

*Cœur de Flandre agglo prend acte de cette nouvelle information et pourra ajuster le règlement écrit pour tenir compte de cette particularité.*

**- SECTION A. Hauteur**  
Une hauteur de 8 à 9m serait cohérente vis à vis des bâtiments environnant existants.  
(Ce qui correspond à la hauteur d'un faîtage d'une maison individuelle)

**Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage**

*Cœur de Flandre agglo prend acte de cette demande. Au regard de la localisation du secteur, entouré de la zone UB où la hauteur maximale autorisée dans le règlement écrit est de 12 mètres, la hauteur maximale autorisée inscrite dans le règlement écrit pour le secteur NChâteau pourra être ajustée.*

#### **- SECTION B. Toiture**

Sont indiqués les dispositions pour les constructions principales à usage d'habitation, mais pour leurs annexes.

Peut-on mentionner la possibilité de recourir aux toits terrasse pour les annexes et garage, cela permet de diminuer l'impact visuel dans le parc, à l'égard des communes à l'époque de la Renaissance.

#### **Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage**

Cœur de Flandre aggro prend note de cette contribution. Le dossier d'enquête publique ne comportait effectivement que la partie du PLUi-H qui était proposée à la modification. En réalité, le règlement écrit comporte une section « dispositions générales » dans laquelle il est indiqué que les toitures plates sont autorisées pour les extensions et annexes. Les dispositions concernant les toitures en secteur NChateau renvoient bien vers ces dispositions générales. Par conséquent, les toitures plates seront bien autorisées pour les annexes en secteur NChateau.

### **3 - QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

De mon côté, je formule 4 questions au maître d'ouvrage :

- 2 résultent de l'étude du dossier (erreurs matérielles, absence de réponse aux PPA),
- 2 sont susceptibles d'intéresser le public (information et approbation du projet).

#### **3.1 - Erreurs matérielles relevées**

Nous avons échangé au cours de l'enquête, notamment dans la phase préparatoire, sur quelques erreurs matérielles que j'ai constatées sur le plan A de zonage de Steenbecque, le plan C patrimoine de Caëstre et dans l'évaluation environnementale (Stecal N Château de Flêtre).

Vous avez apporté des éléments d'éclairage en tête du livret de consultation des PPA.

La mise à jour sera-t-elle effectuée dans le dossier qui sera soumis à l'approbation du conseil communautaire ?

#### **Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage**

Conformément à nos échanges, et à ce qui a été mentionné dans le livret de consultation des PPA, les ajustements seront réalisés dans le dossier soumis à approbation du conseil communautaire.

#### **3.2 - Avis des personnes publiques associées**

Plusieurs commentaires ont été formulés par les PPA :

- Le Parc naturel régional des caps et marais d'Opale souligne le risque d'apparition d'un phénomène de « cabanisation » dans les communes du Parc.
- La CDPENAF relève un manque de clarté dans le règlement s'agissant du Stecal A-HLL.
- Le syndicat mixte Flandre et Lys fait des préconisations en matière d'insertion paysagère et de maintien de la biodiversité (Stecal de Steenvoorde et Steenbecque) et relève la nécessité de veiller à une consommation mesurée d'espace agricole pour le Stecal de Steenvoorde.
- Le conseil départemental du Nord propose une mesure de protection contre le ruissellement concernant le Stecal de Steenvoorde.

Comment ces avis seront-ils pris en compte dans l'évolution du PLUi-H qui sera présentée à l'approbation du conseil communautaire ?



### **Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage**

*Concernant la remarque du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale, Cœur de Flandre agglo a bien conscience de ce risque. Cœur de Flandre agglo a, à ce sujet, lancé une démarche de commission STECAL réunissant des élus de l'agglomération, et dont l'objectif est d'encourager les projets les plus vertueux et aboutis. Cette démarche a d'ailleurs été présentée aux services de l'État et aux membres de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Les STECAL AHLL permettant ce type de projets sont très encadrés et limités dans le PLUi-H.*

*L'emprise au sol des constructions à vocation touristique est bien limitée à 200m<sup>2</sup> en secteur AHLL. Cœur de Flandre agglo rappelle également qu'il ne s'agit que de structures démontables, mobiles et sans fondation.*

*Cœur de Flandre agglo prend acte des remarques du Syndicat Mixte Flandre Lys et du Conseil Départemental du Nord et en informera les personnes concernées lors de l'accompagnement réalisé dans le cadre des dépôts d'autorisations d'urbanisme qui suivront l'approbation de la présente procédure de modification de droit commun du PLUi-H.*

### **3.3 - Information des contributeurs**

Comment Monsieur et Madame PRUM et Madame TAILLEZ seront-ils informés des suites données à leurs questions ?

### **Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage**

*Cœur de Flandre agglo se propose de prendre contact avec Monsieur et Madame PRUM pour répondre à leurs interrogations et les renseigner sur les prochaines procédures susceptibles de prendre en compte leur remarque ou leurs projets.*

*Cœur de Flandre agglo reprendra également contact avec Madame TAILLEZ.*

### **3.4 - Validation du PLUi-H après l'enquête publique**

A quelle date le projet de PLUi-H, éventuellement amendé, sera-t-il présenté au conseil communautaire ?

### **Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage**

*Le projet devrait être proposé au premier conseil communautaire de l'année 2025.*