



MODIFICATION DE DROIT COMMUN n°2

RESUME NON TECHNIQUE ET NOTICE DE PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Arrêté du Président prescrivant la modification de droit commun n°1 le :	7 novembre 2024
Enquête publique :	Du 7 avril 2025 au 22 avril 2025
Approuvé le :	



Table des matières

A.	Contexte et objet de l'enquête publique	3
B.	Choix de la procédure de droit commun.....	4
C.	Présentation des modifications projetées	4
D.	Autoévaluation des impacts sur les enjeux environnementaux existants sur le territoire de la CCHF	8
E.	Texte régissant l'enquête publique et la procédure administrative.....	9
F.	Déroulement de l'enquête publique et décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et autorité compétente pour prendre la décision d'approbation.....	10

A. Contexte et objet de l'enquête publique

La CCHF est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu depuis le 1^{er} janvier 2015.

Elle est dotée d'un PLUi approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 7 juillet 2022. Il couvre l'intégralité des 40 communes composant l'EPCI et exprime un projet d'aménagement et de développement à l'horizon 2035.

Une première modification simplifiée du PLUi de la CCHF a été approuvée le 27 juin 2023.

Une première modification de droit commun du PLUi de la CCHF a été approuvée le 13 février 2024.

Avec la mise en œuvre du PLUi, il est apparu nécessaire :

- de mettre à jour certaines des dispositions ;
- de clarifier certaines règles dont l'application n'était pas aisée au regard du contexte locale ;
- de prendre en compte des nouveaux projets ;
- des erreurs matérielles qu'il convient de corriger car ne correspondant pas à la réalité du terrain ;
- ...

C'est pourquoi le Président a prescrit, par arrêté du 7 novembre 2024, l'ouverture d'une procédure de modification n° 2 de droit commun.

Conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme, la modification n°2 du PLUi de la CCHF est soumise à enquête publique.

Les dispositions législatives régissant l'enquête publique sont les articles L.123-1 à L.123-18 du code de l'environnement. Les dispositions réglementaires régissant l'enquête publique sont les articles R.123-1 à R.123-27 du même code.

L'enquête publique est une phase essentielle d'information du public et d'expression de ses avis, critiques et suggestions. Elle intervient après consultation des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale.

B. Choix de la procédure de modification de droit commun

Les modifications projetées n'ont pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de 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.

- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Les modifications projetées n'ayant pas, non plus, pour unique objet :

- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- d'induire de graves risques de nuisance.

Par conséquent, les procédures de révision et de révision simplifiée ne sont pas les procédures à mettre en œuvre.

La procédure de modification de droit commun s'avère la procédure à mettre en œuvre pour modifier le PLUi approuvé en juillet 2022.

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le recours à cette procédure est possible lorsqu'il est décidé de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Cette procédure peut, également, être engagée quand les modifications projetées ont pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Elle est codifiée aux articles L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme.

A noter qu'il est également intégré, dans cette procédure de modification de droit commun, la correction d'erreurs matérielles qui auraient pu faire l'objet de procédures de modification simplifiée. Cependant, afin de réduire le coût financier et rendre lisible l'ensemble des modifications apportées, le choix a été fait de les intégrer dans une unique procédure de modification, plutôt que d'engager une procédure de modification de droit commun et plusieurs modifications simplifiées à objet unique de correction d'une erreur matérielle.

C. Présentation des modifications projetées

Les modifications portent uniquement sur l'adaptation des hauteurs de construction dans le règlement de la zone UE (secteur UE1 de la commune de Wormhout).

D. Auto-évaluation des impacts sur les enjeux environnementaux existants sur le territoire

Au regard de la description des modifications contenus dans le projet de modification ci-dessus, les impacts sur les enjeux environnementaux existants sur le territoire de la CCHF ne sont pas notables :

- Il n'y a pas d'impact sur les ENAF.
- il n'y a pas d'impact sur l'eau, l'assainissement et les déchets,
- les possibilités de construire ouvertes dans le cadre de projet de modification ne sont pas modifiées. Seule la hauteur de construction est modifiée

Par conséquent et au vu de ses éléments et des critères de l'annexe II de l'examen au cas par cas, le projet de modification tel envisagé n'a pas d'incidence notable sur l'environnement.

E. Texte régissant l'enquête publique et la procédure administrative

Article	Intitulé - contenu
Code de l'urbanisme	
L153-41	Obligation d'enquête publique
R153-8	Composition du dossier d'enquête
Code de l'environnement	
L123-1	Objet de l'enquête publique
L123-2	Projets soumis à enquête publique
L123-3	Organisation de l'enquête publique
L123-4	Choix du commissaire enquêteur
L123-5	Choix du commissaire enquêteur
L123-9	Durée de l'enquête publique
L123-10	Information du public – mesures de publicité
L123-11	Communication du dossier d'enquête publique
L123-12	Communication du dossier d'enquête publique
L123-13	Déroulement de l'enquête publique
L123-14	Enquête publique complémentaire
L123-15	Conclusions de l'enquête
L123-16	Demande de suspension d'une décision
L123-17	Demande de suspension d'une décision
L123-18	Frais de l'enquête
R123-5	Désignation du commissaire enquêteur
R123-8	Composition du dossier d'enquête
R123-9	Arrêté de mise à l'enquête
R123-10	Horaires de consultation du dossier d'enquête
R123-11	Avis d'enquête
R123-13	Observations du publics
R123-14	Complément du dossier d'enquête
R123-15	Visite des lieux concernés par le projet
R123-16	Auditions
R123-17	Réunions d'informations et d'échanges avec le public
R123-18	Clôture de l'enquête et PV de synthèse

R123-19	Rapport d'enquête et conclusions motivées
R123-20	Possibilité de constater une insuffisance du rapport du commissaire enquêteur
R123-21	Transmission du dossier d'enquête et des conclusions motivées

F. Déroulement de l'enquête publique et décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et autorité compétente pour prendre la décision d'approbation

Ouverture de l'enquête publique

Le Président de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre a saisi le Tribunal Administratif afin que ce dernier désigne un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête.

Le Tribunal Administratif de Lille, par décision n°E24000126/59 du 6 décembre 2024 a désigné :

- Patrice CHASSIN comme commissaire enquêteur
- Elsa BEVILACQUA comme commissaire enquêteur suppléante

L'ouverture de l'enquête publique a été ordonnée par arrêté du Président de la CCHF en date du

Cet arrêté précise :

- L'objet de l'enquête ;
- Le nom et qualités du commissaire enquêteur ;
- Les autorités et les décisions pouvant être adoptées au titre de l'enquête
- Les mesures de publicité ;
- Les lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et pourra déposer ses observations sur le registre prévu à cet effet ;
- Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;
- La durée et les lieux où le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique sur la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CCHF se déroulera du lundi 7 avril 2025 à 9h00 au mardi 22 avril 2025 à 17h.

Les pièces du dossier papier seront déposées au siège de la CCHF et dans la commune de Wormhout pour être mises à disposition du public, dès le premier jour de l'enquête et jusqu'à celui de sa clôture.

Le dossier d'enquête dématérialisé ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront à disposition du public dans les mairies des 40 communes du territoire et au siège de la CCHF.

Le dossier sera également disponible en consultation sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/6031>

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête du PLUi, tel que défini ci-dessous, et consigner ses observations et propositions soit :

- Sur un des registres d'enquête papier
- Sur le registre d'enquête dématérialisé disponible à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/6031>, dès le premier jour de l'enquête et jusqu'à celui de sa clôture
- Par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur par écrit au siège de la CCHF – 468 rue de la Couronne de Bierne – 59380 Bergues
- De façon dématérialisée à l'adresse enquete-publique-6031@registre-dematerialise.fr

Toute personnes pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la CCHF

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public dans quatre communes afin de recevoir ses observations et propositions aux dates et heures consignées dans l'arrêté d'enquête publique.

A l'expiration du délai de l'enquête publique, le registre d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans les 8 jours, le Président de la CCHF et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur transmet au Président de la CCHF l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de la CCHF, accompagné du registre et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées, dans un délai d'un mois. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif ainsi qu'au Préfet du Nord.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une année au siège de la CCHF et seront mis en ligne sur le site internet de la CCHF.

Afin de prendre sa décision et apporter d'éventuelles corrections au projet initial, le Conseil Communautaire devra prendre en considération :

- Les observations et les propositions recueillies au cours de l'enquête publique
- Les avis consultatifs des différentes Personnes Publiques Associées (dont l'Etat)
- Les observations émises par le public lors de l'enquête publique et du commissaire enquêteur, lorsqu'elles permettent de rectifier des erreurs légères, lorsqu'elles

sont dans un contexte d'intérêt général et enfin qu'elles ne remettent pas en cause l'économie générale du Projet de d'Aménagement et Développement Durables.

La modification du PLUi est ensuite approuvée par délibération en conseil communautaire