
MODIFICATION DE DROIT COMMUN n°4

REFERENTIEL DU CHANGEMENT DE DESTINATION DES BATIMENTS REPERES AU PLAN DE ZONAGE

**(volumes 1 et 2 : Bambecque, Bissezeele, Brouckerque,
Crochte, Warhem, Watten)**

Arrêté du Président prescrivant la modification de droit commun n°4 le :	04/02/2025
Enquête publique :	du 08/09/2025 au 07/10/2025
Approuvé le :	xx/xx/2025

AVERTISSEMENT

La présente pièce modificative ne fait état que des sites des communes sur lesquels porte une actualisation du recensement des bâtiments repérés au plan de zonage pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Le reste du référentiel tel qu'approuvé lors de la modification de droit commun n°1 du 13/02/2024 dans le P.L.U.i. reste inchangé.

AVERTISSEMENT

La présente modification de droit commun n°4 du P.L.U.i. de la C.C.H.F. ne tient pas compte de deux autres procédures d'actualisation préalablement engagées, à savoir :

- **la modification de droit commun n°2, dont l'objet est l'actualisation du règlement de la zone UE ;**
- **la modification de droit commun n°3, visant la modification du règlement et de l'O.A.P. relative au site économique de la Croix Rouge B, à Quaëdyre.**

Si elles ont été approuvées, les évolutions du P.L.U.i. qui en découlent viendront également compléter le dossier de la modification de droit commun n°4 lors de sa phase d'approbation.

Table des matières

COMMUNE DE BAMBECQUE.....	7
COMMUNE DE BISSEZEELE	9
COMMUNE DE BROUCKERQUE	11
COMMUNE DE CROCHTE.....	13
COMMUNE DE WARHEM	15
COMMUNE DE WATTEN.....	17

RAPPEL REGLEMENTAIRE (Extrait du règlement de la zone des zones A et AP du P.L.U.i. de la C.C.H.F.)

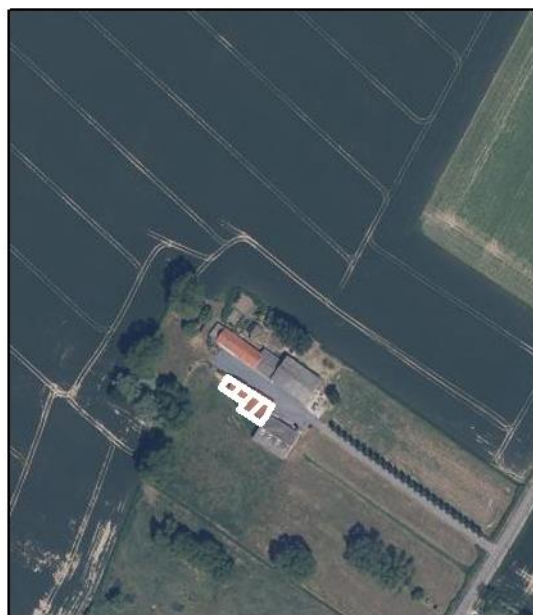
- ✓ Les bâtiments agricoles repérés au plan de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, aux conditions suivantes réunies :
 - le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole et/ou la qualité paysagère du site
 - il n'induit pas un renforcement des réseaux existants
 - il est destiné aux usages suivants :
 - ~~Logement, et plus précisément les chambres d'Hôtes et le logement étudiant~~
 - *Logement, y compris les chambres d'hôtes (dans la limite de 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes où l'accueil est assurée par l'habitant, conformément aux articles L324-3 et D324-13 du code du tourisme), le logement étudiant et les meublés de tourisme loués moins de 120 jours par an (conformément aux articles L. 324-1 à L. 324-2-1 et D. 324-1 à R. 324-3 du code du tourisme)*
 - ~~Hébergement hôtelier et touristique, et en particulier les gîtes,~~
 - *Autres hébergements touristiques limités aux meublés de tourisme loués plus de 120 jours par an (conformément aux articles L. 324-1 à L. 324-2-1 et D. 324-1 à R. 324-3 du code du tourisme)*
 - Artisanat et commerce de produits issus de la production agricole locale
 - Restauration
 - Activités créatives, artistiques et de spectacle ainsi que Musée.
- ✓ Le changement de destination des bâtiments non agricoles repérés au plan de zonage aux conditions suivantes :
 - le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
 - il n'induit pas un renforcement des réseaux existants
 - il est destiné aux usages suivants :
 - ~~Logement, et plus précisément les chambres d'Hôtes~~
 - *Logement, y compris les chambres d'hôtes (dans la limite de 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes où l'accueil est assurée par l'habitant, conformément aux articles L324-3 et D324-13 du code du tourisme), le logement étudiant et les meublés de tourisme loués moins de 120 jours par an (conformément aux articles L. 324-1 à L. 324-2-1 et D. 324-1 à R. 324-3 du code du tourisme)*
 - ~~Hébergement hôtelier et touristique, et en particulier les gîtes touristiques~~
 - *Autres hébergements touristiques limités aux meublés de tourisme loués plus de 120 jours par an (conformément aux articles L. 324-1 à L. 324-2-1 et D. 324-1 à R. 324-3 du code du tourisme)*
 - Artisanat
 - Restauration
 - Activités créatives, artistiques et de spectacle ainsi que Musée.

RAPPEL REGLEMENTAIRE (Extrait du règlement de la zone NPP2 du P.L.U.i. de la C.C.H.F.)

- ✓ Le changement de destination des bâtiments agricoles repérés au plan de zonage est autorisé aux conditions suivantes :
 - le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
 - il n'induit pas un renforcement des réseaux existants
 - il est destiné aux usages suivants :
 - *Logement, y compris les chambres d'hôtes (dans la limite de 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes où l'accueil est assurée par l'habitant, conformément aux articles L324-3 et D324-13 du code du tourisme), le logement étudiant et les meublés de tourisme loués moins de 120 jours par an (conformément aux articles L. 324-1 à L. 324-2-1 et D. 324-1 à R. 324-3 du code du tourisme)*
 - ~~Logement, et plus précisément les chambres d'Hôtes et le logement étudiant~~
 - *Autres hébergements touristiques limités aux meublés de tourisme loués plus de 120 jours par an (conformément aux articles L. 324-1 à L. 324-2-1 et D. 324-1 à R. 324-3 du code du tourisme),*
 - ~~Hébergement hôtelier et touristique, et en particulier les gîtes,~~ le camping à la ferme et l'hébergement insolite dans la limite de 6 emplacements
 - Artisanat et/ou commerce de détail
 - Restauration
 - Activités créatives, artistiques et de spectacle ainsi que Musée.
- ✓ Le changement de destination des bâtiments non agricoles repérés au plan de zonage est autorisé aux conditions suivantes :
 - le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
 - il n'induit pas un renforcement des réseaux existants
 - il est destiné aux usages suivants :
 - ~~Logement, et plus précisément les chambres d'Hôtes~~
 - *Logement, y compris les chambres d'hôtes (dans la limite de 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes où l'accueil est assurée par l'habitant, conformément aux articles L324-3 et D324-13 du code du tourisme), le logement étudiant et les meublés de tourisme loués moins de 120 jours par an (conformément aux articles L. 324-1 à L. 324-2-1 et D. 324-1 à R. 324-3 du code du tourisme)*
 - ~~Hébergement hôtelier et touristique, et en particulier les gîtes touristiques~~
 - *Autres hébergements touristiques limités aux meublés de tourisme loués plus de 120 jours par an (conformément aux articles L. 324-1 à L. 324-2-1 et D. 324-1 à R. 324-3 du code du tourisme)*
 - Restauration
 - Activités créatives, artistiques et de spectacle ainsi que Musée.

COMMUNE DE BAMBECQUE

Avant modification



Route d'Oost-Cappel
Parcelle : B0721

Après modification



Route d'Oost-Cappel
Parcelle : B0721

COMMUNE DE BISSEZEELE

**Changement de destination
supprimé pour ce site
(reclassement en zone AE)**



Route de Saint-Omer
Parcelles : A0742, A0744

COMMUNE DE BROUCKERQUE

Avant modification



Chemin de Diepe Straete
Parcelle : B1230

Après modification



Chemin de Diepe Straete
Parcelle : B1230

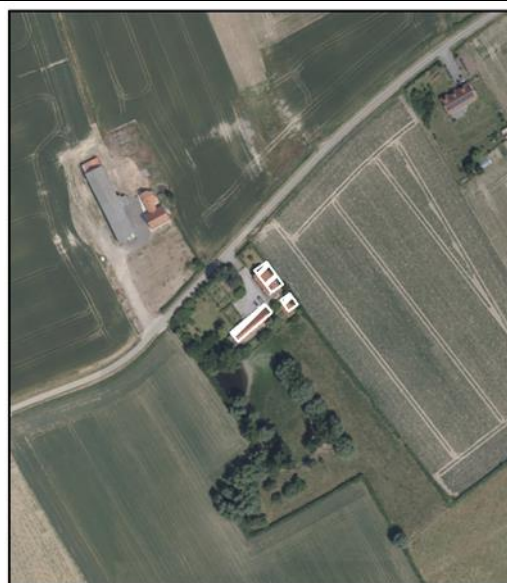
COMMUNE DE CROCHTE

Nouvel ajout à l'inventaire



Pitgam Straete
Parcelle : 658a

Nouvel ajout à l'inventaire



Paradis Straete
Parcelle : B0474

COMMUNE DE WARHEM

Avant modification



Haeghe Meulen Straete, Rue de Rexpoëde
Parcelles : C1696, C0718, C1784, C1146, C0815, C0816

**Après modification
(Ajout des bâtiments de la parcelle C1697)**



Haeghe Meulen Straete, Rue de Rexpoëde
Parcelles : C1696, C0718, C1784, C1146, C0815, C0816, C1697

COMMUNE DE WATTEN

Nouvel ajout à l'inventaire



Rue de l'Ermitage
Parcelle : B1518

Nouvel ajout à l'inventaire



Rue Pascal Leuliette
Parcelle : B1366