



**Annexe à l'arrêté du 4 février 2025 prescrivant la modification  
 de droit commun°4 du Plan Local d'Urbanisme  
 Intercommunal de la CCHF**

**Liste des modifications inscrites**

- Corrections d'erreurs matérielles

| <b>Document du PLUi concerné</b>                      | <b>Erreurs à corriger</b>   | <b>Modifications à apporter</b>                             |
|---|---|---|
| <b>Planches de zonage n°1<br/>Toutes les communes</b> | Absence de figuré OAP<br>« <i>Renouveau urbain</i> » sur les parcelles de +1000 m <sup>2</sup> du référentiel foncier | Ajouter le figuré OAP                                       |
| <b>Plan de zonage 1<br/>Commune de Hoymille</b>       | Rectification de la limite de zone UD3 et A au niveau de la parcelle batie – n°18 route des neiges                    | Suivre les limites de la parcelle                           |
| <b>Planche du patrimoine n°2<br/>Herzele</b>          | Protection « mare » sur une fosse à lisier - rue du Moulin vert   | Suppression totale de la protection sur le plan             |
|   | Délimitation de la protection « pature » à réduire – route de Wormhout – 1 <sup>er</sup> emplacement                  | Suppression partielle de la protection sur le champ cultivé |
|   | Délimitation de la protection « pature » à réduire – route de Wormhout – 2 <sup>ème</sup> emplacement                 | Suppression partielle de la protection sur le champ cultivé |
|   | Délimitation de la protection « pature » à réduire – impasse du Vloegelynck   | Suppression partielle de la protection sur le champ cultivé |
|   | Délimitation de la protection « pature » à réduire – rue de la Chapelle Delattre                                      | Suppression partielle de la protection sur le champ cultivé |
|   | Délimitation de la protection « pature » sur un champ cultivé – rue du Saint Sacrement                                | Suppression totale de la protection                         |
|   | Délimitation de la protection « pature » à réduire – rue de Braems  | Suppression partielle de la protection sur le champ cultivé |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | Délimitation de la protection « pature » sur un champ cultivé – rue de Wylder / rue des Colombes            | Suppression totale de la protection                                    |
|   | Délimitation de la protection « pature » sur un champ cultivé – rue de Gallois                              | Suppression totale de la protection                                    |
|   | Délimitation de la protection « pature » sur un champ cultivé – rue du Moulin Vert                          | Suppression totale de la protection                                    |
|   | Délimitation de la protection « pature » sur un verger – rue de la Briqueterie                              | Suppression totale de la protection                                    |
| <b>Règlement écrit – zone U Hameaux et écarts</b> | Absence de l'indication que les constructions Logement sont soumises à condition                            | Ajouter la mention « sous condition » dans le tableau des destinations |
| <b>Plan de zonage 1 Commune d'Uxem</b>            | Intégration d'une construction à usage d'habitation dans la zone UP   | Reclasser la construction (parcelle AB400) en zone UD3                 |
| <b>Plan de zonage 1 Commune de Bierne</b>         | Erreur de classement de 2 parcelles (B1256 et B1287) en zone A au lieu de NPT                               | Reclasser les 2 parcelles en zone NPT                                  |
| <b>Plan de zonage 1 Commune de Brouckerque</b>    | Intégration de parcelles (A343, A344, A345, A1414, A1415, A1416, A806) à usage d'habitation dans la zone UP | Reclassement en zone UD2 des 7 parcelles concernées                    |
| <b>Règlement Patrimoine – partie 2</b>            | Complétude de la liste des communes concernées par la protection Pâtures et prairie                         | Ajouter la commune de Wormhout   |

- Evolutions du règlement

| Partie du règlement à modifier                 | Evolutions réglementaire   | Ajouts réalisés   |
|--|--|---|
| <b>Dispositions communes</b>                   | Réécriture de la côte de seuil   | La règle est reformulée pour tenir compte des différents cas possibles d'implantation des constructions, lorsque le terrain concerné est à niveau de la voirie de desserte, en dessous, ou au-dessus.<br>Sauf disposition contraire liée à l'application de doctrine ou PPR |
| <b>Règlement – Partie 1 Zone U</b>             | Permettre les panneaux solaires au sol   | Complétude l'article 1 avec la disposition suivante :<br><i>« L'installation de panneaux solaires au sol ou de mini-tracker est autorisée, dans la limite de 15 m<sup>2</sup> d'emprise et de 3,5 mètres de hauteur totale »</i>  |
| <b>Règlement – Partie 1 Zone A</b>             | Modifier les destinations du changement de destination des bâtiments non agricoles | Autoriser l'accueil d'activités artisanales   |
| <b>Règlement – Partie 1 Zones A, AP et NPP</b> | Réécriture du changement de destination pour les usages                            | Prendre en compte les précisions apportées par le guide « Evolution   |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | Logement et Hébergement touristique   | de la réglementation applicable aux destinations de constructions dans les PLU(i) par le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, en juillet 2024   |
| Règlement – Partie 1<br>Zone NVP                                 | Modifier les destinations autorisées dans le secteur NVP1 (article 1)                       | Ajouter les constructions destinées à l'accueil de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle   |
|  | Modifier l'emprise au sol pour le secteur NVP1 (article 3a)                                 | Autoriser jusqu'à 50% de la surface totale  |
|  | Modifier la hauteur pour le secteur NVP1 (article 3b)                                       | Autoriser une hauteur maximale de 10 mètres comptés depuis le niveau du sol au droit de la construction.  |
| Règlement – Partie 1<br>Zone AUH                                 | Ajout de retraits par rapport aux voies et emprises publiques pour les carports (article 3) | Autoriser l'implantation des carports à l'alignement ou en retrait de 3 mètres minimum  |
| Règlement – Partie 1<br>Zone AE                                  | Ajout des retraits par rapport à l'alignement (article 3)                                   | Autoriser l'implantation avec un recul d'au moins 10 mètres par rapport aux voies publiques ou privées existantes   |
| Règlement – Partie 2<br>Parc urbain et site paysager à préserver | Ajout de règles pour préserver ces 2 catégories d'espaces patrimoniaux                      | <p>Intégration de 2 nouvelles fiches avec pour objectifs :</p> <p>Pour la catégorie « Parc Urbain » :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-préserver les arbres existants</li> <li>-interdiction des abattages sauf pour des raisons de sécurité ou sanitaires</li> <li>- remplacement des sujets abattus</li> </ul> <p>Pour la catégorie « Site paysager à préserver » :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- définition de mesures de protection des espèces avec possibilités d'évolution pour faire vivre le jardin botanique</li> <li>- autorisation des aménagements permettant le développement de la biodiversité (mare, rucher, hôtel à insectes)</li> <li>- autorisation des constructions ou installations nécessaires à la gestion du site (abri à outils, accueil, installations légères démontables ou temporaires)</li> </ul> |

- Evolutions de la liste des emplacements réservés et des servitudes de mixité sociale

|  |  |  |
|--|--|--|
| <p><b>Règlement – Partie 1</b><br/> <b>Tableau des emplacements réservés et des servitudes de mixité sociale</b></p> | <p>Actualisation de la liste des emplacements réservés et des sites soumis à servitude de mixité sociale</p> | <p>Emplacements réservés :<br/>                 Suppression des ER -Cap1, - ER-Cap3 et ER-Her5<br/>                 Ajout des ER-Hoy7 et ER-Hoy8<br/>                 Actualisation de l'ER-War6</p> <p>Servitude de mixité sociale :<br/>                 Ajout à sur le site du silo à Hoymille – 100 % logements locatifs sociaux</p> |
|--|--|--|

- Evolutions des OAP

| Commune  | Nom OAP   | Modifications apportées  |
|--|---|--|
| <p>Bierne, Bollezeele, Eringhem, Hondschoote, Ledringhem, Rexpoëde, Socx, Steene, Warhem</p> | <p>Modification de l'écriture de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation pour certaines des OAP</p> | <p>Remplacement de la clause «*si 80% des permis du site/de la phase ... » sont délivrés » par «*si 80% des permis du site/de la phase sont délivrés ou si 80% des logements y ont été autorisés ».</p>  |
| <p>Hoymille</p>  | <p>Site de la rue des Pivoines</p>  | <p>- scinder l'OAP en 2 : site de la rue des pivoines (Ouest) et Site de la rue des pivoines (Est) pour phaser l'aménagement<br/>                 - redéfinir la nature des logements attendus – possibilité de réaliser des logements collectifs<br/>                 - adapter l'OAP au regard des conditions d'accès au site et des aspects hydraulique (conservation d'un fossé)<br/>                 - modifier l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation :<br/>                 Site de la Rue des pivoines (Ouest) – 2021/2025<br/>                 Site de la rue des pivoines (Est) : 2031/2035</p> |
|  | <p>Site du silo</p>   | <p>Actualisation de l'objectif de production de logements sociaux de 20 % par celui de réaliser un programme de logements avec 100 % de logements locatifs sociaux ou en accession sociale.<br/>                 A l'échelle du projet, limitation de l'emprise au sol des constructions à 50 %</p>  |
| <p>Bambecque</p>   | <p>Site de la rue de la brasserie</p>   | <p>- suppression des dispositions relatives à l'aménagement d'un espace vert public correspondant à la zone de réciprocité avec un élevage (dont il n'est plus prévu de cessation d'activité)<br/>                 à reclasser en zone A (au lieu de AUH2)</p>   |

|                        |  |  |
|------------------------|--|--|
| <b>Watten</b>          | Site du Bourg  | - scinder l'OAP en 2 pour faciliter la mise en œuvre du projet sur le foncier appartenant à la commune : Site du bourg – partie nord et Site du bourg -partie sud<br>- maintien des principes de l'OAP initiale<br>- modification de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation<br>Site du bourg – partie nord : 2026-2030<br>Site du bourg – partie sud : 2026-2030  |
| <b>Volckerinckhove</b> | Site de la rue principale  | - supprimer l'objectif de réalisation des logements locatifs sociaux à la demande de l'Etat (localisation jugée peu opportune en l'absence de transport en commun)   |
| <b>West-Cappel</b>     | Site de la rue de Bambecque 2  | - modification de l'échéancier : 2021/2025 au lieu de 2026/2030<br>- suppression de la clause d'engagement des projets : « et si 80% des permis du site rue de Bambecque 1 sont délivrés »   |
| <b>Bierne</b>          | Les 2 sites : site du Petit Millebrugge et site de la route des 7 planètes | - modification de l'ordre de l'échéancier afin de prioriser le développement du village<br>Site de la route des 7 planètes : 2021-2025 pour la phase 1, 2026-2030 pour la phase 2<br>Site du Petit Millebrugge : 2026-2030<br>- suppression de la clause d'engagement des projets : « et si 80% des permis ... » pour le site des 7 planètes<br>- ajout de la clause d'engagement des projets : « et si 80% des permis ... » pour le site du petit Millebrugge |
| <b>Wormhout</b>        | Site Angle Rue d'Herzeele / Route de Steenvoorde                           | - nouvelle délimitation de la protection « secteur bâti à protéger » : maintenue sur le jardin avant du corps de ferme principal et supprimée sur l'arrière qui a vocation à être aménagé pour accueillir des logements<br>- protection de la haie d'aubépine sur le pourtour du site<br>- maintien de l'accès existant, route d'Herzeele<br>- création d'un accès unique de desserte depuis la route de Steenvoorde   |

## - Evolution des Plans de zonage n°1

| Commune            | Evolution réglementaire             | Modifications apportées  |
|--------------------|-------------------------------------|--|
| <b>Bambecque</b>   | Changement de destination à ajouter | 7 route d'Oost-Cappel (parcelle B0721)                                 |
| <b>Brouckerque</b> | Changement de destination à ajouter | 13 route de Looberghe (parcelle B1230)                                 |
| <b>Crochte</b>     | Changement de destination à ajouter | 3 Pitgam Straete (parcelle 658a)<br>2 Paradis Straete (parcelle B0474) |

|                       |  |  |
|-----------------------|--|--|
| <b>Watten</b>         | Changement de destination à ajouter  | Rue de l'Ermitage (parcelle B1518)   |
| <b>Bambecke</b>       | Réduction d'emprise de la zone AUH   | Suppression de l'emprise du futur espace vert public prévu dans l'OAP reclassé en zone A (cf – paragraphe Evolution des OAP / Bambecke – site de la rue de la brasserie) |
| <b>Bissezele</b>      | Modification du zonage A   | Création d'un STECAL AE - 300 route de St Omer, et suppression du repérage graphique des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination                  |
| <b>Brouckerque</b>    | Modification du zonage AE  | Extension du STECAL AE pour permettre le développement de l'entreprise (parcelle A1669 en partie, parcelle A1277)  |
| <b>Cappellebrouck</b> | Actualisation des emplacements réservés                                    | Suppression de l'ER-CAP1 (acquis par la commune) et de l'ER-CAP3 (projet qui n'a plus d'actualité)   |
| <b>Crochte</b>        | Modification de l'indice d'une zone UD                                     | Passage de UD3 à UD4 (parcelle B0757) pour permettre la réalisation d'une opération de logement tour en préservant le boisement existant.                                |
| <b>Esquelbecq</b>     | Modification du zonage d'une entreprise                                    | Passage de zone UD4 à UE (pour un futur projet de développement) (Parcelle Z196)   |
| <b>Herzele</b>        | Actualisation des emplacements réservés                                    | Suppression de l'ER-Her5 (projet qui n'a plus d'actualité)   |
| <b>Hoymille</b>       | Modification de la zone AUH  | Création de 2 zones AUH (cf – parape Evolution des OAP / Hoymille – site de la rue des pivoines)   |
|                       | Actualisation de la liste des emplacements réservés                        | Création d'un ER au bénéfice de la commune sur une partie du parking de l'ancien Intermarché (parcelle AA0057 en partie) et d'une voirie de desserte                     |
|                       | Modification de zonage<br>Actualisation de liste des emplacements réservés | Reclassement en UP à la place de UD1 d'une parcelle (AC0027)<br>Création d'un ER au bénéfice de la commune sur cette même parcelle                                       |
| <b>Ledringhem</b>     | Modification du zonage AE  | Reclassement en zone A – 16 chemin de Rubrouck (pour une meilleure adéquation zonage et usage du site)   |
| <b>Warhem</b>         | Actualisation de la liste des emplacements réservés                        | Modification de la destination de l'ER-War6 : lieu de mise en valeur   |

|          |   |  |
|----------|---|--|
|          | Instauration du repérage Changement de destination  | du territoire des wateringues et de sa gestion<br>Instauration du repérage<br>Changement de destination sur les bâtiments existants (Parcelle C1697) |
| Watten   | Modification de la zone AUH   | Création de 2 zones AUH (cf – paraphe Evolution des OAP / Watten – site du Bourg)  |
|          | Modification du classement d'une construction   | Reclassement en NPP2 au lieu de NZH (pour permettre l'évolution de cette construction par du changement de destination)                              |
| Wormhout | Ajout d'une OAP pour le site situé à l'angle de la route d'Herzeele et de la rue de Steenvoorde | Ajout du figuré OAP pour le site à l'angle de la route d'Herzeele et de la rue de Steenvoorde  |

## - Evolution des Plans du patrimoine n°2

| Commune  | Evolutions réglementaires  | Modifications apportées   |
|----------|--|---|
| Herzeele | Protection mare sur une fosse à lisier (rue du Moulin vert )   | Supprimer la protection sur le plan (cf. paragraphe Erreurs matérielles)  |
| Wormhout | Réduction de la Protection « secteur bâti à protéger » : sur le jardin situé à l'avant de l'ancien corps de ferme<br>Maintien de la protection sur la haie d'aubépine. | Intersection de la rue d'Herzeele et de la route de Steenvoorde : parcelles cadastrées AB0066, AB0802, AB0803, AB0804 et AB0805 ; |
|          | Suppression d'une partie de la protection « Pâturage ou prairie » sur la partie artificialisée (stationnement et accès hangar)   | Parcelle cadastrée AH0320, située au 38 rue de la résistance ;  |
|          | Réduction de la protection paysagère sur le front à rue  | Parcelle cadastrée ZI0103, située à Oude Straete  |