



Annexe à la délibération n° 2024/XX du 13 février 2024 approuvant la modification de droit commun°1 du Plan Local d'urbanisme Intercommunal de la CCHF

Liste des modifications approuvées

- Corrections d'erreurs matérielles :

Document du PLUi concerné	Erreurs à corriger	Modifications à apporter	Commentaires
Plan de zonage 1 Commune de Merckeghem	Un bâtiment identifié pour le changement de destination dans la zone UT	A supprimer	
Plan de zonage 1 Commune de Wormhout	Trame Espace Boisé Classé sur parcelle ZI123	A supprimer	
Plan de zonage 1 Commune d'Esquelbecq	Classement en zone NPP2 des parcelles ZH40, ZH100 et ZH104 à usage économique	A reclasser en zone AE	
Plan de zonage 1 Commune de Warhem	Classement en zone UP des parcelles C1678 et C1681 à usage d'habitat	A reclasser en zone UD1	

Plan de zonage 1 Commune de Bierne	Classement en zone A d'une partie de la zone UE (délimitée par déclaration de projet approuvée en 2016)	Reprise du périmètre de la zone UE tel que défini lors de la procédure de déclaration de projet	
Plan de zonage 1 Commune de Steene	Classement du secteur de la rue du manoir et de la rue des Près de la en zone UA1	A reclasser en zone UD3	
Plan de zonage 1 Communes de Cappellebrouck, Esquelbecq, Holque, Hondshoote, Killeme, Ledringhem, Rexpoëde, Saint-Pierrebrouck, Wormhout et Zegerscappel	Absence d'indice pour certaines zones AUE2 (toutes ces zones auraient dû être indicées AUE2a ou AUE2b)	Ajout de l'indice b limitant le développement des activités commerciales de détail et de gros.	
Règlement – Zone UE	Zone UE : hébergement hôtelier et touristique autorisé sous conditions sans définition des conditions	N'autoriser que l'hôtel sans conditions.	
Plan de zonage 1 Commune de Watten	Classement en zone UE du supermarché NETTO dans la zone Vandesmet	A reclasser en zone Uec	Issu de l'enquête publique
Plan de zonage 1 Commune de Wormhout	Classement en zone UE du garage Citroen Rue de Cassel	A reclasser en zone Uec	Issu de l'enquête publique

- Evolutions du règlement

Partie du règlement à modifier	Evolutions réglementaires	Ajouts réalisés	commentaires
Toutes les zones	Mise à jour de la nomenclature des catégories de construction		
Dispositions communes Page 43	Réécriture du sous-titre b) l'emploi à nu des matériaux du titre 4/aspects extérieurs des constructions (article 2)	Nouvelle dénomination du paragraphe : b) les matériaux de construction. Clarification de la règle.	

Dispositions communes Page 54	Réécriture du sous-titre c) Eaux pluviales du titre 2/ desserte par les réseaux (article 4)	Instauration d'une règle de dimensionnement du dispositif de stockage des eaux pluviales en fonction de la nature de la construction et de sa taille.	
Zone urbaine U	Modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées dans les zones urbaines indicées 1 ou 2	Instauration de la possibilité de s'implanter en retrait pour mieux gérer le stationnement à la parcelle sous conditions.	
Zones urbaines UA, UB, UC et UD	Modification des règles de stationnement	Instauration d'une règle pour les divisions d'immeubles en plusieurs logements Précision sur la règle pour les logements collectifs. Particularité de la zone AU1	
Zones UE et AUE	Modification des constructions autorisées	Autorisation de la sous-destination « <i>Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale</i> ».	
AE	Ajout des conditions de réalisation des annexes	Reprise des conditions de la zone A.	
AE	Préciser l'emprise au sol (prise en compte du contrôle de légalité Etat après approbation)	Ajout d'une emprise au sol maximale de 60%.	
A, AP et NPP	Permettre l'installation de trackers solaires dans l'enceinte d'un site ou d'un siège d'exploitation	Autorisation de l'implantation de constructions, ouvrages et installations permettant la production d'énergie à partir de sources renouvelables à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Qu'ils n'empêchent pas un usage agricole de la parcelle sur laquelle ils sont implantés ;</li> </ul>	Complété après avis PPA

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Que la technologie utilisée permette la remise en état du site après exploitation</li> <li>• Qu'ils sont implantés sur l'unité foncière, à une distance de 50 mètres des bâtiments composant un siège ou un site d'exploitation (existant à la date d'approbation du PLUI pour la zone AP uniquement)</li> <li>• De veiller à la bonne insertion topographique et paysagère des dispositifs envisagés.</li> <li>• Excepté pour les constructions ou installations de type éolienne, d'utiliser une gamme de couleurs sombres et mats pour les installations et constructions</li> <li>• De planter des essences locales à proximité permettant de limiter l'impact visuel ».</li> </ul>	
Zones UE, AUE, AUH, AUP, AUT	Améliorer la lisibilité des dispositions du règlement relatives aux P.A.P.A.G.	Rappeler dans chacune des zones concernées par la présence d'un P.A.P.A.G. les conditions d'évolutions de l'occupation du sol (rappel du contenu présents dans les « Dispositions communes »)	
Lexique	Mettre à jour du paragraphe I- Définition des destinations et sous-destinations »	Intégrer les modifications liées aux arrêtés et décrets de 2020 et 2023.	Corriger les erreurs matérielles relevées par le commissaire enquêteur
Lexique	Compléter la définition d'une annexe	Citer les carports.	
Socx	Création d'un secteur NVP3 pour le développement du Petit Manoir	Règlement graphique et règlement écrit à modifier avec précisions sur les	Issu de l'enquête publique

		destinations autorisées et sur les hauteurs de constructions	
Watten	Parcelle A1428 au niveau de l'Abbaye	Passage de la zone en NPT1 pour permettre la création d'une aire de stationnement	Issu de l'enquête publique

- Evolutions des OAP

Commune	Nom OAP	Modifications apportées	Commentaire
Cappellebrouck	Site de la route du Pont de l'Abbesse	Requalification d'une voie de contournement en voie de desserte avec suppression des emprises dédiées. Reformulation des principes d'aménagement et de structuration de l'espace paysager d'accompagnement de la voie de desserte.	
Broxeele	Site route de Rubrouck	Passage de la période 4 à la période 2 (2021-2025)	Issu de l'enquête publique
Watten	Site de l'Ermitage	Passage de la période 3 à la période 2 (2021-2025)	Issu de l'enquête publique
Hoymille	Site du Silo	Passage de la période 4 à la période 2 (2021-2025)	Issu de l'enquête publique

- Evolution des Plans de zonage n°1

Commune	Evolutions réglementaires	Modifications apportées	Commentaire
Wylder	Omission de la prise en compte du PPRi de la vallée de l'Yser pour les zones non actuellement urbanisées (avis de l'Etat sur arrêt du projet de PLUi)	Reclassement des zones urbaines actuellement contenues dans les zones non urbanisées du zonage réglementaire du PPRi en zone naturelle inconstructible	
Rexpoëde	Prise en compte d'un projet de bassin de rétention des eaux (inscrit dans un arrêté préfectoral en 2015)	Création d'un secteur NVP2 pour création de l'ouvrage et de sa compensation	
	Complétude du recensement des bâtiments pouvant changer de destination	Actualisation de l'identification graphique pour 18 sites.	Corriger les erreurs matérielles relevées par le commissaire enquêteur

Merckeghem	Emplacement réservé Mer-4 – accès viaire	A supprimer	
Wormhout	Emplacement réservé Wor1 parcelle AB804	A supprimer	Issu de l'enquête publique
Volckerinckhove	Emplacement réservé Vol-2 – accès	A supprimer	
	Complétude du recensement des bâtiments pouvant changer de destination	Ajout de constructions sur la parcelle Z192	
Wormhout	Changement de vocation de la parcelle ZO 0268 actuellement classée en UE1	Reclasser en zone UEc avec PAPAG	
Warhem	Prise en compte du projet de développement d'une entreprise implantée en zone A (SARL Deconinck)	Création d'un STECAL AE	
	Prise en compte du projet de développement d'une entreprise implantée en zone A (SARL Brygo)	Création d'un STECAL AE	
Quaëdypre	Complétude du recensement des bâtiments pouvant changer de destination	Ajout du site du Restaurant le Cheval Noir	Corriger les erreurs matérielles relevées par le commissaire enquêteur
Watten	Adaptation de l'emprise de la zone UC1 de la rue Vandesmet	Reclasser partiellement en zone UE	
Herzeele	Complétude du recensement des bâtiments pouvant changer de destination	Ajout parcelle C754	Issu de l'enquête publique
Pitgam	Complétude du recensement des bâtiments pouvant changer de destination	Ajout parcelle A886	Issu de l'enquête publique
Looberghe	Complétude du recensement des bâtiments pouvant changer de destination	Ajout parcelle B1579	Issu de l'enquête publique
Volckerinckhove	Complétude du recensement des bâtiments pouvant changer de destination	Ajout parcelle ZK90	Issu de l'enquête publique
Volckerinckhove	Complétude du recensement des bâtiments pouvant changer de destination	Ajout parcelle ZH230	Issu de l'enquête publique
Cappellebrouck	Complétude du recensement des bâtiments pouvant changer de destination	Ajout parcelle C673	Issu de l'enquête publique
Esquelbecq	Ecole St Joseph – changement de zonage	Passage de la zone UP à la zone UC2	Issu de l'enquête publique
Watten	Parcelle A1428 au niveau de l'Abbaye	Passage de la zone en NPT1 pour permettre la création d'une aire de stationnement	Issu de l'enquête publique

- Evolution des Plans du patrimoine n°2

Commune	Evolutions réglementaires	Modifications apportées	Commentaire
Toutes les communes sur lesquelles le repérage n'avait pas été intégré	Complétude du repérage des éléments de patrimoine paysager, en l'occurrence les haies (demande formulée lors du contrôle de légalité par l'Etat)	Rajout des haies	
Watten	Actualisation du repérage du patrimoine bâti	Suppression d'un ensemble bâti repéré au titre du patrimoine bâti	

- Evolution des Annexes :

Annexe	Evolutions réglementaires	Modifications apportées	Commentaire
Eau potable	Complétude des réseaux d'eau potable de l'Eau du Dunkerquois	Ajouts des plans manquants	
SUP	Actualisation des SUP transmises dans le cadre du PAC	Intégration des SUP mises à jour et transmises par l'Etat	

- Autres modifications : correction de fautes de frappes et de références erronées

	Erreur à corriger	Modifications apportées	Commentaires
Règlement	Correction de la référence au SDAGE 2016-2021 (pages 5 et 41)	Remplacer par SDAGE 2022-2027	
Règlement	Correction d'une erreur de référence page 42 règlement partie 1 –« PLUi HD »	Remplacer par la référence au PLUi	
Règlement	Lisibilité du tableau du Tableau page 61	Revoir la mise en forme	
Règlement	Correction d'une faute d'orthographe page 14 « su »	Remplacer par « du »	