



Annexe 3 – délibération n°22-000 du 7 juillet 2022

Approbation du PLUi

Prise en compte de l'enquête publique

Liste des évolutions depuis l'arrêt de projet proposées à l'approbation

- De façon générale pour les fichiers informatiques : sommaire et signets à mettre en œuvre pour aider le lecteur dans sa navigation
- Appellation des documents en pied de page
- Format CNIG (Conseil National de l'Information Géographique) des documents notamment pour le versement sur le Géoportail de l'urbanisme

Rapport de Présentation

- Compléter justification et règlement PAPAG
- Mettre à jour consommation foncière 2014-2015 qui a été estimée mais pas mesurée dans le document
- Compléter l'analyse multicritères (MRAE)
- Faire un tableau général de l'ensemble des zones avec identification, zonage superficie, densité, potentiel logements, échancier, avancement
- Compléter ambition démographique

Prise en compte de l'enquête publique et listes des évolutions depuis l'arrêt de projet proposées à l'approbation

- Compléter justification CRB et CRC
- Compléter et corriger les densités
- Compléter justification développement économique
- Préciser le caractère non commercial de la CRC
- Corriger justifications des choix page 64
- Compléter schéma cyclable
- Corriger consommation foncière
- Compléter référentiel foncier avec colonne stipulant le zonage retenu
- Compléter le changement de destination avec inventaire
- Justifier STECAL avec vocation et précision parcellaire
- Justification zone Enr
- Compléter les justifications sur le choix des zones
- Compléter le chapitre paysager qui évoque peu les éléments de patrimoine architectural qui le composent. Comme par exemple le patrimoine molinologique de l'Audomarois, ou les trois vestiges et éléments architecturaux classés de la Montagne de Watten.
- Il est à noter que le réseau « Arc-En-Ciel » est géré depuis septembre 2017 par la Région Hauts-de-France et non plus par le Département, comme indiqué dans le rapport de présentation
- Il serait intéressant d'inclure dans les équipements du territoire la « maison France service » d'Hondschoote, et le « camion bleu » France Service qui dessert une dizaine de communes de la CCHF depuis le 10 mai 2021.

PADD

- Voir avis SCOT pour interdire la création de nouvelles zones commerciales
- Intégrer feuille de route numérique

Règlement Ecrit

- Corriger le règlement de la zone A en clarifiant la partie camping à la ferme dans le changement de destination
- Permettre la construction de gîtes en zone U
- Voir organisation des chapitres
- A voir ZA ZAC (page 17) AUE et UE sur habitation possible et comment
- Voir numérotation des chapitres dans la zone UEc

Prise en compte de l'enquête publique et listes des évolutions depuis l'arrêt de projet proposées à l'approbation

- Adapter le règlement de la zone UP pour permettre la construction en limite parcellaire à l'intérieur de la zone (demande de Crochte)
- Adapter aux remarques de l'Etat (pensions de chevaux, abris démontables des animaux, usage intérêts collectifs, diversification agricole)
- Compléter avec remarque chambre agriculture (changement destination)
- Doctrine Wateringues, compléter le règlement avec règle clôture
- STECAL
 - o Des adaptations du règlement seront mises en œuvre :
 - NJ diminution de la surface de construction possible
 - NVN, seul l'exhaussement sera possible. Pas de constructions possibles
 - o Pour la zone NL, les possibilités de construire seront définies
- Mettre en cohérence avec PPRI Yser, Doctrine (voir remarques Etat)
- Le règlement et les OAP seront complétés avec « Le pétitionnaire devra apporter la preuve d'une capacité épuratoire suffisante via une autorisation de raccordement ou une convention de reprise en exploitation. »
- En zone A et N :
 - o Il est proposé d'intégrer une hauteur maximale 10m à l'égout du toit pour les bâtiments agricoles sauf dispositions techniques particulières (silos).
 - o Il est proposé d'intégrer une hauteur maximale 7m à l'égout du toit pour les bâtiments non agricoles.
- Compléter le règlement de la zone AP pour permettre le développement des exploitations situées à l'interface des deux zones AP et A, même si le siège ne se trouve pas en AP. Il faudra que le développement se fasse sur la même unité foncière et à une distance raisonnable des autres bâtiments d'exploitation.
- Création d'un zonage UJ destiné aux jardins familiaux situés en secteur urbain

Zonage

- Préciser que sur le plan patrimoine ne sont pas repris les éléments classés qui font l'objet des SUP /OD
- Voir à prendre le bon cadastre en support
- Vérifier le changement de destination. Des bâtiments sont identifiés en zone U
- Zoner en NPT les parcelles du Département classées ENS
- Plan patrimoine « calque » secteurs protégés (Wormhout DESPLANQUES)
- Le nom des communes sera intégré au plan de zonage
- Améliorer la légende avec le nom des zones

Prise en compte de l'enquête publique et listes des évolutions depuis l'arrêt de projet proposées à l'approbation

OAP

- Adapter quand accès sur RD (voir avis Département)
- Voir remarque du Département (par OAP)
- Ajuster l'échéancier en conséquence des suppressions de certains sites
- Faire OAP thématique pour fixer la densité et le nombre de logements minimum des dents creuses de plus de 1000 m2
- Intégrer par l'analyse présente dans l'évaluation environnementale

Etat initial de l'environnement

- Compléter avec des cartes pour montrer comment fonctionne le territoire ;
- Extraire le résumé non technique
- Compléter sur le volet eau potable (tendances actuelles)

Evaluation environnementale

- Compléter sur le volet eau potable (incidences des choix)
- Compléter sur le volet qualité air
- Compléter sur le volet énergies renouvelables
- Compléter les indicateurs de suivi
- Sortir le résumé non technique

Référentiel foncier

- Ajouter colonne avec classement de la zone
- Ajouter numéro de parcelle
- Fixer pour les parcelles de plus de 1000 m2 une densité minimale
- Mettre à jour

Bambecque

- Supprimer la zone AUH Rte de Rexpoede

Prise en compte de l'enquête publique et listes des évolutions depuis l'arrêt de projet proposées à l'approbation

Bergues

- Modification OAP – Gendarmerie
- Réduire STECAL NJ (parcelles OA617p et AC157)
- Supprimer STECAL NJ (Porte de Dunkerque) parcelle AE276, AE274, AE268, AE271
- Réduire STECAL NJ (Ruelle des Remparts) et le reclasser en UJ

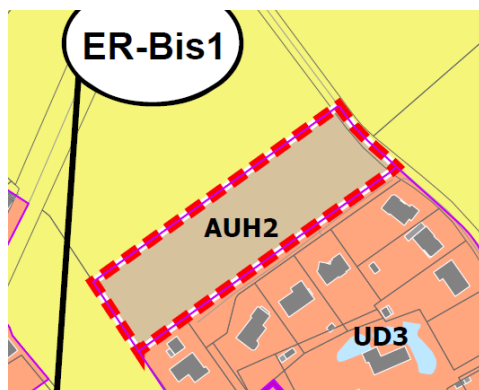
Bierne

- Ajouter dans l'OAP centre ville : « réaliser un aménagement paysager entre les deux opérations d'habitat, en continuité de l'ancienne ferme, permettant une ouverture paysagère sur la plaine agricole. Cet aménagement paysager aura pour vocation de garantir l'accès pour l'entretien du fossé et de la mare ».
- Adapter EBC proche de la ZOEC (Chambre agri)
- Enlever emplacement réservé ER Bier 4
- Passer en NPT, A Bierne, la parcelle 1616, propriété départementale, et constituant un accès à la partie située au sud de la RN 225 du site ornithologique d'expansion de crues du Bierendyck, et qui est zonée en A
-

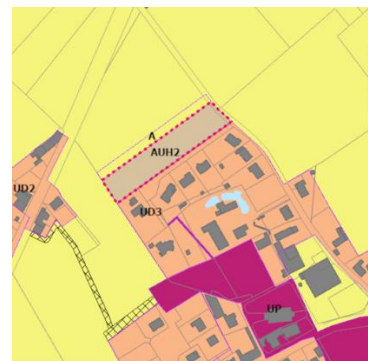
Bissezele

- Plan patrimoine environnement – 620 rue de la Gare – A voir erreur matérielle à corriger -alignement autour de l'étang
- Réduction de 25% de la zone AUH et passage de 15 à 20 log/ha

Arrêt de projet 6 juillet 2021



Proposition approbation



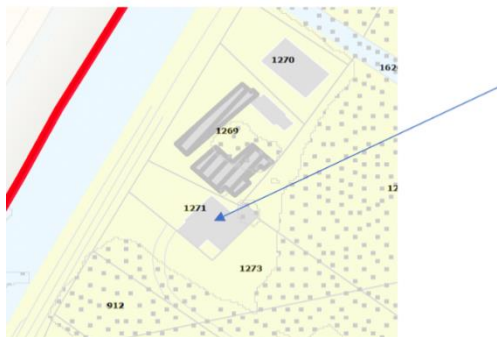
Prise en compte de l'enquête publique et listes des évolutions depuis l'arrêt de projet proposées à l'approbation

Bollezeele

- Modification zone AUP – Ecole (surface identique)
- Supprimer emplacement réservé ER Bol7
- Réduire le STECAL Nj en enlevant la parcelle B1413 et le reclasser en UJ
- Supprimer zones AUE Erkelsbrugge er RD11 (La Flandre)
- Adapter limitée NPP1 et A (exploitation DIERS) -Chambre Agri

Brouckerque

- Modifier OAP Meldyck
 - o Accès
 - o Dimensionnement réduction de 0.7 ha
- Identifier changement de destination parcelle 1271

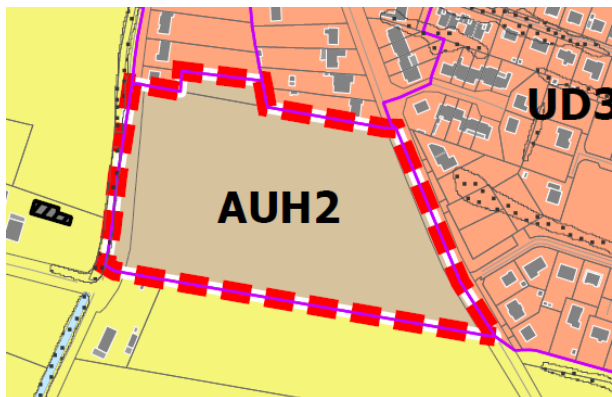


Cappellebrouck

- Supprimer site AUE dit « GNV »
- Supprimer le STECAL AE – Lynck Veld
- Parcelle B1080 modifier plan patrimoine après vérification. Il n'existerait plus d'arbres et de haies – patrimoine (obs 219)
- Réduire la zone AUH à 2.2 ha

Prise en compte de l'enquête publique et listes des évolutions depuis l'arrêt de projet proposées à l'approbation

Arrêt de projet du 6 juillet 2021



Proposition approbation

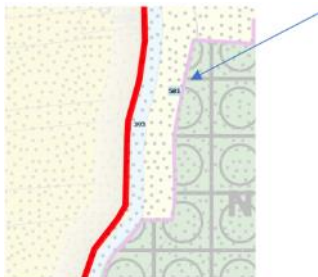


Drincham

- Supprimer la zone AUH dit « La ferme »
- Passer de 15 log/ha à 17 log/ha le site AUH rue du Looweg

Eringhem

- Modifier EBC – parcelle B591



- Passer la densité de la zone AUH Verroere Straete de 15 à 17 log/ha

Prise en compte de l'enquête publique et listes des évolutions depuis l'arrêt de projet proposées à l'approbation

- Réduire le STECAL AE « ETNB » en enlevant la parcelle A897 (habitation)

Esquelbecq

- Identifier les deux bâtiments au changement de destination parcelle ZH15 (asinerie rue des Chênes)
- Diminuer zone AUE site Agrifreez de 0.57 ha
- Le secteur non urbanisé de la zone UD1 d'Esquelbecq est reclassé en zone NPP).
- Ajuster PPRI

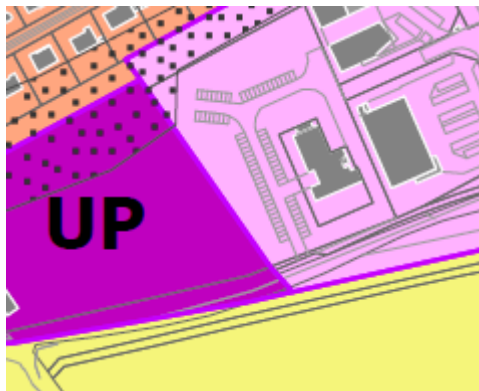
Herzeele

- Réduire zone AUP Covoiturage de 0.73 ha
- Passer la parcelle B816 en UD3
-

Hondschoote

- Classer en UJ au lieu de Up les jardins familiaux Rue de l'Yser
- Modification zone UP en U (Tir à l'arc – pharmacie Van Cappel) voir question des hauteurs, emprise au sol, recul des constructions

Arrêt de projet du 6 juillet 2021



Proposition approbation



Prise en compte de l'enquête publique et listes des évolutions depuis l'arrêt de projet proposées à l'approbation

Hoymille

- Reclasser en UJ les deux STECAL Nj (jardins familiaux)

Killem

- Adapter zonage AP et A -exploitation Rémi DEWITTE (chambre Agri)
- Supprimer zone AUE Chemin de Quaedypre « UNEAL »
- Supprimer zone AUH Rte Rexpoede
- Réduire site AUH Rue St Omer de 0.8 ha et porter la densité de 17 à 20 log/ha

Lederzeele

- Supprimer emplacement réservé ERLed4
- Parcelle ZE97 – identifier au changement de destination tous les bâtiments après vérification du caractère patrimonial

Looberghe

- Réduire la site AUH du Moulin de 0.8 ha
- Réduire zone UP « école » de 0.2 ha
- Enlever parcelle B974 du STECAL NVN

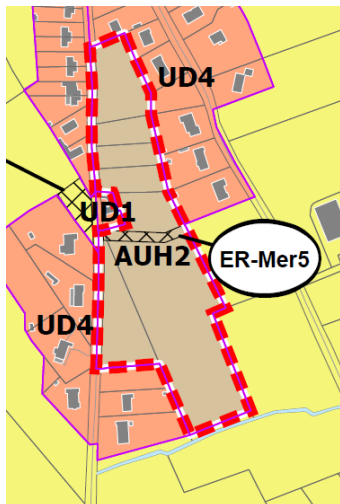
Merckeghem

- Identifier chapelle 290 chemin Abesses limite avec Millam au plan patrimoine
- Mettre en A une ferme actuellement en UC1 au Hameau du Lynck

Prise en compte de l'enquête publique et listes des évolutions depuis l'arrêt de projet proposées à l'approbation

- Revoir le plan patrimoine en y ajouter une chaumière et ajout/retrait de pâtures
- Réduire de 0.5 ha le site AUH Rue St Omer

Arrêt de projet du 6 juillet 2021



Proposition approbation

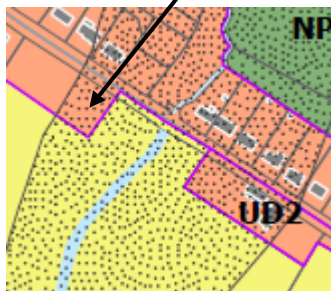


- Ouverture à l'urbanisation en période 2 plutôt que période 3 de la zone AUH
- GAEC Vantorre ajuster NPP2 et UD1 et A (chambre agri)

Prise en compte de l'enquête publique et listes des évolutions depuis l'arrêt de projet proposées à l'approbation

Millam

- Réduire la zone UD2 parcelle ZB43 (Millam6-RU)



- Parcelle A1410 – vérifier son classement plan patrimoine – elle est cultivée ?
- Corriger référentiel foncier (Mill1 – Mil4- Mill6)

Nieurlet

- Changer classement UE en U mixte pour ancienne tuilerie et faire OAP
- Diminuer zone UE ASTRADEC en enlevant les propositions enquête publique plus le morceau de parcelle B1366 (réduction 3.1 ha)
- Supprimer le site AUH Rue St Momelin
- Nicolas VERBEKE – ajuster NPP2 et A (chambre Agri)
- Thierry VEYER a reclasser en zone A (chambre agri)
- Passer en NPT, à Nieurlet, les parcelles N° 149, 148 ; 1182, 1181, 33 et 1119 le long de la rivière du Moerelack qui sont déjà pour la plupart propriétés départementales et qui sont zonées en APP
- Nieurlet Nature 2000
 - o Les zones NPT, NPP1 et AP seront fusionnées au profit d'une zone NPT.
 - o Une zone NPP1 sera réalisée autour de l'établissement « la Sauvagine » pour permettre un développement limité de cet établissement.

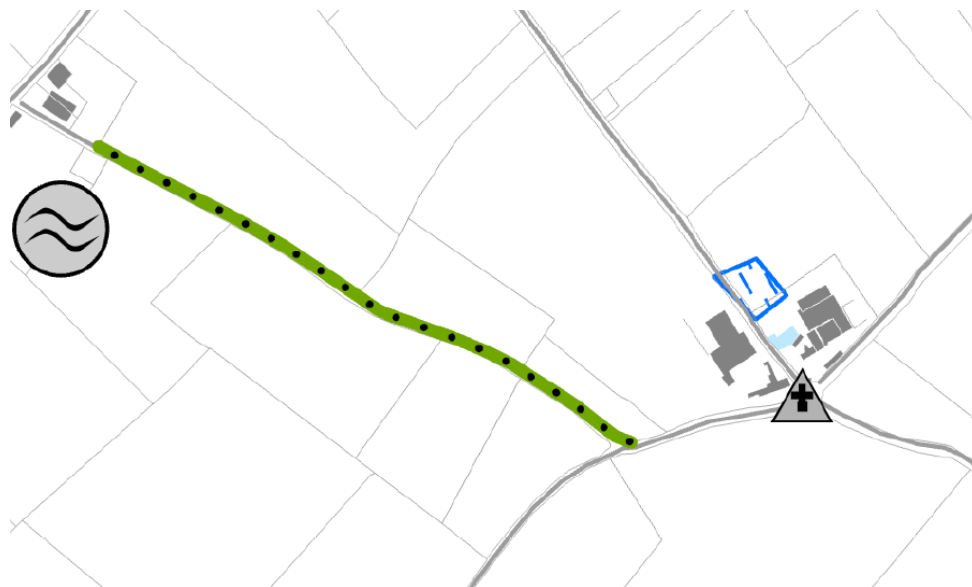
Oost Cappel

- Supprimer STECAL NI Lagune

Prise en compte de l'enquête publique et listes des évolutions depuis l'arrêt de projet proposées à l'approbation

Pitgam

- Vérifier changement de destination 2 Pooters straete (Parcelle A922)
- Vérifier changement de destination 2 Hout Gracht straete
- Identifier deux chapelles au plan patrimoine qui sont reprises dans l'inventaire mais pas le plan (St Brigitte et Notre Dame)
- Modifier zonage Marc VANHAECKE (chambre agri)
- Concernant l'alignement des haies et des arbres, le zonage sera modifié en conséquence. (obs 391)
- Zoner en Npt la zone de compensation du lotissement du Parc à Socx
- Accès moulin revoir alignement arbres et haies



Quaedypre

- Adapter le dimensionnement de la Croix Rouge C à 10 ha
- Ajuster les hauteurs de construction du site TIM – Création d'un sous-secteur

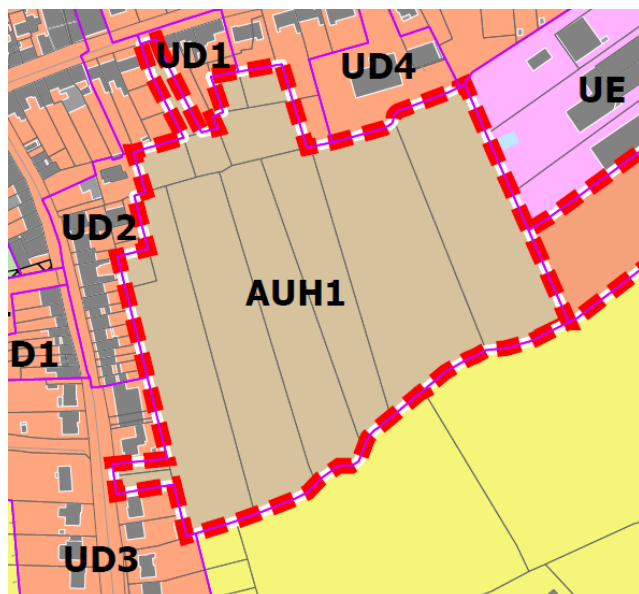
Prise en compte de l'enquête publique et listes des évolutions depuis l'arrêt de projet proposées à l'approbation

- Supprimer zone AUE site LEDEIN et reclasser en A
- Reclassement du site classé du Blauwhuys à Quaëdypre en zone NVP. (MRAE)
- Supprimer site AUH Rue de Wylder
- Réduire zone UE Flandres Oignons de 1 ha

Rexpoede

- Identifier mare au plan patrimoine parcelle A1417 (Clesse – 7 Rte Ypres)
- Parcelle 1055 – Rue Jules Kinoo – identifier la mare et les arbres et bosquets au plan patrimoine
- Modifier OAP Rte de Bambecque

Arrêt de projet du 6 juillet 2021



Proposition approbation

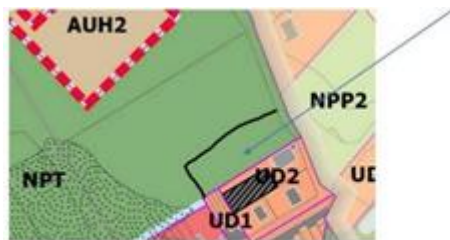


Saint Momelin

- Supprimer zone AUH dite La Pâtur

Prise en compte de l'enquête publique et listes des évolutions depuis l'arrêt de projet proposées à l'approbation

- Parcelle A526 et 5000m2 de la parcelle A421 seront classées en NPP2

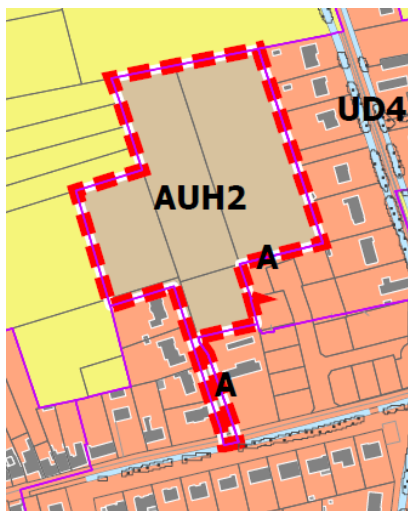


Parcelle sur laquelle M. Clay demande le reclassement en zone NPP2 pour construction de bâtiment agricole

Saint Pierre Brouck

- Réduire de 0.36 ha la zone AUH

Arrêt de projet du 6 juillet 2021



Proposition approbation



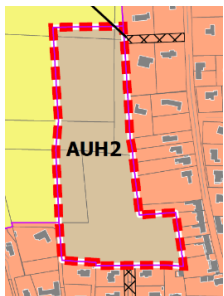
Socx

- Réduire et modifier OAP Pont de l'Enfer

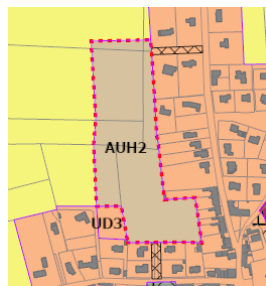
Prise en compte de l'enquête publique et listes des évolutions depuis l'arrêt de projet proposées à l'approbation

- Changement zonage d'une parcelle
- Densité de 15 à 17 log/ha

Arrêt de projet 6 juillet 2021



Proposition approbation



- Retirer l'emplacement réservé ERsox6
- Passer la parcelle 1556 d'AUH2 en UD3
- Ajuster zone humide du lotissement parc NPP1

Steene

- Adapter zonage du château avec règlement associé
- Zonage AP et A Marc VANHAECKE (chambre agri)
-

Uxem

- Enlever la zone AUH « Boldos 4 »
- Adapter OAP Boldos
 - il est proposé de scinder cette zone en deux phases :
 - L'une correspondant aux secteurs Boldos 1 et Boldos 2 en cours d'aménagement pour lequel une densité minimale de 15 log/ha sera appliquée et qui correspond aux permis d'aménager délivrés ;
 - L'autre correspondant au secteur Boldo 3 avec une densité de 17 logements à l'hectare.
 - L'OAP gardera les dispositions déjà existantes dans le PLU sur lequel les deux premières ont été réalisées, à savoir :
 - 20% de logement locatif social
 - 30% de parcelles de moins de 300 m²

Prise en compte de l'enquête publique et listes des évolutions depuis l'arrêt de projet proposées à l'approbation

- La liaison entre les deux phases sera corrigée sur l'OAP.

Volckerinckhove

- Intégrer en zone UD3 toute la parcelle 204 – 5 Braemwelt Straete
- Réduire zone AUH de 1ha et passer la densité de 15 à 17 log/ha

Warhem

- OAP Rue Est
 - Fusionner zone AUH1 et AUH2 en AUH1

Watten

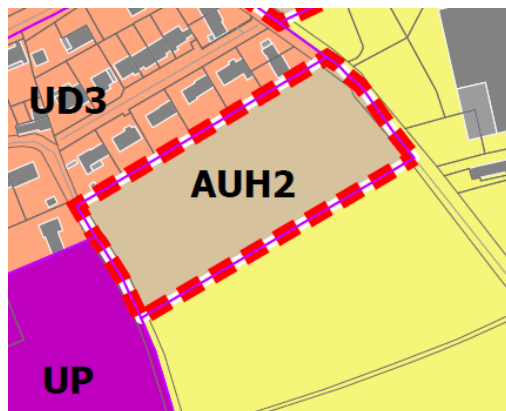
- Supprimer emplacement réservé ER Wat2
- Classer en NPP2, A Watten, le long du canal, plusieurs parcelles concernées par des zones de préemption sont zonées en A (parcelles N°888, 1523,527,1666, 1667, 1668, 1669, 1673, 1672, 1671 et 1670).

West Cappel

- Classer en UJ au lieu de UP les jardins familiaux
- Réduire de 0.4ha le site Rte Bambecque 2 et passer la densité de 15 à 17 log/ha

Prise en compte de l'enquête publique et listes des évolutions depuis l'arrêt de projet proposées à l'approbation

Arrêt de projet 6 juillet 2021

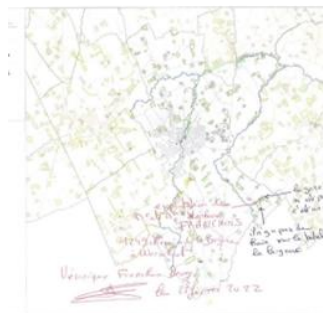


Proposition approbation



Wormhout

- Modifier plan patrimoine avec secteurs bâtis notamment rue du 8 Mai
- Vérifier et corriger plan patrimoine



- Classer en UD1 l'îlot d'habitation rue Verte au dos de la zone AUH1 (Partenord)
- Classer en UE1 la parcelle en UP Rte d'Herzeele proche Centre aquatique
- Supprimer zone UE Steen Straete (D'Hollandia)
- Réduire zone AUE Kruystraete de 5.47 ha

Prise en compte de l'enquête publique et listes des évolutions depuis l'arrêt de projet proposées à l'approbation

Wulverdinghe

- Supprimer la zone AUH

Wylder

- Passer la densité de la zone AUH de 15 à 17 log/ha

Zegerscappel

- Transformer la zone « La Flandre » en zone constructible avec OAP
- Identifier au plan de zonage tous les bâtiments 34 rue Arnèke (projet de musée)
- Suppression de la servitude de mixité sociale
- Supprimer zone AUP cimetière
- Réduire zone AUE « Abattoir »
- Réduire de 0.5 ha la zone AUH rue Verte