
MODIFICATION DE DROIT COMMUN n°4

REGLEMENT

Protection du patrimoine bâti et naturel

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
Approbation le :	16/12/2025

AVERTISSEMENT

La présente modification de droit commun n°4 du P.L.U.i. de la C.C.H.F. intègre trois 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 Quaëdypre ;**
- la modification simplifiée n°2, relative à la complétude du plan de zonage concernant l'inscription de secteurs d'attente de projets d'aménagement global (PAPAG).**

Ayant été approuvées, les évolutions du P.L.U.i. qui en découlent complètent le dossier de la modification de droit commun n°4 lors de sa phase d'approbation.

SOMMAIRE

CHAPITRE I : PATRIMOINE NATUREL	6
Zone humide remarquable des SAGE.....	7
Description	7
Mesure de préservation	7
Communes concernées	8
Pâture et Prairie (y compris verger de maraude).....	9
Description :	9
Mesure de préservation	9
Communes concernées	9
Bande enherbée des becques et fossés	10
Description :	10
Mesure de préservation	10
Communes concernées	10
Boisement, Bosquet, Ceinture boisée	11
Description :	11
Mesure de préservation	11
Communes concernées	11
Arbre isolé ou aligné, haie.....	12
Description	12
Mesure de préservation	12
Communes concernées	12
Motte féodale.....	13
Définition :	13
Mesure de préservation	13
Communes concernées	13
Mare	14
Description	14
Mesure de préservation	14
Communes concernées	14
Parc urbain	15
Description :	15
Mesure de préservation.....	15
Communes concernées	15
Site paysager à préserver	16
Description :	16
Mesure de préservation.....	16
Communes concernées.....	16
CHAPITRE II : PATRIMOINE BATI	17
Secteur bâti	18
Description	18

Mesure de préservation	18
Communes concernées	18
Patrimoine bâti.....	19
Description	19
Mesure de préservation	19
Communes concernées	20
Patrimoine fluvial	21
Description	21
Mesure de préservation	21
Communes concernées	21
Petit patrimoine bâti	22
Description	22
Mesure de préservation	22
Communes concernées	22
Fontaine.....	23
Description	23
Mesure de préservation	23
Communes concernées	23

CHAPITRE I : PATRIMOINE NATUREL

Zone humide remarquable des SAGE

DESCRIPTION

Les zones humides sont des espaces de transition entre la terre et l'eau. Elles jouent un rôle fondamental pour la gestion quantitative et qualitative de l'eau. Trois fonctions majeures peuvent leur être attribuées :

- hydrologiques grâce à leur rôle « d'éponges naturelles » qui reçoivent l'eau, la stockent et la restituent. Elles permettent donc de réguler les inondations et de soutenir les étiages.
- physiques et biogéochimiques par leur fonction de « filtres naturels ». Une zone humide collecte les eaux de mini bassins versants qui peuvent être chargées de pollution diverses. Celles-ci sont épurées notamment grâce aux plantes aquatiques.
- écologiques car elles offrent aux espèces qui y sont inféodées les conditions essentielles à leur vie : alimentation, reproduction, abri, refuge.

MESURE DE PRESERVATION

Selon la Disposition A-9.3 du SDAGE Artois-Picardie 2022-2027 :

« Dans le cadre des procédures administratives, le pétitionnaire démontre que son projet n'est pas situé en zone humide* au sens de la police de l'eau, à défaut et sous réserve de justifier de l'importance du projet au regard de l'intérêt général des zones humides* détruites ou dégradées, il doit par ordre de priorité :

1. Eviter d'impacter les zones humides* en recherchant une alternative à la destruction de zones humides*. Cet évitement est impératif pour les zones humides* dont la qualité sur le plan fonctionnel est irremplaçable* (cf. disposition A-9.1) ;

2. Réduire l'impact de son projet sur les zones humides* en cas d'absence d'alternative avérée à la destruction ou dégradation de celles-ci ;

3. Compenser l'impact résiduel de son projet sur les zones humides*. Pour cela le pétitionnaire utilise préférentiellement l'outil d'évaluation national de la fonctionnalité des zones humides mis à disposition par l'Office Français pour la Biodiversité, pour déterminer les impacts résiduels après évitement et réduction et garantir l'équivalence fonctionnelle du projet de compensation. Celui-ci doit correspondre à une restauration* de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel, sans que la surface de compensation ne soit inférieure à la surface de la zone humide détruite, selon un ratio qui respecte les objectifs suivants :

- 150% minimum, dans le cas où le site de compensation sur lequel le projet doit se réaliser est situé dans la classe « à restaurer/réhabiliter » de la classification établie par le SAGE (cf. disposition A-9.1) ou, si le SAGE n'a pas achevé la classification, dans une liste partielle de zones humides « à restaurer/réhabiliter » ayant recueilli l'avis favorable de la CLE du SAGE ;
- 200% minimum, dans le cas où le site de compensation sur lequel le projet doit se réaliser est situé sur un SAGE voisin, et est dans la classe « à restaurer/réhabiliter » de la classification établie par ce SAGE voisin (cf.

disposition A-9.1) ou, si le SAGE voisin n'a pas achevé la classification, dans une liste partielle de zones humides « à restaurer/réhabiliter » ayant recueilli l'avis favorable de la CLE du SAGE voisin ;

- 300% minimum, dans tous les autres cas.

Les mesures compensatoires font partie intégrante du projet et précèdent son impact sur les zones humides. Elles doivent se faire prioritairement sur le même territoire de SAGE que la destruction et prioritairement en zone non agricole (c'est-à-dire prioritairement hors des « zones A » des PLU et PLUi). La compensation ne peut se faire que dans le bassin Artois-Picardie. »

COMMUNES CONCERNEES

Bambecque, Bergues, Bierne, Bissezeele, Bollezeele, Brouckerque, Cappellebrouck, Crochte, Drincham, Eringhem, Esquelbecq, Herzeele, Holque, Hondshoote, Killem, Ledringhem, Looberghe, Merckeghem, Millam, Pitgam, Quaëdypre, Rexpoëde, Saint-Pierre-Brouck, Socx, Steene, Uxem, Warhem, West-Cappel, Wormhout, Wulverdinghe, Wylder, Zegerscappel

Pâture et Prairie (y compris verger de maraude)

DESCRIPTION :

Les pâtures ou prairies sont des surfaces fauchées ou pâturées de façon plus ou moins extensive.

Elles peuvent pour certaines situées dans des secteurs où la nappe phréatique affleure être plus ou moins inondées.

Elles sont parfois entourées de haies bocagère et /ou complétées par une mare, servant de point d'eau aux animaux en pâture. Certaines sont aussi agrémentées d'espèces arboricoles.

MESURE DE PRESERVATION

- drainage et remblaiement interdits
- retournement interdit (sauf cas agricoles spécifiques : installations de jeunes agriculteurs).
- abattage des haies ou arbres existants interdit sauf pour des raisons de sécurité ou sanitaires (maladies des sujets).
- comblement de la mare interdit

COMMUNES CONCERNEES

Bissezeele, Brouckerque, Cappellebrouck, Hoymille, Esquelbecq, Lederzeele, Oost-Cappel, Quaëdypre, Saint-Momelin, Saint-Pierrebrouck, Socx, Uxem, Warhem, Watten, Wormhout, Wulverdinghe.

Bande enherbée des becques et fossés

DESCRIPTION :

Le territoire est parcouru par de nombreuses becques. Le long des berges, une partie plus ou moins large est laissée en herbe. Elle a une fonction de tamponnement des intrants issus des champs cultivés mais aussi une fonction écologique, en tant qu'habitat et corridor pour la faune et flore

MESURE DE PRESERVATION

- retournement interdit
- mesures de gestion (fauchage, entretien berges, etc...) à la fin de l'été ou en automne

COMMUNES CONCERNEES

Socx.

Boisement, Bosquet, Ceinture boisée

DESCRIPTION :

Les espaces boisés sont rares sur le territoire. Leur surface varie de quelques ares à plusieurs hectares. Certains sont davantage des fourrés caractérisés par une végétation arbustive.

La nature du boisement est diverse. Certains peuvent être humides, avec une végétation spécifique.

Ces espaces assurent une fonction d'infiltration des eaux de pluie, et sont des pièges à dioxyde de carbone.

Enfin, ce sont aussi des habitats diversifiés, et des points relais de corridor écologique.

MESURE DE PRESERVATION

- abattage interdit sauf pour des raisons de sécurité ou sanitaires (maladies des sujets).
- remplacement des sujets abattus par des essences locales.

COMMUNES CONCERNEES

Broxeele, Cappellebrouck, Eringhem, Esquelbecq, Lederzeele, Quaëdypre, Saint-Momelin, Saint-Pierrebrouck, Socx, Watten, Wulverdinghe.

Arbre isolé ou aligné, haie

DESCRIPTION

Ce sont des sujets qui sont intéressants de préserver en raison de leur rôle dans le paysage, point de repère, leur âge et leur majestuosité, et leur essence.

Les haies en particulier jouent un rôle dans la stabilisation des sols en limitant leur érosion.

MESURE DE PRESERVATION

- abattage interdit sauf pour des raisons de sécurité ou sanitaires (maladies des sujets).
- remplacement des sujets abattus par des essences locales.

COMMUNES CONCERNEES

Toutes les communes de la CCHF.

Motte féodale

DEFINITION :

Tertre artificiel à fonction défensive servant d'assise à un château.

MESURE DE PRESERVATION

- toute modification topographique est interdite.

COMMUNES CONCERNEES

Bollezeele, Drincham, Eringhem, Lederzeele, Merckeghem, Wulverdinghe, Zegerscappel.

DESCRIPTION

Elles peuvent être naturelles ou artificielles. Elles se caractérisent par une végétation et une faune caractéristiques mais sont sensibles aux plantes invasives et aux intrants agricoles ou liés à l'activité humaine.

Elles jouent divers rôles : source d'eau pour les animaux en pâture, habitat faune et flore, fonctionnement hydraulique (tamponnement notamment).

MESURE DE PRESERVATION

- comblement interdit
- mesures de gestion et d'entretien à la fin de l'été ou en automne

COMMUNES CONCERNEES

Bambecque, Bergues, Bierne, Bissezeele, Bollezeele, Brouckerque, Broxeele, Cappellebrouck, Crochte, Drincham, Eringhem, Esquelbecq, Herzeele, Holque, Hondshoote, Hoymille, Killem, Lederzeele, Ledringhem, Looberghe, Merckeghem, Millam, Nieurlet, Oost-Cappel, Pitgam, Quaëdypre, Rexpoëde, Saint-Momelin, Saint-Pierrebrouck, Socx, Steene, Uxem, Volckerinckhove, Warhem, Watten, West-Cappel, Wormhout, Wulverdinghe, Wylder, Zegerscappel.

Parc urbain

DESCRIPTION :

Les parcs urbains font généralement référence à des espaces ouverts délimités, principalement dominés par la végétation et l'eau, et généralement réservés à l'usage du public.

Dans le cas présent, il faut appréhender le parc comme la portion de territoire clos appartenant au château.

Dans les cœurs de villes et villages, mais également à l'écart des secteurs agglomérés, ils constituent des cœurs de nature qui sont généralement le support d'une richesse paysagère et d'un refuge pour la biodiversité.

Le patrimoine bâti associé y est bien souvent remarquable.

MESURE DE PRESERVATION

- abattage interdit sauf pour des raisons de sécurité ou sanitaires (maladies des sujets).
- remplacement des sujets abattus par des essences locales.
- les extensions de constructions, ou des constructions nouvelles peuvent être réalisées dans le parc urbain, dans les conditions fixées par la zone NVP (cf. partie 1 du règlement). Les constructions et extensions nouvelles ne devront pas porter atteinte aux sujets les plus remarquables du parc.

COMMUNES CONCERNEES

West-Cappel.

Site paysager à préserver

DESCRIPTION :

La catégorie « Site paysager à préserver » ne concerne que le site du Jardin botanique du val d'Yser, à Bambecque.

Ce jardin associatif renferme de nombreuses espèces variées et variétés de plantes (plus de 1400 espèces de plantes différentes répertoriées).

Il est le lieu d'animations sur le jardinage naturel, découverte de la botanique, de la flore et de la faune... Il est un lieu permet de collection, d'observation, d'expérimentation, d'exploration, de découvertes ...

MESURE DE PRESERVATION

Le jardin botanique doit être préservé.

Le caractère naturel du site doit être préservé afin de permettre la protection des espèces. Les espaces aménagés doivent faire recours à des matériaux perméables.

Les plantations nouvelles sont autorisées, dans la perspective de l'évolution et de l'enrichissement du jardin botanique.

Les constructions ou installations nécessaires à la gestion et à la promotion du site, à l'accueil du public sont autorisées : abri à outils, accueil, installations légères démontables et temporaires (de type barnum, tonnelle, tente).

Sont également autorisés les aménagements et installations favorisant le développement de la biodiversité : mare, hôtel à insectes, rucher ...

COMMUNES CONCERNEES

Bambecque.

CHAPITRE II : PATRIMOINE BATI

Avertissement :

Le plan de repérage du patrimoine n'identifie pas les éléments classés ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques.

Ceux-ci sont identifiés au plan des servitudes d'utilité publique relatif à chaque commune, qui identifie également leur périmètre de protection.

Secteur bâti

DESCRIPTION

Les secteurs bâtis à protéger correspondent à des sites présentant un intérêt patrimonial particulier à l'échelle d'une commune, qui ne font parfois pas l'objet par ailleurs d'une protection réglementaire particulière au titre des Monuments historiques.

Les sites en question sont parfois associés à des parcs paysagers, de grands jardins, voire de pâtures, faisant office d'îlots de verdure au sein du tissu urbain, et participant aussi de l'intérêt de protection réglementaire des secteurs en question.

MESURE DE PRESERVATION

Toute destruction, même partielle, est interdite.

Les travaux de restauration ou d'amélioration des constructions, ainsi que les matériaux utilisés dans la cadre de l'entretien, ne doivent pas dénaturer le caractère originel des constructions ni la composition d'ensemble de la séquence bâtie.

Les parcs, jardins ou pâtures doivent être préservés.

COMMUNES CONCERNEES

Nieurlet, Wormhout.

DESCRIPTION

Le patrimoine bâti flamand est riche et diversifié.

L'habitat présente différentes formes selon qu'il est lié à l'activité agricole ou situé dans le centre des villages. Ainsi, on distinguera :

- la chaumière ou la maison de l'ouvrier agricole, et la ferme traditionnelle de Flandre (ou hostède avec sa disposition en U ou en L),
- la maison villageoise et celle de centre de bourg (mitoyenne en rdc de chaussée ou à plusieurs niveaux) de celle des rentiers ou de notables (non mitoyenne avec jardin à l'avant ou parc arboré).,
- des édifices divers traduisant des fonctions administratives, industrielles ... présentes ou anciennes : école, mairie, ancienne caserne, ancienne brasserie, ancienne gare ...
- des édifices militaires de défense : blockhaus, casemates ...

Certaines constructions sont caractéristiques de l'activité qui y était présente : estaminet, forge, gare, ou encore presbytère.

Elles présentent des éléments d'architecture typique :

- toit de chaumes ou en tuile,
- toiture en pas de moineaux, toit à la « Mansart »,
- coyau qui écarte l'eau de pluie de la toiture de la façade,
- murs à pans de bois,
- des ouvertures plus hautes que larges avec parfois un imposte en partie supérieure,
- des couleurs particulières : rouge, vert, bleu.

MESURE DE PRESERVATION

Un permis de démolir est nécessaire en cas de destruction complète ou partielle d'un bâtiment identifié.

En cas de travaux, ceux-ci sont soumis à l'application d'un régime de déclaration préalable ou de permis de construire.

Les travaux seront sobres et devront respecter les principales caractéristiques du bâtiment. Ainsi, le projet devra préserver la volumétrie générale du bâtiment et porter une attention particulière au traitement des façades et des toitures qui devront respecter les matériaux d'origines. Les éléments de décors et les teintes choisis devront se rapprocher de ceux du bâtiment d'origine afin d'en préserver l'intérêt architectural.

COMMUNES CONCERNEES

Bambecque, Bissezeele, Brouckerque, Eringhem, Esquelbecq, Herzeele, Killem, Lederzeele, Ledringhem, Merckeghem, Millam, Nieurlet, Oost-Cappel, Quaëdypre, Rexpoëde, Saint-Momelin, St-Pierrebrouck, Socx, Steene, Uxem, Volckerinckhove, Warhem, Watten, Wormhout, Wulverdinghe, Wylder.

Patrimoine fluvial

DESCRIPTION

Le petit patrimoine lié à l'eau est particulièrement riche sur le territoire de la Flandre maritime qui est quadrillée par de nombreux canaux et watergangs. Ainsi, ponts, écluses et éclusettes, pompes rythment les canaux, watergangs, becques et fossés rappelant l'omniprésence de l'eau.

Les ponts servaient également chez nous à franchir les importantes douves qui entouraient certaines fermes, presbytères ou manoirs. Initialement en bois, ils ont été remplacés par des ponts de briques et rappels le savoir-faire des maçons qui devaient parfaitement maîtriser l'art de l'assemblage des briques pour réaliser les arches.

On trouve également des ponts en pierre ou d'anciens ponts levis, ou constructions associées au réseau hydraulique (maison éclusière, quai, port fluvial).

Les éclusettes, quant à elles, servent à réguler le niveau de l'eau dans les innombrables watergangs.

MESURE DE PRESERVATION

- démolition interdite.

COMMUNES CONCERNEES

Bissezeele, Brouckerque, Broxeele, Cappellebrouck, Holque, Hondskoote, Merckeghem, Millam, Saint-Pierrebrouck, Steene, Watten, Wulverdinghe.

Petit patrimoine bâti

DESCRIPTION

Sous ce vocable est regroupé différents types de patrimoine : pilastres, monument funéraire, chapelles et fontaine, kiosque, etc.

Chapelle : « Bien qu'appelées couramment « chapelles » dans le langage des habitants du Nord, c'est le nom d'oratoires qui convient le mieux à ces petits édifices (...). Nombreux mais diversifiés, ils se rencontrent généralement à la campagne, au bord d'une drève qui mène à une ferme, à un carrefour (...).

(...) Il s'agit de constructions simples en matériaux locaux, brique ou pierre, toiture en tuile, parfois zinc ou en ardoise. » (*Extrait de l'ouvrage « Le Patrimoine des communes du Nord – Nord-Pas de Calais, édition Le Flohic »*).

Le territoire de la Flandre et de la C.C.H.F. est ponctué de nombreuses chapelles et calvaires, qui peuvent avoir diverses significations, mystique ou en relation avec une légende (guérison miraculeuse, bonne récolte, remerciement de Dieu pour le retour d'un enfant du village après la guerre ...). Quelques-unes font l'objet de pèlerinage : chapelle Sainte-Mildrède à Millam (classée Monument Historique), chapelle Saint-Bonaventure à Zegerscappel ...

On trouve ces édifices dans les villes et villages, mais aussi isolés dans le paysage rural, souvent au croisement de chemins, à proximité de fermes, au pied d'arbres monumentaux ... Certaines ressemblent à de petites églises.

MESURE DE PRESERVATION

Chapelle :

- démolition interdite

COMMUNES CONCERNEES

Bambeckue, Bollezeele, Brouckerque, Broxeele, Cappellebrouck, Eringhem, Esquelbecq, Herzeele, Holque, Hondshoote, Killem, Lederzeele, Ledringhem, Looberghe, Merckeghem, Millam, Nieurlet, Pitgam, Quaëdypre, Rexpoëde, St-Pierrebrouck, Socx, Volckerinckhove, Warhem, Watten, West-Cappel, Wormhout, Wulverdinghe, Wylder, Zegerscappel.

Fontaine

DESCRIPTION

La source Saint-Martin à Wulverdinghe : « Partez à la recherche de **l'une des dernières sources demeurées intactes**, la source Saint-Martin, creusée il y a près de 1600 ans par l'âne de Saint-Martin, qui assoiffé, gratta le sol et l'eau jaillit. Cette source coule encore au bout d'un petit sentier, près de la statue de Saint-Martin ; elle n'a jamais cessé de couler malgré les périodes de sécheresse. »

Source : <http://www.ot-hautsdeflandre.fr>

La fontaine Saint martin, liée à la source Saint-Martin est accessible depuis un chemin bordé d'arbres.

MESURE DE PRESERVATION

Les abords de la fontaine doivent être préservés de toute construction. Les aménagements réalisés doivent respecter la présence de la source et son accès.

COMMUNES CONCERNEES

Wulverdinghe.