

François PAGNERRE

01/07/24 08:22

RE: Fwd: Demande de changement de zonage PLUI parcelle B1366 Watten NZH vers NPP

à : Christophe HOLLANT

Bonjour Monsieur HOLLANT,

Aucune procédure de modification du PLUi n'a été menée depuis février.

Le prochaine procédure pourrait être lancée en fin d'année et être approuvé au plus tôt fin 2025.

Votre demande, si la commune en est favorable, sera intégrée à la procédure de modification du PLUI.

Cordialement

François PAGNERRE

Directeur Général Adjoint de la CCHF

En charge de la Direction de l'Aménagement, de l'Urbanisme et des Services Techniques

468 rue de la Couronne de Bierne – 59380 Bergues

francois.pagnerre@cchf.fr

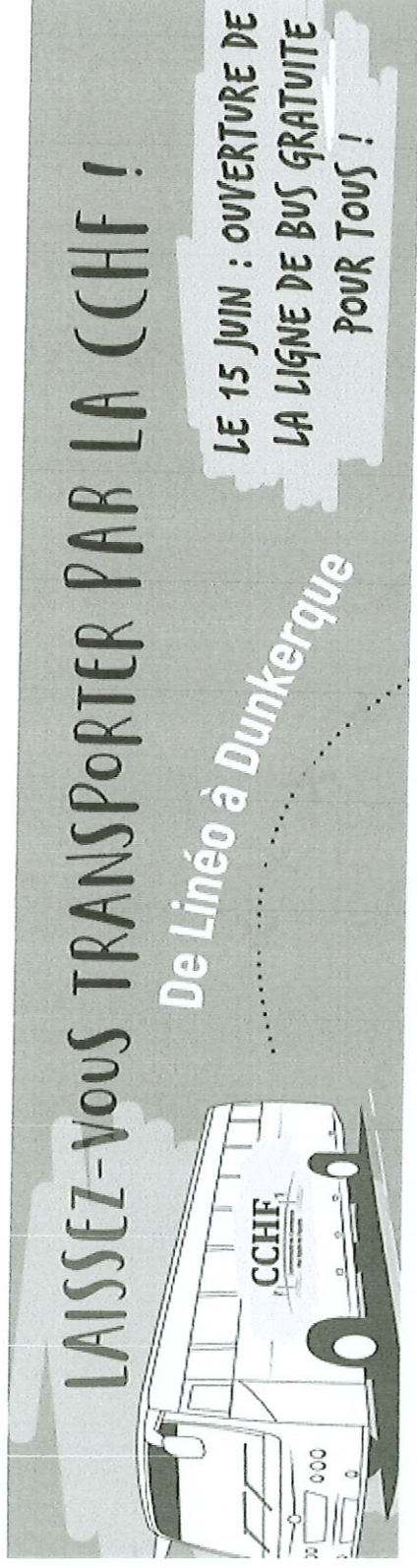
Tél. 03 28 290 999 | Port. 06 09 02 70 10



CCHF - Communauté de Communes des Hauts de Flandre

Siège social : 468 rue de la couronne de Bierne | 59380 BERGUES

Tél. 03 28 290 999 | www.cchf.fr | contact@cchf.fr | 



De : Christophe HOLLANT <hollantch@wanadoo.fr>

Envoyé : vendredi 28 juin 2024 15:03

À : Francois PAGNERRE <francois.pagnerre@cchf.fr>; ihollant@egcconstruction.fr; D. DESCHODT <d.deschodt@mairie-watten.fr>

Objet : TR: Fwd: Demande de changement de zonage PLUI parcelle B1366 Watten NZH vers NPP

Bonjour Monsieur le Maire, Bonjour Monsieur Pagnerre,

Je viens vers vous pour savoir si nous pouvons à ce jour instruire une demande de permis de construire sur la parcelle citée en objet ?

Nous nous étions rencontrés en début d'année (Mairie puis Services de l'Urbanisme) et nous vous avons fait part de notre projet

(repris ci-dessous). De ce fait nous vous avons adressé cette demande, suivant vos conseils.

A ce jour nous avançons bien sur notre projet de location touristique, mon fils (en copie) qui est en charge des travaux s'apprête à vous

adresser une demande, il souhaite auparavant savoir si la modification demandée est bien prise en compte et si rien de s'y oppose.

Nous n'avons pas eu de retour à ce mail et nous ne vous avons pas re-sollicités inutilement depuis février.

Je reste bien naturellement à votre disposition

Bien cordialement

Christophe Hollant

Envoyé depuis l'application Mail Orange

De: "Christophe HOLLANT" <hollantch@wanadoo.fr>

Envoyé: mardi, 20 février 2024, 19:52

À: "d deschodt" <d.deschodt@mairie-watten.fr>; "francois pagnerre" <francois.pagnerre@cchf.fr>

Objet: Fwd: Demande de changement de zonage PLUI parcelle B1366 Watten NZH vers NPP

<

Bonjour Monsieur le Maire,

Je tiens à vous remercier pour le relais que vous nous avez conseillé au niveau de la CCHF, je remercie également les deux personnes du service urbanisme qui nous ont reçu, pour leur accueil, le temps qu'ils nous ont consacré et les conseils fournis.

Je vous confirme donc notre entretien du 12 février dernier, à savoir notre souhait que vous puissiez procéder à un changement de zonage pour la parcelle B1366 dont nous sommes propriétaires, ou tout au moins pour la partie haute de celle-ci.

Cette demande est motivée par le fait que sur cette partie haute un bâtiment existe déjà, avec dalle, il est repris au cadastre ainsi que sur les différentes cartes afférentes au PLUI, nous avons l'intention de conserver ce bâtiment et de le restaurer.

D'autre part la partie haute de cette parcelle au niveau du « risque inondations » est répertoriée en « risque inondable faible », contrairement au bas de la parcelle. Novembre 2023 et Janvier 2024 ont d'ailleurs confirmé cela, le bâtiment n'ayant pas été touché au plus haut de la montée des eaux, la dalle étant restée au sec et située 10 cms approximativement au dessus de la surface de l'eau.

Ce changement de zonage consisterait à faire évoluer le haut de la parcelle de la zone NZH vers la zone NPP, ce qui nous permettrait sur ce bâtiment après réhabilitation de pouvoir y effectuer de la location de tourisme temporaire (Gîte).

Je prends le temps ci dessous de vous exposer les raisons qui nous incitent à effectuer cette demande, afin que vous puissiez la comprendre et y donner une suite que nous espérons favorable.

Nous sommes propriétaires d' une ferme et de plusieurs parcelles de terrain à cheval sur les communes de Watten et d Eperlecques, le tout sur près de 2 hectares, une partie étant réservée à la location agricole. Nous avons conservé et entretenu ce bien familial au mieux de nos possibilités les dernières années, nous souhaitons maintenant « passer la main » à nos enfants tout en conservant une partie en usufruit et en maintenant ainsi notre habitation principale sur Watten.

Nous avons renoncé à un premier projet de location touristique il y a quelques années, celui ci visait à de la construction de pavillons sur une ou deux parcelles répertoriées en « zone humide », ce projet étant rendu difficile avec la mise en place du PLUI en 2019, qui tenait à interdire la construction sur certaines zones et à prévenir du risque « inondations ». Nous comprenons et respectons ces restrictions nécessaires à une meilleure vie future.

Nous pensions par la suite transmettre notre habitation principale actuelle (Zone UD3) à nos enfants, à des fins de location touristique saisonnière toujours, et nous relier sur le bâtiment situé parcelle 1366, que nous aurions réhabilité, et qui serait devenu notre habitation principale, cette opération ne peut se réaliser que lors d une révision du PLUI, révision qui n est pas envisagée prochainement.

Au regard de ces éléments nous souhaitons donc conserver notre habitation principale actuelle, tout au moins en partie, et réaliser de la location touristique saisonnière sur l autre partie ainsi que sur le bâtiment parcelle 1366 après réhabilitation, les deux parcelles étant en vis à vis de part et d autre du chemin d accès.

Cette modification de zonage nous permettrait de concrétiser notre projet de vie et aussi créerait une possibilité de location touristique supplémentaire sur notre commune (gîte à moyenne ou grande capacité). La réglementation du PLUI serait respectée, nous n'intervenons pas sur les surfaces réservées aux zones humides au niveau écologie, le risque « inondations » resterait faible étant donné que le changement de zonage ne concernerait que la partie haute de la parcelle.

Pour votre information nous souhaiterions mettre en œuvre ce projet et commencer les travaux fin 2024 debut 2025.

Monsieur Pagnerre de la CCHF en copie de ce mail pour information (comme nous lui avons indiqué), merci à lui de nous avoir reçu spontanément et d avoir répondu à nos questions, ainsi qu' à Monsieur Delvart rencontré précédemment.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant naturellement à votre disposition sur ce dossier, en l'attente de votre position,
nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.
Bien cordialement

Marie et Christophe Hollant.