



---

## **MODIFICATION DE DROIT COMMUN n°3**

---

**Etude Cas par Cas**

**Auto-Evaluation**

---



## Table des matières

|  |    |
|--|----|
| I - Procédure d'évolution du PLUi.....   | 3  |
| 1/ Présentation de la procédure engagée.....                                     | 3  |
| 2/ Liste des modifications prévues dans la procédure d'évolution du PLUi .....   | 5  |
| 3/ caractéristiques spatiales.....   | 6  |
| II - Caractéristiques de la procédure .....                                      | 6  |
| III - Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure ..... | 7  |
| IV - Auto-évaluation .....   | 10 |

# I - Procédure d'évolution du PLUi

## 1/ Présentation de la procédure engagée

Les modifications projetées n'ont pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Les modifications projetées n'ayant pas, non plus, pour unique objet :

- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- d'induire de graves risques de nuisance.

Par conséquent, les procédures de révision et de révision simplifiée ne sont pas les procédures à mettre en œuvre.

La procédure de modification de droit commun s'avère la procédure à mettre en œuvre pour modifier le PLUi approuvé en juillet 2022, et modifié en 2024.

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le recours à cette procédure est possible lorsqu'il est décidé de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Cette procédure peut, également, être engagée quand les modifications projetées ont pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Elle est codifiée aux articles L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme.

## 2/ Liste des modifications prévues dans la procédure d'évolution du PLUi

Les modifications portent sur :

- Evolutions du règlement

| <b>Partie du règlement à modifier</b>    | <b>Evolutions réglementaire</b>  | <b>Ajouts réalisés</b>  |
|--|----------------------------------|---|
| <b>Règlement – Partie 1<br/>Zone AUE</b> | Réécriture du corps du règlement | Distinction de 2 sous-secteurs pour la zone AUE1a - Croix rouge B à Quaëdypre : <ul style="list-style-type: none"><li>- AUE1a-a : partie à dominante Commerce et Loisirs</li><li>- AUE1a-b : partie à dominante Artisanat</li></ul> |

- Evolutions des OAP

| <b>Commune</b>   | <b>Nom OAP</b>               | <b>Modifications apportées</b>   |
|------------------|------------------------------|--|
| <b>Quaëdypre</b> | OAP Site de la Croix Rouge B | Réécriture de l'OAP en intégrant 2 chapitres pour chacune des 2 sous-secteurs de la zone AUE1a – Croix Rouge B<br>Intégration du cahier de préconisations dans la nouvelle OAP |

- Evolution des Plans de zonage n°1

| <b>Commune</b>   | <b>Evolution réglementaire</b> | <b>Modifications apportées</b>  |
|------------------|--------------------------------|---|
| <b>Quaëdypre</b> | Modification du zonage AUE1A   | Création de 2 sous-secteurs : <ul style="list-style-type: none"><li>- AUE1a-a : à l'ouest de la voie principale</li><li>- AUE1a-b : à l'est de la voie principale</li></ul> |

### 3/ caractéristiques spatiales

Il n'y a pas de modification des surfaces du PLUi.

| Superficie par zone              | PLUi approuvé en vigueur |   | A l'approbation du projet de modification de droit commun n°3 |   |
|----------------------------------|--------------------------|---|---|---|
|                                  | Superficie (en ha)       | % de la superficie totale du territoire | Superficie (en ha)  | % de la superficie totale du territoire |
| Zones U                          | 2349,1                   | 5,2                                     | 2349,1  | 5,2                                     |
| Zones AU                         | 204,7                    | 0,5                                     | 204,7   | 0,5                                     |
| Zones A                          | 39678,1                  | 88                                      | 39678,1   | 88                                      |
| Zones N                          | 2862,7                   | 6,3                                     | 2862,7  | 6,3                                     |
| <b>Superficie totale (en ha)</b> | <b>45 094,5</b>          |   |   |   |

## II - Caractéristiques de la procédure

- **LA PROCEDURE A POUR OBJET D'OUVRIRE UNE OU DES ZONES A L'URBANISATION OU DE POUVOIR AUTORISER DES CONSTRUCTIONS :NON**

La zone AUE1a Croix rouge B à Quaëdypre existe déjà. Elle fait l'objet de modifications qui n'affectent pas sa surface.

- **LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE CETTE OUVERTURE A L'URBANISATION, AINSI QUE LES INCIDENCES AU REGARD DES OBJECTIFS DE CONSERVATION D'UN SITE NATURA 2000 OU, POUR LES TERRITOIRES ULTRA-MARINS, AU REGARD DES OBJECTIFS DE CONSERVATION DES ESPACES NECESSAIRES AUX FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES ONT-ELLES ETE ANALYSEES DANS L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE INITIALE OU DANS SA VERSION ACTUALISEE : NON**
- **LA PROCEDURE A POUR EFFET D'AUGMENTER LA DENSITE DE CERTAINS SECTEURS : NON**

Les modifications apportées au règlement n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire.

- **LA PROCEDURE A POUR OBJET :**
  - **DE CREER UN ESPACE BOISE CLASSE : NON**
  - **DE DECLASSER UN ESPACE BOISE CLASSE : NON**
  - **DE CLASSER DE NOUVEAUX ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS : NON**

- **DE DECLASSER UN ESPACE AGRICOLE, NATUREL ET FORESTIER : NON**
  
- **DE CREER DE NOUVELLES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES : NON**
  
- **DE SUPPRIMER UNE PROTECTION EDICTEE EN RAISON DES RISQUES DE NUISANCE, QUALITE DES SITES, PAYSAGES, MILIEUX NATURELS : NON**

Une des modifications du règlement portant sur les retraits autorisés depuis les limites séparatives consiste à réduire de 12 à 3 mètres minimum un recul avec une limite séparative. Cette limite séparative est située entre une parcelle à vocation dominante Commerce, Loisirs et Service et un espace paysager de type zone humide. A l'origine, ce retrait important avait été défini pour permettre le passage d'une voie, et non pour créer un espace tampon avec l'espace naturel. Aujourd'hui, la diminution de ce recul est justifiée par un changement du projet d'aménagement qui privilégie la réalisation d'espaces libres entre la construction et la limite séparative. Dans les 2 cas, avant et après modifications et compte tenu de sa destination, le recul de cette limite séparative aurait été imperméabilisée. Par conséquent, cette modification ne supprime pas une protection édictée en raison d'un milieu naturel.

- **LA PROCEDURE A DES EFFETS AU-DELA DES FRONTIERES NATIONALES : NON**

### III - Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure

Grille de lecture :

Incidence négative : 

Incidence positive : 

Sans incidence : 

| LE PLUI EST CONCERNE PAR :  | OUI/NON | DETAIL   | COMMUNE(S) ET/OU MODIFICATION(S) FAISANT L'OBJET DE LA PROCEDURE | IMPACT DU PROJET DE MODIFICATION   |
|---|---------|--|--|--|
| <i>Les dispositions de la loi Montagne</i>  | NON     |  |  |  |
| <i>Les dispositions de la loi Littoral</i>  | NON     |  |  |  |
| Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)  | OUI     | Prairies, marais tourbeux, forêts et bois de la cuvette audomaroise et de ses versants (SIC, ZSC) - FR3100495<br>Marais audomarois (ZPS) - Code du site : FR3112003  | Quaëdypre<br>Règlement zone AUE1a et OAP                         | Les projets de modifications ne se situent pas dans le périmètre ou à proximité immédiate du site.                             |
| <i>Un cœur de parc national délimité en application de l'article L331-2 du code de l'environnement</i>  | NON     |  |  |  |
| Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institué en application respectivement des articles L332-1 et L332-16 du code de l'environnement   | OUI     | Les Etangs du Romelaëre (réserve naturelle nationale)<br>Le vallon de la Petite Becque (réserve naturelle régionale)   | Quaëdypre<br>Règlement zone AUE1a et OAP                         | Les projets de modifications concernant la commune ne se situent pas dans le périmètre ou à proximité immédiate du site..      |
| Un site inscrit ou classé en application des articles L341-1 et L341-2 du code de l'environnement   | OUI     | <u>Abords des fortifications de Bergues</u><br>Moulin du Nord<br>Moulin Meesemacker et Moulin Régost<br>Chapelle Sainte Mildrède (et extension du site), Moulin de Merckeghem et Site du Galgberg<br>Marais de Booneghem<br>Moulin Delabaere<br>Manoir Le Blauwhuys<br>Moulin du Rhin<br>Site de la Montagne<br>Moulin de la Briarde | Quaëdypre<br>Règlement zone AUE1a et OAP                         | Les projets de modifications concernant les communes ne se situent pas dans les périmètres ou à proximité immédiate des sites. |
| <i>Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L515-15 du code de l'environnement</i>  | NON     |  |  |  |
| Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L562-1 du code de l'environnement  | OUI     | PPRi de la vallée de l'Yser  | Quaëdypre<br>Règlement zone AUE1a et OAP                         | Les projets de modifications ne se situent pas dans le périmètre du PPRi.  |
| Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L515-8 du code de l'environnement   | OUI     | 166 ICPE industrielles, agricoles ou autres enregistrées<br>(source : <a href="http://www.georisques.gouv.fr">www.georisques.gouv.fr</a> )   | Quaëdypre<br>Règlement zone AUE1a et OAP                         | Les projets de modifications n'ont pas d'impacts sur les périmètres visés  |
| <i>Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockages de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L515-12 du code de l'environnement</i> | NON     |  |  |  |
| <i>Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L174-5 du code minier</i>   | NON     |  |  |  |
| Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L631-31 du code du patrimoine  | OUI     | Hondschoote - ZPPAUP   | Quaëdypre<br>Règlement zone AUE1a et OAP                         | Les projets de modifications ne se situent pas dans le périmètre visé.   |
| Des abords des monuments historiques prévus aux articles L621-30 et L621-31 du code du patrimoine   | OUI     | Bambecque, <u>Bergues</u> , <u>Bierne</u> , Bollezeele, Brouckerque, Broxeele, Cappelle-Brouck, Eringhem, Esquelbecq, Herzeele, Holque, Hondschoote, <u>Hoymille</u> , Lederzeele, Looberghe, Merckeghem, Millam, Pitgam, <u>Quaëdypre</u> , Saint-Momelin, Socx, Steene, Uxem, Volckerinckhove, Warhem, Watten, West-               | Quaëdypre<br>Règlement zone AUE1a et OAP                         | Les projets de modifications ne situent pas dans le périmètre visé.  |

|  |     |   |  |  |
|--|-----|---|--|--|
|  |     | Cappel, Wormhout, Wulverdinghe, Zegerscappel                        |  |  |
| Une zone humide prévue à l'article L211-1 du code de l'environnement   | OUI | SAGE du Delta de l'Aa<br>SAGE de l'Yser<br>SAGE de l'Audomarois     | Quaëdypre<br>Règlement zone AUE1a et OAP | Les études menées dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale IOTA ont permis de définir des mesures particulières d'aménagement et de gestion hydraulique. Aucun de ces aménagements n'est touché par les projets de modifications. |
| Une trame verte et bleue prévue à l'article L371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)   | OUI | SCoT de la région Flandre-Dunkerque – <a href="#">DOO</a> (page 80) | Quaëdypre<br>Règlement zone AUE1a et OAP | Les projets de modifications n'ont pas d'impacts sur les mesures paysagères mises en œuvre initialement dans le cadre du permis d'aménager.  |
| Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L411-1-4 du code de l'environnement  | OUI | 15 ZNIEFF de type I<br>3 ZNIEFF de type II                          | Quaëdypre<br>Règlement zone AUE1a et OAP | Les projets de modifications ne situent pas dans les périmètres visés.   |
| Un espace naturel sensible prévu à l'article L113-8 du code de l'urbanisme   | OUI | L'Argilière de l'Aa - Nieurlet<br>Lac Bleu - Watten                 | Quaëdypre<br>Règlement zone AUE1a et OAP | Les projets de modifications ne situent pas dans les périmètres visés.   |
| <i>Un espace concerné par :</i><br>- un arrêté de protection du biotope prévue à l'article R411-15 du code de l'environnement ;<br>- un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R411-17-1 du même code ;<br>- un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R411-17-3 du même code. | NON |   |  |  |
| Un espace boisé classé prévu à l'article L113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L141-1 du code forestier  | OUI |   | Quaëdypre<br>Règlement zone AUE1a et OAP | Les projets de modifications n'ont pas d'impact sur un espace boisé classé   |
| <i>Autres protections</i>  | NON |   |  |  |
| <i>Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollutions des sols, etc) ?</i>   | NON |   |  |  |

## IV - Auto-évaluation

Au regard de la description des modifications contenus dans le projet de modification ci-dessus, les impacts sur les enjeux environnementaux existants sur le territoire de la CCHF sont inexistantes :

- il n'y a pas d'impact sur l'eau, l'assainissement et les déchets,
- Des capacités supplémentaires de constructions sont possibles avec les modifications envisagées mais elles restent limitées car la hauteur des constructions est réduite, les reculs par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives sont réduits mais avec la possibilité d'être plus importants ;

Par contre, la modification du recul des constructions par rapport aux limites séparatives passant de 12 mètres (initialement) à 3 mètres minimum, sur la partie à Dominante Commerces et Loisirs n'a pas d'impact réel sur l'environnement. En effet, ce recul était initialement défini pour permettre une voirie dédiée aux livraisons. Désormais, ce recul est destiné à accueillir des espaces libres entre la limite séparative et la future construction. Elle n'est pas destinée à recevoir des constructions.

- la majorité des modifications projetées n'ont pas d'incidences sur l'environnement.

Par conséquent et au vu de ses éléments et des critères de l'annexe II de l'examen au cas par cas, le projet de modification tel qu'envisagé n'a pas d'incidence notable sur l'environnement.

La présentation des différents éléments ci-dessus permet de conclure à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation.