

Plan 1 – ZONAGE

COMMUNE DE : QUAEDYPRE Echelle : 1 / 9 000ème

Procédure de modification de droit commun n°3

Arrêté du Président prescrivant la modification simplifiée n°2 le :	14/01/2025
Enquête publique :	du 28/04/2025 au 28/05/2025
Approuvé le :	XX/XX/XXXX





Destinations des sols Zones agricoles

A - Zone mise en valeur par l'agriculture, dont secteurs de qualité paysagère à préserver ou protéger au titre du SCoT

AP - Zone mise en valeur par l'agriculture, dont secteurs de qualité paysagère à préserver ou protéger au titre du SCoT

AE - Zone d'activités économiques isolées en milieu agricole

Zones à urbaniser

AUE1a | AUE1a-a | AUE1a-b | AUE1b | AUE2 | AUE2a | AUE2b - Zone à urbaniser à vocation économique

AUH1 AUH2 - Zones à urbaniser à vocation d'habitat

AUP - Zone à urbaniser à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public

AUT - Zone à urbaniser à vocation touristique

Zones naturelles

NEnr - Zone naturelle de production d'énergies renouvelables

NJ | UJ - Zone de jardins familiaux

NL - Zone destinée aux sites naturels de loisirs

NPP1 | NPP2 - Zone naturelle présentant un enjeu de prot

NPP1 | NPP2 - Zone naturelle présentant un enjeu de protection paysagère ou à protéger au titre du SCoT

NPT | NPT1 - Zone de qualité écologique non constructible | NPT1 - Zone de qualité écologique non constructible

NVN - Zone de dépôt VNF d'intérêt écologique à préserver

NVP | NVP1 | NVP2 | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine du patrimoine du patrimoine du patrimoine du patrimoine du patrimoine du

NZh - Zone de protection des zones humides Zones urbaines

UA1 | UA2 - Zones urbaines mixtes

UB1 | UB3 | UB4 - Zones urbaines mixtes

UC1 | UC1a | UC2 | UC3 | UC4 - Zones urbaines mixtes

UD1 | UD1a | UD1b | UD2 | UD2a | UD2b | UD3 | UD3a | UD3b | UD4 | UD4a | UD4b - Zones urbaines mixtes

UP - Zone d'équipements d'intérêt collectif et services publics
UT - Zone dédiée à l'accueil touristique

UE | UE1 | UE2 | UE3 | UEc - Zones d'activités économiques

UI1 | UI2.1 | UI2.2 | UI3 | UI4 | UZ1a | UZ1b | UZ1c | UZ1d | UZ1e | UZ2 | ZA2.1 | ZA2.2 | ZA3 - Zones d'activités économiques (ZAC)

Prescriptions

Espace boisé classé à créer

Espace boisé classé à conserver

Secteur d'orientation d'aménagement et de programmation

Secteur de mixité sociale

Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (L151-41)

Emplacement Réservé

Bâtiment agricole pouvant changer de destination

Bâtiment agricole pouvant changer de destination

Marge de recul imposée : alignement

Secteurs potentiellement soumis au risque d'inondation (Cf. plan de zonage n°3 - Informations complémentaires)

- Le territoire de la communauté de communes des Hauts de Flandre est concerné, en totalité ou partiellement, selon les secteurs, par :

 Un risque mouvement de terrain en temps de sécheresse, lié au retrait-gonllement des argiles ;

 Un risque inondation (par remontée de nappe ou débordement) et coulées de boue ;
- Un risque sismidue.
 Le territoire de la C,C.H.F. est par dellement couvert par le PPRi de l'Yserapprouvé le 28 décembre 2007.
 Un PPRI est en cours d'élaboration sur la marais audomarois, concernant trois communes de la C.C.H.F.

3. Une partie de son territoire est soumise à des risques d'inondation :

en zone de pieds de coteaux des Wateringues. S'y applique le document « pieds de coteaux des Wateringues dans le Département du Nord : zones inondables et préconlsation de prises en compte des risques dans l'urbanisme » (élaboré par l'Etat), qui s'impose aux autorisations d'urbanisme.

par débordement des canaux des wateringues. S'y applique la doctrine « Intégration du risque d'inondation par débordement descanaux des Wateringues dans l'urbanisme, qui s'impose aux autorisations d'urbanisme.

 Le territoire de la C.C.H.F. est concerné par la carte des zones à dorninante humide du SDAGE Artols – Picardie 2022-2027, ainsi que par les inventaires des SAGE du Delta de l'Aa, de l'Yser et de l'Audomarois.
 Selon la disposition A-9.5 du SDAGE Artols – Picardie 2022-2027 :

Selon la disposition A-9.5 du SDAGE Artois — Picarelle 2022-2027:

« Dans le codre des procèdures administratives, le pétitionnaire démantre que son projet n'est pos situé en zone liumide* au sens de la police de l'eau, à défout et sous réserve de justifier de l'importance du projet ou regard de l'intérêt général des zones humides* détruires ou dégradées, il doit par ordre de priorité:

1. Eviter d'impocter 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'impoct de son projet sur les zones humides* en cas d'absence d'alternative ovérée à la destruction au dégradation de celles-ci;

3. Compenser l'impoct résiduel de son projet sur les zones humides*. Pour cela le pétitionnaire utilise préférentiellement l'autil d'evaluation 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, sons que la surface de

compensation ne sait 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'o pas ochevé 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 pos ochevé la classification, dons une liste partielle de zones humides « à restourer/réhabiliter » oyont

recueilli l'ovis favorable de la CLE du SAGE voisin ;

300% minimum, dans tous les autres cas.

Les mesures compensatoires fant partie intégrante du projet et précèdent son impact sur les zones humides. Elles doivent se faire

Sources : cadastre DGfip CG 59 - 2024 AGUR - Décembre 2024

des « zones A » des PLU et PLUI). La compensation ne peut se faire que dons le bossin Artois-Picordie. »

