

Plan 1 – ZONAGE

COMMUNE DE : PITGAM

Echelle : 1 : 11 000ème

Procédure de modification simplifiée n°2

Arrêté du Président prescrivant la modification simplifiée n°2 le :	25/03/2025
Délibération fixant les modalités de la mise à disposition du public le :	09/07/2025
Mise à disposition du public :	du 28/07/2025 au 29/08/2025
Approbation le :	



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 | 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

- nEv - 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 protection paysagère ou à protéger au titre du SCOT
- NPT | NPT1 - Zone de qualité écologique non constructible | NPT1 - Zone de qualité écologique non constructible
- NWN - 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
- NZ - Zone de protection des zones humides du SAGE de l'Audomarais

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 | UE4 - Zones d'activités économiques
- U1 | U1.1 | U1.2 | U2 | U3 | U4 | U21 | U21c | U21d | U22 | U22.1 | U22.2 | U23 - Zones d'activités économiques (ZAC)

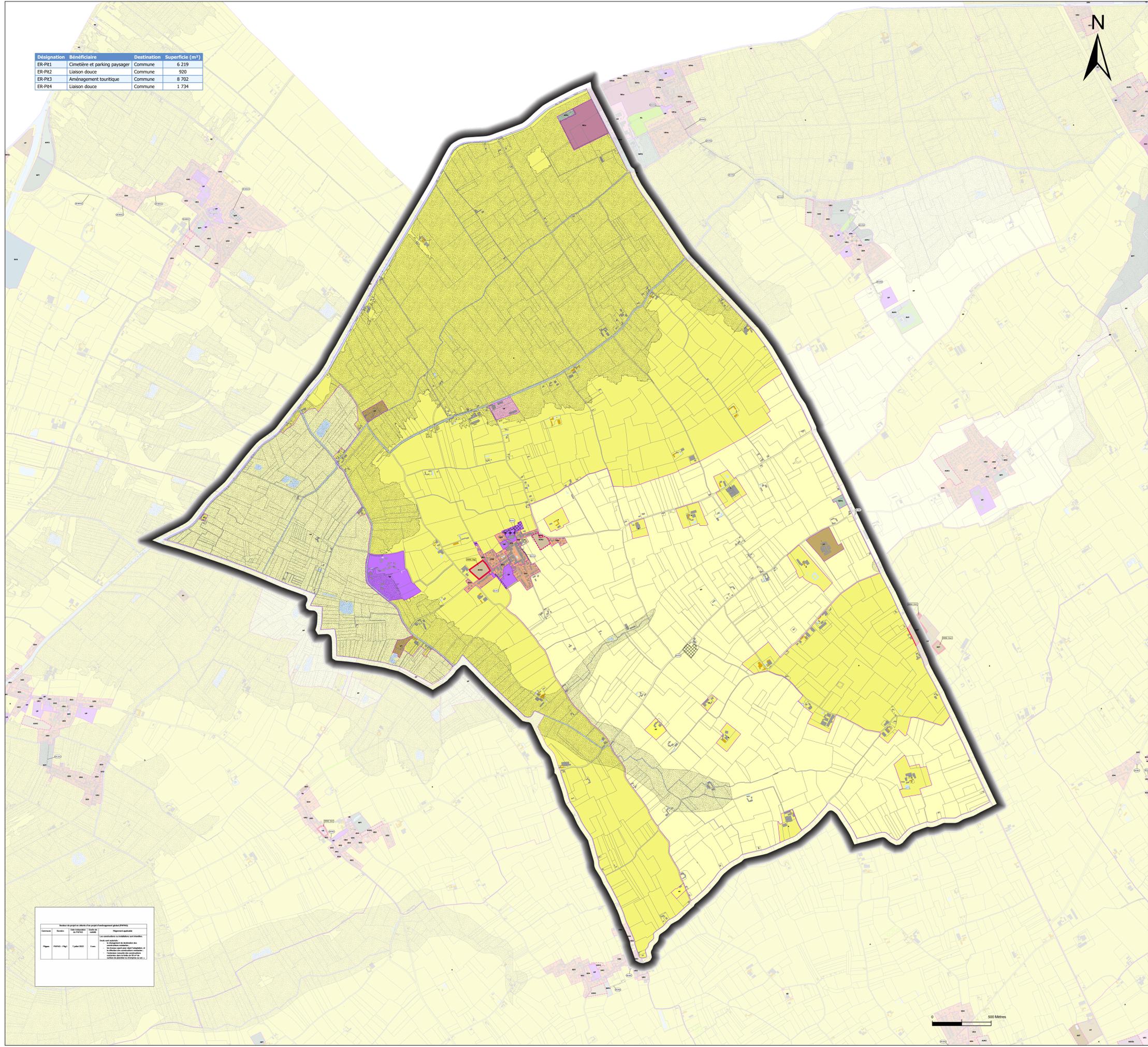
Espace boisé classé à créer

- 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 Réserve
- Bâtiment agricole pouvant changer de destination
- margin de recul imposée
- 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, tel qu'exprimé par le règlement de zonage.
 - Un risque inondation (par remonte de nappe ou débordement) et/ou de boue.
 - Un risque sismique.
- Le territoire de la C.C.H.F. est partiellement couvert par le PPRi de l'Etat approuvé le 28 décembre 2003. Un PPRi est en cours d'élaboration sur le marais audomarais, concernant trois communes de la C.C.H.F.
- Une partie de son territoire est soumise à des risques d'inondation :
 - en zone de plaines de crues des Waterings. S'y applique le document « plan de crues des Waterings dans le Département du Nord : zones inondables et prévention de prises en compte des risques dans l'urbanisme » élaboré par l'Etat en 1995 et révisé en 2010.
 - par débordement des canaux des Waterings. S'y applique la directive « intégration du risque d'inondation par débordement des canaux des Waterings dans l'urbanisme », qui transpose aux communes d'urbanisme.
- Le territoire de la C.C.H.F. est concerné par la carte des zones à destination touristique du SAGE Artois - Flandre 2021-2027, ainsi que par les investissements du SAGE de l'Artois, de l'Yser et de l'Audomarais.
 - « Dans le cadre des procédures administratives, le présent document démontre que son projet n'est pas situé en zone humide au sens de la partie de l'avis d'avis relatif au statut de zone humide d'intérêt général ou de zone humide d'intérêt local ou d'intérêt local, et doit par conséquent :
 - 1. Être déclaré « zone humide » en recourant à une alternative à la destruction de zones humides. Cet événement est impératif pour les zones humides « à recourir » ou « à restaurer/à réhabiliter » (cf. directive A.12).
 - 2. Réaliser l'étape de son projet en zone humide « en cas d'absence d'alternative » à la destruction ou d'abandon de zones humides :
 - Compléter l'étape relative de son projet sur les zones humides. Pour cela le possesseur ou le propriétaire doit préalablement fournir l'évaluation réalisée de la fonctionnalité des zones humides vis à disposition par l'Etat Français pour le Biodiversité, pour déterminer les impacts directs (sur la biodiversité) et indirects et garantir l'opérationnalité du projet de conservation. Celui-ci doit correspondre à une « restauration » de zones humides dépendantes sur le plan fonctionnel, sans que le secteur de conservation ne soit relié à la surface de la zone humide détruite, c'est-à-dire que le secteur de conservation :
 - 100% minimum, dans le cas où le site de conservation sur lequel le projet est réalisé est situé dans un site de « récolement/à réhabiliter » ou de « réhabilitation totale » par le SAGE (cf. directive A.12) ou, si le SAGE n'a pas autorisé de récolement, dans une liste partielle de zones humides « à restaurer/à réhabiliter » ayant recueilli l'avis favorable de la CCE du SAGE.
 - 200% minimum, dans le cas où le site de conservation sur lequel le projet est réalisé est situé sur un SAGE « zone », et est dans le site « à restaurer/à réhabiliter » ou de « réhabilitation totale » par le SAGE (cf. directive A.12) ou, si le SAGE n'a pas autorisé de récolement, dans une liste partielle de zones humides « à restaurer/à réhabiliter » ayant recueilli l'avis favorable de la CCE du SAGE.
 - 300% minimum, dans tous les autres cas.

Les mesures compensatoires pour éviter, réduire ou compenser les impacts du projet et/ou du site sur les zones humides. Elles doivent se faire prioritairement sur le même territoire de SAGE que la destruction et/ou l'abandon de zones humides. Elles doivent être réalisées dans un délai de 180 jours à compter de la date de la destruction et/ou de l'abandon de zones humides.

Désignation	Bénéficiaire	Destination	Superficie (m²)
ER-PR1	Cimetière et parking paysager	Commune	6 219
ER-PR2	Liaison douce	Commune	200
ER-PR3	Aménagement touristique	Commune	8 702
ER-PR4	Liaison douce	Commune	1 734



Bilan de projet en zone à destination touristique (ZAC)			
Commune	Superficie	Superficie	Superficie
Pitgam	100%	100%	100%