

Plan 1 – ZONAGE

COMMUNE DE : ERINGHEM

Echelle :

Procédure de modification de droit commun n°4

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
Approuvé le :	xx/xx/2025



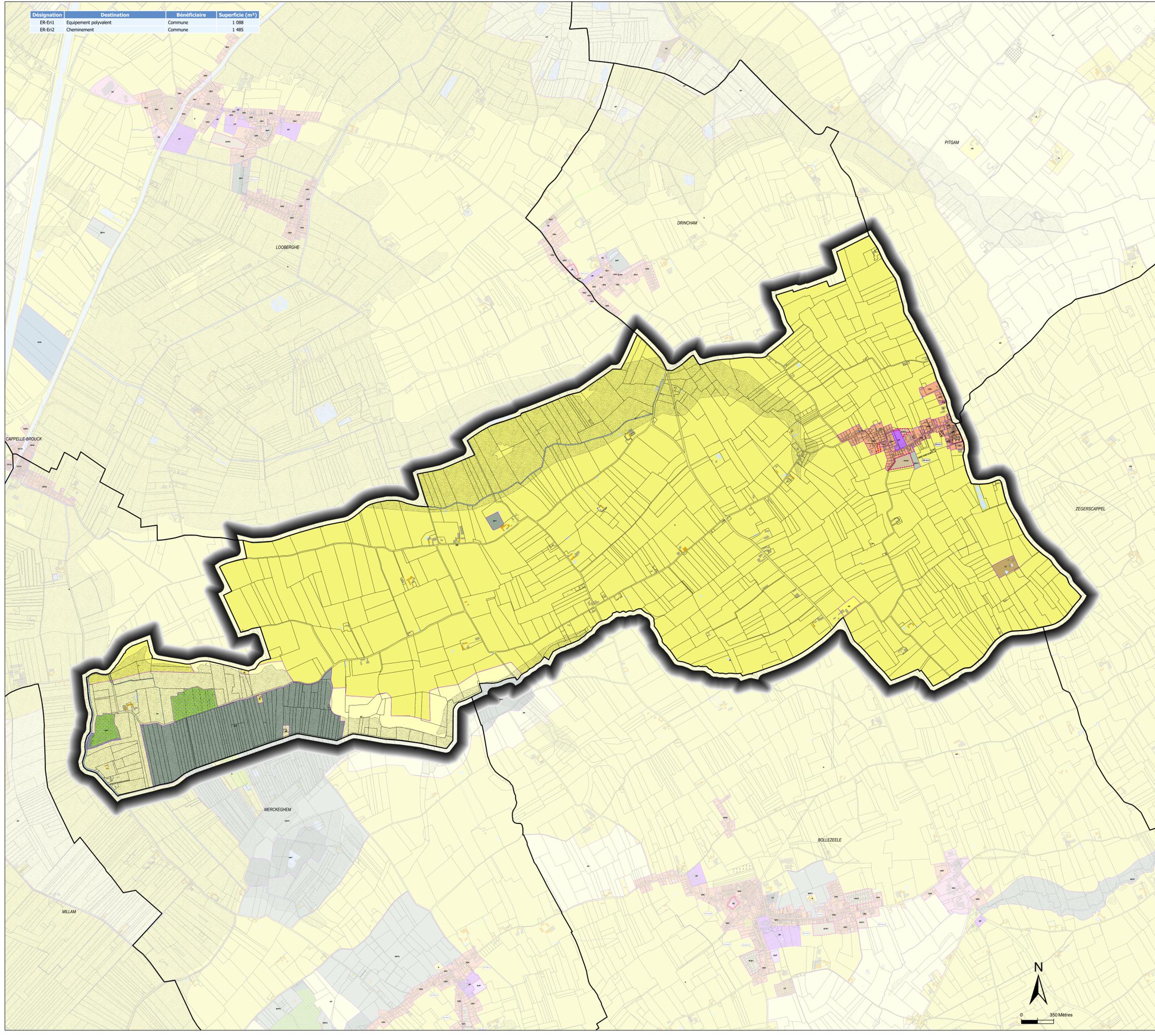
Destinations des sols

- 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 | AUE1b | AUE2 | AUE2a | AUE2b - Zone à urbaniser à vocation économique
  - AUE1 | AUE2 - Zones à urbaniser à vocation d'habitat
  - ASP - Zone à urbaniser à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics
  - AUT - Zone à urbaniser à vocation touristique
- Zones naturelles**
- NEnr - Zone naturelle de production d'énergies renouvelables
  - NJ | UD - Zone de jardins familiaux
  - NL - Zone destinée aux sites naturels de loisirs
  - NPF1 | NPF2 - Zone naturelle présentant un intérêt de protection paysagère ou à protéger au titre du SCOT
  - NPF1 | NPF2 - 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
  - NCh - Zone de protection des zones humides du SAGE de l'Audomerois
- Zones urbaines**
- UA1 | UA2 - Zones urbaines mixtes
  - UB1 | UB3 | UB4 - Zones urbaines mixtes
  - UC1 | UC1a | UC2 | UC3 | UC4 - Zones urbaines mixtes
  - UD1 | UD1a | UD2 | UD2a | UD3 | UD3a | UD4 | UD4a | UD4b - Zones urbaines mixtes
  - UP - Zone d'équipements d'intérêt collectif et services publics
  - UT - Zone dédiée à l'activité touristique
  - UE | UE1 | UE2 | UE3 | UE4 - Zones d'activités économiques
  - UE1 | UE1.1 | UE1.2 | UE3 | UE4 | UE4a | UE4b | UE4c | UE4d | UE4e | UE4f | UE4g | UE4h | UE4i | UE4j | UE4k | UE4l | UE4m | UE4n | UE4o | UE4p | UE4q | UE4r | UE4s | UE4t | UE4u | UE4v | UE4w | UE4x | UE4y | UE4z

- Prescriptions**
- Éléments classés à conserver
  - Éléments classés à protéger
  - Secteur d'urbanisme d'aménagement et de programmation
  - Secteur de rôle social
  - Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (0-10-40)
  - Investissement
  - Relais agricole pouvant changer de destination
  - Secteurs potentiellement soumis au risque d'inondation (cf plan de zonage n°3 - Informations complémentaires)
  - Marge de recul imposée : alignement

- 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 gonflement des argiles ;
  - Un risque inondation (par remontée de nappes ou débordement) en coulées de boue ;
  - Un risque sismique.
- Le territoire de la C.C.H.F. est partiellement couvert par le PPRi de l'Yser approuvé le 28 décembre 2007. Un PPRi est en cours d'élaboration sur le marais audomerois, concernant trois communes de la C.C.H.F.
- Une partie de son territoire est soumise à des risques d'inondation en zone de grands déversoirs des Waterings. S'y applique le document « plan de ceinture des Waterings dans le Département du Nord : zones inondables et priorisation de prises en compte des risques dans l'urbanisme » (élaboré par l'Etat, sur l'avis des associations d'urbanisme) :
  - par débordement des canaux des waterings. S'y applique la doctrine « intégration du risque d'inondation par débordement des canaux des Waterings dans l'urbanisme, ou à intégrer aux orientations d'urbanisme »
- Le territoire de la C.C.H.F. est concerné par la carte des zones à dominante humide de SAGE Anois – Peuvrelle 2022-2027, ainsi que par les modalités des SAGE du Delta de l'Als, de l'Yser et de l'Audomerois.
  - « Dans le cadre des procédures administratives, le présent document démontre que son projet n'est pas en zone humide au sens de la carte de l'Etat à défaut d'un avis contraire du préfet de l'implication du projet au regard de l'intérêt général des zones humides » (article 4 des annexes, à lire pour être précis).
  - « L'Etat reconnaît les zones humides » en reconnaissance administrative de la destination de zones humides (cf. disposition A.9.1). Il s'agit d'un statut pour les zones humides dans le cadre de son plan fonctionnel est irréversible (cf. disposition A.9.1).
  - « Réviser l'impact de son projet sur les zones humides » en cas d'absence d'information avant la destination ou dégradation de celles-ci.
  - « Conserver l'intégrité naturelle de son projet sur les zones humides » sur site de destination cette préférence est l'objectif d'évaluation naturel de la fonctionnalité des zones humides mis à disposition par l'Office Français pour le Biodiversité, pour permettre et rendre possible la gestion et l'entretien et garantir l'existence pérenne de ces zones humides. Cela doit correspondre à une « restauration » de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel, mais que le surface de compensation ne soit supérieure à la surface de la zone humide détruite. Ces zones doivent respecter les objectifs suivants :
    - 120% minimum, dans le cas où le site de compensation qui 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 encore la classification, dans une zone potentielle 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 encore la classification, dans une zone potentielle 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 (ou partie intégrante du projet) en zone humide. Elles doivent se faire conformément au plan fonctionnel de SAGE que la destination et l'entretien de zone non agricole (cf. voir le présentement hors des zones A – des PU et PDU). La compensation se peut se faire que dans le bassin de l'Yser.



Désignation	Destination	Bénéficiaire	Superficie (m²)
ER-Eri1	Équipement polyvalent	Commune	1 088
ER-Eri2	Cheminement	Commune	1 485

