

Plan 1 – ZONAGE

COMMUNE DE : ESQUELBECQ Echelle :

Procédure de modification de droit commun n°4

Arrêté du Président prescrivant la modification de droit commun n°4 le : Enquête publique : Approuvé le :	04/02/2025 Du 08/09/2025 au 07/10/2025 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 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 protection paysagère ou à protéger au titre du SCoT NPT | 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 NZh - Zone de protection des zones humides du SAGE de l'Audomarois 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 conserver

Espace boisé classé à créer

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

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 ;

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 la marais audomarois, concernant trois communes de la C.C.H.F.

Un risque inondation (par remontée de nappe ou débordement) et coulées de boue ;

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 préconisation 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 des canaux des Wateringues dans l'urbanisme, qui s'impose aux autorisations d'urbanisme.

4. Le territoire de la C.C.H.F. est concerné par la carte des zones à dominante humide du SDAGE Artois – 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 Artois – Picardie 2022-2027 : « Dans le cadre des procédures administratives, le pétitionnaire démontre que son projet n'est pas situé en zone humide* au sens de la police de l'eau, à défaut et sous réserve de justifier de l'importance du projet au regard de l'intérêt général des zones humides* détruites ou dégradées, il doit par ordre de priorité : 1. Eviter d'impacter 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'impact de son projet sur les zones humides* en cas d'absence d'alternative avérée à la destruction ou dégradation de 3. Compenser l'impact résiduel de son projet sur les zones humides*. Pour cela le pétitionnaire utilise préférentiellement l'outil d'évaluation 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, sans que la surface de compensation ne soit 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'a pas achevé la classification, dans une liste partielle de zones humides « à restaurer/réhabiliter » ayant recueilli l'avis favorable de la CLE 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 achevé la classification, dans une liste partielle 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 font partie intégrante du projet et précèdent son impact sur les zones humides. Elles doivent se faire prioritairement sur le même territoire de SAGE que la destruction et prioritairement en zone non agricole (c'est-à-dire prioritairement hors

des « zones A » des PLU et PLUi). La compensation ne peut se faire que dans le bassin Artois-Picardie. »



