

Plan 1 – ZONAGE

COMMUNE DE : HOYMILLE

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 service public
- AUT - Zone à urbaniser à vocation touristique

Zones naturelles

- NEtr - Zone naturelle de production d'énergies renouvelables
- NJ | UD - Zone de jardins familiaux
- NL - Zone destinée aux sites naturels de loisirs
- NPE1 | NPE2 - Zone naturelle présentant un intérêt de protection paysagère ou à protéger au titre du SCOT
- NPE1 | NPE2 - Zone de qualité écologique, non constructible
- NVE - Zone de dépôt VNF d'intérêt écologique à préserver
- NVP | NVP1 | NVP2 | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti
- NZb - Zone de protection des zones humides du SAGE de l'Audoumarais

Zones urbaines

- UB1 | UB2 - Zones urbaines mixtes
- UB1 | UB3 | UB4 - Zones urbaines mixtes
- UC1 | UC1a | UC2 | UC3 | UC4 - Zones urbaines mixtes
- UD1 | UD1a | UD2 | UD2a | 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
- UE1 | UE1.1 | UE1.2 | UE3 | UE4 | UE1a | UE1b | UE1c | UE1d | UE2 | UE2.1 | UE2.2 | UE2.3 | UE3 - Zones d'activités économiques (ZAC)

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 cadre d'un projet d'aménagement global (PAG)
- Équipement scolaire
- Relais agricole pouvant changer de destination
- Secteurs potentiellement soumis au risque d'inondation (cf plan de zonage P3 - 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 toutes de l'eau ;
 - Un risque sismique.
- Le territoire de la C.C.H.F. est partiellement couvert par le PPI de l'Yver approuvé le 28 décembre 2007. Un PPI est en cours d'élaboration sur le marais audoumarais, 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 crues des «Vallées», s'applique le document « guide de crues des Vallées » dans le Département du Nord : zones inondables et priorisation de prises en compte des risques dans l'urbanisme » (élaboré par l'Etat, sur l'axe des autorisations d'urbanisme) ; par débordement des crues des vallées. S'applique la doctrine « intégration du risque d'inondation par élaboration de plans de prévention des inondations », qui s'applique aux autorisations d'urbanisme.
- Le territoire de la C.C.H.F. est concerné par la carte des zones à dominante humide de SAGE Anois – Picaire 2022-2027, ainsi que par les modalités des SAGE du Delta de l'Aa, de l'Yser et de l'Audoumarais.
 - « Dans le cadre des procédures administratives, le pétitionnaire doit prouver que son projet n'est pas situé en zone humide » au sens de la carte de l'Yser, à défaut il sera tenu de justifier de l'importance du projet au regard de l'intérêt général des zones humides » (arrêté des délégués, à défaut pour ordre de priorité) ;
 - « En l'absence de zones humides », on recense une absence de la destruction de zones humides ; (cf. disposition A.1) ;
 - « L'impact de son projet sur les zones humides » en cas d'absence d'information avant la destruction ou dégradation de celles-ci ;
 - « Conséquences éventuelles de son projet sur les zones humides » au titre de l'évaluation d'impact préliminaire (évaluation nationale de la fonctionnalité des zones humides) à disposition par l'Office Français pour le Biodiversité, pour évaluer les impacts cumulés des projets et évaluer et quantifier l'impact des zones humides ;
 - Cela-ci 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, selon un ratio qui respecte les caractéristiques ;
 - « 20% minimum, dans le cas où le site de compensation sur lequel le projet doit se réaliser est situé dans la classe « à restaurer/renaturer » de la classification établie par le SAGE (cf. disposition A.1) ou, si le SAGE n'a pas encore la classification, dans une zone potentielle de zones humides à restaurer/renaturer » ayant recueilli l'avis favorable de la CLE du SAGE ;
 - « 20% 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/renaturer » de la classification établie par ce SAGE voisin (cf. disposition A.1) ou, si le SAGE voisin n'a pas encore la classification, dans une zone potentielle de zones humides à restaurer/renaturer » ayant recueilli l'avis favorable de la CLE du SAGE voisin ;
 - « 20% minimum, dans tous les autres cas. Les mesures compensatoires (à partir notamment du projet et précédant son impact sur les zones humides. Elles doivent se faire conformément à la loi relative aux zones humides de SAGE que la destruction et provisoirement en zone non agricole (cf. voir le document hors site) et zones A – des PLU et PLU) La compensation se peut se faire que dans le bassin de l'Yser. »

Désignation	Destination	Bénéficiaire	Superficie (m²)
ER-Hoy1	Elargissement de la voie	Commune	431
ER-Hoy2	Cheminement piéton	Commune	558
ER-Hoy3	Accès futur	Commune	710
ER-Hoy4	Elargissement de la voirie	Commune	9 693
ER-Hoy5	Extension de la zone d'équipements	Commune	12 534
ER-Hoy6	Accès futur	Commune	1 853
ER-Hoy7	Confortement du pôle d'équipements	Commune	635
ER-Hoy8	Parking et voie publique	Commune	4 408

