

Plan 1 – ZONAGE

COMMUNE DE : NIEURLET

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
 - ALP - 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
 - 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
 - NVM - 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'Audomarais
- 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'usage touristique
 - UE1 | UE2 | UE3 | UE4 - Zones d'activités économiques
 - UE1 | UE2.1 | UE2.2 | UE3 | UE4 | UE2a | UE2b | UE2c | UE2d | UE2e | UE2f | UE2g | UE2h | UE2i | UE2j | UE2k | UE2l | UE2m | UE2n | UE2o | UE2p | UE2q | UE2r | UE2s | UE2t | UE2u | UE2v | UE2w | UE2x | UE2y | UE2z | UE2aa | UE2ab | UE2ac | UE2ad | UE2ae | UE2af | UE2ag | UE2ah | UE2ai | UE2aj | UE2ak | UE2al | UE2am | UE2an | UE2ao | UE2ap | UE2aq | UE2ar | UE2as | UE2at | UE2au | UE2av | UE2aw | UE2ax | UE2ay | UE2az - Zones d'activités économiques (ZAC)

- Prescriptions**
- États classés à conserver
 - États classés à restaurer
 - Secteur d'urbanisation d'aménagement et de programmation
 - Secteur de rôle social
 - Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (E-15-41)
 - Équipement scolaire
 - Bâtiments agricoles 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 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 grands réseaux des Waterings, s'y applique le document « plans de réseaux 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'état des connaissances 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 destination humide de SAGE Anois - Picardie 2022-2027, ainsi que par les mesures des SAGE du Delta de l'Als, 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 carte de l'Yser, à défaut d'un retour de positif de l'impression du projet au regard de l'intérêt général des zones humides » (apartir des diagnostics, il doit être pris en compte) ;
 - « En ce qui concerne les zones humides », les prescriptions sont relatives à la destruction de zones humides. Ces dernières ont un impact sur les zones humides « dans la mesure où le 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 destruction ou dégradation de celles-ci ;
 - « Conserver l'intégrité des zones humides de son projet que les zones humides » sur site de destination cette préférence de l'Etat d'évaluation nationale de la fonctionnalité des zones humides mis à disposition par l'Office Français pour le Biodiversité, pour permettre les mesures relatives aux actions et projets d'urbanisme (développement et gestion) favorables (développement et gestion) ;
 - Cela-ci doit correspondre à une « restauration » de zones humides équivalente sur le plan fonctionnel, mais que le surface de compensation ne soit inférieure à la superficie de la zone humide détruite, selon un ratio qui respecte les caractéristiques ;
 - « 200m minimum, dans le cas où le site de compensation sur lequel le projet doit se réaliser est situé dans la classe « à restaurer/réhabilitier » de la classification établie par le SAGE (cf. disposition A.9.1) ou, si le SAGE n'a pas encore la classification, dans une des parcelles de zones humides « à restaurer/réhabilitier » ayant reçu l'avis favorable de la CLE du SAGE ;
 - « 200m 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/réhabilitier » 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 des parcelles de zones humides « à restaurer/réhabilitier » ayant reçu l'avis favorable de la CLE du SAGE voisin ;
 - « 200m minimum, dans tous les autres cas ;
- Les mesures complémentaires (voir parties annexes du projet et précédent son impact sur les zones humides. Elles doivent se faire conformément au plan fonctionnel de SAGE ou de la destination et priorisation des zones humides (cf. voir le document de référence des zones A - des PLU et PLU). La compensation ne peut se faire que dans la bassin de l'Yser.

Désignation	Destination	Bénéficiaire	Superficie (m²)
ER-Nie1	Aménagement de l'embarcadere et accès aux équipements	Commune	1 193
ER-Nie2	Cheminement doux	Commune	827
ER-Nie3	Cheminement doux	Commune	228
ER-Nie4	Cheminement doux	Commune	116
ER-Nie5	Cheminement doux	Commune	153

