

Plan 1 – ZONAGE

COMMUNE DE WARHEM

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
 - AUE11 | AUE12 - 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**
- NEtr - Zone naturelle de production d'énergies renouvelables
 - NJ | UD - Zone de jardins familiaux
 - NL - Zone destinée aux sites naturels de loisirs
 - NPF1 | NPF2 - Zones naturelles présentant un intérêt de protection paysagère ou à protéger au titre du SCOT
 - NPF1 | NPF1 - Zone de qualité écologique, non constructible
 - NVtr - Zone de dépôt VNF d'intérêt écologique à préserver
 - NVP | NVP1 | NVP2 | NVP3 - Zone de valorisation du patrimoine bâti
 - NZtr - Zone de protection des zones humides du SAGE de l'Audomurois
- 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 | UD3a | UD4 | UD4a | UD4b - Zones urbaines mixtes
 - UP - Zone d'équipements d'intérêt collectif et services publics
 - UT - Zone dédiée à l'usage touristique
 - UE | UE1 | UE2 | UE3 | UE4 - Zones d'activités économiques
 - UE1 | UE1.1 | UE2.2 | UE3 | UE4 | UE1a | UE1b | UE1c | UE1d | UE1e | UE2 | UE2.1 | UE2.2 | UE3 | UE4 - Zones d'activités économiques (ZAC)

- Prescriptions**
- ES - Espace boisé classé à conserver
 - ES - Espace boisé classé à conserver
 - ES - Secteur d'urbanisation d'aménagement et de programmation
 - ES - Secteur de rôle social
 - ES - Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (E-15-1)
 - ES - Investissement
 - ES - Réserve agricole pouvant changer de destination
 - ES - Secteurs potentiellement soumis au risque d'inondation (cf plan de zonage n°3 - Informations complémentaires)
 - ES - 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 audomurois, concernant trois communes de la C.C.H.F.
 - Une partie de son territoire est soumise à des risques d'inondation en amont de grands réseaux des «Nordiques». S'y applique le document « guide de ceintures des Wateringues dans le Département du Nord : zones inondables et priorisation de prises en compte des risques dans l'urbanisme » (établi par l'Etat, sur l'avis des associations d'urbanisme) par débordement des canaux des wateringues. S'y applique la doctrine « intégration du risque d'inondation par débordement de canaux des Wateringues dans l'urbanisme, qui s'insère dans les orientations d'urbanisme.
 - Le territoire de la C.C.H.F. est concerné par la carte des zones à dominante humide de SAGE Anis - Paradis 2022-2027, ainsi que par les modalités des SAGE du Delta de l'Als, de l'Yser et de l'Audomurois.
 - « Dans le cadre des procédures administratives, le périmètre démontre que son projet n'est pas situé en zone humide » au sens de la carte de l'Etat à défaut d'un avis de l'Agence de l'eau de la Région de Bruxelles-Capitale (ARBC) relatif au projet de plan local d'urbanisme. Ce document doit être pris en compte.
 - « L'Etat d'existence des zones humides » est reconnue une absence de la destruction de zones humides. Cet état est attesté par les zones humides « dans la qualité sur le plan fonctionnel est irréversible » (cf. disposition A.9.1).
 - « Réviser l'impact sur projet sur les zones humides » en cas d'absence d'information avant la destruction ou dégradation de celles-ci.
 - « Consolider l'impact relatif de son projet sur les zones humides » sur cette information collectée préférentiellement lors d'évaluation nationale de la fonctionnalité des zones humides mis à disposition par l'Office Fédéral pour le Biodiversité, pour permettre les mesures relatives de réduction et d'atténuation et garantir l'équilibre préventif de ces zones de compensation. 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 une note qui respecte les objectifs suivants :
 - « 20% 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 des parties de zones humides « à restaurer/réhabiliter » 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/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 des parties de zones humides « à restaurer/réhabiliter » ayant recueilli l'avis favorable de la CLE du SAGE voisin ;
 - « 20% minimum, dans tous les autres cas.
- Les mesures compensatoires (soit partie intégrante du projet et précédées son impact sur les zones humides. Elles doivent se faire conformément au règlement de l'Etat de SAGE qui la destruction et préservation en zone non agricole (cf. voir le document) hors des zones A - des PU et PDU). La compensation se peut faire que dans la partie des zones A.

Désignation	Destination	Bénéficiaire	Superficie (m²)
ER-War1	Voie	Commune	192
ER-War2	Equipement public	Commune	14 057
ER-War3	Accès futur	Commune	481
ER-War4	Espace public	Commune	5 899
ER-War5	Espace public	Commune	7 183
ER-War6	Espace public paysager	Commune	2 243

