

Plan 1 – ZONAGE

COMMUNE DE : WATTEN

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

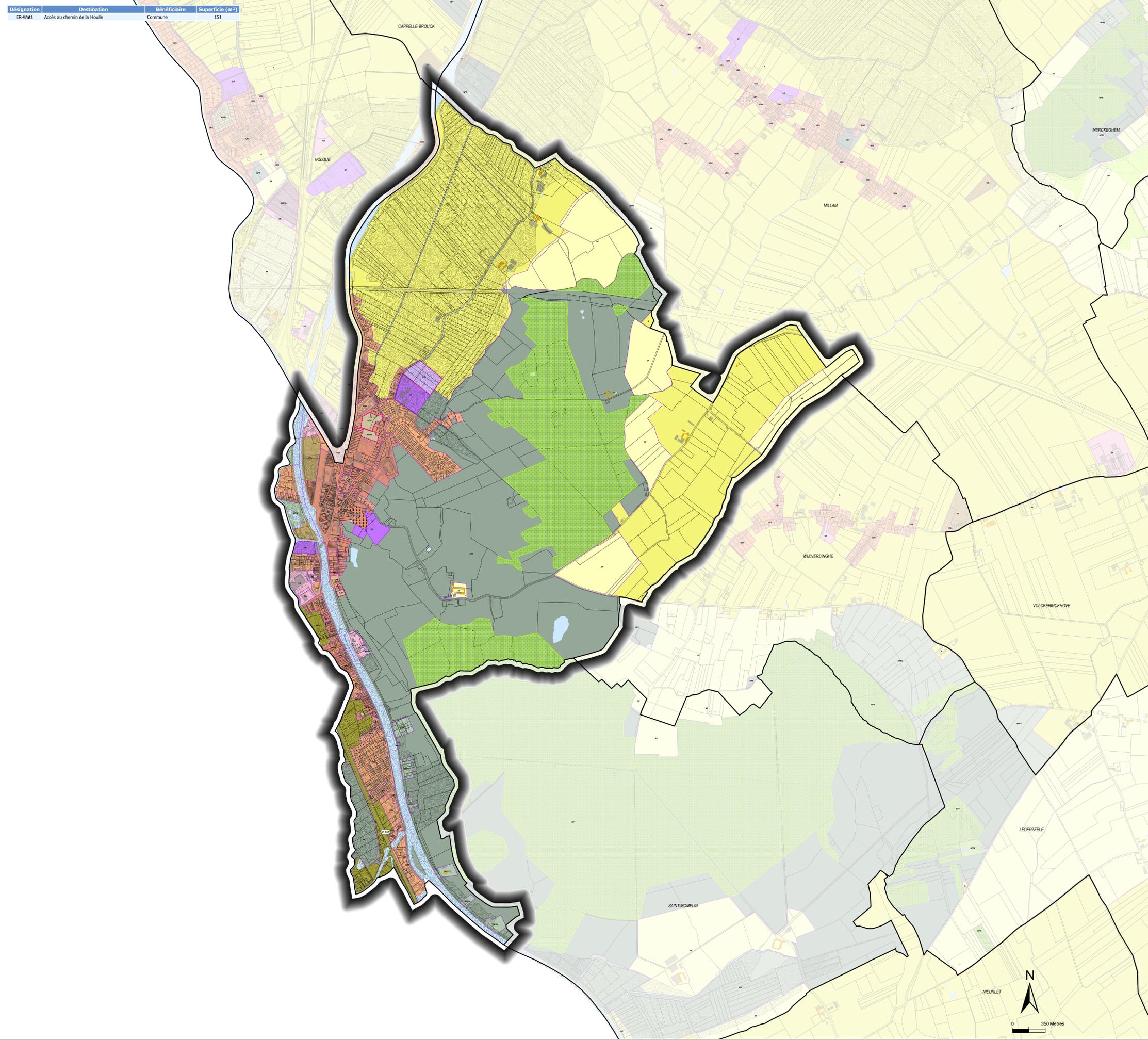


Destinations des sols

- 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
 - ALP - Zone à urbaniser à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public
 - AUT - Zone à urbaniser à vocation touristique
- Zones naturelles**
- NEr - 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
 - NVH - 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**
- UB1 | UB2 - Zones urbaines mixtes
 - UB1 | UB3 | UB4 - Zones urbaines mixtes
 - UC1 | UC2 | UC3 | UC4 - Zones urbaines mixtes
 - UD1 | UD1a | UD1b | UD2 | UD2a | UD2b | 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
 - UE | UE1 | UE2 | UE3 | UE4 - Zones d'activités économiques
 - UE1 | UE1.1 | UE2.2 | UE3 | UE4 | UE1a | UE1b | UE1c | UE1d | UE2 | UE2.1 | UE2.2 | UE3 | UE4 - Zones d'activités économiques (ZAC)

- Prescriptions**
- ES - Espace boisé classé à conserver
 - ES - Espace boisé classé à créer
 - SP - Secteur d'urbanisme d'aménagement et de programmation
 - SP - Secteur de rôle social
 - SP - Secteur de projet en cadre d'un projet d'aménagement global (PAG)
 - SP - Secteur à réaménager
 - SP - Secteur agricole pouvant changer de destination
 - SP - Secteurs potentiellement soumis au risque d'inondation (cf plan de zonage n°3 - Informations complémentaires)
 - SP - Marge de recul / 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 PPI de l'Yser approuvé le 28 décembre 2007. Un PPI 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 étendues des Watterings. S'y applique le document « plans de zones des Watterings dans le Département du Nord : zones inondables et priorisation de prises en compte des risques dans l'urbanisme » (élaboré par l'Etat) qui choisit les autorisations d'urbanisme :
 - par débordement des eaux des Watterings. S'y applique la doctrine « intégration du risque d'inondation par débordement des canaux de Watterings dans l'urbanisme, qui s'insère dans les autorisations 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 patrimoine aléatoire que son projet n'est pas situé en zone humide au sens de la carte de l'Etat, à défaut d'avis favorable de l'Etat, le promoteur du projet ou l'Etat doit être informé de l'existence de zones humides « potentielles » susceptibles d'être affectées par le projet. »
 - « L'Etat d'existence des zones humides » est reconnue une absence de la destruction de zones humides. Cet état est impératif pour les zones humides « dans le cadre » sur le plan fonctionnel est irréversible (cf. disposition A.9.1).
 - « Réaliser l'impact de son projet sur les zones humides » en cas d'absence d'information avant la destruction ou dégradation de celles-ci.
 - « Dans le cadre de l'impact de son projet sur les zones humides » sur site de protection ou d'entretien, l'impact de l'évaluation nationale de la fonctionnalité des zones humides mis à disposition par l'Office Français pour le Biodiversité, pour évaluer l'impact résiduel après destruction et/ou dégradation et/ou dégradation. L'évaluation nationale de la fonctionnalité des zones humides doit correspondre à une « restauration » de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel, sans que le surface de compensation ne soit supérieure à la surface de la zone humide détruite, selon les modalités qui respectent 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/réhabilitier » de la classification établie par le SAGE (cf. disposition A.9.1) ou, si le SAGE n'a pas obtenu la classification, dans une liste partielle de zones humides « à restaurer/réhabilitier » ayant reçu 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/réhabilitier » de la classification établie par ce SAGE voisin (cf. disposition A.9.1) ou, si le SAGE voisin n'a pas obtenu la classification, dans une liste partielle de zones humides « à restaurer/réhabilitier » ayant reçu l'avis favorable de la CLE du SAGE voisin ;
 - 20% minimum, dans tous les autres cas.
- Les mesures complémentaires (voir partie « mesures » du projet et précèdent sur les zones humides. Elles doivent se faire conformément au plan de gestion des zones humides de la commune et au plan de gestion des zones humides de la C.C.H.F. (la commune ne peut se faire que dans le bassin de l'Yser).



Désignation	Destination	Bénéficiaire	Superficie (m²)
ER-Watt	Accès au chemin de la Houle	Commune	151

