

Plan 1 – ZONAGE

COMMUNE DE : WORMHOUT

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 | 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
- NZb - 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 | 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'activité touristique
- ZE | ZE1 | ZE2 | ZE3 | ZE4 - Zones d'activités économiques
- ZE1 | ZE1.1 | ZE1.2 | ZE3 | ZE4 | ZE1a | ZE1b | ZE1c | ZE1d | ZE1e | ZE2 | ZE2.1 | ZE2.2 | ZE3 | ZE3.1 | ZE3.2 | ZE3.3 - Zones d'activités économiques (ZAC)

Prescriptions

- ESpace bois classé à conserver
- ESpace bois classé à créer
- Secteur d'urbanisation d'aménagement et de programmation
- Secteur de rôle social
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (E-15-4)
- Equipement scolaire
- Relais 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 ;
 - 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 audomarois, concernant trois communes de la C.C.H.F.
- Une partie de son territoire est soumise à des risques d'inondation en zone de grande crue des Vieuxrivières. S'y applique le document « guide de critères des Vieuxrivières 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 en urbanisme) par débordement des eaux des Vieuxrivières. S'y applique la doctrine « intégration du risque d'inondation par débordement des canaux de Vieuxrivières 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 dominante humide de SAGE Anis – Picardie 2022-2027, ainsi que par les inventaires des SAGE du Delta de l'Als, de l'Yser et de l'Audomarois.
 - « Dans le cadre des procédures administratives, le présent document démontre que son projet n'est pas en zone humide au sens de la notice de l'Etat, à défaut d'un inventaire de zonage de l'Etat. L'importance du projet au regard de l'intérêt général des zones humides « espèces ou végétaux, il doit être pris en compte ».
 - « L'Etat d'attribution des zones humides » est révisé avec une attention à la destruction de zones humides. Cet inventaire est impératif pour les zones humides « dans la quelle sur 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 écologique de son projet sur 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 évaluer les impacts cumulés des activités et du projet. L'évaluation nationale de la fonctionnalité des zones humides doit correspondre à une « restauration » de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel, soit soit le surface de compensation ne soit supérieure à la surface de la zone humide détruite, soit une autre qui respecte les caractéristiques :
 - 120% 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 atteint la classification, dans une zone potentielle de zones humides « à restaurer/réhabilitier » ayant recueilli l'avis favorable de la CLE du SAGE ;
 - 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/réhabilitier » de la classification établie par ce SAGE voisin (cf. disposition A.9.1) ou, si le SAGE voisin n'a pas atteint la classification, dans une zone potentielle de zones humides « à restaurer/réhabilitier » ayant recueilli l'avis favorable de la CLE du SAGE voisin ;
 - 300% minimum, dans tous les autres cas.

Les mesures compensatives (soit par le biais du projet et précédées son impact sur les zones humides. Elles doivent se faire conformément au plan d'urbanisme de la commune de Wormhout et au plan d'urbanisme de la commune de Wormhout. Elles doivent être réalisées dans un délai de 12 mois à compter de la date de la décision de classement de la zone à protéger. La compensation se fait sur site dans la commune de Wormhout.

Désignation	Destination	Bénéficiaire	Superficie (m²)
ER-Wor2	Élargissement voirie	Commune	1 325
ER-Wor3	Voie	Commune	3 856
ER-Wor4	Élargissement voirie	Commune	967
ER-Wor5	Élargissement voirie	Commune	550

