



MODIFICATION DE DROIT COMMUN n°2

Etude Cas par Cas

Auto-Evaluation



Table des matières

I - Procédure d'évolution du PLUi.....	3
1/ Présentation de la procédure engagée.....	3
2/ Liste des modifications prévues dans la procédure d'évolution du PLUi	3
3/ caractéristiques spatiales.....	4
II - Caractéristiques de la procédure	4
III - Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure	5
IV - Auto-évaluation	8

I - Procédure d'évolution du PLUi

1/ Présentation de la procédure engagée

Par arrêté du 7 novembre 2024, la CCHF a lancé une deuxième procédure de modification de droit commun du PLUi approuvé en juillet 2022.

Cette procédure peut être conduite dans les conditions définies par l'article L 153-36 du code de l'urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Et plus spécifiquement, la procédure de modification de droit commun peut être mener pour :

- *« majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- *diminuer ces possibilités de construire ;*
- *réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- *appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »*

(cf. article L153-41 du code de l'urbanisme).

2/ Liste des modifications prévues dans la procédure d'évolution du PLUi

Les modifications portent sur :

- Evolutions du règlement

Partie du règlement à modifier	Evolutions réglementaire	Ajouts réalisés
Zone UE /secteur UE1	Modification de la hauteur des constructions pour le secteur UE1	Autoriser une hauteur maximale de 25 m à l'égout du toit ou la hauteur à l'acrotère (pour une toiture-terrasse) au lieu de 15 m.

3/ caractéristiques spatiales

Superficie par zone	PLUi approuvé		A l'approbation du projet de modification de droit commun n°2	
	Superficie (en ha)	% de la superficie totale du territoire	Superficie (en ha)	% de la superficie totale du territoire
Zones U	2349,1	5,2	2349,1	5,2
Zones AU	204,7	0,5	204,7	0,5
Zones A	39678,1	88	39678,1	88
Zones N	2862,7	6,3	2862,7	6,3
Superficie totale (en ha)	45 094,5			

II - Caractéristiques de la procédure

- **LA PROCEDURE A POUR OBJET D'OUVRIRE UNE OU DES ZONES A L'URBANISATION OU DE POUVOIR AUTORISER DES CONSTRUCTIONS : NON**

- **LA PROCEDURE A POUR EFFET D'AUGMENTER LA DENSITE DE CERTAINS SECTEURS : NON**

- **LA PROCEDURE A POUR OBJET :**
 - **DE CREER UN ESPACE BOISE CLASSE : NON**

 - **DE DECLASSER UN ESPACE BOISE CLASSE : NON**

 - **DE CLASSER DE NOUVEAUX ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS : NON**

 - **DE DECLASSER UN ESPACE AGRICOLE, NATUREL ET FORESTIER : NON**

 - **DE CREER DE NOUVELLES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES : NON**

 - **DE SUPPRIMER UNE PROTECTION EDICTEE EN RAISON DES RISQUES DE NUISANCE, QUALITE DES SITES, PAYSAGES, MILIEUX NATURELS : NON**

- **LA PROCEDURE A DES EFFETS AU-DELA DES FRONTIERES NATIONALES : NON**

III - Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure

Grille de lecture :

Incidence négative :



Incidence positive :



Sans incidence :



LE PLUI EST CONCERNE PAR :	OUI/NON	DETAIL	COMMUNE(S) ET/OU MODIFICATION(S) CONCERNEES	IMPACT DU PROJET DE MODIFICATION
<i>Les dispositions de la loi Montagne</i>	<i>NON</i>			
<i>Les dispositions de la loi Littoral</i>	<i>NON</i>			
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	OUI	Prairies, marais tourbeux, forêts et bois de la cuvette audomaroise et de ses versants (SIC, ZSC) - FR3100495		
		Marais audomarois (ZPS) - Code du site : FR3112003		
<i>Un cœur de parc national délimité en application de l'article L331-2 du code de l'environnement</i>	<i>NON</i>			
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institué en application respectivement des articles L332-1 et L332-16 du code de l'environnement	OUI	Les Etangs du Romelaëre (réserve naturelle nationale)		
		Le vallon de la Petite Becque (réserve naturelle régionale)		
Un site inscrit ou classé en application des articles L341-1 et L341-2 du code de l'environnement	OUI	11 sites inscrits ou classés dont Le Moulin de la Briarde à Wormhout	Wormhout Evolutions du règlement concernant la Zone UE/secteur UE1	Le projet de modification ne se situe pas dans les périmètres ou à proximité immédiate des sites.
<i>Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L515-15 du code de l'environnement</i>	<i>NON</i>			
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L562-1 du code de l'environnement	OUI	PPRi de la vallée de l'Yser		
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L515-8 du code de l'environnement	OUI	166 ICPE industrielles, agricoles ou autres enregistrées (source : www.georisques.gouv.fr) <u>Dont 3 situés à Wormhout</u>	Wormhout Evolutions du règlement concernant la Zone UE/secteur UE1	Le projet de modification n'a pas d'impacts sur les périmètres visés
<i>Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockages de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L515-12 du code de l'environnement</i>	<i>NON</i>			
<i>Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L174-5 du code minier</i>	<i>NON</i>			
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L631-31 du code du patrimoine	OUI	Hondschoote - ZPPAUP	Wormhout	Le projet de modification n'a pas d'impacts sur le périmètre visé
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L621-30 et L621-31 du code du patrimoine	OUI	Bambecque, Bergues, Bierne, Bollezeele, Brouckerque, Broxeele, Cappelle-Brouck, Eringhem, Esquelbecq, Herzeele, Holque, Hondschoote, Hoymille, Lederzeele, Looberghe, Merckeghem, Millam, Pitgam, Quaëdypre, Saint-Momelin, Socx, Steene, Uxem, Volckerinckhove, Warhem, Watten, West-Cappel, Wormhout , Wulverdinghe, Zegerscappel	Wormhout Evolutions du règlement concernant la Zone UE/secteur UE1	Le projet de modification n'a pas d'impacts sur le périmètre visé
Une zone humide prévue à l'article L211-1 du code de l'environnement	OUI	SAGE du Delta de l'Aa SAGE de l'Yser SAGE de l'Audomarois	Wormhout Evolutions du règlement concernant la Zone UE/secteur UE1	Pas d'atteinte à une zone humide remarquable

Une trame verte et bleue prévue à l'article L371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique	OUI	SCoT de la région Flandre-Dunkerque – DOO (page 80)	Wormhout Evolutions du règlement concernant la Zone UE/secteur UE1	Pas d'atteinte à la TVB
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L411-1-4 du code de l'environnement	OUI	15 ZNIEFF de type I 3 ZNIEFF de type II Dont 1 ZNIEFF de type I – Prairies humides de Wormhout à Wormhout	Wormhout Evolutions du règlement concernant la Zone UE/secteur UE1	Le projet de modification n'a pas d'impact
Un espace naturel sensible prévu à l'article L113-8 du code de l'urbanisme	OUI	Le Marais de Booneghem - Nieurlet Le Bois du Ham- Watten, Saint-Momelin et Wulverdinghe Le Mont de Watten - Watten et Millam	Wormhout Evolutions du règlement concernant la Zone UE/secteur UE1	Le projet de modification n'a pas d'impact
<i>Un espace concerné par : - un arrêté de protection du biotope prévue à l'article R411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R411-17-3 du même code.</i>	NON			
Un espace boisé classé prévu à l'article L113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L141-1 du code forestier	NON			
Autres protections	NON			
Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollutions des sols, etc) ?	NON			

IV - Auto-évaluation

Au regard de la description des modifications contenus dans le projet de modification ci-dessus, les impacts sur les enjeux environnementaux existants sur le territoire de la CCHF ne sont pas notables :

- Il n'y a pas d'impact sur les ENAF.
- il n'y a pas d'impact sur l'eau, l'assainissement et les déchets ;
- les possibilités de construire ne sont pas modifiées. Seule la hauteur est modifiée.
- La modification envisagée n'a pas d'incidences sur l'environnement.

Par conséquent et au vu de ses éléments et des critères de l'annexe II de l'examen au cas par cas, le projet de modification tel envisagé n'a pas d'incidence notable sur l'environnement.