



RESUME NON TECHNIQUE

Arrêté le :	1 ^{er} Arrêt : le 18 mai 2021 2 ^{ème} Arrêt : le 6 juillet 2021
Soumis à enquête publique :	du 17 janvier 2022 au 22 février 2022
Approuvé le :	le 7 juillet 2022

SOMMAIRE – Résumé non technique

CHAPITRE 1 – PRESENTATION DU PROJET DE TERRITOIRE	1
A. <i>Permettre un développement mesuré et équilibré du territoire</i>	2
B. <i>Tendre vers un développement rural maîtrisé.....</i>	5
C. <i>Diversifier l’offre de logements en respectant les caractéristiques communales.....</i>	11
D. <i>Construire un territoire adapté aux enjeux de la proximité.....</i>	11
E. <i>Permettre le développement économique, artisanal et commercial.....</i>	13
F. <i>Accompagner le développement économique.....</i>	13
G. <i>Affirmer la place de l’agriculture sur le territoire</i>	14
H. <i>Développer l’activité touristique</i>	14
I. <i>Développer l’attractivité résidentielle de la CCHF.....</i>	14
J. <i>Faire du paysage une composante du développement économique.....</i>	15
CHAPITRE 2 – PRESENTATION DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE	17
I. PRESENTATION DU REGLEMENT	18
A. <i>Présentation générale du règlement</i>	18
B. <i>Les dispositions communes</i>	18
C. <i>Les zones urbaines</i>	21
D. <i>Les zones à urbaniser, AU</i>	26
E. <i>La zone agricole, A</i>	29
F. <i>La zone agricole d’implantation économique AE.....</i>	30
G. <i>La zone naturelle.....</i>	30
H. <i>Les servitudes de mixité Logement</i>	32
II. PRESENTATION DU ZONAGE	33
CHAPITRE 3 – PRESENTATION DE L’ENVIRONNEMENT	34
I. ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT	35
A- <i>Composantes environnementales.....</i>	35
B- <i>Fonctionnement du territoire.....</i>	37
II. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE STRATEGIQUE	40
A- <i>Le bruit</i>	40
B- <i>L’énergie.....</i>	40
C- <i>Les risques naturels.....</i>	40
D- <i>Les risques technologiques.....</i>	42
E- <i>Les sites et sols pollués.....</i>	42
F- <i>La ressource en eau.....</i>	42
G- <i>Les déchets.....</i>	43
H- <i>Les milieux naturels, paysage, biodiversité et TVB</i>	43
I- <i>La qualité de l’air.....</i>	45

Chapitre 1 – Présentation du projet de territoire

La communauté de communes des Hauts de Flandre a travaillé, dans le cadre de son PLUi, à la définition d'un projet de développement qui a l'ambition d'apporter à ce territoire et les communes qui le composent : dynamisme et attractivité. Les habitants et les acteurs économiques doivent y trouver tous les éléments nécessaires à leur épanouissement.

La définition de ce projet s'est appuyée sur :

- les orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région Flandre-Dunkerque approuvé le 21 mars 2022.
- la présence des risques naturels et technologiques auxquels le territoire est exposé : risques d'inondation (Vallée de l'Yser, Pieds de coteaux des wateringues, Marais audomarois, remontées de nappes phréatiques), risques de mouvements de terrains et tremblements de terre, présences d'installations classées pour la protection de l'environnement, de sites et sols pollués...
- la nécessaire gestion des eaux : infiltration des eaux de surface, préservation des zones d'expansion des crues et des zones humides, prise en compte de la nécessité de ménager la ressource en eau et de contribuer à une meilleure qualité de l'eau ;
- la volonté de transmettre aux générations futures un territoire patrimonial de qualité, révélateur des spécificités de la Flandre.

Le projet de territoire inscrit dans le PLUi, et détaillé dans le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) est composé de plusieurs ambitions :

A. Permettre un développement mesuré et équilibré du territoire

La dynamique de développement de la C.C.H.F s'inscrit dans le contexte d'attractivité de la région (bassins d'emploi limitrophes et transfrontalier) tant en matière d'attractivité économique que résidentiel.

L'assurance d'un effectif de population garantissant le dynamisme recherché doit permettre d'assurer le renouvellement des générations, de conforter la population active pour répondre aux besoins du secteur économique.

L'ambition démographique est d'augmenter la population de 400 habitants pour atteindre environ 55 044 habitants en 2035.

Pour les accueillir, de nouveaux logements doivent être construits. Ils ont été estimés à 3 000. La répartition du nombre de logements par commune a été déterminée à partir de :

- la définition d'une clé de répartition du nombre global de logements à construire selon le classement de la commune par rapport à l'armature territoriale, établie dans le SCoT (pôle d'équilibre, pôle secondaire, village),
- la détermination du potentiel d'attractivité de chacune des communes, établi à partir d'une sélection de critères liés aux déplacements et à l'accessibilité, au tissu économique et au dynamisme de l'emploi, l'habitat (parc locatif) et aux services et équipements (scolaires et médicaux),
- et de l'analyse du rythme de construction communal, et des projets de constructions (à l'étude ou en cours de réalisation).

Les objectifs en matière de construction du PLUi, par niveau de la structuration territoriale, sont de :

- 900 nouveaux logements dans les quatre pôles d'équilibre,
- 600 nouveaux logements dans les quatre pôles secondaires,
- 1 500 nouveaux logements dans les 32 villages du territoire.

Compte tenu des opérations en cours d'aménagement ou d'instructions, sont prévus dans le zonage du PLUi, dans les zones à urbaniser, la réalisation de :

- 300 logements pour les pôles d'équilibre ;
- 146 logements pour les pôles secondaires ;
- 698 logements pour les villages.

En fonction de leur situation (configuration urbaine ou projets existants en cours), certaines communes n'ont pas de nouveaux logements à construire en extension.

Catégorie Armature territoriale SCoT	Commune	Nombre de logements attribués (analyse multi-critères)	Nombre de logements à produire
Pôle équilibre	Bergues	240	0
Pôle équilibre	Hondschoote	202	90
Pôle équilibre	Watten	175	9
Pôle équilibre	Wormhout	283	201
Total pôles d'équilibre		900	300
Pôle secondaire	Bollezeele	120	38
Pôle secondaire	Esquelbecq	154	0
Pôle secondaire	Hoymille	197	33
Pôle secondaire	Rexpoëde	128	75
Total pôles secondaires		600	146
Villages	Bambecque	37	18
Villages	Bierne	93	52
Villages	Bissezeele	19	9
Villages	Brouckerque	48	39
Villages	Broxeele	25	7
Villages	Cappellebrouck	61	37
Villages	Crochte	41	34
Villages	Drincham	29	10
Villages	Eringhem	28	24
Villages	Herzeele	85	0
Villages	Holque	56	0
Villages	Killem	58	24
Villages	Lederzeele	40	0
Villages	Ledringhem	31	0
Villages	Looberghe	49	31
Villages	Merckeghem	28	13
Villages	Millam	34	0
Villages	Nieurlet	38	0
Villages	Oost-Cappel	38	2

Catégorie Armature territoriale SCoT	Commune	Nombre de logements attribués (analyse multi-critères)	Nombre de logements à produire
Villages	Pitgam	50	43
Villages	Quaëdypre	75	55
Villages	Saint-Momelin	33	0
Villages	Saint-Pierre-Brouck	41	28
Villages	Socx	70	49
Villages	Steene	70	42
Villages	Uxem	60	0
Villages	Volckerinckhove	28	32
Villages	Warhem	100	90
Villages	West-Cappel	28	21
Villages	Wulverdinghe	21	0
Villages	Wylder	23	12
Villages	Zegerscappel	66	26
Total villages		1500	698
Total CCHF		3000	1143

B. Tendre vers un développement rural maîtrisé

Les centres des communes seront le lieu privilégié du développement car les réseaux nécessaires à la construction sont déjà présents. Les parcelles équipées en réseaux et les opportunités foncières telles que les friches dans les zones urbaines bâties seront privilégiées afin de limiter la consommation de terres agricoles et l'extension urbaine. L'objectif est de produire 300 logements en renouvellement urbain.

3 000 logements seront produits sur le territoire. Près de 45% soit 1 342 logements sont déjà soit déjà réalisés soit en cours de réalisation sur la période comprise entre 2016 et 2020. La réalisation des logements restants sera programmée. Trois périodes ont été définies :

- 2021-2025
- 2026-2030

- 2031-2035.

Pour chaque nouveau site destiné à accueillir du logement, une période de réalisation a été définie. Cela permet d'avoir une continuité de production de logements sur la période de mise en œuvre du PLUi, et d'éviter une mise en concurrence de tous les sites au même moment (dès l'approbation du PLUi).

Certains sites dont les réflexions n'étaient suffisamment avancées bénéficient d'un régime particulier : le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG). Pendant 5 ans au maximum (temps dédiés à la réalisation des études nécessaires), ils ne seront pas constructibles.

Pour maintenir les spécificités de la Flandre et des communes composant la communauté de communes des Hauts de Flandre, et pour insérer au mieux les nouvelles opérations de logements dans leur environnement, des seuils minimaux de densité ont été définis selon le rôle que joue la commune dans l'armature du territoire.

Ainsi, la densité minimale est de :

- Pour les pôles d'équilibre : 30 logements/hectare ;
- Pour les pôles secondaires : 25 logements/hectare (à l'exception de Bollezeele qui bénéficie d'un objectif de densité de 20 logements/ha compte tenu des caractéristiques « villageoises » de la commune) ;
- Pour les villages : 20 logements/hectare.

Pour les villages de moins de 2000 habitants, les densités pourront être modulées pour s'inscrire harmonieusement dans le contexte bâti environnant, sans pouvoir être en dessous du seuil des 15 logements/ha.

En plus de la densité, les formes urbaines des nouveaux projets seront adaptées et propices à l'identité propre de chaque commune et le lieu d'implantation.

Commune	Site de projet	Zonage	Superficie Zonage (en ha)	Superficie consommation foncière (en ha)	Densité minimale de logements	Echéancier	Avancement
BAMBECQUE	Rue de la Brasserie	AUH2	1,2	1,2	15	2021-2025	
BERGUES	Ancienne Gendarmerie	UA1	0,7	RU	Superficie de plancher minimale = 3200 m ²	2021-2025	
	Presqu'île	UC1	1,8 (site OAP)	RU	60 à 80 (site non exclusivement dédié au logement)	2021-2025	PA délivré sur ancien site GDF
	Jardin de la rue Pierre Decroo	UC1	0,2 (site OAP)	RU	35	2021-2025	
	Rue du Séminaire	UC1	0,1	RU	Non défini	2021-2025	
BIERNE	Route des 7 planètes	AUH2	2,9	2,9	18	2026-2030 2031-2035	
	Petit Millebrugge	UD3	1,6	RU	15	2021-2025	
BISSEZEELE	Rue des Saules	AUH2	0,4	0,4	20	2021-2025	
BOLLEZEELE	Rue de l'Eglise (Entrée Est)	AUH1	1,9	1,9	20	2026-2030	PA délivré
	Rue Dezitter	AUH1	1,7	1,7	20	2021-2025	PA délivré
	Rue de l'Eglise	AUH1	0,6	0,6	20	2031-2035	
	Rue de l'Eglise / Rue du Plaetse Houck	AUH1	1,3	1,3	20	2026-2030	
BROUCKERQUE	Meldyck	AUH2	2,5	2,5	17	2021-2025 2026-2030	
BROXEELE	Route de Rubrouck	AUH2	0,4	0,4	15	2031-2035	Site aménagé
	Rue des Peupliers	AUH2	1,3	1,3	15	2021-2025	PA délivré
CAPPELEBROUCK	Route de Pont l'Abesse	AUH2	2,6	2,4	17	2021-2025	
CROCHTE	Route du collège & Rue de Flandre	AUH2	2,2	2,2	17	2021-2025	
DRINCHAM	Looweght Straete	AUH2	0,6	0,6	17	2021-2025	

Commune	Site de projet	Zonage	Superficie Zonage (en ha)	Superficie consommation foncière (en ha)	Densité minimale de logements	Echéancier	Avancement
ERINGHEM	Rue des Tilleuls	AUH2	0,3	0,3	17	2031-2035	
	Verroere Straete	AUH2	1,1	1,1	17	2021-2025	
ESQUELBECQ	Clé des Champs	AUH1	13,3	12,7	25 (Programme ZAC = 215 logements)	2021-2025 2026-2030 2031-2035	Procédure ZAC – DUP (Juin 2022)
HERZEELE	Rue des Colombes	AUH2	6,7	6,5	15	2021-2025	Site aménagé
HOLQUE	Domaine Saint Gowaert	AUH2	2,1	2,1	15	2021-2025	Site aménagé
HONDSCHOOTE	Rue du Quai	AUH1	2,2	2,2	30	2021-2025	
	Chemin de St Winoc	AUH1	1,3	1,3	30	2026-2030	
	Rue de l'Yser	AUH1	1,7	1,7	30	2026-2030	
HOYMILLE	Rue des Pivoines	AUH1	1,2	1,2	25	2021-2025	
	Rue du Zyckelin	AUH1	3,9	3,7	20	2016-2020	Site aménagé
	Fort Lapin	UD3	2,1	RU	Densité non définie. Potentiel de logements prévisible = 8	2021-2025	
	Site du silo	AUH1	0,9	RU	30		
KILLEM	Route de Saint-Omer	AUH2	1,2	1,2	20	2026-2030	
LEDERZEELE	Rue de l'Eglise	AUH2	1,2	1,2	17	2021-2025	Site aménagé
	RD 928	AUH2	0,2	0,2	Accueil commerce / habitation		
LEDRINGHEM	Chemin des Prairies	AUH2	1,9	1,8	15	2021-2025	PA délivré
	Route de Wormhout	AUH2	0,9	0,9	15	2031-2035	
LOOBERGHE	Moulin	AUH2	1,7	1,7	17	2021-2025	
MERCKEGHEM	Route de St Omer (Rive Est)	AUH2	1,6	1,5	17	2021-2025	Site partiellement aménagé
NIEURLET	Route de Booneghem (RU)	UD3	2,5	RU	20	2021-2025	PA délivré
OOST-CAPPEL	Rue Mitoyenne	AUH2	1,7	1,7	15	2021-2025	PA délivré
PITGAM	Rue de la Poste	AUH2	1,1	1,1	17	2021-2025	

Commune	Site de projet	Zonage	Superficie Zonage (en ha)	Superficie consommation foncière (en ha)	Densité minimale de logements	Echéancier	Avancement
QUAËDYPRE	Chemin rural n°2	AUH2	2,8	2,8	18	2021-2025	
	Route de Socx	AUH2	0,6	0,5	15	2026-2030	
REXPOËDE	Rue de Bambecque	AUH1	1,8	1,8	25	2021-2025	
	Rue de Killem	AUH1	1,1	1	25	2031-2035	
SAINT-PIERREBROUCK	Rue de la Chapelle et Route de Bourbourg	AUH2	1,7	1,7	17	2021-2025	
SOCX	Pont d'Enfer	AUH2	3,1	3,1	17	2026-2030 2031-2035	
STEENE	Route du Village – RD 52	AUH2	1,4	1,4	20	2031-2035	
	Rue des Ormes	AUH2	0,7	0,7	20	2026-2030	
UXEM	Rue du Petit Chemin	AUH2	7,4	7,4	17	2016-2020 2021-2025	Site aménagé
VOLCKERINCKHOVE	Rue Principale	AUH2	1,7	1,6	17	2021-2025	
WARHEM	Rue de l'Est	AUH1	4,6	4,6	20	2021-2025 2026-2030	
WATTEN	Bourg	AUH1	1,5	1,5	30	2021-2030	
	Rue de l'Hermitage	AUH1	0,2	0,2	30	2026-2030	
WEST-CAPPEL	Route de Bambecque 1	AUH2	0,5	0,5	15	2021-2025	
	Route de Bambecque 2	AUH2	0,9	0,8	17	2026-2030	
WORMHOUT	Allée des Fleurs	AUH1	2,6	0,7	30	2021-2025	PA délivré
	Rue Denbanck	AUH1	6,6	6,5	30	2021-2025	PA délivré
WYLDER	RD55	AUH2	0,7	0,6	17	2021-2025	
ZEGERSCAPPEL	Rue du Moulin	AUH2	0,5	0,5	17	2016-2020	PA délivré
	Rue Verte	AUH2	1	1	17	2026-2030	
	La Flandre (RU)	UD3	0,8	RU	20	2021-2025	

SYNTHESE DE LA CONSOMMATION FONCIERE HABITAT

1/ pour la période 2016-2021

Les zones urbaines non artificialisées		
Habitat	15,73 ha	33,7%
Les zones à urbaniser		
AUH « Habitat »	36,38 ha	45,9 %
Total Consommation foncière	52,11	
Total annuel 2016-2021	8,7 ha/an	

% exprimé par rapport à la consommation totale tout usage.

2/ pour la période 2022-2035

Les zones urbaines non artificialisées		
Habitat	9,39 ha	29,5%
Les zones à urbaniser		
AUH « Habitat »	69,33 ha	61,1%
Total Consommation foncière	78,72	
Total annuel 2022-2035	5,6 ha/an	

% exprimé par rapport à la consommation totale tout usage.

C. Diversifier l'offre de logements en respectant les caractéristiques communales

La production nouvelle de logements doit participer à assurer le parcours résidentiel à l'échelle du territoire. Chaque personne doit trouver, selon les différents moments de sa vie, un logement adapté à sa situation.

La production de nouveaux logements sera diversifiée à la fois en taille (typologie des logements) et en offre (locatif social / accession sociale / locatif privé / accession à la propriété).

Les publics spécifiques qu'ils soient jeunes, personnes âgées ou à mobilité réduite doivent trouver une solution de logements. Pour répondre à leurs besoins, les programmes de logements devront veiller à répondre aux enjeux d'adaptation de la typologie (modularité des logements) et d'évolutivité (tel que le maintien à domicile).

En plus de la production de logements, les équipements et services spécifiques seront développés de manière concertée.

D. Construire un territoire adapté aux enjeux de la proximité

La courte distance sera favorisée dans les projets de développement afin de renforcer la qualité de vie et réduire l'usage de la voiture (source de nuisances et pollutions). Les nouvelles de développement seront localisées en continuité du tissu bâti des centres des communes. La création de liaisons entre les différentes opérations de construction seront recherchées.

Pour renforcer la qualité de vie, l'offre en équipements et services de la vie quotidienne sera développée selon une logique de maillage et de complémentarité des équipements. Les modes actifs de déplacements seront développés via les aménagements dédiés dans les sites de projet, mais aussi aux échelles inter-communales pour permettre l'accès à des polarités économiques et commerciales ou des pôles de transport en commun. Le territoire cherche à faciliter le développement de l'intermodalité et les aménagements favorables aux nouveaux modes de déplacements.

Le projet d'équipement phare de la CCHF est la réalisation du centre aquatique intercommunal à Wormhout. Cet équipement va répondre aux besoins de la population, et en particulier de l'obligation de savoir nager des plus jeunes.

La réalisation de cet équipement est complétée par l'extension de l'aire de covoiturage d'Herzeele/Wormhout et des projets communaux (tel que pole d'équipements, aire de loisirs et terrain de sport, cimetière...).

SYNTHESE DE LA CONSOMMATION FONCIERE EQUIPEMENT

1/ pour la période 2016-2021

Les zones urbaines non artificialisées		
Equipement public	1,74 ha	3,7%
Les zones à urbaniser		
AUP « Equipements publics »	2,50 ha	3,2 %
Total Consommation foncière	4,24 ha	
Total annuel 2016-2021	0,7 ha/an	

% exprimé par rapport à la consommation totale tout usage.

2/ pour la période 2022-2035

Les zones urbaines non artificialisées		
Equipement public	7,43 ha	23,3%
Les zones à urbaniser		
AUP « Equipements publics »	9,72 ha	8,6%
Total Consommation foncière	17,15 ha	
Total annuel 2022-2035	1,22 ha/an	

% exprimé par rapport à la consommation totale tout usage.

E. Permettre le développement économique, artisanal et commercial
&

F. Accompagner le développement économique

L'ambition du projet de territoire de la CCHF est de développer des services à la population résidente, et des activités pour permettre aux résidents de trouver dans leur intercommunalité de résidence un emploi. L'objectif est double : développer les entreprises et développer les conditions pour les accueillir (offre foncière, possibilité de développement sur site).

Plusieurs entreprises se sont implantées ou agrandies très récemment sur le territoire. Citons pour exemple : une entreprise d'éco-pâturage et une entreprise de construction de maisons en bois à Holque et l'extension de l'entreprise D'Hollandia à Wormhout.

31,3 ha sont voués au développement à court ou moyen terme d'entreprises implantées sur le territoire. Les communes de Bollezeele, Cappellebrouck, Esquelbecq, Hondschoote, Millam, Oost-Cappel, Quaëdypre, Rexpoëde, Saint-Pierre-Brouck, Wormhout et Zegerscappel sont concernées.

2,4 ha sont destinés à accueillir de nouvelles activités de type artisanat, sur de nouveaux sites. Les communes de Hoymille, Ledringhem et Uxem sont concernés.

Au sein des zones d'activités, il existe un potentiel de reconquête de friches. 2 sites ont été identifiés et font l'objet d'un projet de réhabilitation à Watten (site Vandemet) et dans la zone d'activités de la gare de Bergues, par exemple. A Steene, dans le secteur du Grand Millebrugge, un autre projet est de reconvertir une partie du site de l'ancienne distillerie en un projet de « ferme photovoltaïque ». Plutôt que de consommer des terrains agricoles ou naturels, l'ambition portée par le propriétaire du site est d'utiliser des terrains en friche (anciens dépôts de matériaux) en lieu de production d'énergie renouvelable, et ainsi de valoriser l'ancien site d'activité.

Enfin, la CCHF est dotée de 3 zones d'activités qui ont vocation à accueillir des entreprises de rayonnement international, national ou régional, ou encore des activités de rayonnement intercommunal ayant des besoins spécifiques liés aux particularités de leur activité.

Il s'agit des zones de La Kruystraëte à Wormhout, de la Croix Rouge à Quaëdypre, Bierne et Socx, et du pôle plutôt axé « agroalimentaire » d'Esquelbecq / Zegerscappel.

Des zones de développement ont été inscrites afin de pouvoir accueillir de nouvelles entreprises ou permettre l'extension des entreprises sur ces sites. Le développement de ces zones d'activités porte sur 16,78 ha.

G. Affirmer la place de l'agriculture sur le territoire

Le territoire de la CCHF se caractérise par une activité agricole dominante en termes de surface. Pour garantir de bonnes conditions d'exploitations, de nombreux sites qui étaient destinés au développement de zones d'activités ont été rendus à l'agriculture, en raison de leur manque d'attractivité économique. Leur vocation agricole a été confirmée.

De plus, pour limiter la pression foncière sur ces terres, les possibilités de reconquête des friches ou l'utilisation des parcelles déjà équipées ont été identifiées, à la fois pour le développement de l'habitat mais aussi des activités économiques.

Ainsi, un potentiel de 443 logements a été identifiés sur des friches ou des parcelles déjà équipées.

Une attention est également portée aux possibilités de diversification pour conforter une exploitation agricole. En plus de la possibilité de développer des activités de découverte (à vocation touristique) dans d'anciens bâtiments agricoles aux caractéristiques architecturales patrimoniales, l'ambition du territoire est aussi de permettre le développement des circuits courts, afin d'encourager la promotion et la consommation des produits locaux.

H. Développer l'activité touristique

Le territoire de la CCHF est un territoire doté de nombreux atouts supports d'une offre touristique étoffée, complémentaires des territoires voisins, entre Littoral, Monts de Flandre, Audomarois et Flandre Occidentale belge.

L'ambition du territoire est de permettre tout projet touristique autour de la valorisation du patrimoine local, l'identité et du savoir-faire local : artisanat, gastronomie et tourisme de mémoire, notamment. Leur mise en relation par des itinéraires touristiques fait partie également de cette ambition.

6 projets d'agrandissement de camping ont été intégrés dans le PLUi. Sont concernés les communes de Crochte, d'Uxem, Zegerscappel, Merckeghem, Warhem et Wulverdinghe.

I. Développer l'attractivité résidentielle de la CCHF

Le paysage est un élément important du caractère rural des communes de la CCHF. Sa prise en compte dans le développement du territoire est primordiale pour maintenir l'attractivité de la CCHF, en termes de cadre de vie. Les nouveaux projets de construction devront s'accompagner de mesures de paysagement et du maintien des éléments paysagers existants. Les projets d'aménagement d'espaces publics doivent être l'opportunité de réintroduire du paysage dans le cœur des communes en lien avec l'identité patrimoniale locale.

La protection du patrimoine bâti est aussi l'une des composantes de cette ambition. Appelée « *petit patrimoine* » car il est plus commun, moins imposant ; il n'empêche qu'il participe à la singularité des communes de la CCHF. Le PLUi vise à préserver ainsi :

- haies bocagères, arbres remarquables, mares... ;
- éclusettes, chapelles, ensemble bâtis... ;

Ces éléments caractéristiques du territoire ont été recensés sur un plan spécifique : le plan appelé « *Plan 2 – Repérage du patrimoine* ».

Un autre aspect de cette ambition porte sur la gestion de l'eau. Omniprésente sur le territoire, elle est source de risques. La rétention en amont de l'eau pour éviter les inondations sur certains points sensibles est l'un des outils. L'objectif de la CCHF est de faire de ces zones techniques des espaces de valorisation du cadre de vie. Multifonctionnelles, ces zones participeront à la gestion du risque et à l'attractivité résidentielle du territoire.

J. Faire du paysage une composante du développement économique

-

L'ambition de la CCHF est de renforcer son attractivité économique en proposant des sites d'implantation qualitatif, « beaux » qui permettent aux entreprises implantées de bénéficier d'un cadre valorisant leur image. Pour cela, il s'agira de travailler sur le paysage en l'améliorant dans les zones d'activités existantes et en fixant des objectifs de paysagement (qualité et insertion) dans les nouvelles zones d'activités.

SYNTHESE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ECONOMIE ET TOURISME

1/ pour la période 2016-2021

Les zones urbaines non artificialisées		
Economie	27,52 ha	58,9%
Tourisme	1,70 ha	3,6%
Total zones urbaines non artificialisées	29,22 ha	
Les zones à urbaniser		
AUE « Développement économique »	32,94 ha	41,5 %
AUT « Equipements touristiques »	7,49 ha	9,5 %
Total zones à urbaniser	40,43 ha	
Total Consommation foncière	69,65 ha	
Total annuel 2016-2021	11,6 ha/an	

% exprimé par rapport à la consommation totale tout usage.

2/ pour la période 2022-2035

Les zones urbaines non artificialisées		
Economie	13,99 ha	43,9%
Tourisme	1,04 ha	3,3%
Total zones urbaines non artificialisées	15,02 ha	
Les zones à urbaniser		
AUE « Développement économique »	28,78 ha	25,4%
AUT « Equipements touristiques »	5,62 ha	5%
Total zones à urbaniser	34,4 ha	
Total Consommation foncière	49,42 ha	
Total annuel 2022-2035	3,53 ha/an	

% exprimé par rapport à la consommation totale tout usage.

Chapitre 2 – Présentation du règlement écrit et graphique

I.Présentation du règlement

Pour mettre en œuvre le projet stratégique présenté ci-dessus, la CCHF a, à sa disposition, dans le cadre du PLUi, le zonage et le règlement.

Ces deux documents permettent de définir 4 grandes catégories de zones :

- les zones construites, qui accueillent habitat, activités économiques, équipements notamment ;
- les nouvelles zones constructibles et comment les constructions doivent être construites ou peuvent s'étendre ?
- les zones naturelles
- les zones agricoles.

A. Présentation générale du règlement

Le règlement est organisé en 5 parties :

- La première reprend les dispositions générales : champ d'application territorial du règlement, portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols, division du territoire en zone, adaptations mineures et dérogations, rappels ;
- La deuxième partie comprend les dispositions communes à toutes les zones du règlement ;
- La troisième partie est composée des règles spécifiques pour chacune des zones du règlement ;
- La quatrième partie est composée de la liste des emplacements réservés et des servitudes de mixité Logement ;
- La cinquième partie est composée d'un lexique, reprenant la définition de certains termes du règlement et d'annexes nécessaires à l'application du règlement.

B. Les dispositions communes

Afin de ne pas répéter pour chacune des zones du règlement et alourdir le document, le parti pris a été de rédiger une partie relative aux dispositions communes.

Cette partie vient en complément des règles applicables à chacune des zones du règlement.

Cette partie comprend :

1. Des dispositions relatives à la prise en compte des risques et à la protection contre les nuisances

La protection des biens et des personnes sur le territoire de la C.C.H.F. est une ambition du projet de territoire. Le règlement comprend des dispositions selon l'existence ou non de document réglementaire.

D'une manière générale, sur le plan n°1 – Zonage, il est rappelé que le territoire de la C.C.H.F. est soumis à des risques naturels (inondations liées à l'Yser ; aux pieds de coteaux des wateringues ; aux débordements des canaux des wateringues...).

Selon l'importance du risque, il est possible ou non de construire en respectant des dispositions spécifiques qui permettent de mettre en sécurité les personnes et les biens.

D'une manière générale, les nouvelles constructions ne sont, en général, pas autorisées en aléa fort quelle que soit la catégorie de zones. Une exception à ce principe a été définie dans la zone A et N où la possibilité de construire de nouvelles constructions agricoles est ouverte mais avec certaines conditions restrictives. Les évolutions des constructions existantes sont extrêmement limitées dans cette zone d'aléa fort.

Dans les zones d'aléas moyen et faible, la réglementation est plus souple puisqu'elle permet l'accueil de nouvelles constructions mais sous certaines conditions afin de tenir compte des risques existants. L'adaptation de la construction pour éviter une exposition directe des personnes et des biens est à chaque fois recherchée.

La protection de personnes via le règlement intègre également les nuisances qui peuvent être générées par la circulation sur les voies classées à grande circulation ou s'appliquent des marges de recul spécifiques (amendement Dupont – Loi Barnier), la proximité d'exploitations agricoles (respect du périmètre de réciprocité) et la présence de sols pollués. Autant de situations qui font l'objet de prescriptions spécifiques communes à l'ensemble des zones du PLUI.

La nature des sols (nappe phréatique très proche de la surface du sol à certains endroits) ainsi que les risques d'inondation ont conduit à une interdiction générale des garages en sous-sol et des caves non étanches afin de garantir la protection des biens.

2. La définition de certains termes

Afin de faciliter la mise en œuvre des dispositions spécifiques à chaque zone, les dispositions communes précisent un certain nombre d'éléments qui peuvent s'apparenter à des définitions.

Ainsi la notion de hauteur est précisée, notamment comment elle est mesurée et dans quelles conditions la hauteur autorisée peut être dépassée.

Concernant l'aspect extérieur des constructions, la notion de cote de seuil, et en particulier la différence de niveau autorisée ainsi que les différents types de toiture autorisés est précisée. Il en est de même de l'utilisation des matériaux destinés à être recouverts : le règlement précise ceux qui sont autorisés et sous quelles conditions, et ceux qui sont interdits.

Concernant les clôtures, les dispositions communes rappellent qu'elles doivent s'intégrer dans l'environnement immédiat, ne pas gêner la circulation ni la visibilité ; que les murs anciens doivent être préservés, et que les haies doivent être composées d'essences et végétaux locaux, en fonction de leur pouvoir de rétention des polluants, de leur faible potentiel allergène.

3. Les obligations en matière de stationnement des véhicules.

Outre le rappel des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés (réalisation en dehors des voies publiques, application aux extensions, réhabilitations et restructuration sous condition d'augmenter le nombre de logements et la surface de plancher pour les autres usages que le logement et les exceptions liées au statut du logement (logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat), le règlement autorise une mutualisation des places de stationnement dans le cas de la construction d'un programme mixte. Cette possibilité a pour objectif de répondre à la réduction de la consommation foncière telle qu'affirmée dans l'orientation 7 du PADD – *Affirmer la place de l'agriculture sur le territoire* et plus particulièrement les sous-objectifs 7.2 – *Tendre à limiter la pression foncière sur la zone agricole*.

Il s'agit de réduire la consommation d'espaces dédiés au stationnement, et d'optimiser son utilisation.

Le règlement instaure aussi des règles pour le stationnement des cycles afin de répondre à l'ambition 4 – *Construire un territoire adapté aux enjeux de la proximité*. Elle a pour objectif de développer les modes actifs de déplacements par des aménagements favorables ainsi que l'intermodalité.

4. Les obligations en matière de performance énergétique et environnementale

La gestion des eaux pluviales est un enjeu majeur du territoire. Il se traduit de plusieurs manières dans le règlement, et en particulier dans ce paragraphe.

Les murs et toitures végétalisées sont autorisées à la fois pour leurs performances énergétique et environnementale.

De plus, les dispositions de l'article 5 – *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions des zones du PLUi* visent à favoriser l'infiltration des eaux de pluies, en imposant qu'au moins 50% des surfaces libres doivent être végétalisées ou traitées en surface éco-aménageable.

Le règlement autorise l'intégration en façade et toiture de dispositifs d'architecture bioclimatique. Cette disposition permet de réhabiliter un patrimoine ancien, souvent passoire thermique. Et pour les constructions neuves, il autorise les constructions bioclimatiques qui ont un impact moindre sur le climat car peu consommatrices d'énergie.

5. Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions réglementaires visent à insérer les éléments techniques (type aire de stockage et dépôt, citerne et bennes à ordures) ainsi que les aires de stationnement dans l'environnement afin de conserver de beaux paysages. Elles sont complétées par des règles concernant le choix des végétaux : essences locales, à fort pouvoir de captation des polluants et peu allergènes ; et des recommandations de plantations afin de garantir leur pérennité.

6. Les équipements et réseaux

Les dispositions communes sont des rappels concernant la desserte par des voies publiques ou privées, la desserte par les réseaux ainsi que la distribution (électrique, téléphonique ou de télédistribution).

C. Les zones urbaines

1. La zone urbaine mixte, U

Compte tenu de sa vocation, la zone U peut accueillir toutes les constructions à l'exception des exploitations agricoles et forestières, le commerce de gros, les constructions à vocation industrielle et les centres de congrès et d'exposition dont les localisations préférentielles sont soit en zone A pour la première, soit dans des zones économiques ou d'équipements d'intérêt collectif ou services publics pour les suivantes.

Le règlement autorise l'extension des exploitations agricoles ou constructions industrielles ou d'entrepôts existants à la date d'approbation du PLUi pour leur garantir des conditions favorables à l'exercice de leurs activités.

Un indice « a » ou « b » vient aussi préciser les possibilités de construire selon que l'on est situé dans un hameau (indice a) ou dans un autre écart (indice b).

Les hameaux sont repris :

- Coppenaxfort (Brouckerque) ;
- Le Faubourg de Cassel (Socx et Quaëdypre) ;
- Le Grand Millebrugghe (Steene) ;
- Les Cinq Chemins (Oost-Cappel) ;
- Le Haeghe Meulen (Warhem) ;
- Le Lynck (Capellebrouck, Looberghe, Merckeghem) ;
- La Maison Rouge (Hoymille) ;
- Le Benkies Mille (Hoymille et Warhem)

Les autres écarts sont des regroupements d'habitations plus ou moins organisés qui ponctuent l'espace rural. Sont concernés :

- Le Pont aux Cerfs (Hondschoote) ;
- La Kruystraëte (Bambecque) ;
- La Rue de Metz (Bollezeele) ;
- le long de la Colme à Holque ;
- Le Killem Lynde (Killem et Hondschoote) ;
- Le Kromenhout à Warhem ;
- La Route d'Uxem à Warhem ;
- La Route d'Ypres à Warhem.

Dans le cas des hameaux et des autres écarts, le développement spatial n'est pas autorisé (extension physique de la tâche urbaine).

A la différence des écarts, les hameaux peuvent aussi, sous conditions d'en limiter le développement interne, permettre quelques opportunités de division parcellaire, et donc l'implantation de constructions nouvelles.

Ainsi dans les hameaux, sont autorisées les constructions nouvelles à usage d'habitation d'une superficie de plancher maximale de 200 m² et les constructions nouvelles à usage d'activités économiques, d'artisanat et de services.

Pour les 2 catégories, hameaux et écarts, les extensions des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées selon leur surface de plancher initiale :

- Pour les constructions à usage d'habitation existantes inférieures à 150 m² de superficie de plancher : 30 % de superficie de plancher supplémentaire maximum (superficie de référence à la date d'approbation du PLUi).
- Pour les constructions à usage d'habitation existantes de 150 m² à 250 m² de superficie de plancher : 20 % de superficie de plancher supplémentaire maximum (superficie de référence à la date d'approbation du PLUi),
- Pour les constructions à usage d'habitation de plus de 250 m² de superficie de plancher, extension limitée à 10 % de superficie de plancher (superficie de référence à la date d'approbation du PLUi) ;

De même, pour les autres catégories de construction, seule l'extension mesurée nécessaire au développement des activités économiques, artisanales et de services est autorisée.

Dans la zone urbaine, 4 possibilités d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existent.

Ainsi dans chacun des secteurs de la zone U (UA, UB, UC et UD), il est possible de s'implanter :

- Soit à l'alignement : indice « 1 »
- Soit en retrait compris entre 3 et 5 mètres de l'alignement : indice « 2 »
- Soit en retrait compris entre 5 et 8 mètres de puis l'alignement : indice « 3 »
- Soit en retrait de plus de 10 mètres depuis l'alignement : indice « 4 ».

En matière de performance énergétique et environnementale, le règlement impose le respect de la réglementation thermique en vigueur, et permet l'intégration en façade ou en toiture des dispositifs issus de l'architecture bioclimatique tels que panneaux photovoltaïques, végétalisation des murs ou de la toiture...

Concernant le stationnement, le règlement impose 2 places de stationnement par logement afin de limiter le stationnement des véhicules sur l'espace public, laissé disponible pour les visiteurs ou les besoins des activités existantes (commerces, services et équipements).

Pour les constructions qui ont un autre usage que le logement, la détermination des surfaces de stationnement sera fonction des besoins de l'activité qui s'implantera. En l'absence de véritables problèmes d'engorgement de l'espace public par la circulation et le stationnement, le règlement du PLUi vise à favoriser le développement d'une offre en équipements et services de proximité, venant renforcer la vocation du centre de la commune.

2. La zone UE

Cette zone correspond à des secteurs d'implantation d'activités économiques situées en continuité ou non du tissu urbain des centres de communes. Elles peuvent aussi concerner des entreprises isolées en zone agricole ou naturelle dont l'importance par la surface et la taille des bâtiments ainsi que les projets de développement (construction de nouveaux bâtiments) conduisent à délimiter une telle zone.

Sont autorisées toutes les constructions dont la destination est l'accueil d'une activité économique : artisanat, commerce, restauration, hébergement hôtelier et touristique, bureaux, industries et entrepôts ; y compris les espaces de vente et d'exposition et les constructions à usage de logement si l'activité nécessite une présence permanente. Dans ce dernier cas, le logement sera intégré dans le bâtiment d'activité afin de limiter la consommation foncière et d'éventuelles dissociations logement/activité dans le cadre de vente foncière.

Compte tenu de la hauteur des bâtiments autorisés, le recul par rapport à l'alignement est porté à 5 mètres (sauf le long de la voie ferrée où il est porté à 10 mètres depuis la voie ferrée) L'implantation à l'alignement est autorisée pour le secteur UE1 situé sur la commune de Wormhout. Il s'agit de la reconduction des dispositions réglementaires existantes dans les documents d'urbanisme en vigueur.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives peuvent se faire selon 3 hypothèses (sur les 2 limites, sur l'une des 2 limites avec un recul minimal de 5 mètres ou en retrait des 2 limites avec le même recul minimal), sauf pour les secteurs UE1 à Wormhout et UE2 à Esquelbecq qui ont des dispositions réglementaires spécifiques reconduites du document d'urbanisme en vigueur.

Sur une même propriété, les bâtiments doivent respecter une distance de 5 mètres, sauf pour le secteur UE2 à Esquelbecq qui est fixé à 4 mètres (reconduite des dispositions réglementaires en vigueur dans le document d'urbanisme communal).

La détermination des surfaces dédiées au stationnement sera fonction des besoins de l'activité qui s'implantera : nombre de salariés et de visiteurs, besoins en transport de marchandises, etc.

En matière de qualité paysagère, le règlement permet la réalisation de clôtures composées de plantations d'essences locales, pouvant être doublées d'un grillage, et impose que les espaces laissés libres soit aménagés à hauteur de 50% en espaces végétalisés ou éco-aménageables.

La construction ou l'extension d'un bâtiment existant devra faire l'objet d'un aménagement paysager notamment le long des limites de l'unité foncière afin de garantir son insertion dans le paysage. De même, les espaces dédiés au stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager comprenant au minimum 1 arbre pour 4 places de stationnement et un écran de verdure pour les « cacher » depuis l'espace public.

La zone UE2 d'Esquelbecq comprend des dispositions réglementaires particulières quant à l'insertion paysagère, afin de qualifier l'entrée de ville Ouest depuis la voie romaine : bande engazonnée le long de la voie ferrée et la RD17, double alignement d'arbres de haute tige et arbustes en transition entre les zones A et UE2.

3. La zone UEc

La zone UEc correspond aux activités commerciales situées en périphérie des communes, de type supermarché, grandes et moyennes surfaces alimentaires ou non.

La définition d'une emprise au sol qui varie selon les secteurs concernés de 50 à 80% permet de fixer des objectifs de densité tout en garantissant cependant des espaces libres, perméables favorables à l'infiltration des eaux pluviales, notamment. Cet objectif se combine avec l'obligation de réaliser des espaces libres végétalisés ou éco-aménageables (pour au moins 50% de la surface laissée libre).

La règle générale de recul par rapport à l'emprise des voies publiques est de 5 mètres. Cependant, compte tenu des localisations des implantations, des dispositions spécifiques ont été définies selon les communes en fonction de la nature de la voie publique (RD, voie de contournement).

La présence d'une voie d'eau induit un recul de 6 mètres sauf le long de l'Yser à Bollezeele où ce recul est porté à 30 mètres (en lien avec le PPRI de la vallée de l'Yser).

Par rapport aux limites séparatives, la distance de recul est de 4 mètres. Cependant la présence d'une zone d'habitat ou d'autres zones peut induire un recul différent selon les communes.

En matière de qualité paysagère, le règlement permet la réalisation de clôtures composées de plantations d'essences locales, pouvant être doublées d'un grillage, et impose que les espaces laissés libres soient traités en surfaces végétalisées ou éco-aménageables (pour au moins 50% de la surface).

La construction ou l'extension d'un bâtiment existant devrait faire l'objet d'un aménagement paysager notamment le long des limites de l'unité foncière afin de garantir son insertion dans le paysage. De même, les espaces dédiés au stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager comprenant au minimum : 1 arbre pour 4 places de stationnement et un écran de verdure pour les « cacher » depuis l'espace public.

La zone UEc étant un tissu constitué, les dispositions réglementaires des documents d'urbanisme opposables ont été reconduites afin de ne pas entraîner de modification des formes urbaines existantes.

4. Le cas particulier des ZAC à vocation économique

Sont concernées les zones :

- UI-ZAC couvrant le périmètre de la ZAC à vocation économique dénommée « Bierendyck-et Croix Rouge » et comprenant 5 secteurs UI1, UI2, UI3, UI4, UI5.
- UZ1-ZAC couvrant le périmètre de la ZAC à vocation économique dénommée « ZAC2 Bierendyck et Croix Rouge », et comprenant 3 secteurs UZ1a, UZ1b, UZ1c, UZ1d et UZ1e.
- ZA-ZAC couvrant le périmètre de la ZAC à vocation économique dénommée « Bierendyck et la Croix Rouge » et comprenant 3 secteurs : ZA2.1, ZA2.2 et ZA3.
- UZ2-ZAC couvrant le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à vocation économique dénommée « ZAC de la Kruystraète ».

Le PLUi a repris les dispositions des règlements d'aménagement de zone (RAZ) applicables à ces ZAC, non clôturées.

5. La zone UJ

Cette zone correspond aux terrains de jardins familiaux qui sont implantés dans le tissu urbain des centres des communes.

Compte tenu de l'usage dans cette zone, seule est autorisée la construction d'abris pour remiser les outils dans la limite de 10 m² par parcelle de jardin familial.

6. La zone UP

Correspondant aux équipements publics, cette zone est monofonctionnelle avec, cependant, une diversité dans les occupations possibles (différentes natures d'équipements publics, différents usages), et donc des volumes des constructions qu'elle couvre.

C'est pourquoi le règlement de la zone UP est relativement permissif dans les dispositions relatives aux caractéristiques urbaines et architecturales.

En matière environnementale et paysagère, le règlement permet des clôtures composées de haies d'essences locales et impose le traitement des espaces laissés libres en surface végétalisée ou éco-aménagée. De même, les espaces de stationnement doivent faire l'objet d'un paysagement.

7. La zone UT

Elle correspond principalement aux campings et parcs résidentiels de loisirs présents sur le territoire de la C.C.H.F.. La vocation de cette zone est de permettre le développement d'une activité de camping-caravaning, en offrant des équipements de loisirs en lien avec la pratique de cette activité.

La présence permanente du gérant pour répondre aux besoins de la clientèle est autorisée par la possibilité de réaliser un seul logement sur site. Un commerce de détail est également possible dans la limite de 100 m².

En matière environnementale et paysagère, le règlement permet des clôtures composées de haies d'essences locales et impose le traitement des espaces laissés libres en surface éco-aménagée dont le coefficient est supérieur à 0,5. De même, les espaces de stationnement doivent faire l'objet d'une intégration paysagère.

D. Les zones à urbaniser, AU

1. La zone à urbaniser à vocation résidentielle, AUH

La zone à urbaniser à vocation résidentielle est la zone privilégiée d'accueil de nouveaux logements. Cependant, le règlement autorise une mixité fonctionnelle : artisanat et commerce de détail, activité de service, locaux et bureaux des administrations et assimilés, et équipements sportifs, par exemple.

Quelle que soit la zone, l'aménagement sera réalisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, afin de garantir un aménagement cohérent dans sa mise en œuvre. Cet objectif est garanti grâce à l'instauration d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui viennent préciser le règlement écrit.

En fonction de l'importance du site d'extension, un phasage a pu être défini dans l'OAP.

Une distinction est réalisée selon que la zone à urbaniser est située :

- De manière générale, dans un pôle d'équilibre ou secondaire (sauf programme spécifique identifié dans un village) : AUH1
- Dans un village : AUH2

Elles se matérialisent par des gabarits et hauteurs maximums différents :

- AUH1 : R+2 et 10,50 mètres ;
- AUH2 : R+1 et 7 mètres.

Ces zones étant plutôt situées en périphérie du centre ancien (souvent plus haut), ces dispositions visent à favoriser l'intégration des nouvelles opérations tout en permettant une densification.

Des dispositions spécifiques existent pour la zone AUH d'Esquelbecq, qui correspondent à la reprise du projet de ZAC de la Clé des Champs. La hauteur et le gabarit sont limités à R+1+1c et 10 mètres à l'égout du toit.

L'implantation des constructions sera soit à l'alignement, soit en retrait de l'alignement (avec un minimum de 3 mètres pour les maisons individuelles). Cette disposition vise à faciliter le stationnement des véhicules sur la parcelle.

Les zones AUH d'Esquelbecq et de Wormhout ont des dispositions spécifiques liées à la définition du projet, reprises dans le règlement.

En matière environnementale et paysagère, le règlement permet des clôtures composées de haies d'essences locales et impose le traitement des espaces laissés libres en surface végétalisées ou éco-aménageables. De même, les espaces de stationnement doivent faire l'objet d'un paysagement.

Les dispositions réglementaires des zones AUH inscrites sont complétées par celles des OAP, notamment sur les principes suivants :

- Orientations programmatiques : densité, pourcentage de logements spécifiques à réaliser (logements sociaux, etc...)
- Principes d'organisation spatiale
- Principes de desserte tous modes confondus et organisation du stationnement
- Orientations paysagères et écologiques et gestion des eaux pluviales
- Prescriptions relatives aux constructions
- Assainissement et gestion des déchets ménagers
- Gestion économe de l'énergie et recours aux énergies renouvelables
- Phasage : période possible d'aménagement

2. La zone à urbaniser à vocation économique, AUE

Le développement des activités économiques est garanti par l'inscription de zones à urbaniser à vocation économique. Une distinction est réalisée selon le mode d'aménagement de ces sites :

- AUE1 : une opération d'aménagement d'ensemble est obligatoire. Elle correspond aux sites sur lesquels la C.C.H.F. sera maître d'ouvrage.
- AUE2 : les constructions seront possibles au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone. Les porteurs de projet ou les communes seront les maîtres d'ouvrage.

La vocation commerciale de ces zones est précisée par le règlement selon un indice :

- « a » : les constructions à usage de commerce et activité de service sont autorisées ;
- « b » : les constructions à usage de commerce et activité de service sont interdites.

D'une manière générale, le règlement de la zone AUE reprend celle de la zone UE. Cependant, la zone de la croix rouge B, zone AUE1a, a des dispositions spécifiques qui sont liées à la reprise des études d'aménagement conduites spécifiquement sur ce site.

Pour certaines zones, les constructions à usage d'accueil du public de type culturel/loisirs, voire d'équipements publics, sont autorisées afin de répondre au développement de la mixité d'usage dans ces zones mais aussi d'offrir des services aux actifs qui y travaillent.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) viennent compléter les dispositions du règlement, sur les principes suivants :

- Orientations programmatiques : densité, pourcentage de logements spécifiques à réaliser (logements sociaux, etc...)
- Principes d'organisation spatiale
- Principes de desserte tous modes confondus et organisation du stationnement
- Orientations paysagères et écologiques et gestion des eaux pluviales
- Prescriptions relatives aux constructions
- Assainissement et gestion des déchets ménagers
- Gestion économe de l'énergie et recours aux énergies renouvelables

3. La zone à urbaniser à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics, AUP

Le règlement de cette zone est relativement souple dans la mesure où la nature des équipements en projet dans les communes sont diverses tant par leur vocation que par leur dimension. Ils sont portés soit par les communes soit par l'intercommunalité.

Il n'est ainsi pas fixé de règle d'emprise au sol et de hauteur.

En matière environnementale et paysagère, le règlement permet des clôtures composées de haies d'essences locales et impose le traitement des espaces laissés libres en surface végétalisée ou éco-aménageable. De même, les espaces de stationnement doivent faire l'objet d'un paysagement.

4. La zone à urbaniser à vocation touristique, AUT

Le développement touristique est une des ambitions du PADD, n°8 – Développer l'activité touristique. La zone AUT a pour vocation de permettre la création et le développement des structures existantes, et en particulier les campings et parcs résidentiels de loisirs.

Elle vise par les constructions autorisées à diversifier l'offre d'hébergement touristique proposée, et à permettre les activités de loisirs connexes nécessaires au bon fonctionnement des structures touristiques.

A Drincham, la délimitation de la zone AUT est liée au développement d'une activité de production et de vente de matériel de camping. Cette zone, qui prendra la forme d'un showroom, permettra aux potentiels acquéreurs de tester le matériel.

En matière environnementale et paysagère, le règlement permet des clôtures composées de haies d'essences locales et impose le traitement des espaces laissés libres en surfaces éco-aménagées dont le coefficient est supérieur à 0,5. De même, les espaces de stationnement doivent faire l'objet d'un paysagement.

E. La zone agricole, A

La zone agricole, A, est la zone de développement de l'agriculture : la création de nouveaux sièges et sites d'exploitation agricole et le développement des sièges et sites d'exploitation agricole existants sont autorisés.

Elle comprend un secteur, AP, protégé, qui inclut notamment certains espaces à protéger définis dans le SCoT. Dans ce secteur, ne sont autorisés que le développement des sièges et sites d'exploitation agricole existants.

Dans la zone agricole, comme le secteur AP, le changement de destination des bâtiments agricoles est autorisé à des fins de diversification agricole. Les usages autorisés sont : l'hébergement (campus vert, chambres d'hôtes, gîtes, camping à la ferme, hébergement insolite), l'artisanat et le commerce de détail, la restauration et les activités créatives, artistiques et de spectacle.

Le recensement du bâti agricole pouvant changer de destination a été établi sur la base des travaux de la concertation agricole et du souhait des agriculteurs, tenant compte de plusieurs critères :

- les caractéristiques architecturales et/ou l'appartenance des bâtiments à un ensemble (en l'occurrence le corps de ferme) ;
- la nature des matériaux utilisés dans le cadre de la construction (généralement la brique, la tuile, le bois) ;
- l'état des bâtiments : les constructions en ruine, ou considérées comme trop délabrées pour envisager leur réutilisation n'ont pas été recensées.

Les constructions à usage d'habitation, souvent d'anciennes constructions à vocation agricole, peuvent s'étendre dans la limite de 25% de la surface de plancher. Le changement de destination est également autorisé pour les mêmes usages que le changement de destination des bâtiments agricoles.

F. La zone agricole d'implantation économique AE

En dehors des centres des villages ou des hameaux, des activités économiques isolées sont disséminées dans les zones naturelle et agricole. Leur implantation a pu être liée à la reprise de d'anciens bâtiments agricoles.

Leur développement peut nécessiter des besoins d'extension de leurs bâtiments ou la création de nouveaux, sur leur emprise foncière. C'est pourquoi la zone AE a été créée. Elle autorise, en plus de la création de nouveaux bâtiments et l'extension mesurée des bâtiments existants, l'extension de la construction à usage d'habitation dans la limite de 25%.

G. La zone naturelle

1. La zone de production d'énergie renouvelable, NEnr

L'existence de projets de développement des énergies renouvelables sur des terrains en friche, non valorisés par l'agriculture, a conduit à la création d'une zone spécifique.

2. La zone des jardins familiaux, NJ

Les jardins familiaux font l'objet d'un classement pour permettre notamment l'installation d'abris démontables pour le rangement du matériel et des outils.

3. La zone naturelle de loisirs, NL

Le territoire de la C.C.H.F. est doté d'un certain nombre de zone de loisirs, à vocation pédagogique notamment. Leur attractivité et leur fréquentation peut nécessiter des besoins liés à l'accueil des visiteurs (accompagnement ludique et pédagogique), ce que le règlement autorise, tout comme les affouillements et exhaussements nécessaires à des aménagements de loisirs.

4. La zone naturelle de protection paysagère, NPP

Cette zone se caractérise par une qualité paysagère ou la présence d'espaces à protéger au titre du SCoT. L'occupation du sol dominante n'étant pas qu'agricole, et l'enjeu environnemental étant assez fort, le classement naturel a été privilégié. Cependant, des sièges et sites d'exploitations peuvent y être implantés. Par conséquent, le règlement de la zone NPP reprend les mêmes dispositions que la zone AP.

Elle répond donc aux mêmes ambitions du PADD.

Deux secteurs ont été créés pour créer un niveau de protection plus ou moins élevé. Le niveau de protection est lié à la présence ou non de constructions dans le secteur concerné.

Ainsi le secteur NPP1 est de protection plus stricte. Il n'y a pas de constructions et seules y sont autorisés les aménagements liés aux loisirs (de type randonnée ...), la gestion ou la mise en valeur du site, à condition de n'avoir aucun impact sur l'activité agricole et la préservation des espaces naturels et des paysages.

Le secteur NPP2, quant à lui, est plus permissif car il accueille des constructions. L'objectif du règlement est de permettre l'évolution de ce bâti pour en assurer la sauvegarde et une certaine attractivité. Les constructions à usage agricole sont autorisées ainsi que le changement de destination des constructions dans le cadre de la diversification agricole. Les extensions de constructions à usage d'habitation (sans lien avec une activité agricole) sont autorisées dans la limite de 25% de la surface de plancher. Les annexes et les changements de destination de bâtiments non agricoles sont également autorisés.

5. La zone de qualité écologique importante, NPT

C'est une zone de protection totale dans laquelle les constructions sont interdites.

Seules sont autorisés : la création de mares, plan d'eau ou bassin d'irrigation rendus nécessaires pour l'activité agricole, l'accueil d'animaux et la protection incendie ; les abris démontables pour animaux (hors élevage agricole), les constructions nécessaires à la gestion des waterings ou des sites, et la lutte contre les inondations.

Les équipements techniques liés aux réseaux et voiries sont autorisés uniquement dans la zone NPT correspond à l'espace à protéger du SCoT « Bas de Quaêdypre », conformément aux dispositions de ce dernier.

6. La zone des dépôts VNF à préserver, NVN

La gestion des waterings nécessite des sites de dépôts qui font l'objet d'un zonage spécifique autorisant les dépôts.

7. La zone de mise en valeur du patrimoine bâti, NVP

Il existe sur le territoire de la C.C.H.F. un patrimoine bâti constitué de demeures de différentes natures avec parcs et jardins.

Ce patrimoine local fait l'objet d'un classement pour le préserver. Le règlement autorise cependant une évolution afin de lui garantir une certaine attractivité. Ainsi sont autorisés, sous conditions, les extensions mesurées, les annexes et le changement de destination vers l'accueil touristique.

8. La zone de protection des zones humides, NZH

La zone NZH reprend les zones humides du SAGE de l'Audomarois. Elle a été délimitée pour tenir compte des recommandations formulées par l'Outil d'aide à la déclinaison du SAGE de l'Audomarois dans les PLU(i) – OSAPI.

Cette zone est inconstructible.

H. Les servitudes de mixité Logement

Pour compléter l'ambition du PADD n°3 – Diversifier l'offre de logements en respectant les caractéristiques des communes, des servitudes de mixité Logement ont été instaurées dans les communes de Bergues, Brouckerque, Esquelbecq, Hoymille, Ledringhem, Wormhout et Zegerscappel.

Pour la commune de Bergues, cette servitude a pour objectif de développer une offre de logements en accession libre et de logements locatifs sociaux dont certains seront proposés à l'accession sociale. Pour la commune de Brouckerque, l'objectif de cette servitude est de prévoir un programme mixte en taille de logements, les petites tailles étant privilégiées pour répondre aux besoins identifiés sur la commune.

Pour les autres communes : la servitude instaure un pourcentage minimal de logements sociaux soit de 15%, soit de 20% du total de l'opération.

L'absence d'instauration de servitude de mixité logement ne signifie pas une absence de volonté de mettre en oeuvre ce principe. Le plus souvent, l'instauration de cette servitude est liée à l'avancement des réflexions avec des porteurs de projet.

Dans de nombreux cas, l'intégration de programmes de logements sociaux ou de logements spécifiquement dédiés aux personnes âgées dans des opérations de logements s'effectue dans le cadre des discussions avec les aménageurs autour des projets, suivant les besoins identifiés localement.

II.Présentation du zonage

Le PLUi de la CCHF est composé de 3 catégories de plans.

La première catégorie est composée des plans de zonage. Elle est dénommée « Plan 1 – Zonage ». c'est sur ce plan que figurent les différentes zones du PLUi, présentées ci-dessus.

Sur ces plans de zonage, figurent l'indication de la présence de risques. Celle -ci est matérialisée par des pointillés. La présence de ces pointillés sur un site de projet nécessite de consulter une autre catégorie de planches : le plan 3 – informations complémentaires. Cette catégorie est composée de 2 series de plans qui permettent de savoir si le risque concerne :

- Les zones inondables et les secteurs couverts par la doctrine « Pieds de coteaux des wateringues dans le département du nord - Zones inondables et préconisations de prise en compte des risques dans l'urbanisme » - plan 3a ;
- Les zones inondables et les secteurs couverts par la doctrine « Intégration du risque d'inondation par débordement des canaux des Wateringues dans l'urbanisme » - plan 3b.

Enfin, une dernière catégorie de plans permet de repérer les éléments de patrimoine naturel préservés. Il s'agit du plan intitulé « Plan 2 – Repérage du patrimoine ».

Ces 3 plans sont complémentaires pour avoir une lecture exhaustive des possibilités de construire sur une parcelle. La non-consultation d'une de ces 3 catégories de plans peut avoir une incidence sur la faisabilité d'un projet au moment du dépôt des autorisations d'urbanisme nécessaires au projet.

Chapitre 3 – Présentation de l'environnement

I. Etat initial de l'environnement

A- Composantes environnementales

Le territoire de la C.C.H.F. est un territoire rural où l'activité agricole domine et façonne les paysages.

Par sa situation géographique et ses caractéristiques géomorphologiques, la C.C.H.F. recèle d'un patrimoine naturel dont la qualité est reconnue par différents types de protection au niveau national ou régional, et même européen.

Trois secteurs sont classés comme zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique, révélant la présence d'espèces animales et végétales intéressantes. Il s'agit du « Bois royal de Watten et du Bois du Ham », de l'« Etang et marais du Romelaëre » et de l'« Argilière de Saint-Momelin ».

Deux réserves naturelles ont été délimitées ; l'une nationale sur les étangs du Romelaëre, et l'autre régionale sur le vallon de la Petite Becque d'Herzeele.

La gestion et/ou la propriété de certains sites par des organismes spécialisés tels que le conservatoire d'espaces naturels ou le Département montre l'intérêt patrimonial de certaines portions du territoire de la C.C.H.F.. Citons pour exemples les sites dépendant du Conservatoire d'espaces naturels : les prairies de l'Yser et la RNR du vallon de la Petite Becque, à Herzeele ; les mares de Looberghe et de Millam ; et les terrains de dépôt VNF n°13 et n°17, à Cappellebrouck.

Le Département a, quant à lui, institué un outil lui permettant d'acquérir des parcelles plus facilement lors de projet de vente (zone de préemption relative aux Espaces naturels sensibles) sur le Marais de Booneghem (Nieurlet), le Bois du Ham (Watten, Saint-Momelin, Wulverdinghe) et le Mont de Watten (Watten, Millam).

Deux sites sont l'objet d'une protection qui relève de la réglementation européenne (Natura 2000). C'est le cas du « Marais audomarois » (FR3112003), et des « prairies, marais tourbeux, forêts et bois de la cuvette audomaroise et de ses versants » (FR3100495). Ils concernent tous les 2, la seule commune de Nieurlet.

La C.C.H.F. a pour autre caractéristique la rareté des espaces boisés. Les champs agricoles s'étendent à perte de vue. Cependant, 4 grands ensembles naturels boisés peuvent être recensés. Le plus vaste d'entre eux (303 hectares environ) est le Bois du Ham, de statut privé, surtout dédié à la chasse. Le second ensemble boisé est le Bois royal de Watten, situé au Nord du Bois du Ham, et faisant partie intégrante du site classé du Mont de Watten et de la même ZNIEFF de type 1. Le troisième ensemble boisé est constitué du Bois du Galgberg, qui s'étend sur la commune de Merckeghem (chênaie privée de 38 hectares). Le dernier ensemble est dénommé du Bois des Ombres. Il est situé sur le territoire de la commune de Lederzeele, a un statut privé, et a une emprise d'environ 20 hectares.

Le bocage est la marque d'une pratique agricole liée à l'élevage notamment. Il subsiste bon nombre des prairies (ou pâtures) dans certains bourgs de la C.C.H.F.. Elles sont aussi présentes le long des cours d'eau, et principalement le long de l'Yser (par exemple : entre Bambecque et Wylder ou en aval d'Esquelbecq) ou de la Peene Becque (en aval de Wormhout), et dans des secteurs de point bas du territoire (secteur de Bellevue, sur les communes de Merckeghem, Bollezeele et Eringhem).

En plus d'avoir un intérêt économique agricole, elles revêtent aussi un intérêt environnemental et paysager : abri pour une faune et une flore spécifique ; embellissement du cadre de vie ; intégration de la nature en ville quand elles s'insèrent dans le tissu urbain

Autre élément marquant du territoire de la C.C.H.F. est la présence de l'eau, plus ou moins visible. La C.C.H.F. est traversé par l'Yser. *« L'Yser est un fleuve côtier transfrontalier non-domanial long de 70 km dont une trentaine s'écoule en France, dans le département du Nord. Il prend sa source à partir du ruissellement de plusieurs petites becques entre les communes de Buysscheure (ndlr : en dehors du périmètre de la C.C.H.F.), Broxeele et Lederzeele. (...). (...) La partie française du bassin versant de l'Yser couvre une surface de 381 km² »*. Elle est alimentée par de nombreuses becques, descendant des Monts de Flandre. Ses principaux affluents (près de 300 km de becques et de cours d'eau) sont situés en rive droite. De fait, ce bassin versant présente une dissymétrie. *« Le débit des cours d'eau est intimement lié au régime des précipitations. La nature du sol et du sous-sol favorise le ruissellement des eaux et les cours d'eau « gonflent » rapidement en période pluvieuse. En période sèche, l'Yser ne bénéficie pas d'apports d'eau souterraine pour soutenir les étiages. »*

L'eau est également présente sous la forme de canaux, watergangs, fossés qui contribuent au drainage des terres agricoles. Enfin, les coteaux (ancien talus côtier) signalent l'ancien emplacement du littoral avant l'assèchement de la plaine (en limite sud). Ils correspondent à l'ancien trait de côte, appelé également par certains « la falaise morte ».

Ce territoire d'eau est naturellement un espace de zones humides. Leur présence joue un rôle fondamental dans la gestion de l'eau, en tant que zone tampon dans l'évacuation des eaux, mais aussi de filtre contre les pollutions et enfin des réservoirs de biodiversité spécifique où l'on retrouve des plantes et des espèces animales des milieux humides et aquatiques.

Les mares ont des origines diverses, liées à l'hydrologie, à l'Histoire et aux pratiques culturelles locales : émergences de sources ou affleurements de la nappe, abreuvoirs pour les animaux, réserves d'eau pour l'irrigation et l'arrosage des cultures, sites d'extraction de tourbe ou d'argile, systèmes défensifs des fermes fortifiées (mottes féodales), trous de bombes, lieux de pêche ou de chasse au gibier d'eau.

Sur le territoire de la C.C.H.F., on peut comptabiliser six plans d'eau : la zone ornithologique d'expansion de crue du Bierendyck, à Bierne ; les étangs de la base de loisirs des trois Sources, à Wormhout ; les étangs de la Briqueterie, à Herzeele ; l'étang de l'Eeckhout Veld, à Merckeghem ; le Lac Bleu, à Watten ; les plans d'eau de l'Argilière de l'Aa, à Saint-Momelin et Nieurlet.

Ces points d'eau constituent des refuges importants pour la flore et la faune.

La C.C.H.F. est un territoire sur lequel il existe des risques naturels. Elle est classée en aléa faible pour le risque sismique, et en aléa moyen pour les mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles. Le risque Inondation présente plusieurs formes : remontée de nappe, inondations en pieds de coteau, débordement des canaux, débordement des cours d'eau. Pour ce dernier type de risque, un document réglementaire définit le niveau de constructibilité des secteurs impactés le long de l'Yser. Il s'agit du plan de prévention du risque Inondation (PPRI). Pour mieux prendre en compte ce risque d'inondation, une démarche de projet a été instaurée. Elle permet à la fois de réaliser des études pour mieux caractériser le risque, de définir des travaux à réaliser et de développer l'information et la connaissance

du risque notamment auprès de la population. Cette démarche porte le nom de Programme d'action et de prévention des inondations (PAPI). Elle concerne le delta de l'Aa et l'Audomarois.

On notera enfin la mise en place par la DDTM de deux doctrines de prise en compte des inondations sur le territoire des waterings :

- la doctrine « Pieds de coteaux des waterings dans le département du nord - Zones inondables et préconisations de prise en compte des risques dans l'urbanisme » ;
- la doctrine « Intégration du risque d'inondation par débordement des canaux des Waterings dans l'urbanisme ».

B- Fonctionnement du territoire

La C.C.H.F. est un territoire de vie, accueillant des résidents et des activités économiques, situé à l'interface de plusieurs territoires : la communauté urbaine de Dunkerque et son port, l'audomarois, la Flandre Intérieure, et la Belgique dont il est frontalier.

Il en résulte une activité qui a des conséquences sur l'environnement.

Le territoire de la C.C.H.F. pèse pour 0,6% des émissions régionales, en matière de Gaz à effet de serre. Le transport routier est le premier émetteur (25%), suivi par le résidentiel, tertiaire, commercial et institutionnel (22,1%) et l'extraction, transformation et distribution d'énergie (21%). En 2012, la moyenne d'émission d'un habitant des Hauts de Flandre était de 10 kg d'EqCO₂, ce qui est plus faible que la moyenne régionale. Il en va de même pour les émissions par hectare, qui sont de 11,7 kg, soit plus de deux fois moins que la moyenne régionale.

En matière de particules, et notamment les PM₁₀, le territoire de la communauté de communes émet 1,3% des émissions régionales. L'agriculture est le premier poste d'émission sur le territoire (58,2%), suivi par le résidentiel, le tertiaire, le commercial et l'institutionnel (23,3%) et le transport routier (13,5%). En 2012, la moyenne d'émission de PM₁₀ d'un habitant des Hauts de Flandre était de 9,1 kg, ce qui est un peu plus important que la moyenne régionale (6,1 kg). Les émissions par hectare sont en revanche environ équivalentes, avec 10,7 kg, contre 11,5 kg en région.

Les agglomérations du Nord, dont fait partie Dunkerque, ont enregistré un indice de l'air bon voire très bon 74 à 82 % de l'année. En 2016, toutes les stations de mesures du Nord respectent les valeurs réglementaires, sauf les objectifs à long terme pour l'ozone (pour la protection de la santé humaine ainsi que celle de la végétation), et l'objectif de qualité pour les particules fines PM_{2,5}.

Les infrastructures de transport peuvent être la cause de nuisances sonores dont les impacts sur la santé des habitants n'est pas négligeable. Sur le territoire de la C.C.H.F., un certain nombre d'infrastructures de circulation susceptibles d'engendrer des nuisances sonores pour la population des communes vivant à leurs abords a été identifié. Il s'agit notamment des voies ferrées Dunkerque – Arras et Lille – Londres ; des autoroutes A16, A25 et son prolongement, la RN 225 ; et des RD 601, 916, 916A, 300, 17, 4. Les communes concernées sont : Bergues, Bierne, Bissezeele, Broxeele, Cappellebrouck, Crochte, Esquelbecq, Herzeele, Holque, Hoymille, Lederzeele, Millam, Quaëdypre, Socx, Uxem, Volckerinckhove, Warhem, Watten, Wormhout, Wulverdinghe, Wylder, Zegerscappel.

La consommation énergétique globale de la C.C.H.F. a été évaluée à d'environ 1 600 GWhEF/an, soit une consommation moyenne d'un habitant du territoire d'environ 33 MWhEF/hab/an (contre 38 MWhEF/hab/an pour la moyenne régionale). Les deux énergies qui représentent plus des ¾ des consommations sont les produits pétroliers et le gaz.

Il existe cependant des unités de production de gaz renouvelable par méthanisation. Deux sont situées à Volckerinckhove. La première traite 10 460 tonnes de déchets verts et sous-produits agricoles issus de deux exploitations agricoles d'élevage de volailles. La production attendue est de 487 200 m3 de biogaz destinés à alimenter une cogénération de 250 kW qui produira de l'électricité et de la chaleur, à hauteur de 1 943 MWh/an thermique. La seconde valorise 9 360 tonnes de déchets organiques (agricoles, agro-alimentaires, organiques). La production attendue est de 467 757 m3 de gaz, pour couvrir les besoins en chauffage de l'installation agricole. La troisième installation est composée d'une unité de méthanisation sur station d'épuration de la société Noréade, régie du SIDEN-SIAN (Syndicat Intercommunal de Distribution d'Eau du Nord - Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Nord). Le biogaz est brûlé en interne afin de fournir la chaleur nécessaire au process de méthanisation.

Enfin, la quatrième installation a pour vocation d'assurer un débouché aux 12 000 tonnes de lisier annuelles issues d'un élevage porcin, ainsi qu'à 4 000 tonnes de sous-produits agro-alimentaires. Le biogaz produit est valorisé dans une unité de cogénération de 250 kW électrique. La chaleur de cogénération, récupérée sous forme d'eau chaude (85°C) et d'air chaud (450°C dans les fumées d'échappement) est valorisée sur le site pour le process de méthanisation, pour les élevages et pour le chauffage de trois maisons.

Cette production est complétée par des installations photovoltaïques pour une production totale de 4640 KW, 2 chaudières bois (dont l'une à une puissance de 300kW installée dans une exploitation agricole).

Le territoire de la C.C.H.F. est un territoire dépendant, notamment pour l'alimentation en eau. Aucune source de production d'eau n'est implantée sur son territoire. L'eau provient de l'Audomarois.

Cependant, une « autoroute de l'eau » relie l'Avesnois à la Flandre Maritime, sur près de 200 km de réseaux raccordant 15 champs captants majeurs. Elle permet de créer une solidarité intercommunale. *« Sans cette initiative, les conséquences des sécheresses actuelles seraient sans conteste plus importantes. En 2020, la mise en œuvre de cette stratégie a permis d'éviter toute interruption dans la fourniture d'eau à nos abonnés, particuliers comme entreprises. »* (extrait du rapport d'activité 2020 – Siden-Sian /Noréade)

Le traitement des eaux usées est garanti par un certain nombre de station d'épuration. Cependant, il faut noter que certaines d'entre elles sont ou arrivent à saturation. Les communes d'Eringhem, d'Herzeele, de Bambecque, d'Hondschoote, de Killem, de Rexpoëde et de Zegerscappel. Les travaux de la station de Saint Momelin et Nieurllet ont démarrés. Des dispositions d'assainissement non collectif assurent également la même fonction. En 2016, sur l'ensemble du périmètre de compétence de Noréade, seules 44 % des installations étaient conformes.

Les eaux superficielles présentent une moindre qualité des eaux superficielle. En effet, pour le Delta de l'Aa, l'état chimique (dernière évaluation en 2011) n'est pas bon en raison de la présence d'éléments

chimiques déclassant tels que des hydrocarbures dont l'origine est principalement liée à la combustion des énergies fossiles (HAP).

Pour l'Yser, une dégradation de l'état écologique est observée en raison de concentrations importantes en nutriments. Plusieurs éléments expliquent les mauvais résultats rivière rectifiée, absence de courant, turbidité de l'eau, ...

Pour l'Aa canalisée, le potentiel écologique est passé en « moyen » en raison de la présence d'un pesticide dont la norme a été dépassée.

La C.C.H.F. est un territoire producteur de déchets. Cependant entre 2014-2017, ce poids annuel de déchets par habitant a diminué de près de 53 kg. La collecte des ordures ménagères est organisée par un ramassage en porte à porte, ou en point d'apport volontaire. Des déchèteries sont également implantées sur le territoire. Le syndicat mixte SIROM Flandre Nord organise le traitement et la valorisation des différents flux de déchets. Les ordures ménagères sont acheminées vers le site de traitement de FLAMOVAL (centre de valorisation énergétique du SM Flandre-Morinie), à Arques, où elles sont traitées. Les déchets issus de la collecte sélective sont triés par RECUP'AIRE, à Aire/Lys, et sont ensuite prise en charge par les différentes filières de recyclage (acier, alu, papiers, plastiques ...). Les encombrants sont orientés vers OPALE, à Calais. Les déchets verts sont traités selon leur nature par AGRICOMPOST, PACCOU ou SOTRAVEER (broyage et criblage). Les déchets amiantés sont traités sur le site de BAUDELET, à Blaringhem. Les déchets toxiques et d'huiles de vidange sont traités par CHIMIREC, à Ecques.

La C.C.H.F. est un territoire d'activités économiques. Les activités présentes n'entraînent pas de risques technologiques. Cependant, certains sites (anciens ou en activités) peuvent générer une pollution des sols qu'il faut prendre en compte si elles existent. Une dépollution pourra être nécessaire. Les infrastructures qui la traversent peuvent supporter le transport de matières dangereuses, pouvant générer un risque qu'il faut prendre en compte par rapport au développement du territoire.

II. Evaluation environnementale stratégique

Le projet de territoire inscrit dans le présent PLUi, a des impacts sur l'environnement car il est porteur d'un développement qui va se caractériser par la construction de nouveaux bâtiments, de nouvelles mobilités, des réductions des espaces naturels et agricoles...

Cependant, en toute conscience et voulant réduire ces impacts, le projet de PLUi a pris des différentes mesures.

A- Le bruit

La localisation des sites de projet a pris en compte les données relatives au bruit. Des mesures spécifiques ont été définies soit dans le cadre d'étude Loi Barnier – Amendement Dupont, soit des mesures spécifiques ont été inscrites dans les OAP.

La localisation des sites de projet s'est inscrite dans un objectif de réduction des déplacements, en privilégiant les implantations en continuité des tissus urbains existants. Le développement linéaire a été, par conséquent, évité, sauf impossibilités liées à la configuration des communes.

Le PLUi a inscrit des emplacements réservés pour l'extension de parking de covoiturage, pour la réalisation de liaisons douces soit au sein des centres des communes, soit entre communes. Le règlement autorise la réalisation de parking de covoiturage.

L'inscription de paysagement sur le pourtour des sites de développement contribue aussi à la réduction du bruit. L'écran paysager a un effet sur la perception du bruit.

B- L'énergie

Les dispositions réglementaires prises pour favoriser une mobilité plus durable (extension parking de covoiturage, réalisation de liaisons douces, possibilité de réaliser des parkings de covoiturage, normes de stationnement pour les cycles...) ainsi que la localisation des sites de projet en continuité des tissus urbains existants participent à la réduction de la consommation en énergie du territoire.

Parallèlement, le PLUi vise à développer les énergies renouvelables en autorisant leur implantation dans le règlement des zones, en créant une zone de développement spécifique (NEnr), en ne s'opposant pas à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants.

C- Les risques naturels

Compte tenu du projet de développement de la C.C.H.F., le nombre de résidents potentiellement exposés aux risques naturels ou technologique ne sera pas beaucoup plus important. Le nombre

d'entreprises économiques pourrait être plus important dans la mesure où ce projet vise le développement des emplois. Diverses mesures réglementaires ont été pris en compte pour réduire l'exposition.

Le territoire de la C.C.H.F. est couvert par plusieurs types de risques naturels :

- Sismique :

L'information de l'existence de ce risque est portée à la connaissance du pétitionnaire via le règlement écrit et les documents graphiques. Il n'y a pas de dispositions réglementaires spécifiques dans le PLUi relatives à la prise en compte de ce risque.

- Remontées de nappes :

L'information de l'existence de ce risque est portée à la connaissance du pétitionnaire via le règlement écrit et les documents graphiques. Il n'y a pas de dispositions réglementaires spécifiques dans le PLUi relatives à la prise en compte de ce risque.

- Retrait-Gonflement des argiles :

L'information de l'existence de ce risque est portée à la connaissance du pétitionnaire via le règlement écrit et les documents graphiques. Il n'y a pas de dispositions réglementaires spécifiques dans le PLUi relatives à la prise en compte de ce risque. Dans le règlement, la fiche d'information sur ce risque, éditée par la DDTM en juin 2011, a été insérée.

- Inondations avec PPRI

Les dispositions du PPRI ont été prises en compte, le document est intégré dans les SUP. La mention de l'existence de ce risque est intégrée dans le règlement écrit et les documents graphiques. Un plan spécifique, n°3 - Informations complémentaires, reprend le périmètre d'application du PPRI.

La C.C.H.F. est couverte par le PPRI de la vallée de l'Yser. Le règlement du PPRI s'applique.

- Inondations historiques ou constatées (non couvertes par un PPRI)

Des dispositions réglementaires spécifiques ont été définies, quelle que soit la zone, réglementant les extensions des constructions existantes. Elles sont insérées dans le chapitre – Dispositions communes du règlement.

- Inondations en pieds de coteaux

La gestion de ce risque fait l'objet d'une doctrine applicable à l'urbanisme, intégrée et jointe en annexe du règlement. Les secteurs concernés par ce risque sont identifiés sur le plan de zonage n°3 – Informations complémentaires.

- Inondations par débordement des canaux des wateringues

La gestion de ce risque fait également l'objet d'une doctrine applicable à l'urbanisme, intégrée et jointe en annexe du règlement. Les secteurs concernés par ce risque sont identifiés sur le plan de zonage n°3 – Informations complémentaires.

D- Les risques technologiques

L'existence de risques est prise en compte dans la détermination des sites de projet. Certains de ces risques ne génèrent pas forcément une interdiction mais entraîne une adaptation du projet, notamment en termes de densité. L'objectif étant de réduire le nombre de personnes potentiellement exposées. C'est notamment le cas des servitudes liées aux différentes canalisations.

Le transport de matières dangereuses se combine pour certaines des infrastructures concernées par l'application de l'amendement Dupont – Loi Barnier qui rend inconstructible une bande comprise entre 75 m et 100 m le long des axes de circulation (selon leur catégorie). Cette mesure permet de créer une bande tampon de mise à l'abri des personnes et de biens. Une dérogation sur justifications thématiques (étude Amendement Dupont) permet de réduire cette bande d'inconstructibilité. Le thème de la sécurité fait partie des justifications à apporter.

Une étude Amendement Dupont existe pour un site, situé à Holque, le long de la RD300.

Pour les autres sites situés le long des axes de matière dangereuses, les dispositions de l'amendement Dupont s'appliquent. C'est notamment le cas de la commune de Bierne.

Concernant le risque nucléaire, les communes de la C.C.H.F. se situent en dehors de la zone de danger (rayon de 2 km autour de la centrale). Cependant, le périmètre du plan particulier d'intervention de la centrale nucléaire a fait l'objet d'une extension de son périmètre, passant de 10 à 20 km. La rédaction du nouveau PPI est en cours. Les communes de la C.C.H.F. concernées par le PPI sont : Bierne, Brouckerque, Bollezeele (en partie), Cappellebrouck, Crochte (en partie), Drincham, Eringhem, Holque, Looberghe, Merckeghem, Millam, Pitgam, Saint-Pierre-Brouck, Steene, Watten, Zegerscappel.

E- Les sites et sols pollués

Le choix des sites de projet a tenu compte des informations disponibles quant à la pollution des sols. Seuls 2 sites situés à Watten et Nieurlet sont directement concernés. Des études de sol seront à réaliser pour caractériser la nature et l'importance de la pollution.

4 autres sites, sur les communes de Brouckerque, Watten, Bollezeele et Bierne, sont situés à proximité de sites et sols pollués.

F- La ressource en eau

Le projet démographique correspondant à une stabilité de la population de la C.C.H.F. ne devrait pas avoir une incidence majeure sur la ressource en eau, et notamment la demande en eau potable.

« L'autoroute de l'eau » contribue aussi à sécuriser l'approvisionnement du territoire, entièrement dépendant de l'audomarois.

Le diagnostic a montré une marge de manœuvre pour l'eau industrielle (entre les autorisations de prélèvement et la consommation) pouvant répondre aux besoins de nouvelles entreprises.

Des mesures réglementaires ont été prises pour favoriser la préservation de la ressource :

- Installation obligatoire de citerne de récupération des eaux de pluie pour toutes nouvelles constructions ;
- Infiltration dans le sol privilégiée à la parcelle, recours possible au stockage temporaire en cas d'impossibilité d'infiltration ;
- Aménagement perméable obligatoire des espaces libres sur les parcelles constructibles, le recours à des surfaces éco-aménageables présentant un coefficient supérieur ou égale à 0,5 ;
- Préservation des milieux humides (prairie, mare, ...) avec recours soit à un zonage spécifique (Nzh, NPT ...) ou par les dispositions de l'article L153-19 du code de l'urbanisme.

Une augmentation de la production des eaux usées en lien avec la légère augmentation démographique prévue sur le territoire est à anticiper. Un certain nombre de stations d'épuration sont arrivées ou sont proches des valeurs maximales de capacité de traitement. La possibilité d'étendre ou de créer des nouveaux ouvrages est autorisée dans les zones du PLUi.

G- Les déchets

Le projet démographique tel que définit aura une incidence moindre sur le volume de déchets à traiter par rapport au scénario tendanciel. Les démarches de sensibilisation/information au recyclage des déchets seront à poursuivre par les gestionnaires.

H- Les milieux naturels, paysage, biodiversité et TVB

Des impacts sont ainsi à prévoir sur :

- La consommation foncière

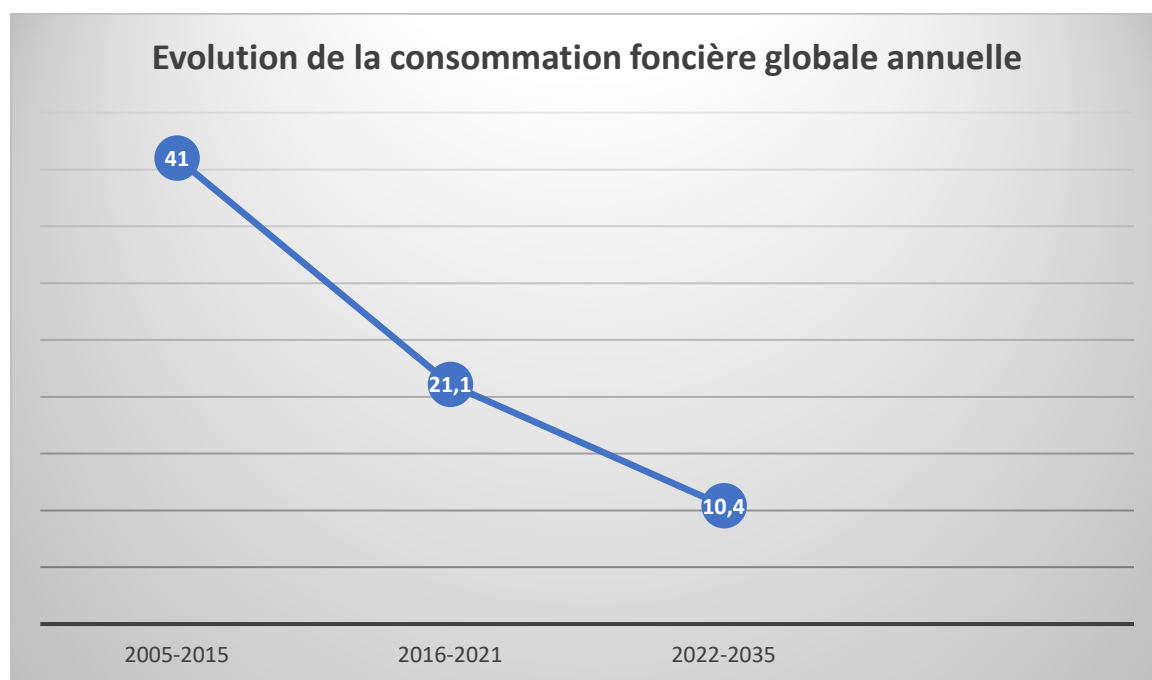
L'ambition démographique de stabilité démographique nécessite, compte tenu de la structuration des ménages, des besoins en logement. Des espaces agricoles et naturels seront de fait consommés ; cependant dans une moindre mesure que dans le scénario tendanciel.

L'application de densités minimales dans les zones ouvertes à l'urbanisation (de 15 à 30 logements/hectare) réduit la consommation d'espaces ; d'autant que les seuils définis sont supérieurs à ceux enregistrés dans les opérations d'aménagement menées sur le territoire (la moyenne étant à 11 logements/ha dans les opérations de lotissements récentes).

Les sites de développement sont situés dans les centres des communes ou des hameaux identifiés par le SCoT. La compacité du tissu urbain et le maillage avec le tissu existant sont recherchés pour délimiter les sites de projet ; et ces principes sont déclinés dans les OAP.

Le développement économique impulsé dans le projet de développement aura aussi des conséquences sur la consommation des espaces naturels et agricoles. La mutualisation des espaces de stationnement est à rechercher pour réduire l'impact de la consommation foncière.

Il faut noter que le projet de développement dans sa globalité réduit considérablement la consommation foncière évaluée entre 2005 et 2015, passant de 41 ha/an à 13,56 ha/an pour la période 2016-2035 (21,1 ha/an pour la période 2016-2021, et 10,4 ha/an pour 2022-2035).



- Les paysages

Des dispositions réglementaires ont été introduites dans les OAP pour réaliser en limite des opérations des aménagements paysager permettant une meilleure intégration des nouvelles constructions, et le maintien des silhouettes des villages, dans les vues lointaines.

Des vues ont été préservées par le classement NPT, NPP ou AP.

Des éléments du paysage caractéristiques ont été préservés par le classement NPT et NPP quand il s'agissait de grands espaces, ou par les dispositions de l'article L153-19 du code de l'urbanisme quand il s'agissait d'éléments isolés.

Le classement en zone A des espaces mis en valeur par l'agriculture contribue aussi au maintien des paysages.

- La biodiversité

Les habitats naturels diversifiés sur le territoire de la C.C.H.F. (boisés, humides, herbacés, etc) sont préservés par les classements A et N, le recours aux dispositions de l'article L153-19 du code de l'urbanisme, des espaces boisés classés ou à créer, notamment.

Les dispositions réglementaires figurant dans les OAP sur les sites de projet permettent aussi de recréer des habitats propices au développement de la biodiversité : plantation d'espèces locales, clôtures perméables à la faune...

Les corridors écologiques sont préservés par les classements A et N du règlement.

I- La qualité de l'air

Le projet de territoire tel que défini dans ce projet de PLUi peut amener une augmentation du nombre de véhicules. Cependant, il intègre des dispositions réglementaires qui ont pour objectif de réduire les déplacements motorisés au profit des déplacements actifs (à pied, vélo, trottinette...), et de réduire l'auto-solisme :

- Des aires de covoiture peuvent être réalisées dans les zones du PLUi, des extensions sont également inscrites par la délimitation d'emplacements réservés ;
- Le développement des autres sources de carburant est également possible via la possibilité d'installer des unités de distribution dans les zones du PLUi.
- La réalisation de cheminements doux est également prévue dans les OAP des sites de développement mais aussi par l'inscription d'emplacements réservés.