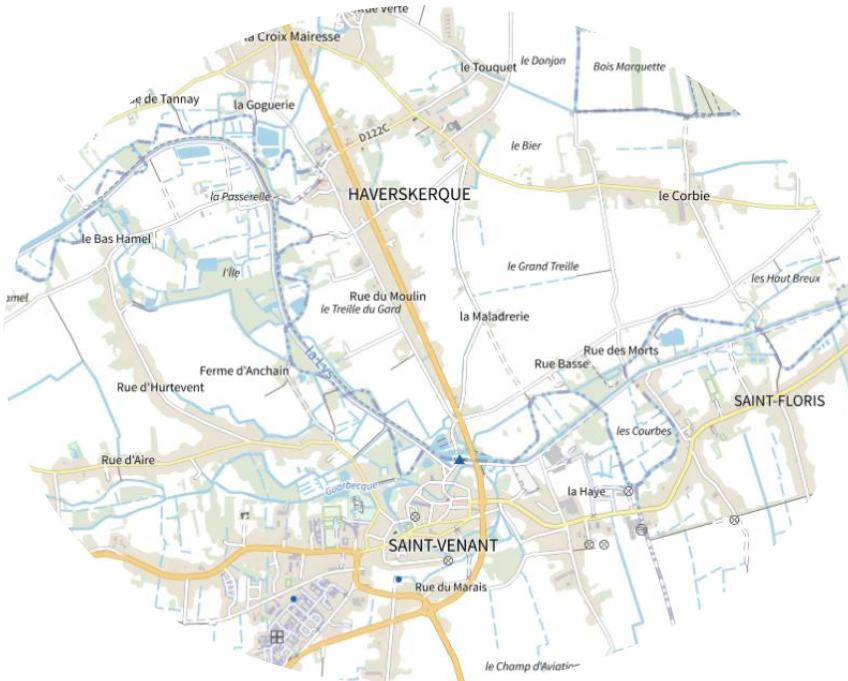


COMMUNE DE HAVERSKERQUE

Modification n°1 du PLU



Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du **XX/XX/XXXX**
approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Haverskerque,
Le Maire,

MODIFICATION APPROUVEE LE : XX/XX/XXXX

Dossier 23125919
19/06/2025

réalisé par



Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalem
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Commune de HAVERSKERQUE

Modification n°1 du PLU

Notice de présentation

Version	Date	Description
Notice de présentation	19/06/2025	Modification n°1 du PLU d'Haverskerque

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLU	7
CHAPITRE 2.	LE CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION	11
CHAPITRE 3.	MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS.....	15
3.1.1	Présentation et justification du projet.....	16
3.1.2	Adaptations apportées au règlement écrit.....	24
CHAPITRE 4.	BILAN DES PIECES IMPACTEES PAR LES MODIFICATIONS ENVISAGEES	25
CHAPITRE 5.	JUSTIFICATION DE L'ETUDE AU CAS PAR CAS MENEÉ PAR LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE	27
5.1	Contexte de l'évaluation environnementale.....	28
CHAPITRE 6.	INCIDENCES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION.....	33
6.1	Incidences sur les sites naturels sensibles environnents	34
6.2	Incidences sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	36
6.3	Incidences sur les paysages et l'urbanisation.....	38
6.4	Incidences en matière de risques et de nuisances	38
6.5	Incidences sur la mobilité et les déplacements.....	38
6.6	Synthèse des incidences	39
CHAPITRE 7.	ANNEXES	41
7.1	Arrêté de prescription de la procédure de modification de droit commun	41

AVANT PROPOS

Le PLU constitue le document de base de la planification urbaine. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune (règles générales d'utilisation des sols et règles de construction). Il a pour rôle de déterminer l'affectation principale des sols par zone et de définir les règles qui devront s'appliquer de manière générale et dans chaque zone. C'est le document sur la base duquel sont instruites les demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol (Permis de Construire, Déclarations Préalables, Permis de Démolir, etc.).

Le dossier du PLU actuel se compose de six documents :

- Le rapport de présentation établit un état des lieux, expose les objectifs et justifie les options d'aménagement retenues dans le PLU ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les conditions d'aménagement des zones de développement de nouveaux quartiers ;
- Le règlement graphique portant information des limites de zonage, des réservations pour des équipements publics ou d'intérêt général, de la localisation des espaces boisés classés et des servitudes d'urbanisme ;
- Le règlement écrit qui fixe les règles applicables aux terrains dans les diverses zones du territoire ;
- Les annexes contiennent des documents écrits et graphiques tels que le portier à connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, les plans des réseaux, etc.

La commune d'Haverskerque est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 juin 2021.

Celui-ci a connu une procédure visant à le faire évoluer depuis son approbation. Il s'agit d'une modification simplifiée approuvée le 10 mars 2023.

Par arrêté du 24 octobre 2024, la commune a engagé la présente procédure de modification de droit commun du PLU d'Haverskerque afin de faire évoluer le règlement écrit pour prendre en compte des travaux à réaliser sur la base nautique.

Cette procédure constitue par conséquent la modification de droit commun n°1 du PLU d'Haverskerque.



L'objectif de cette modification est le suivant :

- Autoriser l'emprise au sol de 1 000m² en secteur NI.

CHAPITRE 1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLU

Les procédures de modification et de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sont fixées **par les articles L153-36 à L153-48** du Code de l'urbanisme de la manière suivante :

Code de l'urbanisme - Partie législative - Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme - Titre V : Plan local d'urbanisme - Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme:

Article L153-36 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application 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.

Article L153-37 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Sous-section 1 : Modification de droit commun

Article L153-41 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Article L153-42 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-43 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Sous-section 2 : Modification simplifiée

Article L153-45 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-46 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L153-48 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

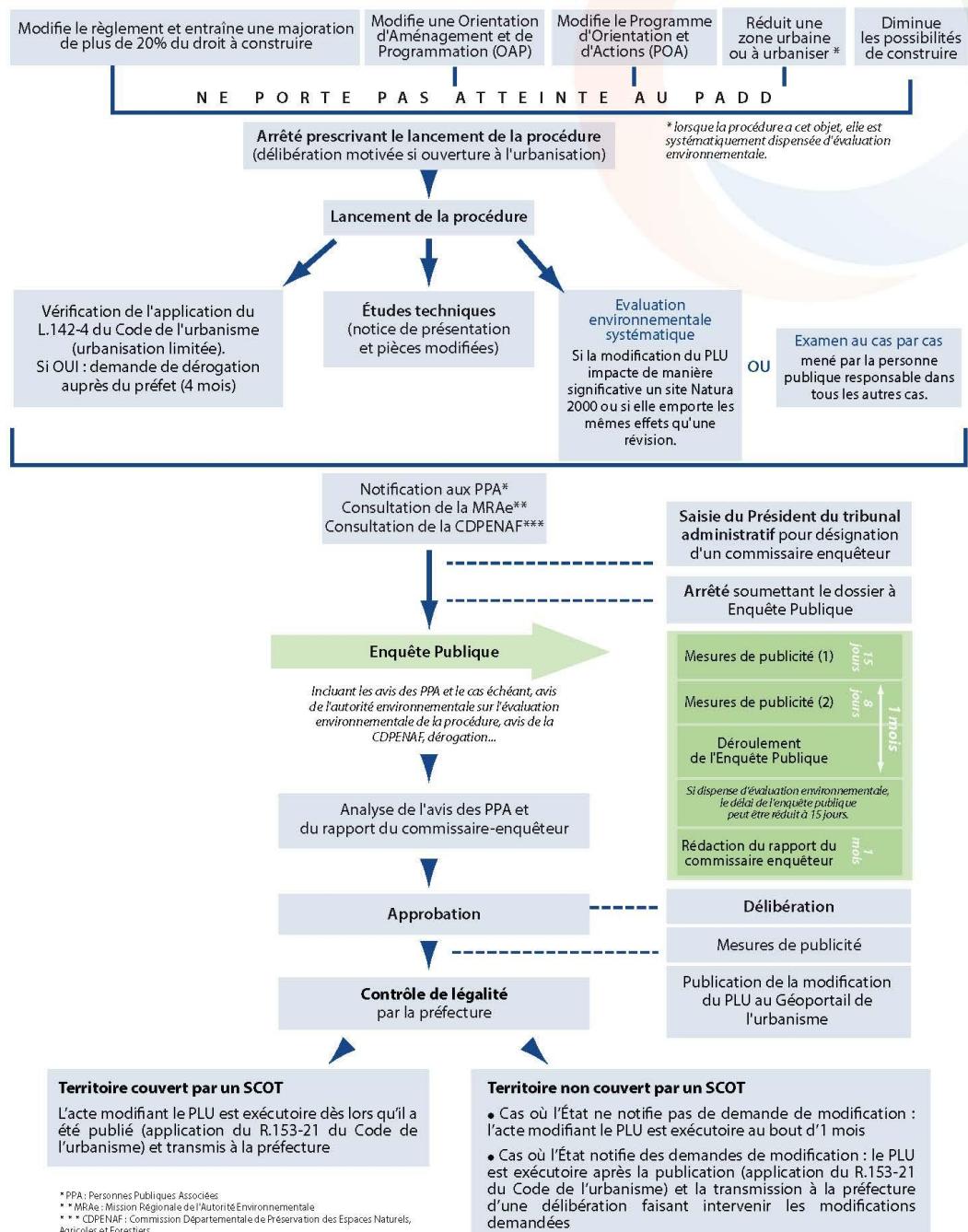
L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

CHAPITRE 2. LE CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Le tableau ci-dessous permet d'expliquer pour quelles raisons la modification du PLU est la procédure adaptée aux corrections envisagées :

Article	Code de l'Urbanisme	Justifications
L.151-31	<p>Révision si :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Changement des orientations du PADD ; - Réduction d'un EBC d'une zone A ou d'une zone N - Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances 	<p>La correction envisagée ne change pas les orientations du PADD.</p> <p>Le projet ne réduit aucun EBC, aucune zone A, aucune zone N et ne réduit aucune protection. Il n'induit pas de graves risques de nuisances.</p> <p>La révision n'est donc pas nécessaire pour réaliser les amendements envisagés dans le PLU.</p>
L.153-36	<p>Si le dossier n'est pas inclus dans le cas de l'article L.153-31 :</p> <p>Le PLU peut alors faire l'objet d'une modification s'il s'agit de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.</p>	La modification envisagée amende uniquement le règlement écrit.
L.153-41	<p>Si le projet a pour effet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De majorer les droits à construire de plus de 20% - De diminuer les possibilités de construire : - De réduire la surface d'une zone U ou AU 	La modification apportée a pour conséquence d'augmenter de plus de 20% les possibilités de construire. La procédure est par conséquent soumise à cet article, et nécessite donc une modification de droit commun comprenant une enquête publique.
L.153-45	En dehors des cas mentionnés à l'article L.153-41, le projet de PLU peut être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.	Pour les raisons exposées ci-dessus, cette procédure ne peut être adoptée selon une procédure simplifiée.

Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

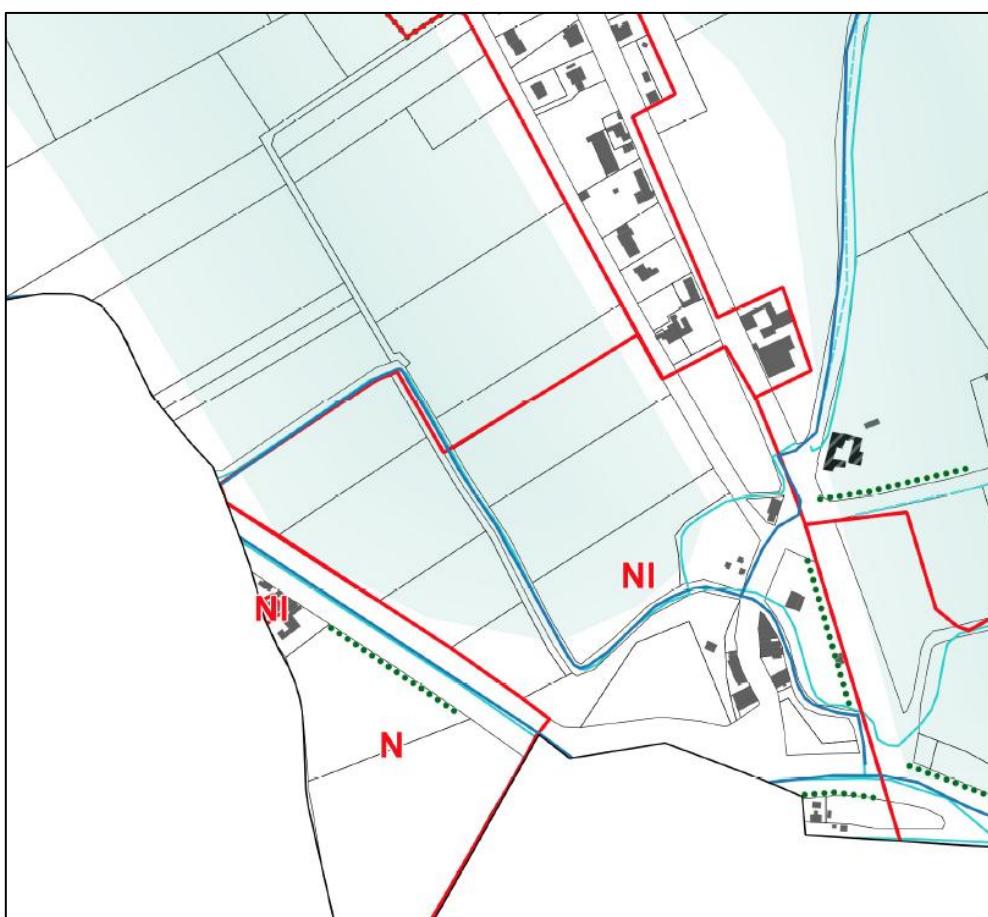


CHAPITRE 3. MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS

3.1.1 Présentation et justification du projet

La commune d'Haverskerque engage une procédure de modification de droit commun de son Plan Local d'Urbanisme. Cette évolution porte principalement sur l'adaptation des règles applicables au secteur NI, situé au sud du territoire communal, autour du port de plaisance et de la base nautique Flandres Lys.

L'objectif est d'augmenter l'emprise au sol maximale autorisée pour les constructions dans ce secteur, en la portant de 100 m² à 1 000 m². Cette modification permettra d'accompagner le développement des activités sportives, touristiques et de loisirs, tout en respectant les contraintes réglementaires liées notamment à la gestion du risque inondation. Le règlement écrit actuellement applicable à la zone NI est plus restrictif que les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI). La modification proposée permettrait ainsi d'apporter une meilleure cohérence entre le règlement du PLU et celui du PPRI.



Carte 1. Délimitation du sous-secteur NI- plan de zonage

Le secteur NI constitue un espace stratégique pour le rayonnement touristique et récréatif de la commune. La base nautique Flandres Lys y propose une large gamme d'activités nautiques (canoë, kayak, paddle) et terrestres (VTT, tir à l'arc, course d'orientation). Le port de plaisance accueille des bateaux et propose également des services de location, tandis qu'un restaurant complet l'offre sur site.



Photo 1. Photo aérienne du secteur N1

Pour accompagner la dynamique de ce site, la commune souhaite permettre l'implantation de nouvelles infrastructures. Ces aménagements concernent notamment l'extension de la capitainerie, la création de sanitaires complémentaires pour les usagers et visiteurs, et la réalisation d'un préau destiné à accueillir des événements et activités en extérieur. Aujourd'hui, la règle limitant l'emprise au sol à 100 m² constitue une contrainte forte, qui bloque la réalisation de ces projets. La modification proposée vise donc à lever cette limite, en autorisant jusqu'à 1 000 m² d'emprise, tout en restant dans le cadre d'activités compatibles avec la vocation du secteur.

Plusieurs projets d'aménagement sont d'ores et déjà identifiés par la commune sur le port de plaisance :

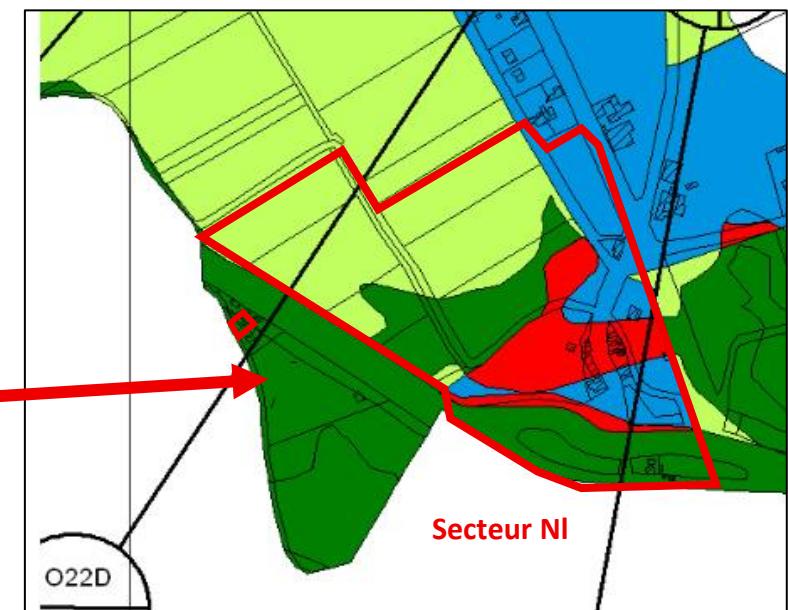
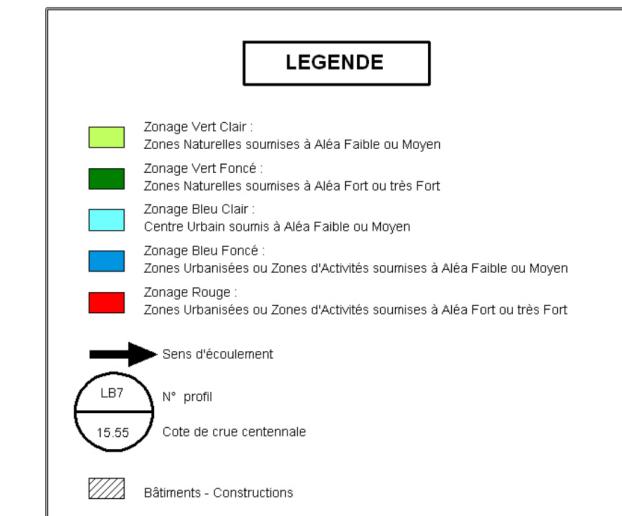
- L'extension de la capitainerie et des sanitaires, pour une surface estimée entre 100 et 150 m², afin d'améliorer l'accueil des plaisanciers et des touristes.
- La création d'un préau d'environ 100 m², situé à la sortie du port, en zone bleue du PPRI. Ce préau, en charpente bois, sera conçu en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) afin d'assurer une bonne intégration paysagère.

- L'installation de sanitaires complémentaires, notamment à destination des usagers des écolodges et des visiteurs saisonniers.
- L'aménagement d'une aire de jeux et d'un terrain de pétanque, pour renforcer l'attractivité du site et diversifier les activités proposées.

Le secteur NI est soumis à des contraintes réglementaires fortes, liées notamment aux risques d'inondation. Il est inscrit dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la vallée de la Lys Aval. Plusieurs zones y sont identifiées :

- Les zones rouges, où seules les aires de jeux et les aménagements sans impact sur l'écoulement des eaux sont autorisés.
- Les zones bleues, où la construction est possible mais limitée à 30 % de la surface de l'unité foncière concernée.
- Les zones vert foncé, où toute construction nouvelle est interdite, même temporaire ou démontable.

En outre, une bande non constructible de 6 mètres doit être préservée en bordure de la Vieille Lys. Les projets portés par la commune ont été conçus pour respecter ces contraintes. Néanmoins, la règle actuelle du PLU est plus restrictive que les prescriptions du PPRI, créant des blocages. La modification proposée permettra donc une mise en cohérence des règles locales avec le cadre réglementaire préfectoral.



Carte 2. Zonage réglementaire du PPRi et localisation du sous-secteur NI de la commune.

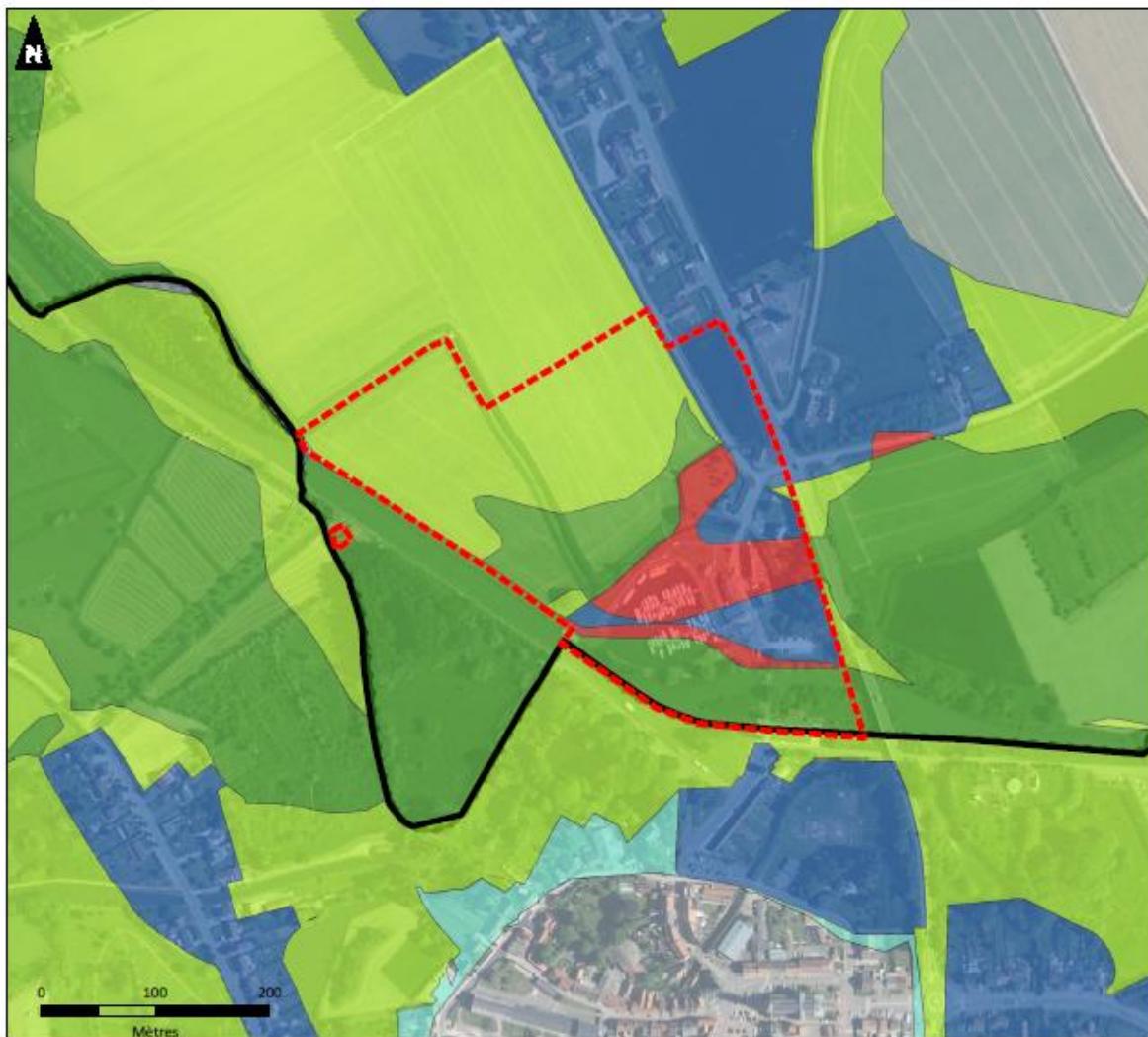
Le projet d'aménagement du port de plaisance, développé conjointement par la Communauté de Communes Flandre Lys et la commune d'Haverskerque, devra être conçu en stricte conformité avec les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de la Lys Aval. Tous les aménagements projetés devront répondre aux règles applicables à chaque zone identifiée au sein du PPRI, dont une synthèse est présentée ci-après :

Zone PPRI	Objectifs	Constructions autorisées	Principales prescriptions
Zone Vert Foncé (Zones naturelles soumises à aléa fort ou très fort)	Conserver ces terrains comme espace naturel pour stocker les crues et empêcher toute urbanisation nouvelle.	Seuls les bâtiments agricoles déjà existants peuvent être maintenus. Seuls des équipements légers qui réduisent le risque d'inondation sont autorisés (par exemple, aires de jeux sans obstacle à l'eau).	<ul style="list-style-type: none"> - Remblai interdit. - Sous-sols et caves interdits. - Aménagements autorisés seulement s'ils ne gênent pas l'écoulement des eaux (ex. : aire de jeux, terrain de sport sans construction).
Zone Vert Clair (Zones naturelles soumises à aléa faible ou moyen)	Préserver ces terrains pour permettre l'expansion naturelle des crues et protéger les bâtiments déjà en place.	Constructions nouvelles interdites sauf pour des activités agricoles, équipements publics ou de loisirs adaptés (exemple : aire de pique-nique).	<ul style="list-style-type: none"> - Extensions agricoles possibles mais limitées (10 à 20 m² maximum). - Remblai interdit. - Sous-sols et caves interdits - Aires de loisirs possibles à condition qu'elles ne gênent pas l'écoulement.
Zone Bleu Clair (Centre urbain soumis à aléa faible ou moyen)	Permettre une urbanisation limitée et maîtrisée, avec des règles renforcées de sécurité contre les inondations au sein des centres-bourgs et villages.	Constructions neuves autorisées sous réserve du respect des règles PPRI.	<ul style="list-style-type: none"> - L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas dépasser 20 % de la parcelle (30 % pour les équipements publics).- Sous-sols et caves interdits. - Parkings obligatoirement réalisés en matériaux perméables et clairement indiqués comme étant inondables. - Des mesures complémentaires sont requises : le plancher du bâtiment doit être au-dessus de la cote de référence, et les matériaux utilisés doivent résister à l'eau.
Zone Bleu Foncé (Zones urbanisées ou zones d'activités soumises à aléa faible ou moyen)	Permettre une urbanisation limitée et maîtrisée, avec des règles renforcées de sécurité contre les inondations.	Constructions neuves possibles mais encadrées : logements, bâtiments publics, petits équipements.	<ul style="list-style-type: none"> - L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas dépasser 20 % de la parcelle (30 % pour les équipements publics). - Sous-sols et caves interdits. - Parkings obligatoirement réalisés en matériaux perméables et clairement indiqués comme étant inondables.
Zone Rouge (Zones urbanisées ou zones d'activités soumises à aléa fort ou très fort)	Arrêter tout développement urbain dans ces secteurs et sécuriser les bâtiments existants.	Seules les reconstructions ou travaux qui permettent de réduire le risque d'inondation sont autorisés.	<ul style="list-style-type: none"> - Extensions possibles mais limitées à 10 m² (uniquement pour mise aux normes de sécurité).- Changement d'usage d'un bâtiment autorisé seulement si cela réduit le risque (par ex. pas de création de logements supplémentaires).

Tableau 1. Synthèse des règles applicables selon les zones du PPRI Vallée de la Lys Aval



Zonage réglementaire du PPRI
Vallée de la Lys Aval



Sources : GPU - IGN - Auddicé 2025

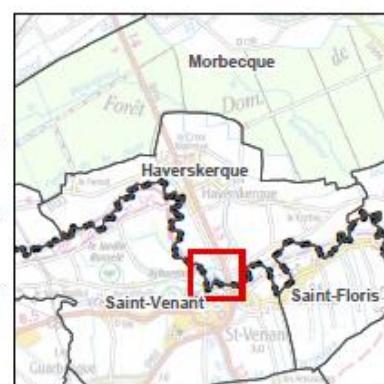
Réalisation : Auddicé, juin 2025

- Commune concernée
- Limites communales
- Limites départementales
- Secteur NI

**Zonage réglementaire du PPRI
Vallée de la Lys Aval :**

- Zonage vert clair :
Zones naturelles soumises à
Aléa Faible ou Moyen

- Zonage vert foncé :
Zones naturelles soumises à Aléa Fort
ou très Fort
- Zonage bleu clair :
Centre Urbain soumis à Aléa Faible ou
Moyen
- Zonage bleu foncé :
Zones Urbanisées ou Zones d'Activités
soumises à Aléa Faible ou Moyen
- Zonage rouge :
Zones Urbanisées ou Zones d'Activités
soumises à Aléa Fort ou très Fort



L'ensemble des aménagements projetés dans le secteur NI a été conçu dans une stricte conformité avec les prescriptions du PPRI de la Vallée de la Lys Aval. L'aménagement du préau sera localisé en zone bleue du PPRI, où les constructions sont autorisées sous conditions, ce qui confère au projet une faisabilité réglementaire maîtrisée.

Les règles propres à cette zone – notamment une limitation de l'emprise au sol à 30 % de la surface de l'unité foncière pour les équipements publics – sont pleinement respectées, ce qui garantit la non-obstruction des écoulements naturels en cas de crue.

Par ailleurs, aucun remblaiement ni sous-sol n'est prévu, conformément aux règles fondamentales de préservation de la capacité d'expansion des crues. Les bâtiments seront construits sur des fondations adaptées, sans incidence sur la topographie du site.

3.1.2 Adaptations apportées au règlement écrit

Pour prendre en compte la demande, il est nécessaire d'adapter ton règlement écrit :

Règlement écrit de la zone N avant modification

Extrait de l'article 1a :

II. Zone N : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Zone N : volumétrie et implantation des constructions

a. *Emprise au sol*

En zone couverte par le PPRi, les constructions et installations devront respecter les limites d'emprise au sol définies par ce dernier.

L'emprise au sol des annexes ou extensions des habitations existantes est limitée à 10m².

En NI, l'emprise au sol des constructions et installations autorisées est limitée à 100m².

Règlement écrit de la zone N après modification

En **rouge** : les éléments supprimés

En **bleu** : les éléments ajoutés

Extrait de l'article 1a :

II. Zone N : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Zone N : volumétrie et implantation des constructions

a. *Emprise au sol*

En zone couverte par le PPRi, les constructions et installations devront respecter les limites d'emprise au sol définies par ce dernier.

L'emprise au sol des annexes ou extensions des habitations existantes est limitée à 10m².

En NI, l'emprise au sol **totale et cumulée** des constructions et installations autorisées est limitée à **100 1 000m²**. La surface autorisée intègre déjà celle autorisée à la date d'approbation du PLU.

CHAPITRE 4. BILAN DES PIECES IMPACTEES PAR LES MODIFICATIONS ENVISAGEES

Au regard des différentes modifications envisagées et listées dans le chapitre précédent, il convient de préciser qu'une seule pièce du PLU sera amendée :

- Le règlement écrit du PLU ;

Le projet ne remet pas en cause les orientations définies au sein du PADD et aucune autre adaptation ne sera apportée aux autres pièces du PLU.

La répartition des zones du PLU reste identique :

Zone	Superficie (m ²)	Répartition
1AU	20887	0,2%
Ua	118102	1,3%
Ub	754862	8,1%
Ul	15623	0,2%
A	4414543	47,4%
Ae	9055	0,1%
Ap	2863507	30,8%
N	1013709	10,9%
NI	97738	1,1%
9308026 m²		

CHAPITRE 5. JUSTIFICATION DE L'ETUDE AU CAS PAR CAS MENEÉ PAR LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

5.1 Contexte de l'évaluation environnementale

Le champ d'application ainsi que les modalités de formalisation d'une évaluation environnementale sont codifiés aux articles L104-1 à L104-5, R104-1 à R104-2 du Code de l'Urbanisme.

Article L104-1

Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.

NOTA : Conformément à l'article 10 du décret n° 2017-1039 du 10 mai 2017, L'article 71 de la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne entre en vigueur le premier jour du troisième mois suivant la publication dudit décret.

Article L104-2

Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

- 1° (Abrogé) ;
- 2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;
- 3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 121-28 ;
- 4° La création et l'extension d'unités touristiques nouvelles locales soumises à autorisation en application du second alinéa de l'article L. 122-21 qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les cartes communales et les unités touristiques nouvelles locales font l'objet d'une évaluation environnementale.

NOTA : Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.

Article L104-3

Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

Article L104-4

Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Article L104-5

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Le décret n°2021-1345 du 13/10/2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles a précisé les dispositions suivantes dans le cadre d'une modification. Ainsi, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- De leur modification de droit commun ou simplifiée lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- De leur modification simplifiée lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, pour permettre la mise en compatibilité des dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme avec le PCAET, PPA et le Schéma d'aménagement régional (Articles L. 131-7 et L. 131-8 du Code de l'urbanisme).
- De leur modification de droit commun ou simplifiée autre que celle mentionnée précédemment s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement*.

* au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

La présente modification du PLU de la commune d'Haverskerque n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, ainsi, conformément à l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme, **la procédure devra donc faire l'objet d'un examen au cas par cas mené par la personne publique responsable**. Le dossier veillera à **démontrer que l'évolution réglementaire n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement**.

Le présent dossier sera donc transmis à l'Autorité Environnementale pour avis conforme en tant que cas-par-cas en veillant conformément à l'article R.104-34 du Code de l'Urbanisme.

Extrait de l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les cas mentionnés à l'article R. 104-8, au 2° de l'article R. 104-10, au II de l'article R. 104-11, à l'article R. 104-12, au 2° de l'article R. 104-14, à l'article R. 104-16 et à l'article R. 104-17-2, lorsqu'elle estime que l'élaboration de la carte communale, la création ou l'extension de l'unité touristique nouvelle ou l'évolution du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou de la carte communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27.

Si tel n'est pas le cas, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une

décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables. »

Extrait de l'article R104-34 du Code de l'Urbanisme :

« En application du second alinéa de l'article R. 104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;

2° Un exposé décrivant notamment :

- a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;
- b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;
- c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;
- d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.

La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables. »

N° de l'article	Justification ou localisation des éléments dans la notice de présentation
1. Description des évolutions apportées au PLU	<p>La commune d'Haverskerque est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en juin 2021 .</p> <p>Celui-ci a connu depuis son approbation une procédure visant à le faire évoluer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modification simplifiée approuvée le 10 mars 2023 <p>La présente procédure constitue par conséquent la modification de droit commun n°1 du PLU d'Haverskerque.</p> <p>Cette procédure est conduite par la commune.</p>
2.a. Caractéristiques principales du document d'urbanisme	<p>Le PLU d'Haverskerque se compose de différents documents qui sont : le rapport de présentation, le PADD, les OAP, le règlement graphique (plan de zonage), le règlement écrit, et les annexes.</p> <p>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), du PLU est structuré autour de 6 thématiques majeures :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Projet de développement urbanisme et habitat ; 2. Projet de développement économique et de loisirs, des communications numériques et de l'équipement commercial ; 3. Projet de transports et de déplacements ; 4. Projet de préservation et de valorisation du paysage et du patrimoine ; 5. Projet de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et maintien des continuités écologiques ; 6. Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
2.b. Objet de la procédure d'évolution	<p>La présente procédure de modification du PLU a pour objectif</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modifier le règlement écrit du secteur NI, secteur de loisirs afin d'y autoriser une emprise de 100m² (au lieu de 100m² initialement) afin d'autoriser un projet d'aménagement de la base de loisirs tout en respectant la réglementation du PPRi en vigueur.
2.c. Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire concerné par la procédure	<p>Se référer au Chapitre 6 « Incidences de la procédure de modification ».</p> <p><i>Ce volet est adapté aux enjeux environnementaux liés à la procédure.</i></p>
2.d. Raisons pour lesquelles le projet ne serait pas soumis à l'Evaluation Environnementale	<p>Se référer au Chapitre 6 « Incidences de la procédure de modification » et à la conclusion.</p>

Tableau 2. Eléments de justification de l'étude au cas-par-cas portée par la personne publique responsable

CHAPITRE 6. INCIDENCES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

La procédure de modification porte sur la modification du règlement écrit.

6.1 Incidences sur les sites naturels environnants

Le secteur d'étude est localisé dans un environnement de vallée fluviale structurante, modelé par la Lys, hors périmètre de protections réglementaires fortes de type Natura 2000, réserve naturelle nationale ou régionale, ou encore site inscrit au titre du patrimoine. Toutefois, la commune d'Haverskerque est partiellement concernée par une ZNIEFF de type I, intitulée « *Forêt domaniale de Nieppe et ses lisières* », localisée au nord-est du territoire communal, hors périmètre du projet.

Cette ZNIEFF est reconnue pour la valeur écologique de ses boisements alluviaux, lisières bocagères et milieux humides, qui abritent une biodiversité patrimoniale remarquable, notamment en termes d'avifaune (rapaces, pics, passereaux forestiers), de flore hygrophile et de continuités écologiques terrestres. Le site du projet, situé à distance significative de ce noyau écologique, n'interagit ni spatialement, ni fonctionnellement avec ces habitats sensibles, et ne participe pas directement à leur trame forestière.

Le projet s'inscrit dans un secteur en bord de Lys, déjà anthropisé, consacré à des usages de loisirs nautiques et touristiques (port de plaisance, base de canoë-kayak, écolodges, restaurant). Aucune extension vers des milieux boisés, zones naturelles vierges ou corridors forestiers n'est prévue. Les constructions envisagées (préau, extension de capitainerie, sanitaires) s'implanteront sur des emprises déjà aménagées et stabilisées. La préservation des linéaires boisés, des haies, et des ripisylves est garantie : aucun défrichement, ni suppression de haies ou de formations végétales à intérêt écologique ne sera réalisé.

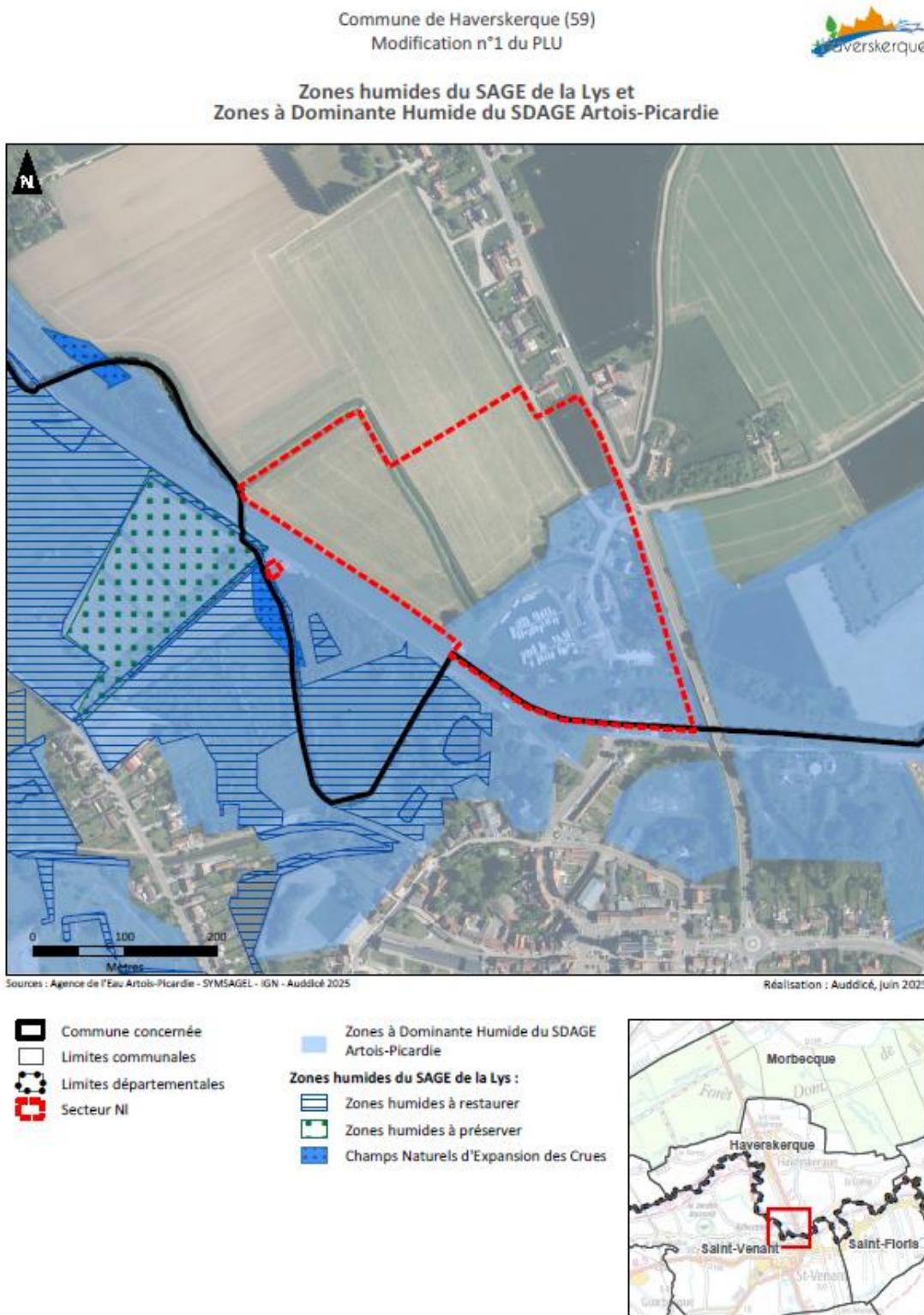
Par ailleurs, l'ensemble du secteur d'aménagement est identifié comme zone humide d'intérêt par le SAGE de la Lys et le SDAGE Artois-Picardie, relevant soit des zones humides à préserver, soit des zones à restaurer. Ces milieux contribuent à :

- l'expansion naturelle des crues (zones tampons hydrauliques),
- la régulation du cycle de l'eau (infiltration, ralentissement des écoulements),
- le stockage de carbone,
- et l'accueil de biodiversité.

Le projet, dans sa conception même, intégrera les enjeux environnementaux liés à ces zones humides :

- Aucun remblaiement n'est prévu, ce qui évite toute réduction des capacités d'expansion des crues ;
- Les revêtements utilisés seront perméables ou semi-perméables, limitant l'imperméabilisation des sols ;
- Les fossés, noues, haies, arbres et végétations de bordure existants seront entièrement conservés et maintenus fonctionnels pour l'écoulement et la continuité écologique ;
- L'implantation des bâtiments sera réalisée sans impact sur les lignes naturelles d'écoulement, en tenant compte des altimétries locales et des prescriptions du PPRI.

Enfin, le projet n'engendre aucune artificialisation nouvelle de milieu naturel sensible, ne fragmente aucune trame verte ou bleue, et ne porte atteinte ni à des habitats d'intérêt communautaire, ni à des espèces protégées identifiées localement.



Bien que localisé dans un secteur identifié comme zone humide par le SAGE de la Lys et le SDAGE Artois-Picardie, le projet s'inscrit dans une démarche d'intensification raisonnée des usages existants, au sein d'un espace de loisirs déjà structuré. L'augmentation de l'emprise au sol autorisée vise à permettre la réalisation d'équipements publics légers (préau, sanitaires, extension de la capitainerie), sans extension vers des milieux naturels vierges. Le projet ne prévoit ni remblaiement, ni imperméabilisation massive, et les aménagements seront conçus en cohérence avec les caractéristiques hydrologiques et écologiques du site (conservation des haies, sols perméables, absence de remblai). Sous réserve du respect de ces engagements, le projet est compatible avec les objectifs de préservation des zones humides, n'affecte pas directement les continuités écologiques identifiées, et ne présente pas d'incidence notable sur les sites naturels sensibles environnants.

6.2 Incidences sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Le projet concerne une zone déjà classée NI (zone naturelle affectée aux loisirs) au PLU en vigueur.

La carte d'occupation du sol en 2021 (OCSGE) permet de constater que le secteur NI est inscrit majoritairement sur :

- des zones déjà artificialisées à usage récréatif ou mixte (notamment autour du port, identifié en bleu – réseau de transport fluvial et maritime – et des espaces de loisirs existants),
- et, de façon plus marginale, sur des surfaces à usage agricole (US1.1) situées au nord du périmètre.

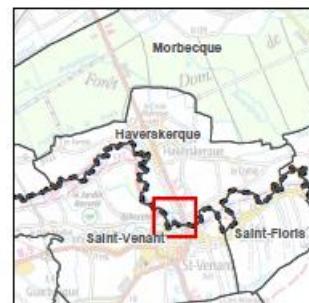
Toutefois, l'extension de l'emprise au sol autorisée par la présente modification du PLU ne prévoit pas de changement de zonage ni d'urbanisation de terrains agricoles ou forestiers non bâtis. Elle vise uniquement à accroître les possibilités constructives sur les zones déjà destinées à l'accueil d'équipements de loisirs, dans un périmètre fonctionnellement structuré par les usages nautiques existants.

Occupation du sol en 2021 (OCSGE)
- Usage du sol -



- Commune concernée
- Limites communales
- Limites départementales
- Secteur NI

- Occupation du sol en 2021 (usage des sols) :
- US1.1 - Agriculture
 - US1.2 - Sylviculture
 - US235 - Usage mixte
 - US3 - Production tertiaire
 - US4.1.1 - Réseaux routiers
 - US4.1.4 - Réseaux de transport fluvial et maritime
 - US5 - Usage résidentiel
 - US6.3 - Sans usage



L'emprise réelle des nouveaux aménagements (préau, sanitaires, extension de la capitainerie) est concentrée sur les espaces en contact direct avec le port et la base nautique, sans consommation de terres agricoles vierges ou de milieux naturels.

La modification proposée n'induit aucune consommation nouvelle d'espace agricole, naturel ou forestier. Elle s'inscrit dans une logique de valorisation raisonnée d'un site de loisirs existant, sans extension de l'urbanisation ni artificialisation de foncier agricole. L'impact du projet sur la consommation d'espace est donc nul.

6.3 Incidences sur les paysages et l'urbanisation

Le projet s'inscrit dans la continuité de l'affectation touristique du site. Il n'induit aucune modification de la trame urbaine, ni densification visible en dehors du périmètre existant.

Les constructions envisagées (préau, sanitaires, extension de la capitainerie) restent de gabarit modeste et ont été pensées en cohérence avec les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, compte tenu de la proximité (rayon de 500 m) de l'Église de Saint-Venant, classée Monument Historique.

Les matériaux, teintes et volumes retenus permettront une intégration paysagère harmonieuse dans un environnement de bord de Lys déjà structuré. Le projet ne génère aucun impact paysager notable.

Le projet de modification n'a donc pas d'impact sur les paysages et l'urbanisation

6.4 Incidences en matière de risques et de nuisances

Le secteur est situé en périmètre PPRI de la vallée de la Lys Aval. Les prescriptions relatives aux zones bleues, rouges ou vertes sont strictement appliquées : pas de sous-sol, emprise limitée, matériaux résistants à l'eau, et aménagements extérieurs perméables et démontables.

L'augmentation de l'emprise au sol est encadrée et n'entame pas la fonction hydraulique du site. Les constructions sont conçues pour ne pas modifier le régime des écoulements ou aggraver le risque pour le site ou les zones voisines.

Concernant les nuisances, le site accueille déjà des activités récréatives. Les nouveaux aménagements n'engendreront qu'un accroissement ponctuel et maîtrisé des nuisances sonores, uniquement en période d'ouverture estivale. Un suivi des usages sera intégré dans la gestion du site pour éviter tout débordement.

Le projet de modification a une incidence faible sous réserve du respect des prescriptions du PPRI.

6.5 Incidences sur la mobilité et les déplacements

Le projet consiste à développer des équipements liés aux loisirs et au tourisme dans le secteur du port de plaisance. Cela va potentiellement augmenter la fréquentation saisonnière du site (usagers du port, visiteurs des aires de loisirs, clients du restaurant).

Cependant, le site est déjà équipé d'un parking et d'une voirie adaptée à cet usage touristique. Les déplacements générés seront principalement locaux et concentrés sur les périodes estivales. Il n'est pas prévu d'aménagements majeurs des infrastructures routières existantes, ni de création d'accès nouveau.

Le projet de modification pourrait engendrer une légère hausse des flux en période touristique.

6.6 Synthèse des incidences

La présente modification du PLU d'Haverskerque, bien qu'autorisant une augmentation de l'emprise au sol en secteur NI (de 100 à 1 000 m²), ne présente pas d'incidence notable sur l'environnement.

La modification vise uniquement à accompagner la dynamique d'un site déjà dédié aux loisirs et au tourisme, sans ouverture à l'urbanisation ni création d'un nouveau zonage. Le projet conserve l'affectation actuelle des sols et répond à un objectif d'intérêt général local (amélioration des équipements publics).

Il n'apparaît donc pas nécessaire de soumettre la procédure à évaluation environnementale.

Thématique	Appréciation	Justification
Milieux naturels et biodiversité	Impact faible à neutre	Le projet est situé en zone humide (SAGE, SDAGE) mais n'engendre aucune artificialisation nouvelle. Aucun remblai, ni suppression de haies ou de continuités écologiques. Intégration des fonctions écologiques et hydrauliques dans la conception.
Paysage	Impact neutre	Le site est déjà structuré. Les constructions prévues (préau, sanitaires) sont de gabarit limité et intégrées en cohérence avec les prescriptions de l'ABF.
Consommation d'espace	Impact neutre	Aucun changement de zonage ni extension vers des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Le projet optimise un foncier déjà affecté aux loisirs.
Patrimoine	Impact neutre à positif	Respect de l'environnement patrimonial (proximité de l'église de Saint-Venant classée), projet conçu avec l'avis de l'ABF.
Vie sociale / attractivité	Impact positif	Amélioration des services d'accueil pour les usagers du port et des visiteurs ; diversification maîtrisée de l'offre touristique locale.
Ressource en eau / gestion pluviale	Impact légèrement positif	Perméabilité des sols maintenue ; pas de pression nouvelle sur la ressource. Pas de remblai. Intégration des prescriptions du PPRI.
Risques naturels (inondation)	Impact neutre à positif	Le projet est conçu dans le respect strict des zonages PPRI (zones bleues), sans aggravation du risque. Bonne lisibilité réglementaire.
Risques technologiques / nuisances / pollutions	Impact neutre	Aucun impact attendu ; site non concerné par un aléa technologique ou industriel.

Mobilité / déplacements	Impact neutre	Fréquentation ponctuellement accrue mais anticipée. Aucun impact sur la voirie ou les infrastructures de transport existantes.
Air, énergie, climat	Impact neutre	Le projet ne génère ni consommation énergétique nouvelle significative, ni émissions supplémentaires.

CHAPITRE 7. ANNEXES

7.1 Arrêté de prescription de la procédure de modification de droit commun



Arrêté municipal n° 2024_99

EXTRAIT DU REGISTRE DES ACTES DU MAIRE DE LA VILLE HAVERSKERQUE

OBJET : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

Le Maire d'Haverskerque,

VU

Le Code générale des collectivités territoriales,

Le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants ;

Le plan local d'urbanisme.

CONSIDERANT

Qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification du plan local d'urbanisme au motif que des travaux sont nécessaires à la base nautique d'Haverskerque.

Que cette modification sera soumise à un examen mené par la personne publique responsable en application des articles R.104.33 à R.104-37. Du Code de l'urbanisme ;

Le projet de modification du plan local d'urbanisme sera transmis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L 132-9 du Code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par le conseil municipal.

*** ARRETE ***

Article 1 : - Une procédure de modification du plan local d'urbanisme est engagée.

Fait à Haverskerque,
Le 24/10/2024,
Pour extrait conforme,

