



# Commune de Bouvignies

## Annexe 3 au formulaire d'examen au cas par cas

### Auto-évaluation

Décembre 2023

LUC FOURRY  
Président  
Pour être annexé à la délibération  
en date du 25/03/24

SAS UrbYcom  
Aménagement & Urbanisme

85 Espace Neptune  
Rue de la Calypso  
62110 HENIN-BEAUMONT

Tel. 03 62 07 80 00  
Fax. 03 62 07 80 01  
Mail. [contact@urbycom.fr](mailto:contact@urbycom.fr)



## Sommaire

Sommaire .....	2
I. Objet de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme .....	3
II. Incidences de la révision allégée du PLU.....	4

## I. Objet de la procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

La procédure d'évolution du PLU de la commune de Bouvignies consiste en la modification du plan de zonage.

- **Le plan de zonage :**

- Extension résiduelle du secteur Ah, zone agricole prenant en compte le bâti rural isolé pour en permettre l'évolution mesurée. L'extension de la zone a pour effet de réduire la zone agricole A, particulièrement le secteur Ae dédié à la préservation des paysages en entrée de ville.

L'objectif de reclasser en secteur Ah en tout ou partie les parcelles 1023 et 1024 est de :

- Permettre l'évolution mesurée d'une construction actuellement figée en secteur agricole dédié à la préservation des paysages d'entrée de ville
- Favoriser le renouvellement urbain sur des constructions délaissées afin de prévenir la formation d'une friche
- Puiser prioritairement dans le gisement foncier disponible sur le territoire, et donc ne pas artificialiser de terres agricoles et naturelles

Le terrain bâti à reclasser en zone Ah est situé dans un ensemble d'habitat isolé, à proximité de la zone urbaine de Bouvignies. Il est d'ailleurs localisé en continuité d'un groupe d'habitat classé en sous-secteur Ah. Ainsi, le reclassement des parcelles 1023 et 1024, est cohérent avec le zonage et le contexte bâti préexistant. Le terrain est en outre desservi par l'ensemble des réseaux

Le classement en sous-secteur Ae, dédié à la préservation des paysages en entrées de villes, ne permet pas l'évolution de la construction existante ni son changement de destination. Compte tenu des caractéristiques de la zone, il est donc nécessaire d'envisager le reclassement du terrain en question en secteur de taille et de capacité limité (STECAL) Ah dédié à la prise en compte du bâti rural autorisant les travaux liés à l'aménagement des constructions existantes.

L'extension du secteur Ah, par le reclassement des terrains susmentionnés, porte sur une superficie d'environ 0,06Ha.

La procédure correspondante est **la révision allégée**, conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme. En effet, l'extension du secteur Ah a pour effet de réduire une zone agricole (secteur Ae).

Cette évolution du PLU ne porte pas atteinte aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et ne correspond pas aux cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31<sup>1</sup>. Le projet est compatible avec le SCoT Lille Métropole.

---

<sup>1</sup> Article L.153-31 du code de l'Urbanisme : Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

## II. Incidences de la révision allégée du PLU

Description du type d'incidences		Estimation de l'ampleur des incidences
Impact sur l'assainissement	Aucune incidence	La commune de Bouvignies n'est pas concernée par une aire d'alimentation de captage d'eau potable.
Impact sur la ressource en eau potable		<p>L'extension résiduelle de la zone Ah permettra la requalification du bâti existant, en état de vacance, en habitation au regard des possibilités offertes par le règlement du secteur. Le reclassement des terrains concernés porte sur une superficie d'environ 0,06Ha, laquelle se cantonne aux emprises du bâti existant.</p> <p>Le terrain est en outre déjà desservi par l'ensemble des réseaux, étant situé à proximité de la zone urbaine, et faisant partie d'un groupe d'habitat isolé.</p> <p>Cette modification n'engendre aucun impact par rapport à ce qui été initialement prévu au sein du PLU opposable.</p>
Impact sur le paysage	Aucune incidence	<p>Le reclassement du terrain en secteur Ah, d'habitat isolé, au détriment du secteur Ae, de préservation des paysages en entrée de ville, n'emporte pas de conséquence sur le paysage.</p> <p>En effet, le site est déjà localisé dans un secteur Ah, d'habitat isolé, auquel il peut logiquement être rattaché afin que le bâti existant vacant puisse être requalifié en habitat, plutôt que de devenir à terme une friche.</p> <p>En outre, le secteur Ah prend en compte l'habitat isolé et permet son développement en zone agricole en cadrant celle-ci au règlement. Ainsi, l'intégration de l'habitat en zone agricole est prise en compte.</p> <p>De plus, aucun élément de patrimoine paysager, architectural ni EBC n'est situé dans ou à proximité directe du site du projet.</p>
Impact sur l'imperméabilisation des sols	Incidence faible	<p>L'objectif de la procédure est de valoriser le potentiel foncier disponible sur le territoire, et plus particulièrement le renouvellement urbain d'un bâti vacant.</p> <p>Le projet n'a donc pas en l'espèce pour objet d'artificialiser des terrains non bâtis.</p> <p>Le reclassement en zone Ah permet néanmoins aux habitations de faire l'objet d'extensions limitées de de réaliser des annexes limitées. Les emprises du reclassement du terrain ne portent que sur 0,06Ha, soit les emprises déjà bâties du terrain.</p> <p>Ainsi la procédure a un impact très résiduel sur l'imperméabilisation des sols.</p>
Impact sur les milieux naturels	Aucune incidence	<p>Le territoire compte 2 ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2, lesquelles sont localisées sur la frange Sud du territoire. Considérant la faible teneur du projet et sa distance par rapport aux zones naturelles d'inventaire, il n'y a aucune incidence.</p> <p>En outre, le terrain concerné par la procédure est éloigné de toute zone à dominante humide, cours d'eau, ainsi que des</p>

		<p>espaces à renaturer, corridors biologiques et réservoirs de biodiversité identifiés au SRCE et à la TVB sur le sud du territoire.</p> <p>Ainsi, aucun impact supplémentaire ne sera observé par rapport à ce qui été initialement prévu au sein du PLU opposable.</p>
Impact sur les milieux agricoles	Aucune incidence	<p>Les terrains concernés par le projet ne constituent pas de terres agricoles cultivées ou en pâture, ni n'appartiennent à un exploitant agricole. Le terrain supporte une construction en état de vacance.</p> <p>Ainsi, aucun impact supplémentaire ne sera observé par rapport à ce qui été initialement prévu au sein du PLU opposable.</p>
Prise en compte des risques	Aucune incidence	<p>Le terrain concerné par le reclassement est concerné par les aléas de mouvement des argiles et se trouve être potentiellement sujet aux épisodes de remontées de nappe (débordements de nappe, inondations de cave). Le terrain est exposé aux mêmes aléas que les secteurs Ah voisins. Aucun risque avéré n'impacte le terrain ni ses abords.</p> <p>A noter que le terrain se situe dans le périmètre de la servitude d'utilité publique PT1 relative aux centres radioélectriques concernant la défense nationale ou la sécurité. Le projet n'a aucune incidence au regard de cette SUP.</p> <p>Ainsi, aucun impact supplémentaire ne sera observé par rapport à ce qui été initialement prévu au sein du PLU opposable.</p>
Impact sur le réseau transports collectifs et les déplacements	Aucune incidence	<p>Comme indiqué, le projet consiste à valoriser une construction existante en état de vacance et prévenir sa transformation en friche par du renouvellement urbain en habitat. Le terrain est situé parmi un groupe d'habitat isolé, il bénéficie de la desserte de l'ensemble des réseaux.</p>
Impact sur les consommations en énergie		<p>Le projet ne générera pas davantage de consommation ni de trafic considérant la nature et la teneur de l'évolution du plan de zonage.</p>
Impact sur les émissions de CO2		<p>Aucun impact supplémentaire ne sera observé par rapport à ce qui été initialement prévu au sein du PLU opposable.</p>

Compte tenu de ces éléments, l'évaluation environnementale n'est pas nécessaire dès lors que les changements et impacts estimés sur l'environnement sont mineurs par rapport à ce qui était prévu initialement.

En outre, l'extension secteur Ah, induisant une réduction de la zone agricole, représente une superficie inférieure à 1/1000<sup>e</sup> de la superficie totale du territoire communal. En effet, Le territoire de la commune de Bouvignies présente une superficie totale de 8,7 km<sup>2</sup> et la procédure en objet porte sur une superficie d'environ 0,06 ha.

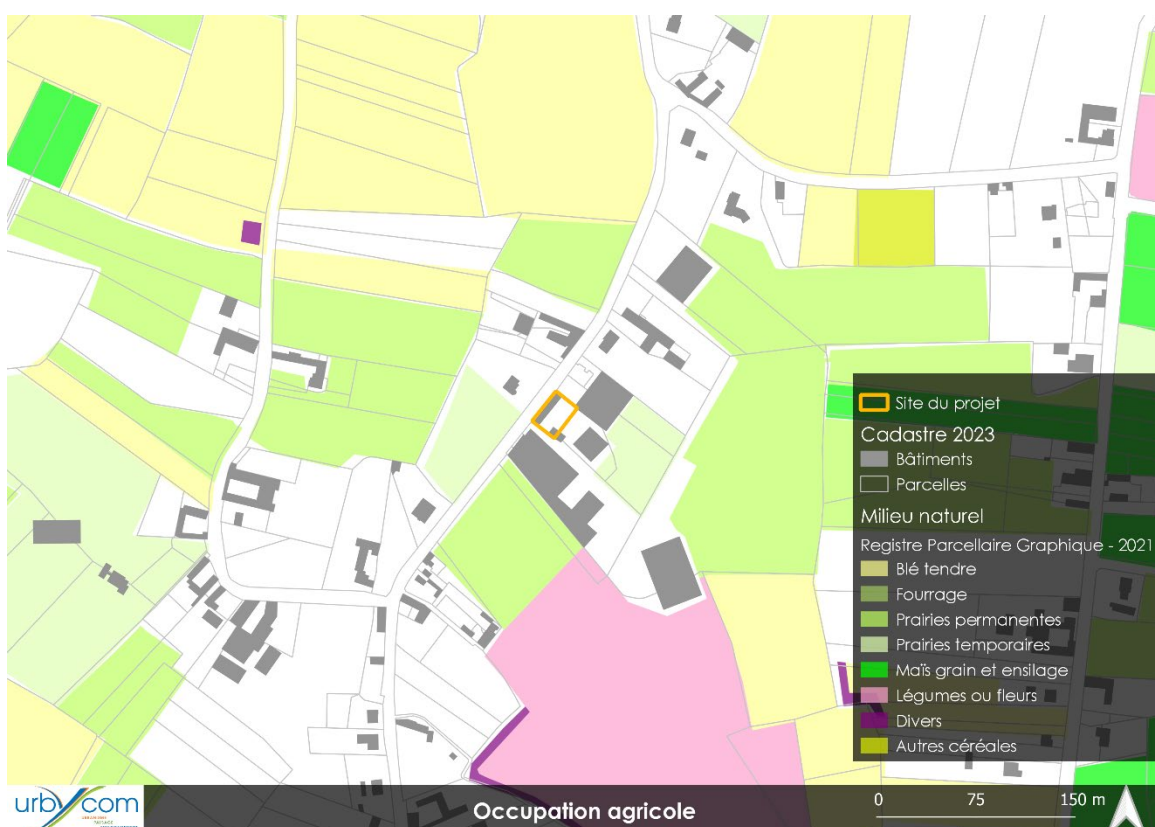
Ainsi, l'évaluation environnementale systématique n'est pas non plus nécessaire au regard de l'article R104-11 du code de l'urbanisme.

A préciser en outre que la présente procédure est menée conjointement avec deux autres procédures de révision allégée sur le territoire de Bouvignies. Les trois procédures impactent moins de 1/1000<sup>e</sup> de la superficie totale du territoire communal.



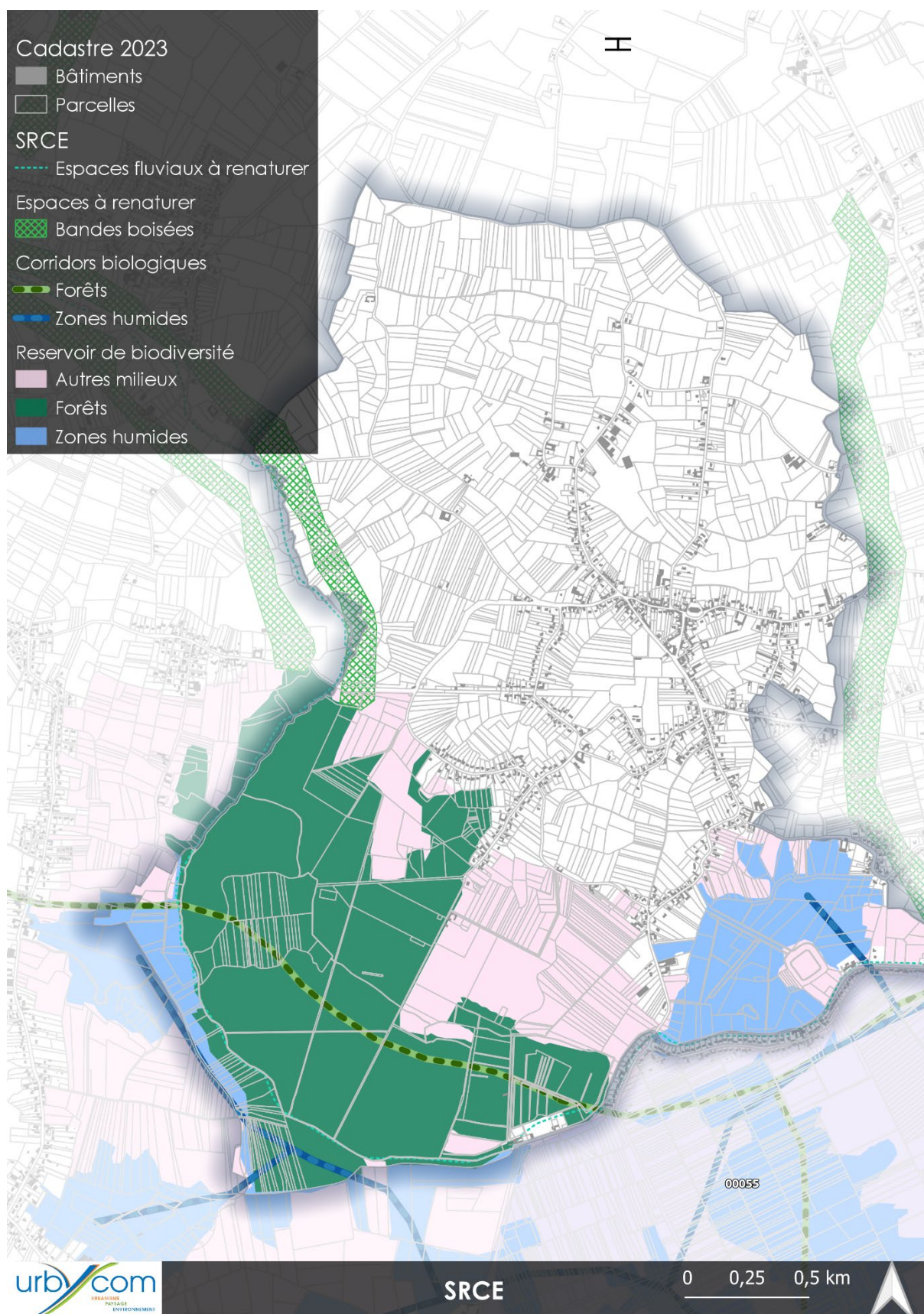


Source : Cartographie Urbycom

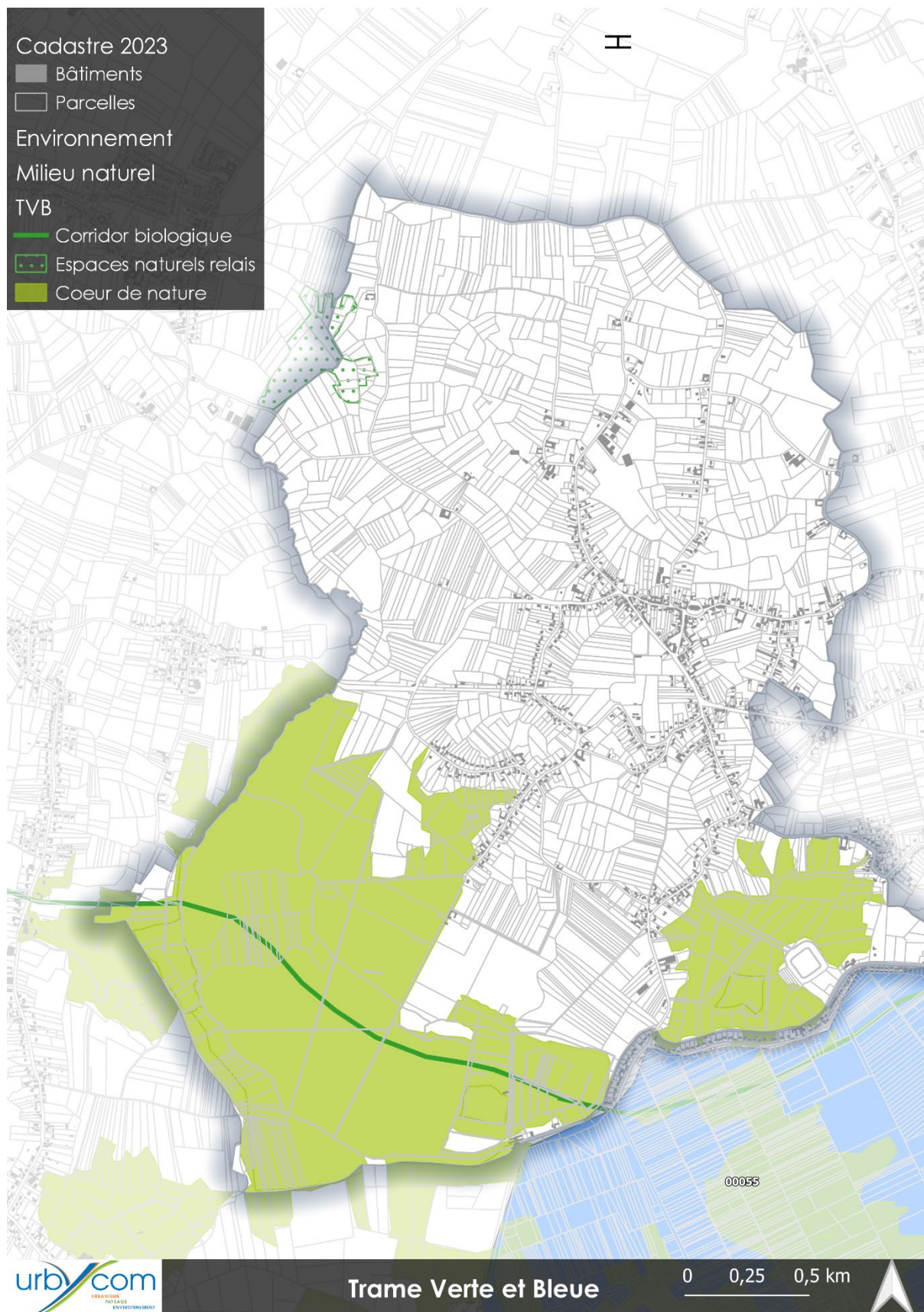


Source : Cartographie Urbycom









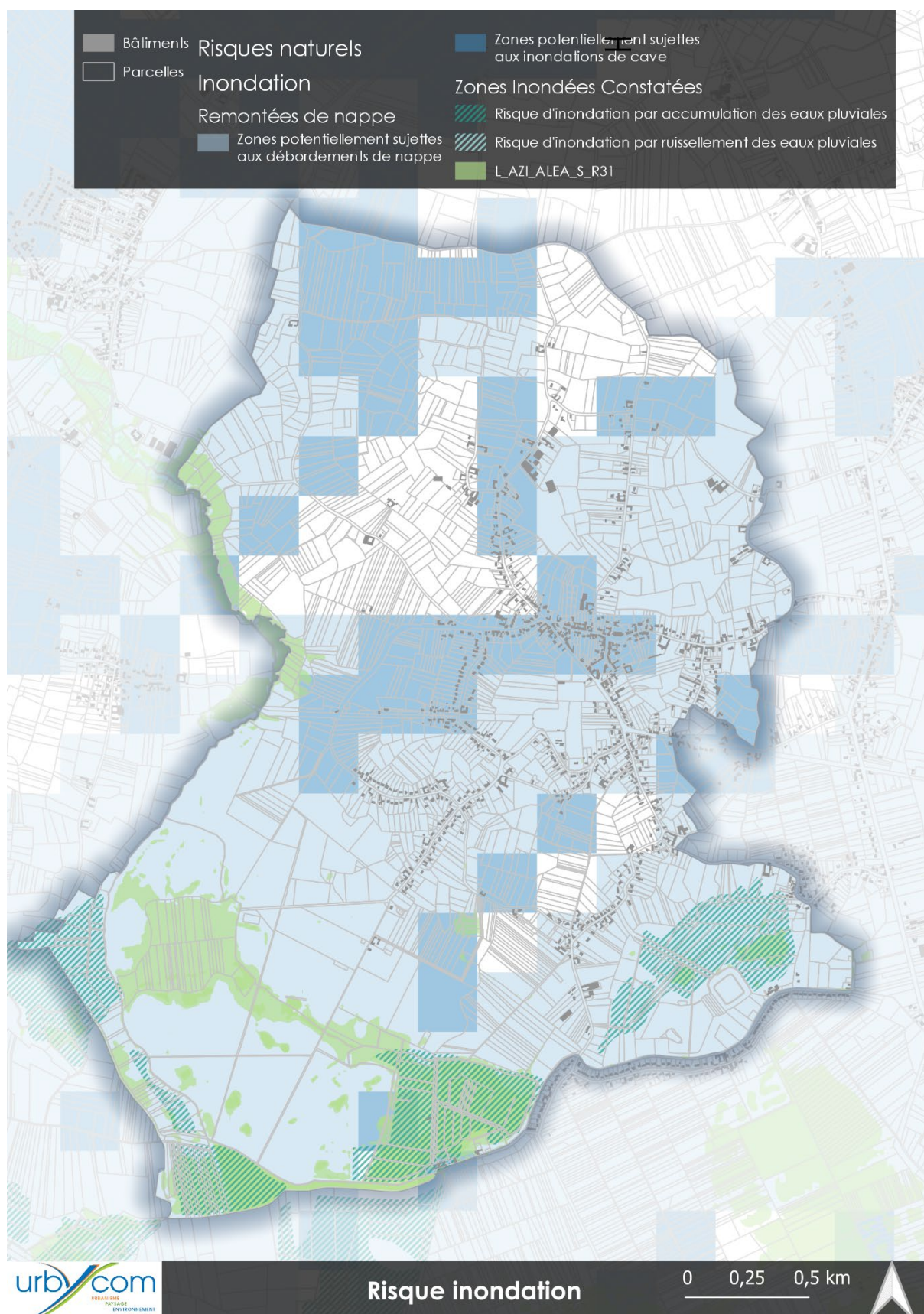
Source : Cartographie Urbycom





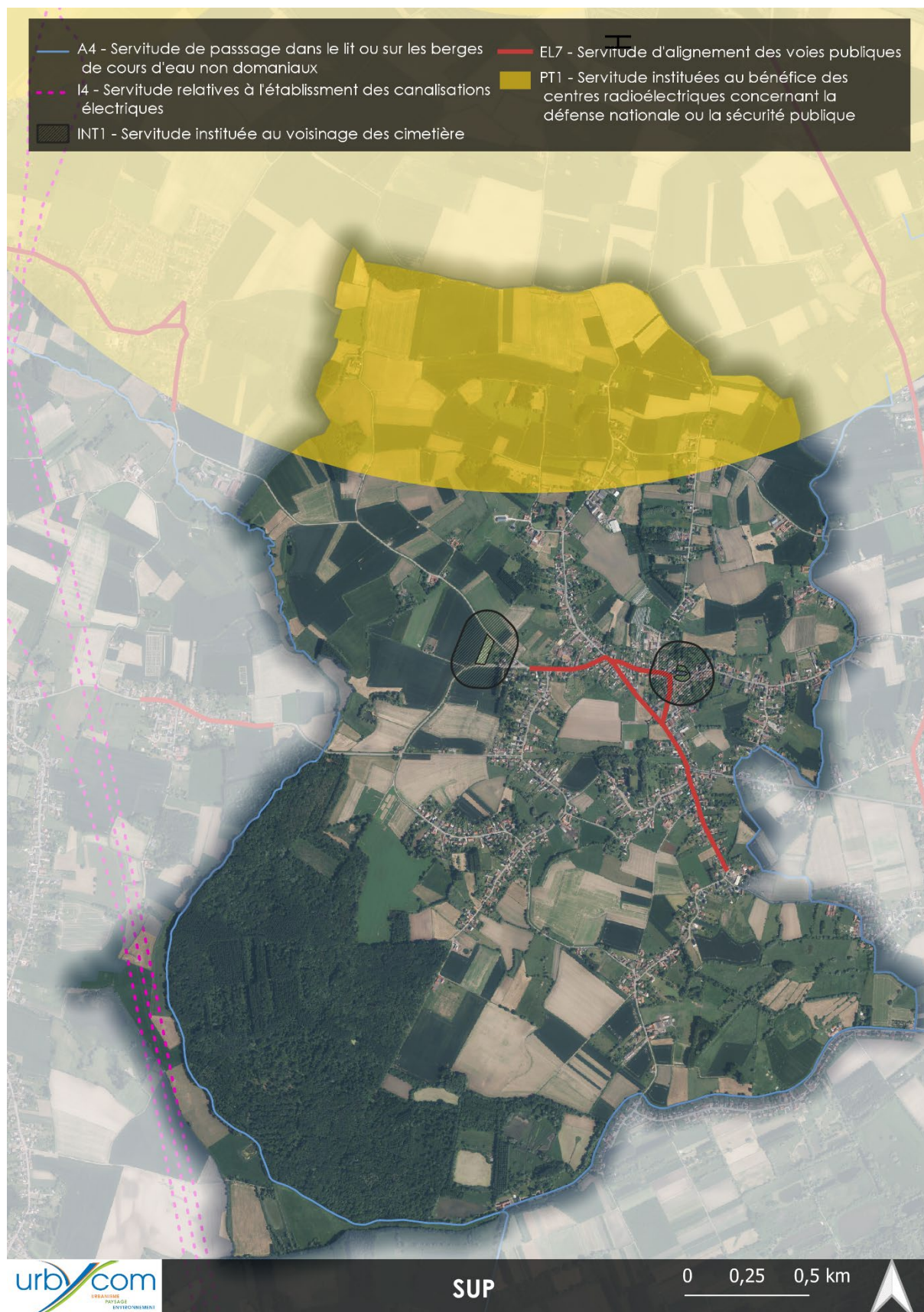
Source : Cartographie Urbycom





Source : Cartographie Urbycom





Source : Cartographie Urbycom