



Commune de Bouvignies

Annexe 3 au formulaire d'examen au cas par cas

Auto-évaluation

LUC FOURRY
Vu pour être annexé à la délibération en date du 23/09/2024,

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@urbvcom.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 de la zone UB, zone urbaine mixte. L'extension de la zone a pour effet de réduire la zone agricole A.

Le reclassement des parcelles C377 et C381 en zone UB permet de rétablir un classement adapté à l'occupation réelle des terrains, ce qui a pour effet de rectifier une erreur dans la délimitation des zones urbaines au plan de zonage. Le classement agricole A n'est en effet pas adéquat à l'occupation des terrains en l'espèce, constitutifs de jardins d'agrément, ni à la localisation de ces terrains situés immédiatement aux arrières des façades des bâtis en place, à une faible distance des voies et emprises publiques.

En outre, cette évolution permet d'assurer un traitement équitable de ces terrains vis-à-vis des parcelles voisines disposant d'une profondeur prenant en compte les jardins en tout ou partie. En effet, l'extension de la zone UB permet de porter la profondeur constructible des parcelles concernées de 25 – 30 mètres supplémentaires, soit une profondeur similaire aux constructions voisines situées rue du Grand Hem.

L'enjeu du reclassement des jardins en UB est de favoriser une évolution plus confortable des habitations existantes en zone UB (extension, annexe, aménagement du jardin), là où un zonage agricole A bloque toute possibilité pour les habitations.

Le reclassement des terrains classés A en zone UB est projeté sur des emprises très limitées : environ 0,07Ha, ce qui justifie la volonté de traiter équitablement les terrains constructibles sans ouvrir de possibilité démesurée de densification urbaine.

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

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. 153-31¹. Le projet est compatible avec le SCoT Lille Métropole.

¹ 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 UB porte sur des terrains occupés par des habitations, particulièrement les jardins d'agrément aménagés. La procédure a pour objectif de réattribuer un zonage adéquat sur les terrains situés au sein de la partie urbanisée. Le reclassement des terrains concernés porte sur une superficie d'environ 0,07Ha, laquelle porte la profondeur de zone urbaine UB des constructions concernées de 25-30 mètres initiale à 50-55 mètres, en cohérence avec les terrains voisins rue du Grand Hem. Ce reclassement pourra permettre au bâti existant en zone UB de pouvoir réaliser des travaux d'extension, réaliser une annexe, aménager le jardin.</p> <p>Le terrain est déjà desservi par l'ensemble des réseaux, étant situé au sein de la zone urbaine.</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 des terrains en zone UB, au détriment de la zone agricole A, n'emporte pas de conséquence sur le paysage.</p> <p>En effet, le site est déjà localisé dans le tissu urbain, en zone UB. L'extension de la zone UB porte sur une superficie résiduelle concernant les jardins immédiatement en façade arrière des habitations. Ne seront possibles que d'éventuels travaux d'extension des habitations existantes, la réalisation d'une annexe, l'aménagement du jardin.</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 réattribuer un zonage adéquat sur les terrains situés au sein de la partie urbanisée. En effet, les terrains concernés par la procédure sont des jardins d'agrément situés dans le tissu urbain, l'extension porte la profondeur de zone urbaine UB des constructions concernées de 25-30 mètres initiale à 50-55 mètres, en cohérence avec les terrains voisins rue du Grand Hem. Cette extension résiduelle de la profondeur de zone UB permettra au bâti existant en zone UB de pouvoir réaliser des travaux d'extension, réaliser une annexe, aménager le jardin.</p> <p>Le projet permet donc aux habitations en zone UB de disposer un peu plus sagement d'une partie de leur jardin d'agrément.</p> <p>Ainsi la procédure a un impact très résiduel sur l'imperméabilisation des sols.</p>
Impact sur les milieux naturels	Incidence faible	Le territoire compte 2 ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2, lesquelles sont localisées sur la frange Sud du territoire. Le site du projet est concerné par ces zones naturelles d'inventaire, en bordure des périmètres.

		<p>Ces périmètres de ZNIEFF reprennent les espaces non bâtis, venant découper la zone urbaine jusque dans ses dents creuses. La localisation des terrains ciblés par le reclassement est ainsi concernée par le périmètre des ZNIEFF, malgré leur situation dans le tissu urbain.</p> <p>Précisons toutefois qu'une ZNIEFF constitue un inventaire scientifique et non un zonage opposable. En tant qu'outil de connaissance dépourvu de portée juridique, elles ne peuvent justifier à elles seules le classement en zone A. Le reclassement en zone UB des terrains concernés est approprié dès lors que l'extension est très résiduelle et porte sur des jardins d'agrément occupés, dans une profondeur mesurée.</p> <p>Considérant la faible teneur du projet dans les abords des ZNIEFF, il n'y a aucune incidence.</p> <p>En outre, le terrain concerné par la procédure est situé hors de toute zone à dominante humide et cours d'eau.</p> <p>Les éléments identifiés dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (espaces à renaturer, corridors biologiques, réservoirs de biodiversité) sont situés aux abords immédiats des terrains, voir couvrent ces derniers. La frange sud du territoire communal est repérée au SRCE et à la TVB. La zone urbaine au sud de la commune est située pour partie dans des périmètres identifiés comme réservoir et corridor. Toutefois, les terrains ciblés par le projet appartiennent à la partie urbanisée du fait de leur continuité et imbrication dans les espaces bâtis.</p> <p>De la même manière que pour les ZNIEFF, la faible teneur du projet n'emporte pas d'impact sur ces espaces identifiés.</p> <p>Ainsi, la procédure a un impact très résiduel sur les milieux naturels.</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. Il s'agit de jardins d'agrément privés occupés.</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 la zone urbaine UB. Aucun risque avéré n'impact le terrain ni ses abords.</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 réattribuer un zonage adéquat sur les terrains situés au sein de la partie urbanisée, lesquels sont des jardins d'agrément. Ce reclassement permet une mise en cohérence avec les terrains voisins rue du Grand Hem. Il s'agit de permettre au bâti existant en zone UB de pouvoir réaliser des travaux d'extension, réaliser une annexe, aménager le jardin.</p>
Impact sur les consommations en énergie		

<p>Impact sur les émissions de CO2</p>	<p>Le projet permet donc aux habitations en zone UB de disposer un peu plus sagement d'une partie de leur jardin d'agrément</p> <p>Les terrains bénéficient de la desserte de l'ensemble des réseaux étant donné qu'ils sont le complément des habitations existantes. De plus, il ne généreront pas davantage de consommation ni de trafic considérant la nature et la teneur de l'évolution du plan de zonage.</p> <p>Aucun impact supplémentaire ne sera observé par rapport à ce qui a 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.

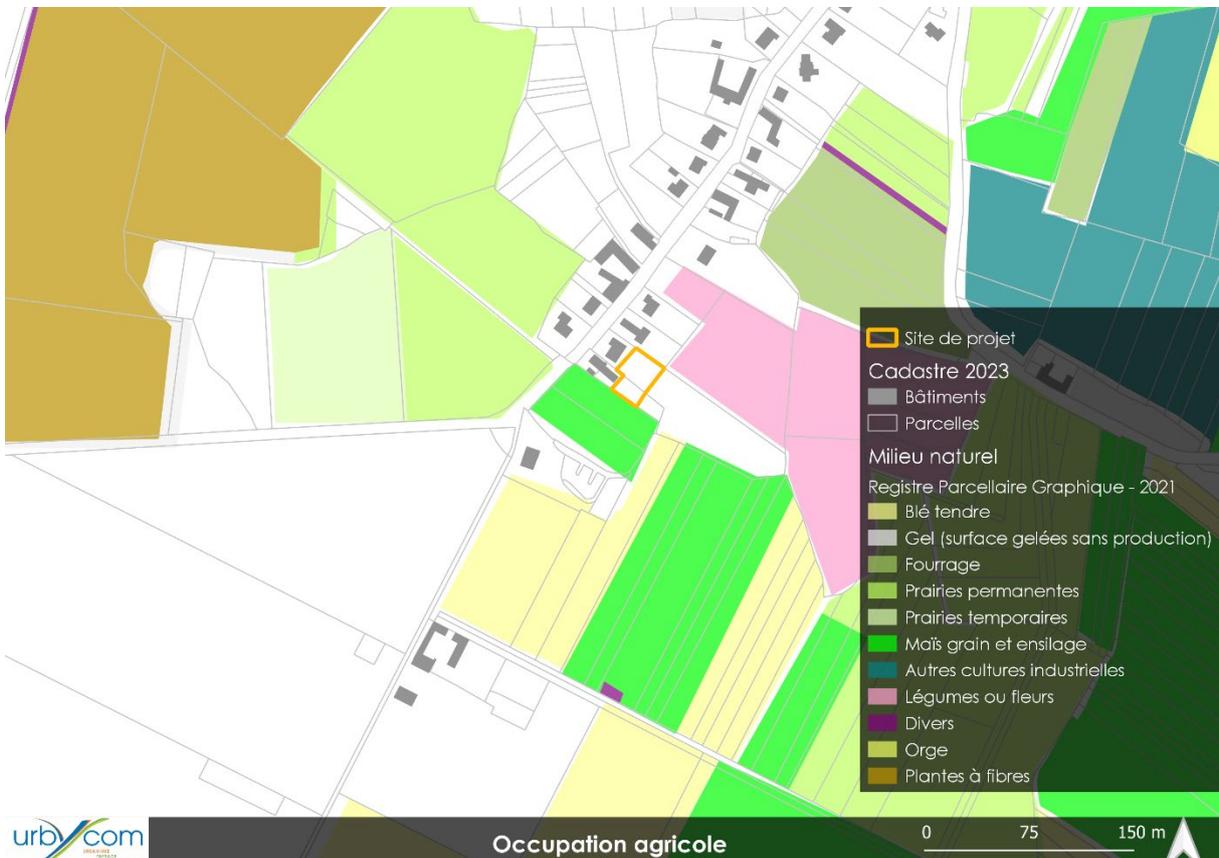
En outre, l'extension de la zone UB, induisant une réduction de la zone agricole, représente une superficie inférieure à 1/1000e de la superficie totale du territoire communal. En effet, Le territoire de la commune de Bouvignies présente une superficie totale de 8,7 km² et la procédure en objet porte sur une superficie d'environ 0,07 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 1/1000e de la superficie totale du territoire communal.



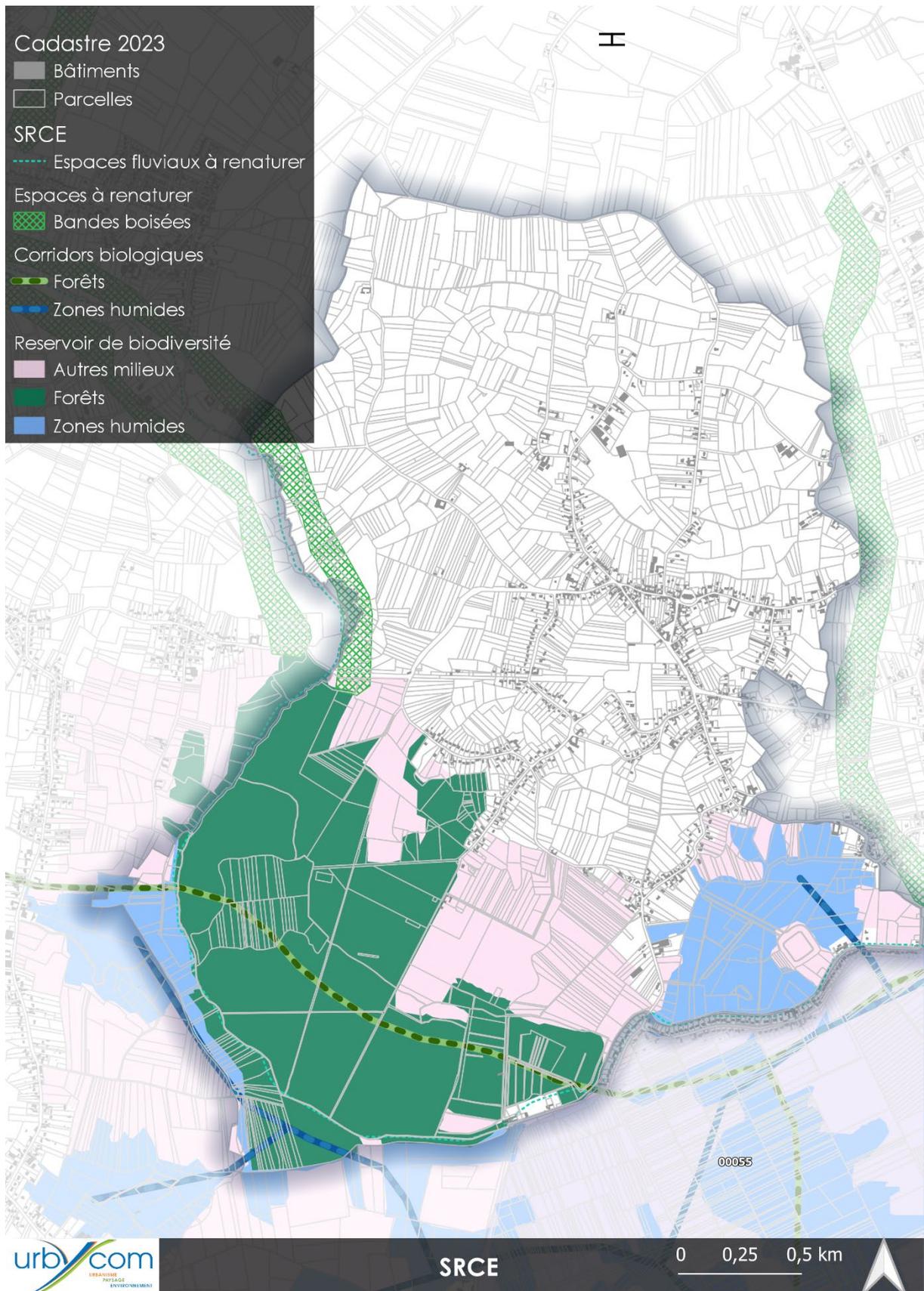
Source : Cartographie Urbycom



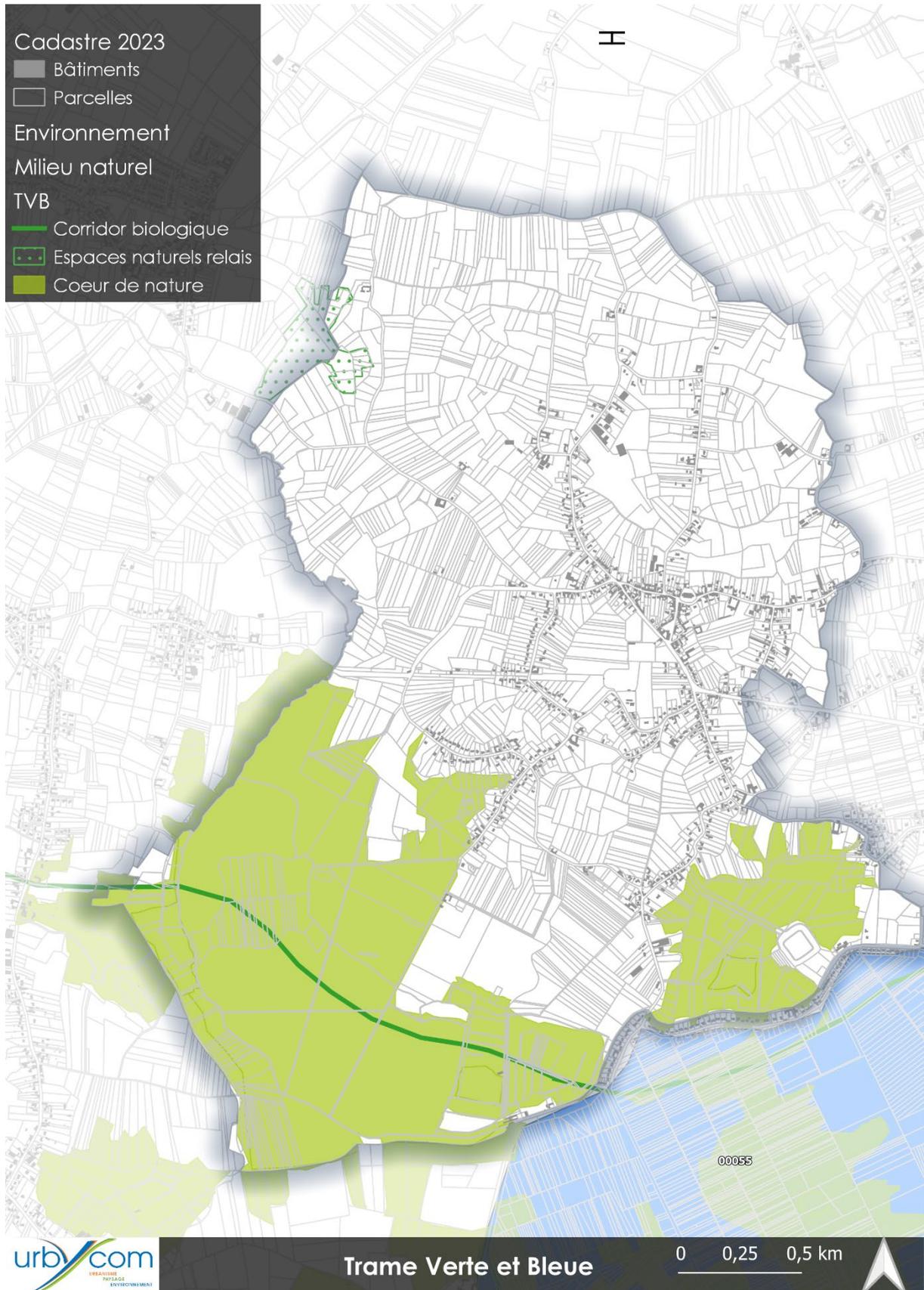
Source : Cartographie Urbycom



Source : Cartographie Urbycom



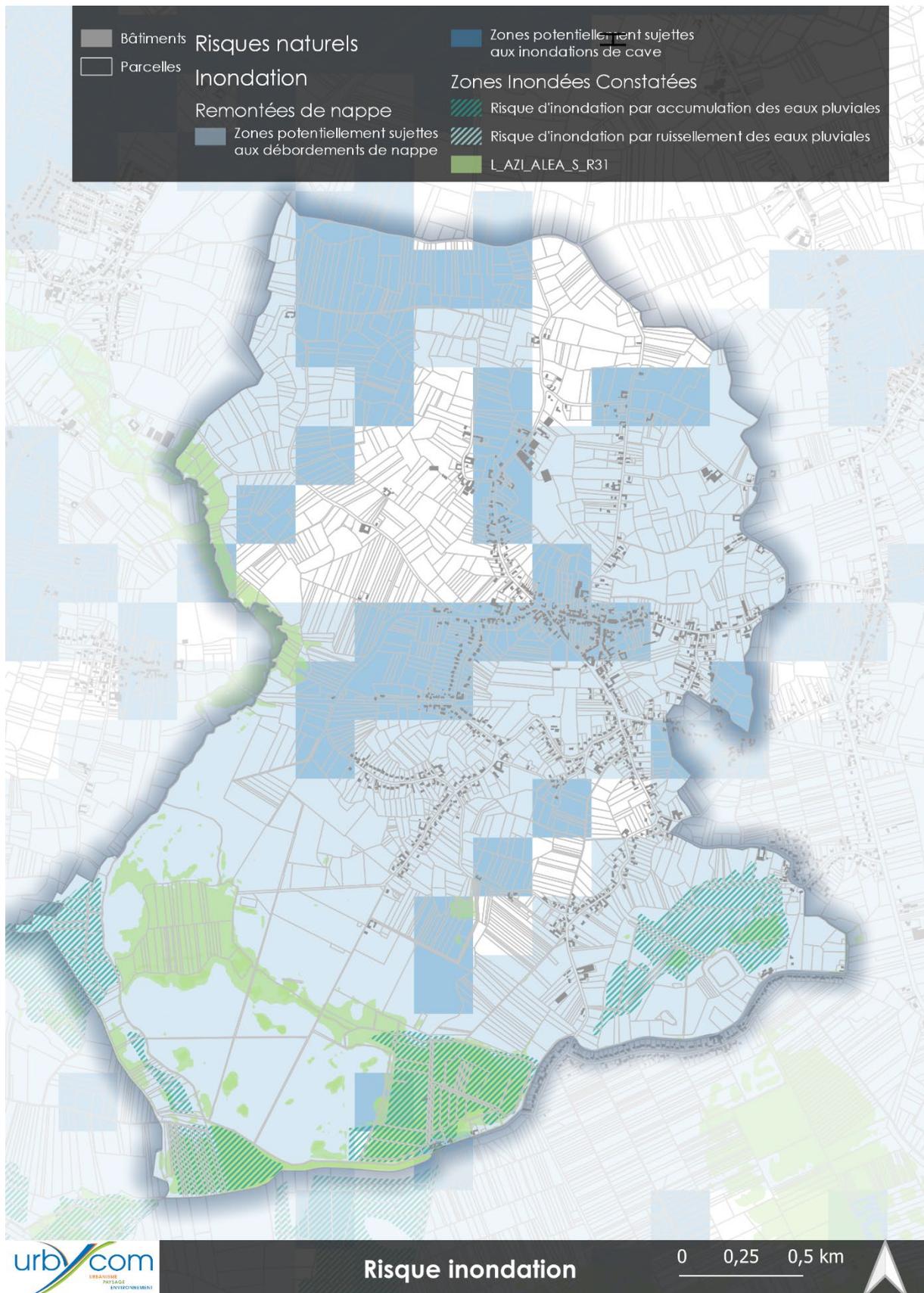
Source : Cartographie Urbycom



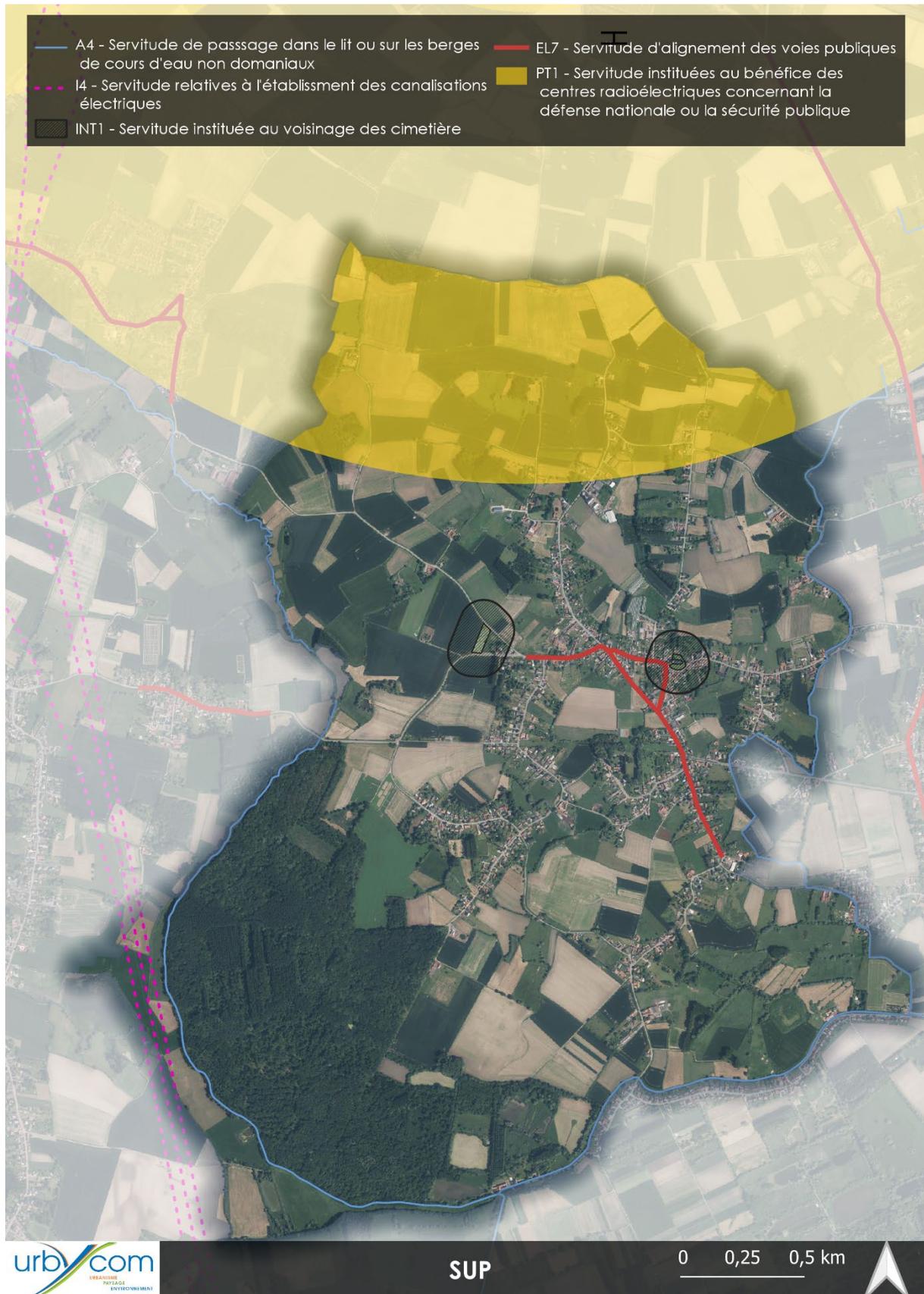
Source : Cartographie Urbycom



Source : Cartographie Urbycom



Source : Cartographie Urbycom



Source : Cartographie Urbycom