



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@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 Nj, identifiant les jardins. L'extension de la zone a pour effet de réduire la zone agricole A.

La procédure vise particulièrement la rectification d'une erreur de classement au plan de zonage concernant la parcelle A595. Ce terrain privé, en continuité des jardins situés rue Haute, a été confondu avec les ensembles agricoles cultivés desquels il est voisin. Il n'appartient pas à un exploitant agricole et n'est pas cultivé.

Il s'agit de rétablir un classement adapté à l'occupation réelle du terrain, lequel est une bande de jardin d'agrément clôturée, supportant en partie une petite serre de jardin. Par le biais de cette procédure, il s'agit de réattribuer la vocation de la propriété ciblée et pouvoir y admettre la réalisation d'une annexe mesurée, comme le prévoit le règlement des secteurs de jardin.

En outre, cette évolution permet d'assurer un traitement équitable relativement au classement des jardins voisins.

Le terrain ciblé est la parcelle A595, localisée rue Haute. Il s'agit d'un terrain de faible superficie (inférieur à 300m²) en continuité des parcelles A900, A997 et A1002 constitutives de jardins. La parcelle visée pour un reclassement est manifestement occupée en jardin.

Compte tenu des caractéristiques de la zone, il est donc nécessaire d'envisager l'extension de la zone Nj existante pour reclasser la parcelle en question. Cette évolution du plan de zonage intervient comme un correctif permettant de traduire avec justesse la vocation du terrain.

Ce reclassement en zone Nj permettra au terrain en question de pouvoir accueillir une annexe limitée à 12m², tel que le prévoit déjà le règlement.

Le reclassement du terrain en objet en zone UB est projeté sur des emprises très limitées : environ 0,03Ha, 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 du secteur Nj a pour effet de réduire une zone agricole.

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		L'extension résiduelle du secteur Nj intervient afin de rectifier le classement de cette parcelle, laquelle constitue un jardin d'agrément. Ce reclassement permettra un traitement à titre de jardin pour ce terrain privé clôturé et occupé en tant que tel. Le reclassement du terrain concerné porte sur une superficie d'environ 0,03 Ha. En tant que jardin, le terrain est localisé aux arrières d'une construction d'habitation, cette dernière bénéficiant de la desserte de l'ensemble des réseaux. Le projet permettra uniquement la réalisation d'une annexe de faible emprise. Cette modification n'engendre aucun impact par rapport à ce qui été initialement prévu au sein du PLU opposable.
Impact sur le paysage	Aucune incidence	Le reclassement du terrain en secteur Nj, identifiant les jardins, au détriment de la zone agricole A, n'emporte pas de conséquence sur le paysage. En effet, le site est localisé en continuité du secteur Nj, auquel il peut logiquement être rattaché considérant son occupation, particulièrement l'absence de vocation agricole. En outre, le secteur Nj assure un strict cadrage des règles d'occupation du sol puisque le règlement écrit admet uniquement les annexes dans la limite de 12m² de surface de plancher. Ainsi, l'intégration de l'habitat en zone agricole est prise en compte. De plus, aucun élément de patrimoine paysager, architectural ni EBC n'est situé dans ou à proximité directe du site du projet.
Impact sur l'imperméabilisation des sols	Incidence faible	L'objectif de la procédure est de rectifier le classement de la parcelle en attribuant le zonage adéquat. Le terrain étant manifestement un jardin au regard de son occupation, et de plus situé en prolongement d'un ensemble de jardins identifiés en secteur Nj, il s'agit de permettre un traitement cohérent : admettre les annexes limitées. Ainsi la procédure a un impact très résiduel sur l'imperméabilisation des sols.
Impact sur les milieux naturels	Aucune incidence	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. En outre, le terrain concerné par la procédure est éloigné de toute zone à dominante humide, cours d'eau, ainsi que des espaces à renaturer, corridors biologiques et réservoirs de biodiversité identifiés au SRCE et à la TVB sur le sud du territoire.

		Ainsi, aucun impact supplémentaire ne sera observé par rapport à ce qui été initialement prévu au sein du PLU opposable.
Impact sur les milieux agricoles	Aucune incidence	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 est occupé en tant que jardin d'agrément (clôture, abris existant) et est privé. Ainsi, aucun impact supplémentaire ne sera observé par rapport à ce qui été initialement prévu au sein du PLU opposable.
Prise en compte des risques	Aucune incidence	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 Nj voisins. Aucun risque avéré n'impacte le terrain ni ses abords. Ainsi, aucun impact supplémentaire ne sera observé par rapport à ce qui été initialement prévu au sein du PLU opposable.
Impact sur le réseau transports collectifs et les déplacements	Aucune incidence	Comme indiqué, le projet consiste à corriger le classement d'un terrain constitutif de jardin d'agrément afin d'y admettre uniquement un abri de jardin mesuré. Le terrain est situé en continuité de jardins déjà identifiés en secteur Nj, il est de plus adossé une habitation en zone urbaine UB, il bénéficie de la desserte de l'ensemble des réseaux.
Impact sur les consommations en énergie		Le projet ne générera pas davantage de consommation ni de trafic considérant la nature et la teneur de l'évolution du plan de zonage.
Impact sur les émissions de CO2		Aucun impact supplémentaire ne sera observé par rapport à ce qui été initialement prévu au sein du PLU opposable.

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.

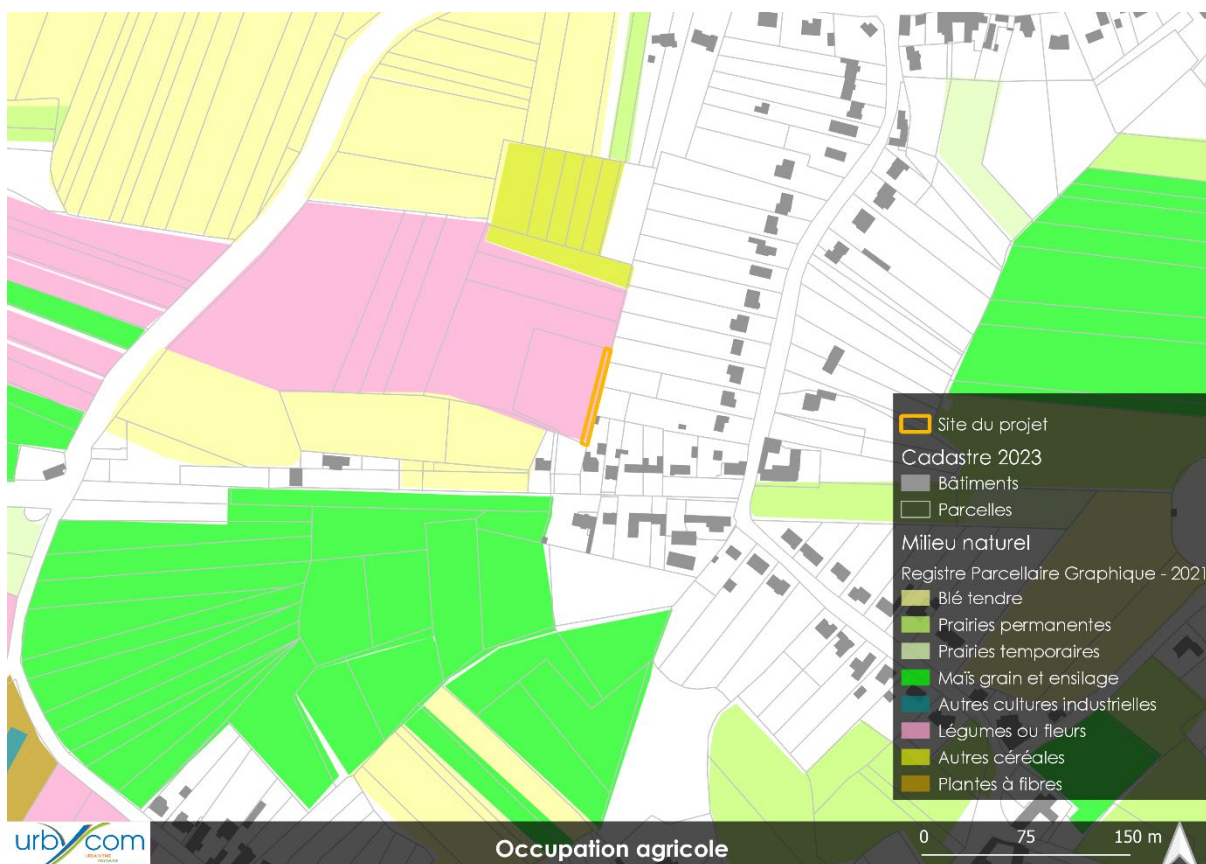
En outre, l'extension de la zone Nj, induisant une réduction de la zone agricole, représente une superficie inférieure à 1/1000e de la superficie totale du territoire communal. En effet, Le territoire de la commune de Bouvignies présente une superficie totale de 8,7 km² et la procédure en objet porte sur une superficie d'environ 0,03 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.



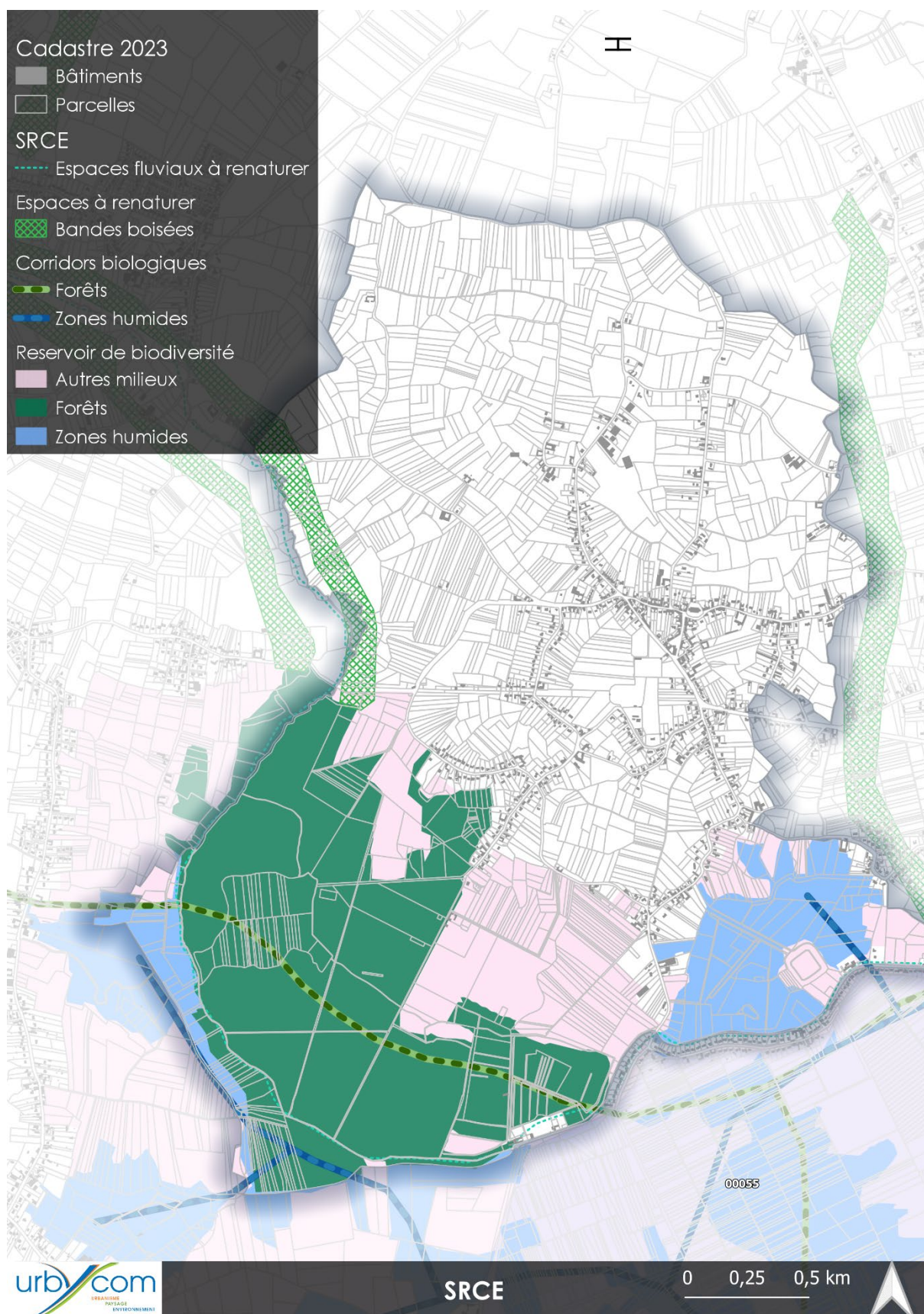
Source : Cartographie Urbycom

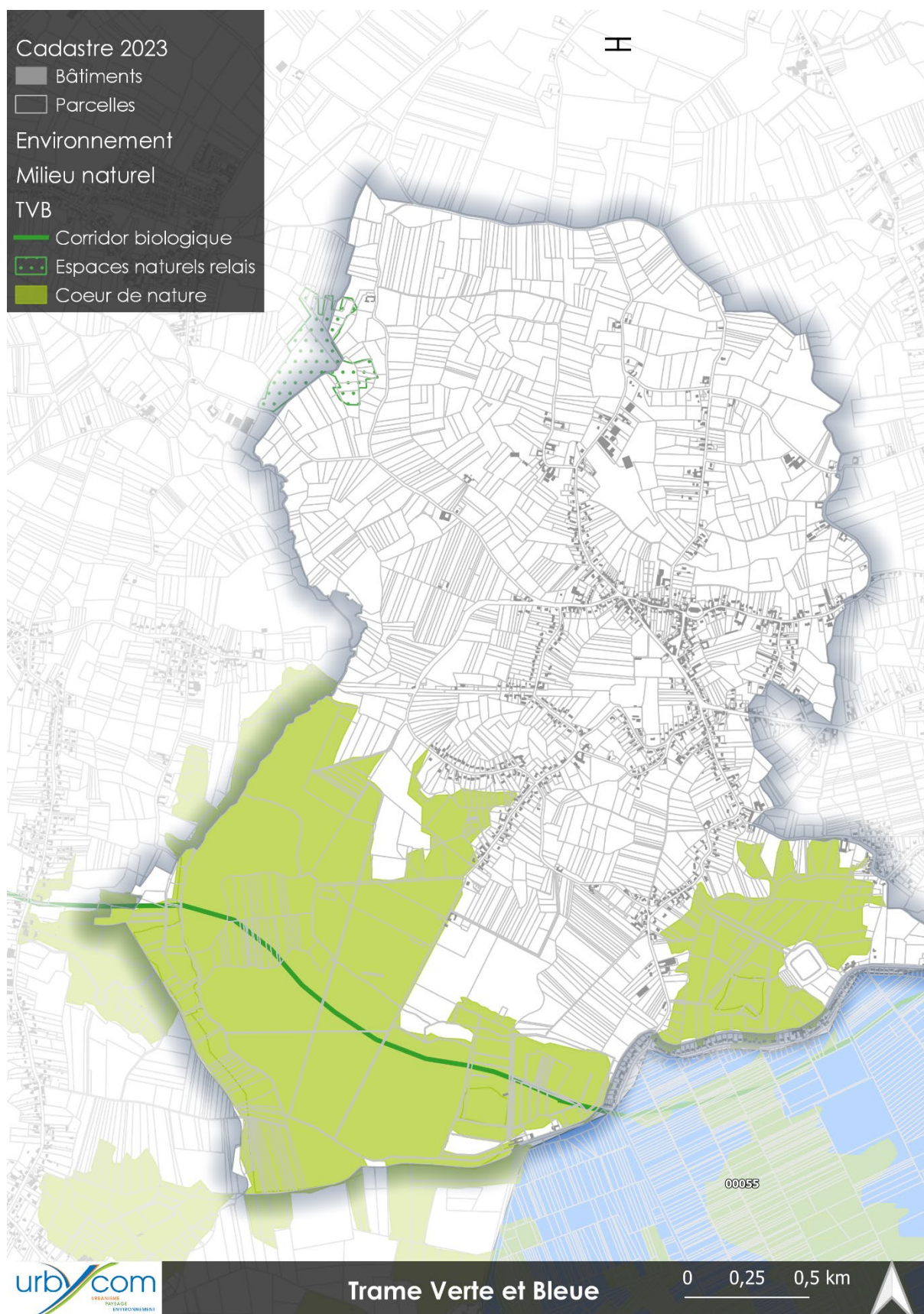


Source : Cartographie Urbycom



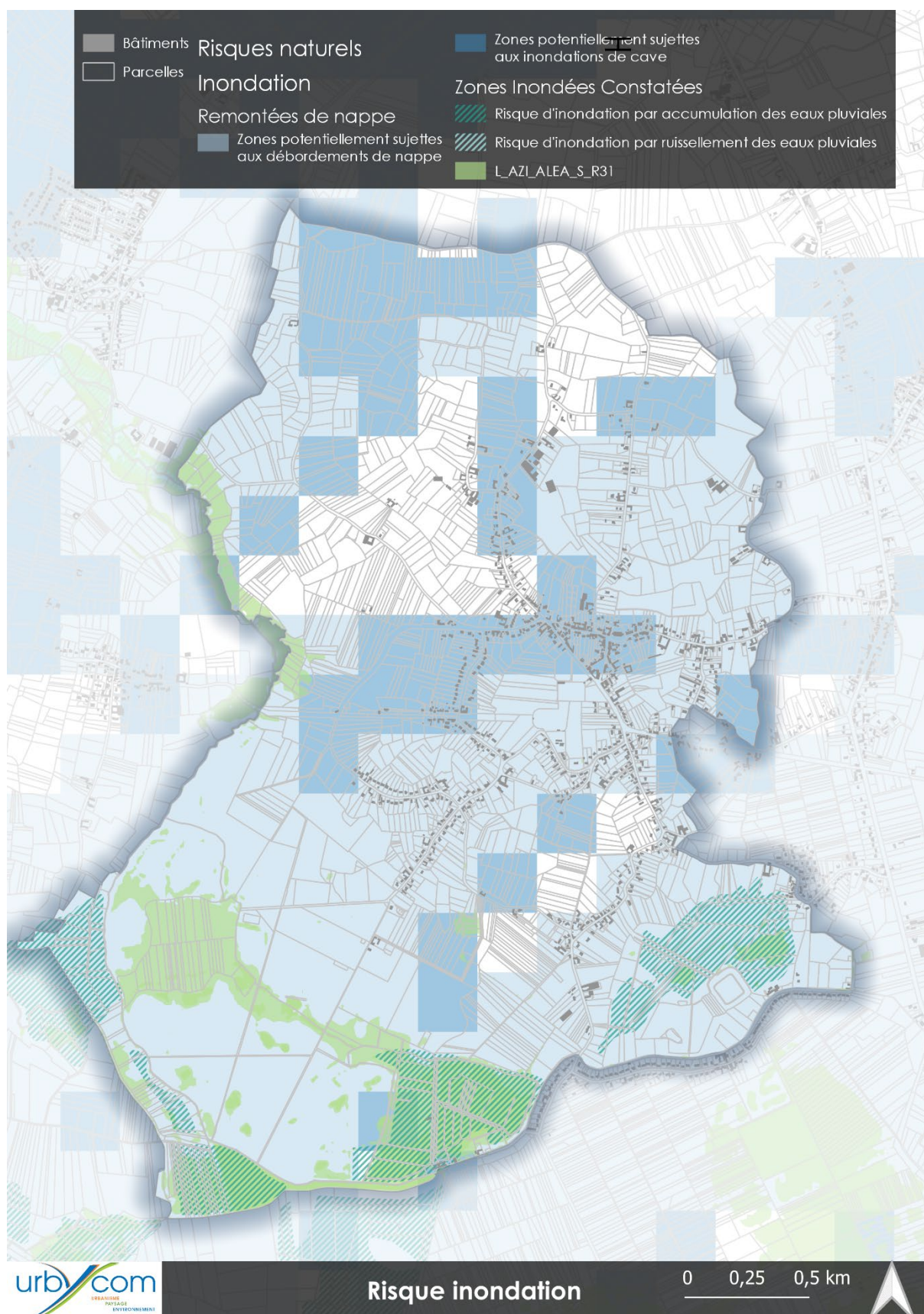
Source : Cartographie Urbycom

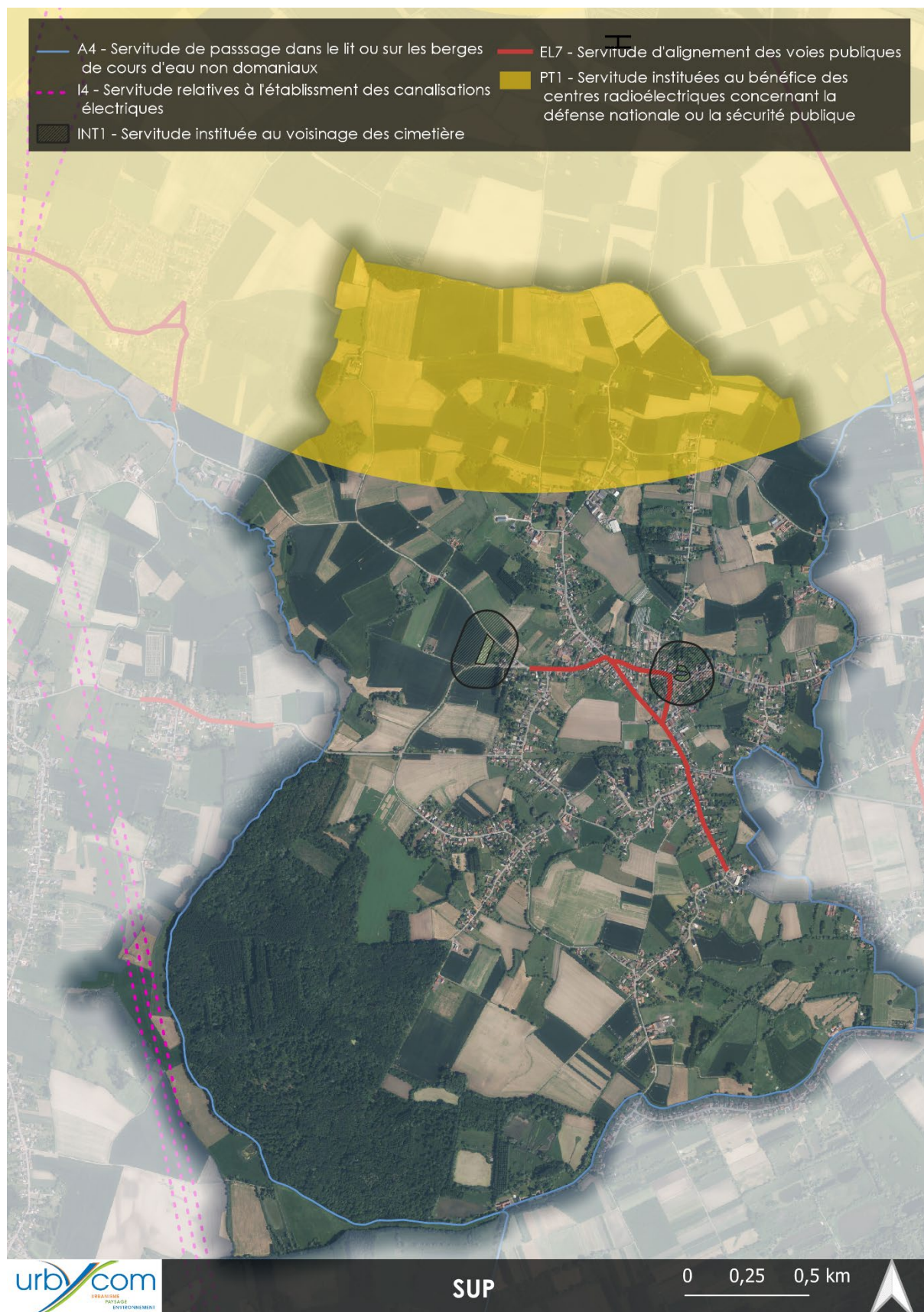






Source : Cartographie Urbycom





Source : Cartographie Urbycom