



**PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
De la ville d'AIRE-SUR-LA-LYS**

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice explicative

Le Plan Local d'Urbanisme d'Aire-sur-la-Lys a été approuvé par délibération du Conseil Municipal de la ville le 11 mai 2010.

Le Conseil Communautaire de la CAPSO a délibéré le 17 Décembre 2019 afin d'engager la procédure de modification simplifiée du PLU.

I. PRESENTATION DE LA MODIFICATION

A. Rappel de la procédure

Conformément aux articles L.153-36 et L.153-41 du code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale envisage de modifier le règlement écrit ou graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions du PLU, dès lors que le projet de modification n'implique pas :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 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.
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Le projet peut être adopté selon une procédure simplifiée dans les cas suivants :

- Lorsque le projet de modification n'a pas pour effet :
 - Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultantes, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
 - Soit de diminuer ces possibilités de construire,
 - Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- Dans les cas de majorations des possibilités de construire prévues par le code de l'urbanisme,
- Lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

B. Objet de la modification

La CAPSO envisage de céder une parcelle lui appartenant, cadastrée ZM711, située sur le territoire de la commune d'Aire-sur-la-Lys, à un promoteur immobilier au premier semestre 2020.

Cette parcelle est concernée en partie par la présence d'un emplacement réservé (ER n°12), inscrit au PLU de la commune, au bénéfice du Département du Pas-de-Calais, en vue de la création d'une voie de contournement

Cette voie de contournement est aujourd'hui réalisée et l'emplacement réservé n°12 n'a donc plus lieu d'être.

Le Département du Pas-de-Calais et la commune d'Aire-sur-la-Lys, consultés le 3 octobre 2019 par le service urbanisme de la CAPSO, ont confirmé la possibilité de supprimer cet emplacement réservé.

La procédure de modification simplifiée vise donc à supprimer l'intégralité de l'emplacement réservé n°12.

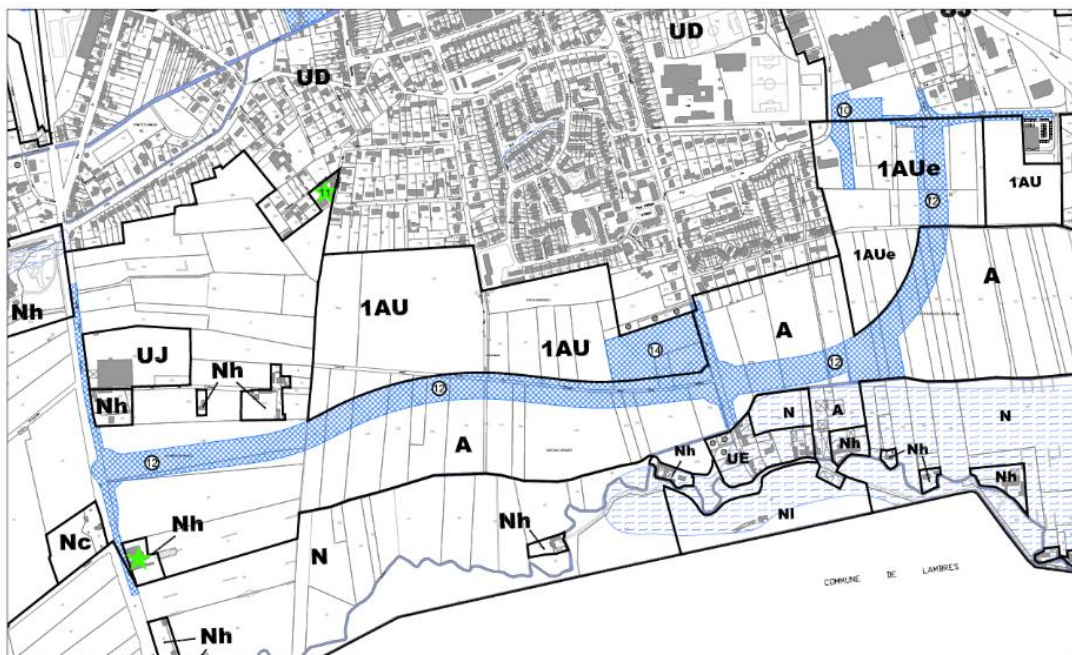
Conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, cette modification est possible via la mise en place d'une procédure de modification simplifiée du document d'urbanisme.

II. DESCRIPTION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS PROPOSEES

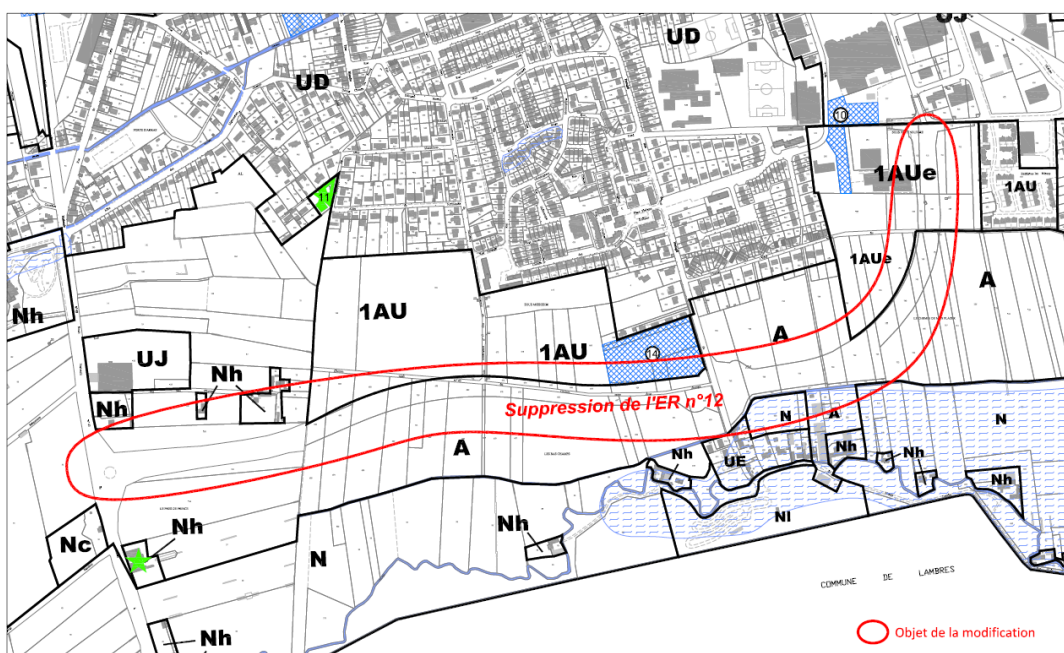
La modification du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Aire-sur-la-Lys n'engendra qu'une modification du document graphique du PLU.

Il s'agit de retirer du plan de zonage l'emplacement réservé n°12.

Ci-dessous un extrait du plan de zonage avant/après la procédure de modification simplifiée du PLU.



Extrait du plan de zonage avant la modification simplifiée



Extrait du plan de zonage après la modification simplifiée