



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) Du Pôle Territorial de Longuenesse

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Notice explicative

Le PLUi du Pôle Territorial de Longuenesse a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la CAPSO en date du 24 Juin 2019.

Le Conseil Communautaire de la CAPSO a délibéré le 5 Mars 2020 afin d'engager une procédure de modification simplifiée du PLUi du Pôle Territorial de Longuenesse, sur la commune de Saint-Martin-lez-Tatinghem.

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

Par courrier en date du 3 Décembre 2019, la CAPSO a été sollicitée par la commune de Saint-Martin-lez-Tatinghem afin de déplacer l'emplacement réservé n°13, inscrit au PLUi du Pôle Territorial de Longuenesse et qui a pour objet le maintien d'un accès au jardin de la bibliothèque, pour permettre la réalisation d'un lotissement sur les parcelles 807AE212, 807AR214, 807AE216 et 807AE217.

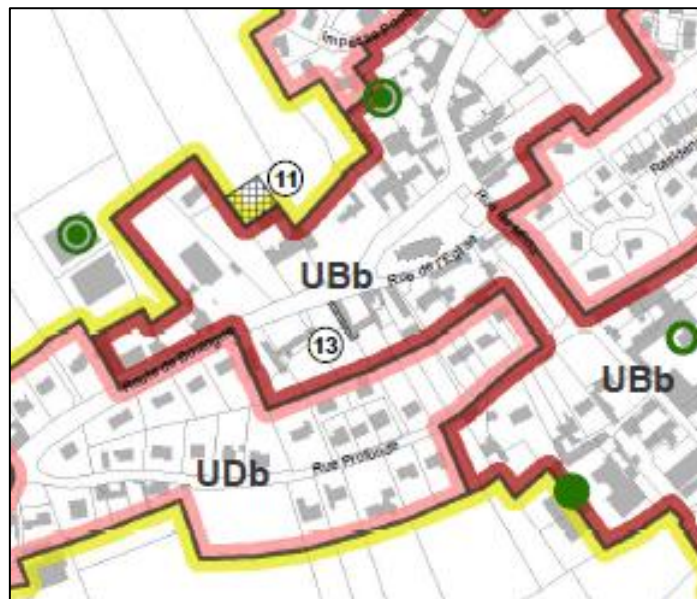
Conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, ces modifications sont possibles via la mise en place d'une procédure de modification simplifiée du document d'urbanisme.

II. DESCRIPTION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS PROPOSEES

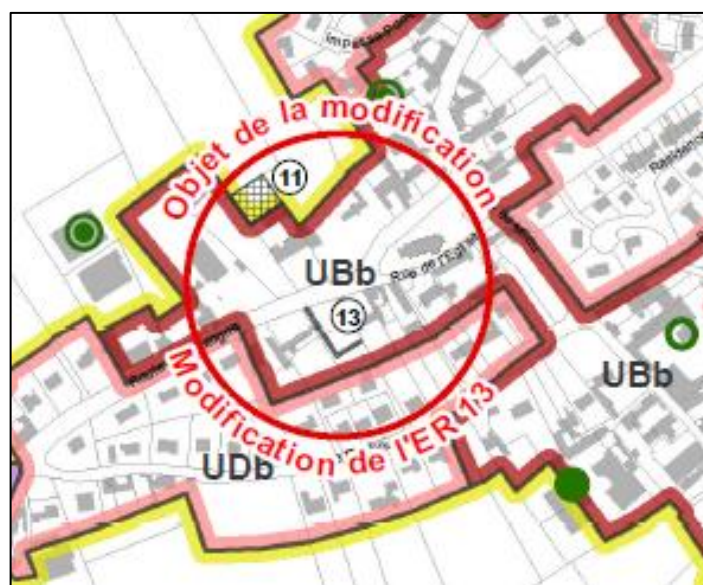
La modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pôle Territorial de Longuenesse n'engendra qu'une modification du document graphique du PLUi, sur la commune de Saint-Martin-lez-Tatinghem.

Il s'agit de décaler l'emplacement réservé n°13, inscrit au PLUi, pour maintenir un accès au jardin de la bibliothèque.

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



Extrait du plan de zonage avant la modification simplifiée



Extrait du plan de zonage après la modification simplifiée