

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Ex Communauté de Communes du Canton de
Fauquembergues

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4

Notice explicative



Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'ex Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire de l'ex CCCF le 28 Février 2014.

Le Conseil Communautaire de la CAPSO a délibéré le 5 Mars 2020 afin d'engager une procédure de modification simplifiée du PLUi, sur la commune de Beaumetz-les-Aire.

I. PRESENTATION DE LA MODIFICATION

A. Rappel de la procédure

Conformément aux article 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 résultant, 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 le 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 21 Mars 2019, la CAPSO a été sollicitée par la Chèvrerie de Belmeis afin de modifier le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'ex-Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues.

Cette exploitation agricole est aujourd'hui classée en zone Ah au plan de zonage du PLUI, ce qui correspond à de l'habitat isolé existant en zone agricole. Ce classement ne permet pas aujourd'hui à cette exploitation de se développer.

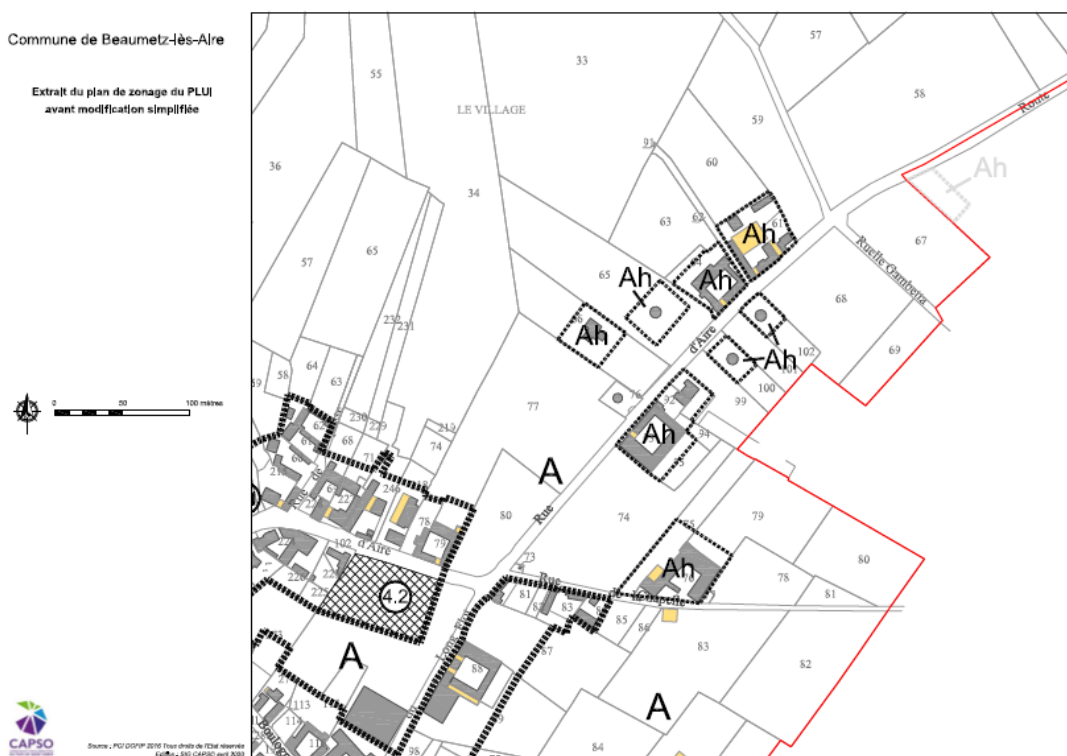
Or, afin de pérenniser son activité, la chèvrerie doit pouvoir étendre son bâtiment afin d'agrandir son troupeau qui compte aujourd'hui une vingtaine de chèvres laitières, et de pouvoir y accueillir du public dans le cadre de visites de l'exploitation.

Cette demande concerne les parcelles ZE93 et 95.

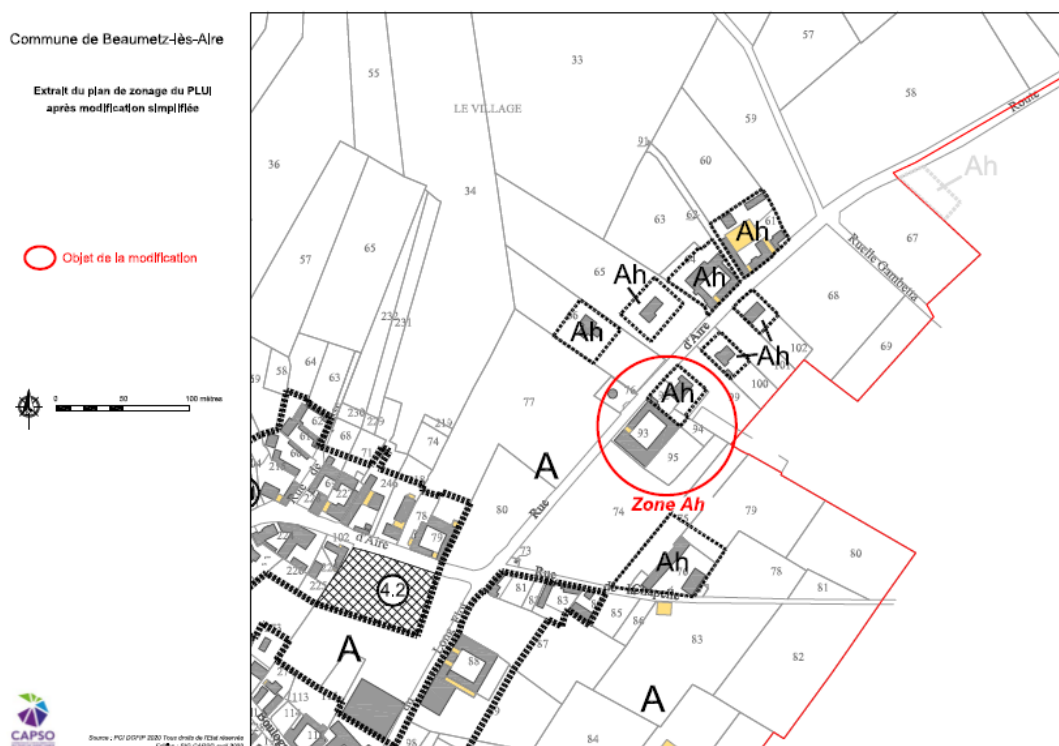
Le zonage doit donc être modifié afin de reprendre l'exploitation en zone agricole.

II. DESCRIPTION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS PROPOSEES

La modification simplifiée du PLUi n'engendre des modifications que sur le plan de zonage de la commune de Beaumetz-lès-Aire.



Extrait du plan de zonage avant la modification simplifiée



Extrait du plan de zonage après la modification simplifiée