

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Ex Communauté de Communes du Canton de
Fauquembergues

REVISION ALLEGEE N°2

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 24 Juin 2019 afin d'engager la procédure de révision allégée du PLUi.

I. PRESENTATION DE LA REVISION

A. Rappel de la procédure

Le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une procédure de révision dite "allégée" pour la distinguer de la révision Générale lorsque la commune envisage de:

- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- 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 nuisances.

B. Objet de la modification

Par un courrier en date du 19 novembre 2018, la CAPSO a été sollicitée par M. Danel, gérant de la SAS Scierie Danel, située sur la commune de Dennebroeucq, afin d'engager une modification du PLUi de l'ex Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues dans le but de pouvoir étendre leur entreprise.

L'entreprise, créé en 1953, a en effet pour projet de rénover et de réaliser une extension de leur hangar de production afin de conforter leur activité et de continuer à développer celle-ci.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de l'ex CCCF, une erreur matérielle a été commise lors de la délimitation des plans de zonage.

La scierie Danel a été identifiée en zone Nhs au plan de zonage, classement qui correspond à de l'habitat isolé et non à de l'activité. Le règlement de la zone Nhs ne permet donc pas aujourd'hui à l'entreprise de se développer.

Il apparaît donc nécessaire de revoir le plan de zonage et de reprendre les bâtiments de l'entreprise en zone naturelle à vocation économique. Le périmètre de la zone restera toutefois identique, seul la dénomination de la zone évoluera.

Il n'y aura donc pas de consommation supplémentaire d'espaces agricoles ou naturels.

Ce secteur est repris en ZNIEFF de type 1 "La haute Lys et ses végétations alluviales en amont de Théroouanne", ce qui justifiait son classement en zone naturelle sensible lors de l'approbation du PLUi. Or, en l'espèce il s'agit d'une activité déjà existante et créée en 1953.

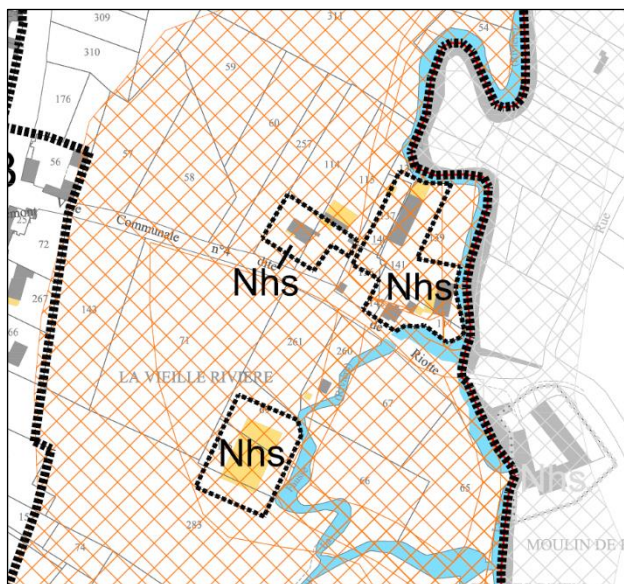
Ce secteur est également concerné par l'aléa inondation du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Lys Supérieure, en cours d'élaboration.

Conformément à l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme, la réduction d'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 est possible via la mise en place d'une procédure de révision allégée du document d'urbanisme.

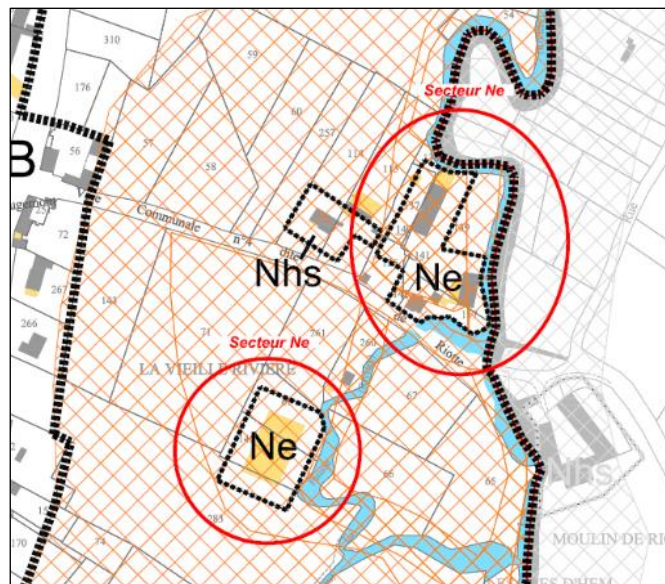
II. DESCRIPTION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS PROPOSEES

La révision allégée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'ex Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues n'engendra qu'une modification du document graphique du PLUi sur la commune de Dennebroeucq.

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



Extrait du plan de zonage avant la révision allégée



Extrait du plan de zonage de la révision allégée

Les bâtiments de la scierie ont été classés en zone Nhs au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'ex Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues approuvé le 28 Février 2014. Il s'agit d'un classement normalement destiné aux constructions à usage d'habitation isolées, situées en zone naturelle. Ce classement résulte d'une erreur matérielle qui a été commise lors de l'élaboration du plan de zonage du PLUi, puisque ces bâtiments auraient du être classés en zone naturelle, à vocation économique afin d'identifier l'activité existante et de permettre son évolution.

L'objectif de la procédure de révision allégée est ainsi de reprendre les bâtiments de la scierie en zone naturelle à vocation économique (Ne).