

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Ex Communauté de Communes du Canton de
Fauquembergues

REVISION ALLEGEE N°3

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 revision 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 revision 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 de Mars 2019, la CAPSO a été sollicitée par la commune d'Avroult et par la société AD TRANS SERVICES afin d'engager une modification du PLUi de l'ex CCCF dans le but de pouvoir édifier un nouveau bâtiment nécessaire à leur activité afin de pouvoir effectuer l'entretien des camions de la société.

Il s'agit d'une activité de transports créé en 2007 et qui connaît ces dernières années une forte croissance.

La construction d'un bâtiment de type hangar métallique permettra de réaliser l'entretien des véhicules sur site et ainsi de réaliser des économies sur le poste "entretien matériel de transports" et également de recruter nouveau salarié.

Ce projet concerne les parcelles ZB156 et ZB205 sur la commune d'Avroult. Une partie de la parcelle ZB156 était actuellement reprise en zone UD sur une cinquantaine de mètres de profondeur. Le fond de la parcelle ZB156 et la parcelle ZB205 sont aujourd'hui classées en zone agricole au PLUi de l'ex CCCF.

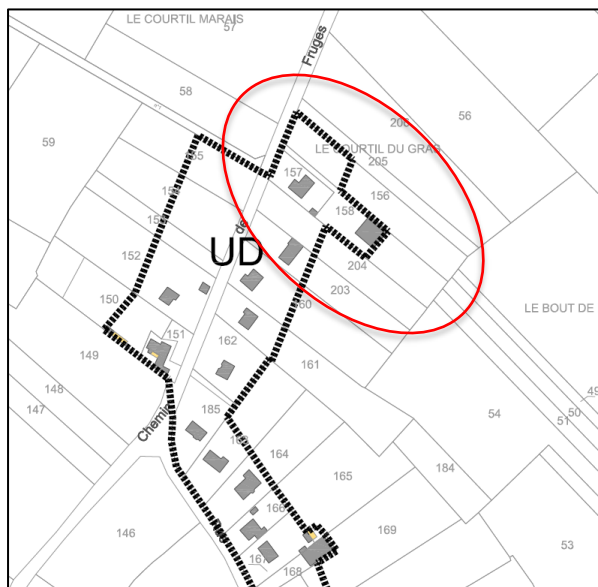
Il apparaît donc nécessaire de revoir le plan de zonage afin de permettre le Développement de cette entreprise.

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

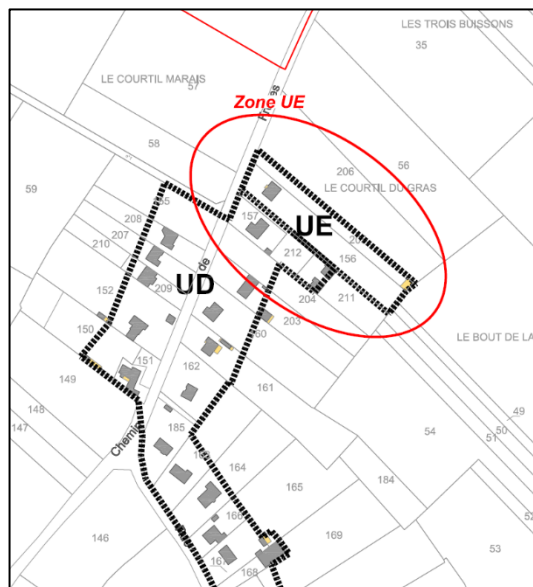
II. DESCRIPTION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS PROPOSEES

La révision allégée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'ex Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues vise à reprendre les parcelles ZB156 et ZB205 en zone urbaine à vocation d'activités (UE) afin de permettre le développement d'une activité de transports.

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