

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Ex Communauté de Communes du Canton de
Fauquembergues

REVISION ALLEGEE 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 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 23 Septembre 2019, la CAPSO a été sollicitée par les Etablissements Trupin, entreprise de bâtiment, située sur la commune d'Audincthun, afin d'engager une révision du PLUI de l'Ex-Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues pour permettre la construction d'un nouveau bâtiment d'activités destiné à la création d'un atelier de menuiserie et de stockage de matériel.

Cette demande est appuyée par une délibération du Conseil municipal d'Audincthun en date du 30 Octobre 2019.

Ce projet concerne la parcelle AE278, sur laquelle est aujourd'hui implantée l'entreprise. La création du nouveau bâtiment se ferait en fond de parcelle. Or celui-ci est aujourd'hui repris en zone agricole au plan de zonage du PLUI.

La construction existante sur cette parcelle est une maison d'habitation, siège de l'entreprise des Etablissements Trupin.

Le zonage doit donc être modifié afin de permettre la construction de ce nouveau bâtiment en fond de parcelle.

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 reprendre la parcelle AE278 sur la commune d'Audincthun en zone UE.

La parcelle AE278 à Audincthun est actuellement repérée :

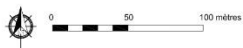
- En front à rue : en zone UB (1877m²) : la maison d'habitation, siège de l'entreprise, est implantée en zone UB ;
- En fond de parcelle : en zone A (1360m²).

La modification du plan de zonage engendrera la reprise de la totalité de la parcelle AE278 à Audincthun en zone UE, urbaine à vocation d'activités, soit une consommation d'espaces agricoles mineures de 1360m².

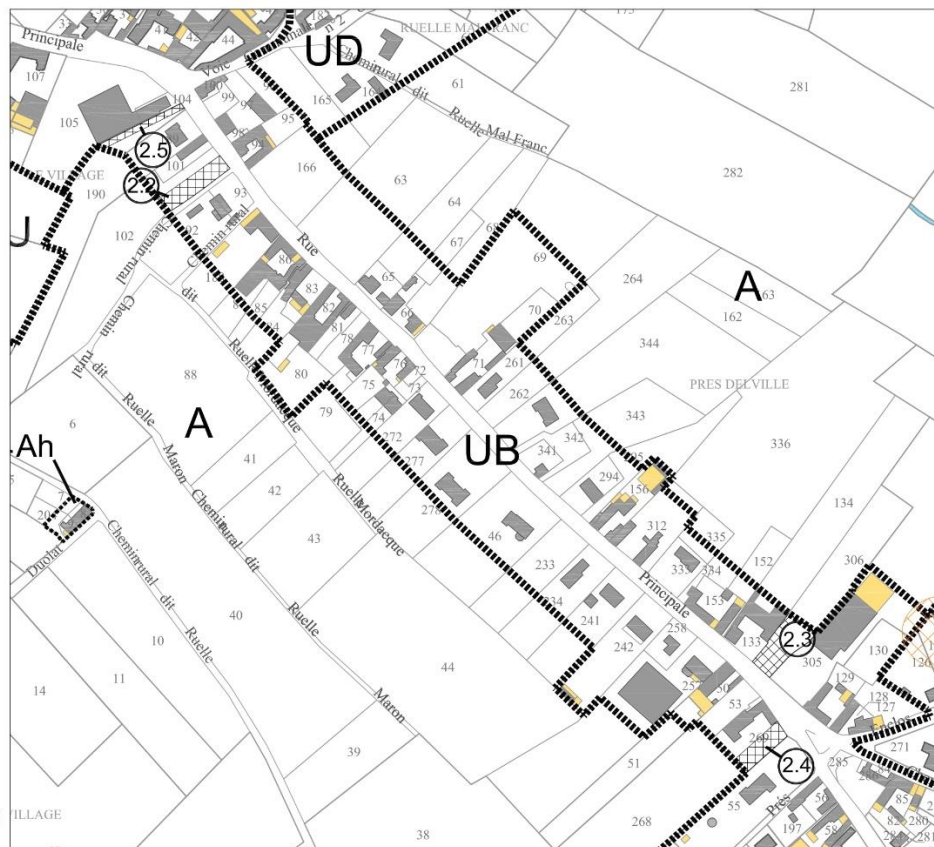
Ci-dessous un extrait du plan de zonage avant/après la procédure de révision allégée du PLUi.

Commune d'Audincthun

Extrait du plan de zonage du PLUI
avant révision allégée



 CAPSO
Source : PCI DGFIP 2016 Tous droits de l'état réservés
Edition : SIG CAPSO avril 2020

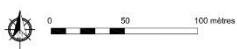


Extrait du plan de zonage avant la révision allégée

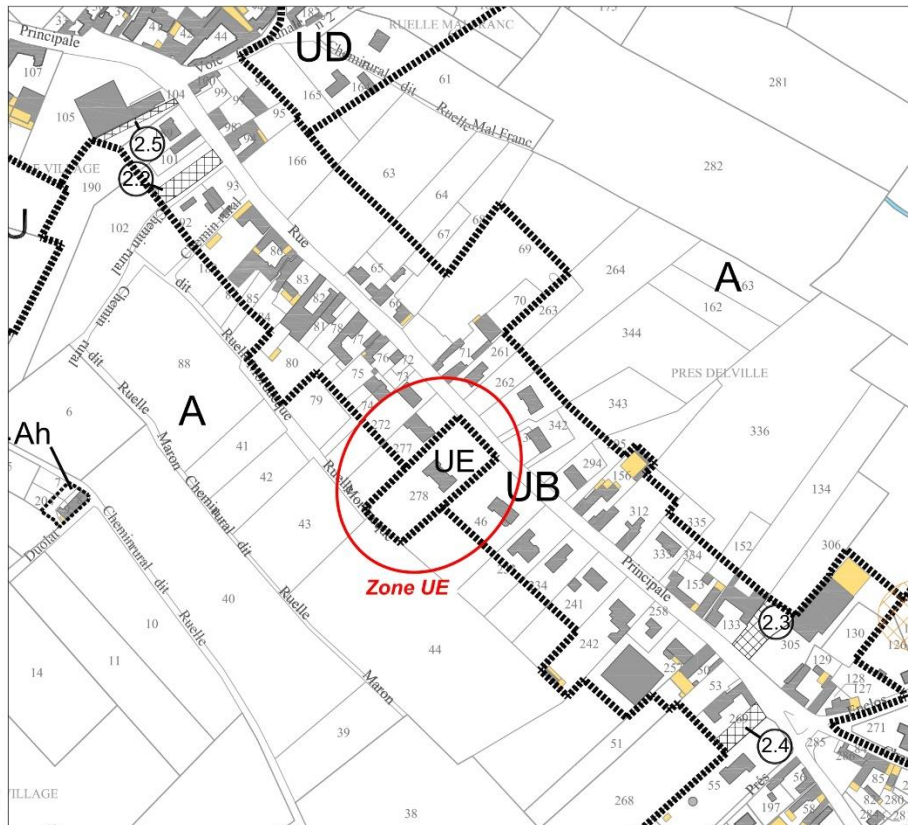
Commune d'Audincthun

Extrait du plan de zonage du PLUI
après révision allégée

 Objet de la révision



 CAPSO
Source : PCI DGFIP 2019 Tous droits de l'état réservés
Edition : SIG CAPSO avril 2020



Extrait du plan de zonage de la révision allégée