



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

**PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 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 17 décembre 2020 afin d'engager une procédure de modification simplifiée du PLUi du Pôle Territorial de Longuenesse, sur la commune de Tournehem-sur-la-Hem.

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 13 octobre 2020, la CAPSO a été sollicitée par la commune de Tournehem-sur-la-Hem afin de supprimer l'emplacement réservé n°4, inscrit au PLUi du Pôle Territorial de Longuenesse.

Cet emplacement réservé a pour objet la création d'un parking sur la parcelle A 398.

A ce jour, il n'y a plus lieu d'aménager un parking sur cette parcelle située en cœur de village puisque les autres parkings existants à proximité sont sous-occupés. La commune précise que la suppression de cet emplacement réservé permettra de favoriser l'implantation de nouveaux commerces et/ou artisans en centre-village.

Conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, cette modification est possible via la mise en place d'une procédure de modification simplifiée du document d'urbanisme.

II. DESCRIPTION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS PROPOSEES

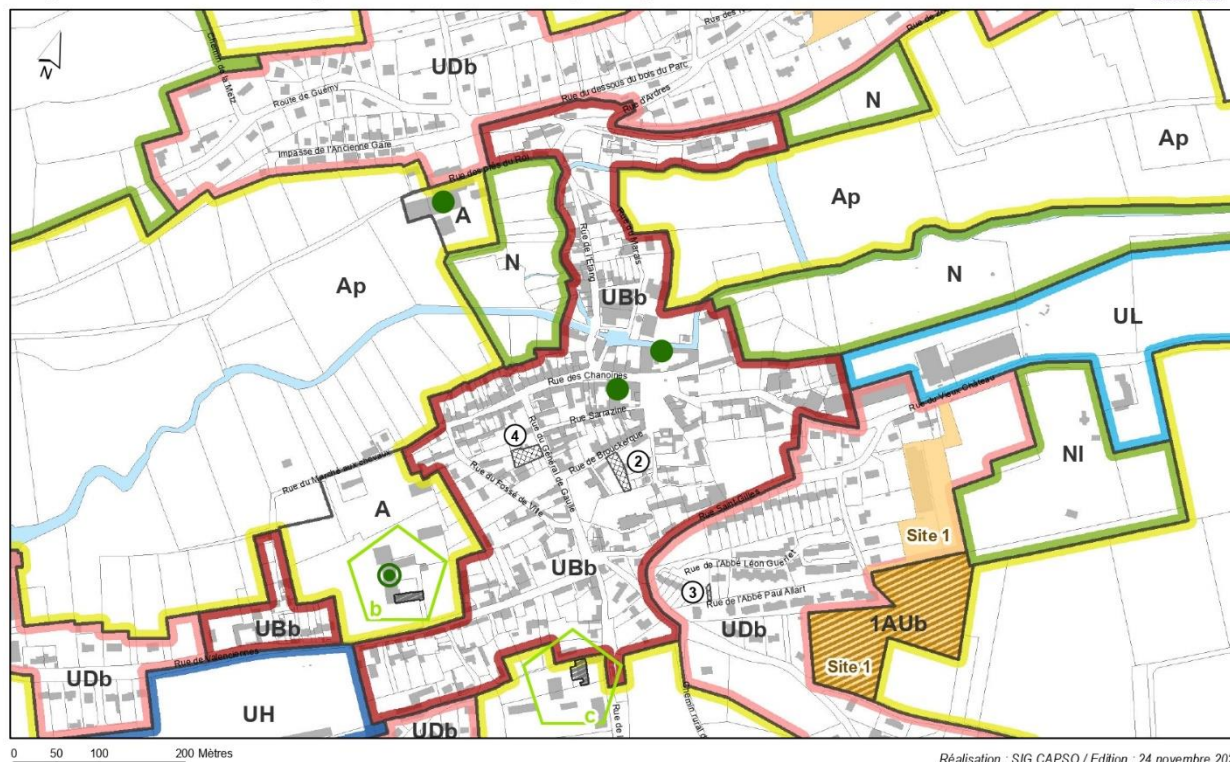
A. Modification au plan de zonage règlementaire

Il s'agit de supprimer l'emplacement réservé n°4 qui ne présente plus d'intérêt particulier pour la commune de Tournehem-sur-la-Hem.

PLUI DU PÔLE TERRITORIAL DE LONGUENESSE
Commune de TOURNEHEM-SUR-LA-HEM

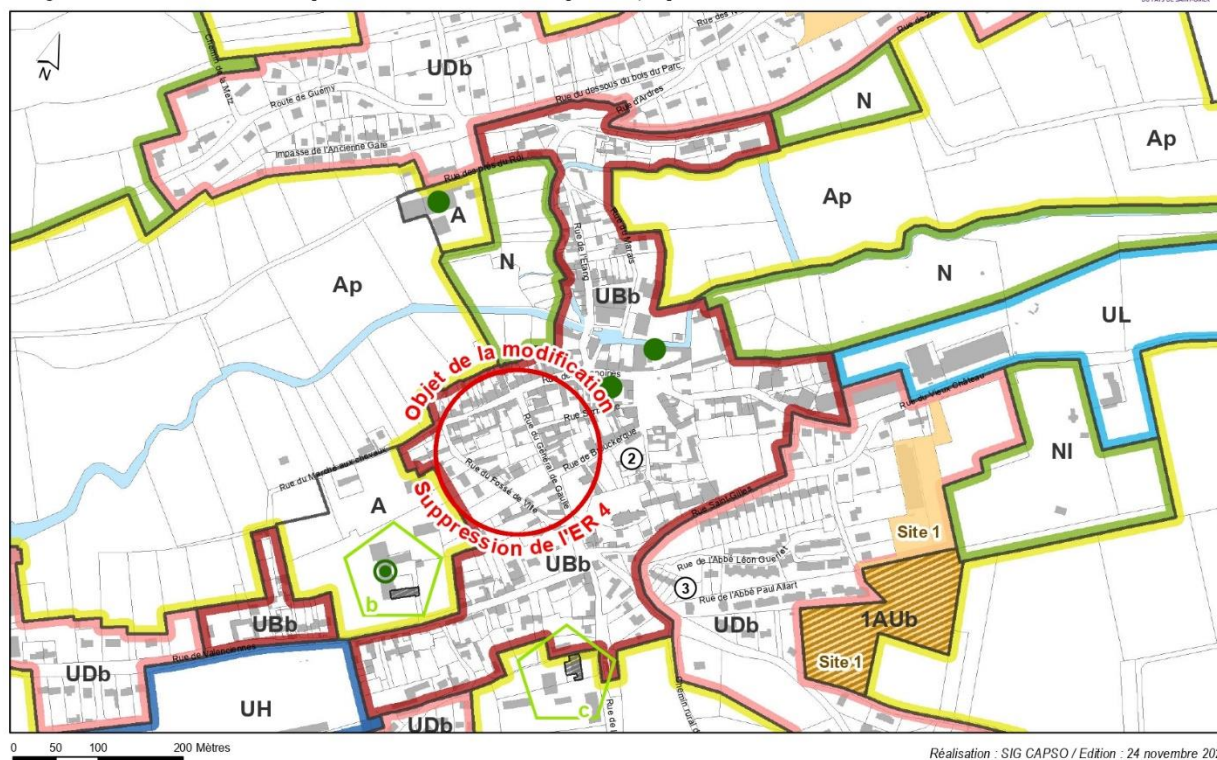


Projet de modification simplifiée n°3 : extrait du plan A, avant la modification



Extrait du plan de zonage pour la commune de Tournehem-sur-la-Hem avant la modification simplifiée

Projet de modification simplifiée n°3 : extrait du plan A, après la modification



Extrait du plan de zonage pour la commune de Tournehem-sur-la-Hem après la modification simplifiée

B. Modification dans le Rapport de présentation – Projet de territoire

La page 113 du Rapport de présentation – Projet de territoire sera modifiée, l'emplacement réservé n°4 de la commune de Tournehem-sur-la-Hem étant supprimé, il sera retiré du tableau récapitulatif des emplacements réservés du PLUi.