



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

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 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 Président de la CAPSO a pris un arrêté le 28 Mai 2021 afin d'engager une procédure de modification simplifiée du PLUi du Pôle Territorial de Longuenesse, sur la commune de Campagne-lez- Wardrecques.

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

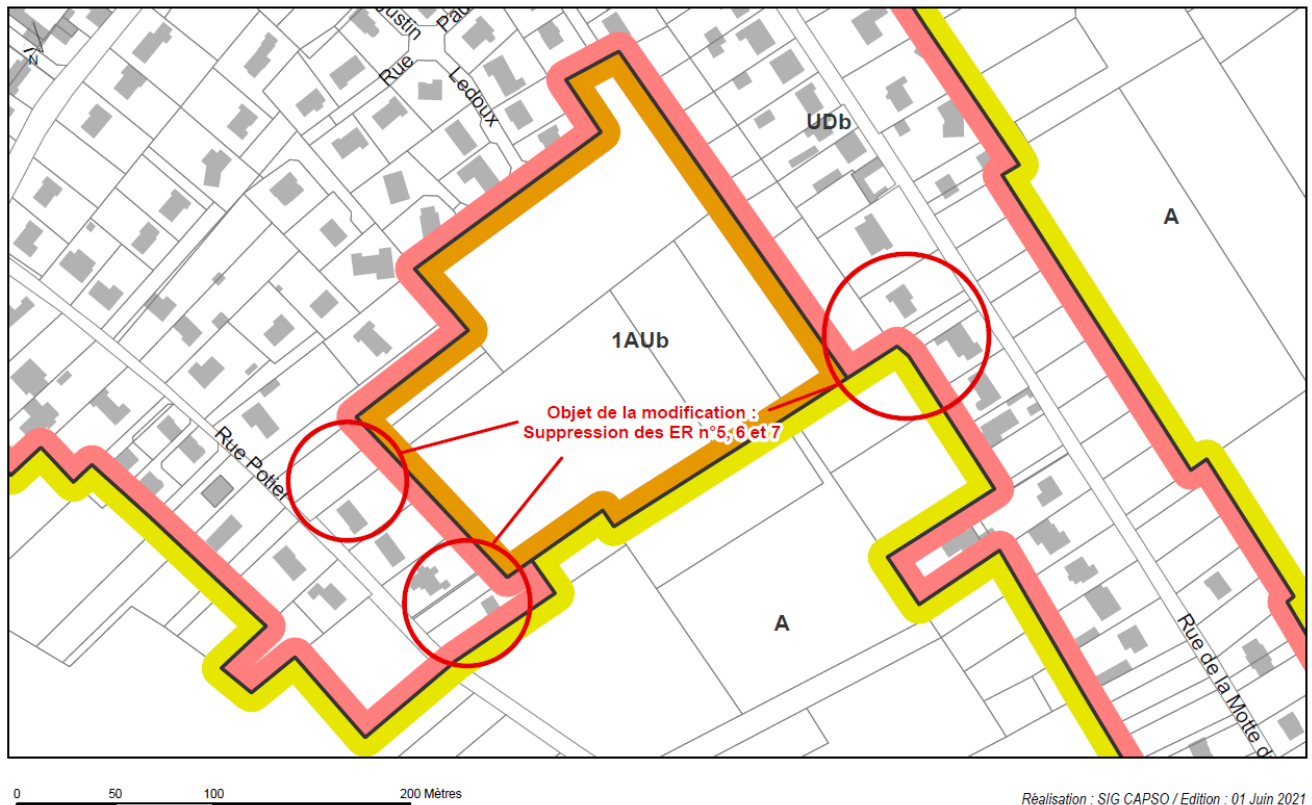
Conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, cette modification est possible via la mise en place d'une procédure de modification simplifiée du document d'urbanisme.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pôle Territorial, une zone d'urbanisation future a été définie sur la commune de Campagne-lez- Wardrecques.

Il s'agit d'une zone d'environ 3,3 hectares et qui permettra la réalisation d'un minima de 54 logements.

Afin de permettre la desserte de cette opération des emplacements réservés ont été inscrits au plan de zonage du PLUi, au bénéfice de la commune.

Projet de modification simplifiée n°4 : extrait du plan A, après la modification



Extrait du plan de zonage pour la commune de Campagne-lez-Wardrecques 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 modifié, ces trois emplacements réservés seront retirés du tableau récapitulatif des emplacements réservés du PLUi.