



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

**PROJET DE REVISION ALLEGEE 4 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

Notice explicative

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pôle Territorial de Longuenesse a été approuvé par le Conseil Communautaire de la CAPSO le 24 Juin 2019 et est opposable depuis le 12 Septembre 2019.

Par délibération en date du 30 Juin 2021, le Conseil Communautaire de la CAPSO a prescrit une procédure de révision allégée du PLUI sur la commune d'Eperlecques.

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 révision

Par courrier en date du 22 Mars 2021, la CAPSO a été sollicitée par M. Schraen afin de reprendre la parcelle AB48 située sur la commune d'Eperlecques en zone constructible. Cette demande résulte de la volonté de rapatrier les sièges sociaux et d'implanter les bureaux de ses différentes sociétés de gestion et d'exploitation de sites commerciaux qui se trouvent actuellement en métropole lilloise.

La construction de ce nouveau bâtiment et le transfert des sièges sociaux permettrait la création de 2 nouveaux emplois sur site et une plus grande collaboration avec des entreprises locales d'expertise comptable, de gestion et de construction.

En outre, il est envisagé la création d'une nouvelle agence de gestion de sites commerciaux en lien avec les différents projets d'investissement en cours sur la Région des Hauts de France ce qui permettrait la création de 2 emplois supplémentaires à court terme sur site et d'un troisième emploi pour le suivi des chantiers de construction.

Pour permettre la réalisation de ces projets en lien avec le développement économique du territoire, le zonage de la parcelle AB48 doit être revu afin de reprendre cette parcelle en zone urbaine à vocation économique (UE).

II. DESCRIPTION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS PROPOSEES

A. Modifications du règlement graphique

Modification du plan règlementaire A pour la commune d'Eperlecques : La procédure de révision allégée consiste à reprendre 1703m² de la parcelle AB 48 en zone UE.

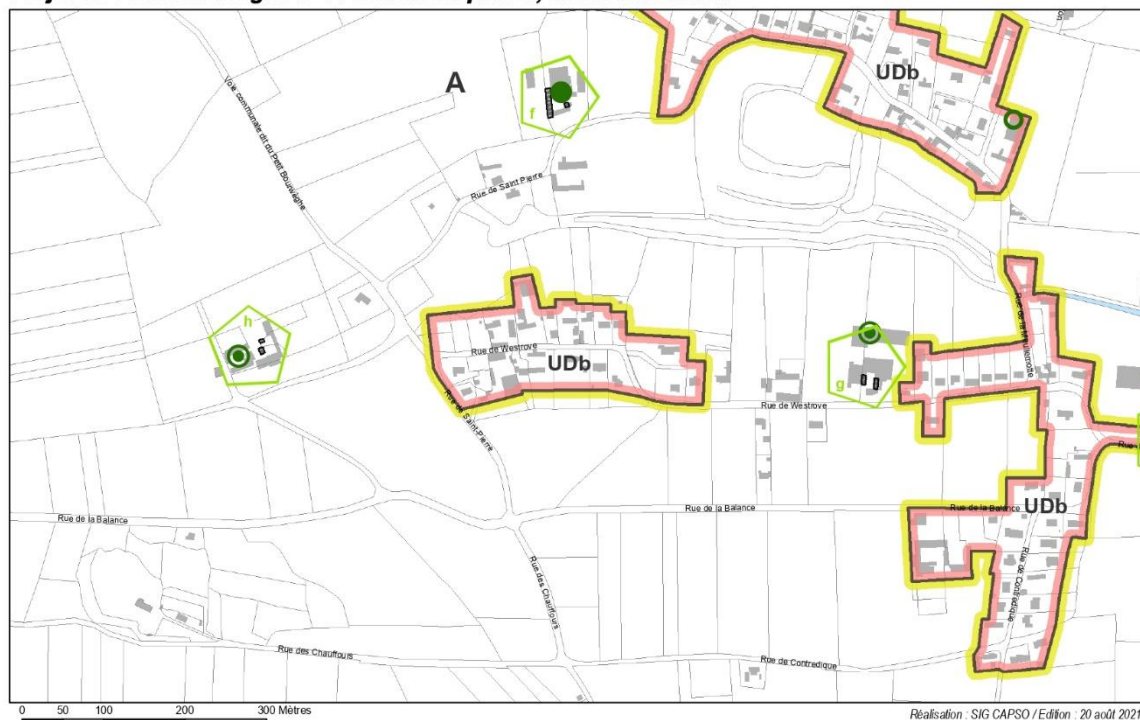
Le nord de la parcelle reste en zone agricole au PLUI tandis que le sud de la parcelle où est implantée la maison d'habitation reste quant à elle en zone UDb.

Récapitulatif des surfaces	Avant modification	Après modification
Zone A	8309 m ²	7360 m ²
Zone UDb	2209 m ²	1455 m ²
Zone UE	/	1703 m ²

PLUI DU PÔLE TERRITORIAL DE LONGUENESSE

Commune d'EPERLECQUES

Projet de révision allégée n°4 : extrait du plan A, avant la révision

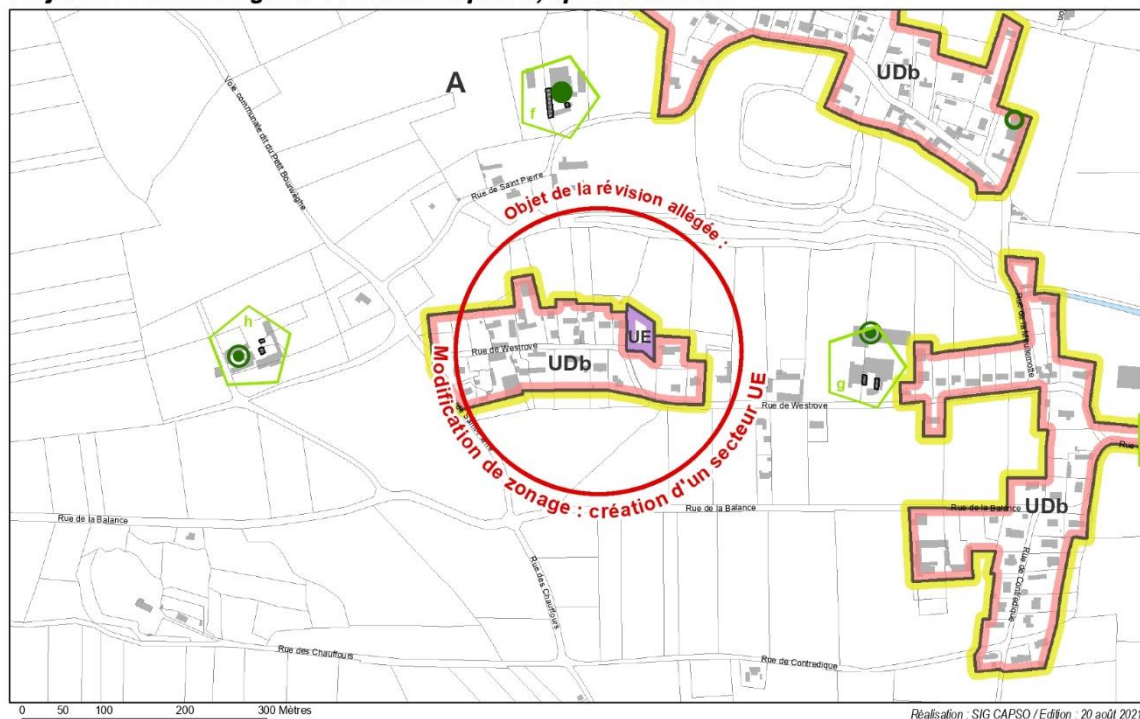


Extrait du plan de zonage pour la commune d'Eperlecques avant la révision allégée du PLUi

PLUI DU PÔLE TERRITORIAL DE LONGUENESSE

Commune d'EPERLECQUES

Projet de révision allégée n°4 : extrait du plan A, après la révision

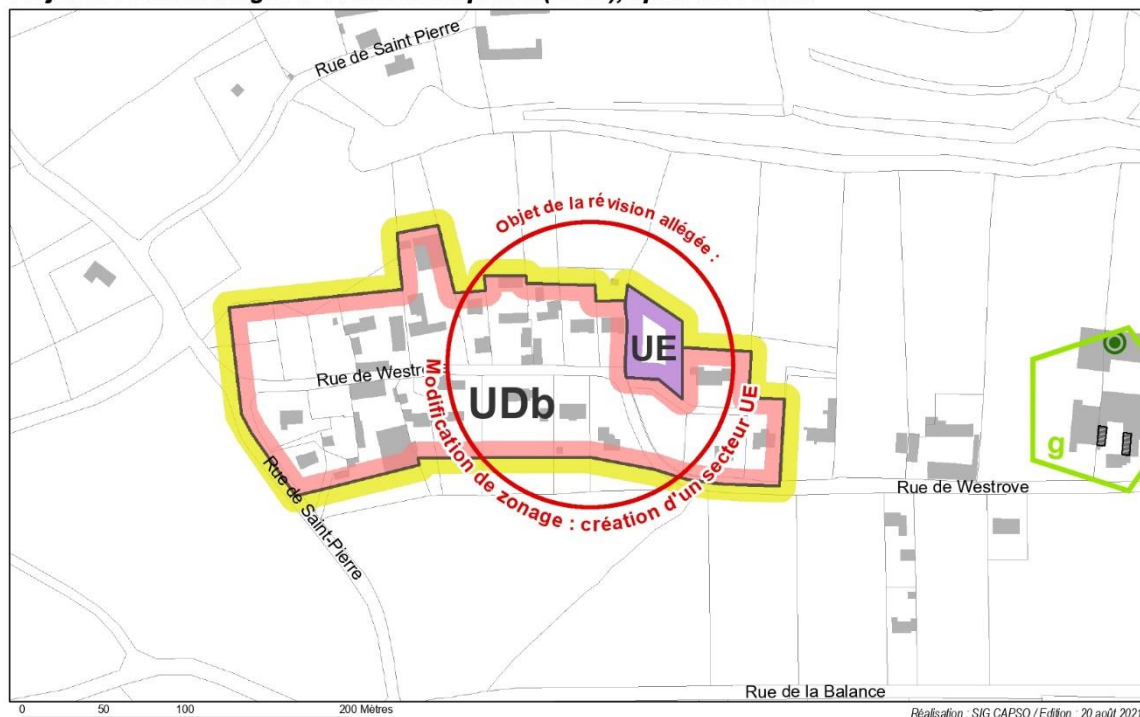


Extrait du plan de zonage pour la commune d'Eperlecques après la révision allégée du PLUi

PLUI DU PÔLE TERRITORIAL DE LONGUENESSE

Commune d'EPERLECCQUES

Projet de révision allégée n°4 : extrait du plan A (zoom), après la révision



ZOOM : Extrait du plan de zonage pour la commune d'Eperlecques après la révision allégée du PLUi

B. Modification du Rapport de présentation – Projet de territoire

Au regard des modifications apportées au règlement graphique, les extraits de celui-ci seront modifiés dans le Rapport de présentation – Projet de territoire page 183.