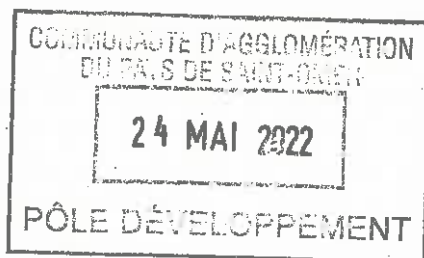




**PRÉFET  
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Arras, le 17 MAI 2022

Service Urbanisme et Aménagement

Unité Planification

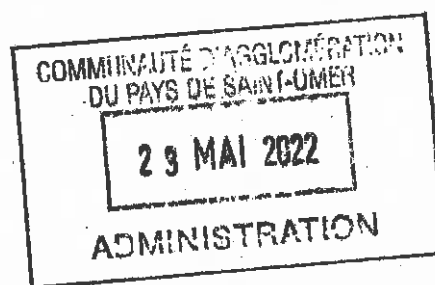
Affaire suivie par : Mathieu QUIEVREUX

✉ ddtm-sua@pas-de-calais.gouv.fr

☎ 03 21 22 98 91

Réf. : 044/22/MQ/SUA-P

Vos Réf. : SU/VM/MD n°20



Monsieur le Président,

Par courrier en date du 8 mars 2022, vous m'avez notifié le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pôle Territorial de Longuenesse conformément aux articles L.132-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Sur le territoire de la commune de Longuenesse, la modification a pour objet de déplacer l'emplacement réservé n°15. Sur le territoire de la commune de Serques, la modification a pour objet de réduire la zone 1Aub au profit de la zone A voisine ainsi que de modifier le phasage du projet en reprenant l'ensemble de la zone en phase 1.

Au regard des articles L.153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme, les modifications envisagées sont bien susceptibles d'être menées par une procédure de modification de droit commun.

Toutefois, l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme énonce que « les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant ». Avant la promulgation de la loi Climat et Résilience, l'ancien article L. 151-7 du code de l'urbanisme donnait déjà la possibilité pour les OAP de « comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à

**Monsieur DUQUENOY Joël  
Président de la CAPSO  
Communauté D'agglomération du Pays de Saint-Omer  
2, Rue Albert Camus  
CS 20079  
62968 LONGUENESSE CEDEX**



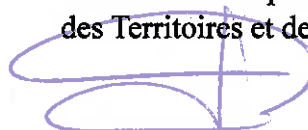
l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants». Cette possibilité est devenue une obligation avec la création d'un nouvel article L. 151-6-1 au code de l'urbanisme. Cette disposition a pour objectif de permettre l'organisation d'un phasage des ouvertures à l'urbanisation des différentes zones AU délimitées dans le PLU. Les nouvelles dispositions de la loi ne définissent pas de forme particulière à la mise en place de cet échancier. Il doit surtout permettre de phaser l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones AU délimitées dans le PLU, et permettre la réalisation «des équipements correspondants à chacune d'elles» lorsque cela est nécessaire. La volonté du législateur est d'avoir obligatoirement un phasage des ouvertures à l'urbanisation, via une OAP globale fixant l'ordre de priorité de l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones AU. En parallèle, un échancier prévisionnel portant sur chaque zone AU reste toujours d'actualité, dans chacune des OAP sectorielle concernée.

Or, en l'espèce, l'OAP ne fait apparaître qu'une unique phase (phase 1). Cela ne permet donc pas de répondre aux exigences des apports de la Loi Climat-Résilience développés ci-dessus et pourrait fragiliser juridiquement le document présenté.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer,



Édouard GAYET