



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) Commune de THEROUANNE

**PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

Notice explicative

Le PLU de Thérrouanne a été approuvé le 26 juin 2018 par le conseil communautaire de la CAPSO et rendu exécutoire le 16 août 2018.

Le Conseil Communautaire de la CAPSO a délibéré le 30 septembre 2021 afin d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU de Thérrouanne.

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 27 Août 2021, la CAPSO a été sollicitée par la commune de Thérrouanne afin de supprimer l'emplacement réservé n°2 inscrit au Plan Local d'Urbanisme de Thérrouanne, au bénéfice de la commune, pour la création d'équipements publics.

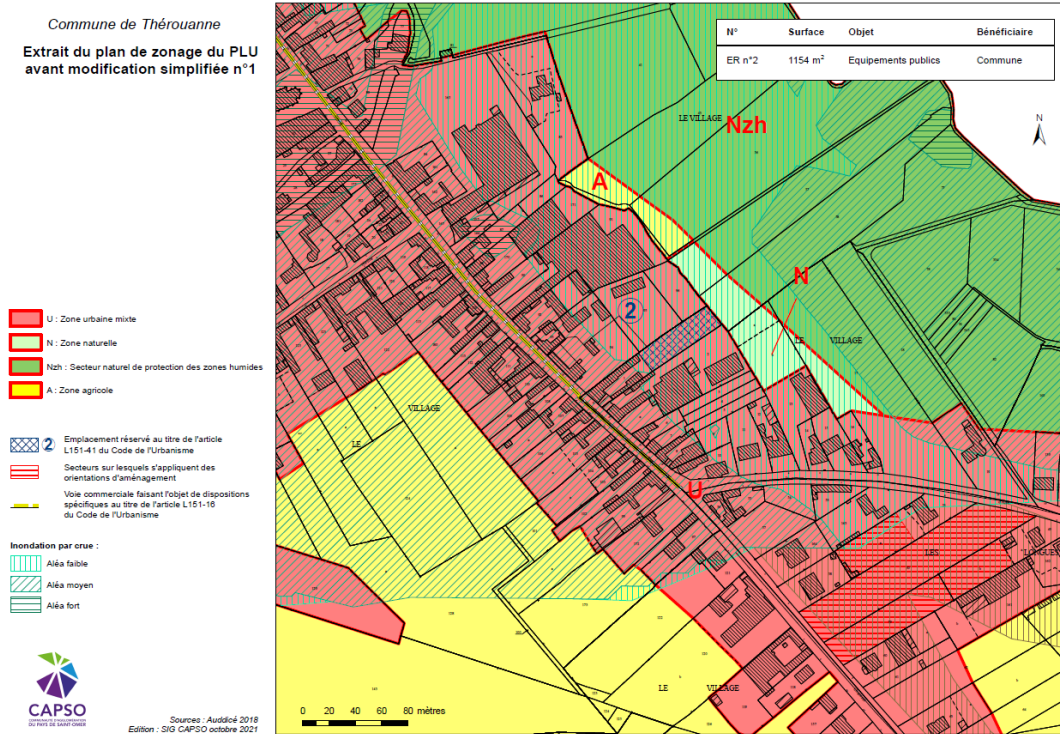
Cet emplacement réservé était destiné à la reconstruction du groupe scolaire existant. Aujourd'hui, suite à la décision de la commune de construire un RPC avec la commune de Saint-Augustin, à la limite entre les 2 territoires communaux, cette réserve n'a plus lieu d'être.

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.

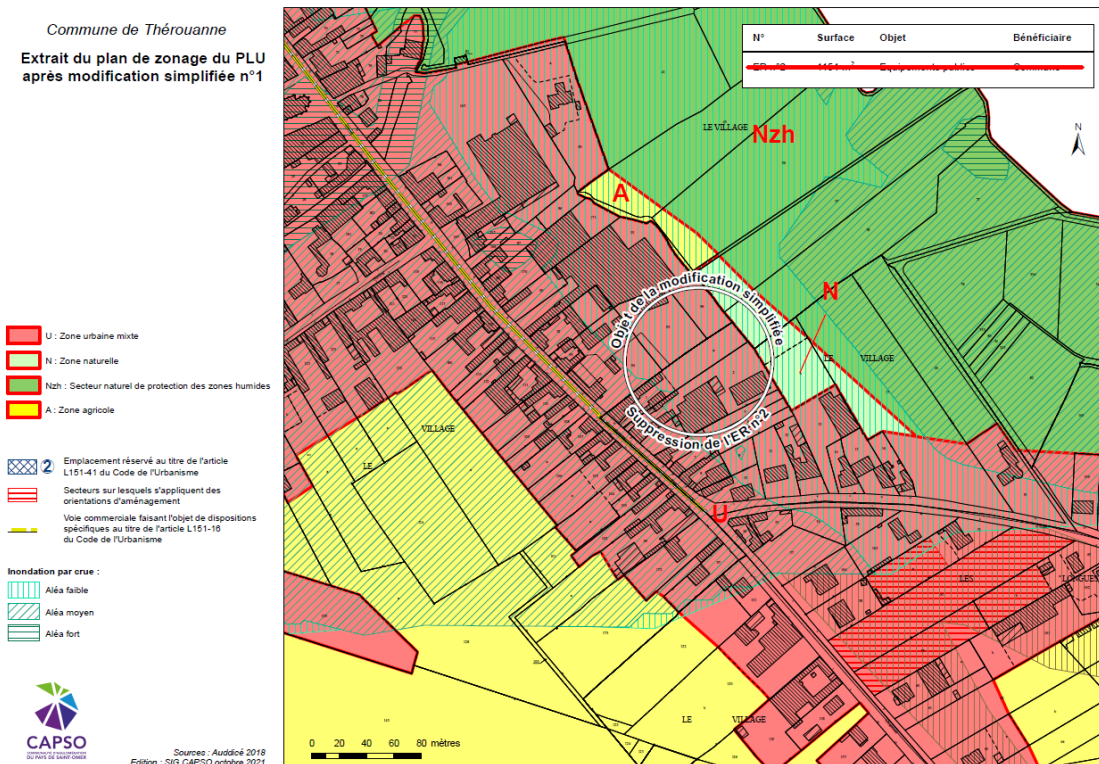
II. DESCRIPTION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS PROPOSEES

A. Modification au plan de zonage règlementaire

Il s'agit de supprimer l'emplacement réservé n°2 qui ne présente plus d'intérêt particulier pour la commune de Théroanne.







Extrait du plan de zonage pour la commune de Théroanne avant la modification simplifiée



Extrait du plan de zonage pour la commune de Théroanne après la modification simplifiée

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

Page 230 du rapport de présentation, dans le paragraphe relatif aux emplacements réservés : suppression de la ligne dédiée à l'emplacement réservé n°2.

N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
1			Espace public, stationnement, chemin piéton
2			Equipements publics (pôle scolaire)