



 Communauté
d'agglomération
du Boulonnais
www.agglo-boulonnais.fr

 BOULOGNE-SUR-MER
Développement
Côte d'Opale

EVOLUTION DU PLUi n°11 MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

LA CAPELLE-LES-BOULOGNE erreur matérielle

Novembre 2024

AGENCE d'attractivité, d'urbanisme
& de développement économique

www.boulogne-developpement.com

SOMMAIRE

I – CONTEXTE GENERAL.....	3
II– OBJECTIFS DE LA PROCEDURE.....	4
III – CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	6
VI – CALENDRIER PREVISIONNEL ET MODALITES DE CONCERTATION.....	7
V – LES PIECES MODIFIEES	8

I- CONTEXTE GENERAL

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération du boulonnais a été prescrit en 2011 et approuvé le 4 avril 2017. Il concerne les 22 communes du territoire et intègre un volet habitat et un volet déplacement (PLUi HD).

Document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement durable du territoire, le PLUi de la CAB s'appuie sur le SCOT du Boulonnais approuvé en septembre 2013 (seconde approbation en septembre 2018 pour régularisation de la procédure).

Le PLUi porte l'ambition d'un « territoire attractif, littoral et solidaire » et comprend 3 grands axes :

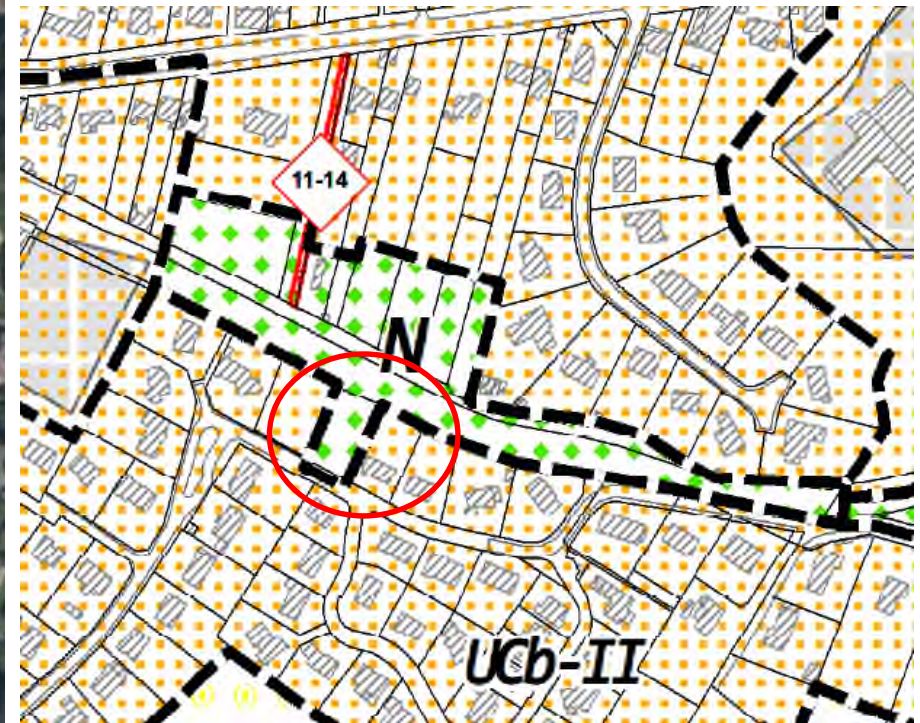
- Axe 1 : Développer l'attractivité et innover pour l'emploi
- Axe 2 : Conforter le socle littoral pour maintenir un environnement et un patrimoine de qualité
- Axe 3 : Maitriser l'aménagement du territoire de manière durable et solidaire

Le territoire est intégré sur 17 communes au périmètre du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale.

II- OBJECTIFS DE LA PROCEDURE

L'objectif poursuivi de la présente procédure consiste à :

- a) Adapter le document d'urbanisme afin de rectifier une erreur matérielle,
- b) Identification du secteur objet de la procédure



Parcelle AH 148



Terrain concerné, parcelle AH 148



- c) La parcelle AH 148 (732m²) est classée en zone N au PLUi. En 1998, au plan d'occupation des sols (POS) cette parcelle était classée en zone 30 NAa 0,20, avec un emplacement réservé n°7 (chemin piéton + fossé + haie). Cette parcelle est viabilisée comme toutes les autres de ce secteur.

Par la suite lors de l'élaboration du PLUi, une erreur de tracé du zonage a entraîné un nouveau classement de la parcelle AH 148 de ladite parcelle en zone N. Les parcelles des terrains adjacents ont bien été intégrés en zone U conformément au document antérieur.

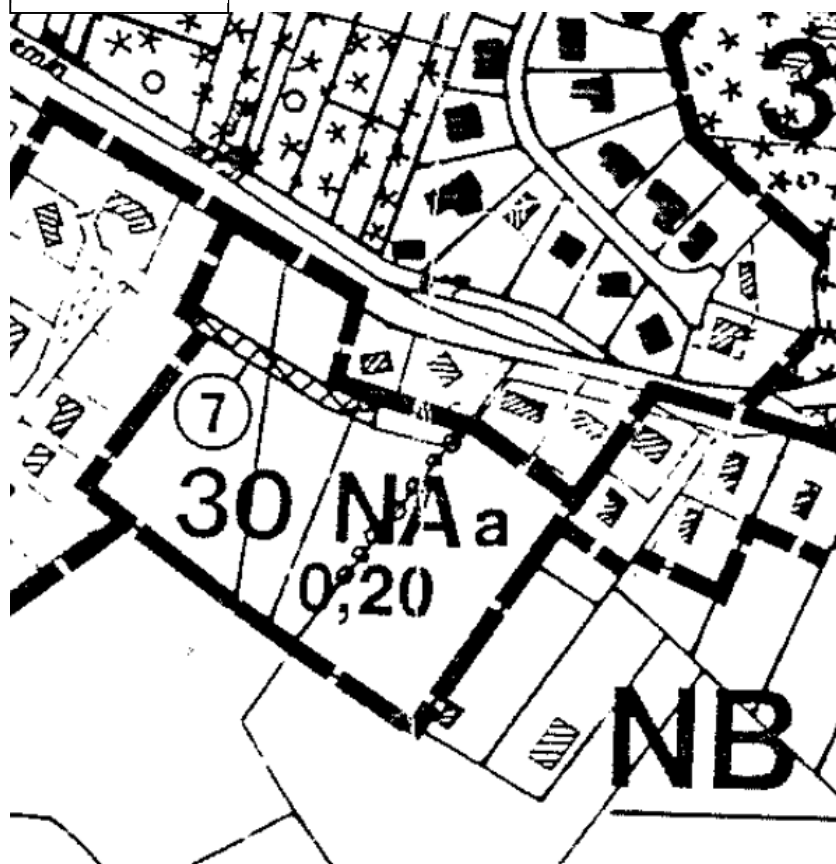
La commune de La Capelle-les-Boulogne a donc saisie la CAB afin de régulariser la situation de la parcelle.

Considérant que :

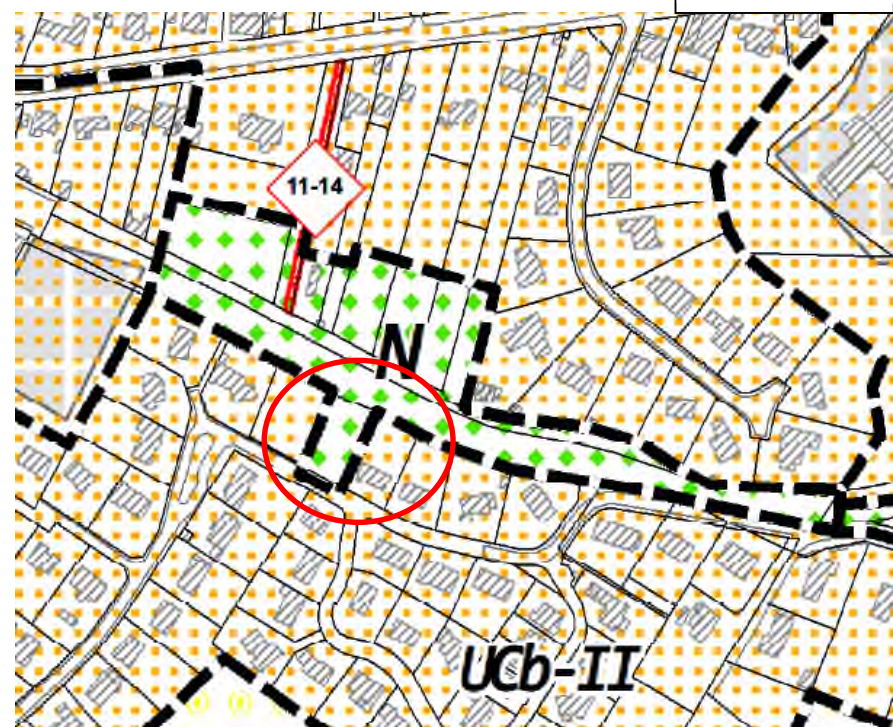
- Le tracé repris au PLUi n'est pas conforme à la décision validée en 2017,
- Le classement de la parcelle en zone U relève d'une mise en cohérence de zonage avec les parcelles limitrophes.

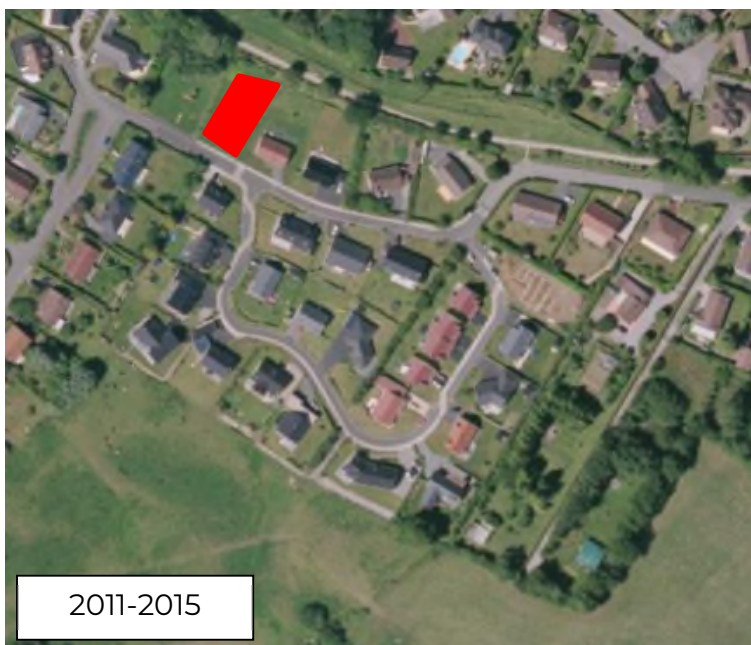
Il est donc souhaité le changement de zonage en zone UCb-II afin de faire correspondre l'ensemble des parcelles accolées.

POS - 1998



PLUi - 2024





III- CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

L'objectif de la modification simplifiée n°3 du PLUi

Article L153-45 du Code de l'Urbanisme : la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

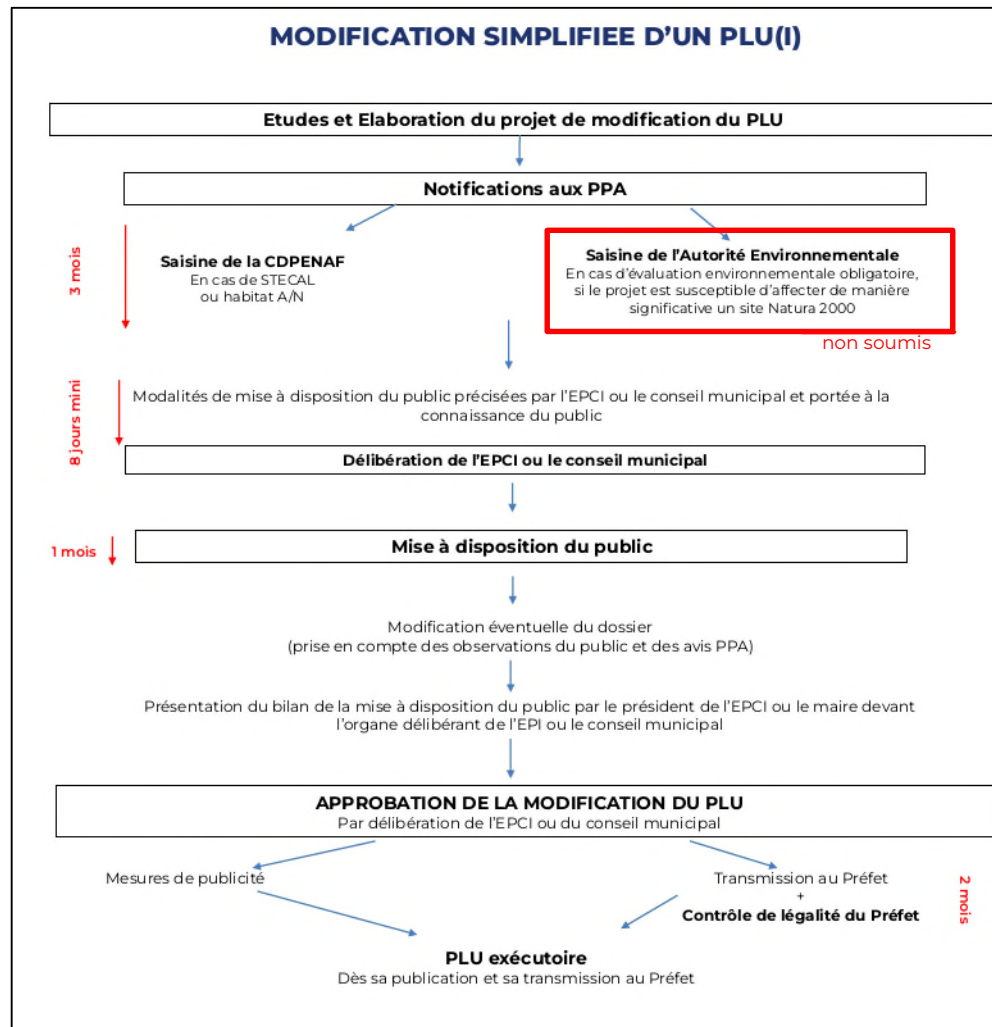
4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

La présente procédure ayant pour objet la rectification d'une erreur matérielle (R 104-12 du CU) elle n'est pas soumise à un dossier « cas par cas » de l'autorité environnementale.

IV- CALENDRIER PREVISIONNEL ET MODALITES DE CONCERTATION

Le calendrier type d'une modification simplifiée :



Modalités de concertation

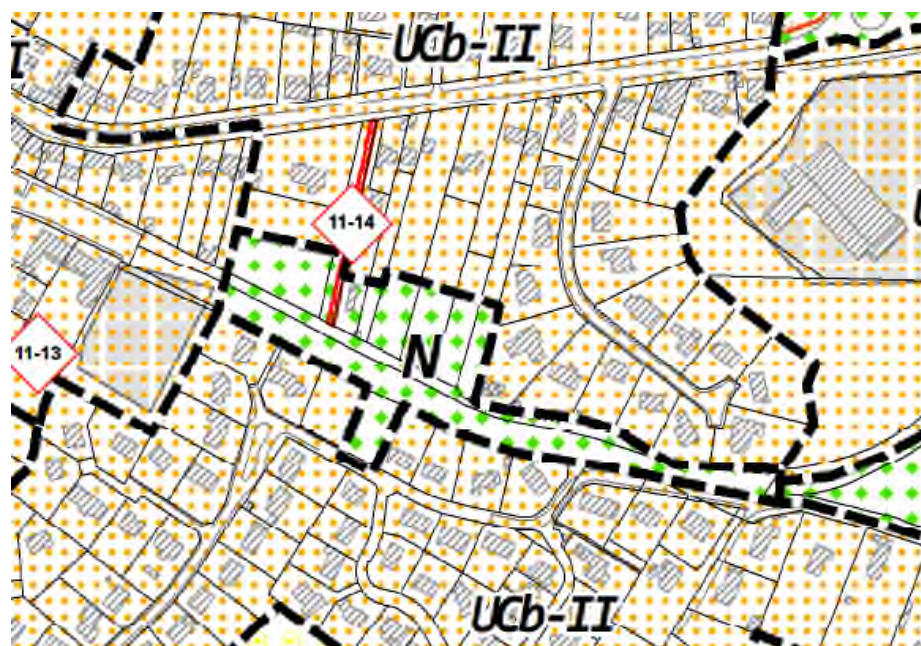
Conformément aux articles L 153-47 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation suivantes seront respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- Notification aux Personnes Publiques Associées
- Saisine de la CDPENAF
- Insertions dans la presse et sur le site internet de la CAB permettant d'annoncer au public la mise à disposition du dossier
- Mise à disposition du public pour une durée d'un mois.

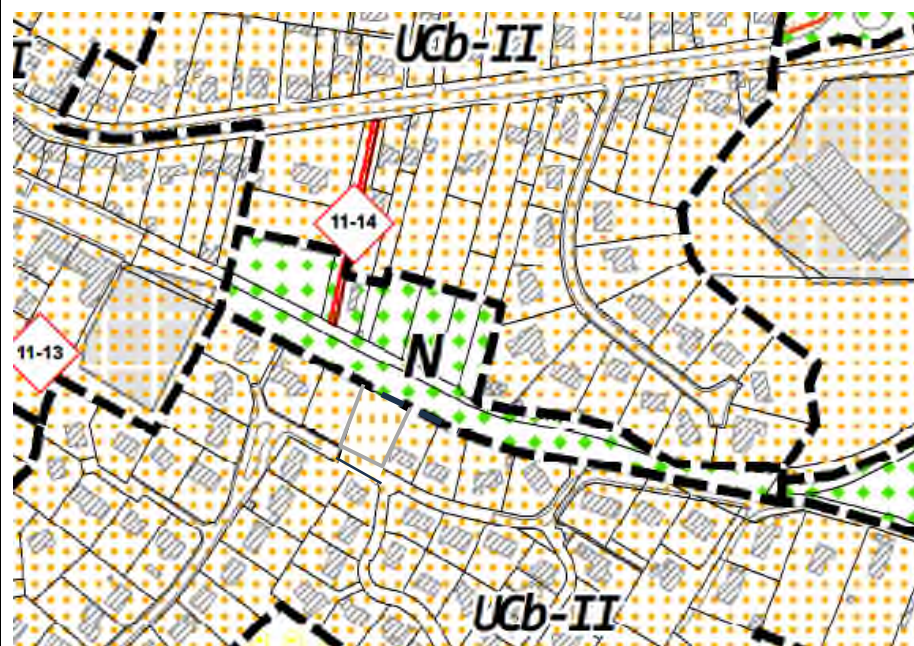
V- LES PIECES MODIFIEES

PLAN DE ZONAGE A – Commune de La Capelle-Les-Boulogne

PLAN ACTUEL (plan A-11 La Capelle-les-Boulogne)



PLAN PROPOSE (plan A-11 – La Capelle-les-Boulogne)



→ Remise en UCb-II



AGENCE d'attractivité, d'urbanisme
& de **développement économique**