



Communauté Urbaine d'Arras

COMMUNE DE BAILLEUL SIRE BERTHOULT

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

***Note explicative
tenant lieu d'additif au rapport de
présentation***

Dossier de mise à disposition du public

Vu pour être annexée à l'arrêté du Président de la
Communauté Urbaine d'Arras en date du

Pour le Président de la Communauté Urbaine d'Arras
Le Vice-Président délégué à l'Urbanisme

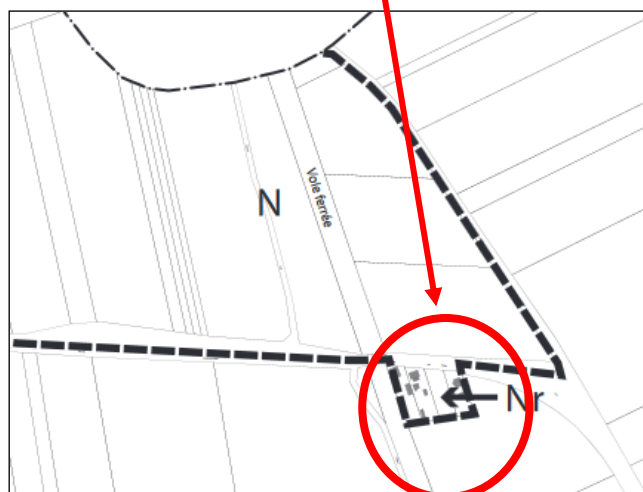
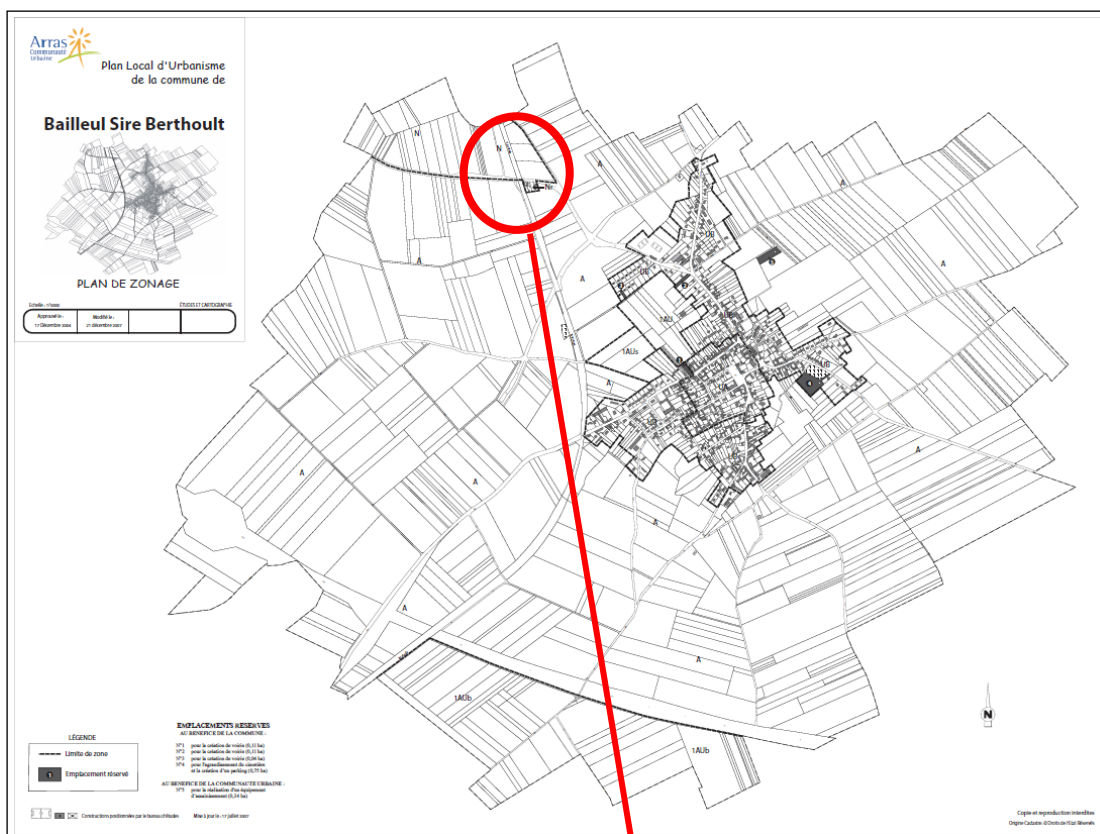
Frédéric LETURQUE

SOMMAIRE

I. PREALABLE.....	3
II. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2 DU PLU	3
A. OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	3
B. POINT DU PLU MODIFIE	6
C. INCIDENCE DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	7
III. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE.....	7
IV. JUSTIFICATIONS DE LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ET LE PLH	7
IV. PIECE DU PLU MODIFIEE	7

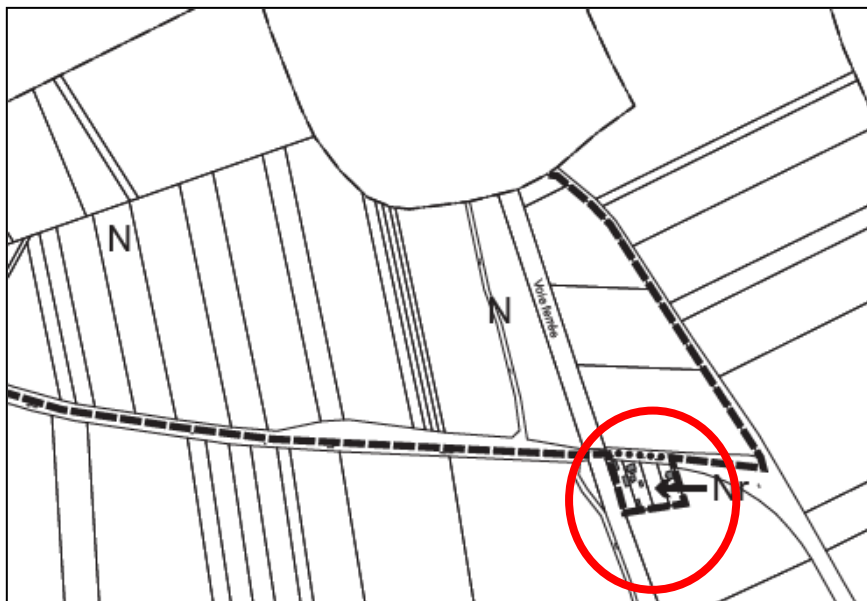
En conséquence, le règlement indique l'existence d'un secteur Nr dans la zone N, ce dernier correspondant à une zone de protection des espaces naturels ruraux, dans lequel sont autorisées à l'article 2, les extensions des constructions existantes et la création d'annexes.

Sur le plan de zonage, la zone N dessine une excroissance de son périmètre au Sud dans laquelle des constructions existent. Le nom de zone Nr apparaît d'ailleurs sans toutefois que le contour de ce secteur ne soit clos.



Il s'agit manifestement d'une erreur de tracé. Ce secteur Nr aurait dû être isolé du reste de la zone N comme c'était le cas à l'origine du PLU approuvé le 17 décembre 2004

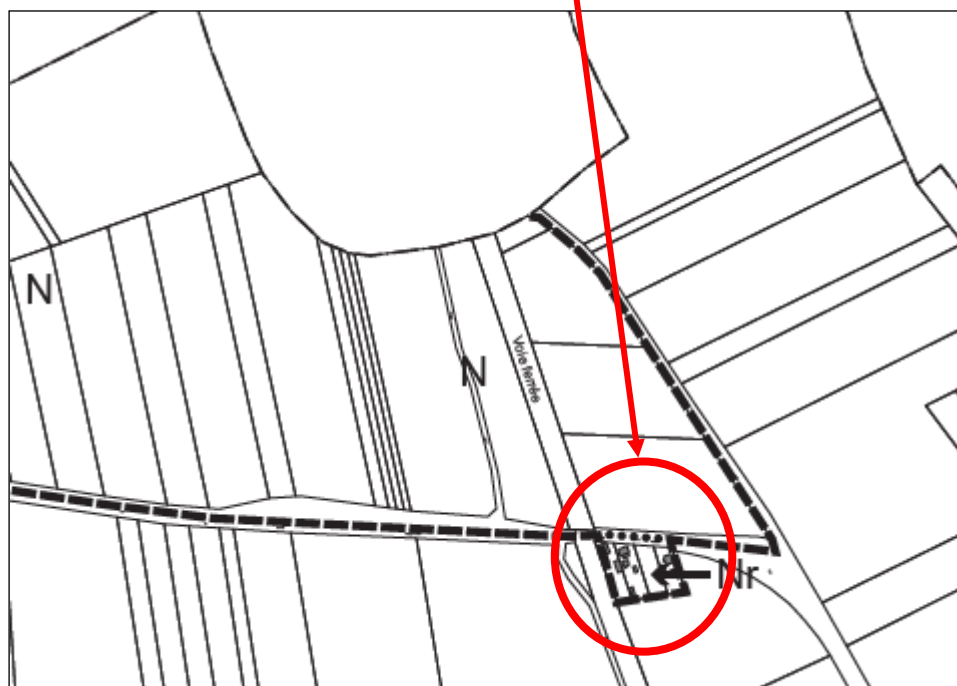
Extrait du plan de zonage du PLU approuvé le 17/12/2004



C'est pourquoi l'objectif de cette modification est de corriger cette erreur matérielle en cernant le secteur Nr de la zone N afin que les règles s'y référant puissent être appliquées comme initialement.

B. Point du PLU modifié

Par conséquent, la pièce intitulée "Zonage" est modifié par la présente procédure:



C. Incidence de la modification sur l'environnement

La modification n'a pas d'incidence supplémentaire sur l'environnement étant donné qu'il s'agit de clarifier graphiquement le périmètre du secteur Nr de la zone N qui peut bénéficier du règlement Nr existant.

III. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

Selon les articles L153-36 à L153-44 du Code de l'Urbanisme, entrés en vigueur au 1^{er} janvier 2016, la procédure de modification d'un PLU est utilisée en dehors des cas où une révision s'impose.

Le présent projet ne remettant pas en cause les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduisant pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, ou encore une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, il relève bien du champ de la procédure de modification.

Par ailleurs, l'objet de la présente procédure ne figure pas dans les cas cités à l'article L153-41 du code de l'urbanisme nécessitant d'avoir recours à une procédure de modification soumise à enquête publique.

Ces cas sont :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, 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 ;
- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

La procédure de **modification simplifiée du PLU** prévue à l'article L153-45 du code de l'urbanisme est donc justifiée et adaptée.

IV. JUSTIFICATIONS DE LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ET LE PLH

Cette modification simplifiée ne va pas à l'encontre des orientations fixées par le SCOT de la Région d'Arras approuvé le 20 décembre 2012 et modifié le 15 janvier 2014, ni ne possède de lien avec le PLH de la Communauté Urbaine d'Arras approuvé le 19 décembre 2013.

IV. PIECE DU PLU MODIFIEE

Les pièces suivantes du PLU sont modifiées :

- Le plan de zonage : délimitation du secteur Nr.