



---

# Modification du PLU Commune de Somain

---

## *Notice explicative*

*Dossier soumis à la consultation du public*

**URBANISME • PAYSAGE • ENVIRONNEMENT**

CS 60 200 Flers-en-Escrebieux  
59503 DOUAI Cedex  
Tél. 03 62 07 80 00 - Fax. 03 62 07 80 01

## Contenu

I.	La procédure de modification du PLU .....	3
II.	Situation géographique et administrative de la commune.....	5
a.	Contexte général .....	5
b.	Documents supra-communaux .....	5
III.	Objet et justifications de la procédure de modification .....	7
1.	Autoriser dans le secteur Ac, les extensions des bâtiments d’habitation existants sans compromettre l’activité agricole ou la qualité paysagère du site.....	7
2.	Suppression de la règle d’emprise au sol pour le secteur UAc dans l’article 9.....	7
3.	Modification du zonage.....	8
IV.	Absence d’atteinte à l’économie générale du Plan.....	9
V.	Impact sur l’environnement.....	10

## I. La procédure de modification du PLU

Les procédures d'évolution du PLU ont été profondément remaniées par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012<sup>1</sup>, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2013, avec un régime transitoire. Il existe une grande diversité de procédures pour faire évoluer un PLU. Quatre procédures sont aujourd'hui envisageables : la révision générale, la révision allégée (avec examen conjoint du projet par les différents acteurs), la modification, ou la modification simplifiée (sans enquête publique).

Selon l'article L.153-41 du code de l'Urbanisme le projet de modification sera soumis à enquête publique lorsqu'on sera dans un de ces cas :

- Une majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Une diminution des possibilités de construire ;
- Une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

L'article L.153-45 du code de l'Urbanisme continue en énonçant :

*« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. ».*

En l'espèce, la procédure d'évolution du PLU concerne plusieurs points :

- Supprimer la règle d'emprise au sol pour le secteur UAc dans l'article 9 ;
- Autoriser dans le secteur Ac les extensions des bâtiments d'habitation existants dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles ne dépassent pas 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Redessiner sur le plan de zonage une limite entre les secteurs UAa et UAb.

La procédure correspondante est donc **la modification, avec enquête publique**. En effet, on est face à une majoration possible de plus de 20% des possibilités de construire. De plus, cette évolution du PLU ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan et ne correspond pas aux cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme

<sup>2</sup> Article L.153-31 du code de l'Urbanisme : Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; 3° Soit 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.

Le déroulement de la procédure de modification de droit commun est détaillé aux articles L.153-41 et suivants du code de l'Urbanisme.

Le projet de modification doit être soumis à enquête publique, réalisée conformément aux dispositions du code de l'Environnement. A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Le dossier de modification comprend :

- **la notice explicative de la modification.** Selon l'article R.151-5 du code de l'Urbanisme « *Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est : 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L.153-31 ; 2° Modifié ; 3° Mis en compatibilité.* » ;
- **les pièces du PLU modifiées par la modification, en l'espèce : le règlement et le zonage.**

## II. Situation géographique et administrative de la commune

### a. Contexte général

Somain se situe dans le département du Nord, entre les villes de Douai et Valenciennes. Les communes limitrophes sont Rieulay, Fenain, Abscon, Aniche et Bruille-lez-Marchiennes.

La commune dispose d'un territoire d'une superficie de 12,32 km<sup>2</sup>, pour une population totale de 12863 habitants en 2013. La densité y est de 1 044 habitants par km<sup>2</sup>.

Elle est rattachée administrativement à l'arrondissement de Douai et au canton de Sin-le-Noble.

La commune est membre d'un établissement public de coopération intercommunale, la Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent, qui regroupe 21 communes pour une population de 73 000 habitants. Cette intercommunalité est compétente en matière de PLU.

La commune dispose d'un PLU, approuvé le 9 septembre 2015.

### b. Documents supra-communaux

Les PLU doivent être compatibles avec les orientations de documents, lois qui ont une portée juridique supérieure aux PLU. La hiérarchie des normes pour les PLU est définie par l'article 13 de loi ENE et les articles du code de l'urbanisme.

Deux types de relations entre les documents de planification :

- La **compatibilité** n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

- La **prise en compte**, est une obligation de ne pas ignorer.

*Remarque : La prise en compte, ou en considération, des autres documents d'urbanisme ou relatifs à l'environnement, est une exigence moins forte que l'observation d'un rapport de compatibilité. Il s'agit de faire en sorte que les objectifs énoncés dans le PADD et traduits sous forme prescriptive dans les orientations d'aménagement soient établis en toute connaissance des finalités propres à ces documents.*

**Les documents supra-communaux concernant la commune de Somain :**

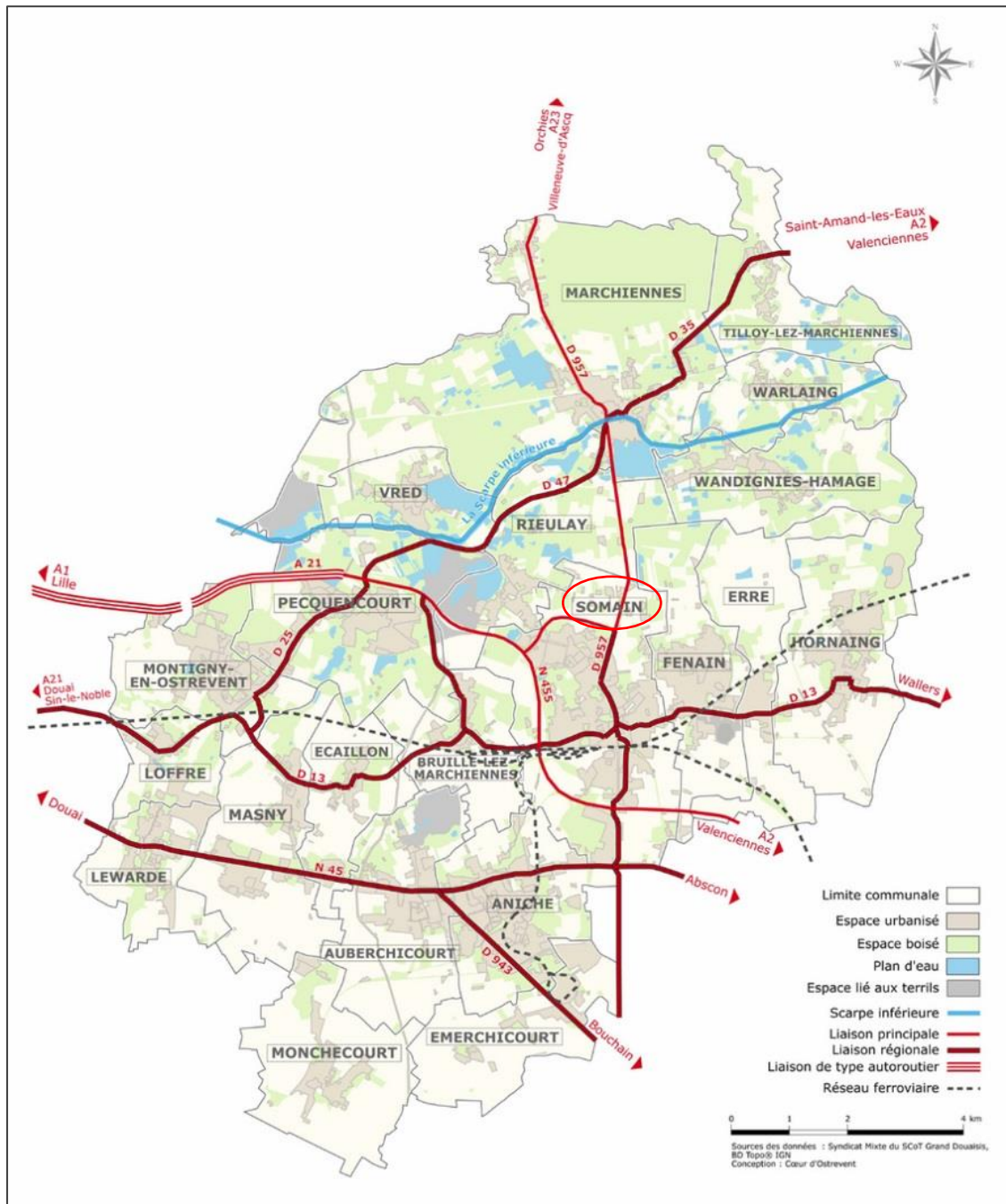
Mise en compatibilité du PLU avec :

- Le SCOT du Grand Douaisis,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois Picardie,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Scarpe aval.

Prise en compte du PLU avec :

- Le Schéma Régional Climat – Air – Energie (SRCAE) du Nord Pas de Calais,
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Trame Verte et Bleue (SRCE-TVB).

**Localisation de Somain au sein de la Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent**



### III. Objet et justifications de la procédure de modification

1. *Autoriser dans le secteur Ac, les extensions des bâtiments d'habitation existants sans compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site*

Le secteur Ac correspond à un secteur de protection des coupures d'urbanisation de la zone agricole. L'autorisation de la construction d'extensions des habitations existantes permet d'assouplir la disposition. Toutefois, il est bien préciser que cela sera possible uniquement si ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole existante ainsi que la qualité paysagère du site. De plus, elles ne pourront pas dépasser les 30m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Article A 1 avant modification	Article A 1 après modification
<p><b>SONT INTERDITS :</b> <u>Dans l'ensemble de la zone :</u> Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article 2, y compris :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- à l'exception du camping dit "à la ferme", le stationnement isolé des caravanes lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou pas.</li><li>- Les aérogénérateurs destinés à un usage collectif.</li><li>- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés.</li></ul> <p><u>Dans le secteur Ac :</u> Toute construction ou installation, à l'exception des ouvrages publics de transport d'électricité.</p>	<p><b>SONT INTERDITS :</b> <u>Dans l'ensemble de la zone :</u> Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article 2, y compris :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- à l'exception du camping dit "à la ferme", le stationnement isolé des caravanes lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou pas.</li><li>- Les aérogénérateurs destinés à un usage collectif.</li><li>- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés.</li></ul> <p><u>Dans le secteur Ac :</u> Toute construction ou installation, à l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- des ouvrages publics de transport d'électricité ;</li><li>- des extensions des bâtiments d'habitation existants, dès lors, qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles ne dépassent pas 30m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li></ul>

2. *Suppression de la règle d'emprise au sol pour le secteur UAc dans l'article 9*

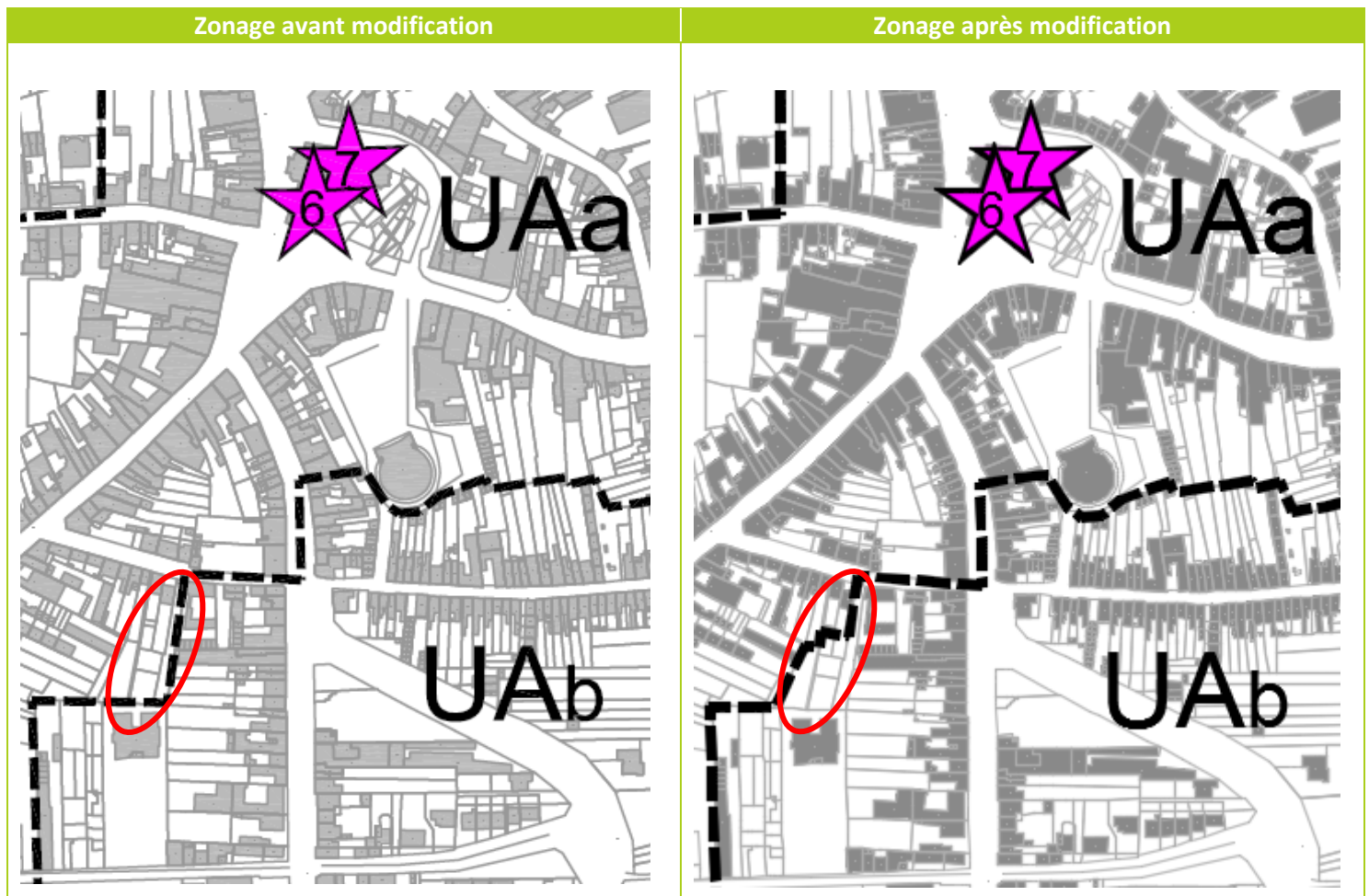
La détermination d'une règle d'emprise au sol pour le secteur UAc n'est pas utile, puisque même dans le secteur UAd, qui est davantage en périphérie par rapport au secteur UAc, il n'y a pas de règle d'emprise au sol. La modification a donc vocation à supprimer cette disposition.

Article UA 9 avant modification	Article UA 9 après modification
<p><u>Dans les secteurs UAa, UAb et UAd:</u> Il n'est pas fixé de règle.</p> <p><u>Dans le secteur UAc :</u> L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes est limitée à 60% de la superficie du terrain et 80 % pour les autres constructions.</p>	<p><u>Dans les secteurs UAa, UAb et UAd:</u> Il n'est pas fixé de règle.</p> <p><u>Dans le secteur UAc :</u> L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes est limitée à 60% de la superficie du terrain et 80 % pour les autres constructions.</p>

### 3. Modification du zonage

La modification du zonage a pour objectif de déplacer une limite entre les secteurs UAa et UAb.

La modification reprend dans le secteur UAb des parcelles (fonds de jardin) afin de les rattacher à la parcelle où se situe l'habitation principale. Cette manœuvre a pour ambition de regrouper sous un même secteur, en l'occurrence en UAb, ces différentes parcelles afin qu'elles bénéficient des mêmes dispositions réglementaires, notamment en ce qui concerne les règles d'implantation. Ceci permettra la réalisation d'un projet de densification à cet endroit.





#### IV. Absence d'atteinte à l'économie générale du Plan

La modification envisagée du PLU n'entraîne pas d'atteinte à l'économie générale du plan, puisqu'il s'agit d'adaptations réglementaires et d'une modification de limite sur le zonage en zone urbaine.

L'atteinte à l'économie générale du plan est une notion qui a été définie comme telle : « *un plan d'occupation des sols est un parti d'urbanisme, c'est-à-dire un ensemble de choix d'urbanisme qui ont leur cohérence. Il faut bien voir que les différents choix à faire pour l'élaboration d'un plan d'occupation des sols n'ont pas tous la même importance, et même, en réalité, des choix importants, il n'y en a qu'un nombre limité. Dans ces conditions, lorsqu'est remis en cause une des options d'urbanisme et que cette remise en cause a une incidence, même limitée, sur l'ensemble du plan, on peut dire qu'il y a modification de l'économie générale du plan* ». <sup>3</sup>

Les notions d'atteinte à l'économie générale du plan et de d'atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables sont similaires. D'ailleurs, le juge administratif continue d'employer cette notion<sup>4</sup>. L'idée est de ne pas contrarier le «parti d'urbanisme» pris lors de l'élaboration du PLU.

L'atteinte à l'économie générale du plan peut être définie comme la remise en cause d'une option fondamentale du parti d'urbanisme ayant une incidence sur la vision d'ensemble qu'effectue le plan. Pour déterminer cette atteinte, la jurisprudence retenait deux principaux critères : l'importance de la zone touchée par rapport à l'ensemble du territoire couvert par le plan d'occupation des sols et l'importance et la nature des modifications introduites dans cette zone. Par exemple, le changement d'affectation de certains secteurs, avec redéfinition d'une zone d'aménagement concerté et la création de deux nouvelles ZAC est considéré comme une atteinte à l'économie générale du plan<sup>5</sup>. De même, une modification susceptible d'entraver l'activité agricole de la commune<sup>6</sup> ou permettant l'implantation d'un supermarché<sup>7</sup> est considérée comme telle.

En revanche, une légère modification des hauteurs avec maintien du coefficient d'occupation des sols<sup>8</sup> ou encore « *diverses altérations ne constituant, ni par chacune d'elles, ni dans leur ensemble, une modification du caractère de la commune* »<sup>9</sup> ne constituent pas une atteinte à l'économie générale du plan ou du PADD.

---

<sup>3</sup> Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions sur CE 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix.

<sup>4</sup> CAA Paris 8 novembre 2007 Association syndicale du Front-de-Seine.

<sup>5</sup> CE, 20 novembre 1987, Commune de Moissy-Cramayel.

<sup>6</sup> CE 2 décembre 1991 Commune La chaussée-Tirancourt.

<sup>7</sup> CE 6 février 1998 Falcy.

<sup>8</sup> CE 24 janvier 1994, Commune Lège-Cap-Ferret.

<sup>9</sup> CAA Lyon, 1ère chambre, 5 février 2002, société Grispy Apple's.

## V. Impact sur l'environnement

L'article L.104-3 du code de l'Urbanisme énonce les documents soumis à évaluation environnementale.

*Pour les procédures d'évolution des documents d'urbanisme, il est précisé que : « Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration. »*

En l'espèce, les modifications du règlement envisagées n'engendreront pas d'effet notable sur l'environnement, puisqu'il s'agit uniquement d'adaptations réglementaires et d'une modification de limite sur le zonage en zone urbaine (sans qu'il y ait de modification de zonage engendrant une réduction de zone agricole ou naturelle).