

---

# Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de Seboncourt

---

## *Notice explicative*

**Document de consultation – Septembre 2022**

Prescrit le :	03/11/2021
Modification approuvée le :	

# Sommaire

Sommaire .....	2
Préambule .....	3
I. La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme .....	4
1. Des modifications permises par ladite procédure .....	4
2. Déroulement de la procédure .....	5
II. Présentation de la commune .....	6
1. Contexte général .....	6
2. Documents supra-communaux .....	8
III. Objets et justifications de la modification du PLU de la commune de Seboncourt.....	8
1. Modification de l'article relatif aux implantations des constructions par rapport au voies et emprises publiques .....	9
2. Modification de la sous-partie relative aux toitures .....	10
IV. Absence d'atteintes aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable .....	14
V. Impact environnemental des modifications .....	16
VI. Conclusion .....	17

## Préambule

La commune de Seboncourt dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 septembre 2009.

Aujourd'hui, la Communauté de Communes du Pays du Vermandois souhaite entreprendre une procédure de modification de droit commun de ce PLU afin de résoudre certains problèmes d'application du document.

C'est pour répondre à ces objectifs que la Communauté de Communes a prescrit cette procédure par délibération en date du 03 novembre 2021.



*Cartographie UrbYcom*

La notice présente ainsi les modifications que la commune souhaite opérer au sein de son document d'urbanisme et tend à démontrer de la compatibilité de ces changements avec Projet d'Aménagement et de Développement Durables et de l'absence d'atteintes à l'environnement.

# I. La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme

## 1. *Des modifications permises par ladite procédure*

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. Cinq procédures sont aujourd'hui envisageables : la révision générale, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité, la révision allégée, la modification de droit commun (avec enquête publique), 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 dans l'un de ces cas :

- Une majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, 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 de la commune de Seboncourt concerne les points suivants, et porte sur le règlement écrit :

- Modification des articles UB6 et 1AU6 relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- Modification de l'article 11 concernant la largeur des châssis de toits pour les zones UA, UB, 1AU et N.

La procédure correspondante est **la modification de droit commun avec enquête publique**. En effet, les diverses modifications concernent notamment une augmentation des possibilités de construction.

Ces évolutions du PLU ne portent pas atteinte aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et ne correspondent 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.

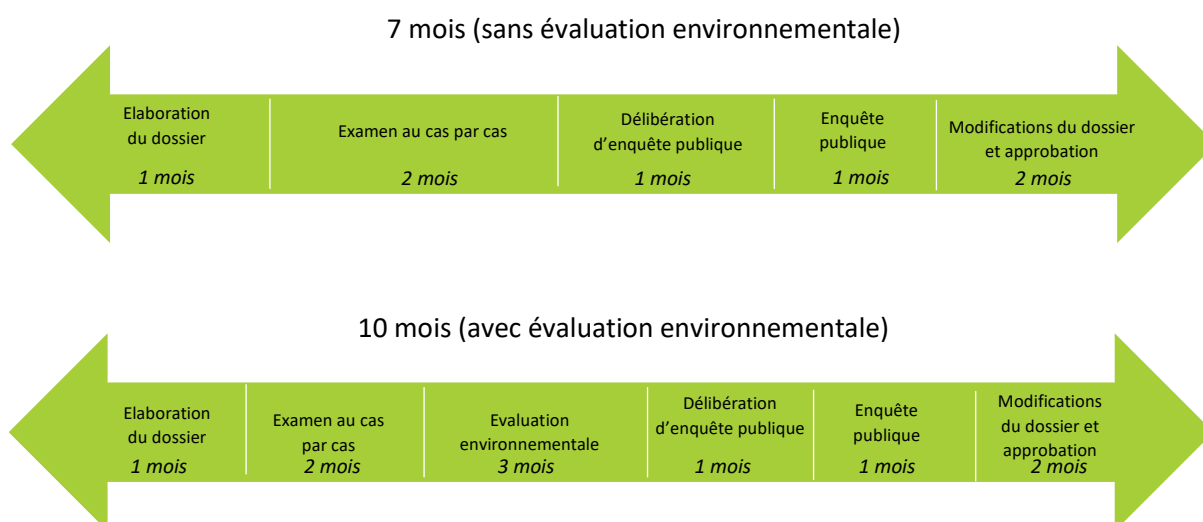
## 2. Déroulement de la procédure

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 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 :** le règlement écrit.



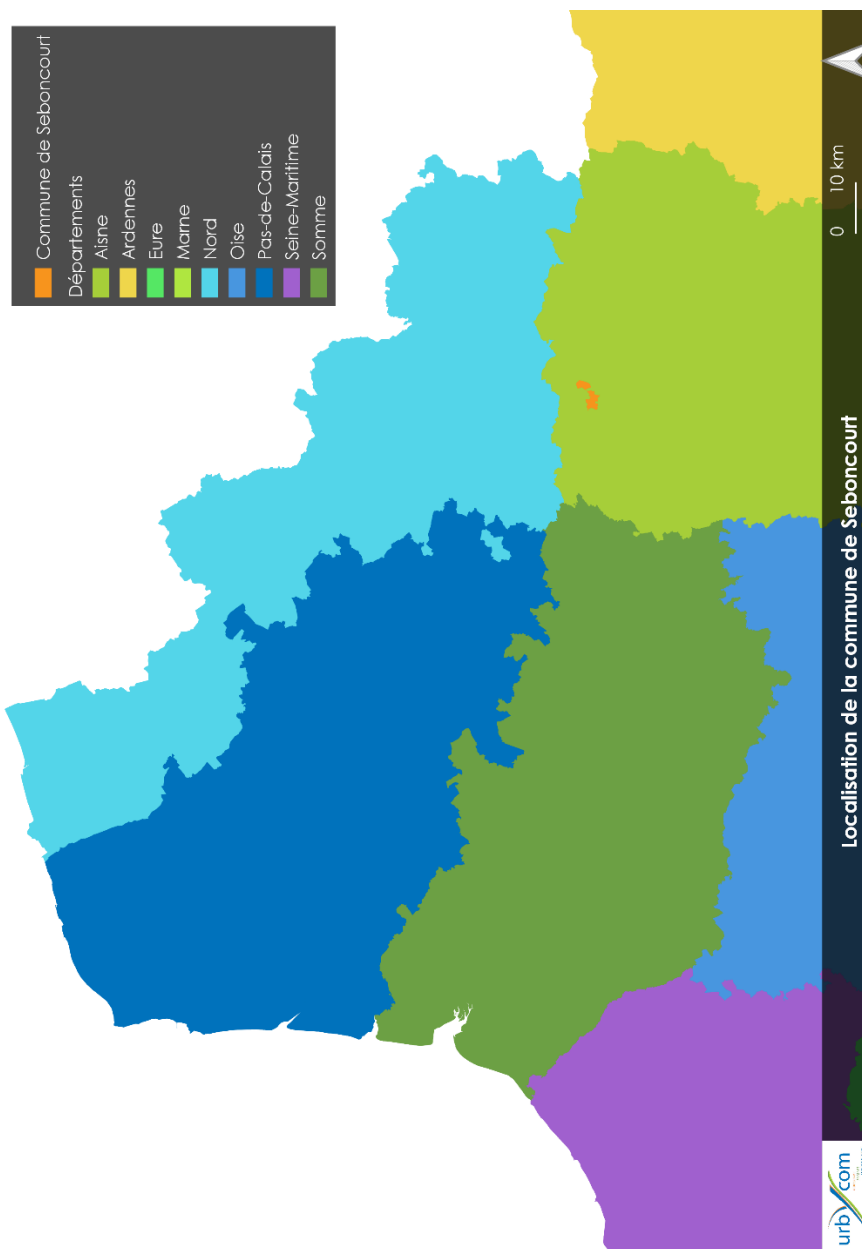
## II. Présentation de la commune

### 1. *Contexte général*

La commune de Seboncourt compte 1 083 habitants selon les dernières données de l'INSEE (2019). La commune s'étend sur une superficie 11,79 km<sup>2</sup> et offre une densité de population de près de 92 habitants par km<sup>2</sup>.

Elle se situe au sein de la région des Hauts-de-France, dans le département de l'Aisne.

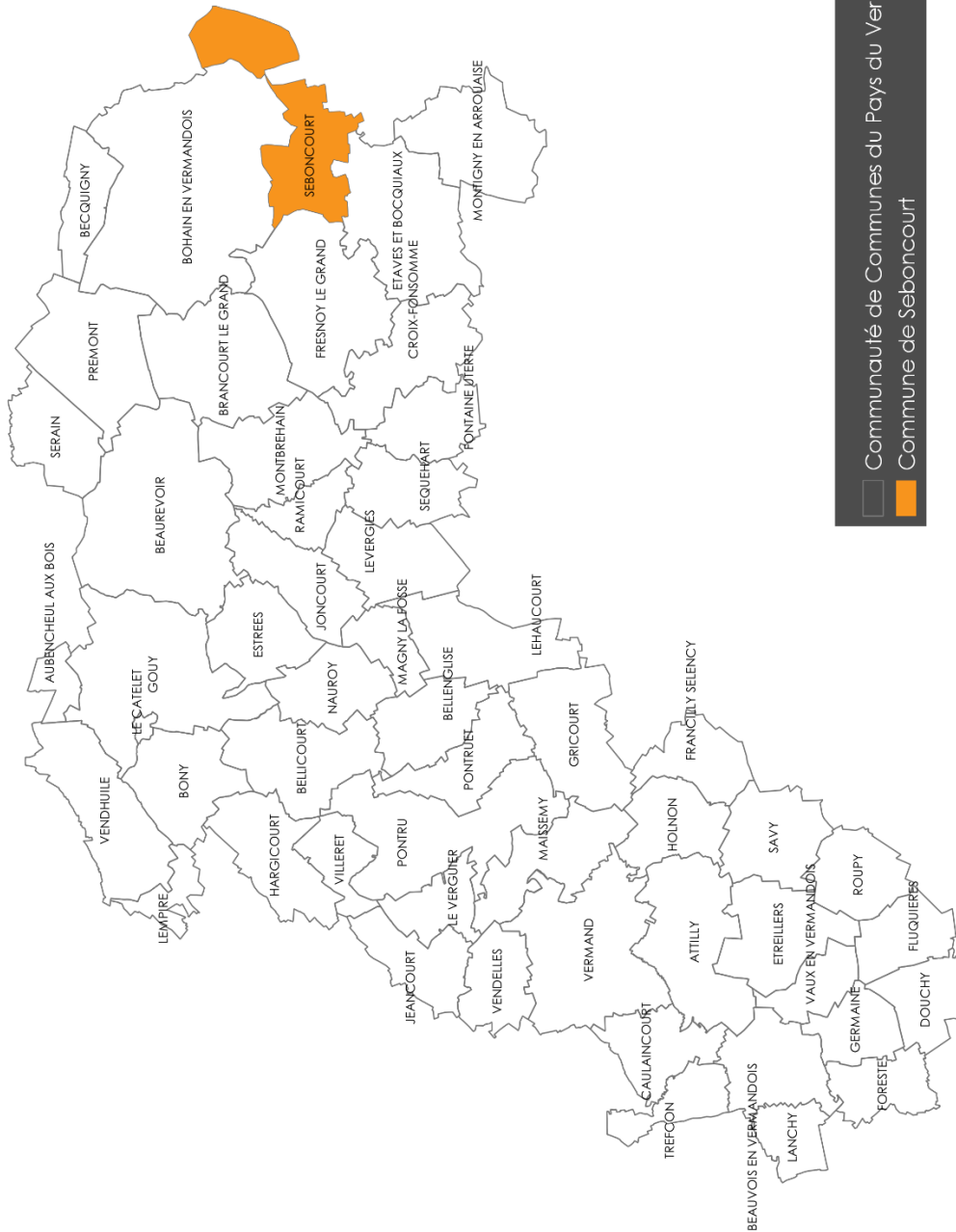
#### **Localisation de la commune de Seboncourt dans son département :**



Cartographie UrbYcom

La commune est rattachée à l'arrondissement de Saint-Quentin et fait partie de la Communauté de Communes du Pays du Vermandois qui regroupe 54 communes, soit 31 152 habitants.

**Localisation de la commune de Seboncourt dans son EPCI :**



Communauté de Communes du Pays du Vermandois  
Commune de Seboncourt

urbicom  
Localisation de la commune de Seboncourt au sein de l'EPCI  
0 2,5 km

Cartographie UrbYcom

## 2. Documents supra-communaux

Les PLU/PLUi doivent être compatibles avec les orientations de documents, lois qui ont une portée juridique supérieur. La hiérarchie des normes pour les PLU/PLUi est définie par l'article 13 de la 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 qu'un rapport de compatibilité. Il s'agit de faire en sorte que les orientations d'aménagement soient établies en toute connaissance des finalités propres à ces documents.*

### **Les documents supra-communaux concernant la commune de Seboncourt et la Communauté de Communes du Pays du Vermandois :**

Mise en compatibilité du PLU avec :

- Le SCoT du Pays du Vermandois ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Escaut.

Prise en compte du PLU avec :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires des Hauts de France (SRADDET).

## III. Objets et justifications de la modification du PLU de la commune de Seboncourt

La modification porte sur plusieurs points du règlement de la commune :

- Modification des articles UB6 et AU6 relatifs aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Modification de la sous-partie relative aux toitures des articles UA 11, UB11, AU11 et N11.



## 1. Modification de l'article relatif aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La commune de Seboncourt dispose d'un règlement dans lequel l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est limitée. Cet article impose que les constructions doivent être implantées soit en limite d'emprise du domaine public soit, en retrait d'au moins 5 mètres de ce dernier avec un maximum de 15 mètres pour les constructions à usage d'habitation. Dans le cas d'une construction jouxtant un bâtiment en bon état construit le long de la limite séparative, la nouvelle construction, ou l'extension d'une construction existante, peut prendre le même recul que ce bâtiment. Notons que cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques.

Afin de répondre aux demandes des habitants, la commune souhaite supprimer le recul « maximum de 15 mètres pour les constructions d'habitations ». Cette modification permettra d'offrir aux habitants une certaine souplesse d'implantation dans la limite de l'emprise foncière.

L'article UB6 et 1AU6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques du règlement de la commune de Seboncourt sera modifié comme suit :

	Avant modification	Après modification
Zone UB	<p><i>Rappel</i></p> <p><i>Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.</i></p> <p><b>6.1.</b> Les constructions devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit en limite d'emprise du domaine public,</li> <li>• Soit en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public avec un maximum de 15 mètres pour les constructions d'habitation.</li> </ul> <p><b>6.2.</b> Toutefois, lorsque la construction projetée doit jouxter un immeuble riverain en bon état, construit le long de la limite séparative commune, la construction nouvelle peut être identifiée en respectant la même marge de reculement que le bâtiment existant. Il en est de même pour les extensions de bâtiment jouxtant des constructions existantes.</p>	<p><i>Rappel</i></p> <p><i>Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.</i></p> <p><b>6.1.</b> Les constructions devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit en limite d'emprise du domaine public,</li> <li>• Soit en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public <del>avec un maximum de 15 mètres pour les constructions d'habitation.</del></li> </ul> <p><b>6.2.</b> Toutefois, lorsque la construction projetée doit jouxter un immeuble riverain en bon état, construit le long de la limite séparative commune, la construction nouvelle peut être identifiée en respectant la même marge de reculement que le bâtiment existant. Il en est de même pour les extensions de bâtiment jouxtant des constructions existantes.</p>

	<b>6.3.</b> Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique, etc ...).	<b>6.3.</b> Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique, etc ...).
Zone 1AU	<p style="text-align: center;"><i>Rappel</i></p> <p><i>Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.</i></p> <p><b>6.1.</b> Les constructions devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit en limite d'emprise du domaine public,</li> <li>• Soit en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public avec un maximum de 15 mètres pour les constructions d'habitation.</li> </ul> <p><b>6.2.</b> Les extensions de constructions existantes peuvent être édifiées avec un recul identique à celles-ci.</p> <p><b>6.3.</b> Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique, etc ...).</p>	<p style="text-align: center;"><i>Rappel</i></p> <p><i>Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.</i></p> <p><b>6.1.</b> Les constructions devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit en limite d'emprise du domaine public,</li> <li>• Soit en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public <del>avec un maximum de 15 mètres pour les constructions d'habitation.</del></li> </ul> <p><b>6.2.</b> Les extensions de constructions existantes peuvent être édifiées avec un recul identique à celles-ci.</p> <p><b>6.3.</b> Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique, etc ...).</p>

Actuellement le règlement de ces deux zones ne permet pas l'implantation des constructions à usage d'habitation avec un recul supérieur à 15 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public. La modification permettra un recul supérieur à 15 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public.

## 2. Modification de la sous-partie relative aux toitures

Le PLU de la commune de Seboncourt a été approuvé le 23 septembre 2009. Depuis cette date, les normes des constructions ont évolué et ce, notamment pour les ouvertures telles que les portes et les fenêtres ou lucarnes. Les normes de taille reprises dans le règlement du PLU de la commune ne sont donc plus à jour et ne permettent pas aux habitants de rénover leur habitation facilement. En effet, la taille des lucarnes est fixée à 80 cm de largeur maximum dans le règlement du PLU. La volonté communale est de supprimer cet élément afin de faciliter la rénovation des habitations ainsi que la réalisation de nouvelles constructions.

De plus, l'article 11 des zones UA, UB, AU et N interdit les lucarnes rampantes ou retroussées. Or, une analyse de la morphologie urbaine a démontré que ce type d'ouverture existe au sein de la commune. La commune souhaite également supprimer cet élément du règlement.



Source : Google maps, Août 2021

Les modifications de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions ne concerneront que la sous-partie 11.3. Cette dernière concerne les toitures. Le règlement sera donc modifié comme suit :

	Avant modification	Après modification
Zone UA	<p><b><u>11.3. Les toitures</u></b></p> <p>Les constructions à usage d'habitation seront couvertes par une toiture d'une inclinaison minimale de 37° et dont le débordement latéral sur pignon ne dépassera pas 30 cm. Les garages et annexes pourront présenter une pente plus réduite ou une toiture terrasse.</p> <p>Les matériaux de couverture devront être conformes à l'un des types suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ardoise naturelle ou similaire,</li> </ul>	<p><b><u>11.3. Les toitures</u></b></p> <p>Les constructions à usage d'habitation seront couvertes par une toiture d'une inclinaison minimale de 37° et dont le débordement latéral sur pignon ne dépassera pas 30 cm. Les garages et annexes pourront présenter une pente plus réduite ou une toiture terrasse.</p> <p>Les matériaux de couverture devront être conformes à l'un des types suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ardoise naturelle ou similaire,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Petite tuile plate traditionnelle, tuile mécanique vieillie ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique.</li> <li>• Les matériaux modernes imitant à la fois la couleur et le calepinage des matériaux traditionnels.</li> </ul> <p>Les lucarnes rampantes ou retroussées sont interdites. Les châssis de toit auront une largeur maximale de 80 cm.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Petite tuile plate traditionnelle, tuile mécanique vieillie ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique.</li> <li>• Les matériaux modernes imitant à la fois la couleur et le calepinage des matériaux traditionnels.</li> </ul> <p><del>Les lucarnes rampantes ou retroussées sont interdites. Les châssis de toit auront une largeur maximale de 80 cm.</del></p>
Zone UB	<p><b><u>11.3. Les toitures</u></b></p> <p>Les constructions à usage d'habitation seront couvertes par une toiture d'une inclinaison minimale de 37° et dont le débordement latéral sur pignon ne dépassera pas 30 cm. Les garages et annexes pourront présenter une pente plus réduite ou une toiture terrasse. Les matériaux de couverture devront être conformes à l'un des types suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ardoise naturelle ou similaire,</li> <li>• Petite tuile plate traditionnelle, tuile mécanique vieillie ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique.</li> <li>• Les matériaux modernes imitant à la fois la couleur et le calepinage des matériaux traditionnels.</li> </ul> <p>Les lucarnes rampantes ou retroussées sont interdites. Les châssis de toit auront une largeur maximale de 80 cm.</p>	<p><b><u>11.3. Les toitures</u></b></p> <p>Les constructions à usage d'habitation seront couvertes par une toiture d'une inclinaison minimale de 37° et dont le débordement latéral sur pignon ne dépassera pas 30 cm. Les garages et annexes pourront présenter une pente plus réduite ou une toiture terrasse. Les matériaux de couverture devront être conformes à l'un des types suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ardoise naturelle ou similaire,</li> <li>• Petite tuile plate traditionnelle, tuile mécanique vieillie ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique.</li> <li>• Les matériaux modernes imitant à la fois la couleur et le calepinage des matériaux traditionnels.</li> </ul> <p><del>Les lucarnes rampantes ou retroussées sont interdites. Les châssis de toit auront une largeur maximale de 80 cm.</del></p>
Zone AU	<p><b><u>11.3. Les toitures</u></b></p> <p>Les constructions seront couvertes par une toiture d'une inclinaison minimale de 30° et dont le débordement latéral sur pignon ne dépassera pas 30 cm. Les garages et annexes pourront être dotés d'une toiture-terrasse si ces bâtiments sont accolés à un mur de clôture plein dont ils n'excéderaient pas la hauteur. Les matériaux de couverture devront être conformes à l'un des types suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ardoise naturelle ou similaire,</li> <li>• Petite tuile plate traditionnelle, tuile mécanique vieillie ou tout</li> </ul>	<p><b><u>11.3. Les toitures</u></b></p> <p>Les constructions seront couvertes par une toiture d'une inclinaison minimale de 30° et dont le débordement latéral sur pignon ne dépassera pas 30 cm. Les garages et annexes pourront être dotés d'une toiture-terrasse si ces bâtiments sont accolés à un mur de clôture plein dont ils n'excéderaient pas la hauteur. Les matériaux de couverture devront être conformes à l'un des types suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ardoise naturelle ou similaire,</li> <li>• Petite tuile plate traditionnelle, tuile mécanique vieillie ou tout</li> </ul>

	<p>autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les matériaux modernes imitant à la fois la couleur et le calepinage des matériaux traditionnels.</li> </ul> <p>Les lucarnes rampantes ou retroussées sont interdites. Les châssis de toit auront une largeur maximale de 80 cm.</p>	<p>autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les matériaux modernes imitant à la fois la couleur et le calepinage des matériaux traditionnels.</li> </ul> <p><del>Les lucarnes rampantes ou retroussées sont interdites. Les châssis de toit auront une largeur maximale de 80 cm.</del></p>
Zone N	<p><b><u>11.3. Les toitures</u></b></p> <p>Les constructions seront couvertes par une toiture d'une inclinaison minimale de 30° et dont le débordement latéral sur pignon ne dépassera pas 30 cm. Les garages et annexes pourront être dotées d'une toiture-terrasse si ces bâtiments sont accolés à un mur de clôture plein dont ils n'excéderaient pas la hauteur. Les matériaux de couverture devront être conformes à l'un des types suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ardoise naturelle ou similaire,</li> <li>• Petite tuile plate traditionnelle, tuile mécanique vieillie ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique.</li> <li>• Les matériaux modernes imitant à la fois la couleur et le calepinage des matériaux traditionnels.</li> </ul> <p>Les lucarnes rampantes ou retroussées sont interdites. Les châssis de toit auront une largeur maximale de 80 cm.</p>	<p><b><u>11.3. Les toitures</u></b></p> <p>Les constructions seront couvertes par une toiture d'une inclinaison minimale de 30° et dont le débordement latéral sur pignon ne dépassera pas 30 cm. Les garages et annexes pourront être dotées d'une toiture-terrasse si ces bâtiments sont accolés à un mur de clôture plein dont ils n'excéderaient pas la hauteur. Les matériaux de couverture devront être conformes à l'un des types suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ardoise naturelle ou similaire,</li> <li>• Petite tuile plate traditionnelle, tuile mécanique vieillie ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique.</li> <li>• Les matériaux modernes imitant à la fois la couleur et le calepinage des matériaux traditionnels.</li> </ul> <p><del>Les lucarnes rampantes ou retroussées sont interdites. Les châssis de toit auront une largeur maximale de 80 cm.</del></p>

#### IV. Absence d'atteintes aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Cette partie vise à traiter de la cohérence entre les modifications envisagées et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). En effet, contrairement aux jurisprudences antérieures, le juge administratif n'est plus tenu de vérifier l'atteinte à l'économie générale du plan<sup>3</sup> ou du PADD<sup>4</sup>, mais s'attèle, depuis l'ordonnance du 5 janvier 2012<sup>5</sup>, à constater la **cohérence** avec les **orientations** du PADD.

Cette cohérence doit être recherchée « [...] dans le cadre d'une **analyse globale** le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, **l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet.** »<sup>6</sup>

Si le terme de « cohérence » vient ici s'ajouter aux rapports de compatibilité et de conformité connus jusque-là, le renvoi aux orientations du PADD est également une nouveauté. Le juge doit là encore faire une analyse d'ensemble : « **En exerçant ainsi son contrôle au regard d'un objectif particulier du projet d'aménagement et développement durables, sans prendre en compte l'ensemble des orientations et des objectifs de ce projet dans les conditions énoncées au point précédent, la cour a commis une erreur de droit.** »<sup>7</sup>

Nous nous attèlerons donc, dans cette partie, à démontrer de la cohérence globale des modifications aux orientations du PADD.

Le PADD de la commune de Seboncourt décline quatre objectifs définis comme la ligne directrice de la politique d'aménagement pour les dix prochaines années :

Les axes mentionnés ci-dessus sont détaillés ci-après et la cohérence des modifications par rapport au PADD détaillée :

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
<b>Favoriser le développement de l'habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Favoriser l'accueil de population nouvelle sur la base d'une croissance annuelle de 0,5% sur la période 1999/2023.</li><li>- Pérenniser et développer les équipements et services existants</li></ul>	La modification relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques permet une augmentation des capacités de constructions dans les zones UB et AU. Cela peut permettre l'accueil de nouveaux habitants au sein de la commune de Seboncourt.

<sup>3</sup> Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions, Conseil d'Etat 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix

<sup>4</sup> Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat

<sup>5</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>6</sup> Conseil d'État, 6ème et 5ème chambres réunies, 30/05/2018, 408068

<sup>7</sup> Ibid



Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
<b>Permettre la réalisation d'équipements publics</b>	- Création d' équipements publics tels que des projets d'infrastructure et de sécurité ou encore une cantine, ou l'extension de la salle des fêtes et des terrains de football.	Les modifications ne concourent pas à la réalisation de cet axe du PADD.

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
<b>Pérenniser le tissu économique local</b>	- Maintenir les activités économiques et agricoles existantes en permettant leur développement.	Les modifications ne concourent pas à la réalisation de cet axe du PADD.

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
<b>Préserver les espaces naturels et le cadre de vie</b>	- Préserver de toute urbanisation nouvelle : les boisements, pâtures, vergers, jardins et parc du château qui parsèment le paysage communal.	Les modifications ne concourent pas à la réalisation de cet axe du PADD.



**En conséquence, les modifications opérées peuvent être considérées comme ne portant pas atteintes aux orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.**

## V. Impact environnemental des modifications

Cette procédure de modification de droit commun du PLU de Seboncourt ne porte pas atteinte à l'environnement de la commune. En effet, les modifications apportées au règlement sont à la fois réalisées dans un objectif de simplification de la lecture du règlement mais sont également compatibles avec le PADD de la commune.

*Cette notice est également accompagnée d'un formulaire au cas par cas afin que l'autorité environnementale apprécie si le projet en question est susceptible ou non d'avoir un impact notable sur l'environnement. Le tableau ci-dessous ne saurait si substituer et ne présente qu'une analyse synthétique des impacts environnementaux des modifications opérées.*



Modification	Objectif	Incidence sur l'environnement	
<b>Modification du règlement</b>			
<b>Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>			
Suppression du recul des habitations fixé à 15 mètres maximum par rapport à la limite d'emprise du domaine public.	Volonté communale de répondre aux demandes des habitants avec un règlement plus souple.		Cette modification pourra entraîner une augmentation des capacités de constructions. Quand l'emprise foncière le permet, les constructions pourront être réalisées au-delà des 15 mètres réglementés auparavant.
<b>Article 11 : Aspect extérieur des constructions</b>			
<b>11.3. Les toitures</b>			
Suppression de la mention « <i>Les lucarnes rampantes ou retroussées sont interdites. Les châssis de toit auront une largeur maximale de 80 cm.</i> »	Souplesse du règlement.		Cette modification n'aura aucune incidence sur l'environnement.



## VI. Conclusion

Les modifications envisagées par la commune de Seboncourt visent notamment à des adaptations réglementaires. Ces modifications engendrent peu d'incidence sur l'environnement et le paysage. Enfin, les modifications sont compatibles avec le PADD.