



Département de la Moselle

# Modification simplifiée n°1 du PLU Notice de présentation

## Commune de SEMECOURT

**DOCUMENT APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL LE :**

**SIGNATURE DU MAIRE :**

**TAMPON DE LA COLLECTIVITÉ :**

**HOLEA** / urbanisme réglementaire / assistance à maîtrise d'ouvrage / formation /  
15 rue Saint-Jean, 54121 Vandières  
[www.holea.net](http://www.holea.net)





## SOMMAIRE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. PREAMBULE – RAPPELS REGLEMENTAIRES.....</b>   | <b>4</b>  |
| 1.1.Article L153-31 du code de l'urbanisme.....   | 4         |
| 1.2.Article L153-36 du code de l'urbanisme.....   | 4         |
| 1.3.Article L153-37 du code de l'urbanisme.....   | 5         |
| 1.4.Article L153-41 du code de l'urbanisme.....   | 5         |
| 1.5.Article L153-45 du code de l'urbanisme.....   | 5         |
| 1.6.Article L153-47 du code de l'urbanisme.....   | 5         |
| 1.7.Article R104-12 du code de l'urbanisme.....   | 6         |
| <b>2. CONTEXTE GENERAL DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU.....</b>                            | <b>7</b>  |
| 2.1.Présentation générale du territoire (source rapport de présentation du PLU mis à jour)..... | 7         |
| 2.2.Cadre juridique.....  | 8         |
| <b>3. ELEMENTS DE CADRAGE REGLEMENTAIRE.....</b>  | <b>8</b>  |
| 3.1.Situation du document urbanisme.....  | 8         |
| 3.2.L'objet de la modification simplifiée du PLU.....   | 9         |
| 3.3.Eléments du PLU à modifier.....   | 9         |
| <b>4. POINT DE MODIFICATION N°1 – CREATION GRAPHIQUE DU SECTEUR NL.....</b>                     | <b>10</b> |
| 4.1.OBJECTIFS, EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DU POINT DE MODIFICATION N°1.....                 | 10        |
| 4.2.REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL.....   | 13        |
| 4.3.REGLEMENT GRAPHIQUE PROPOSE.....  | 13        |
| <b>5. POINT DE MODIFICATION N°2 – ADAPTATION DU REGLEMENT POUR LE NOUVEAU SECTEUR NL.....</b>   | <b>14</b> |
| 5.1.OBJECTIFS, EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DU POINT DE MODIFICATION N°2.....                 | 14        |
| 5.2.REGLEMENT ECRIT ACTUEL.....   | 16        |
| 5.3.REGLEMENT ECRIT PROPOSE.....  | 17        |

## 1. PREAMBULE – RAPPELS REGLEMENTAIRES

*Le préambule réglementaire doit permettre de comprendre les démarches liées à la procédure de modification simplifiée. Pour cette procédure il est précisé notamment que c'est le Maire qui doit en être à l'initiative. Ainsi, aucune délibération du conseil municipal n'est nécessaire avant de fixer les modalités de mise à disposition du public. La prescription est attendue par le biais d'un arrêté. En revanche, c'est bien l'organe délibérant qui sera chargé de l'approbation du dossier.*

### 1.1. Article L153-31 du code de l'urbanisme

I.-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.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II.-Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

Dans le cadre de ces procédures de modification simplifiée, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

### 1.2. Article L153-36 du code de l'urbanisme

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la

commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

### 1.3. Article L153-37 du code de l'urbanisme

**La procédure de modification est engagée à l'initiative** du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou **du maire qui établit le projet de modification.**

### 1.4. Article L153-41 du code de l'urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° 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 ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

### 1.5. 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.

### 1.6. Article L153-47 du code de l'urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

**Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent**, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

**A l'issue de la mise à disposition**, le président de l'établissement public ou **le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée**. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

## 1.7. Article R104-12 du code de l'urbanisme

**Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :**

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

**3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.**

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

## 2. CONTEXTE GENERAL DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

### 2.1. Présentation générale du territoire *(source rapport de présentation du PLU mis à jour)*

Semécourt est un village situé dans le canton du Sillon Mosellan, en périphérie nord-ouest de l'agglomération de Metz. D'un point de vue purement géographique, la commune fait partie de l'aire urbaine messine, située au cœur du sillon mosellan entre Metz, Thionville et le Luxembourg.

La commune se situe en centre-ouest du département de la Moselle, à seulement 15 km du cœur de l'agglomération messine, 24 km de l'agglomération thionilloise ainsi qu'à 5 km de Maizières-lès-Metz. Elle se distingue par une desserte efficace, sa position à proximité immédiate du val de Moselle et l'échangeur de l'autoroute A4 (Paris-Strasbourg), connectée à l'A31, permettant de rejoindre rapidement les villes de Nancy, Metz, Thionville et Luxembourg grâce aux axes structurants, nord-sud (A31, ligne ferroviaire Epinal-Nancy-Metz-Thionville). Sa position non-loin des grands axes de communication de l'espace centrale lorrain, et notamment les lignes est-ouest (A4 et LGV Est Européenne reliant Paris à Strasbourg) lui confère une situation particulièrement dynamique dans l'espace régional. La gare ferroviaire Lorraine TGV est quant à elle à 42 km au sud.

Entouré par les communes de Maizières-lès-Metz, Marange-Silvange et Fèves, le village de Semécourt est situé en interface de transition paysagère entre le fond de vallée de la Moselle (à l'est) et la Côte de Moselle (à l'ouest). Il est implanté principalement en partie sud-ouest du ban communal, le quart sud-est étant occupé par la zone commerciale et d'activités, tandis que la partie nord est majoritairement occupée par le couvert agricole, naturel et forestier.

La commune est située à une altitude moyenne de 210 mètres, moyenne marquée par une relative disparité entre le fond de vallée (167m) et les parties hautes des bois et de l'ancienne côte viticole au nord (266m).

En 2021 (données INSEE), la commune comptait 1022 habitants sur 2,3 km<sup>2</sup>. Avec une densité de 444 habitants par km<sup>2</sup>, Semécourt a connu une hausse significative de sa population par rapport à l'année 2012 (+121 habitants).



*Le territoire communal par photo aérienne en date du 15 mai 2022 (source : [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr))*

## 2.2. Cadre juridique

La commune de Semécourt appartient à l'arrondissement de Metz et à l'intercommunalité des Rives de Moselle composée de 20 communes pour 53004 habitants (données INSEE 2021) et dont le siège se trouve sur la commune de Maizières-lès-Metz.

Elle est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2022-2027 et par le Schéma de COhérence Territorial de l'Agglomération de Metz (SCOTAM).

Elle n'est pas concernée par un Plan de Déplacement Urbain (PDU) mais par un Plan Local de l'Habitat (PLH) établi à l'échelle de la communauté de communes.

## 3. ELEMENTS DE CADRAGE REGLEMENTAIRE

### 3.1. Situation du document urbanisme

Approuvé initialement par délibération du conseil municipal le 25 juin 2021, la nouvelle version du PLU n'a fait l'objet pour le moment d'aucune procédure d'ajustement.



Ainsi, il s'agit de la 1<sup>ère</sup> modification dite simplifiée du PLU.

### 3.2. L'objet de la modification simplifiée du PLU

La présente modification simplifiée du PLU doit permettre la création d'un secteur au sein de la zone naturelle avec son règlement associé dans 3 espaces différents de la commune pour encadrer règlementairement et accompagner le développement des équipements sportifs et de loisirs existants ou projetés de la commune.

### 3.3. Eléments du PLU à modifier

Les pièces suivantes du PLU sont à modifier :

- Le règlement graphique pour la création des trois secteurs dit 'NI'.
- Le règlement écrit pour l'adaptation règlementaire des nouveaux secteurs 'NI'.

## 4. POINT DE MODIFICATION N°1 – CREATION GRAPHIQUE DU SECTEUR NL

### 4.1. OBJECTIFS, EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DU POINT DE MODIFICATION N°1

#### 4.1.1. Volonté principale.

Trois sites sont identifiés clairement au sein de la zone naturelle du PLU comme étant des espaces de loisirs ou de sport avec comme point commun une trame viaire caractéristique des déplacements doux qui les relie.

Il s'agit pour le 1<sup>er</sup> site d'un terrain de pétanque avec une aire de pique-nique qui le ceinture (et leur aire de stationnement dédiée) d'une superficie de 5349 m<sup>2</sup>, d'un ancien site de skate-park à réhabiliter pour le 2<sup>e</sup> site d'une superficie de 2628 m<sup>2</sup> et d'une aire de jeux pour enfants pour le 3<sup>e</sup> site d'une superficie de 1053 m<sup>2</sup>.

A ce jour, la commune dispose d'un projet de pump-track, qui serait aménagé à proximité de l'ancien site de skate-park qui accueillerait quant à lui un city-stade après réhabilitation (artificialisation des sols déjà actée pour le projet de city-stade à l'emplacement même de l'ancien skate-park). La problématique de la présence de zone humide a été écartée alors que la faisabilité d'un tel projet a été confirmée dans le cadre d'une étude géotechnique (cf. documents joints à la présente notice de modification).

Actuellement le PLU de la commune à travers sa zone N ne permet aucun aménagement en lien avec les équipements sportifs ou de loisirs même sur ceux en place ce qui est assez incongru étant donné que ces équipements existaient au moment de l'approbation du PLU révisé.

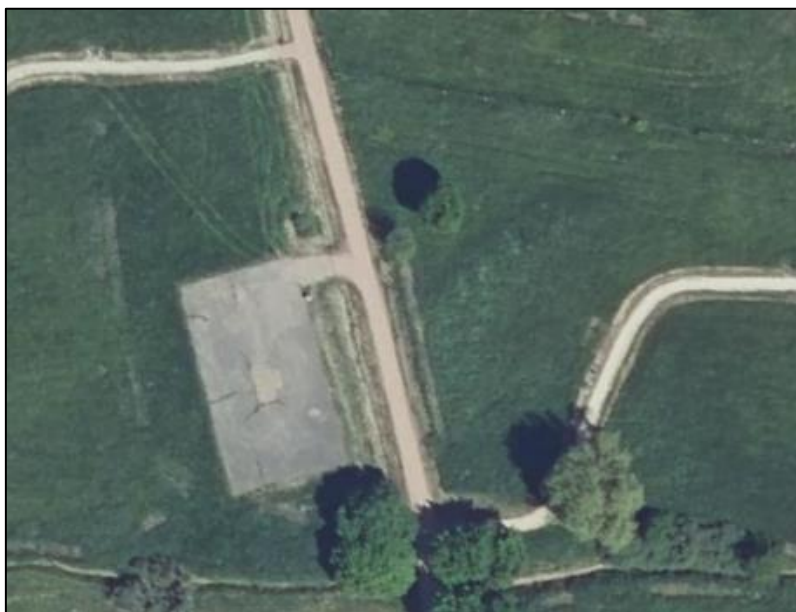
Ainsi, il conviendrait de créer autour de ces sites un secteur NI avec son règlement dédié (point de modification n°2) afin de permettre tout aménagement en lien avec la pratique des usagers et des projets attendus (surface totale de 9030 m<sup>2</sup>).



**Photo aérienne en date du 15 mai 2023 du 1<sup>er</sup> site avec la présence du terrain de pétanque, l'aire de pique-nique et le parking associé (source : [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr))**



*Photo aérienne en date du 15 mai 2023 du 2<sup>e</sup> site avec la présence de l'aire de jeux (source : [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr))*



*Photo aérienne en date du 15 mai 2023 du 3<sup>e</sup> site avec la présence de l'ancien skate-park et l'emplacement du futur pump-track (source : [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr))*

Nous pouvons observer également sur les différentes photographies aériennes les cheminements doux qui relient entre eux ces espaces.

*4.1.2. Un ajustement qui rentre dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée.*

Cette volonté de création d'un nouveau secteur limité aux équipements existants et au projet de pump-track ne majore pas en tant que tel de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone (la zone naturelle en l'occurrence), de l'application de l'ensemble des règles du plan puisqu'il s'agit pour le moment de créer au niveau du règlement graphique un nouveau secteur. Nous confirmerons cela au niveau du nouveau règlement dédié.

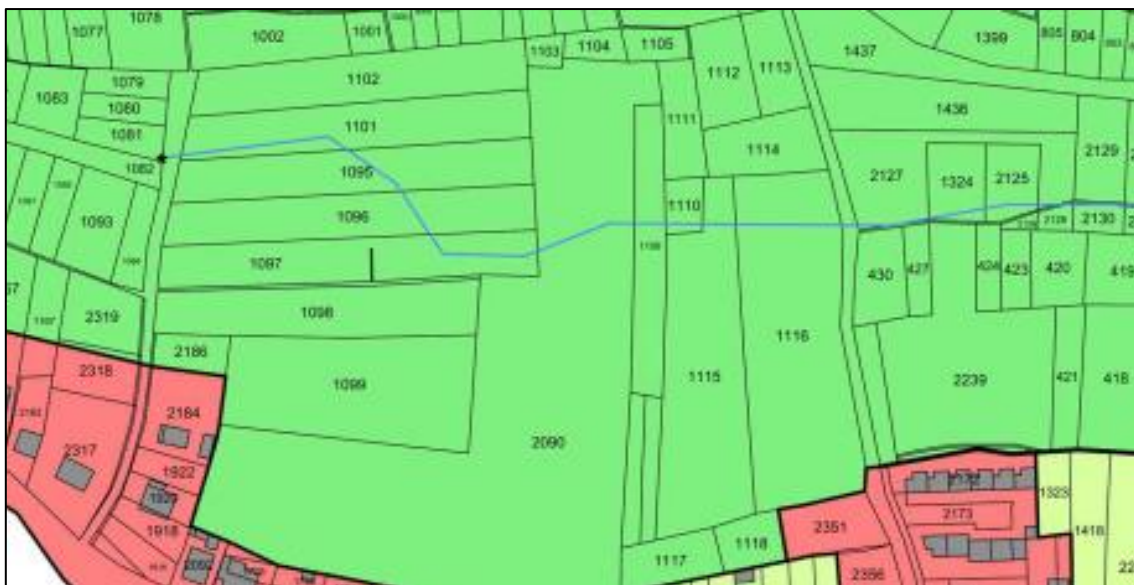
Elle ne diminue pas par ailleurs les possibilités de construire pour les mêmes raisons et elle ne réduit pas non plus une zone urbaine ou à urbaniser.

Enfin, elle ne permet pas non plus d'appliquer l'article L131-9 du code de l'urbanisme puisque la commune de Vittel n'entre pas dans ce champ d'application.

Ainsi, conformément à l'article L153-45 du code de l'urbanisme, ce point de modification peut être effectué selon une procédure simplifiée puisque dans le même temps l'article L153-31 du même code n'est pas remis en cause à savoir :

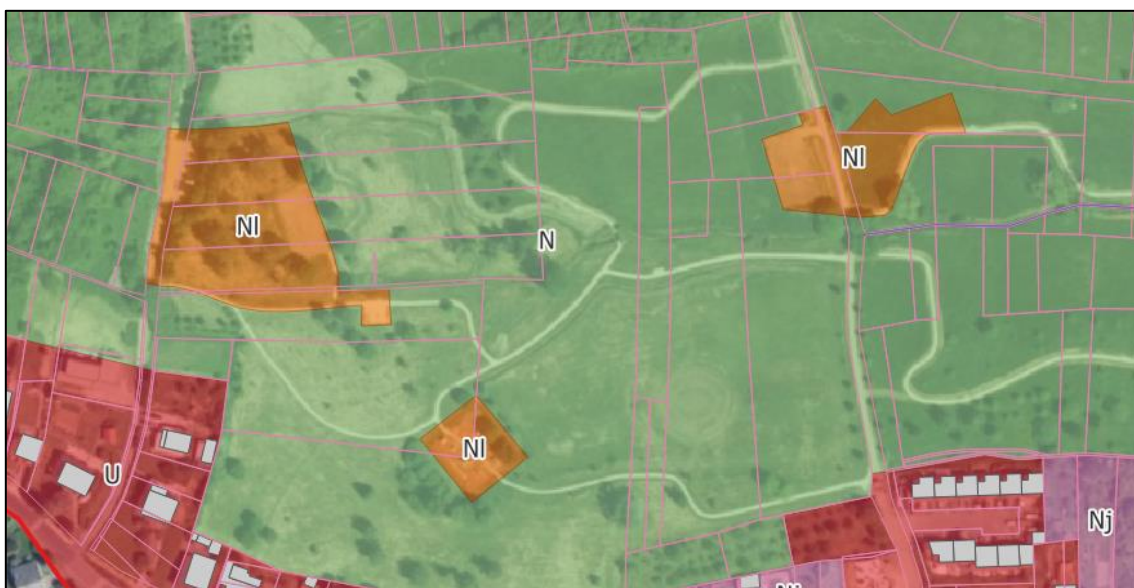
- Le PADD est confirmé.
- Aucun espace boisé classé n'est réduit.
- Aucune zone agricole, naturelle ou forestière n'est réduite (le secteur appartient toujours à la zone naturelle dite N).
- Aucune protection n'est réduite.
- Aucune zone de type AU n'est ouverte.
- Aucune OAP de secteur d'aménagement valant création de ZAC n'est créée.

## 4.2. REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL



Extrait du règlement graphique de la version actuelle du PLU du 25/06/2021

## 4.3. REGLEMENT GRAPHIQUE PROPOSE



Extrait du règlement graphique proposé pour la nouvelle version du PLU avec les secteurs NI

## 5. POINT DE MODIFICATION N°2 – ADAPTATION DU REGLEMENT POUR LE NOUVEAU SECTEUR NL

### 5.1. OBJECTIFS, EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DU POINT DE MODIFICATION N°2

#### 5.1.1. Volonté principale.

La création du nouveau secteur NI nécessite une réglementation en lien avec l'occupation actuelle de cet espace et/ou en lien avec sa réhabilitation ou son développement encadré attendu. La réglementation proposée doit répondre à deux choses que sont les exigences règlementaires au sein d'une zone dite naturelle imposées dans le cadre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et les nécessités dues aux caractéristiques intrinsèques du secteur.

Par ailleurs, le PLU de la commune de Semécourt utilise la nouvelle nomenclature relative aux destinations et sous destinations. Il convient dès lors d'autoriser la sous-destination « équipements sportifs », les activités de loisirs et les installations inhérentes.

Du fait de la présence d'agrès disséminés en dehors des nouveaux secteurs NI mais toujours au sein de la zone N, et dans le cadre d'une volonté de ne pas agrandir plus qu'il ne faut les nouveaux secteurs NI, les élus profitent également de cet ajustement règlementaires pour autoriser l'implantation de ces installations ou leur réhabilitation au sein de la zone N.

#### Les exigences règlementaires :

Pour rappel, l'article L151-11 du code de l'urbanisme stipule que « dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

#### Les caractéristiques intrinsèques :

L'occupation actuelle globale des sols des nouveaux secteurs proposés est tournée vers la pratique du sport et des loisirs. L'encadrement règlementaire de ces équipements apparait comme une évidence ne serait-ce que pour leur éventuelle réhabilitation voire leur développement mesuré. Ainsi, les équipements collectifs à vocation sportive et/ou de loisirs (aménagement, constructions, installations) seront permis au sein de ce nouveau secteur avec les garde-fous règlementaires de rigueur. Cela implique d'autoriser à la condition d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- la sous-destination « équipements sportifs »,
- les aménagements et les installations de loisirs (aire de jeux et/ou de pique-nique, parcours de santé...),
- les aires de stationnement en lien avec une activité autorisée dans le secteur.

La sous-destination « équipements sportifs », les aménagements et les installations de loisirs déjà en place au moment de l'approbation initiale du PLU pourront également évoluer ou être réhabilités au sein de la totalité de la zone. Il s'agit ici de permettre la pérennité du parcours de santé qui serpente sur les chemins de la zone naturelle.

Précisions :

*Il est intéressant de noter à ce stade qu'il est étonnant que ces équipements ne soient pas déjà permis au sein du règlement d'origine étant donné l'existence de la plupart de ces équipements au moment de l'approbation initiale du document. Il n'aurait pas fallu chercher bien loin pour envisager une argumentation autour du principe de rectification d'une erreur matérielle. La volonté cependant des élus de circonscrire ces équipements aux lieux actuels et à leurs abords immédiats a fait pencher la balance pour cette procédure de modification simplifiée plus classique.*

*5.1.2. Un ajustement qui rentre dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée.*

Cette nécessité de rédaction réglementaire de ce nouveau secteur ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan puisque des droits à construire existaient déjà pour la destination agricole et que par ailleurs la somme de la superficie de ces nouveaux secteurs ne pèse que 0,7 % de la zone naturelle (classée N) d'origine. Ici, seules les destinations sont modifiées en ne permettant seulement que les équipements collectifs au sein de ces trois secteurs d'une superficie respective de 5096 m<sup>2</sup>, 2628 m<sup>2</sup> et 1053 m<sup>2</sup> (total de 8777 m<sup>2</sup> pour le nouveau secteur NI).

Elle ne diminue pas par ailleurs les possibilités de construire pour les mêmes raisons et elle ne réduit pas factuellement une zone urbaine ou à urbaniser.

Enfin, elle ne permet pas non plus d'appliquer l'article L131-9 du code de l'urbanisme puisque la commune de Semécourt n'entre pas dans ce champ d'application.

Ainsi, conformément à l'article L153-45 du code de l'urbanisme, ce point de modification peut être effectué selon une procédure simplifiée puisque dans le même temps l'article L153-31 du même code n'est pas remis en cause à savoir que :

- Le PADD est confirmé.
- Aucun espace boisé classé n'est réduit.
- Aucune zone agricole, naturelle ou forestière n'est réduite (le secteur appartient toujours à la zone naturelle dite N).
- Aucune protection n'est réduite.
- Aucune zone de type AU n'est ouverte.
- Aucune OAP de secteur d'aménagement valant création de ZAC n'est créée.

*5.1.3. Une réponse aux exigences réglementaires de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.*

- L'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière n'est pas remise en cause vu l'occupation des sols déjà actée et du projet limité que ce soit en matière de réhabilitation (city-stade) ou de nouvel aménagement (pump-track).

- L'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages est inexistante pour les mêmes raisons.

Ces deux points, s'ils ont été écartés dès les premières réflexions des élus avant le lancer la procédure, sont garantis par ailleurs au sein du nouveau règlement du secteur NI (conditionnalités) et à travers une étude de détermination des zones humides pour le secteur devant accueillir le projet de pump-track. L'étude en question accompagne utilement la présente notice.

## 5.2. REGLEMENT ECRIT ACTUEL

### CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET SON SOUS-SECTEUR NJ.

[...]

#### ARTICLE N1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Constructions interdites ou soumises à des conditions particulières :

[...]

|              |                   | N         |           |                           |
|--------------|-------------------|-----------|-----------|---------------------------|
| Destinations | Sous-destinations | Interdits | Autorisés | Autorisés sous conditions |

[...]

|   |   |   |   |  |
|---|---|---|---|--|
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques | X |   |  |
|   | Locaux techniques et industriels des administrations publiques        |   | X |  |
|   | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale           | X |   |  |
|   | Salles d'art et de spectacles   | X |   |  |
|   | Équipements sportifs  | X |   |  |
|   | Autres équipements recevant du public                                 | X |   |  |

[...]

Activités interdites ou soumises à des conditions particulières :

Toutes les activités non liées à une construction ou un usage et affectation du sol admis dans la zone sont interdites.

Usages et affectations du sol interdits :

Tous les usages et affectations du sol sont interdits à l'exception :

- de l'édification de clôtures ;



- des ouvrages et installations liés à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies ;
- des opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé ;
- des affouillements et exhaussements du sol qui sont liés à :
  - une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
  - des fouilles archéologiques ;
  - des compensations hydrauliques ou environnementales ;
  - la protection des risques et nuisances.

[...]

### N3-3- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription, sauf :

Dans le secteur Nj :

Pour les abris de jardins dont la hauteur absolue est limitée à 3,5 m au faîtage.

[...]

## 5.3. REGLEMENT ECRIT PROPOSE

*Nota : par souci de cohérence, les règles mises en place au niveau du secteur NI sont inspirées (sur le comme sur la forme) de celles déjà présentes sur la commune dans le règlement écrit d'origine.*

## CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET SES SECTEURS NJ ET NL.

[...]

### ARTICLE N1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Constructions interdites ou soumises à des conditions particulières :

[...]

|              |                   | N         |           |                           |
|--------------|-------------------|-----------|-----------|---------------------------|
| Destinations | Sous-destinations | Interdits | Autorisés | Autorisés sous conditions |

[...]

|   |   |   |   |  |
|---|---|---|---|--|
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques | X |   |  |
|   | Locaux techniques et industriels des                                  |   | X |  |

|  |   |   |  |  |
|--|---|---|--|--|
|  | administrations publiques                                   |   |  |  |
|  | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | X |  |  |
|  | Salles d'art et de spectacles                               | X |  |  |
|  | Equipements sportifs  |   |  | Dans le seul secteur NI à condition d'être compatibles avec le caractère du secteur et avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.<br>Dans le reste de la zone N à condition d'être en lien avec des équipements déjà existants au moment de l'approbation initiale du PLU (parcours de santé). |
|  | Autres équipements recevant du public                       | X |  |  |

[...]

Activités interdites ou soumises à des conditions particulières :

Toutes les activités non liées à une construction ou un usage et affectation du sol admis dans la zone sont interdites à l'exception des activités de loisirs dans le secteur NI et celles présentes dans le reste de la zone N au moment de l'approbation initiale du PLU.

Usages et affectations du sol interdits :

Tous les usages et affectations du sol sont interdits à l'exception :

- de l'édification de clôtures ;
- des ouvrages et installations liés à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies ;
- des opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé ;
- des affouillements et exhaussements du sol qui sont liés à :
  - une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
  - des fouilles archéologiques ;
  - des compensations hydrauliques ou environnementales ;
  - la protection des risques et nuisances.
- dans le seul secteur NI, des aménagements et des installations de loisirs (aire de jeux et/ou de pique-nique, parcours de santé...), des aires de stationnement en lien avec une activité autorisée à

condition d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- dans le reste de la zone N, des aménagements et des installations de loisirs (parcours de santé), à condition d'être en lien avec des installations déjà existantes au moment de l'approbation initiale du PLU.

[...]

### **N3-3- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Pas de prescription, sauf :

Dans le secteur Nj :

Pour les abris de jardins dont la hauteur absolue est limitée à 3,5 m au faîtage.

Dans le secteur NI :

Aucune hauteur des aménagements, installations ou construction ne pourra être supérieure à 4 mètres de haut.

[...]



**HOLEA** / urbanisme règlementaire / assistance à maîtrise d'ouvrage / formation /  
15 rue Saint-Jean, 54121 Vandières  
[www.holea.net](http://www.holea.net)

