

Communauté de Communes Seille Grand Couronné

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Modification simplifiée n°3
du PLUi secteur Seille

Pièce n°1 Additif au rapport de présentation

JUIN 2023



Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
communautaire en date du
15/06/2023 approuvant la
modification simplifiée n°3 du
PLUi secteur Seille



l'Atelier des Territoires

BUREAU D'ETUDES

B.P. 30104 - 57004 METZ
Tél : 03 87 63 02 00

Sommaire

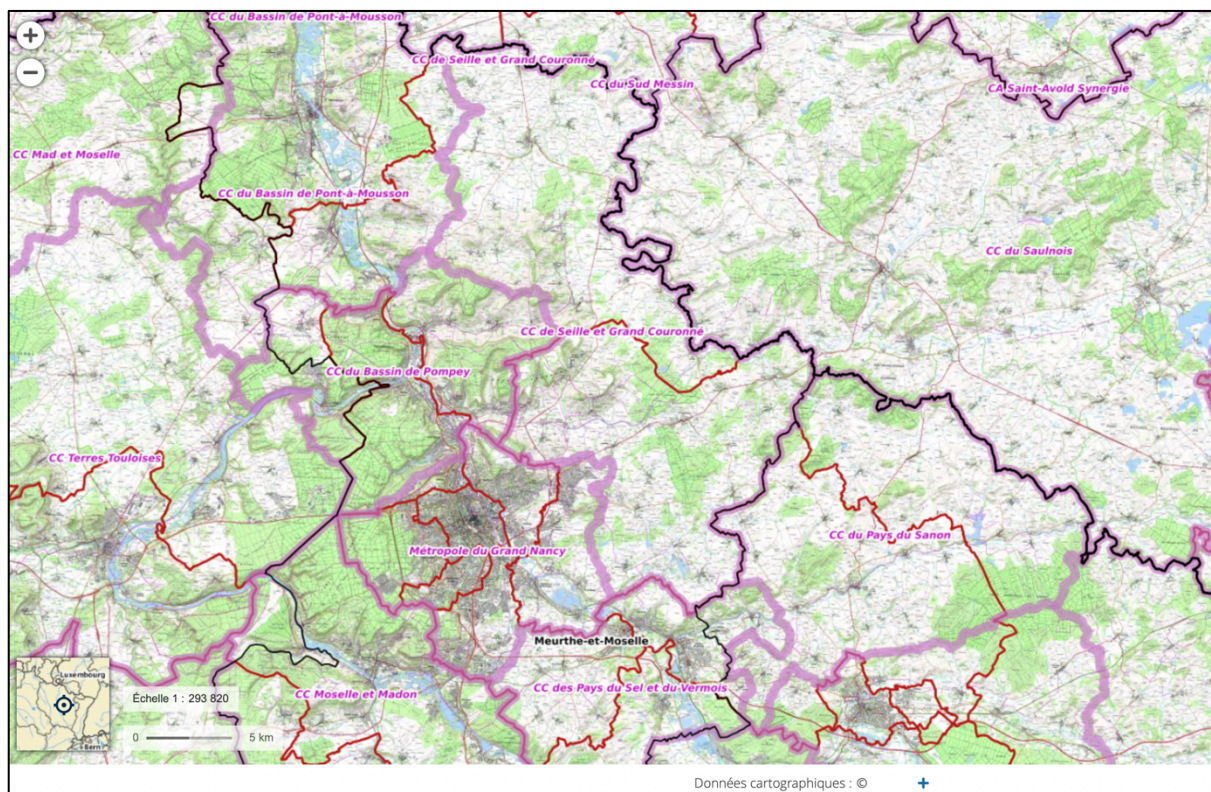
Contexte de la modification	3
Contexte intercommunal	3
Historique du PLUi du secteur Seille et Mauchère	3
Cadre réglementaire	4
Présentation de l'objet et des justifications de la procédure de modification simplifiée	4
Objet de la modification simplifiée	4
Compatibilité avec le SRADDET Grand Est	5
Compatibilité avec le SCoT Sud 54.....	5
Compatibilité avec le PADD du PLUi	5
Conséquences sur l'environnement	5
Règlement écrit modifié.....	5

Contexte de la modification

Contexte intercommunal

a. Contexte géographique

La Communauté de communes Seille Grand Couronné se situe dans le département de la Meurthe-et-Moselle, au Nord-Est de Nancy. Elle est issue de la fusion au 1^{er} janvier 2017 des EPCI Seille et Mauchère et Grand Couronné et des communes de Bratte, Moivrons et Villers-lès-Moivrons. Couvrant une surface de 345 kilomètres carrés pour 18 750 habitants en 2019, la CC Seille Grand Couronné rassemble des villages et deux centres-bourgs ruraux identifiés par le SCoT Sud 54, Nomény et Champenoux.



Situation de l'intercommunalité, Géoportail

b. Contexte administratif

Compétente en matière de documents d'urbanisme, la CCGC compte sur son territoire 42 communes couvertes par deux PLUi, un PLU et le Règlement National d'Urbanisme (RNU). La présente procédure modification simplifiée vise le PLUi du secteur Seille et Mauchère, correspondant à la partie Nord du territoire communautaire.

Outre son PADD, le PLUi du secteur Seille doit se conformer :

- Au SRADDET de la région Grand Est approuvé par arrêté préfectoral du 24 janvier 2020 et en cours de modification,
- Au SCoT Sud Meurthe-et-Mosellan approuvé le 14 décembre 2013

Historique du PLUi du secteur Seille et Mauchère

Le PLUi du secteur Seille et Mauchère a été approuvé le 13 mai 2020. Il a fait l'objet d'une première modification simplifiée approuvée le 24 juin 2021.

Les modifications simplifiées n°2, 4 et 5 ainsi que la première révision allégée du même document sont en cours parallèlement à la présente procédure.

Cadre réglementaire

Le présent additif au rapport de présentation rassemble les éléments de justification de la modification simplifiée n°3 du PLUi du secteur Seille et Mauchère.

La procédure de modification simplifiée prévue aux articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'urbanisme a été entamée par la Communauté de communes Seille Grand Couronné dans le but de mettre en cohérence les dispositions prévues dans les tableaux de destinations et le règlement écrit pour les zones A et N.

Cette intention, dans la mesure où elle implique la rectification d'une erreur de forme sans effet sur les principes de la règle ou sur les orientations du PADD, entre dans le champ de la procédure de modification simplifiée du PLUi.

Cette procédure de modification simplifiée a été prescrite par l'arrêté n°U013-2021 du 30 novembre 2021 de Monsieur le Président de la Communauté de communes Seille Grand Couronné, compétente en matière de documents d'urbanisme.

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée du PLUi comprend une phase de concertation au cours de laquelle le dossier de modification est mis à la disposition du public pour une durée d'un mois. Les modalités de cette concertation sont définies par la personne publique responsable et communiquées au public dans les conditions précisées à l'article R.153-21 du même code.

Dans la mesure où elle porte sur la rectification d'une erreur matérielle, la présente modification entre dans le champ de l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme portant dispense d'examen au cas par cas de l'autorité environnementale pour les modifications portant correction d'erreurs matérielles.

Présentation de l'objet et des justifications de la procédure de modification simplifiée

Objet de la modification simplifiée

La présente procédure a pour objet de mettre en cohérence les tableaux de destinations et le règlement écrit du PLUi secteur Seille et Mauchère dans les zones A et N.

En effet, dans la zone A les équipements d'intérêt collectif et de service public sont autorisés dans le règlement écrit mais apparaissent comme non autorisés dans le tableau des destinations. Il est proposé de régulariser cette erreur en intégrant au tableau des destinations autorisées les équipements d'intérêt collectif et de service public comme prévu par les justifications insérées en page 23 du tome 3 du rapport de présentation :

« Dans ce secteur sont uniquement admises les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

Dans la même perspective, il est proposé de rectifier une erreur de mise en page dans le tableau des destinations en joignant formellement la cellule « Autres équipements recevant du public » à la catégorie « Équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Par ailleurs, il est proposé de clarifier les occupations du sol autorisées dans la zone et les secteurs de zone N en définissant notamment de façon plus claire l'autorisation d'installer dans toute la zone et dans tous les secteurs de zone N les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Compatibilité avec le SRADDET Grand Est

La présente modification simplifiée portant sur la rectification de deux erreurs matérielles relevées dans le règlement écrit, elle s'inscrit en compatibilité avec le SRADDET Grand Est.

Compatibilité avec le SCoT Sud 54

La présente modification simplifiée portant sur la rectification deux erreurs matérielles relevées dans le règlement écrit du PLUi, elle s'inscrit en compatibilité avec le SCoT Sud 54.

Compatibilité avec le PADD du PLUi

La présente modification simplifiée, dans la mesure où elle ne contrevient à aucune de ses orientations, s'inscrit en compatibilité avec le PADD du PLUi du secteur Seille et Mauchère.

Conséquences sur l'environnement

Dans la mesure où les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont d'ores-et-déjà autorisés dans le règlement du PLUi Seille et Mauchère, les conséquences de la présente modification simplifiée n'auront pas d'effets non prévus par le PLUi en vigueur sur l'artificialisation future des sols et l'intégrité des milieux naturels recensés dans la commune.

Règlement écrit modifié

Il est proposé de modifier comme suit le règlement écrit du PLUi secteur Seille et Mauchère.

NB : Sont uniquement reproduits ici les tableaux des destinations du sol issus des paragraphes 1.A Destinations et sous-destinations des Titres XI, Dispositions applicables à la zone agricole A et à la zone agricole inconstructible Aa, et XII, Dispositions applicables à la zone naturelle N et aux secteurs qui la composent, du règlement écrit. Dans le cas de la zone N, l'ensemble du paragraphe est concerné par la modification et est donc reproduit dans son ensemble. L'intégralité du règlement écrit modifié peut être consultée dans la pièce n°2 du présent dossier.

Titre 11 : DISPOSITIFS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE A ET À LA ZONE AGRICOLE INCONSTRUCTIBLE Aa
--

Cette zone est concernée par un ou plusieurs risques dont la localisation et la nature sont précisées dans les documents graphiques du présent PLUi. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdictions, limitations et/ou prescriptions. Toute construction nouvelle réalisée en zone soumise à un aléa inondation sera sur pilotis ou aura un vide sanitaire vidangeable d'au moins 60 cm.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe B :

Destination des constructions (R121-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		Uniquement à l'extérieur des secteurs Aa
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		Uniquement lorsqu'elles sont liées à l'exercice de l'exploitation agricole et leurs dépendances dès lors qu'il est utile et nécessaire à l'exploitation et que l'activité sur le site justifie la présence permanente de l'exploitant ou du personnel. Uniquement à condition d'être implanté postérieurement aux bâtiments d'activité. Uniquement à l'extérieur des secteurs Aa. Dans le secteur A, l'aménagement, la confortation ou l'extension des constructions à destination d'habitat, non liée à l'activité agricole, dans une limite de 40 m² de surface de plancher
	hébergement	X		Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole
Commerce et activités de	artisanat et commerce de détail	X		Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole, qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation.
	restauration	X		Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole, qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation.
	commerce de gros		X	

service	activités des services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique	X		Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole et qu'ils se situent sur le même site d'exploitation ou à moins de 100 mètres d'un bâtiment ou d'une annexe.
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		Sont autorisés en secteurs Aa, uniquement s'ils ne peuvent pas être implantés ailleurs.
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X		
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	entrepôt		X	
	bureau	X		Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole
	centre de congrès et d'exposition		X	

Titre 12 : DISPOSITIFS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE N ET AUX SECTEURS QUI LA COMPOSENT
--

Cette zone est concernée par un ou plusieurs risques dont la localisation et la nature sont précisées dans les documents graphiques du présent PLUi. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdictions, limitations et/ou prescriptions.

N : La zone naturelle inconstructible, comme le fond de vallée de la Seille ou des prairies humides.

Na : un secteur permettant de l'activité forestière

Nag : les secteurs de diversification agricole.

Net : les secteurs liés aux étangs

Nf : les secteurs de forêts.

Nj : les secteurs de jardins.

Nl : les secteurs naturels loisirs et équipements publics comme la voie verte.

Nv : les secteurs de vergers.

Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe b :

Destination des constructions (R121-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		Uniquement en secteur Nag
	exploitation forestière	X		Uniquement en secteur Na
Habitation	logement	X		Pour les constructions isolées à usage d'habitation non liées à l'activité agricole, les extensions seront autorisées sous réserve de ne pas dépasser : 40 m² au sol et de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal. les annexes à l'habitation seront autorisées sous réserve de ne pas dépasser : 20 m² au sol, d'être situées à moins de 40 mètres de la construction principale et de ne pas dépasser 4 mètres de haut. En secteur Nag lorsqu'elles sont liées à un projet de diversification économique en lien avec une activité agricole. En secteur NI, à condition d'être liées à un équipement collectif d'intérêt général et d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site.
	hébergement		X	

Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		En secteur NI et Net à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
	hébergement hôtelier et touristique	X		Uniquement en secteur Nag, les hébergements liés à de l'habitat insolite.
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		Uniquement en secteur NI à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		Dans toute la zone N et ses secteurs à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
	salles d'art et de spectacles	X		Uniquement en secteur NI à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
	équipements sportifs	X		Uniquement en secteur NI
	autres équipements recevant du public	X		Uniquement en secteur NI et Net à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Autres activités des secteurs	industrie		X	

Zone N

secondaire outertiaire	entrepôt		X	
	bureau		X	
	centre de congrès et d'exposition		X	

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol a l'exception de celles visées a l'article b.

Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Dans tous les secteurs :

~~Les constructions, équipements et installations techniques des services publics ou d'intérêt collectif.~~

La réhabilitation des installations et bâtiments existants si elle n'affecte pas le caractère naturel de la zone ou si elle participe à la conservation du patrimoine culturel.

les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU.

La reconstruction, l'aménagement, l'extension d'une construction existante non conforme à l'application d'une disposition de la section 2 ci-après, s'ils n'aggravent pas la non-conformité, et si la construction existante est régulièrement autorisée à la date d'approbation du PLU.

La reconstruction à l'identique (implantation, volume et hauteur) après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre.

Les extensions réalisées sur les bâtiments à usage d'habitation existants non liées à l'activité agricole. L'extension ne pourra pas dépasser **40 m² de surface de plancher**.

De plus dans le secteur N :

Les annexes d'habitation, dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de **20 m² de surface de plancher** et d'être réalisés sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation, à moins de 40 mètres de l'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone.

~~Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

De plus dans le secteur Na :

Les constructions à usage d'exploitation forestière.

Les extensions de bâtiments nécessaires à l'exploitation forestière existants ou la réalisation d'annexes techniques liées à des exploitations forestières existantes.

~~Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

De plus dans le secteur Nag :

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,

Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique liées à de l'habitat insolite,

~~Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

De plus dans le secteur Nj :

Les abris de jardins, à raison d'une unité par unité foncière, s'ils n'excèdent pas une emprise au sol de 20 mètres carrés.

~~Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

De plus dans le secteur NI :

1- Additif au rapport de présentation – Modification simplifiée n°3 du PLU de Seille

Zone N

Les équipements sportifs

Les constructions, installations et travaux s'ils contribuent à l'entretien, à l'agrément, au gardiennage ou à la valorisation des sites.

Les équipements, constructions et installations dès lors qu'ils sont destinés à la découverte ou l'animation des sites et favorisent la réhabilitation paysagère ou patrimoniale.

Les équipements d'intérêt collectif à condition d'être nécessaires aux services publics.

De plus dans le secteur Net :

Les constructions, installations et travaux s'ils contribuent à l'entretien, à l'agrément, au gardiennage ou à la valorisation des sites.

Les équipements, constructions et installations dès lors qu'ils sont destinés à la découverte ou l'animation des sites et favorisent la réhabilitation paysagère ou patrimoniale.

~~Les constructions et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

De plus dans le secteur Nv :

Les abris pour animaux, sous réserve de ne pas dépasser 15m² au sol sauf dans le cas de bâtiments accueillant des chevaux. Dans ce cas, la surface est portée à 36m².

Les abris de jardins ne doivent pas dépasser 20m² au sol par unité foncière.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

De plus dans le secteur Nf :

Les abris de chasse s'ils n'excèdent pas une emprise au sol de 0 mètres carré.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie. Les porches doivent notamment être préservés dans leur forme architecturale.

Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Pour les éléments du patrimoine architectural, naturel ou paysager identifiés au titre de l'article
L. 151 19:

L'entretien, l'aménagement, la confortation ou l'extension à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.