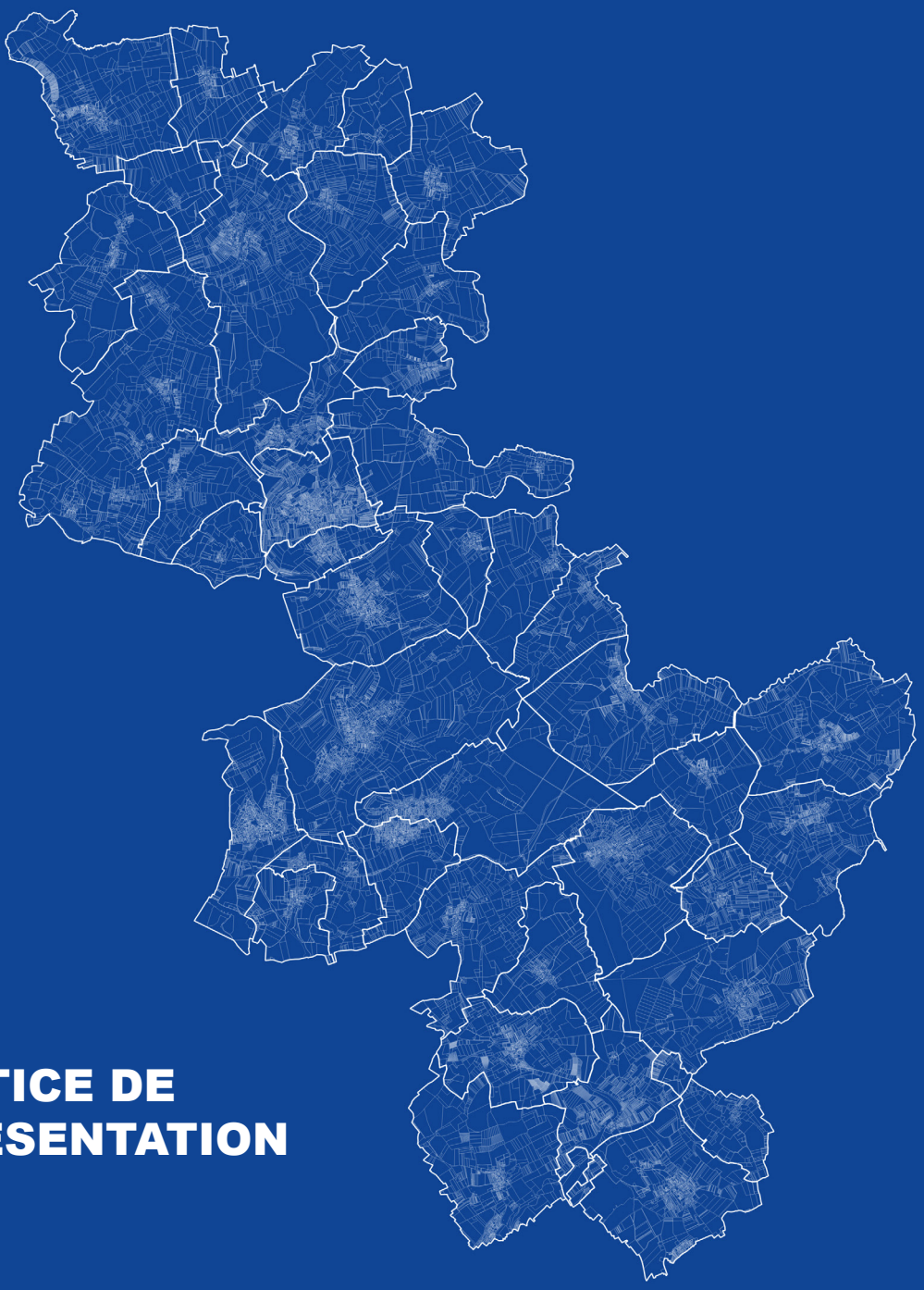
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°6 DU PLUi SECTEUR SEILLE ET MAUCHÈRE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
SEILLE ET GRAND COURONNÉ



NOTICE DE PRÉSENTATION

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SEILLE ET GRAND COURONNÉ
47 rue Saint-Barthélémy
54280 CHAMPENOUX

Notice réalisée par
Nord-Est Géo Environnement

123 rue Mac Mahon
54000 NANCY
nege.associes@gmail.com

SOMMAIRE

1. PRÉAMBULE - P/4 -

1.1 CONTEXTE TERRITORIAL : LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SEILLE ET GRAND COURONNÉ **P/5**

1.2 CONTEXTE URBANISTIQUE : LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU SECTEUR SEILLE **P/6**

1.3 JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE : LE CADRE LÉGAL **P/6**

2. LES MOTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE- P/9 -

3. ARTICULATION DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS CADRES - P/54 -

4. LES INCIDENCES ATTENDUES - P/57 -

5. CONCLUSION - P/59 -

1. PRÉAMBULE

1. PRÉAMBULE

1.1 CONTEXTE TERRITORIAL : LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SEILLE ET GRAND COURONNÉ

Source : Extrait du rapport de présentation du PLUi

Située à l'Est du département meurthe-et-mosellan, la Communauté de communes est limitrophe avec le département mosellan.
Le 1er janvier 2017, la Communauté de communes du Grand Couronné (Champenoux et alentours) et la Communauté de communes de Seille et Mauchère, sa voisine (Nomeny et alentours), ont fusionné, intégrant également les communes isolées de Bratte, Moivrons et Villers-les-Moivrons (**Figure n°1**). Cette fusion s'est opérée dans le respect de l'organisation territoriale retenue en 2016 par le Préfet de Meurthe-et-Moselle et de l'avis de la Commission Départementale de Coopération Intercommunale.
À l'interface entre les départements de la Meurthe-et-Moselle et de la Moselle, la Communauté de Communes Seille et Grand Couronné (CCSGC) regroupe 42 communes le département de la Meurthe-et-Moselle : *Abaucourt, Agincourt, Amance, Armaucourt, Arraye-et-Han, Belleau, Bey-sur-Seille, Bouxières-aux-Chênes, Bratte, Brin-sur-Seille, Buissoncourt, Cerville, Chenicourt, Champenoux, Clémery Dommartin-sous-Amance, Éply, Erbéviller-sur-Amezule, Eulmont, Gellenoncourt, Haraucourt, Jeandelaincourt, Laître-sous-Amance, Laneuvelotte, Lanfroicourt, Lenoncourt, Létricourt ,Leyr, Mailly-sur-Seille, Mazerulles, Moivrons, Moncel-sur-Seille, Nomeny, Phlin, Raucourt, Réméréville, Rouves, Sivry, Sornéville, Thézey-Saint-Martin, Velaine-sous-Amance, Villers-lès-Moivrons.*

Le territoire communautaire d'une superficie de 345,11 km² pour 18 894 habitants constitue un espace entre urbanité et ruralité.
Il se caractérise par de vastes espaces agricoles, la présence de la Seille et par un cadre paysager préservé. Sa qualité de vie, son positionnement géographique ainsi que sa desserte sont des facteurs d'attractivité pour les ménages. En effet, proche des agglomérations de Metz, Nancy et Pont-à-Mousson, le territoire de Seille et Grand Couronné est situé au sein d'un espace dynamique et privilégié. La proximité de l'autoroute A31 et de ses

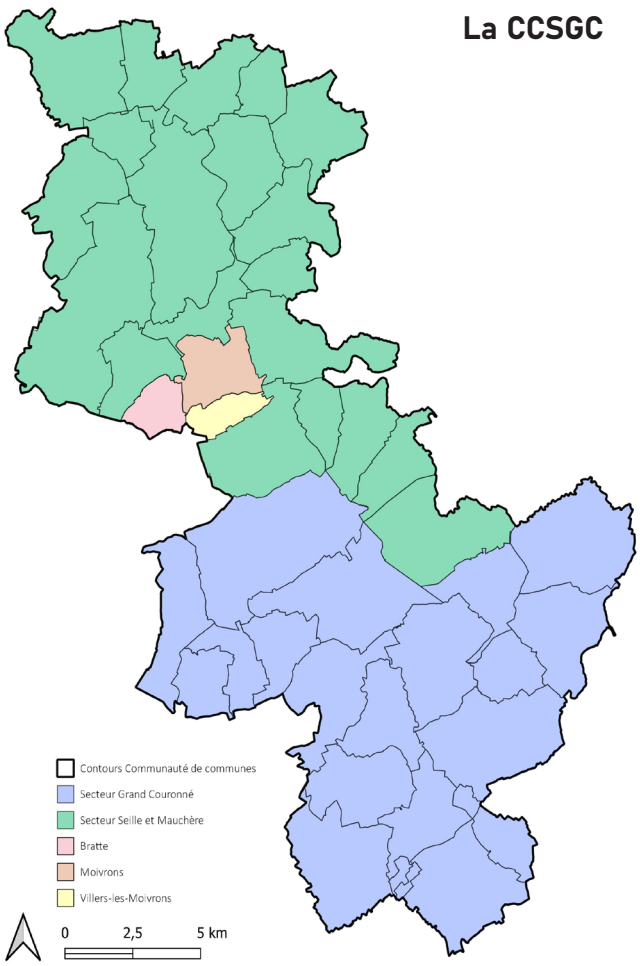


Figure n°1 : La CCSGC et les périmètres avant fusion, NEGE, 2025.

Situé en 2e couronne au Nord Est de Nancy, le caractère rural du secteur lui vaut le nom de «poumon vert de l'agglomération nancéenne».

Le secteur Seille et Mauchère (en vert sur la carte ci-dessus) regroupe 20 bourgs et villages.

1.2 CONTEXTE URBANISTIQUE : LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

La Communauté de Communes Seille et Grand Couronné a approuvé deux projets de PLUi élaborés conjointement :

- Le PLUI secteur Seille approuvé le 13 mai 2020. Ce dernier a depuis fait l'objet de procédures d'évolution visant une meilleure adaptabilité des règles.
- Le PLUI secteur Grand Couronné, approuvé le 21 janvier 2021, ce dernier a également depuis fait l'objet de procédures d'évolution visant une meilleure adaptabilité des règles. Depuis son approbation, le PLUi du secteur Grand Couronné a fait l'objet de 8 procédures de modification simplifiée. Ces procédures ont été approuvées par le conseil communautaire le 23 novembre 2023. Ces évolutions ont permis d'apporter des premiers ajustements en ce qui concerne le règlement graphique et le règlement écrit.

L'élaboration de ces documents d'urbanisme a été lancée respectivement sur les anciens territoires de Seille et Mauchère et du Grand Couronné à la fin de l'année 2015. En 2017, ces deux intercommunalités ont fusionné ainsi que trois communes isolées : Bratte, Moivrons et Villers les Moivrons. L'élaboration des PLUi s'est donc poursuivie en parallèle sur les secteurs des deux anciens territoires.

La procédure de modification simplifiée n°6 concerne le PLUi du secteur Seille et Mauchère et est menée par la Communauté de communes Seille et Grand Couronné.

L'élaboration du PLUi secteur Seille et Mauchère avait permis à la collectivité d'analyser finement les dynamiques territoriales à l'œuvre et, dans une démarche prospectif, de bâtir son projet d'avenir. Le Projet d'Aménagement et de Programmation (PADD) a été établi en étroite concertation avec l'ensemble des élus locaux. Cette vision commune a permis, sur la base des grands enjeux identifiés par le diagnostic, de définir deux grandes orientations stratégiques pour traduire le projet politique :

- **Orientation n°1** : **La transition énergétique et la protection de l'environnement au service du bien-être de la population.**
- **Orientation n°2** : **Développer le territoire de façon cohérente et structurée.**
- **Orientation n°3 : Soutenir et développer les activités locales.**
- **Orientation n°4 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine local.**
- **Orientation n°5 : Un territoire ouvert et connecté.**

Ce cadre stratégique structuré autour de cinq grands axes vise donc à conforter l'attractivité du secteur tout en veillant à préserver le cadre de vie apaisé, le patrimoine local et les milieux remarquables qu'il abrite.

1.3 JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE : LE CADRE LÉGAL

Le projet de modification simplifiée du PLUi secteur Seille a pour objet d'apporter des modifications mineures au règlement écrit et au règlement graphique afin de permettre une meilleure adaptabilité des règles d'urbanisme sur le territoire.

Le tableau suivant synthétise toutes les modifications à apporter au PLUi. Celles-ci sont détaillées dans la PARTIE 2 de cette présente notice.

Pouvant être considérées comme des adaptations mineures n'ayant pas pour conséquence de porter atteinte aux orientations générales du PADD, ces évolutions peuvent être portées dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée.

Dans ces conditions et afin une permettre une meilleure adaptabilité de son PLUi, la procédure a été prescrite par un arrêté du Conseil communautaire en date du 24 avril 2024.

MOTIF	RÈGLEMENT	LOCALISATION	OBJECTIFS	PIÈCES DU PLUi MODIFIÉES
1	**Toutes les secteurs urbains et les zones à urbaniser suivants : Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Ul, Ux, 1AU, 1AUx)**	Toutes les communes concernées par les secteurs urbains et à urbaniser suivants Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Ul, Ux, 1AU, 1AUx.	**Le motif n°1** consiste à faire évoluer la réglementation des toitures afin : • de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, • de l'harmoniser avec le PLUi secteur Grand Couronné.	Règlement écrit
2	**Le secteur Ua**	Toutes les communes concernées par le secteur Ua	Dans son écriture le règlement écrit impose en zone Ua que les ouvertures doivent être plus hautes que larges. La modification simplifiée consiste à ajouter une exception afin d'autoriser les baies vitrées à l'arrière des constructions.	Règlement écrit
3	**N**	Toutes les communes concernées par la zone naturelle	La collectivité souhaite afficher sa volonté de préserver les vergers de son territoire. Ainsi, il s'agit d'inscrire le maintien de la fonctionnalité écologique de ces zones.	Règlement écrit
4	**A et N**	Toutes les communes concernées par les zones A et les zones N	Dans le cadre des reculs imposés par les routes départementales, il s'agit de faire un renvoi au décret n°2009-615 du 3 juin 2009.	Règlement écrit
5	**Tous les secteurs et toutes les zones**	Toutes les communes	Il s'agit de spécifier que les règles de s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux mission des services publics, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif.	Règlement écrit
6	**Création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) en zone Naturelle : zone naturelle destinée au développement de l'hébergement touristique**	Raucourt	La création de ce STECAL doit permettre la réalisation d'un projet d'hébergements touristique (type hébergement insolite).	Règlement graphique et règlement écrit
7	**Création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) en zone Naturelle : secteur Naturel Pédagogique et Écologique**	Bey-sur-Seille et Brin-sur-Seille	L'objectif est de permettre le maintien du site (verger, maraîchage et potager biologiques).	Règlement graphique et règlement écrit

MOTIF	RÈGLEMENT	LOCALISATION	OBJECTIFS	PIÈCES DU PLUi MODIFIÉES
8	**Mise à jour des annexes**	Servitude d'utilité publique à Jeandelaincourt	Un arrêté de la préfecture de Nancy a été pris. Cet arrêté concerne une institution de servitudes d'utilité publique (Société Suez).	Mise à jour des Annexes

La procédure de modification simplifiée est utilisée dès lors que les changements souhaités par la collectivité répondent aux articles L.153-36 et L.153-45 du code de l'urbanisme. **L'article L.153-36 du Code de l'urbanisme** dispose : « *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.* »

Les motifs exposés dans le tableau précédent et détaillé dans la partie suivante n'ont pas pour effet :

- de majorer les possibilités de constructions de plus de 20% dans une zone,
- de diminuer les possibilités de construire mentionnées,
- de réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).

Les modifications envisagées n'ont pas non plus pour effet :

- de réduire un espace boisé classé
- de réduire une zone agricole (A) ou une zone naturelle et forestière (N),
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne génèrent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

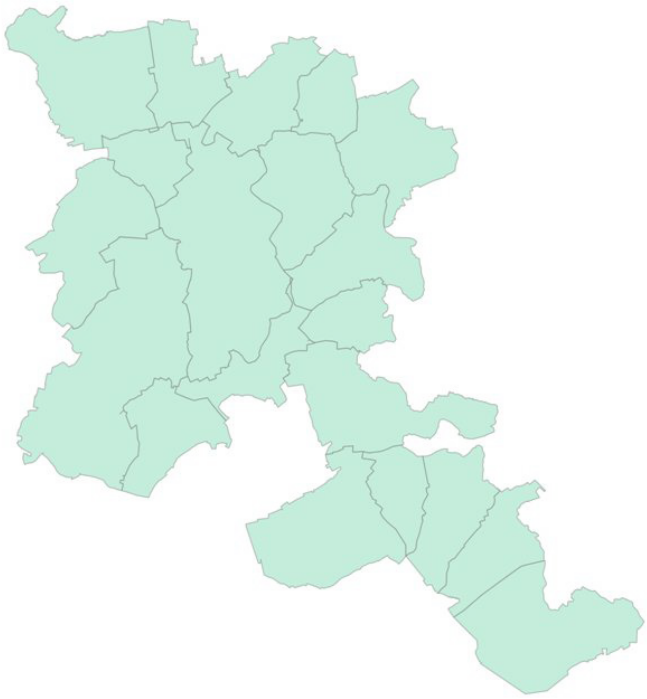
1.4 LE DÉROULÉ DE LA PROCÉDURE

Les étapes de la procédure de modification simplifiée sont les suivantes :

- **1.** Élaboration de **la notice de présentation** de la modification simplifiée du PLUi et **de l'étude au cas par cas,**
- **2. Notification et transmission** du dossier de modification simplifiée du PLUi aux Personnes Publiques Associées (PPA) et de la demande d'examen au cas par cas à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Grand Est,
- **3. Délibération du conseil communautaire pour préciser les modalités de mise à disposition** au public (publicité et affichage 8 jours avant la mise à disposition),
- **4. Mise à disposition du dossier au public durant 1 mois**. Le dossier de mise à disposition comprend la notice de présentation, l'arrêté engageant la procédure, la délibération concernant la mise à disposition, les avis des PPA, la décision de la MRAe et les mesures de publication,
- **5. Intégration des modifications éventuelles** au sein du dossier de modification simplifiée de PLUi,
- **6. Délibération du conseil communautaire** tirant le bilan de la mise à disposition et approbation de la procédure,
- **7. Transmission du dossier approuvé au Préfet** et caractère exécutoire du PLUi modifié.

2. LES MOTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

1 MODIFICATION DE LA RÉGLEMENTATION DES TOITURES



CONTEXTE

Lors de l'élaboration du PLUi, la réglementation des toitures a été définie pour tous les secteurs urbains et les zones à urbaniser. L'application de certaines règles pose des difficultés d'instruction au service instructeur.

Par ailleurs, certaines ne sont finalement pas adaptées au contexte local. Ainsi, la collectivité souhaite, au travers cette procédure, faire évoluer ces règles et en profiter pour les redéfinir pour quasiment l'ensemble des secteurs urbains (U) et des zones à urbaniser (AU). La nouvelle réglementation des toitures a été travaillée et validée lors de deux réunions. Ces réunions, qui se sont tenues le 17 décembre 2024 et le 07 janvier 2025, étaient constituées d'élus, du service urbanisme de la CCSGC, du service instructeur et du bureau d'études. Ce travail collaboratif a permis d'harmoniser la réglementation des toitures à l'échelle des deux PLUi. En effet, le même motif d'évolution se trouve dans la procédure de modification droit commun n°1 du PLUi secteur Grand Couronné. La modification concerne uniquement le règlement écrit et ne remet pas en cause les orientations du PADD.

Cette évolution concerne le règlement écrit des zones et secteurs suivants :

- **Ua** : Les centres anciens, secteurs denses aux caractéristiques architecturales homogènes,
- **Ub** : Les secteurs de bâti récent,
- **Uc** : Les cités ouvrières de Jeandelaincourt,
- **Ud** : Les secteurs d'activités de Nomeny,
- **Ue** : Les secteurs d'équipements publics,
- **Ul** : Les secteurs liés aux loisirs,
- **Ux et Uxe** : Les secteurs des activités économiques. Le secteur Uxe correspond au secteur de Lanfroicourt.
- **1AU** : Les zones à urbaniser à court et moyen terme,
- **1AUx** : Les zones à urbaniser destiné au développement économique à court et moyen terme.

Sur les pages suivantes sont exposées les évolutions du règlement écrit :

- **Caractères verts et gras** : mots ou phrases ajoutés.
- **Caractères rouges et barrés** : mots ou phrases supprimés.

SECTEUR Ua AVANT MODIFICATION

b) Toitures

Le faîtage est placé parallèlement à l'axe de la voie. Dans le cas d'une maison située à l'angle de deux voies, le faîtage devra être parallèle au moins à l'une des deux voies.

La toiture est à deux pans maximum.

Les angles de rues et les extrémités de bande des toitures pourront être traités à trois ou quatre pans, à condition que la continuité des toitures soit assurée.

La pente des toitures doit être comprise entre 25° et 30°, sauf pour les bâtiments agricoles. Toutefois, une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général.
Les matériaux de toiture autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration **des tuiles de tons rouges,** excepté pour les vérandas et les équipements liés aux énergies renouvelables.

Les toitures existantes pourront être refaites à l'identique.

Les annexes et les ajouts dépendants de l'habitation pourront avoir des toitures mono-pans.
Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précitées, des travaux de toiture peuvent être réalisés sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité des dites constructions.

Les équipements de toiture type énergies renouvelables devront être encastrés dans le plan de couverture.

3) Ouvertures en toiture

Les lucarnes et les «chiens-assis» sur les toitures sont interdites,
Les chassis doivent être alignés sur les ouvertures existantes et proportionnelles au linéaire de façade.

~~b) Toitures~~

~~Le faîtage est placé parallèlement à l'axe de la voie. Dans le cas d'une maison située à l'angle de deux voies, le faîtage devra être parallèle au moins à l'une des deux voies.~~

~~La toiture est à deux pans maximum.~~

~~Les angles de rues et les extrémités de bande des toitures pourront être traités à trois ou quatre pans, à condition que la continuité des toitures soit assurée.~~

~~La pente des toitures doit être comprise entre 25° et 30°, sauf pour les bâtiments agricoles. Toutefois, une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général.~~
~~Les matériaux de toiture autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration **des tuiles de tons rouges,** excepté pour les vérandas et les équipements liés aux énergies renouvelables.~~

~~Les toitures existantes pourront être refaites à l'identique.~~

~~Les annexes et les ajouts dépendants de l'habitation pourront avoir des toitures mono-pans.~~
~~Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précitées, des travaux de toiture peuvent être réalisés sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité des dites constructions.~~

~~Les équipements de toiture type énergies renouvelables devront être encastrés dans le plan de couverture.~~

~~3) Ouvertures en toiture~~
~~Les lucarnes et les «chiens-assis» sur les toitures sont interdites,~~
~~Les chassis doivent être alignés sur les ouvertures existantes et proportionnelles au linéaire de façade.~~

V
V

SECTEUR Ua APRÈS MODIFICATION

b) Toitures

FORME :
La toiture pourra présenter jusqu'à 4 pans maximum avec un pan principal sur rue. Les toitures terrasses/plates ne sont pas autorisées.

ASPECT :
Les couvertures seront d'une teinte de rouge, nuancé de rouge à brun, et présenteront un aspect tuile.

LES OUVERTURES DE TOITURE :
- Les terrasses tropéziennes sont autorisées à condition de ne pas être visibles depuis le domaine public. Elles doivent se situer à l'arrière de la construction.
- Les velux sont autorisés sans contrainte d'alignement
- Les chiens assis sont autorisés à condition de ne pas être visibles depuis le domaine public. Ils doivent se situer à l'arrière de la construction.

LES ÉLÉMENTS TECHNIQUES :
Tous les éléments techniques sont interdits sur les toitures, sauf les cheminées et les panneaux solaires. Les paraboles ne doivent pas être visibles depuis la rue et être positionnées à l'arrière de la construction.

Ces règles ne s'appliquent pas :
• aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
• aux annexes et extensions sauf pour les pergolas, vérandas, abris de jardin.
• dans le cas d'une rénovation ou d'une réfection, il est autorisé pour des raisons techniques (matériaux techniquement incompatibles avec la structure existante), l'utilisation du matériau d'origine, même si celui-ci a un aspect différent de ceux imposés par le PLUi. La réfection ou l'extension de toiture se fera alors à l'identique de la toiture.

SECTEUR Ub AVANT MODIFICATION

Ub

b) Toitures

La pente des toitures doit être comprise entre 20° et 35°, sauf pour les bâtiments agricoles.
Toutefois, une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général.

Les toitures existantes pourront être refaites à l'identique.
Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précitées, des travaux de toiture peuvent être réalisés sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité des dites constructions.

L'aspect des tuiles de ton rouge sera favorisé pour les toitures.
Les annexes et les ajouts dépendants de l'habitation pourront avoir des toitures mono-pans. Les équipements de toiture type énergies renouvelables devront être encastrés dans le plan de couverture.

b) Toitures

~~La pente des toitures doit être comprise entre 20° et 35°, sauf pour les bâtiments agricoles.~~
~~Toutefois, une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général.~~

~~Les toitures existantes pourront être refaites à l'identique.~~
~~Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précitées, des travaux de toiture peuvent être réalisés sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité des dites constructions.~~

~~L'aspect des tuiles de ton rouge sera favorisé pour les toitures.~~
~~Les annexes et les ajouts dépendants de l'habitation pourront avoir des toitures mono-pans. Les équipements de toiture type énergies renouvelables devront être encastrés dans le plan de couverture.~~

SECTEUR Ub APRÈS MODIFICATION

b) Toitures

LES ÉLÉMENTS TECHNIQUES :
Tous les éléments techniques sont interdits sur les toitures, sauf les cheminées et les panneaux solaires. Les paraboles ne doivent pas être visibles depuis la rue et être positionnées à l'arrière de la construction.

Ces règles ne s'appliquent pas :
• aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTEUR Uc AVANT MODIFICATION

Uc

b) Toitures

La toiture principale de la construction sera à deux pans et le faîtage perpendiculaire à l'axe de la voirie sauf :

• pour la rue des Teuilles où le faîtage de la toiture principale sera parallèle à l'axe de la voirie.
• pour la rue du Stade où les toitures à 4 pans sont autorisées.

La volumétrie principale de la construction sera simple (limitation des décrochements). Les saillies en toitures sont interdites.
Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration rouge de la terre cuite traditionnelle. Les tuiles pourront par exemple se rapprocher de l'aspect de la tuile traditionnelle de Jeandelaincourt.

L'angle de la pente des toitures est de 26,5° avec une tolérance de + ou- 10 %, sauf pour les bâtiments agricoles.
La toiture terrasse ou à une seule pente est autorisée en dehors de la façade sur rue pour les adjonctions réduites a des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les équipements d'infrastructure.

V
V

SECTEUR Uc APRÈS MODIFICATION

b) Toitures

La toiture principale de la construction sera à deux pans et le faîtage perpendiculaire à l'axe de la voirie sauf :

• pour la rue des Teuilles où le faîtage de la toiture principale sera parallèle à l'axe de la voirie.
• pour la rue du Stade où les toitures à 4 pans sont autorisées.

La volumétrie principale de la construction sera simple (limitation des décrochements). Les saillies en toitures sont interdites.
Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration rouge de la terre cuite traditionnelle. Les tuiles pourront par exemple se rapprocher de l'aspect de la tuile traditionnelle de Jeandelaincourt.

L'angle de la pente des toitures est de 26,5° avec une tolérance de + ou- 10 %, sauf pour les bâtiments agricoles.
La toiture terrasse ou à une seule pente est autorisée en dehors de la façade sur rue pour les adjonctions réduites a des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les équipements d'infrastructure.

Ces règles ne s'appliquent pas :

• aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
• les règles des toitures s'appliquent aux annexes et extensions sauf pour les pergolas, vérandas, abris de jardin.
• dans le cas d'une rénovation ou d'une réfection, il est autorisé pour des raisons techniques (matériaux techniquement incompatibles avec la structure existante), l'utilisation du matériau d'origine, même si celui-ci a un aspect différent de ceux imposés par le PLUi. La réfection ou l'extension de toiture se fera alors à l'identique de la toiture.

SECTEUR Ud AVANT MODIFICATION

Pas de règles.

Ud

SECTEUR Ud APRÈS MODIFICATION

b) Toitures

Les éléments techniques devront être implantés de manière à être le moins perceptibles possibles depuis l'espace public.

SECTEUR Ue AVANT MODIFICATION

Pas de règles.

Ue

SECTEUR Ue APRÈS MODIFICATION

b) Toitures

Les éléments techniques devront être implantés de manière à être le moins perceptibles possibles depuis l'espace public.

SECTEUR Ul AVANT MODIFICATION

Pas de règles.

Ul

SECTEUR Ul APRÈS MODIFICATION

b) Toitures

Les éléments techniques devront être implantés de manière à être le moins perceptibles possibles depuis l'espace public.

SECTEUR Ux et Uxe AVANT MODIFICATION

Ux

Pas de règles.

SECTEUR Ux et Uxe APRÈS MODIFICATION

b) Toitures

Les éléments techniques devront être implantés de manière à être le moins perceptibles possibles depuis l'espace public.

SECTEUR 1AU AVANT MODIFICATION

1AU

d) Toitures

Les matériaux de toitures pourront avoir l'aspect tuiles rouge.
Les annexes et les ajouts dépendants de l'habitation pourront avoir des toitures mono-pans.

~~d) Toitures~~

~~Les matériaux de toitures pourront avoir l'aspect tuiles rouge.~~
~~Les annexes et les ajouts dépendants de l'habitation pourront avoir des toitures mono-pans.~~

SECTEUR 1AU APRÈS MODIFICATION

b) Toitures

Tous les éléments techniques sont interdits sur les toitures, sauf les cheminées et les panneaux solaires. Les paraboles ne doivent pas être visibles depuis la rue et être positionnées à l'arrière de la construction.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- aux annexes et extensions sauf pour les pergolas, vérandas, abris de jardin.

SECTEUR 1AUx AVANT MODIFICATION

1AUx

Pas de règles.

SECTEUR 1AUx APRÈS MODIFICATION

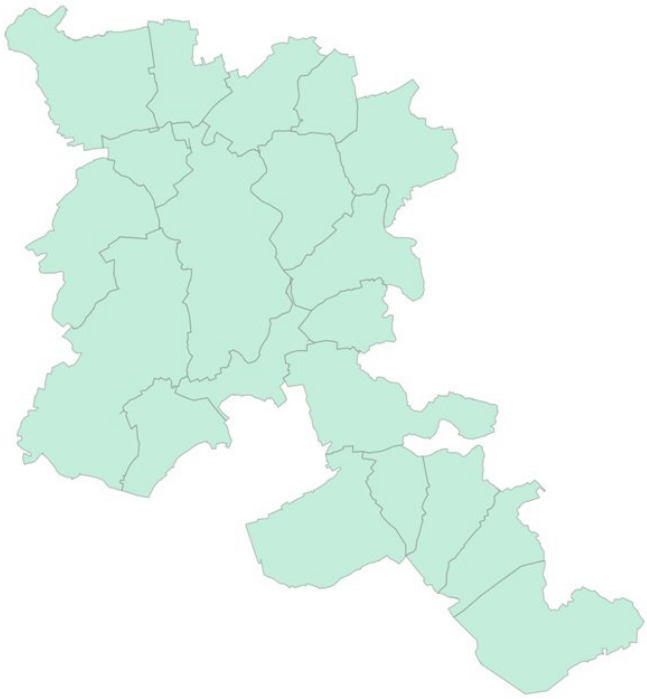
b) Toitures

Tous les éléments techniques sont interdits sur les toitures, sauf les cheminées et les panneaux solaires. Les paraboles ne doivent pas être visibles depuis la rue et être positionnées à l'arrière de la construction.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2 MODIFICATION DE LA RÈGLE DES OUVERTURES - SECTEUR UA



CONTEXTE

Lors de l'élaboration du PLUi, des règles concernant les ouvertures ont été définies. Afin de préserver l'identité architecturale typique des secteurs Ua, il a été décidé que les ouvertures des fenêtres devaient être plus hautes que larges. Néanmoins, bien que la collectivité veuille conserver cette règle pour les façades visibles depuis la rue, elle souhaite assouplir cette règle pour permettre aux ménages d'établir des baies vitrées à l'arrière des constructions. La modification ne remet pas en cause les orientations du PADD. L'identité architecturale des centres anciens est conservée puisque cet assouplissement vise les façades qui ne donnent pas sur la rue.

Cette évolution concerne le règlement écrit du secteur suivant :

- **Ua** : Les centres anciens, secteurs denses aux caractéristiques architecturales homogènes.
-

Sur les pages suivantes sont exposées les évolutions du règlement écrit :

- **Caractères verts et gras** : mots ou phrases ajoutés.
- **Caractères rouges et barrés** : mots ou phrases supprimés.

SECTEUR Ua AVANT MODIFICATION

Ua

c) Ouvertures

1) Fenêtres

Les huisseries ne peuvent, en aucun cas, être montées à l'alignement du nu extérieur de la façade.

Les caissons des volets roulants devront être invisibles depuis le domaine public.

Les percements existants peuvent être obturés totalement à condition que l'obturation soit en retrait par rapport à l'encadrement, que l'enduit utilisé soit de la même couleur que celui de la façade principale.
Les façades seront conçues dans l'esprit de celles existant dans le village et composées selon le modèle de murs percés de baies rectangulaires verticales : plus hautes que larges, réparties selon le rythme des travées de la maison. Cette règle ne s'applique pas pour les portes de granges, œils de bœuf, petites fenêtres de grenier ou de comble dont les formes et dimensions peuvent être différentes.

V
V

SECTEUR Ua AVANT MODIFICATION

Ua

c) Ouvertures

1) Fenêtres

Les huisseries ne peuvent, en aucun cas, être montées à l'alignement du nu extérieur de la façade.

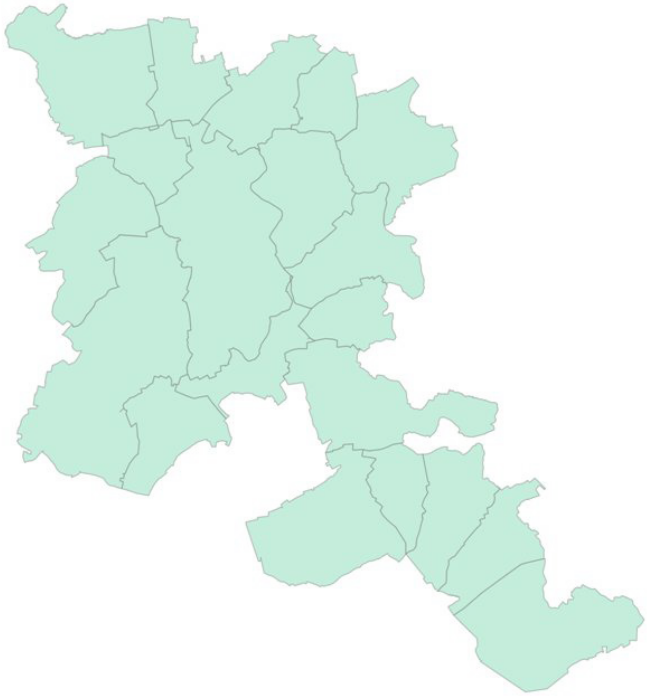
Les caissons des volets roulants devront être invisibles depuis le domaine public.

Les percements existants peuvent être obturés totalement à condition que l'obturation soit en retrait par rapport à l'encadrement, que l'enduit utilisé soit de la même couleur que celui de la façade principale.

Les façades seront conçues dans l'esprit de celles existant dans le village et composées selon le modèle de murs percés de baies rectangulaires verticales : plus hautes que larges, réparties selon le rythme des travées de la maison.
Cette règle ne s'applique pas :

- pour les portes de granges, œils de bœuf, petites fenêtres de grenier ou de comble dont les formes et dimensions peuvent être différentes,
- pour les ouvertures à l'arrière des constructions où les formes et dimensions peuvent être différentes.

3 PRÉCISION APPORTÉE À LA ZONE NATURELLE



CONTEXTE

Lors de l'élaboration du PLUi des analyses environnementales et des prospections sur site ont été réalisées. Dans ce cadre, en concertation avec les élus locaux, des vergers ont été identifiés. Ces milieux présentent une grande valeur écologique et contribue pleinement à la déclinaison de la trame verte à l'échelle locale. Au-delà de cette richesse en matière de biodiversité, les vergers portent également des valeurs culturelles, sociales et économiques. Pour autant, ces espaces sont menacés (arrachage, mitage etc.) et peuvent diminuer voir disparaître sur certains territoires.

Face à cette régression, la collectivité souhaite inscrire au sein du secteur Nv l'importance de maintenir la fonctionnalité écologique de ces espaces conformément à **l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme**. Ce dernier dispose : «*Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : […] 6°) La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.* ».

La modification consiste à apporter des précisions au règlement écrit de la zone N et du secteur Nv faisant écho à d'autres législations en vigueur. En effet, en dehors des PLUi, **les vergers haute-tige** sont tout d'abord protégés en tant **qu'habitat d'espèces protégées**. En effet, les vergers haute-tige sont connus pour leur valeur écologique contribuant pleinement à la fonctionnalité écologique de la trame verte. De nombreuses espèces de tous les taxons* les utilisent comme habitat pour assurer leur cycle de vie. Une grande partie de ces espèces sont protégées selon **les articles L 411-1 et L 411-2 du Code de l'Environnement** qui interdisent toute atteinte aux individus de ces espèces ainsi qu'à leur habitat. Tout projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'habitat d'espèces ou directement à ces espèces doit alors faire l'objet d'une étude d'impact préalable et doit être soumis à d'éventuelles mesures d'évitement, de réduction ou de compensation que le verger soit classé ou non.

Cette modification est établie en cohérence avec les orientations du PADD.

Sur les pages suivantes sont exposées les évolutions du règlement écrit :

- **Caractères verts et gras** : mots ou phrases ajoutés.
- **Caractères rouges et barrés** : mots ou phrases supprimés.

**Le taxon est une unité quelconque (genre, famille, espèce, sous-espèce, etc.) des classifications hiérarchiques des êtres vivants. Généralement le terme est employé aux rangs spécifique (l'espèce) et subspécifique (la sous-espèce)*

N

ZONE N AVANT MODIFICATION

B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Principe général
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

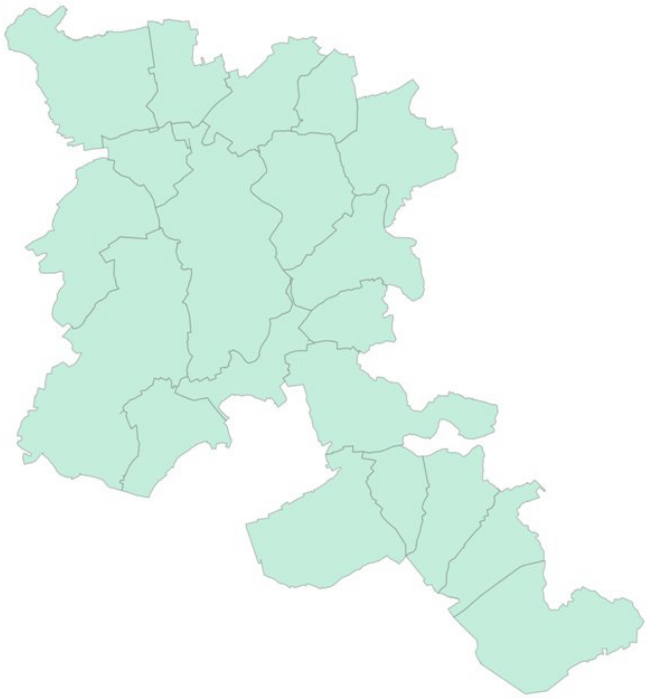
V
V

ZONE N APRÈS MODIFICATION

B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Principe général
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Par ailleurs, dans le cadre du maintien de la fonctionnalité écologique des milieux, notamment des vergers en tant qu'habitat, en cas de projet de destruction, il convient de se rapprocher de la législation en vigueur codifiée par les articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement.

4 PRÉCISION APPORTÉE À LA ZONE NATURELLE ET À LA ZONE AGRICOLE



CONTEXTE

Cette modification mineure consiste à préciser les règles de recul par rapport aux routes départementales au sein des zones naturelles et agricoles en renvoyant au décret n°2009-615 du 3 juin 2009.

Cette modification considérée comme mineure est établie en cohérence avec les orientations du PADD.

Sur les pages suivantes sont exposées les évolutions du règlement écrit :

- **Caractères verts et gras** : mots ou phrases ajoutés.
- **Caractères rouges et barrés** : mots ou phrases supprimés.

ZONE N AVANT MODIFICATION

N

b) Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux reconstructions à l'identique après sinistre.

À défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'emprise des voies et à moins de 21 mètres de l'axe des RD.

Dans le cas des RD 913, 120, 44 et 44A, classées route à grande circulation, les constructions sont interdites à moins de 75 mètres de l'axe de ces RD, en dehors des agglomérations.

En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

V
V

ZONE N APRÈS MODIFICATION

b) Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux reconstructions à l'identique après sinistre.

À défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'emprise des voies et à moins de 21 mètres de l'axe des RD.

Dans le cas ~~RD 913, 120, 44 et 44A~~, des routes classées à grande circulation conformément au décret n°2009-615 du 3 juin 2009, les constructions sont interdites à moins de 75 mètres de l'axe de ces RD, en dehors des agglomérations.

En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

ZONE A AVANT MODIFICATION

A

b) Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux reconstructions à l'identique après sinistre.

À défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'emprise des voies et à moins de 21 mètres de l'axe des RD.

Dans le cas des RD 913, 120, 44 et 44A, classées route à grande circulation, les constructions sont interdites à moins de 75 mètres de l'axe de ces RD, en dehors des agglomérations.

En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

V
V

ZONE A APRÈS MODIFICATION

b) Recul par rapport aux voies et emprises publiques

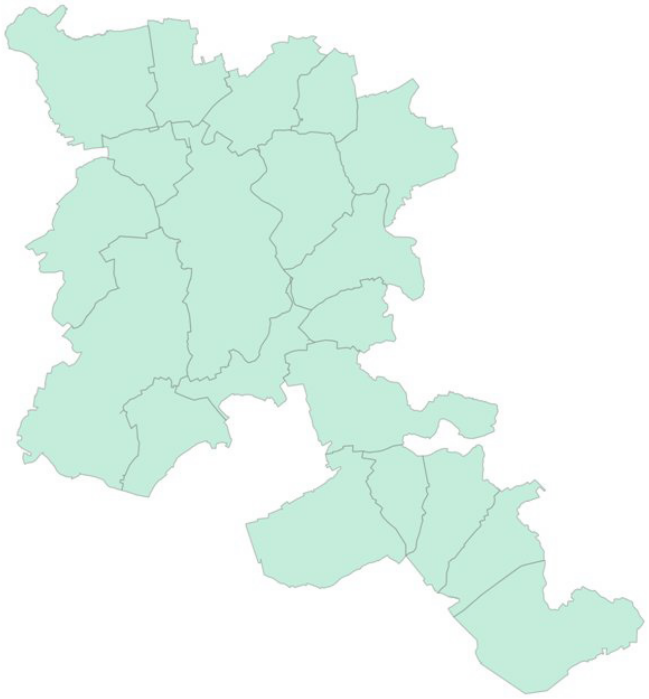
Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux reconstructions à l'identique après sinistre.

À défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'emprise des voies et à moins de 21 mètres de l'axe des RD.

Dans le cas ~~RD 913, 120, 44 et 44A~~, des routes classées à grande circulation conformément au décret n°2009-615 du 3 juin 2009, les constructions sont interdites à moins de 75 mètres de l'axe de ces RD, en dehors des agglomérations.

En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

5 PRÉCISION APPORTÉE À L'ENSEMBLE DES SECTEURS ET ZONES



CONTEXTE

Certaines règles du règlement écrit font l'objet d'une dérogation permettant aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics de pouvoir s'édifier sans devoir respecter la règle. Or, cette exception n'est pas spécifiée à toutes les règles. Le motif n°5 de la modification simplifiée du PLUi secteur Seille consiste donc à apporter cette précision là où elle est manquante. Cette modification ne remet pas en cause les orientations du PADD.

Sur les pages suivantes sont exposées les évolutions du règlement écrit :

- **Caractères verts et gras** : mots ou phrases ajoutés.

SECTEUR UA AVANT MODIFICATION

UA

B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéci constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les éléments repérés au plan au titre de l'article L. 151-19 (type façade, calvaire, fontaine,...) :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles avérées.

[...]

V
V

SECTEUR UA APRÈS MODIFICATION

B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les éléments repérés au plan au titre de l'article L. 151-19 (type façade, calvaire, fontaine,...) :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles avérées.

L'ensemble des dispositions de la section B) ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

[...]

UB

SECTEUR UB AVANT MODIFICATION

B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les éléments repérés au plan au titre de l'article L. 151-19 (type façade, calvaire, fontaine,...) :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles avérées.

[...]

V
V

SECTEUR UB APRÈS MODIFICATION

B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les éléments repérés au plan au titre de l'article L. 151-19 (type façade, calvaire, fontaine,...) :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles avérées.

L'ensemble des dispositions de la section B) ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

[...]

UC

SECTEUR UC AVANT MODIFICATION

B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les éléments repérés au plan au titre de l'article L. 151-19 (type façade, calvaire, fontaine,...) :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

[...]

V
V

SECTEUR UC APRÈS MODIFICATION

B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les éléments repérés au plan au titre de l'article L. 151-19 (type façade, calvaire, fontaine,...) :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

L'ensemble des dispositions de la section B) ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

[...]

UE

SECTEUR UE AVANT MODIFICATION

B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les éléments repérés au plan au titre de l'article L. 151-19 (type façade, calvaire, fontaine,...) :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

[...]

V
V

SECTEUR UE APRÈS MODIFICATION

B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les éléments repérés au plan au titre de l'article L. 151-19 (type façade, calvaire, fontaine,...) :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

L'ensemble des dispositions de la section B) ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

[...]

UL

SECTEUR UL AVANT MODIFICATION

B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les éléments repérés au plan au titre de l'article L. 151-19 (type façade, calvaire, fontaine,...) :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

[...]

SECTEUR UL APRÈS MODIFICATION

B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les éléments repérés au plan au titre de l'article L. 151-19 (type façade, calvaire, fontaine,...) :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

L'ensemble des dispositions de la section B) ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

[...]

SECTEUR UV AVANT MODIFICATION

UV

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

SECTEUR UV APRÈS MODIFICATION

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

L'ensemble des dispositions de la section 2. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTEUR UX AVANT MODIFICATION

UX

B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

[...]

SECTEUR UX APRÈS MODIFICATION

B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'ensemble des dispositions de la section B) ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

[...]

1AU

SECTEUR 1AU AVANT MODIFICATION

B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

[...]

SECTEUR 1AU APRÈS MODIFICATION

B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'ensemble des dispositions de la section B) ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

[...]

6 CRÉATION D'UN STECAL - COMMUNE DE RAUCOURT

CONTEXTE

Sur la commune de Raucourt, un porteur de projet privé souhaite développer un projet d'hébergement touristique (type hébergement touristique insolite) sur sa parcelle. Sa parcelle est en partie classée en secteur Ua (là où est située sa résidence principale) et l'autre partie en secteur naturel jardin (Nj). Le projet d'hébergement touristique se situe sur la partie de sa parcelle intégrée au secteur Nj. En l'état, il n'est pas possible au sein du Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) Nj d'y édifier ce type de projet. La modification simplifiée consiste donc à créer un STECAL au sein de la zone naturelle pour permettre l'installation d'hébergements touristiques.
Cette évolution emporte une modification du règlement graphique afin de modifier le secteur Nj vers le secteur Nt ainsi que le règlement écrit afin d'y intégrer des prescriptions liées à la création du STECAL mentionné ci-dessus.

La création de ce STECAL est conforme aux dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme qui dispose que : *Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

1° Des constructions ;
...]»

Afin de respecter le caractère principal de limitation des capacités d'accueil et de taille, il est proposé de créer un secteur Nt d'une surface de 837,16 m².

Cadastre	Zonage avant	Zonage après	Surface
n°226 Section AB	Nj	Nt	837,16 m²

Les impacts attendus en matière de consommation de l'espace sont limités puisque cet espace est déjà artificialisé (jardin connexe à une habitation) et est actuellement classé en secteur Nj (permettant le développement d'abris). Il s'inscrit directement en continuité du bâti existant.

Les surfaces des zones du PLUi restent inchangées puisqu'il s'agit d'un transfert de la zone Naturelle à la zone Naturelle. Cette modification diminue la superficie totale des zones Nj au profit de la création d'un secteur Nt.

La collectivité souhaite soutenir ce projet qui contribuera à faire découvrir son territoire, son patrimoine et sa richesse naturelle tout en contribuant au développement de ce type d'activité. Cela est établi en cohérence avec les orientations du PADD.

Ci-dessous sont exposées les évolutions du règlement écrit :

- **Caractères verts et gras** : mots ou phrases ajoutés.

Département de Meurthe-et-Moselle

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE SEILLE ET GRAND COURONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
SECTEUR SEILLE

RAUCOURT
Règlement graphique

Document conforme à la Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Seille et Grand Couronné du 13 mai 2020 portant approbation du PLUi Secteur Seille

Le Président de la CCSGC
Claude THOMAS

SEILLE GRAND COURONNE	NEGE		2020		PLAN Echelle : 1 / 2000

Légende

Zonage

- Limites communales
- Limites parcellaires
- Limites de zones
- Emplacement réservé
- Sentiers et chemins à conserver

Règle d'implantation des constructions

- Alignement des façades
- Zone d'implantation obligatoire des façades

Eléments architecturaux et paysagers ou écologiques à préserver (art. L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme)

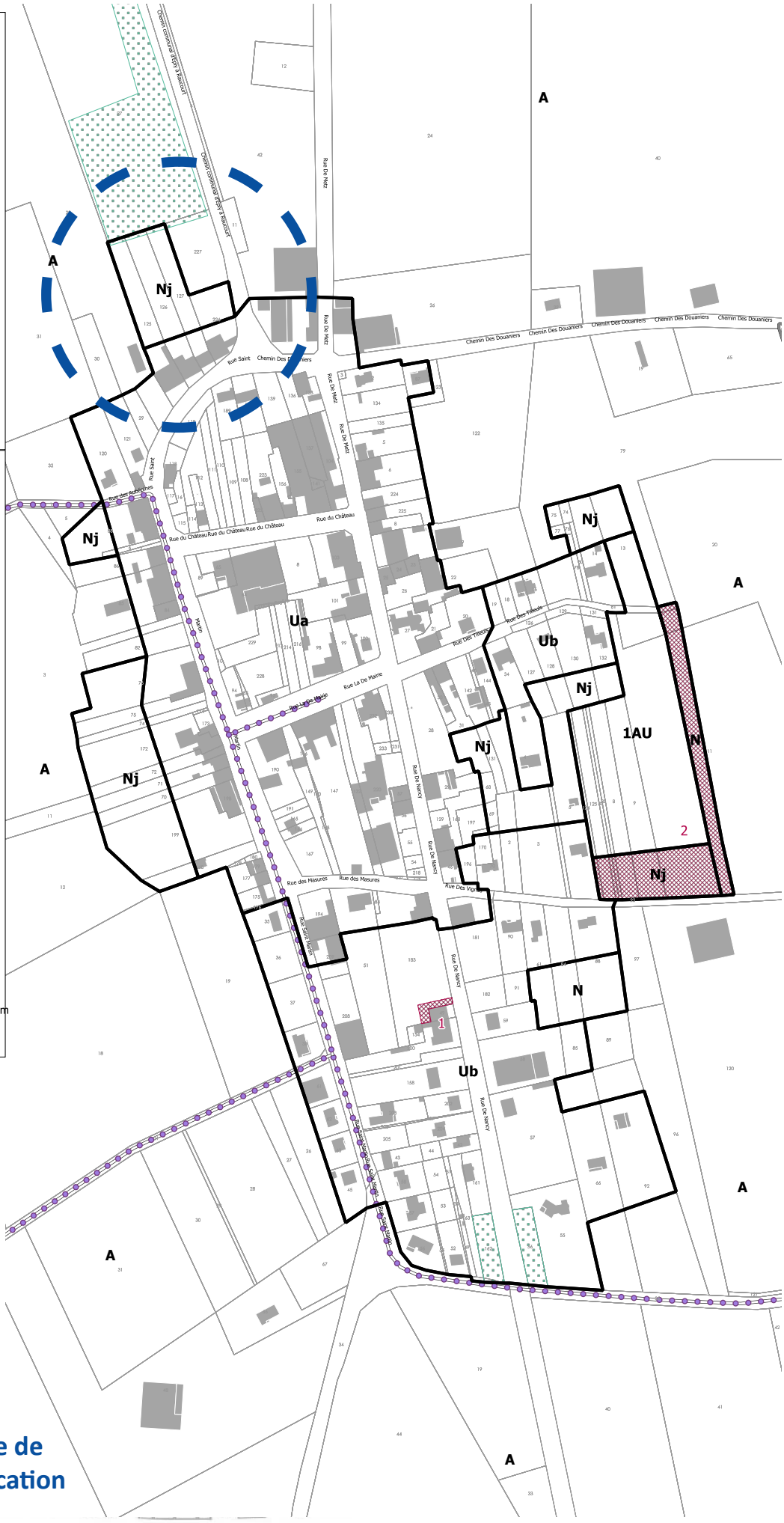
- Eléments remarquables
- Eléments remarquables du paysage

Risques

- Secteur de risques (aléa minier, aléa mouvements de terrains,chutes de blocs, cavités)
- Risque inondation

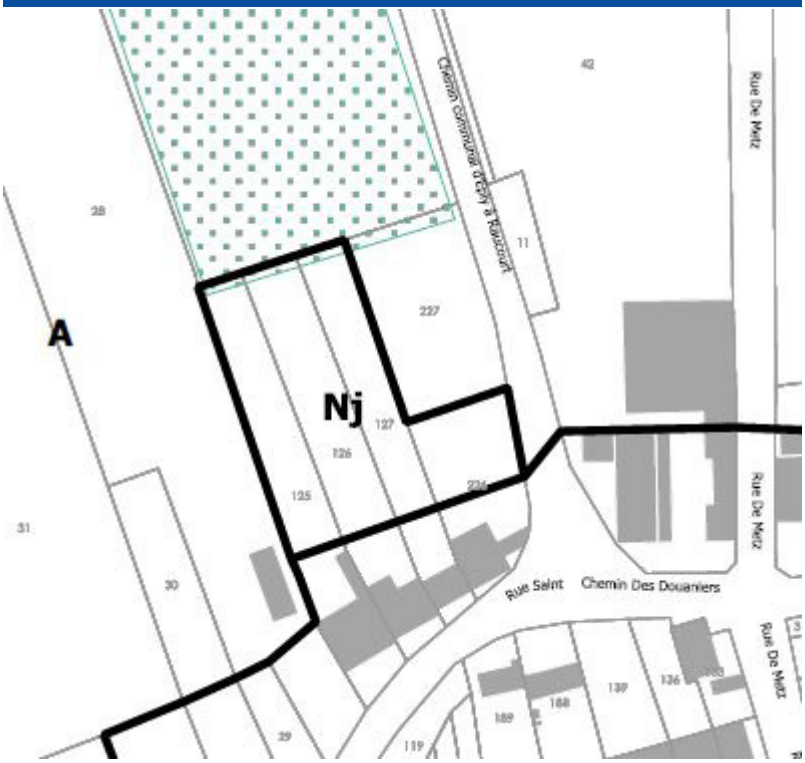
En ce qui concerne les canalisations de transport de matières dangereuses, l'information est disponible dans les cartes des servitudes en annexe du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

100 0 100 m

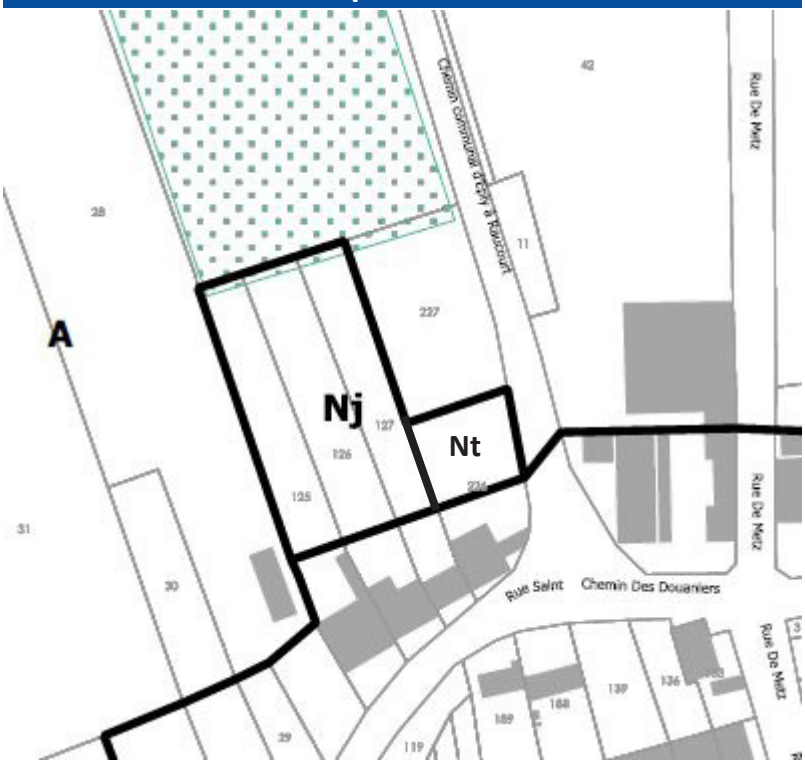


Règlement graphique de Raucourt avant modification

Règlement graphique de Raucourt avant modification



Règlement graphique de Raucourt après modification



N

ZONE N AVANT MODIFICATION

b) Occupations et utilisations du sol admises sous condition

[...]

ZONE N APRÈS MODIFICATION

b) Occupations et utilisations du sol admises sous condition

[...]

De plus dans le secteur Nt :

- Les hébergements touristiques dans la limite de 50m² cumulés d'emprise au sol.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

8 CRÉATION D'UN STECAL - COMMUNES BEY-SUR-SEILLE / BRIN-SUR-SEILLE

CONTEXTE

Conformément à la législation en vigueur et aux dispositions codifiées à l'article R.151-24 du Code de l'urbanisme, les milieux naturels sont protégés grâce à leur classement en zone Naturelle (N) au sein du PLUi. L'article R.151-24 du code de l'urbanisme dispose que «*Les zones naturelles et forestières sont dites «zones N». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*
1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.»

Les zones naturelles «N» sont donc avant tout des secteurs à protéger notamment en raison de la qualité des sites et paysages, de la nécessité de préserver les ressources naturelles, et sont donc par principe inconstructibles. Les zones naturelles peuvent être constituées de milieux naturels remarquables, de forêts, de boisements, de prairies, de vergers, de zones humides, etc. Il ne s'agit donc pas seulement de terres non construites mais d'espaces reconnus pour leurs qualités environnementales, paysagères ou écologiques.

Certaines activités humaines contribuent à la fonctionnalité écologique des territoires et à la pérennisation des milieux naturels**. En effet, des activités peuvent également être pratiquées en zone naturelle à condition qu'elles se fassent de manière respectueuse de l'environnement (vergers ou potagers biologiques par exemple).**
Les vergers ou encore les potagers biologiques présentent des bénéfices incontestables sur les écosystèmes locaux contribuant à entretenir un sol vivant (Insectes, abeilles, coccinelles, ver de terre, oiseaux ou micro-organismes). Ces espaces présentent bien souvent une multitude d'habitats favorables à de nombreuses espèces animales et végétales.

Ces espaces permettent donc le maintien d'une biodiversité active et diversifiée impactant directement la qualité de vie du territoire et ont toute leur place au sein des zones naturelles en raison de leur intérêt écologique.

Tel est le cas d'un verger/potager permettant une activité de maraîchage biologique situé au sein de la zone naturelle qui est partagé entre les communes de Brin-sur-Seille et Bey-sur-Seille. Ces espaces sont attenants à une bâtisse remarquable. Le propriétaire des lieux, dans le cadre du maintien de ces espaces et de leur entretien et des activités pédagogiques sur site, souhaite pouvoir y édifier des constructions.
Afin de préserver le caractère naturel des lieux et en réponse aux besoins exprimés, la CCSGC souhaite modifier les pièces réglementaires du PLUi secteur Seille pour permettre le projet.
Les constructions envisagées se limitent strictement aux besoins du site : Serres et bâtiment polyvalent pouvant permettre le stockage de matériels nécessaires à l'entretien du site.
Précisons également que le site présente un caractère pédagogique puisqu'il accueille régulièrement des

groupes sur site.

La création de ce STECAL est conforme aux dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme qui dispose que : *Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

1° Des constructions ;
...]»

Afin de respecter le caractère principal de limitation des capacités d'accueil et de taille, il est proposé de créer un secteur Naturel verger pédagogique d'une surface d'environ 2 ha.

Cadastre	Zonage avant	Zonage après	Surface
n°8 et n°6 Section AB	N	Npe (Naturelle pédagogique et écologique)	1,6 ha

La délimitation de ce STECAL laisse de la souplesse dans la mise en œuvre des projets. En effet, la concrétisation des projets fondant la création des STECAL s'inscrit en général sur le court et moyen termes. Ainsi, les projets en question peuvent évoluer dans le temps. Pour laisser de la souplesse et permettre des évolutions logiques du projet quant à sa localisation définitive, le choix a été fait de ne pas délimiter ce STECAL de manière trop stricte.

Cette souplesse, ne se faisant pas au détriment des enjeux environnementaux, est un choix qui paraît bien fondé. En effet, au final, c'est le volume d'artificialisation autorisé qui est l'élément déterminant en la matière.
Un encadrement strict posé par le règlement écrit des possibilités de construction limite l'artificilisation supplémentaire de l'espace naturel à un maximum 630 m² correspondant aux besoins identifiés (deux petites serres et un bâtiment permettant le stockage du matériel).

Bien que ce STECAL représente une surface de 1,6 ha, cela représentera ainsi une consommation des ENAF effective potentielle de 630 m² au maximum.

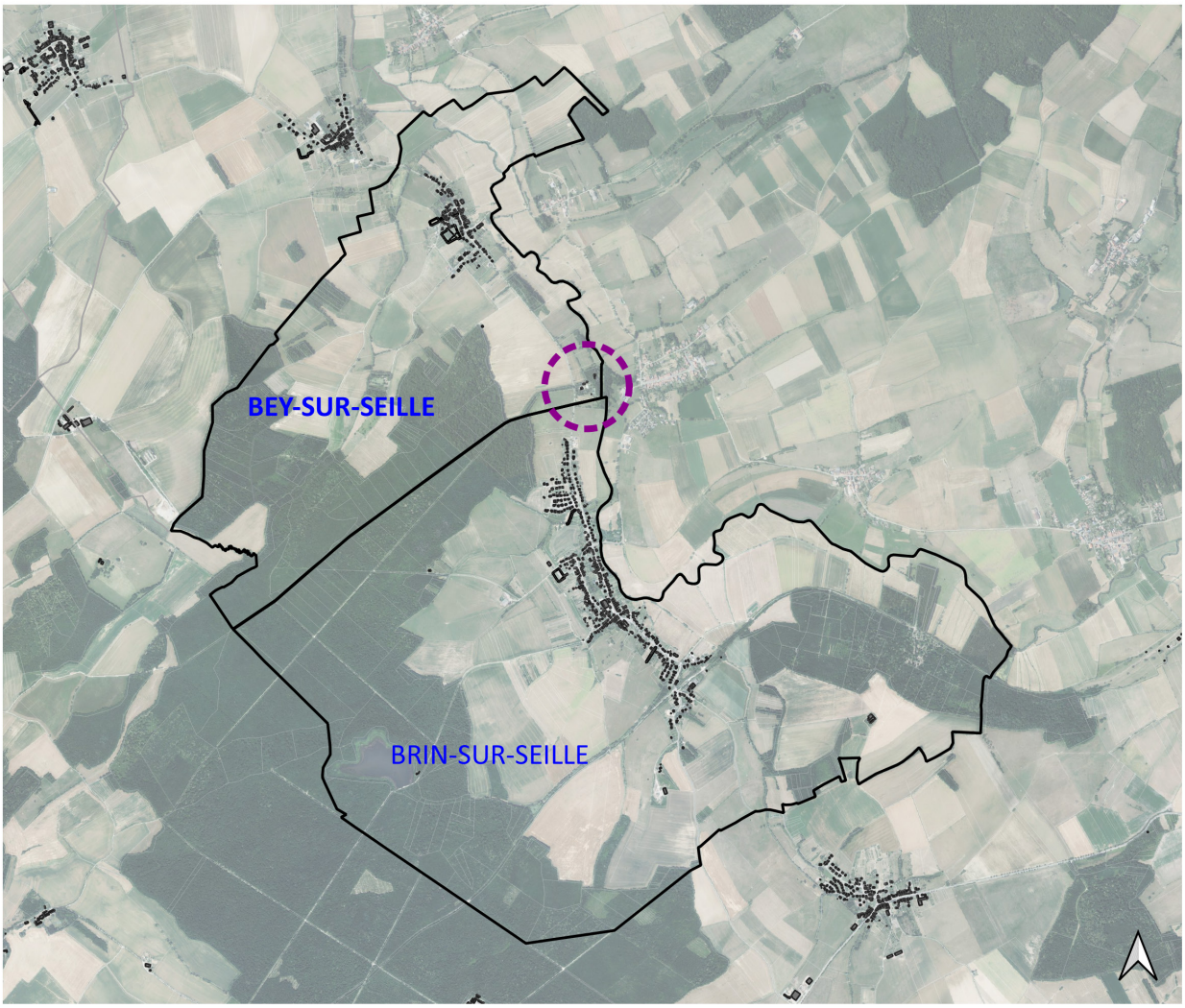
Les impacts attendus en matière de consommation de l'espace sont limités. Par ailleurs, il est à noter que les serres présentent un caractère réversible.

Les surfaces des zones du PLUi restent inchangées puisqu'il s'agit d'un transfert de la zone Naturelle à la zone Naturelle. Cette modification diminue la superficie totale des zones N au profit de la création d'un secteur Npe.

La collectivité souhaite soutenir ce projet qui contribuera à faire découvrir son territoire, son patrimoine et sa richesse naturelle tout en contribuant au développement de ce type d'activité. Cela est établi en cohérence avec les orientations du PADD.

Ci-dessous sont exposées les évolutions du règlement écrit :

- **Caractères verts et gras** : mots ou phrases ajoutés.



Localisation du projet

0 750 1 500 m

Département de Meurthe-et-Moselle

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE SEILLE ET GRAND COURONNÉ

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
SECTEUR SEILLE

BEY-SUR-SEILLE
Règlement graphique

Document conforme à la Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Seille et Grand Couronné du 13 mai 2020 portant approbation du PLUi Secteur Seille

Le Président de la CCSGC
Claude Thomas

PLAN
Echelle : 1 / 5000

Légende

Zonage
- Limites parcellaires
- Limites de zones
- Emplacement réservé
- Sentiers et chemins à conserver

Règles d'implantation des constructions
- Alignement des façades
- Zone d'implantation obligatoire des façades

Éléments architecturaux et paysagers ou écologiques à préserver
(art. L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Éléments remarquables
- Elément remarquable du paysage

Risques
- Secteur de risques (aléa minier, aléa mouvements de terrains, chutes de blocs, cavités)
- Risque inondation

En ce qui concerne les canalisations de transport de matières dangereuses, l'information est disponible dans les cartes des servitudes en annexe du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

0 — 500 m

Département de Meurthe-et-Moselle

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE SEILLE ET GRAND COURONNÉ

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
SECTEUR SEILLE

BRIN-SUR-SEILLE
Règlement graphique

Document conforme à la Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Seille et Grand Couronné du 13 mai 2020 portant approbation du PLUi Secteur Seille

Le Président de la CCSGC
Claude Thomas

PLAN
Echelle : 1 / 5000

Légende

Zonage
- Limites parcellaires
- Limites de zones
- Emplacement réservé
- Sentiers et chemins à conserver

Règles d'implantation des constructions
- Alignement des façades
- Zone d'implantation obligatoire des façades

Éléments architecturaux et paysagers ou écologiques à préserver
(art. L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Éléments remarquables
- Elément remarquable du paysage

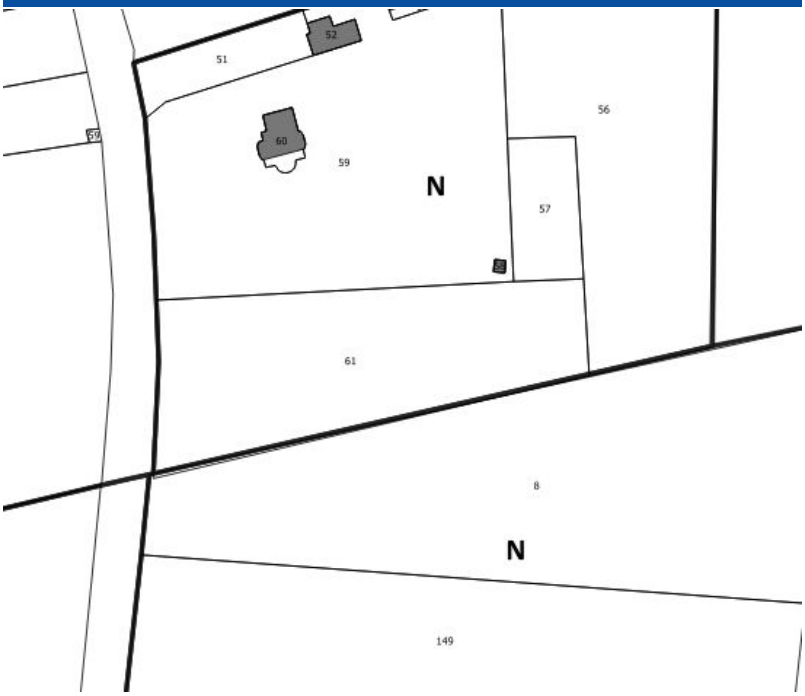
Risques
- Secteur de risques (aléa minier, aléa mouvements de terrains, chutes de blocs, cavités)
- Risque inondation

En ce qui concerne les canalisations de transport de matières dangereuses, l'information est disponible dans les cartes des servitudes en annexe du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

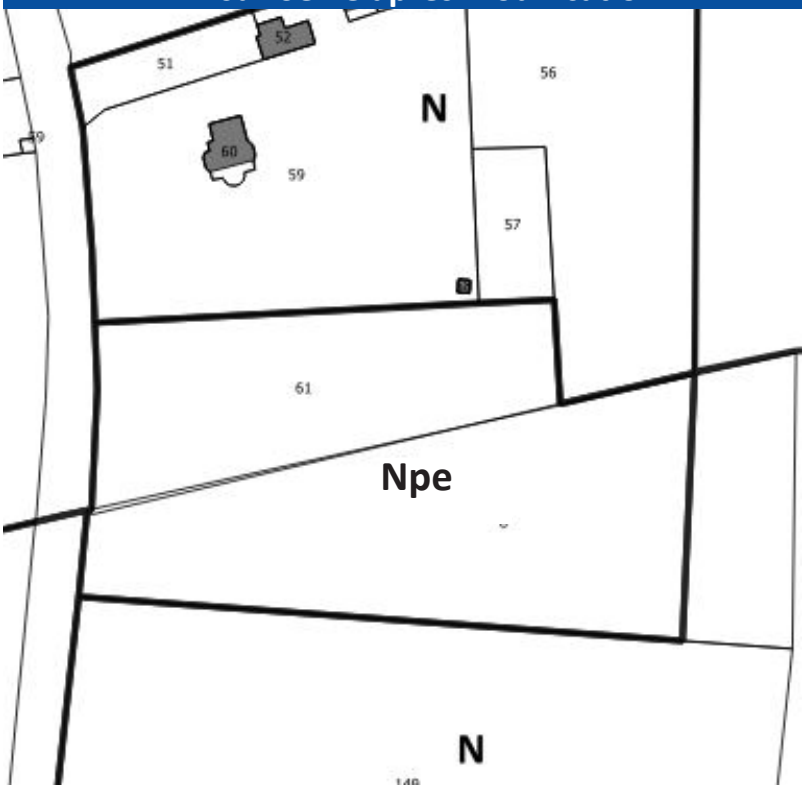
0 — 500 — 1000 m

Règlement graphique de avant modification

Règlement graphique de Bey-sur-Seille et Brin-sur-Seille avant modification



Règlement graphique de Bey-sur-Seille et Brin-sur-Seille après modification



N

ZONE N AVANT MODIFICATION

b) Occupations et utilisations du sol admises sous condition

[...]

ZONE N APRÈS MODIFICATION

b) Occupations et utilisations du sol admises sous condition

[...]

De plus dans le secteur Npe :

- Les constructions et installations si elles contribuent à l'entretien, à l'agrément ou à la valorisation des sites,
- Les constructions nécessaires aux activités présentant des bénéfices incontestables sur les écosystèmes locaux contribuant à entretenir un sol vivant dans la limite de 30 m² maximum.
- Les serres dans la limite de 600 m² de surface cumulée.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

7 MISE À JOUR DES ANNEXES

CONTEXTE

Une nouvelle servitude d'utilité publique a été instaurée par arrêté préfectoral en date du 12 février 2025. Dans le cadre de la modification simplifiée du PLUi secteur Seille, le dossier des annexes sera mis à jour afin d'intégrer cette nouvelle servitude. Les pages suivantes présentent l'arrêté.

PRÉFET
DE MEURTHE-ET-MOSELLE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la coordination, de l'environnement et de l'économie
Bureau des procédures environnementales et foncières

Affaire suivie par : Maïté BORDENAVE
tél : 03 83 34 27 80
pref-environnement@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Nancy, le 12 FEV. 2025

Le préfet de Meurthe-et-Moselle

à

Monsieur le maire de JEANDELAINCOURT
Monsieur le maire de MOIVRONS

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SEILLE ET GRAND COURONNÉ
REÇU LE
17 FEV. 2025

Objet : Institution de servitudes d'utilité publique – Société SUEZ RR IWS MINERALS FRANCE
P.J : 1 (arrêté)

La société SUEZ RR IWS MINERALS FRANCE m'a présenté une demande d'institution de servitudes d'utilité publique (SUP), instaurant des prescriptions particulières dans la bande de 200 mètres par rapport aux limites du périmètre de stockage de déchets situés au sein de l'installation de stockage de déchets dangereux (ISDD) qu'elle exploite sur le territoire de votre commune.

Ces servitudes d'utilité publique impactant des parcelles situées sur votre commune, je vous prie de trouver sous ce pli, une copie de l'arrêté préfectoral les instituant.

J'appelle votre attention sur l'article 6 de cet arrêté qui prévoit que, conformément à l'article L. 515-10 du Code de l'environnement, les présentes servitudes devront être annexées aux documents d'urbanisme.

Mes services restent à votre disposition pour toute précision.

Le préfet

Françoise SOULIMAN

Copie à :
- DDT 54
- Communauté de communes de Seille et Grand Couronné

1, rue du préfet Claude Erignac
CS 60031 - 54038 Nancy Cedex
Tél : 03 83 34 26 26
www.meurthe-et-moselle.gouv.fr

PRÉFET
DE MEURTHE-ET-MOSELLE
Liberté
Égalité
Fraternité

Arrêté préfectoral visant à instituer des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) autour de l'installation de stockage de déchets dangereux (ISDD) exploitée par la société SUEZ RR IWS MINERALS France sur le territoire des communes de Jeandelaincourt et Moivrons

N° 2023-1014-SUP
AIOT 0006200282

LE PRÉFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 515-8, L. 515-9, L. 515-12, R. 515-31-1 à R. 515-31-4, R. 515-31-6, R. 515-31-7 ;

Vu le Code des relations entre le public et l'administration ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu l'arrêté ministériel du 30 décembre 2002 relatif au stockage de déchets dangereux ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2007-510-1 du 23 mai 2007 modifié autorisant la société SUEZ RR IWS MINERALS FRANCE à exploiter une installation de stockage de déchets dangereux (ISDD) sur le territoire des communes de Jeandelaincourt et Moivrons ;

Vu la demande d'autorisation environnementale déposée sur le Guichet Unique Numérique (GUNenv) le 15 décembre 2023 par la société SUEZ RR IWS MINERALS FRANCE dont le siège social est situé Tour CB 21 - 16 place de l'Iris à Paris La Défense (92040), à l'effet d'obtenir l'autorisation d'optimiser l'activité de l'ISDD de Jeandelaincourt (création d'une nouvelle alvéole) ;

Vu la demande d'institution de servitudes d'utilité publique (SUP) concernant l'utilisation du sol ainsi que l'exécution de travaux soumis à permis de construire, à l'intérieur d'un périmètre délimité autour du stockage de déchets par une bande de 200 m, intégrée à la demande d'autorisation environnementale visée supra, déposée le 15 décembre 2023 par la société SUEZ RR IWS MINERALS FRANCE;

Vu la communication du projet par courrier postal en date du 2 septembre 2024 en lettre recommandée avec accusé de réception par l'autorité administrative à la société SUEZ RR IWS MINERALS FRANCE, aux propriétaires des terrains objets des servitudes et aux maires des communes de Moivrons et Jeandelaincourt ;

1, rue du préfet Claude Erignac
CS 60031 - 54038 Nancy Cedex
Tél : 03 83 34 26 26
www.meurthe-et-moselle.gouv.fr

Vu l'ordonnance n° E24000082/54 en date du 8 août 2024 du président du tribunal administratif de Nancy, portant désignation de la commissaire-enquêtrice ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 2 septembre 2024 prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique unique pour une durée de 32 jours consécutifs du 30 septembre 2024 au 31 octobre 2024 inclus sur le territoire des communes de Jeandelaincourt, Moivrons, Ajoncourt (57), Armaucourt, Arraye-et-Han, Belleau, Bratte, Chenicourt, Létricourt, Leyr, Montenoy, Nomeny, Sivry et Villers-lès-Moivrons ;

Vu l'accomplissement des formalités d'affichage réalisé dans ces communes de l'avis au public d'ouverture de l'enquête publique unique ;

Vu la publication de l'avis d'ouverture d'enquête publique unique en date des 12 et 30 septembre 2024 dans L'EST RÉPUBLICAIN et des 13 septembre et 4 octobre 2024 dans le PAYSAN LORRAIN ;

Vu le registre d'enquête et l'avis de la commissaire enquêtrice ;

Vu l'avis émis par le conseil municipal de la commune de Moivrons en date du 2 décembre 2024 ;

Vu l' absence d'avis du conseil municipal de la commune de Jeandelaincourt ;

Vu l'accomplissement des formalités de publication sur le site internet de la préfecture ;

Vu le rapport et les propositions de l'inspection des installations classées de la DREAL Grand Est référencé AN/IA/2583-2024 du 19 décembre 2024 ;

Vu le projet d'arrêté préfectoral visant à instituer des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) autour de l'installation de stockage de déchets dangereux (ISDD) exploitée par la société SUEZ RR IWS MINERALS France sur le territoire des communes de Jeandelaincourt et Moivrons porté à la connaissance de l'exploitant par courriel en date du 06 janvier 2025 ;

Vu l'absence d'observation de l'exploitant sur ledit projet ;

Considérant que l'exploitation de l'ISDD doit être compatible avec les usages des terrains environnant afin de prévenir les dangers ou inconvénients pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 du Code de l'environnement ;

Considérant que la société SUEZ RR IWS MINERALS FRANCE ne bénéficie pas de la maîtrise foncière des parcelles situées dans une bande de 200 mètres autour de l'emprise de l'ISDD ;

Considérant que les terrains situés à l'intérieur d'une bande foncière de 200 mètres autour de l'emprise de l'installation de stockage de déchets dangereux doivent faire l'objet de servitudes comportant la limitation ou l'interdiction des modifications de l'état du sol ou du sous-sol, la limitation des usages du sol, du sous-sol et des nappes phréatiques, ainsi que la subordination de ces usages à la mise en œuvre de prescriptions particulières, et permettre la mise en œuvre des prescriptions relatives à la surveillance du site, durant l'exploitation de l'ISDD et la période de suivi post-exploitation ;

Considérant que la demande présentée par l'exploitant répond à l'article L. 515-12 du Code de l'environnement qui dispose notamment que « Afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1, les servitudes [...] peuvent être instituées [...] sur l'emprise des sites de stockage de déchets ou dans une bande de 200 mètres autour de la zone d'exploitation [...] Ces servitudes peuvent, en outre, comporter la limitation ou l'interdiction des modifications de l'état du sol ou du sous-sol, la limitation des usages du sol, du sous-sol et des nappes phréatiques, ainsi que la subordination de ces usages à la mise en œuvre de prescriptions particulières, et permettre la mise en œuvre des prescriptions relatives à la surveillance du site. »

Considérant que les conditions légales d'institution des servitudes d'utilité publique sont réunies,

Considérant qu'il n'est pas nécessaire de solliciter l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) de Meurthe-et-Moselle sur

ce projet d'arrêté, préalablement à son adoption, comme le permet l'article R. 515-31-6 du Code de l'environnement ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de Meurthe-et-Moselle

ARRÊTE

Article 1 : Périmètre des servitudes d'utilité publique

Des servitudes d'utilité publique sont instituées à l'intérieur d'une bande foncière de 200 mètres autour de l'emprise de l'installation de stockage de déchets dangereux (ISDD) exploitée sur le territoire des communes de Jeandelaincourt et Moivrons, par la société SUEZ RR IWS MINERALS FRANCE, dont le siège social se situe ALTIPLANO – 4 Place de la Pyramide – 92800 PUTEAUX.

Les parcelles grevées des servitudes sont les suivantes :

Commune	Section	Lieu-dit	Parcelle n°	Surface totale de la parcelle (en m²)	Surface incluse dans la bande des 200 m (en m²)
Jeandelaincourt	AA	La Tuilerie	180	170 132	2 817
		Les Grandes Bocaines	181	7 641	5 917
	ZD	Derrière l'église	8	10 290	5 612
			9	2 510	2 510
			10	1 430	60
			11	1 020	12
			127	56 432	10 771
		Les Grandes Bocaines	51	9 410	9 410
Moivrons	0C	Froideterre	1	6 030	3 022
			2	1 855	1 132
			3	5 307	5 307
			4	1 640	1 640
			5	1 780	1 780
			6	111 813	108 036
			566	1 360	1 173
			567	590	22
			568	1 055	1 055
			595	850	850
		Petite Froide Terre	7	3 125	3 125
			8	2 445	2 445
			9	1 300	1 300
			10	2 445	2 445
			11	1 145	1 145
			12	3 075	3 075
			13	2 819	2 819
			14	2 026	2 026

		Herguesse	15	4 280	4 280
			16	1 585	1 585
			17	1 610	1 603
			18	1 460	1 313
			19	1 925	454
			23	820	820
			577	329	178
		Fontaine Maître Echevin	41	4 621	2 701
			42	2 208	2 192
			43	2 270	2 270
			44	2 200	2 200
			582	2 311	61
		Chère Fontaine	45	3 348	377
			46	2 477	572
			47	1 620	601
			48	3 340	1 407
			49	1 488	712
			50	5 077	4 351
			51	1 020	1 020
			52	1 375	1 375
			53	935	935
			54	2 424	1 964
			55	1 375	1 167
			56	1 392	1 259
			57	1 888	1 763
			58	1 030	1 030
			59	1 568	1 568
			60	3 640	3 640
			61	1 920	1 920
			62	640	640
			63	1 210	1 210
			64	3 280	3 280
			65	2 900	2 760
			66	2 115	2 090
			583	1 012	1 012
		La Goulotte	67	3 379	1 351
			68	5 616	5 616
			69	1 570	1 570
			70	1 840	1 840
			71	630	630
			72	6 400	6 033
			73	1 980	958
			74	2 390	20
			76	2 850	75
			79	1 280	472
			80	2 410	1 023
			499	1 456	852
			500	1 026	545
			503	2 000	977

4 de 8

			504	942	439
			507	600	284
			508	767	350
			511	1 823	482
			515	522	114
			516	503	39
			569	1 580	1 580
			570	2 690	2 690
	ZA	La Purière	8	4 760	3 345
			9	3 960	2 731
			11	70 280	37 570
			12	2 360	2 360
			13	5 500	5 500
Total des surfaces de la bande des 200 m – hors périmètre ICPE					171 531

Le plan de situation des parcelles grevées est annexé au présent arrêté.

Article 2 : Nature des servitudes

Sur les parcelles de terrains référencées à l'article 1 du présent arrêté et reportées sur le plan parcellaire figurant en annexe 1 du présent arrêté, sont instituées les servitudes suivantes :

- Interdiction du droit d'implanter des constructions à usage d'habitation et d'aménager des terrains de camping, de stationnement de caravanes, mobil-homes et camping-cars ;
- Interdiction d'aménagement ou d'implantation de terrains de sports ;
- Interdiction d'implantation de constructions ou d'ouvrages, à l'exception de ceux qui sont nécessaires à la gestion de la circulation routière ou à l'exploitation de l'installation de stockage de déchets et de ses équipements annexes ;
- Interdiction pour toute opération portant ou susceptible de porter atteinte au bon état et au fonctionnement des moyens de suivi des eaux souterraines et superficielles, de contrôle et de gestion des lixiviats, tant que ces moyens sont nécessaires au suivi post-exploitation de l'installation de stockage de déchets ;
- Subordination des conditions d'utilisation du sol et du sous-sol (forages, drainages...) à l'absence d'utilisation humaine ou animale des eaux prélevées ;
- Subordination des modifications de l'état du sol et du sous-sol (retenues d'eau, carrières...) au respect des prescriptions tendant à assurer la protection du site d'exploitation ;
- Limitation des ouvrages et constructions à un usage autre que celui d'habitation, les bâtiments d'élevage devant être soumis à des prescriptions préfectorales propres permettant d'assurer leur protection et celle de l'environnement ;
- Interdiction de tout stockage de produits explosifs ou inflammables ;
- Interdiction de tout comblement sans dérivation des fossés ou ruisseaux temporaires recevant les différents rejets du site ;
- Sont soumis à étude d'impact préalable les ouvrages ou travaux suivants compris dans la bande foncière de 200 mètres autour de l'emprise de l'ISDD :
  - Création de captages d'eau, de puits ou de forages ;
  - Création de carrières ou galeries souterraines ;
  - Travaux de drainage en profondeur affectant les écoulements d'eau souterrains ;
  - Dérivation des fossés ou ruisseaux temporaires recevant les différents rejets du site, ou captage d'eau pour un usage quelconque dans ces fossés ou ruisseaux temporaires.
- L'accès aux parcelles est rendu possible pour permettre la surveillance et l'entretien de l'ISDD ;

- La vocation actuelle des parcelles est conservée ;
- L'accès aux emprises concernées est rendu possible pour y effectuer l'entretien dans le cadre des mesures de sécurité prévues et notamment la prévention des incendies.

Article 3 : Indemnisation

Si l'institution des servitudes entraîne un préjudice direct, matériel et certain, elle ouvre droit à une indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit dans les conditions définies à l'article L. 515-12 du Code de l'environnement.

La demande d'indemnisation doit être adressée à l'exploitant dans un délai de trois ans à compter de la notification du présent arrêté.

Article 4 : Information des tiers

Si les parcelles référencées à l'article 1 du présent arrêté font l'objet d'une mise à disposition totale ou partielle d'un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer le tiers sur les restrictions d'usage susvisées en les obligeant à les respecter.

Article 5 : Durée des servitudes

Les servitudes sont instituées à compter la notification du présent arrêté jusqu'à la fin de la période de suivi post-exploitation de l'installation de stockage de déchets dangereux, soit 30 ans après la date du dernier apport de déchets.

Article 6 : Enregistrement des servitudes

En vertu des dispositions de l'article L. 515-10 du Code de l'environnement et du 2° de l'article 36 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, les présentes servitudes devront être annexées aux documents d'urbanisme et publiées au Service de la publicité foncière.

Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de l'exploitant de l'installation.

Article 7 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Il peut être déféré auprès du Tribunal administratif de Nancy (par courrier postal à l'adresse suivante : 5, place de la Carrière - Case Officielle n° 20038 - 54036 NANCY Cedex, ou par saisine électronique via le site « télérecours citoyen » – www.telerecours.fr) :

1° Par l'exploitant, dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision lui a été notifiée ;

2° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3, dans un délai de deux mois à compter de la publication de la décision sur le site internet de la préfecture.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique auprès du préfet de Meurthe-et-Moselle ou du ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche dans un délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

En application des dispositions de l'article R. 181-51 du Code de l'environnement, tout recours administratif ou contentieux doit être notifié à l'auteur et au bénéficiaire de la présente décision,

à peine, selon le cas, de non prorogation du délai de recours contentieux ou d'irrecevabilité. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 15 jours francs à compter de la date d'envoi du recours administratif ou du dépôt de recours contentieux.

Article 8 : Exécution de l'arrêté et information des tiers

Le Secrétaire Général de la préfecture de Meurthe-et-Moselle, et l'inspection des installations classées de la DREAL Grand Est sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à :

- la société SUEZ RR IWS MINERALS FRANCE

et dont une copie sera adressée à :

- chacun des propriétaires des terrains et des autres titulaires de droits réels ou leurs ayants droit lorsqu'ils sont connus ;
- Messieurs les maires de Jeandelaincourt et de Moivrons, communes d'implantation de l'ISDD
- Monsieur le président de la communauté de communes Seille et Grand Couronné ;
- Monsieur le Directeur départemental des territoires ;

et qui sera publié au Recueil des actes administratifs de la préfecture de Meurthe-et-Moselle conformément à l'article R. 515-31-7 du Code de l'environnement ainsi que sur le site internet de la préfecture de Meurthe-et-Moselle pendant une durée de 4 mois.

Nancy, le 12 FEV. 2025

Le Préfet,

Françoise SOULIMAN

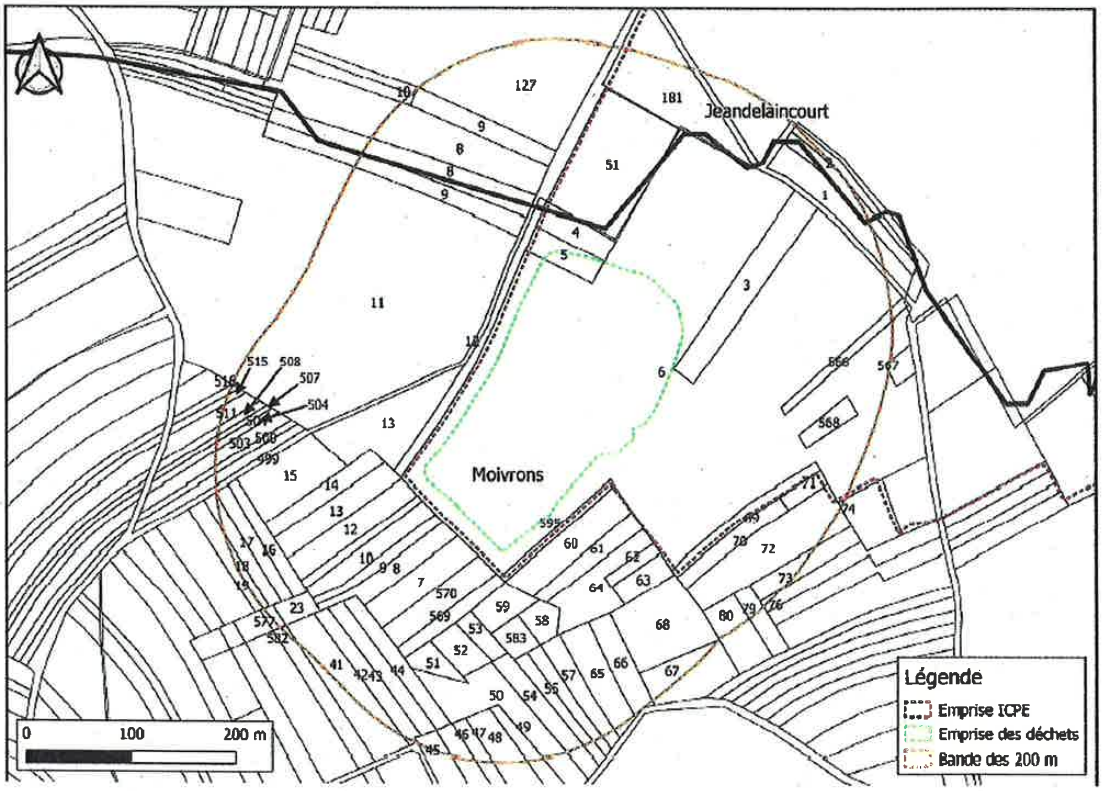
PREFECTURE de MEURTHE-et-MOSELLE

Vu pour être annexé à notre arrêté
en date de ce jour
NANCY, le 12 FEV. 2025

Le préfet,

Françoise SOULIMAN

Annexe 1 : Plan de situation des parcelles grevées de servitudes



3. ARTICULATION DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS CADRES

3.1 LA COMPATIBILITÉ DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°6 AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUi SECTEUR SEILLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable -le PADD - n'est pas seulement une des pièces constitutives du PLUi. Il s'agit de la pièce centrale du document puisqu'il retranscrit le projet de territoire, la vision d'avenir des élus de la collectivité. Communément appelé «la clef de voûte» du PLUi, le PADD permet lors de sa construction de définir la stratégie d'aménagement et de développement durables pour les 10 à 15 années à venir. Il est ainsi établi pour une durée suffisamment longue afin que la volonté politique qui a présidé à sa rédaction ait le temps de se traduire dans le temps.

Le PADD constitue un document d'objectifs et de cadrage qui détermine un ensemble d'orientations générales (cadre de vie, environnement, paysage, mobilités, habitat, équipements, économie, etc.) constitutives d'une politique locale d'urbanisme cohérente et les nécessité d'un développement durables.

Le PADD du PLUi de la CCSGC secteur Seille a été construit lors de l'élaboration du PLUi et a fait l'objet d'un débat, sans vote, en Conseil communautaire.

Le PADD est ainsi la feuille de route de la collectivité dans la concrétisation de sa politique d'aménagement. En outre, toutes les procédures d'évolution envisagées ne doivent pas porter atteinte aux orientations générales du PADD, auquel cas, une révision s'impose.

Les précédentes procédures d'évolution (modifications simplifiées) du PLUi n'ont pas remise en question les orientations du PADD.

La présente procédure de modification simplifiée n'a pas vocation à remettre en cause les orientations du PADD du PLUi, au contraire, certains motifs concourent à répondre aux objectifs qui y sont fixés. Ainsi les modifications apportées aux pièces réglementaires du PLUi s'inscrivent en cohérence avec les orientations du PADD.

Étant donné les adaptations mineures de la procédure de modification simplifiée, ces dernières ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations fixées au sein du PADD.

3.2 LA COMPATIBILITÉ DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°6 AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Le PLUi du secteur Seille de la CCSGC entretient des relations réglementaires avec d'autres documents, règles, et/ou lois : ce principe s'appelle l'opposabilité. En d'autres termes, les documents de planification ne sont pas égaux : certains sont dits «supérieurs» aux autres, c'est-à-dire qu'ils doivent être respectés par les documents d'urbanisme de rang dits «inférieur». Ce système hiérarchique organise les relations entre les différents documents d'urbanisme, de l'échelon supra-communal à la parcelle. En effet, de nombreuses politiques publiques sont portées par des plans et des schémas opposables aux documents d'urbanisme et, par ricochet, aux décisions relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol. Ainsi toutes les procédures touchant aux documents d'urbanisme, telle que la présente modification simplifiée PLUi secteur Seille de la CCSGC, doivent respecter le principe de la hiérarchie des normes imposée par le législateur.

La CCSGC intègre le périmètre du SCoT Sud 54. Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) sont des documents de planification stratégique créés par la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) en décembre 2000. Le 17 juin 2020, le contenu et le régime juridique des SCoT ont été revus par deux ordonnances relatives à la modernisation des schémas de cohérence territoriale (SCoT). Les ordonnances du 17 juin 2020 (modernisation des schémas de cohérence territoriale (SCoT) et rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme) sont entrées en vigueur depuis le 1er avril 2021 (application de la loi ELAN du 23 novembre 2018). L'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 concernant la rationalisation des normes nous intéresse directement puisqu'elle a pour objectif de clarifier la hiérarchie des normes, c'est-à-dire les liens juridiques entre les documents d'urbanisme et ceux qui leur sont opposables.
Par voie d'ordonnance, le Gouvernement a souhaité prendre toute mesure propre à limiter et simplifier les obligations de compatibilité et de prise en compte pour les documents d'urbanisme. Cela avait pour objectif de réduire le nombre de normes opposables aux documents d'urbanisme et supprimer le lien de prise en compte au profit de la seule compatibilité. Cette ordonnance expose les modalités et les conditions de cette opposabilité de ces normes juridiques (Article L.131-1).

Ainsi, le SCoT doit prendre en compte de nombreux documents de rang supérieur (notamment le SRADDET) et devient ainsi le document pivot. Sa mission est de décliner ces documents et ces normes dans sa stratégie, et de les rendre applicables aux documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi, carte communale, PLH et PDU), qui doivent être compatibles avec le SCoT. De cette façon, si un projet est compatible avec le SCoT, il est supposé être compatible avec l'ensemble des documents que le SCOT a intégré. On parle donc de « SCoT intégrateur » ce qui permet aux documents d'urbanisme communaux et intercommunaux de ne se référer juridiquement qu'à lui.

Le SCoT est un document de planification stratégique qui détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire. Il est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles liées à l'urbanisme, à l'habitat, à l'implantation des activités économiques, aux déplacements et à l'environnement. Le SCoT doit ainsi permettre aux collectivités qui intègrent son périmètre de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines précités. En ce sens, il s'agit avant tout d'un projet politique, économique et social qui oriente le développement du territoire pour les années à venir.

Dans le respect de cette hiérarchie, les grandes orientations du SCoT s'imposent aux documents d'urbanisme des communes faisant partie de son territoire dans un rapport de compatibilité. Ce principe de lien de compatibilité n'est pas défini par les textes de loi mais la jurisprudence permet de la distinguer nettement de la conformité. En effet, le Conseil d'État, sans donner de définition stricte à la notion de compatibilité, affirme la souplesse de cette notion à maintes reprises et la jurisprudence apparaît constante à ce sujet.

De manière générale, « un document est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à sa réalisation » (Rép. Min. n°419, JO Sénat, 5 septembre 2002, M-C. Beaudeau). Ainsi, pour déterminer si un projet est compatible ou non avec le SCOT, il appartient au juge administratif de veiller à ce que le document ne remette pas en cause les « orientations générales » du schéma (CAA Bordeaux, 10 juin 2010, Association Trans'Cub, req. n° 09BX00943 / CE, 18 décembre 2017, req. n°395216).

Le SCoT Sud 54, approuvé le 14 décembre 2013, à récemment approuvé sa révision afin d'y intégrer les

dernières avancées législatives, notamment celles liées à la promulgation de la loi dit Climat et Résilience..

Le SCoT Sud 54 définit un projet pour le territoire d'ici 2040 qui s'organise autour de trois axes stratégiques :

- Accélérer les transitions écologiques et climatiques : pour une Multipole plus sobre et plus résiliente,
- Garantir les équilibres et les complémentarités territoriales : pour une Multipole coopérative et attractive,
- Renforcer la qualité de vie : pour une Multipole au service de la santé et du bien-être de ses habitants,

Ce projet se décline en prescrivant des orientations et objectifs avec lesquels les Plans locaux d'urbanisme communaux ou intercommunaux (PLU et PLUi) devront être compatibles, notamment en matière de :

- Sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols,
- Politique de l'habitat et maîtrise du développement résidentiel,
- Organisation des activités économiques et des zones d'activités,
- Localisation et conditions d'implantation des commerces,
- Protection de la biodiversité et des paysages,
- Conditions de développement des énergies renouvelables.

Les motifs de la modification simplifiée ne remettent pas en cause les orientations contenues dans le DOO du SCoT au regard de leur nature et des adaptations mineures.

4. LES INCIDENCES ATTENDUES

L'objet de la modification simplifiée du PLUi secteur Seille vise à apporter plusieurs modifications aux pièces réglementaires (règlement écrit & règlement graphique).
Une évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi secteur Seille de la CCSGC approuvée le 13 mai 2020. Ainsi, le document d'urbanisme intercommunal et ses incidences sur l'environnement ont fait l'objet d'une analyse détaillée. Cette analyse a conduit la collectivité au moment de cette élaboration à mieux prendre en compte les enjeux environnementaux et notamment sur certains sites à projet à sensibilité écologique.
Dans le cadre de la présente procédure de modification simplifiée du PLUi secteur Seille, la collectivité a analysé et évalué les effets du projet de modification simplifiée sur l'environnement au regard de l'ensemble des thématiques à prendre en compte : consommation d'espaces, milieux naturels et biodiversité, paysage et patrimoine, risques et nuisances, réseaux, ressources en eau, paysage etc.
En application de la législation en vigueur, la collectivité a saisi la Mission régionale d'autorité environnementale de la Région Grand Est (MRAe) pour avis conforme sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la présente procédure de modification simplifiée, conformément aux articles R. 104-33 à 37 du code de l'urbanisme (« Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable »).
Le tableau suivant récapitule tous les effets attendus de chaque motif sur l'environnement.
Le tableau utilise un code couleur sur les effets attendus :

- Incidence positive
- Incidence moyenne
- Aucune incidence
- Incidence négative

Les modifications apportées au PLUi secteur Seille de la CCSGC par la présente procédure de modification simplifiée n'entraînent aucune incidence négative sur l'environnement. Au contraire, des incidences positives sont même attendues notamment par la facilitation du déploiement des énergies renouvelables.

MOTIF		INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	
1	**Modification du règlement écrit des secteurs et zones suivants Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Ul, Ux, 1AU, 1AUx :** Le motif n°1 consiste à faire évoluer la réglementation des toitures afin : • de permettre de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, • de l'harmoniser avec le PLUi secteur Grand Couronné.	●	Le changement réglementaire concerne la réglementation des toitures. Parmi les modifications, la règle concernant la pose de panneaux photovoltaïques va faciliter leur déploiement. Jusqu'à présent, la règle imposait que ceux-ci soient encastrés La levée de cette règle permettra de faciliter le déploiement des énergies renouvelables chez les particuliers.
2	**Modification du règlement écrit du secteur UA :** Dans son écriture le règlement écrit impose en zone Ua que les ouvertures doivent être plus hautes que larges. La modification simplifiée consiste à ajouter une exception afin d'autoriser les baies vitrées à l'arrière des constructions.	○	Le motif n°2 n'entraînera aucune incidence supplémentaire sur l'environnement. Aucun effet n'est attendu.
3	**Modification du règlement écrit de la zone N :** La collectivité souhaite afficher sa volonté de préserver les vergers de son territoire. Ainsi, il s'agit d'inscrire le maintien de la fonctionnalité écologique de ces zones.	●	Bien que rappelant des dispositions existantes au sein des autres législations en vigueur (code de l'environnement), cet affichage au sein du règlement permet de faire connaître les protections existantes en dehors de celles édictées par le PLUi.
4	**Modification du règlement écrit des zones A et N :** Dans le cadre des reculs imposés par les routes départementales, il s'agit de faire un renvoi au décret n°2009-615 du 3 juin 2009.	○	Le motif n°4 n'entraînera aucune incidence supplémentaire sur l'environnement. Aucun effet n'est attendu.
5	**Modification du règlement écrit de tous les secteurs et toutes les zones :** Il s'agit de spécifier que les règles de s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif.	○	Le motif n°5 n'entraînera aucune incidence supplémentaire sur l'environnement. Aucun effet n'est attendu.
6	**Modification du règlement écrit et du règlement graphique de la commune de Raucourt** : Création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) en zone Naturelle : zone naturelle destinée au développement de l'hébergement touristique	○	Le motif n°6 n'entraînera aucune incidence supplémentaire sur l'environnement. Aucun effet n'est attendu.
7	**Modification du règlement écrit et du règlement graphique de la commune de Bey-sur-Seille et Brin-sur-Seille** **Création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) en zone Naturelle Pédagogique et Écologique.**	●	Le motif n°permet la création d'un STECAL visant le maintien des activités d'un site existant (maraîchage, potager, verger). Ce milieu contribue à la diversité de la biodiversité locale.

8	**Mise à jour des annexes en raison de l'instauration par arrêté préfectoral d'une nouvelle servitude d'utilité publique à Jeandelaincourt**	O	Le motif n°8 n'entraînera aucune incidence supplémentaire sur l'environnement. Aucun effet n'est attendu.

5. CONCLUSION

La modification simplifiée comporte plusieurs points qui n'ont pas pu être anticipés lors de l'élaboration du son PLUi. Ces différents points concernent des modifications réglementaires qui :

- Ne remettent pas en cause les orientations du PADD,
- Entrent dans le champ de la modification simplifiée,
- Ne remettent pas en cause les orientations des documents de portée supérieure et notamment celles du SCoT Sud 54,
- N'ont pas d'incidence sur l'environnement.