

JEZAINVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

**SECTEURS DE TAILLE ET DE
CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES**

SEPTEMBRE 2015

Agence de Développement du Val de Lorraine
Square Herzog - ZAC Ban la Dame - 54340 Frouard
tel. : 03 83 49 42 22
fax : 03 83 49 42 24
www.adeval.org



STECAL : SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES

Définition

L'article L123-8 du code de l'urbanisme définit ainsi les zones N :

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 :

- a) 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 ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

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

Cependant, la loi ALUR a modifié l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme pour y insérer de nouvelles dispositions relatives à la constructibilité en zones naturelles, agricoles et forestières.

II.-Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions :

6° A 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 :

- a) Des constructions ;
- b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il s'agit donc d'identifier précisément le ou les projets ou situations qui pourront bénéficier de ces dispositions.

Localisation



Trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ont été identifiés :

- 1 - Zones Nhl - Habitat isolé à destination des «gens du voyage» (stecal multisite)
- 2 - Zone Ne - Equipement sportif et de loisirs
- 3 - Zone Ne - Equipement à portée éducative

Stecal n°1

STECAL N°1 : ZONES NHL – habitat limité à destination des «Gens du voyage»

1. Situation de la zone

Cette zone se situe en continuité de l'espace urbanisé longeant la rue du Saule, en direction de Blénod les Pont à Mousson et fait face au centre Michel Bertelle.



2. Description de la zone

Ce secteur est divisé en trois sous-zones, zonées Nhl1, Nhl2, Nhl3 qui se jouxtent. Elles sont accessibles via la rue du Saule, et se positionnent à l'arrière de l'habitation déjà existante. Le secteur est majoritairement occupé par des installations légères ou mobile ainsi que des espaces de stockage.

3. Caractéristiques

Sous-zone Nhl 1

Surface : 1 600 m²

Composantes de l'existant : zone mixte composée d'une parcelle en friche, d'un espace de stockage et d'espaces occupés par des installations mobiles

Proposition de Règlement :

Article 2.:

Toute construction est interdite, excepté :

- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires,
- les abris de jardins, annexes et dépendances sous conditions qu'ils respectent les conditions fixées aux articles 9 et 10,

Article 9.:

L'emprise au sol des abris de jardins, annexes et dépendances est limitée à 20m², extension comprise et par parcelle.

Article 10.:

La hauteur des constructions annexes, dépendances, abris de jardins, de chasse et des locaux d'activités est limitée à 3,5

mètres toutes superstructures comprises.

Sous-zone Nhl 2

Surface : 179 m²

Composantes de l'existant : zone mixte composée d'une zone en friche et d'espaces occupés par des installations mobiles

Proposition de Règlement :

Article 2 :

Toute construction est interdite, excepté :

- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires,
- les abris de jardins, annexes et dépendances sous conditions qu'ils respectent les conditions fixées aux articles 9 et 10,
- les constructions qui permettent la création d'habitations sous conditions qu'elles respectent les articles 9, 10, 11

Article 9 :

L'emprise au sol des abris de jardins, annexes et dépendances est limitée à 20m², extension comprise et par parcelle.

Article 10 :

la hauteur pour toute structure est limité à 5 mètres à la faitière

Sous-zone Nhl 3

Surface : 300 m²

Composantes de l'existant : zone occupée par des installations mobiles

Proposition de Règlement :

Article 2 :

Toute construction est interdite, excepté :

- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires,
- les abris de jardins, annexes et dépendances sous conditions qu'ils respectent les conditions fixées aux articles 9 et 10,
- Des installations liées à une activité économique existante à la date d'approbation du PLU
- Les constructions d'emprises limitées à cette activité (dalle de béton)
- La construction d'un seul local technique dans la zone, sous réserve qu'il respecte les articles 9, 10, 11
- Des affouillements et exhaussements du sol liés à l'activité économique autorisée

Article 9 :

L'emprise au sol des abris de jardins, annexes et dépendances est limitée à 20m², extension comprise et par parcelle.

L'emprise au sol est limitée à 20m² pour la réalisation d'un local technique

Article 10 :

la hauteur pour toute structure est limité à 3,5 mètres à la faitière

4. Projet et justification des choix

La commune souhaite favoriser l'intégration ainsi que la sédentarisation des «gens du voyage» afin qu'ils puissent s'installer durablement dans des conditions d'habitat correct. Elle souhaite, aussi, encadrer l'activité économique de ferrailage qui existe actuellement sur le site.

Stecal n°2

STECAL N°2 : ZONE NE – équipement sportif et de loisirs

1. Situation de la zone

Cette zone se situe en continuité de l'espace urbanisé longeant la rue de l'Esch, en direction du centre Michel Bertelle. Il occupe une position de lien entre le village et le secteur dédié au loisirs le long de l'Esch (aire de jeux, terrains de sports, salle polyvalente...).



2. Description de la zone

Ce secteur positionné entre le terrain de pétanque et le terrain de foot constitue aujourd'hui un espace entretenu par la municipalité mais sans affectation précise. Il se positionne de manière plus vaste dans un ensemble destiné aux sports et loisirs, allant du village jusqu'à la limite communale avec Blénod les Pont à Mousson.

3. Caractéristiques

Surface : 1000 m²

Zonage : Ne

Composantes de l'existant : zone « naturelle » sans affectation.

Proposition de Règlement :

Article 2 :

Toute construction est interdite excepté:

- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements,
- les équipements nécessaires à un service collectif sous réserve que leur implantation soit techniquement indispensable à la zone,
- Les aires de jeux et de sport.

Toute construction, installation ou aménagement doit s'implanter en recul d'au moins 10 mètres par rapport aux berges de l'Esch.

4. Projet et justification des choix

La commune prévoit le déplacement de l'ancien city stade sur cet espace. Ce dernier avait dû être démonté du fait de problèmes de nuisances occasionnés dans son précédent emplacement. Cet équipement permettra donc de créer un lien entre le village et le centre Michel Bertelle.

STECAL N°3 : ZONE NE – Equipement à portée éducative

1. Situation de la zone

Cette zone se situe au niveau du centre Michel Bertelle, à proximité du skate parc et en limite de commune.



2. Description de la zone

Ce secteur positionné entre le skate parc et le centre Michel Bertelle constitue aujourd'hui un espace stratégique géré et entretenu par le commune de Blénod mais sans affectation précise, mis à part sur une petite partie servant d'enclos à chevaux. Il se positionne de manière plus vaste dans un ensemble destiné aux sports et loisirs.

3. Caractéristiques

Surface : 0,3 ha

Zonage : Ne

Composantes de l'existant : zone « naturelle » sans affectation.

Proposition de Règlement :

Article 2 :

Toute construction est interdite excepté:

- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements,
- les équipements nécessaires à un service collectif sous réserve que leur implantation soit techniquement indispensable à la zone,
- Les aires de jeux et de sport.

Toute construction, installation ou aménagement doit s'implanter en recul d'au moins 10 mètres par rapport aux berges de l'Esch.

4. Projet et justification des choix

La commune de Blénod les Pont à Mousson, propriétaire des terrain prévoit la réalisation d'une ferme pédagogique destinée valoriser l'activité agricole par la découverte de la ferme et de ses animaux dans un cadre éducatif par la sensibilisation du jeune public. Ce projet permettra de compléter l'ensemble de l'offre en terme de loisirs que l'on peut trouver sur la zone.

