



BELLEVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

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

2016 - APPROBATION

Document conforme à celui annexé à la délibération du conseil municipal en date du 05 Avril 2016

Approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

A Belleville
Le 05 Avril 2016

Le Maire
M. LAURENT



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.

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



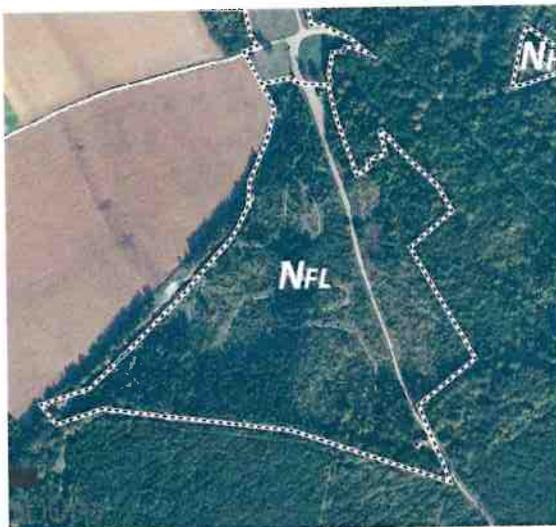
- 1 - Zone N100 - espace de loisirs sur le plateau (site de la vierge)
- 2 - Zone Ne - réservoir d'eau potable
- 3 - Zones Ncemi - espaces de loisirs (pêche) en fond de vallée (stecal multisite)
- 4 - Zone Ne - espace de loisirs sur l'emprise de l'ancien canal
- 5 - Zone NE- espace de loisirs et services techniques communaux
- 6 - Zones Nh - habitat isolé (stecal multisite)

Stecal n°1

STECAL N°1 : ZONE NFL – espace de loisirs sur le plateau (site de la vierge)

1. Situation de la zone

Cette zone correspond au parcours de santé situé à proximité de la statue de la vierge, sur le plateau. Elle est zonée Nfl (forêt et loisirs).



2. Description de la zone

La majeure partie du site (environ 7ha) est occupée par une zone forestière en régénération dans laquelle a été aménagé un parcours de santé formant une boucle de près d'un kilomètre.

3. Caractéristiques

Surface : 9,34 ha

Zonage : Nfl

Composantes de l'existant : zone naturelle majoritairement forestière dédiée aux loisirs de plein air.

Proposition de Règlement :

Article 2 :

Toute construction est interdite, excepté :

- celle nécessaire à l'entretien et à l'exploitation de la forêt,
- les abris de chasse en secteur Nf,
- les constructions et installations nécessaires aux activités de loisirs en secteur Nfl
- les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général.

4. Projet et justification des choix

La commune souhaite pérenniser ce site dédié aux loisirs de plein air en permettant le renouvellement de son mobilier (tables, bancs, panneaux d'orientation, agrès sportifs...).

STECAL N°2 : ZONE NE – site de la vierge, espace de loisirs, réservoir d'eau potable



1. Situation de la zone

Ce secteur se situe au niveau du site de la vierge, sur le plateau. Il est zoné Ne (équipement).

2. Description de la zone

Accessible via la rue de la Bourgogne, le site de la vierge et ses abords constituent un point de convergence des sentiers de randonnée qui maillent le plateau (vers Marbache, Dieulouard et Saizerais) où sont installées des tables de pique-nique, au milieu d'un espace ouvert (pelouse et végétation herbacée) qui accueille ponctuellement des manifestations festives. Un réservoir d'eau potable de la commune est également implanté à l'extrémité de cette zone, en bordure de chemin.

3. Caractéristiques

Surface : 1,91 ha

Zonage : Ne

Composantes de l'existant : zone naturelle majoritairement forestière dédiée aux loisirs de plein air, réservoir d'eau potable

Proposition de Règlement :

Article 2 :

Toute construction est interdite, excepté :

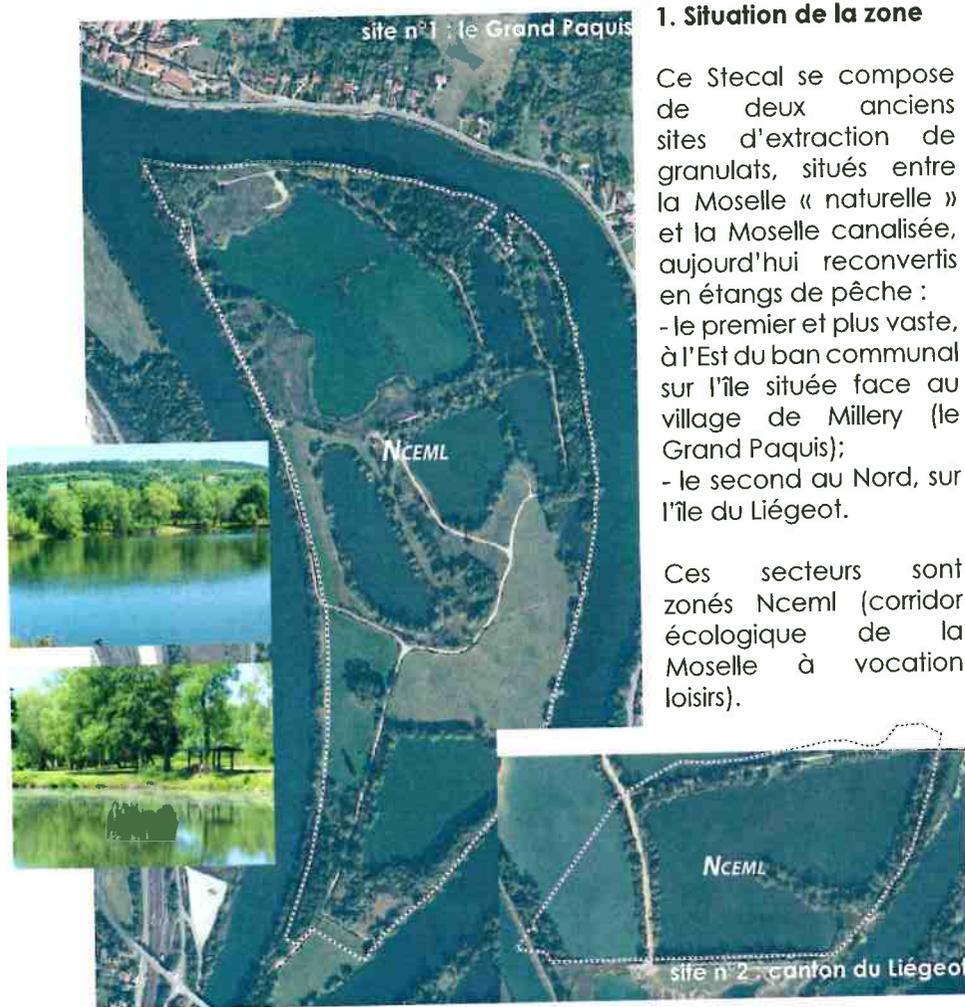
- les aires de jeux et de sports,
- les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des équipements implantés,
- les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général,

4. Projet et justification des choix

La commune souhaite pérenniser ce site dédié aux loisirs de plein air en permettant le renouvellement de son mobilier (tables, bancs, panneaux d'orientation...). Elle souhaite également permettre la modernisation du réservoir et ne pas entraver les travaux ou aménagements liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.



STECAL N°3 : ZONES NCEML – espaces de loisirs en fond de vallée (étangs de pêche)



1. Situation de la zone

Ce Stecal se compose de deux anciens sites d'extraction de granulats, situés entre la Moselle « naturelle » et la Moselle canalisée, aujourd'hui reconvertis en étangs de pêche :

- le premier et plus vaste, à l'Est du ban communal sur l'île située face au village de Millery (le Grand Paquis);
- le second au Nord, sur l'île du Liégeot.

Ces secteurs sont zonés Nceml (corridor écologique de la Moselle à vocation loisirs).

2. Description de la zone

Ces deux îles présentent des étangs artificiels hérités des activités extractives du fond de vallée. La plupart des gravières ont été aménagées en étangs de pêche, propriété de l'association de pêche communale (les pêcheurs bellevillois). Des surfaces pâturées et d'épaisses ripisylves constituent un « tissu interstitiel » entre ces plans d'eau.

Sur l'île du Grand Paquis (face à Millery), l'association de pêche a aménagé plusieurs structures légères et démontables (abris, tables, barbecue, terrain de pétanque...) rendant le site plus convivial et permettant d'accueillir des manifestations ponctuelles (concours...).

3. Caractéristiques

Surface : 109 ha (Liégeot : 16,8 ; Grand Paquis : 46,2)

Zonage : Nceml

Composantes de l'existant : zone naturelle aménagée par des équipements privés légers.

Proposition de Règlement :

Article 2 :

Toute construction est interdite, excepté :

- les constructions et installations nécessaires aux activités de loisirs
- les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général,
- les projets d'aménagement à vocation éducative, pédagogique ou scientifique, ne compromettant pas la qualité ou la fonctionnalité du milieu.

4. Projet et justification des choix

La commune souhaite pérenniser l'association de pêche de Belleville en lui permettant de pratiquer et de développer son activité sur le ban communal.

STECAL N°4 : ZONE NE – espace de loisirs sur l'emprise de l'ancien canal



1. Situation de la zone

Cette zone correspond à l'emprise de l'ancien canal de la Moselle, aujourd'hui comblé. Elle se situe entre l'extrémité Ouest de la rue du Poirier de Fer et l'ENS «Prairie humide des Saulxis».

2. Description de la zone

De maîtrise foncière communale, le secteur de l'ancien canal de la Moselle a fait l'objet de travaux de comblement et de remblaiement durant ces dernières décennies. Ces travaux l'ont par ailleurs mis partiellement à l'abri de l'aléa inondation.

Cette zone constitue aujourd'hui un vaste espace ouvert et sans affectation, assurant une transition entre les logements de la rue du Poirier de Fer et les espaces naturels de la Moselle (ENS et ZNIEFF).

3. Caractéristiques

Surface : 2,2 ha

Zonage : Ne

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

Proposition de Règlement :

Article 2 :

Toute construction est interdite, excepté :

- les aires de jeux et de sports,
- les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des équipements implantés,
- les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général,

4. Projet et justification des choix

La commune prévoit l'aménagement d'un nouveau terrain de sport, remplaçant l'actuel, situé en cœur de village et ne correspondant plus aux normes actuelles. Cet équipement permettra donc de pérenniser le club de football communal. Son usage sera renforcé par le projet d'aménagement de promenade le long de l'ancien canal et le développement d'une offre résidentielle locative aidée à proximité (OAP du Poirier de Fer).



Stecal n°5

STECAL N°5 : ZONE NE- espace de loisirs et services techniques communaux



1. Situation de la zone

Cette zone se situe en entrée de village depuis Dieulouard, entre la D657 et la voie ferrée.

2. Description de la zone

De maîtrise foncière partiellement communale, ce secteur se compose d'un espace sportif communal (terrains de tennis, et skate parc), d'anciens vergers de production (l'exploitant a cessé son activité en 2014) et d'un hangar, désormais vacant, voué à la vente de fruits.



3. Caractéristiques

Surface : 1,57 ha

Zonage : Ne

Composantes de l'existant : espace de loisirs et hangar lié à des parcelles de production fruticole désaffectées.

Proposition de Règlement :

Article 2 :

Toute construction est interdite, excepté :

- les aires de jeux et de sports,
- les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des équipements implantés,
- les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général,

4. Projet et justification des choix

La commune prévoit de réaménager ce site afin de recomposer son entrée de village. Un cheminement piéton sécurisé sera notamment proposé entre le village et les terrains de sport. Le hangar sera réinvesti par les services techniques communaux. Entre les deux, la commune prévoit l'aménagement d'un verger pédagogique.

STECAL N°4 : ZONE NH – habitat isolé

1. Situation de la zone

Ce secteur correspond à l'habitat diffus. Il comporte cinq sites.

2. Description de la zone

- site n°1 : pavillon isolé situé au niveau de l'échangeur autoroutier (vers Nancy)
- site n°2 : pavillons mitoyens situés de l'autre côté de ce même échangeur
- site n°3 : pavillons isolés, situé en lisière de forêt, en haut de la rue de la Bourgogne
- site n°4 : ancienne maison de l'éclusier, située entre la voie ferrée et l'ancien canal de la Moselle, à son débouché sur la Moselle.
- site n°5 : petite maison isolée, face aux terrains de sport, en entrée de village depuis Dieulouard



3. Caractéristiques

Surface : 0,83 ha cumulés

Zonage : Nh

Composantes de l'existant : Bâti diffus existant éloigné des zones urbanisées situé dans un environnement à forte dominante naturelle.

Proposition de Règlement :

Article 2 :

Toute construction est interdite, excepté :

- les extensions liées à la construction existante à la date d'opposabilité du PLU, ainsi que l'adjonction d'un petit bâtiment annexe indépendant mais lié à une construction existante à usage d'habitation,
- les extensions de la surface habitable des constructions existantes, sous conditions qu'ils respectent les conditions fixées à l'article 9,
- 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 et annexes est limitée à 20 m², extension comprise et par parcelle.

Article 10 :

Constructions à usage d'habitation

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7mètres à l'égout de toiture.

La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques.

Constructions annexes

La hauteur des constructions annexes, abris de jardins et de chasse est limitée à 3,5 mètres toutes superstructures comprises.

4. Projet et justification des choix

La commune ne peut ignorer l'existence de ces constructions bien qu'elles soient situées à l'écart des zones urbaines ou à urbaniser. Les périmètres des zones sont toutefois restreints au plus près du bâti existant, de même que les possibilités d'extensions afin de respecter l'environnement naturel dans lequel elles se trouvent.

Dossier suivi par Adeval défunte

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

