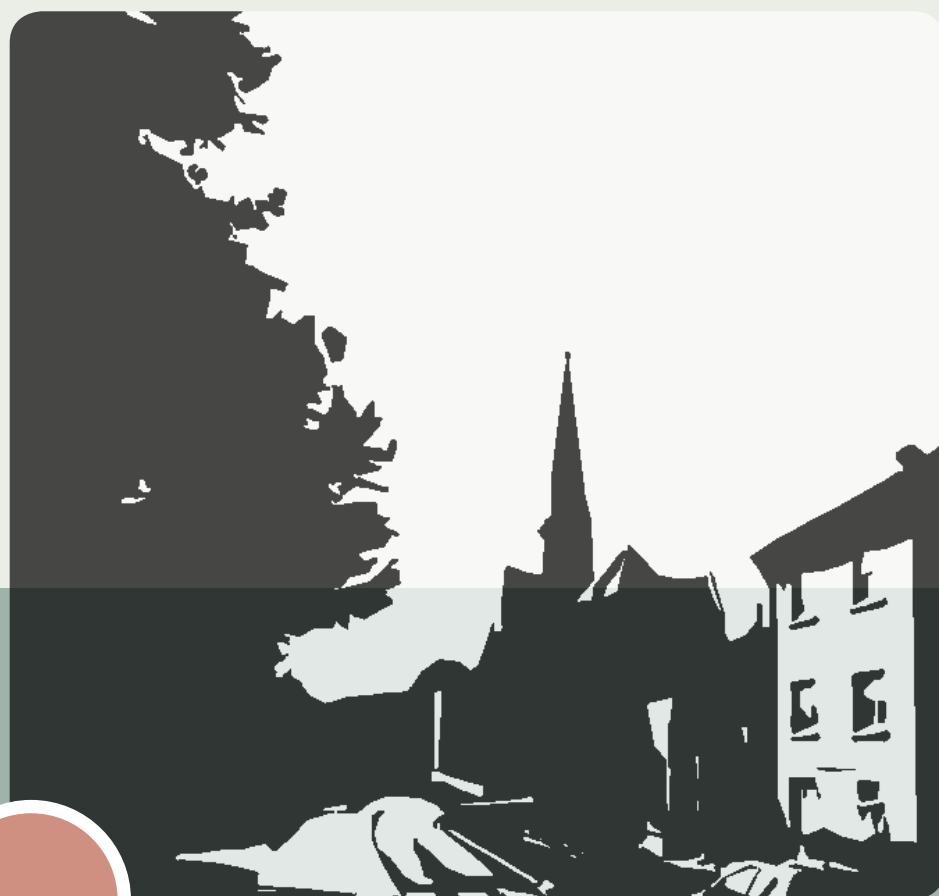


Document conforme à la délibération arrêtant le Plan Local  
d'Urbanisme de la commune de Tiercelet en date du 20/12/2023  
Le Maire, Frédéric Karleskind



# PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE TIERCELET



BILAN DE LA CONCERTATION



## LE CADRE LÉGAL

---

### Article L.153-11 du Code de l'Urbanisme

« L'autorité compétente mentionnée à l'article L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3. La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. »

### Article R.153-3 du Code de l'Urbanisme

« La délibération qui arrête un projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation, en application de l'article L. 103-6. (...)»

### Article L.103-2 du Code de l'Urbanisme

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :  
1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ; (...) »

### Article L.103-3 du Code de l'Urbanisme

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :  
1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;  
2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas. »

## LES MODALITÉS DE CONCERTATION

---

La commune de Tiercelet a souhaité prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme afin de disposer d'un document d'urbanisme à jour et intégrant les dernières avancées législatives.

Le conseil municipal a donc **prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme** par délibération en date du **15 juin 2015**. Conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertations doivent être définies pour garantir la bonne implication des habitants du territoire dans le suivi du projet.

Les modalités suivantes ont donc été définies et ont été strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- ❖ La mise en place d'un registre de concertation au sein de la mairie aux jours et heures d'ouverture.
- ❖ L'organisation de réunions publiques avant l'arrêt du projet,
- ❖ La diffusion de documents d'informations aux étapes clés de la procédure.

Cette délibération, comme tous les actes administratifs en rapport avec l'élaboration ou les procédures de d'évolution d'un document d'urbanisme, a été affichée à la mairie de Tiercelet.

Outre les mesures fixées au sein de la délibération de prescription un autre moyen de concertation a été mis en place : l'adresse email dédiée.

DÉPARTEMENT  
Meurthe-et-Moselle

COMMUNE DE TIERCELET

ARRONDISSEMENT  
Bréily  
CANTON

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Villerupt

délibération :  
N° 2015\_4\_5

L'an deux mille quinze, le mardi 23 juin à 20 h 00, le Conseil dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la Salle du Conseil de la Mairie à TIERCELET, sous la présidence de Monsieur BRIER Michel, Le Maire.

Nombre de conseillers en exercice :  
15

Date de convocation du Conseil : 18 Juin 2015

Présents : 11

**Présents :** Monsieur BRIER Michel, Monsieur BOLLY Gérard, Monsieur DONNY Jean-François, Monsieur LEPARMENTIER David, Madame MATSCHKE Amandine, Madame VICINI Mariette, Monsieur TAGLIONE Maxence, Monsieur BISCARO Robert, Monsieur PEDONE Mario, Monsieur PALANGA Alain, Monsieur TAGLIONE Dominique

Votants : 13

**Objet : PRESCRIPTION DE REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) ET TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

**Pouvoirs :**  
Monsieur HEILIG Pascal a donné pouvoir à Monsieur BRIER Michel  
Madame HEILIG Nadine a donné pouvoir à Monsieur TAGLIONE Maxence

**Absent(s) :**

**Excusé(s) :** Monsieur HEILIG Pascal, Madame OBLET Vanessa, Monsieur BRIER Benjamin, Madame HEILIG Nadine

**Secrétaire de Séance :** Monsieur Maxence TAGLIONE

Après l'exposé de Monsieur le Maire rappelant les dispositions du code de l'urbanisme relatives à la loi "solidarité et renouvellement urbains", à la loi portant engagement national pour l'environnement plus particulièrement l'article 19 sur les plans locaux d'urbanisme ainsi qu'à la loi ALUR et soulignant l'intérêt pour la commune de disposer de ce type de document qui définira le projet urbain en matière d'aménagement, de traitement de l'espace public, de paysage et d'environnement.

- VU le P.O.S. approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 01 décembre 1988,
- VU le P.O.S. révisé par délibération du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2001,
- VU la loi "Solidarité et renouvellement urbain" du 13 décembre 2000 et plus particulièrement l'article 4 sur les plans locaux d'urbanisme,
- VU la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003,
- VU la loi de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009,
- VU la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010,
- VU l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
- VU la loi ALUR du 26 mars 2014,
- VU le débat du Conseil Municipal sur les objectifs de la révision,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE, décide :

- de prescrire la révision du P.O.S. et sa transformation en PLU sur l'ensemble du territoire communal,
- que les objectifs de la révision sont notamment :
  - mettre le document d'urbanisme en conformité avec les évolutions réglementaires et législatives et plus spécifiquement les Lois Grenelle et ALUR,
  - définir un projet de développement qui soit compatible avec les orientations du SCOT Nord approuvé en date du 11 juin 2015,
  - mettre à jour les règles d'urbanisme applicables sur le ban communal au vu du PPRM de 2009 qui redéfinit les périmètres impactés par les risques miniers ; notamment la réduction des zones impactées au niveau du village et du parc du Château mais également au niveau des lotissements aux lieux-dits le Parc, le Fort et le Grand Pré,
  - prendre en compte dans la définition d'un nouveau projet urbain le projet de liaison routière vers la RN 52 qui est susceptible d'avoir une incidence en terme d'attractivité résidentielle,
  - anticiper sur les éventuelles mutations économiques de la zone industrielle de Tiercelet (la liquidation en cours de l'usine SOCOTUB, problématique des sols pollués, etc...),
- d'associer les services de l'Ett à la révision du P.O.S. transformé en PLU,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-215405259-20150623-2015\_4\_5-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/07/2015

BILAN DE LA CONCERTATION

Plan Local d'Urbanisme Tiercelet

- de notifier au Préfet de Meurthe-et-Moselle cette présente délibération,
  - de notifier cette présente délibération :
    - au Président du Conseil Régional,
    - au Président du Conseil Départemental,
    - au Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,
    - au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
    - au Président de la Chambre d'Agriculture,
    - au Président de la Chambre des Métiers,
    - au Directeur du Syndicat Mixte chargé du Schéma de Cohérence Territoriale Nord,
- afin de savoir si les présidents ou leurs représentants désirent être consultés au cours de la révision du P.O.S transformé en PLU.
- de notifier cette présente délibération :
    - au Président de Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy
    - au Maire des communes limitrophes :
      - BREHAIN-LA-VILLE - THIL - VILLERS-LA-MONTAGN
      - HUSSIGNY-GODBRANG - VILLERUPT
- afin de savoir si les présidents ou maires présités ou leurs représentants désirent être consultés au cours de l'élaboration du projet de PLU et/ou émettre un avis sur le projet de PLU arrêté.
- conformément aux articles R 123-17 et R 130-20 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise :
    - au Président du Centre National de la Propreté Forestière,
    - au Président de la Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers,
- afin de les informer de la procédure.
- décide de mener la concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet avec les populations concernées selon les modalités suivantes :
    - diffusion de documents d'information aux étapes clés de la procédure,
    - mise à disposition d'un cahier de concertation aux jours et heures d'ouverture de la mairie,
    - réunions publiques, avant l'arrêt du projet.
  - de charger :
    - un bureau d'études pour la réalisation du dossier technique du PLU et de solliciter un conseil technique et administratif auprès du Conseil Départemental - Service Aménagement Foncier et Urbanisme pour la révision du P/O/S transformé en PLU.
    - de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision du P.O.S transformé en PLU.
    - de solliciter de l'Etat conformément au décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983 qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLU.
    - conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Pour : 13 Contre : 0 Abstention : 0

Emis le 23/06/2015, transmis en sous-préfecture et rendu exécutoire le 02.07.2015

Fait et délibéré les jours, mois et ans susdits.  
Pour Extrait Conforme,  
Le Maire,  
Michel BRIER.




Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-215405259-20150623-2015\_4\_5-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/07/2015

DÉPARTEMENT  
Meurthe-et-Moselle

## COMMUNE DE TIERCELET

ARRONDISSEMENT  
Briey  
CANTON

### DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Villerupt

délibération :  
D\_2018\_5\_3

L' an deux mille dix huit , le mercredi 24 octobre à 18 h 00, le Conseil Communal dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire A la Salle du Conseil de la Mairie à TIERCELET, sous la présidence de Monsieur BRIER Michel, Le Maire.

Nombre de conseillers en exercice :  
13

Date de convocation du : 17 Octobre 2018

Présents : 7

**Présents :** Monsieur BRIER Michel, Monsieur BOLLY Gérard, Monsieur DONNY Jean-François, Madame VICINI Mariette, Monsieur PEDONE Mario, Monsieur TAGLIONE Dominique, Madame HEILIG Nadine

Votants : 9

**Pouvoirs :**

Monsieur HEILIG Pascal a donné pouvoir à Madame HEILIG Nadine  
Monsieur BRIER Benjamin a donné pouvoir à Monsieur BRIER Michel

**Objet : PLAN LOCAL  
D'URBANISME -  
ELABORATION D'UN PLU  
POUR LA COMMUNE**

**Absent(s) :** Monsieur LEPARMENTIER David, Madame OBLET Vanessa

**Excusé(s) :** Monsieur HEILIG Pascal, Madame KARLESKIND Amandine, Monsieur PALANGA Alain,  
Monsieur BRIER Benjamin

**Secrétaire de Séance :** Madame Nadine HEILIG

Après l'exposé de Monsieur le Maire rappelant les dispositions du code de l'urbanisme relatives à la loi "solidarité et renouvellement urbain", à la loi portant engagement national pour l'environnement plus particulièrement l'article 19 sur les plans locaux d'urbanisme ainsi qu'à la loi ALUR et soulignant l'intérêt pour la commune de disposer de ce type de document qui définira le projet urbain en matière d'aménagement, de traitement de l'espace public, de paysage et d'environnement.

VU le P.O.S approuvé par délibération du conseil municipal en date du 01 décembre 1988,

VU le P.O.S révisé par délibération du conseil municipal en date du 23 novembre 2001,

VU le retour en R.N.U,

VU la loi "solidarité et renouvellement urbain" du 13 décembre 2000 et plus particulièrement l'article 4 sur les plans locaux d'urbanisme,

VU la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003,

VU la loi de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009,

VU la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010,

VU l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

VU la loi ALUR du 26 mars 2014,

VU le débat du conseil municipal sur les objectifs de la révision.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE, décide :

- de prescrire l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal,
- que les objectifs de la révision sont notamment :
  - mettre le document d'urbanisme en conformité avec les évolutions règlementaires et législatives et plus spécifiquement les Lois Grenelle et ALUR,
  - définir un projet de développement qui soit compatible avec les orientations du SCOT Nord approuvé en date du 11 juin 2015,
  - mettre à jour les règles d'urbanisme applicables sur le ban communal au vu du PPRM de 2009 qui redéfinit les périmètres impactés par les risques miniers ; notamment la réduction des zones impactées au niveau du village et du parc du Château mais également au niveau des lotissements au lieudits le parc, Le Fort et le Grand Pré,
  - prendre en compte dans la définition d'un nouveau projet urbain le projet de liaison routière vers la RN 52 qui est susceptible d'avoir une incidence en terme d'attractivité résidentielle,
- d'associer les services de l'Etat à la révision de l'élaboration du PLU,
- de notifier au Préfet de Meurthe-et-Moselle cette présente délibération,
- de notifier cette présente délibération :

Envoyé en préfecture le 27/11/2018

Reçu en préfecture le 27/11/2018

Affiché le

ID : 054-215405259-20181024-D\_2018\_5\_3-DE

BILAN DE LA CONCERTATION

Plan Local d'Urbanisme Tiercelet

- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Départemental,
- au Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- au Président de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de la Chambre des Métiers,
- au Directeur du Syndicat Mixte chargé du Schéma de Cohérence Territoriale Nord, afin de savoir si les présidents ou leurs représentants désirent être consultés au cours de l'élaboration en PLU.

- de notifier cette présente délibération :

- au Président de la Communauté d'Agglomération de Longwy,
- aux Maires des communes limitrophes :
  - BREHAIN-LA-VILLE      - THIL              - VILLERS-LA-MONTAGNE
  - HUSSIGNY-GODBRANGE      - VILLERUPT

afin de savoir si les présidents ou maires précités ou leurs représentants désirent être consultés au cours de l'élaboration du projet de PLU arrêté.

- conformément aux articles R.123-17 et R.130-20 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise :

- au Président du Centre National de la Propreté Forestière,
- au Président de la Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers,

afin de les informer de la procédure,

- décide de mener la concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet avec les populations concernées selon les modalités suivantes :

- diffusion de documents d'information aux étapes clés de la procédure ,
- réunions publiques, avant l'arrêt du projet,

- de charger :

un bureau d'études pour la réalisation du dossier technique du PLU et de solliciter un conseil technique et administratif auprès du Conseil Départemental - Service Aménagement Foncier et Urbanisme pour l'élaboration transformé en PLU,

- de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration du PLU,

- de solliciter de l'Etat conformément au décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983 qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLU,

- conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Pour : 9 Contre : 0 Abstention : 0

Emis le 24/10/2018, transmis en sous-préfecture et rendu exécutoire le 05/11/2018

Fait et délibéré les jours, mois et ans susdits.  
Pour Extrait Conforme,  
Le Maire,  
Michel BRIER.

Envoyé en préfecture le 27/11/2018 Reçu en préfecture le 27/11/2018 Affiché le ID : 054-215405259-20181024-D_2018_5_3-DE
---



# LES MOYENS DE CONCERTATION MIS EN PLACE POUR S'EXPRIMER

## 1. LE REGISTRE DE CONCERTATION

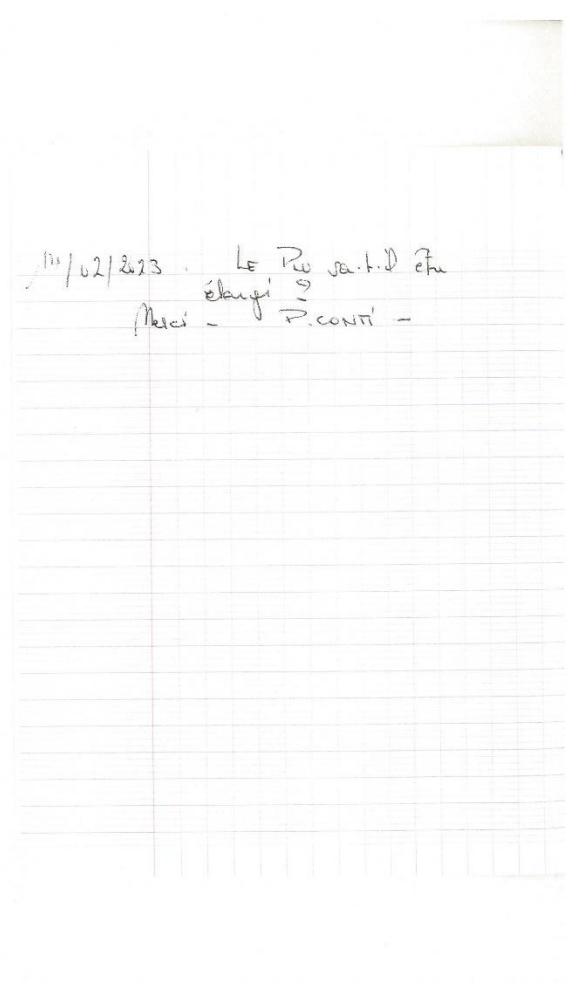
---

**Le registre de la concertation** est l'outil privilégié pour permettre à la population et à toute personne intéressée par un projet, de formuler **des remarques et des demandes particulières**.

Le registre a été ouvert à la mairie lorsque les études liées à l'élaboration du PLU ont été engagées avec les bureaux d'études. Toute personne pouvait y inscrire des remarques durant les heures d'ouverte de de la mairie.

Le registre a été fermé à la fin des études au moment de l'arrêt du projet en conseil municipal le 20 décembre 2023.

Une seule remarque y a été inscrite durant toute la durée de la procédure d'élaboration.




- **Réponse** : Un nouveau document d'urbanisme prévoit un nouveau parti d'aménager. Par contre, un PLU doit être économe d'espaces naturels, agricoles et forestiers, ce qui était bien

moins le cas dans les POS. Par conséquent, un PLU est davantage rétréci qu'élargi comparativement à un POS.

## 2. L'ADRESSE E-MAIL DÉDIÉE

---

Une adresse mail dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été créée : [plu@tiercelet.fr](mailto:plu@tiercelet.fr).

 Attestation Mairie PLU.pdf (125,1 ko) [Télécharger](#) | [Porte-documents](#) | [Supprimer](#)

Bonsoir,

Je vous joins à nouveau l'Attestation (pour rappel déjà déposée en Mairie) de Monsieur le Maire qui inclut notre parcelle X449 dans les zones urbanisées de la commune pour l'élaboration d'un PLU et d'une carte communale.

Merci d'avance,

Cordialement,

Mr & Mme Castellani David  
1 Rue Erckmann Chatrian  
54190 Tiercelet

- **Réponse** : dans le cadre de l'élaboration du PLU de Tiercelet plusieurs possibilités ont été étudiées. Le tome 3 du rapport présentation exposant les choix retenus pour l'élaboration du PLU explique le parti d'aménagement retenu par la collectivité.

Bonjour à tous,

Tout d'abord, j'aimerais solliciter un rdv avec le maire ou un adjoint avec des connaissances du PLU car j'ai été mis récemment en contact avec un propriétaire à Tiercelet et j'aimerais savoir si vous êtes en recherches de promoteurs et investisseurs pour construire et investir dans votre commune ?

A toutes fins utiles : Je pourrais me rendre disponible courant de la semaine du 22 au 26 mai

Dans l'attente et l'impatience de votre réponse, je vous souhaite une agréable journée

Bien à vous,

M. Yannick JULLION  
+352.691.222.791  
[Yannick@emotions-immo.lu](mailto:Yannick@emotions-immo.lu)

EMOTIONS Immobilières  
Agence et Promotions Immobilières  
4, rue d'Arion  
L-8399 WINDHOF (Koerich)  
<https://wallux.com/act/emotions-immo/9608>  
<https://www.facebook.com/emotions.immo/>

- **Réponse** : Hors cadre de la concertation du PLU.

Bonjour Monsieur le Maire,

Comme déjà évoqué lors de notre entretien en Mairie, à ce jour notre parcelle AB 501 est constructible sur sa totalité (C.U et plans cadastraux). Lors de la réunion publique du 24/10, nous avons remarqué que vous souhaitez passer une partie de cette parcelle en jardin donc non constructible. Cette parcelle donne également l'accès à un chemin communal. Nous ne devons pas être lésés par rapport à d'autres habitations par la mise en place du P.L.U. Nous vous demandons donc de conserver la totalité de la parcelle en constructible comme c'est le cas aujourd'hui.

Merci d'avance pour votre compréhension,

Cordialement,

Mr & Mme Castellani David  
1 Rue Erckmann Chatrian  
54190 Tiercelet

- **Réponse :** Pas de CU en cours de validité concernant cette parcelle. Pour autant, rappel du principe des CU qui cristallisent les droits, le PLU peut construire un nouveau projet d'aménagement. Il a été décidé d'interdire la construction en second rang sur l'ensemble du territoire communal. Cette règle s'appliquera également sur la parcelle AB501. Pour rappel, le PADD été débattu le 6 mars 2023 et la collectivité est susceptible de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme.

Bonjour

J'ai signé un compromis pour l'acquisition de plusieurs parcelles

J'ai un projet dont j'ai parlé à la commune, je souhaiterais que le PLU adapte ses règles (passer les parcelles concernées en U pour faire de l'habitat) afin qu'il puisse être réalisé. Ce projet ne génère aucune consommation d'espaces agricoles cultivés, récupère des bâtiments existants, se situe à proximité de l'échangeur pour aller à Audun-le-Tiche et à Esch-sur-Alzette"

Puis "Avec le Zero Artificialisation Nette, il faudrait que le site mon projet soit identifié dans le diagnostic comme un espace de potentialités comme le prévoit l'article R151-1 du Code de l'Urbanisme"

Mon but étant de faire 5 - 6 parcelles constructible et un collectif de 25 logements. Avec une partie pour des garages.

Tout en conservant l'emprise au sol actuel déjà impactée soit environs 1600m2.

Voici ci-joint les parcelles cadastrales concernées

- Bâtiments, terrain et verger

Section N° Lieu dit Surface

X 142 DEVANT LE FORT 00 ha 08 a 52 ca

X 168 DEVANT LE FORT 00 ha 08 a 62 ca

- une voie d'accès en indivision

Section N° Lieu dit Surface

X 167 DEVANT LE FORT 00 ha 01 a 57 ca

La quotité attachée aux droits indivis étant de 3/6°

- des bâtiments sur un terrain agricole

Section N° Lieu dit Surface

X 228 DEVANT LE FORT 02 ha 22 a 45 ca

- Un garage et un jardin potager

Section N° Lieu dit Surface

X 261 DEVANT LE FORT 00 ha 01 a 84 ca

Si vous pouvez me tenir informé de la suite à donner

Bonne journée

- **Réponse :** dans le cadre de l'élaboration du PLU de Tiercelet plusieurs possibilités ont été étudiées. Le tome 3 du rapport présentation exposant les choix retenus pour l'élaboration du PLU explique le parti d'aménagement retenu par la collectivité. Le projet répond à un besoin en nombre de logements qui a été déterminé. Ce besoin doit prioritairement être fait au sein du tissu bâti (le cœur de commune) ou à proximité immédiate.

### 3. LES RÉUNIONS PUBLIQUES

---

Lors de l'élaboration du PLU, deux réunions publiques ont été organisées à différentes étapes de la procédure.

#### A. Réunion publique n°1

La première réunion publique s'est déroulée le 8 mars 2023 à 18h30 au sein de la salle de conseil à la mairie de Tiercelet.

Nombre de participants : 22 participants hors conseil municipal.

Les sujets suivants ont été présentés aux habitants lors de cette réunion :

- Présentation des bureaux d'études en charge d'accompagner la collectivité dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme,
- Exposé de l'État des lieux avant l'élaboration du PLU suite à la caducité du POS,
- Présentation de ce qu'est un Plan Local d'Urbanisme,
- Présentation du calendrier de l'étude et des temps de concertation mis en place,
- Présentation des enjeux de l'urbanisme actuel,
- Présentation des grands enjeux issus du diagnostic du PLU de Tiercelet,
- Présentation des grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Tiercelet.

Suite à cet exposé, les habitants se sont exprimés et ont pu poser des questions :

- Question sur le retrait gonflement des argiles,
  - *Rappel de l'aléa gonflement des argiles.*
- Le projet de réhabilitation derrière la mairie a prélevé de l'espace naturel pour y établir des garages et un jardin,
  - *Il s'agit de constructions au sein de la partie urbanisée.*
- Question sur l'aire de grand passage pour les gens du voyage,
  - *Aucune zone dédiée n'est prévue dans le PLU.*
- Question pour savoir si un PLUi est prévu,
  - *Pas à l'ordre du jour.*
- Question sur la zone industrielle de Villers-la-Montagne,
  - *Il n'y a pas d'extensions prévues sur la zone industrielle existante de Tiercelet du fait de la proximité immédiate et du nombre de parcelles encore disponibles de la zone de Villers-la-Montagne.*
- Question concernant l'unité de méthanisation qui a pu être réalisée à Villers-la-Montagne,
  - *Hors sujet du PLU de Tiercelet.*

- Question sur la possibilité de laisser s’implanter des petits commerces en cœur de commune,
  - *Cela sera possible et encouragé.*
- Question sur le coût et le financement du PLU,
  - *L’élaboration du PLU coûte environ 30 000 euros.*
- Questions sur la circulation et les travaux à venir au sein de la commune.
  - *Hors cadre du PLU de Tiercelet.*

## B. Réunion publique n°2

La seconde réunion publique s’est déroulée le 24 octobre 2023 à 18h30 au sein de la salle de conseil à la mairie de Tiercelet.

Nombre de participants : 33 participants.

Les sujets suivants ont été présentés aux habitants lors de cette réunion :

- Présentation des bureaux d’études en charge d’accompagner la collectivité dans l’élaboration de son Plan Local d’Urbanisme,
- Exposé de l’État des lieux avant l’élaboration du PLU suite à la caducité du POS,
- Présentation de ce qu’est un Plan Local d’Urbanisme,
- Présentation des grands axes du Projet d’Aménagement et de Développement Durables du PLU de Tiercelet,
- Présentation de la traduction réglementaire du projet de Tiercelet (règlement, zonage et OAP),
- Présentation du calendrier et des échéances à venir.

Suite à cet exposé, les habitants se sont exprimés et ont pu poser des questions :

- Question sur la concertation et la manière dont sont prises en compte les requêtes,
  - *Toutes les remarques sont analysées et prises en compte selon leur compatibilité avec le parti d’aménager de la commune.*
- Question sur le fonctionnement de l’enquête publique,
  - *Rappelle de la procédure d’enquête publique.*
- Question sur la temporalité d’élaboration d’un PLU,
  - *Cela dépend des territoires et des enjeux.*
- Question sur l’intégration du POS au sein du PLU,
  - *Un PLU est un document plus complexe qu’un POS. Néanmoins, certains partis d’aménager ont pu être repris (temporalité des zones à urbaniser).*
- Question sur les règles de non artificialisation qui s’imposent à une petite commune,
  - *Toutes les communes sont concernées par le ZAN.*
- Un certain nombre de questions a porté sur le choix de la collectivité de déterminer la future zone 1AU derrière la mairie,
  - *Rappel des principes ayant conduits la collectivité à choisir ce parti d’aménager.*
- Question sur la zone Aa, sera-t-elle constructible ?

## BILAN DE LA CONCERTATION

Plan Local d’Urbanisme Tiercelet

- *Sa vocation est d'interdire toutes les constructions, y compris les bâtiments agricoles à proximité de la zone urbaine. Seul un nouveau PLU pourra changer la destination de la zone.*
- Comment faire un PLU stable alors que les lois bougent sans cesse ?
  - *Le code de l'urbanisme prévoit des procédures d'évolution des documents d'urbanisme à cette fin.*
- Pourquoi le contournement de Tiercelet ne se fait-il pas ?
  - *Hors cadre du PLU.*

## LES MOYENS DE CONCERTATION MIS EN PLACE POUR DIFFUSER L'INFORMATION

### 1. LES SUPPORTS ÉCRITS

---

Les habitants ont pu être informés tout au long de la procédure par différents supports.

#### A. La presse écrite locale et numérique

Plusieurs publications ont été réalisées. Ci-dessous les extraits des articles parus dans la presse locale, à la fois en version papier et en version numérique.

Tiercelet

## ■ Mardi 24, octobre, une réunion publique pour présenter le Plu

Le Républicain Lorrain - 16 oct. 2021 à 18:57 - Temps de lecture : 1 min

🗨️ 📄



La municipalité va présenter à la population son Plan local d'urbanisme. Photo: René Rigo

Depuis plusieurs années, la municipalité de Tiercelet travaille à l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (Plu). Mardi 24, octobre, elle le présentera à la population, conviée pour l'occasion. La réunion se tiendra à 18 h 30 dans la salle du conseil municipal, en mairie.

Le Plu est un outil de planification qui doit réglementer l'occupation du sol. C'est ce document qui définira notamment les zones constructibles et les règles de construction liées. Le Plu couvrira l'intégralité du territoire communal. Ce document est réalisé conjointement par des membres du conseil municipal, des habitants et par le bureau d'études Nege.

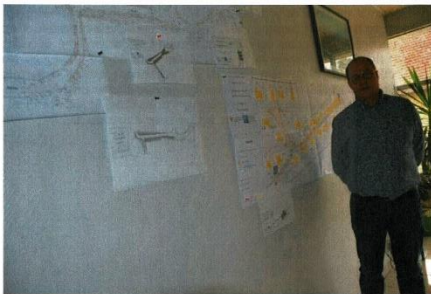
Cette réunion présentera la traduction réglementaire du projet communal.

Tiercelet

## ■ Le Plan local d'urbanisme sera présenté aux habitants ce mardi 24 octobre

Commencé en 2021, le Plan local d'urbanisme (PLU) sera présenté mardi 24 octobre en mairie lors d'une réunion publique à laquelle la population de Tiercelet est conviée. Rencontre avec Frédéric Karleskind, maire de Tiercelet.

Le Républicain Lorrain - Mer à 12:00 - Temps de lecture : 2 min



Le Plan local d'urbanisme (PLU) permet à Tiercelet de comprendre ses besoins et d'élaborer un projet de territoire et une stratégie de développement.

### Qu'est-ce qu'un PLU ?

Frédéric Karleskind, maire de Tiercelet : « Le PLU est un véritable outil de gestion du territoire, il permet aux collectivités de disposer d'un projet de territoire avec des outils permettant une grande maîtrise de celui-ci. Concrètement le PLU définit et réglemente l'usage des sols sur l'ensemble du territoire : secteurs constructibles, formes urbaines, espaces naturels etc. Avant il y avait le POS (plan d'occupation du sol), ceci est devenu caduc depuis 2017 et s'est transformé en Plan local d'urbanisme. Le PLU traduit le projet politique d'aménagement et de développement durable du territoire de Tiercelet pour les 10 à 15 années à venir. Pour une commune comme la nôtre, il est important d'avoir un plan d'urbanisme car la commune est suffisamment grande pour avoir des règles à respecter, à savoir hauteur du bâti, couleurs des façades, implantation de l'habitation. »

**L** au partie du Club athlétique Gorcy (Cag), aborde la nouvelle saison avec l'objectif de renforcer encore la section. Pour ce faire, il a organisé deux journées découverte qui ont vu la participation d'une centaine de personnes. Il a aussi mis en place pour la première fois une bourse aux kimonos. Si le résultat a été timide, il compte bien poursuivre et développer l'initiative.

Le club sait aussi faire preuve de générosité. Fin septembre, il a procédé au don des anciens fatamis, remplacés en début d'année. Il a ainsi pu aider dix structures : associations sportives (club de foot de Gorcy, Judo-club de Longuyon, club de boxe en Belgique) et collectives (écoles maternelles et primaires, structures spécialisées en Belgique) à qui il a donné 120 ta-

Les adultes sont aussi les bienvenus. Il suffit de venir au début des cours, si possible en tenue de sport, sinon un kimono sera prêté.

Les cours ont lieu le mercredi de 16h à 16h45 pour l'éveil Judo (4-5 ans), de 17h à 18h15 pour les 6-8 ans, de 17h30 à 20h pour les confirmés et de 20h à 21h pour

les adultes. Le championnat de France tant en individuel que par équipe.

Le tarif annuel est de 100 € pour l'éveil et le taïso (un seul cours par semaine), et 120 € pour le Judo. Une réduction est appliquée à partir de deux adhérents d'un même foyer. Mail : judoclubgorcy@gmail.com et site : www.judoclubgorcy.fr.

**Du renfort au comité du Judo-club**

Michaël Debergh et Mickael Lagrive ont rejoint le comité du Judo-club de Gorcy, composé initialement de Sébastien Lupa, président, Carole Claude, secrétaire, et Vanessa Bertozzi, trésorière. Ils occuperont respectivement les fonctions de vice-président et responsable technique. Ces deux nouveaux membres sont venus soutenir les

actions du club, qui compte toujours autant d'adhérents cette année et nourrit beaucoup d'ambition et de projets. Le but est aussi de créer des activités en dehors du judo pour récolter des fonds, notamment un stand au marché de Noël du 3 décembre et une participation des enfants aux Foulées gorcéennes.

**Tiercelet**  
**Mardi 24 octobre, une réunion publique pour présenter le Plu**

Depuis plusieurs années, la municipalité de Tiercelet travaille à l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (Plu). Mardi 24 octobre, elle le présentera à la population, conviée pour l'occasion. La réunion se tiendra à 18 h 30 dans la salle du conseil municipal, en mairie.

Le Plu est un outil de planification qui doit régler l'occupation du sol. C'est ce document qui définira notamment les zones constructibles et les règles de construction liées. Le Plu couvrira l'intégralité du territoire communal. Ce document est réalisé conjointement par des membres du conseil municipal, des habitants et par le bureau d'études Nege.



La municipalité va présenter à la population son Plan local d'urbanisme. Photo René Eych

seil municipal, des habitants et par le bureau d'études Nege. Cette réunion présentera la traduction réglementaire du projet communal.

**Bloc-notes**

**Lexy**

**Gendarmerie**  
Tél. 03 82 23 30 39. Tous les jours.

**Longlaville**

**CFDT retraités**  
Tél. 07 50 06 19 43. Permanences CFDT retraités. Centre Jean-Monnet - Maison de la formation, premier étage, porte 121. Et sur rendez-vous les autres jours. Tous les lundis de 14 h 30 à 17 h.

**Mont-Saint-Martin**

**Mairie fermée**  
Jeu 19 octobre. De 11 h 30 à 13 h 30. Mairie. En raison de la

visite de M<sup>me</sup> Dominique Faure, ministre des collectivités territoriales et de la ruralité. Elle viendra suite aux émeutes survenues au début de l'été après la mort de Nabel (banlieue parisienne) et la blessure de l'un des habitants de la ville.

**Réunion**  
Au local, ancienne mairie, près de la vieille église. Réunion du club philatélique. Le troisième jeudi de chaque mois à 20 h 30.

**Villers-la-Montagne**

**Révision du Plu : deuxième réunion publique**  
Mercredi 25 octobre. À 18 h 30. Salle polyvalente. Tél. 03 82 44 01 09.

**NOS BONNES ADRESSES**

**Auberge du Relais**  
Bistrorie Restaurant

**Restauration traditionnelle**  
**Plat du jour : 11,90 €**  
**Portage de repas à domicile**

Ouvert tous les jours de 7 h à 22 h  
5, rue Victor-Hugo  
54860  
**HAUCOURT-MOULAINE**  
Tél. 03.82.39.09.62

**AUTOCONTROL**

**AUTOCONTROL**  
INSPECTION TECHNIQUE

**5 € DE REMISE**

Offre valable jusqu'au 31 décembre 2023

03 82 39 39 60  
**LONGUYON**

**REV AUDIO**

REV/AUDIO  
31, rue de l'Hôtel-de-Ville  
LONGUYON  
Tél. 03 82 89 57 82

22, avenue de Saintignon  
LONGUYON  
Tél. 03 82 24 59 87

**Cherches**

**Nécrologie**

Le 24 octobre 2023, à 10 h 15, après une courte maladie, est décédé à l'âge de 88 ans, Monsieur [Nom], né le [Date].

**Le PLU permet à Tiercelet de comprendre ses besoins et de débiter un projet de territoire.**

Commenté en 2021, le Plan local d'urbanisme sera présenté mardi 24 octobre en mairie, lors d'une réunion publique à laquelle la population de Tiercelet est conviée. Rencontre avec Frédéric Karstend, maire de Tiercelet, qui explique les enjeux du PLU.

**Le PLU : un document de référence.**

« En effet, c'est un document juridique qui s'impose à tous et dans lequel on se réfère pour toutes les décisions d'occupation du territoire. Il permet d'anticiper les besoins de la commune et de définir les zones constructibles et les règles de construction. C'est un document de référence pour tous les acteurs du territoire. »



**Tiercelet**  
**Le Plan local d'urbanisme présenté aux habitants ce mardi**

**Le cross annuel**

240 élèves de la 6<sup>e</sup> à la 3<sup>e</sup> du collège Anatole-France de Mont-Saint-Martin ont foulé en plusieurs étapes le périmètre du parc Frédéric-Strigati.

**Les handcats avec la participation de ce**

Cette année, les élèves du collège Anatole-France de Mont-Saint-Martin ont participé à leur manière au projet de sensibilisation des élèves à la recherche de fonds pour la recherche, à l'occasion du cross organisé par l'établissement scolaire.



**Mont-Saint-Martin**  
**Le cross du France au p**

Mardi 24 octobre 2023  
**Agglor**

## B. Le bulletin communal

La collectivité a informé ses habitants également via le bulletin communal. Ci-dessous un extrait du bulletin paru au début de l'élaboration du PLU.

### OPERATION NETTOYAGE DE PRINTEMPS

Nous avons proposé à la population de participer à une opération nettoyage de printemps le samedi 10 avril. Malgré le mauvais temps une quinzaine de personnes avaient répondu présent. Deux camions de débris et déchets en tous genres ont été ramassés et évacués à la déchetterie. Devant l'ampleur de la tâche et l'enthousiasme des Tiercelins il a été décidé d'organiser un acte 2 le samedi suivant. Ce jour là grand soleil et, renfort de nombreuses personnes qui s'étaient passé le mot sur Internet, ainsi que la participation d'enfants des écoles accompagnés par leurs parents et le personnel enseignant. Là encore la récolte a été fructueuse et cette fois ce sont trois camions qui ont été remplis.



A l'issue du ramassage les enfants ont reçu un diplôme d'ECO-CITOYEN et ECO-CITOYENNE !

### Parlons un peu du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le PLU est un document réglementaire communal régit par le code de l'urbanisme qui lui impose une conformité aux autres codes et règles nationales. Il permet une maîtrise du développement urbain dans une logique globale à long terme. Il s'impose à tous.

#### La réalité c'est qu'à l'heure actuelle notre commune n'a pas de PLU.

**Explication :** Jusqu'en 2017 c'est le POS (Plan d'Occupation des Sols) qui était en vigueur. A partir de 2017 un PLU aurait dû être arrêté. En 2015 l'ancienne équipe municipale a pris une délibération pour engager l'élaboration de ce document d'urbanisme sauf que : cette délibération est restée lettre morte car rien n'a été fait. Encore un héritage du passé !

**Conséquence :** en l'absence de PLU c'est le RNU (Règlement National d'Urbanisme) qui s'impose et c'est cette absence de PLU qui permet notamment à des projets comme le « Domaine du Lys » de voir le jour, sans que nous ne puissions agir. Les mécontents viennent protester en mairie mais nous n'y sommes pour rien, nous n'y pouvons rien.

Pour le bon développement d'une commune un PLU est indispensable. Nous avons donc rapidement engagé les démarches pour la réalisation d'un nouveau PLU. Après un appel d'offres, la société NEGE de Nancy a été retenue pour l'élaboration d'un nouveau PLU, avec le concours de MMD 54 qui officie en tant qu'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage. Bien entendu les élus de la Commission d'Urbanisme participent activement aux travaux. Il faut savoir que l'élaboration d'un PLU va s'étaler sur une période de 26 à 31 mois, et qu'il en coûtera à la commune +- 30.000,00€. Des réunions publiques auront lieu le moment venu et vous en serez informés. En attendant, en mairie, un « cahier de concertation » est à la disposition des habitants. Si vous souhaitez apporter votre contribution n'hésitez pas à nous faire part de vos remarques et commentaires. Tous les avis seront les bienvenus.

## 2. LES INFORMATIONS NUMÉRIQUES

Les habitants ont également été informés de la tenue des réunions publiques et de la procédure via le site internet de la commune ainsi que l'application PanneauPocket

### BILAN DE LA CONCERTATION

Plan Local d'Urbanisme Tiercelet



Demain 2021  
 Mardi 4 avril 2021  
 Le travail pour l'élaboration de notre PLU va débuter prochainement.

**Réunion de lancement**  
**20.04.21**  
 Plan Local d'Urbanisme  
 TIERCELET

#79046  
 0 avis  
 Commentaires échangés



PLU Plan Local de l'Urbanisme

**PLU** | PLAN LOCAL D'URBANISME DE TIERCELET  
 Construire le territoire pour demain

**LE PLU C'EST QUOI ?**

**UN VÉRITABLE PROJET DE TERRITOIRE**  
 Le PLU traduit le projet politique d'aménagement et de développement durable du territoire de Tiercelet pour les 10 à 15 années à venir. Le cadre de loi de ce projet de territoire, il permet aux collectivités de disposer d'un projet de territoire avec des outils concrets pour guider l'usage du territoire. Il traite de toutes les thématiques (habitat, habitat, équipements, transports, environnement, risques, agriculture etc.). Il permet à Tiercelet de déterminer les besoins et d'élaborer un projet de territoire et une stratégie de développement.

**UN OUTIL RÉGLEMENTAIRE QUI CONCERNE TOUS LES HABITANTS**  
 Les collectivités, le PLU définit et réglemente l'usage des sols (habitat, bureaux, commerces, espaces verts, terrains réservés pour la création d'équipements publics...).

**UN DOCUMENT JURIDIQUE**  
 C'est un document juridique qui Tiercelet a le droit de le modifier pour répondre aux demandes d'occupation des sols (certificats d'urbanisme) permis de construire, des autorisations de construire, permis d'aménager...). Les projets de construire sont déterminés sur chaque parcelle (opération par département).

**LES GRANDES ÉTAPES DU PROJET**

- 1 Comprendre les enjeux et les besoins de la commune
- 2 Construire le projet de territoire
- 3 Travailler de manière réglementaire le projet
- 4 Consultations des services de l'Etat et de la population
- 5 Approbation en application du PLU

**Le PLU, un projet concerté !**

**SYNDICAT**  
 Le PLU est l'outil de la commune.

**DEPARTEMENT**  
 Le PLU est l'outil de la commune.

**ÉTAT**  
 Le PLU est l'outil de la commune.



## PLU | PLAN LOCAL D'URBANISME DE TIERCELET

Construire le territoire pour demain

La commune de Tiercelet a lancé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

### QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Le PLU est un outil de planification qui doit réglementer l'occupation du sol. C'est ce document qui définira notamment les zones constructibles et les règles de construction liées. Le PLU couvrira l'intégralité du territoire communal. Ce document est réalisé conjointement par des membres du Conseil Municipal, des habitants et par le bureau d'études NEGE.

### OÙ ET QUAND ?

Afin de vous présenter le projet communal, la commune vous invite à participer à une réunion publique afin de vous présenter la démarche d'élaboration du PLU, le projet en cours d'élaboration et de répondre à toutes vos questions.

**Celle-ci aura lieu :**

**Le mercredi 8 mars à 18h30, à la mairie de Tiercelet.**

## TIERCELET RÉUNION PUBLIQUE

### 3. L'EXPOSITION ÉVOLUTIVE

Quatre affiches ont été réalisées durant l'élaboration du PLU. Ces dernières ont été affichées en mairie et ont pu être diffusées sur d'autres canaux de diffusion comme le site internet de la commune. Par ailleurs, elles ont également été affichées au sein de la salle du conseil lors de la tenue des réunions publiques.

# PLU | PLAN LOCAL D'URBANISME DE TIERCELET

## Construire le territoire pour demain

### LE PLU C'EST QUOI ?

#### UN VÉRITABLE PROJET DE TERRITOIRE

Le PLU traduit le projet politique d'aménagement et de développement durable du territoire de Tiercelet pour les 10 à 15 années à venir. Véritable outil de gestion du territoire, il permet aux collectivités de disposer d'un projet de territoire avec des outils permettant une grande maîtrise du territoire. Il traite de toutes les thématiques (mobilité, habitat, démographie, réseaux, tourisme, économie, commerce, santé, environnement, risques, agriculture etc.). Il permet à Tiercelet de comprendre ses besoins et d'élaborer un projet de territoire et une stratégie de développement.

#### UN OUTIL RÉGLEMENTAIRE QUI CONCERNE TOUS LES HABITANTS

Très concrètement, le PLU définit et réglemente l'usage des sols sur l'ensemble du territoire : secteurs constructibles, formes urbaines, espaces naturels, terrains réservés pour la création d'équipements publics etc.

#### UN DOCUMENT JURIDIQUE

C'est un document juridique qui s'impose à tous et auquel on se réfère pour instruire les demandes d'occupation des sols (certificats d'urbanisme, permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager...). Les droits à construire sont déterminés sur chaque parcelle qu'elle soit publique ou privée.

### LES GRANDES ÉTAPES DU PROJET



### Le PLU, un projet concerté !

**S'INFORMER**  
> Exposition évolutive  
> Le site internet de la commune

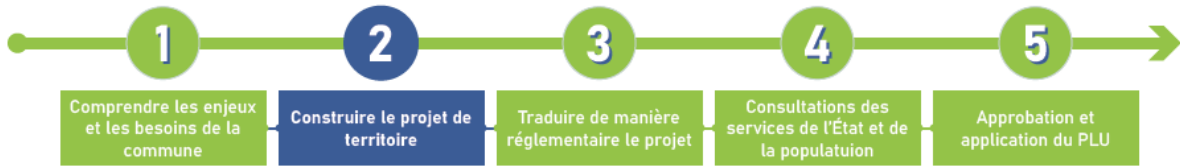


**S'EXPRIMER**  
> Organisation de deux réunions publiques dont les dates seront communiquées par affichage à la mairie et par publication dans la presse locale écrite  
> Un cahier de remarques est mis à disposition à la mairie. Il est consultable aux heures d'ouverture de la mairie.  
> Par adresse mail vous pouvez formuler vos remarques à l'adresse suivante : plu@tiercelet.fr  
> Une enquête publique sera réalisée avant l'approbation du PLU



# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE TIERCELET UN PROJET QUI VALORISE LE CADRE DE VIE



LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN

FAVORISER LE RENOUELEMENT URBAIN

RÉPONDRE AU PARCOURS RÉSIDENTIEL

FAVORISER L'ARRIVÉE DE NOUVEAUX MÉNAGES

Renforcé par la proximité du Luxembourg, la commune de Tiercelet bénéficie d'une croissance démographique positive. Cependant cette croissance doit être maîtrisée afin de ne pas déstabiliser l'environnement et le paysage de la commune. Les élus ont donc pris des décisions pour les années à suivre afin de permettre à la commune de se développer durablement autour d'un projet concret.

Le patrimoine bâti et naturel, véritable témoin de l'évolution d'un territoire, constitue un héritage à transmettre aux générations futures. Il s'agira de valoriser l'histoire du développement local par la préservation et la mise en valeur du cadre de vie de Tiercelet.

PRÉSERVATION DES PAYSAGES COMMUNAUX

MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI

COHÉRENCE ARCHITECTURALE

QUALIFICATION DES ENTRÉES DE COMMUNE



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la seconde pièce constitutive du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il s'agit de la pièce centrale du PLU qui est l'expression du projet de la commune pour les 10 années à venir. Il est fondé sur le diagnostic territorial et la prise en compte des politiques sectorielles et supra communales. Il constitue le support d'une réflexion politique sur l'aménagement, le renouvellement et l'organisation de l'espace communal

Avec son PADD, l'ambition générale des élus de Tiercelet est de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs en construisant un projet qui valorise le cadre de vie.

L'enjeu de la lutte contre le réchauffement climatique et l'action impérative en faveur de la transition énergétique sont portés mondialement par l'Organisation des Nations Unies et le GIEC (Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat) qui en dépend. Cet enjeu est traduit dans les politiques de l'Union européenne qui visent la neutralité carbone d'ici 2050, ceci avec une étape intermédiaire de réduction des émissions de CO2 de 55 % d'ici 2030.

DÉVELOPPER UNE ÉCONOMIE LOCALE

ÉCONOMIE SUPRA-COMMUNALE

PRÉSERVER L'AGRICULTURE

DÉVELOPPEMENT NUMÉRIQUE

En matière de développement économique, l'incidence de la conjoncture et des facteurs supra-locaux a et aura dans le futur toujours une importance déterminante, mais les actions que le PADD propose de mettre en perspective doivent créer un contexte favorable, être un facilitateur et, d'une certaine manière, encourager l'initiative des acteurs économiques présents sur la commune ou souhaitant s'installer à

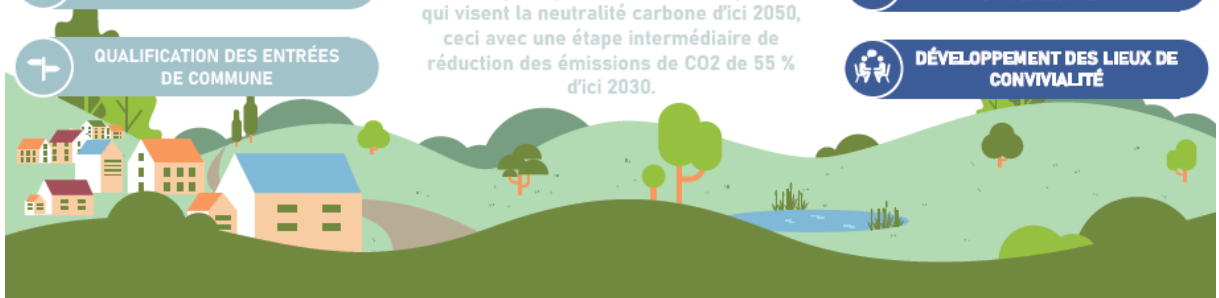
Favoriser la proximité, c'est encourager le renouvellement urbain, conforter les services de proximité et les équipements existants mais aussi le développement de nouveaux à destination des jeunes et des plus fragiles, favoriser les lieux de rencontre, ménager et aménager des espaces verts, diminuer l'impact automobile etc.

ENCOURAGER LES MOBILITÉS DOUCES

PRIVILÉGIER LES TRANSPORTS EN COMMUN

DES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITÉ

DÉVELOPPEMENT DES LIEUX DE CONVIVIALITÉ



## LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET

Le PLU est un document stratégique et un outil de gestion des sols. Il détermine l'usage des sols et la nature des activités sur l'ensemble du territoire communal. Chaque zone possède un règlement qui définit le droit à construire ainsi que l'aspect des constructions qui peuvent être réalisées. C'est sur la base de ces règles que seront accordées ou refusées les autorisations d'urbanisme.

La dernière, phase d'élaboration du PLU consiste à la réalisation des pièces réglementaires que sont : les plans de zonage, le règlement écrit ainsi que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (OAP).

## .Les grandes étapes du projet



Le PLU est une procédure longue et complexe qui demande du temps afin de faire émerger un projet fédérateur pour l'avenir du territoire de la commune de Tiercelet.

L'achèvement de la troisième phase marque la fin des études et le début des consultations officielles.

## LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES // MODE D'EMPLOI

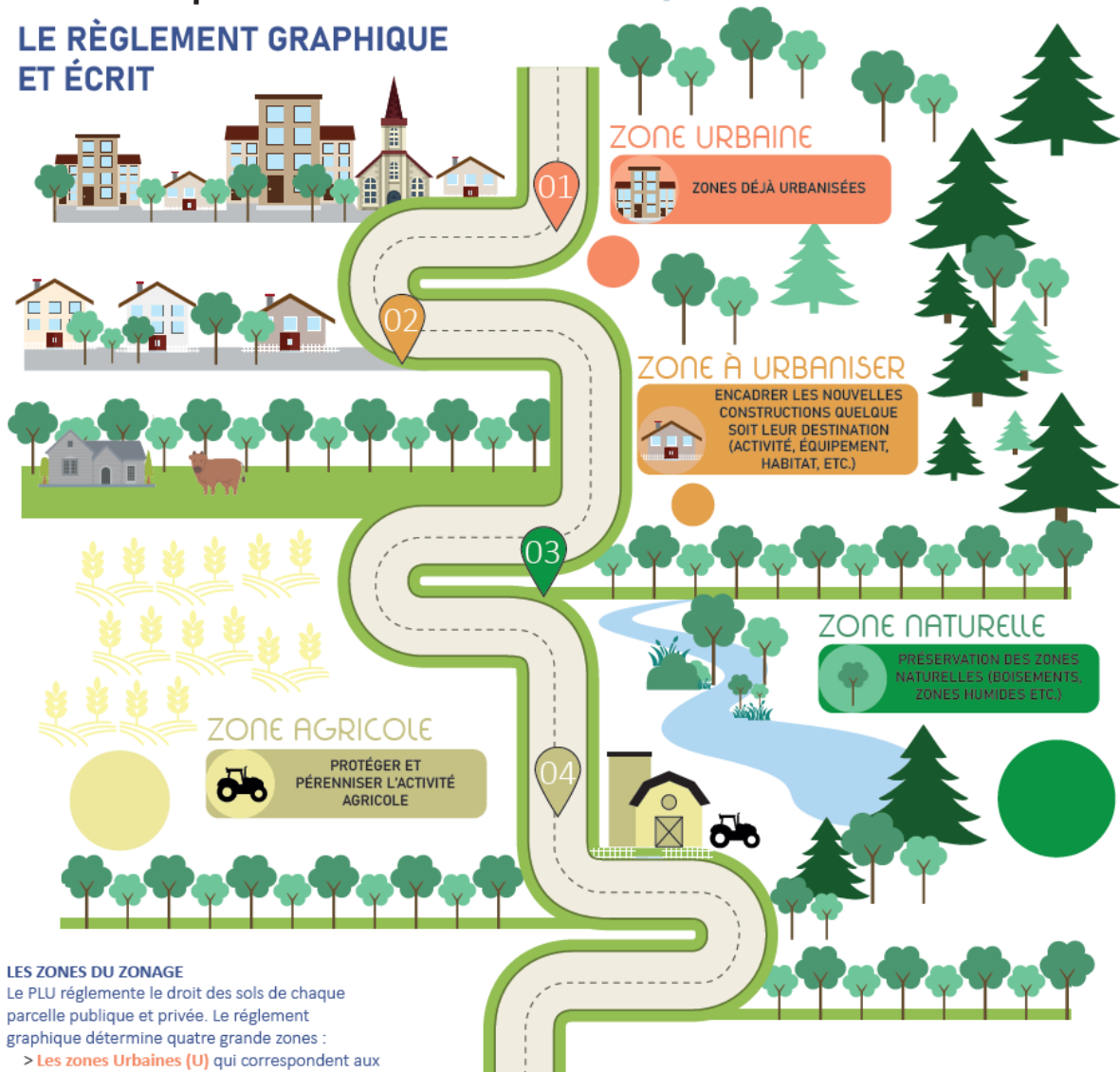
1. Je repère ma parcelle sur le plan de zonage (**réglement graphique**)
2. J'identifie la zone et les prescriptions qui peuvent concerner ma parcelle (**réglement graphique**)
3. J'applique les dispositions générales et les dispositions spécifiques pour mon projet (**réglement écrit**)
4. Si ma parcelle est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle, je la prends en compte (**OAP sectorielle**)
5. Si ma parcelle est concernée par une OAP thématique, je prends alors en compte ses considérations (**OAP thématique**)
6. Je consulte **les plans des annexes** (servitudes d'utilité publique etc.) et si ma parcelle est concernée, j'applique les dispositions réglementaires associées



# PLU | PLAN LOCAL D'URBANISME DE TIERCELET

## Construire le territoire pour demain

### LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT



#### LES ZONES DU ZONAGE

Le PLU réglemente le droit des sols de chaque parcelle publique et privée. Le règlement graphique détermine quatre grande zones :

- > **Les zones Urbaines (U)** qui correspondent aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- > **Les zones À Urbaniser (AU)** qui correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Tiercelet comporte un secteur AU destiné à accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation.
- > **Les zones Naturelles (N)** correspondent aux zones naturelles, équipées ou non, à protéger.
- > **Les zones Agricoles (A)** correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Ces quatre grandes zones sont divisées en sous-secteurs afin de tenir compte de toutes les spécificités du territoire (centre ancien **UA**,

extensions pavillonnaires récentes **UB**, les zones économiques **UY**, les zones à urbaniser à destination d'habitat **1AU**, les zones de jardins **Nj** etc.). Chaque sous-secteur a son propre règlement écrit.

Aussi, en cohérence avec les orientations du projet, des prescriptions surfaciques, ponctuelles et linéaires ont été ajoutées au plan de zonage.

#### LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE (ERP) BÂTI ET NATUREL À PRÉSERVER

Des espaces ou éléments repérés au règlement graphique ont été identifiés grâce au diagnostic réalisé en phase 1. Ces éléments contribuent pleinement à l'identité de Tiercelet et à ses paysages : Éléments linéaires (haies, murs etc.),

éléments ponctuels (calvaires etc.), éléments surfaciques (bosquets etc.).

#### LES SECTEURS DE CONSTRUCTIBILITÉ LIMITÉE ET DE PROJET

Certains éléments génèrent des servitudes rendant toute construction impossible ou limitée au sein du périmètre défini. Ces limites apparaissent sur les plans de zonage : emplacements réservés, inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau, inconstructibilité de 30 mètres à partir de la zone Naturelle Forestière (Nf), bande d'alignement des façades des constructions.

# PLU | PLAN LOCAL D'URBANISME DE TIERCELET

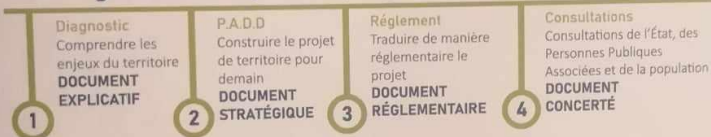
Construire le territoire pour demain

## LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET

Le PLU est un document stratégique et un outil de gestion des sols. Il détermine l'usage des sols et la nature des activités sur l'ensemble du territoire communal. Chaque zone possède un règlement qui définit le droit à construire ainsi que l'aspect des constructions qui peuvent être réalisées. C'est sur la base de ces règles que seront accordées ou refusées les autorisations d'urbanisme.

La dernière, phase d'élaboration du PLU consiste à la réalisation des pièces réglementaires que sont les plans de zonage, le règlement écrit ainsi que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (OAP).

### Les grandes étapes du projet



Le PLU est une procédure longue et complexe qui demande du temps afin de faire émerger un projet fédérateur pour l'avenir du territoire de la commune de Tiercelet. L'achèvement de la troisième phase marque la fin des études et le début des consultations officielles.

### LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES // MODE D'EMPLOI

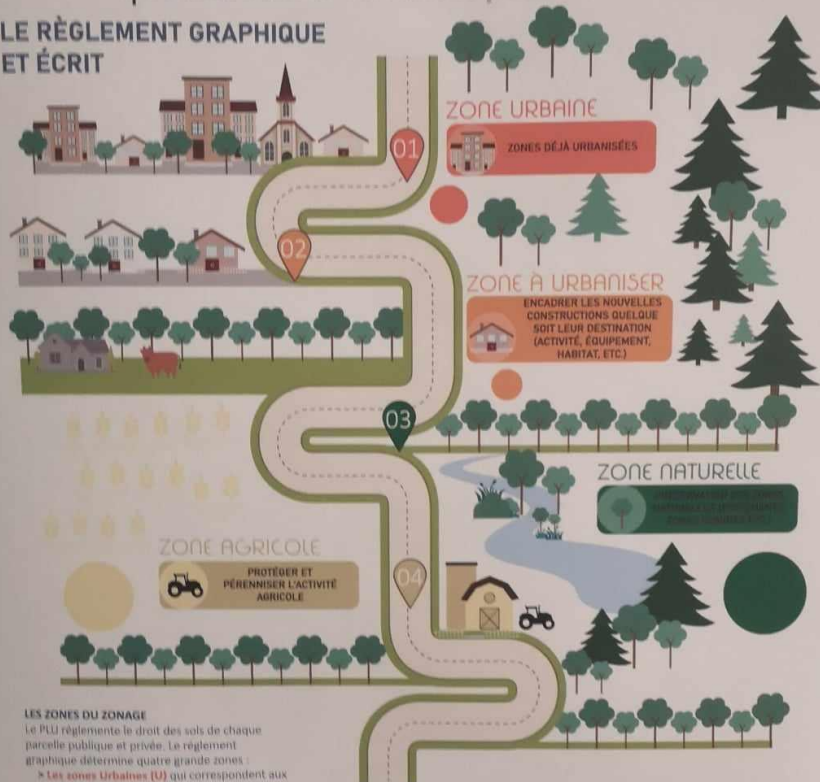
1. Je repère ma parcelle sur le plan de zonage (règlement graphique)
2. J'identifie la zone et les prescriptions qui peuvent concerner ma parcelle (règlement graphique)
3. J'applique les dispositions générales et les dispositions spécifiques pour mon projet (règlement écrit)
4. Si ma parcelle est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle, je la prends en compte (OAP sectorielle)
5. Si ma parcelle est concernée par une OAP thématique, je prends alors en compte ses considérations (OAP thématique)
6. Je consulte les plans des annexes (servitudes d'utilité publique etc.) et si ma parcelle est concernée, j'applique les dispositions réglementaires associées



# PLU | PLAN LOCAL D'URBANISME DE TIERCELET

## Construire le territoire pour demain

### LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT



#### LES ZONES DU ZONAGE

Le PLU régit le droit des sols de chaque parcelle publique et privée. Le règlement graphique détermine quatre grandes zones :

- Les zones Urbaines (U) qui correspondent aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Les zones à Urbaniser (AU) qui correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Tiercelet comporte un secteur AU destiné à accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation.
- Les zones Naturelles (N) correspondent aux zones naturelles, équipées ou non, à protéger.
- Les zones Agricoles (A) correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Ces quatre grandes zones sont divisées en sous-secteurs afin de tenir compte de toutes les spécificités du territoire (centre ancien UA,

extensions pavillonnaires récentes UA, les zones économiques UE, les zones à urbaniser à destination d'habitat IAU, les zones de jardins NJ etc.). Chaque sous-secteur a son propre règlement écrit.

Aussi, en cohérence avec les orientations du projet, des prescriptions surfaciques, ponctuelles et linéaires ont été ajoutées au plan de zonage.

#### LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE (ERP) BÂTI ET NATUREL À PRÉSERVER

Des espaces ou éléments repérés au règlement graphique ont été identifiés grâce au diagnostic réalisé en phase 1. Ces éléments constituent pleinement à l'identité de Tiercelet et à ses paysages : éléments linéaires (haies, murs etc.),

éléments ponctuels (calvaires etc.), éléments surfaciques (bosquets etc.).

#### LES SECTEURS DE CONSTRUCTIBILITÉ LIMITÉE ET DE PROJET

Certains éléments gênent des servitudes rendant toute construction impossible ou limitée au sein du périmètre défini. Ces limites apparaissent sur les plans de zonage : emplacements réservés, inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau, inconstructibilité de 30 mètres à partir de la zone Naturelle Forestière (NF), bande d'alignement des façades des constructions.



## BILAN DE LA CONCERTATION

Plan Local d'Urbanisme Tiercelet