



**PRÉFET
DE MEURTHE-ET-MOSELLE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires
Service Aménagement Mobilité Énergie Juridique

Nancy, le **- 2 AVR. 2024**

Référence : 010-2024/AMEJ/PAT

Affaire suivie par : Jean-Pierre LEFÈVRE
tél : 03 83 91 41 70
jean-pierre.lefevre@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Le préfet de Meurthe-et-Moselle

à

Monsieur le Maire de TIERCELET

12 bis, rue Émile Zola
54 190 TIERCELET

Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté

PJ : Annexe

Monsieur le Maire,

Le conseil municipal de votre commune a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU).

Vous trouverez dans les chapitres suivants des remarques et des suggestions sur ce projet. Certaines observations peuvent paraître de pure forme ou relever de détails d'écriture, mais peuvent toutefois se révéler essentielles au regard de la sécurité juridique du document, ou de l'effectivité de la mise en œuvre des orientations et dispositions du PLU.

En synthèse, les dispositions prennent globalement bien en compte les enjeux du territoire, soit de manière ciblée, soit de manière incidente. Donc, si le diagnostic mérite d'être complété, notamment sur le thème de la trame verte et bleue, le parti d'aménager n'est pas remis en cause. Toutefois des évolutions sont attendues, notamment au niveau des dispositions de l'OAP et du règlement de la zone 1AU pour en assurer le respect.

La prise en compte des zones humides, notamment la zone humide en forêt au nord du ban communal identifiée par le SAGE du bassin ferrifère, est également à renforcer. Si le parti d'aménager et le classement en zone Nf limitent, de fait, considérablement les possibilités de construire, et qu'il n'appartient pas au PLU de réglementer les pratiques sylvicoles qui pourraient constituer une menace, il importe d'y interdire les constructions nouvelles, travaux, déblais et remblais susceptibles de porter atteinte aux fonctionnalités de cette zone humide.

Place des Ducs de Bar
C.O. n°60025
54035 Nancy Cedex
Tél : 03.83.91.40.00
Mél : ddt-amej-pat@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Vous trouverez des précisions et l'ensemble des observations en annexe du présent avis. Si leur nombre est conséquent, leur prise en compte reste généralement aisée et renforce la cohérence du document sans remettre en cause son parti d'aménager.

CONCLUSIONS :

Sur ces bases, je vous invite à tenir compte de mes observations, et vous exprime dans l'ensemble un avis favorable au projet.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
Le directeur départemental
Pour le directeur départemental,
La directrice adjointe



Isabelle LOREAUX

I SUR LA CONSTITUTION DU DOCUMENT

1 Le règlement :

L'article R151-28 du code de l'urbanisme définissant les sous-destinations a été modifié par le décret n° 2023-195 du 22 mars 2023. Ses évolutions et reformulations sont entrées en vigueur à compter du 01 juillet 2023. Elles sont donc à intégrer dans le règlement du PLU.

2 Les annexes abligatoires (R151-51 à R151-53) :

Je vous invite à vous assurer de l'exhaustivité des annexes obligatoires à joindre au PLU

Votre commune est notamment concernée par :

- l'arrêté de classement sonore des voies bruyantes (RN52),
- la ligne électrique aérienne 63kV NO 1 AUBRIVES – ERROUVILLE – MOULAINÉ. Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire : RTE, Groupe Maintenance Réseaux Lorraine, 12 rue des Feivres - 57073 METZ

II CONSOMMATION D'ESPACE

1 Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Le PADD comporte bien une orientation portant sur la limitation la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et elle est chiffrée. Sa numérotation est à corriger (deux orientations n° 5).

Dans le rapport de présentation, la justification des choix retenus pour définir la zone 1AU et ses conditions d'aménagement précise que dans cette zone les constructions y seront réalisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

Au regard d'une maîtrise limitée d'un foncier majoritairement privé, la possibilité laissée de déposer des permis au fur et à mesure de la réalisation des équipements compromet le respect d'une réalisation cohérente *in fine* à l'échelle de la zone, non seulement des équipements, mais également des aménagements en compatibilité avec l'OAP, d'autant plus que cette dernière n'impose pas le respect de son schéma d'aménagement. N'autoriser les constructions qu'à la condition d'être réalisées lors d'une opération d'aménagement d'ensemble permet d'assurer cette compatibilité.

Afin de respecter l'obligation de cohérence du règlement et de l'OAP avec la justification des choix et le PADD, il convient d'intégrer à l'OAP la condition d'aménagement d'ensemble de chacune des 2 phases, sans que cela ne risque de compromettre sa réalisation, considérant l'attractivité du secteur.

2 Sur la sécurité juridique et les recommandations :

Le règlement de la zone N fixe pour les extensions une limite maximale de 25 % à 30 %

de la surface existante. Les règles étant à respecter en conformité, il convient de fixer une limite précise et non un pourcentage. Pour ces limites, le règlement fixe comme référence temporelle la date de prescription du PLU. Afin de respecter le principe de non rétroactivité, se référer à la date d'approbation du PLU, bien qu'elle ne soit pas encore certaine. La formulation « [...] à la date d'approbation de l'élaboration du présent PLU prescrit le 24/10/2018 » répond à l'objectif.

Dans le rapport de présentation, il est recommandé de conforter la justification des choix en explicitant davantage en quoi les choix retenus concourent à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, ceci en s'assurant de la parfaite concordance entre les différentes pièces du dossier, notamment en corrigeant la numérotation des orientations du PADD et en harmonisant les chiffres et schémas des tomes 1 et 3 du rapport de présentation sur les capacités de densification.

Dans cette même partie de justification des choix, il est procédé à une analyse de « *compatibilité avec le PADD* ». La forme choisie permet de bien visualiser en quoi les choix contribuent, de manière transversale, à mettre en œuvre le PADD. Il convient toutefois de remplacer le terme « compatibilité » par le terme « cohérence », qui correspond au lien que doivent entretenir entre elles les différentes pièces et dispositions du PLU.

III MIXITÉ SOCIALE, DIVERSITÉ ET QUALITÉ DE L'HABITAT

1 Sur la compatibilité avec le SCoT :

La commune prévoit une augmentation de 58 habitants de 2018 à 2035 soit une évolution 0,5 % /an. Cela est en cohérence avec la projection du projet du SCoT Nord et du futur PLH de la CA GLA sur la même période.

Pour satisfaire aux besoins en habitat, ce PLU envisage la production de 25 logements, auxquels s'ajoutent les 36 logements liés au desserrement de la population. Le besoin total serait de 61 logements. Pour ce faire le PLU souhaite qu'a minima 30 % des nouveaux logements soient réalisés en densification en mobilisant les dents creuses. La commune dénombre 8 espaces urbanisables à l'horizon 2034 pour un potentiel de 8 à 10 logements.

Concernant le taux de vacance, il est de 6,8 en 2020 soit la valeur communément admise pour un marché immobilier fluide. À ce titre la vacance n'est pas réellement mobilisable.

Pour les 51 logements restant, la commune déduit les 33 logements construits depuis 2019 puisque le besoin en logements s'exprime sur la période 2018 – 2034. Il reste donc 18 logements à prévoir en extension.

À cette fin, une zone 1AU d'une surface de 1,3 ha est prévue en second rideau du centre de la commune. La densification de 15 log/ha respecte les préconisations du SCoT Nord et du PLH de la communauté d'agglomération du Grand Longuy.

2 Sur la sécurité juridique et les recommandations :

La commune envisage une production diversifiée de logements permettant un parcours résidentiel complet pour répondre aux besoins de la population : logements neufs, logements à requalifier, logements locatifs, accession à la propriété, de petite et grande taille.

Par ailleurs, un projet d'instauration d'une aire de grand passage est prévue sur la parcelle OX 584, classée en zone A dans ce projet de PLU. Dans l'hypothèse où cet équipement collectif ne serait pas compatible avec l'activité agricole, il est recommandé d'intégrer dès à présent un STECAL au règlement graphique (sous-zonage qui permette, outre les quelques équipements nécessaires à ce type de projet, l'usage de stationnement des caravanes à usage d'habitation permanente).

IV PRISE EN COMPTE DES RISQUES (L101-2-5° du CU)

MESURES DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS ET MINIERS :

Reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

Sur la sécurité juridique et les recommandations :

Le rapport de présentation ne précise pas si la commune a fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle.

Il serait souhaitable de compléter cette information avec l'historique des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pour l'ensemble des risques (Donnée disponible sur Géorisques <https://www.georisques.gouv.fr>).

Prévention du risque Radon:

Sur la sécurité juridique et les recommandations :

Le rapport de présentation ne fait pas référence au potentiel radon de la commune de Tiercelet, il devra être complété. Le potentiel radon de la commune de Tiercelet est de catégorie 2 (risque moyen). Pour de plus amples informations, il est possible de consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de sûreté nucléaire sur le potentiel radon : <https://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertisesradioactivite-naturelle/radon/Pages/5-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx?#.YHWDnugzaUk>

Prévention du risque sismique :

Sur la sécurité juridique et les recommandations :

Le rapport de présentation prend bien en compte le risque sismique (page 14 du tome 2 du rapport de présentation « état initial de l'environnement »). Cependant, plutôt que d'indiquer que la commune de Tiercelet n'est pas concernée par le risque sismique, il est préférable et plus juste de qualifier l'aléa de très faible.

Il est recommandé de compléter cette partie avec la source de cette donnée et l'absence de conséquence : « D'après la carte de délimitation des zones de sismicité du territoire français du 22 octobre 2010 (décrets n°2010-1254 et 2010-1255), en vigueur depuis le 1er mai 2011, la commune de Tiercelet est concernée par de l'aléa très faible (zone 1). Cet aléa n'entraîne aucune interdiction de construire ni même de prescription. »

Prévention du risque mouvement de terrain et du risque de chute de blocs :

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation ne prend pas en compte le risque chute de blocs, il est

nécessaire de faire référence à l'étude chute de bloc au 1/50 000° de septembre 2008 réalisée par le BRGM. Dans le règlement écrit, la présence de chute de bloc n'est pas identifiée dans le chapeau des zones Nf, N, UX et Uy. Il sera donc à compléter. Il conviendra également de faire figurer les zones impactées par le risque chute de blocs sur le plan de zonage.

Prévention du risque d'effondrement de cavités souterraines ou de marnières :

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation prend bien en compte le risque lié aux cavités (page 14 du tome 2 du rapport de présentation « état initial de l'environnement »). Cependant, il est nécessaire de préciser la source de la donnée « recensement des cavités BRGM – novembre 2016 ». Le chapeau des zones Nf, N et A du règlement écrit est à compléter d'une mention rappelant la possibilité que les projets y soient soumis à prescriptions ou interdiction, et l'aléa est à identifier dans le zonage.

Prévention du risque de retrait et gonflement des argiles :

Sur la sécurité juridique et les recommandations :

Le rapport de présentation prend bien en compte le risque retrait et gonflement des argiles (page 13 du tome 2 du rapport de présentation « état initial de l'environnement »). Il est pertinent de rajouter la source de la donnée « Étude BRGM août 2019 » et de joindre la cartographie sur la commune même si toute la commune est en zone d'exposition moyenne.

Prévention du risque d'inondation :

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

La zone inondable de la Moulaine est bien identifiée dans le rapport de présentation. Si le parti d'aménager et le classement en zone Nf limitent, de fait, considérablement les possibilités de construire dans ce secteur, il importe toutefois de renforcer la prise en compte de ce risque par une mention dans le chapeau de zone rappelant la possibilité que les projets y soient soumis à prescriptions ou interdiction, l'identification dans le zonage et l'interdiction des constructions nouvelles, travaux, déblais et remblais susceptibles de porter atteinte au volume d'expansion des crues, ainsi qu'au libre écoulement des eaux.

Risques miniers bassins ferrifères :

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation prend bien en compte le risque minier (page 15 du tome 2 du rapport de présentation « état initial de l'environnement »). Cependant, il est nécessaire de corriger la date d'approbation du PPRM de Tiercelet (secteur Crusnes) qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 21 mai 2015.

Dans le règlement écrit, le risque minier est à mentionner dans les chapeaux des zones N, Nf, Ne, Nj, A, Aa, Ua, Ue, Ub, Ub1. Il conviendra également de faire figurer les zones impactées par le risque minier dans le règlement graphique.

RISQUES TECHNOLOGIQUES :

Les canalisations de transport de matières dangereuses :

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation prend bien en compte ce risque (page 16 du tome 2 du rapport de présentation « état initial de l'environnement »). Cependant, des précisions sont à apporter. Le rapport de présentation devra être complété : en effet la commune de Tiercelet est traversée par deux canalisations de gaz. Ces servitudes d'utilité publique ont été instituées par arrêté préfectoral du 30 novembre 2016, dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport de gaz naturel exploitées par la société GRTGAZ.

Le détail des tracés des SUP prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations sont disponibles sur le site de la préfecture :

<https://www.meurthe-et-moselle.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques/Prevention-des-risques/Servitudes-d-Utilite-Publique-autour-des-canalisation-et-de-certainsICPE/Servitudes-d-Utilite-Publique-autour-des-canalisation-et-de-certains-ICP>

Dans le règlement écrit, le risque lié à la présence de canalisations de transport de gaz est à mentionner dans les chapeaux des zones N, Nf, A. Il conviendra également de représenter les secteurs impactés par le risque lié à la présence de canalisations de transport de gaz sur le plan de zonage.

L'arrêté préfectoral du 30 novembre 2016 devra être rajouté en annexe du PLU.

V PRISE EN COMPTE DES NUISANCES, POLLUTIONS ET RISQUES SANITAIRES

Nuisances sonores :

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

La commune est concernée par les effets de la RN52 identifiée par l'arrêté préfectoral de classement sonore des voies bruyantes. Les annexes doivent être complétées avec le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés.

Sites et sols pollués :

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation ne fait pas référence aux sites et sols pollués et peut être complété en prenant en compte les éléments suivants : la commune de Tiercelet est concernée par aucun secteur d'information sur les sols (SIS), un seul site BASOL (SARL Richard) et 12 sites BASIAS (Base des Anciens sites industriels et activités de service).

Plus d'informations sur les sites et sols pollués sont disponibles sur le site :

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/pollutions-sols-sis-anciens-sites-industriels>

Assainissement :

Le dossier présente bien le plan de zonage d'assainissement en annexe.

La totalité du village est en assainissement collectif unitaire raccordée à la station d'épuration communale (750 équivalents-habitants) située à l'ouest du village, en bordure de la voie communale n°125.

Cette station d'épuration, de 1975, ainsi que les réseaux présentent des insuffisances et sous-dimensionnements sur les aspects hydrauliques et charges de pollution à traiter faisant l'objet d'études d'amélioration.

La collecte, le transport et le traitement des eaux usées relèvent de la compétence de l'intercommunalité Grand Longwy Agglomération (GLA).

Eaux pluviales :

Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement prévoit bien une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle pour tout aménagement, et de les infiltrer dans le sol par des techniques alternatives type fossés, noues, tranchées drainantes...

Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable dont la compétence relève de l'intercommunalité (GLA) et qui est gérée par VEOLIA EAU. La cartographie du réseau est bien jointe dans les annexes.

La commune est couverte par 4 périmètres de protection de captage dont la cartographie est jointe.

Moustique tigre :

Les observations qui suivent ne relèvent pas toutes du contenu opposable du PLU et des habilitations de leurs rédacteurs, mais parfois de techniques constructives, de l'entretien, voire de pratiques individuelles.

Cependant, cet enjeu souligne l'importance d'une mise en œuvre soignée de l'infiltration des eaux pluviales tel que prévu par le règlement du PLU. Le rapport de présentation peut également être complété pour intégrer cet enjeu en reprenant les éléments suivants dans l'état initial de l'environnement :

Le moustique tigre, vecteur de la Dengue, du Chikungunya et du Zika est largement présent dans le sud de la France et s'implante progressivement et inéluctablement dans les régions plus septentrionales. Il est déjà implanté dans la région Grand Est, notamment en Alsace et en Meurthe-et-Moselle (accès à la cartographie des foyers : www.signalement-moustique.fr/). Les moustiques ont besoin de très faibles quantités d'eau stagnantes pour se reproduire. Aussi, l'urbanisation et les modes de vie actuels favorisent le développement des gîtes larvaires, lieux propices à la prolifération des moustiques.

En effet, l'aménagement des quartiers et les techniques constructives ou architecturales (terrasses sur plot, miroir d'eau non entretenu, récupération d'eau de pluie, gouttières,

siphons, regards, bondes, rigoles, avaloirs et évacuations mal conçus ou difficiles d'entretiens...) créent une multitude de réservoirs d'eau stagnante (gîtes) favorables à la ponte.

Les projets d'aménagements urbains doivent donc intégrer ce nouveau risque sanitaire en réfléchissant aux meilleures techniques disponibles qui empêchent ou limitent les eaux stagnantes (pentes plus importantes, terrasses carrelées et non sur plot, mise hors d'eau...) ou qui limitent la prolifération des larves dans les sites où la stagnation d'eau ne peut être évitée (moustiquaires, possibilité de traiter, possibilité de curer ou réalisation d'un empoisonnement ou autres prédateurs - grenouilles pour les mares et plans d'eau).

Chenille processionnaire du chêne :

Comme pour l'enjeu précédent, les observations qui suivent ne relèvent pas nécessairement du contenu opposable d'un PLU, mais de pratiques sur le choix des essences selon leur localisation (lieux publics, cours d'écoles...) ou leur concentration.

Le décret 2022-686 du 25 avril 2022 relatif à la lutte contre la chenille processionnaire du chêne et la chenille processionnaire du pin à inscrit ces deux espèces dans la liste des espèces dont la prolifération constitue une menace pour la santé humaine.

L'arrêté préfectoral n°2023-2539/2023/ARS/DT54 visant à limiter l'exposition des populations aux soies urticantes des chenilles processionnaires du pin (*Thaumetopoea pityocampa*) et du chêne (*Thaumetopoea processionea* L.) en cours de signature par le Préfet va compléter ce dispositif réglementaire.

La région Grand Est est la région de France la plus impactée par les chenilles processionnaires du chêne. L'implantation d'essences autres que les chênes et les pins lors de nouveaux aménagements ou en remplacement d'arbres est un moyen efficace à plus long terme de lutte contre les proliférations de chenilles processionnaires.

Urbanisme favorable à la santé (guides) :

Les choix de planification et d'aménagement du territoire influencent la santé, la qualité de vie et le bien-être des populations.

Aussi, les problématiques de santé telles que l'obésité, l'asthme, les inégalités de santé, les troubles de la santé mentale (stress, dépression, etc.), l'exposition aux agents délétères, constituent autant d'enjeux contemporains de santé publique étroitement conditionnés par la qualité de l'environnement urbain.

Le guide « Agir pour un urbanisme favorable à la santé » édité par l'EHESP (Ecoles des Hautes Etudes en Santé Publique) présente les grands enjeux de l'urbanisme favorable à la santé.

De plus, le guide ISadOrA vise à proposer une démarche d'accompagnement à l'intégration de la Santé dans les Opérations d'Aménagement à destination des collectivités, et pourra être utilement consulté.

VI PRÉSERVATION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITÉ

État initial de l'environnement ([R151-1-3°](#) du CU) :

Sur la sécurité juridique et les recommandations :

Le cours d'eau la Moulaine est considéré dans le SCoT Nord comme un espace fragile de

continuité (DOO p 52). Il est recommandé de le préciser dans le rapport de présentation.

La présentation des sites Natura 2000 à proximité de la commune est à compléter des sites existants en Belgique et au Luxembourg.

La présentation de la trame verte et bleue reprend bien la cartographie de l'ancien SRCE désormais intégrée au SRADDET. L'intégration d'autres données disponibles pertinentes comme celles issues des travaux de l'AGAPE permettra de compléter les données d'échelle supra-communale.

Le SAGE du Bassin ferrifère identifie dans le nord de la commune une zone humide non prioritaire, qui est également à mentionner.

Trame verte et bleue et préservation des espaces naturels :

Sur la sécurité juridique et les recommandations :

Le règlement de la zone N autorise les abris de jardin alors que cela ne semble pas relever du parti d'aménager de la commune. En effet, le règlement de la zone Nj accorde le caractère limité et exclusif de cette possibilité, en cohérence avec le caractère réglementaire des STECAL.

Par ailleurs, la destination habitation est logiquement interdite en zone N. Cependant, les annexes des constructions héritent de la destination de la construction principale existante. Il est recommandé, dans le tableau pour la destination habitation, d'autoriser les abris de jardin uniquement en secteur Nj, et uniquement en tant qu'annexe (lien fonctionnel) d'une habitation existante située (en zone U).

En zone Nj, les constructions de piscines sont autorisées. Les zones Nj doivent conserver leur caractère naturel et n'ont donc pas vocation à recevoir des constructions de ce type, qui doivent être réalisées en zone U, en augmentant légèrement la profondeur de la zone U si nécessaire. Si dans une zone, les parcelles sont déjà majoritairement équipées de piscines et que le caractère naturel ne peut être préservé, un secteur Uj peut être créé.

La déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle locale gagnerait à s'appuyer sur des éléments physiques du paysage (haies, bosquets, prairies...).

Il est recommandé de hiérarchiser les corridors suivant leur fonctionnalité en prenant en compte leur continuité et les obstacles présents.

Dans l'évaluation des résultats du PLU, il n'y a pas d'indicateur de suivi spécifique au suivi de l'évolution de la TVB. Un ou plusieurs indicateurs sont à ajouter en fonction des orientations du PADD et de l'OAP TVB.

Une majorité d'éléments de la TVB est identifiée et protégée, il est toutefois recommandé de protéger également le boisement de l'ancienne voie ferrée dans le règlement graphique au titre des éléments remarquables du paysage.

VII PRISE EN COMPTE DU VOLET AGRICOLE ET FORESTIERS

Sur la sécurité juridique et les recommandations :

En zone Agricole A, le tableau du règlement autorise sous conditions la destination d'habitation, ainsi que les commerces et activités de services. Cette écriture doit être

réservée à des STECAL pour des projets identifiés, ce qui ne semble pas être le cas.

En effet, les conditions qu'impose le règlement dans ce tableau et qui s'appliquent aux commerces et activités correspondent à la sous-destination « exploitation agricole » (arrêté du 10 novembre 2016, modifié par l'arrêté du 22 mars 2023 modifiant la définition des sous-destinations). Ces conditions doivent donc être déplacées dans la sous-destination « exploitation agricole » et la destination « Commerce et activités de services » être interdite dans le tableau.

De manière équivalente, les habitations, lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité agricole, sont des constructions nécessaires à l'activité agricole au sens de l'article R151-23 du code de l'urbanisme et relèvent de la sous-destination « exploitation agricole ». Ces conditions doivent donc également être déplacées dans la sous-destination « exploitation agricole » et la destination « Habitation » être interdite dans le tableau. Le cas échéant, prévoir en zone A et N l'exception pour les habitations existantes et leurs règles d'intégration environnementale.

VIII PRISE EN COMPTE DES INFRASTRUCTURES EXISTANTES OU PROJETS D'INFRASTRUCTURES

Sur la sécurité juridique et les recommandations :

Les règles de construction, notamment de hauteur, et d'implantation ne sont pas compatibles avec les ouvrages exploités par RTE qui traversent les zones A, NE et Nf du territoire. Si les règles de hauteurs inscrites dans les dispositions générales du règlement ne s'appliquent pas « *aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics* », il convient, pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, de prévoir également des dérogations dans le règlement spécifique des zones A et N, afin d'y permettre les travaux de maintenance ou de modification en raison d'exigences fonctionnelles et/ou techniques, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol indispensables.



DÉTAIL DES ZONES

Zones urbaines (U)

- Ua : Secteur du centre-ville
- Ub1 : Secteur des entrées, centres de la commune
- Ub2 : Secteur des entrées, centres de la commune
- Uc : Secteur des équipements collectifs
- Ud : Secteur dédié aux activités artisanales et tertiaires
- Ue : Secteur dédié aux activités industrielles artisanales et tertiaires

Zones à urbaniser (AU)

- UA1 : Zone d'urbanisation future à court et moyen terme à destination habitant

Zones naturelles (N)

- N1 : Secteur dédié aux parcs
- N2 : Secteur dédié aux parcs
- N3 : Secteur dédié aux parcs

Zones agricoles (A)

- A1 : Zone agricole

PRÉSCRIPTIONS

- Indicateurs réservés
- Éléments remarquables du paysage naturel - ERP (urbanisme)
- Éléments remarquables du paysage naturel - ERP (habitat)
- Bande d'ajournement des façades des constructions
- Marge de recul de 20 mètres à partir de la zone Ua
- Marge de recul de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau
- Prévoir des orientations d'aménagement et de programmation locales



COMMUNE DE TIERCELET
 PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
RÈGLEMENT GRAPHIQUE N°2
 1 / 2 000e

Document conforme à la délibération relative au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Tiercelet en date du 20/12/2023.
 Le Maire, Frédéric Barmann

DÉTAIL DES ZONES

Zones urbaines (U)

- Ub : Secteur du centre ancien
- Ua : Secteur des extensions récentes
- Ub1 : Secteurs des extensions récentes où la règle des hauteurs est différente de la zone Ub
- Uc : Secteur des équipements d'intérêt collectif
- Ux : Secteur dédié aux activités artisanales et tertiaires
- Uy : Secteur dédié aux activités industrielles artisanales et tertiaires

Zone à urbaniser (AU)

- 1AU : Zone d'urbanisation future à court et moyen terme à destination habitat

Zones naturelles (N)

- N : Zone naturelle
- Nj : Secteurs naturels de jardins
- Ne : Secteur naturel destiné aux équipements d'intérêt collectif
- Nf : Secteur naturel des forêts

Zones agricoles (A)

- A1 : Zone agricole inconstructible
- A : Zone agricole

PRESCRIPTIONS

- Emplacements réservés
- Éléments remarquables du paysage naturel- ERP (surfactiques)
- Éléments remarquables du paysage naturel- ERP (linéaires)
- Bande d'alignement des façades des constructions
- Marge de recul de 30 mètres à partir de la zone Nf
- Marge de recul de 10 mètres de part et d'autres des cours d'eau
- Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle



COMMUNE DE TIERCELET
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

RÈGLEMENT GRAPHIQUE N°3
1 / 2 000e

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

DÉTAIL DES ZONES

- Zones urbaines (U)**
- Ua : Secteur du centre ancien
 - Ub : Secteur des extensions récentes
 - Ub1 : Secteurs des extensions récentes où la règle des hauteurs est différente de la zone Ub
 - Ue : Secteur des équipements d'intérêt collectif
 - Ux : Secteur dédié aux activités artisanales et tertiaires
 - Uy : Secteur dédié aux activités industrielles artisanales et tertiaires
- Zone à urbaniser (AU)**
- 1AU : Zone d'urbanisation future à court et moyen terme à destination habitat

Zones naturelles (N)

- N : Zone naturelle
- NJ : Secteurs naturels de jardins
- Ne : Secteur naturel destiné aux équipements d'intérêt collectif
- Nf : Secteur naturel des forêts

Zones agricoles (A)

- Aa : Zone agricole inconstructible
- A : Zone agricole

PRESCRIPTIONS

- Emplacements réservés
- Éléments remarquables du paysage naturel- ERP (surfaciques)
- Éléments remarquables du paysage naturel- ERP (linéaires)
- Bande d'alignement des façades des constructions
- Marge de recul de 30 mètres à partir de la zone Nf
- Marge de recul de 10 mètres de part et d'autres des cours d'eau
- Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle

