



Agence d'Architecture et d'Urbanisme LEROY
17 Chemin des Pâquis de Valaille 54160 FROLOIS
tél : 03 83 96 27 92

01

COMMUNE DE **TINCRY**

**ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

P.L.U.

Rapport de présentation

ENQUETE PUBLIQUE

19 NOV. Au 19 DEC.2009

Préambule	3
PREMIERE PARTIE :	6
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL	6
1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	7
1.1 Situation administrative	7
1.2 Situation géographique	9
1.3 Densité, superficie, altitude, type d'occupation du sol	10
2. MILIEU PHYSIQUE	14
2.1 Topographie	15
2.2 Géologie et pédologie	15
2.3 Climatologie	16
2.4 Hydrographie	17
3. MILIEU NATUREL	18
3.1 La forêt	18
3.2 Les vergers et espaces semi-ouverts	19
3.3 Les espaces naturels remarquables	19
4. MILIEU AGRICOLE	22
5. PAYSAGE COMMUNAL	25
5.1 Repères historiques	25
5.2 Le Grand Paysage	26
5.3 Le cadre bâti	28
6.1 Démographie	43
6.2 Structure de la population	43
6.3 Économie et vie sociale	44
6.4 Habitat	44
7. RESEAUX ET EQUIPEMENTS	46
7.1 Équipements publics	46
7.2 Transports	46
7.3 Sports et loisirs	46
7.4 Voirie	47
7.5 Réseau d'eau et bornes incendies	47
7.6 Élimination des déchets	47
Deuxième partie	48
PERSPECTIVES GENERALES D'EVOLUTION	48
1. Les objectifs de la commune	49
2. Les besoins	49
3. Les perspectives d'évolution	49
4. Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable	51
Troisième partie	53
DISPOSITIONS DU P.L.U.	53
1. Caractères généraux des zones	54
2. Cohérence du zonage avec les objectifs d'urbanisme	64
3. Le programme d'équipement	65

Quatrième partie	67
Compatibilité du PLU	67
1. LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES ET TECHNIQUES.....	68
LES DOCUMENTS D'URBANISME EXISTANTS	68
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	68
2. INFORMATIONS GENERALES COMMUNIQUEES PAR LES SERVICES DE L'ETAT	68
Cinquième partie	72
LES INCIDENCES DU PLU	72
1. Incidences sur le site et l'environnement.....	73
2. Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement	77
Sixième partie	103
TABLEAU DES SUPERFICIES	103

Préambule

Les objectifs du Plan local d'urbanisme (PLU) sont énoncés par le code de l'urbanisme (Article L 121-1).

Un PLU doit permettre :

- 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part, et la préservation des espaces naturels affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.
- 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives et culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- 3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

a. Définition des plans locaux d'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

b. Pièces constitutives du PLU

Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

- Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

Le PADD définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

- Un règlement :

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9.

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les 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 sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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 soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques.

- Documents graphiques :

Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

- a) Les espaces boisés classés
- b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;
- c) Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;
- d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- e) Les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur ;
- f) Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- g) Les périmètres, tels que délimités par le plan de déplacements urbains en application de l'article 28-1-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée, à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels le plan local d'urbanisme fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation ;
- h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;
- i) Les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

Les documents graphiques peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R. 123-9.

- Annexes

Les annexes comprennent notamment les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement ainsi que les servitudes d'utilité publique.

PREMIERE PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL



République Française
Département de la Moselle

Commune de TINCRY

1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

1.1 Situation administrative

TINCRY (57) est une commune rurale de 133 habitants du département de la MOSELLE et fait partie du canton de Delme et appartient à l'arrondissement de Château-Salins.

La commune de TINCRY se situe à :

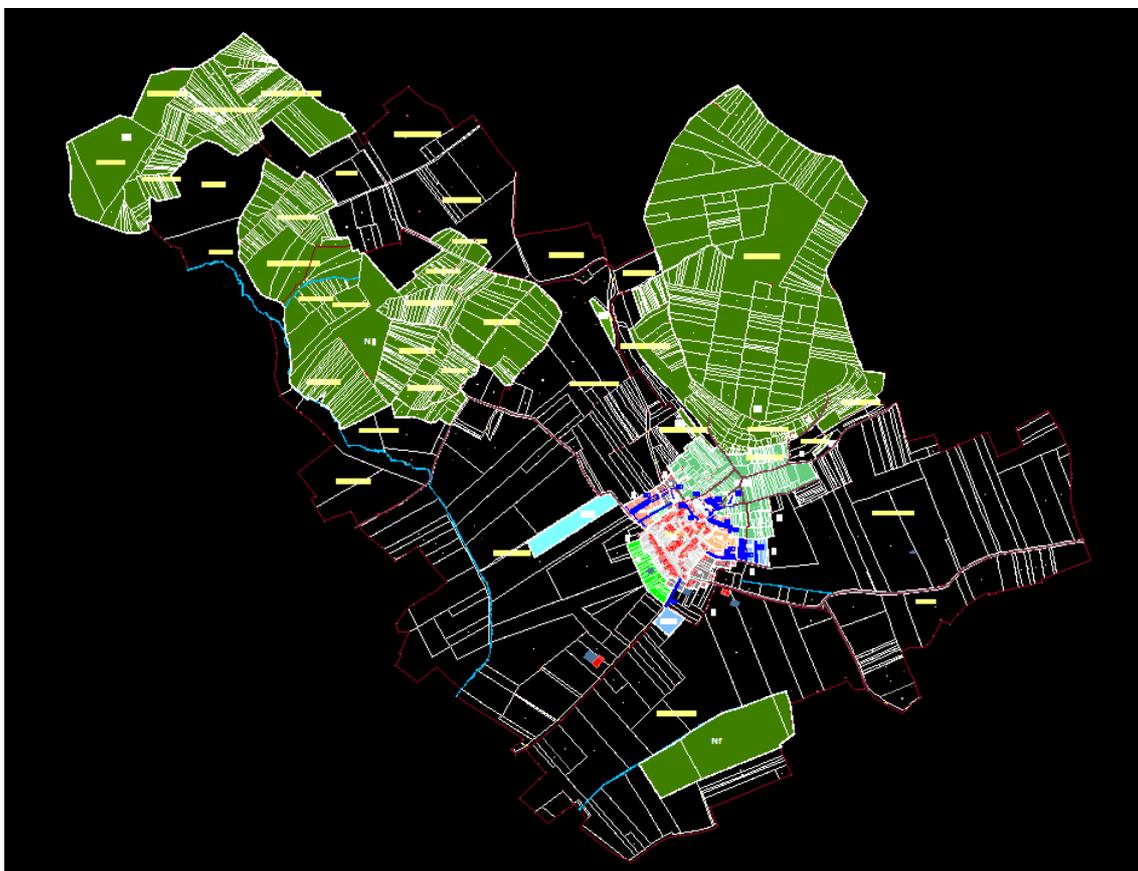
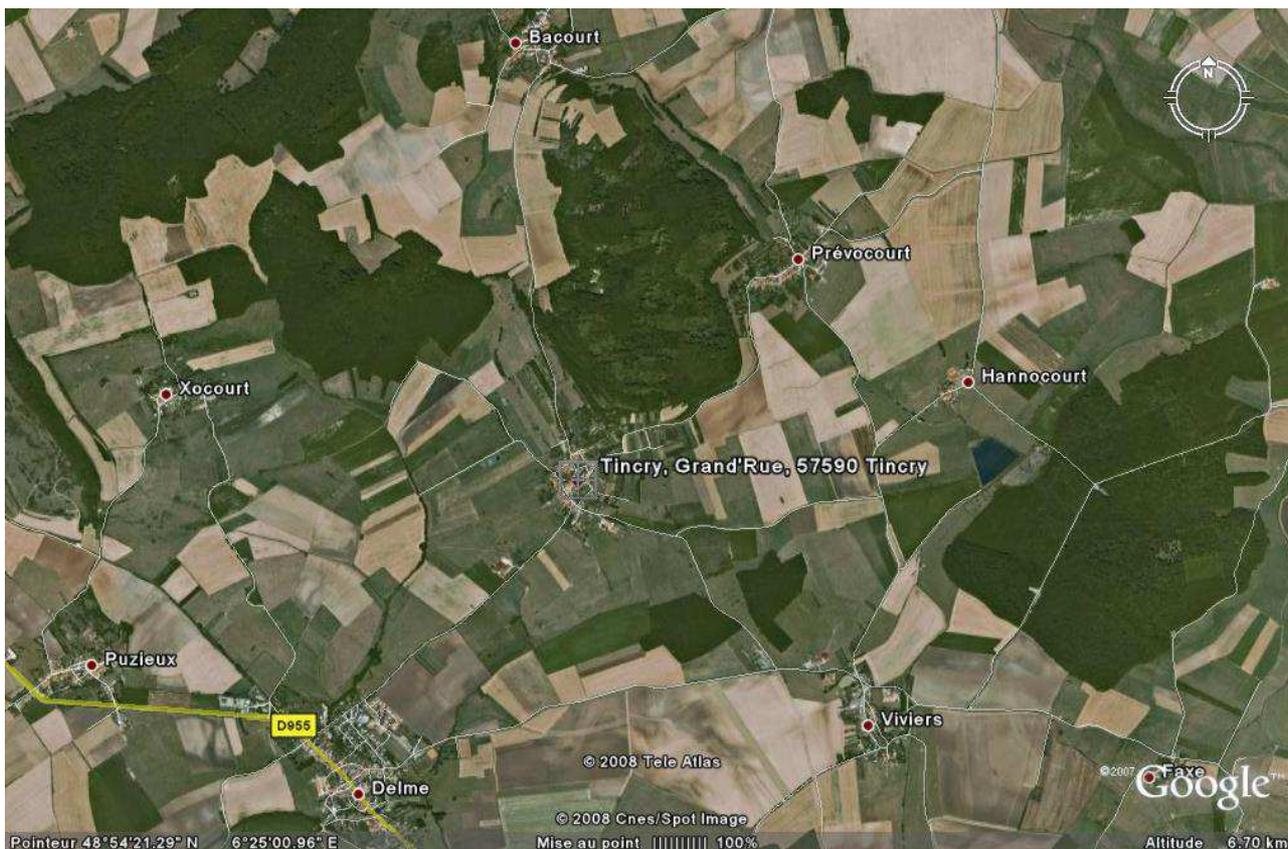
- 36 km de METZ
- 2.2 km de DELME
- 14 km de CHATEAU-SALINS



Son territoire est limitrophe avec celui des communes de :

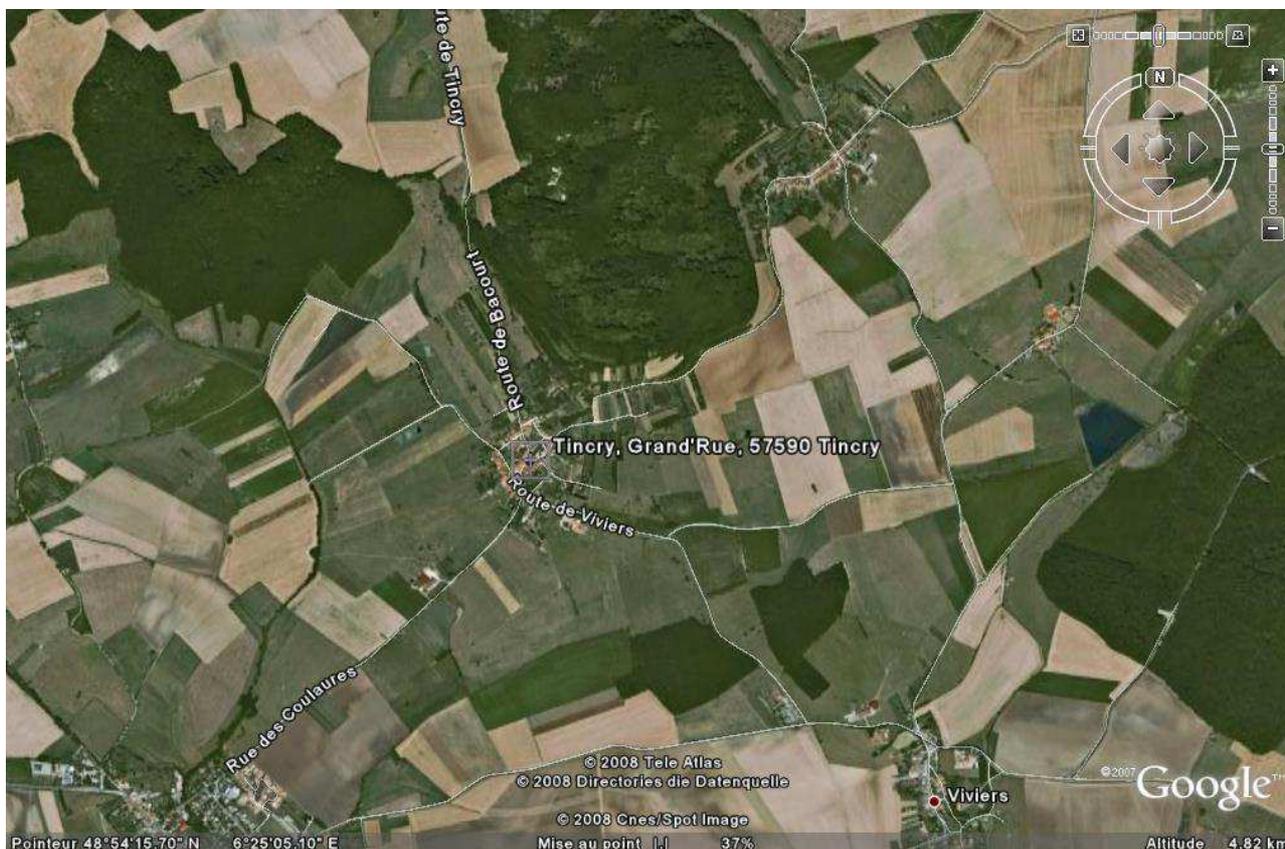
- PREVOCOURT située à 2.2 km
- VIVIERS située à 2.2 km
- DONJEUX située à 2.2km
- DELME située à 2.2km
- XOCOURT située à 2.4 km
- PUZIEUX à 3.7 km
- HANNOCOURT à 3.7 km
- ORIOCOURT à 3.7 km
- BACOURT à 3.7 km
- LANEUVEVILLE EN SAULNOIS à 3.9 km

La commune appartient à la communauté de commune du Saulnois.



1.2 Situation géographique

La commune de TINCERY est située au centre du département de Moselle au Sud de la ville de Metz



Le village est constitué d'une agglomération composée de deux sous-ensembles situés approximativement au centre du territoire communal.

Les principales voies de communication qui permettent d'accéder à TINCERY sont :

- depuis RD 74, route départementale perpendiculaire à la D955 traversant DELME :
 - qui relie Delme à TINCERY en direction de Bacourt (Delme à St Avold)
- RD 20 qui relie Delme à Sarreguemines (passant au Sud du territoire communal)
- la VC N°4 route de VIVIERS qui relie TINCERY à Viviers
- la VC N°3 route de VIVIERS qui relie TINCERY à Hannocourt
- la VC N°2 route de PREVOCOURT qui relie TINCERY à Prévocourt
- la VC N°1 route de XOCOURT qui relie TINCERY à Xocourt

La commune de TINCERY est la 619^{ème} commune la plus peuplée du département et appartient à, la Communauté de Communes du SAULNOIS depuis le 4.02.2000. Elle regroupe 128 communes soit une population de 28 380 habitants

1.3 Densité, superficie, altitude, type d'occupation du sol

Tincry	
<u>Pays</u>	 France
<u>Région</u>	Lorraine
<u>Département</u>	Moselle
<u>Arrondissement</u>	Arrondissement de Château-Salins
<u>Canton</u>	Canton de Delme
<u>Code Insee</u>	57674
<u>Code postal</u>	57590
<u>Maire</u>	
<u>Mandat</u>	en cours
<u>Intercommunalité</u>	
<u>Latitude</u>	48° 54' 14" Nord
<u>Longitude</u>	6° 24' 39" Est
<u>Altitude</u>	226 m (mini) – 378 m (maxi)
<u>Superficie</u>	8,47 km ²
<u>Population sans doubles comptes</u>	133 hab. (1 999)
<u>Densité</u>	15 hab./km ²

- **DENSITÉ :**

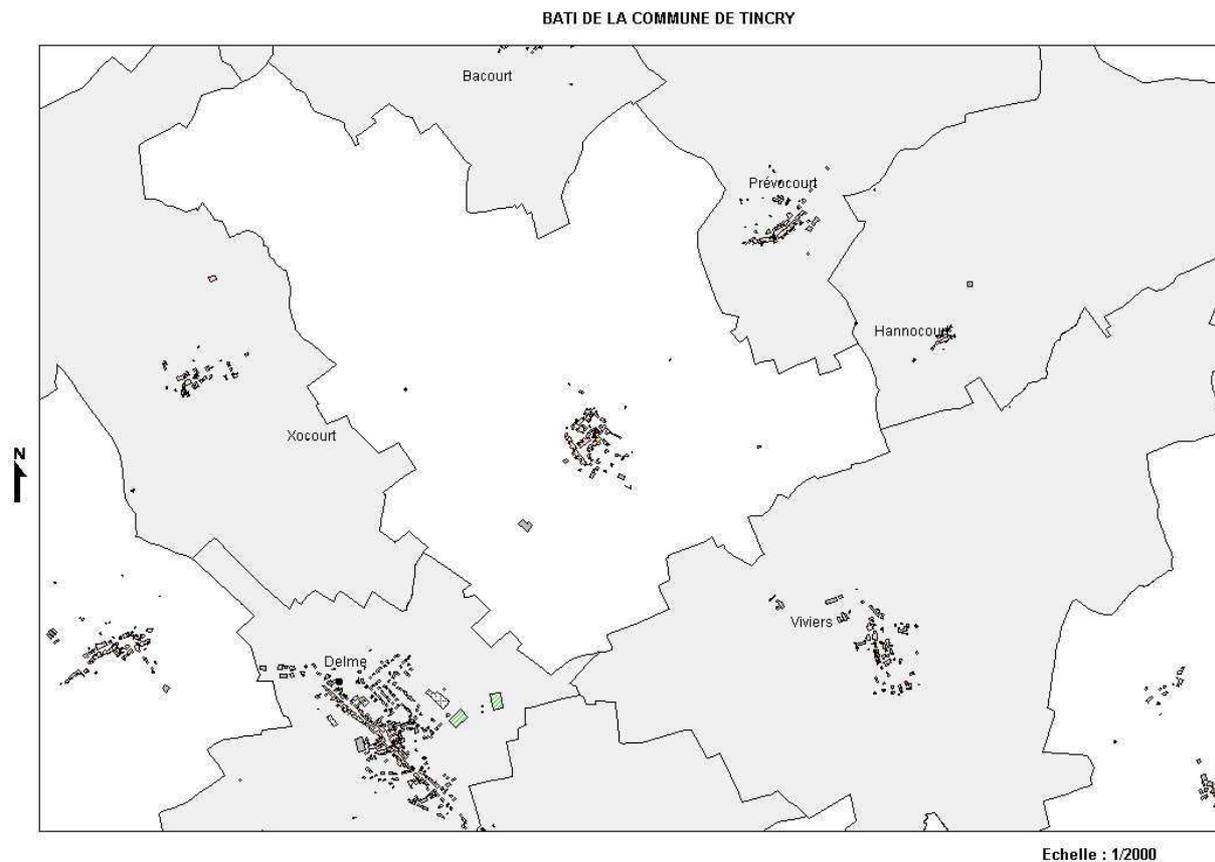
En 1982,
La densité était de 16 habitants au Km².

En 1990,
La densité était de 15 habitants au Km².

En 1999
la densité était de 15 habitants au Km².

En 2004
la densité était de 16 habitants au Km². (140 habitants au recensement de 2004 : +7 habitants par rapport à 1990)

En 2006,
la densité était de 16 habitants au Km². (191 habitants au recensement de 2006 : +58 habitants par rapport à 1999)



- **SUPERFICIE :**

La superficie du territoire de TINCRY est de 8.47 km² (847 hectares), dont :

- 11 hectares de zones urbanisées (soit environ 1,50% du territoire).
- 8 hectares de zones à urbaniser (soit environ 1% du territoire).
- 513 hectares de zones agricoles (soit environ 60,50% du territoire).
- 315 hectares de zones naturelles (soit environ 37 % du territoire).

La commune a été remembrée en 1973 sur 450 hectares.

- **ALTITUDE :**

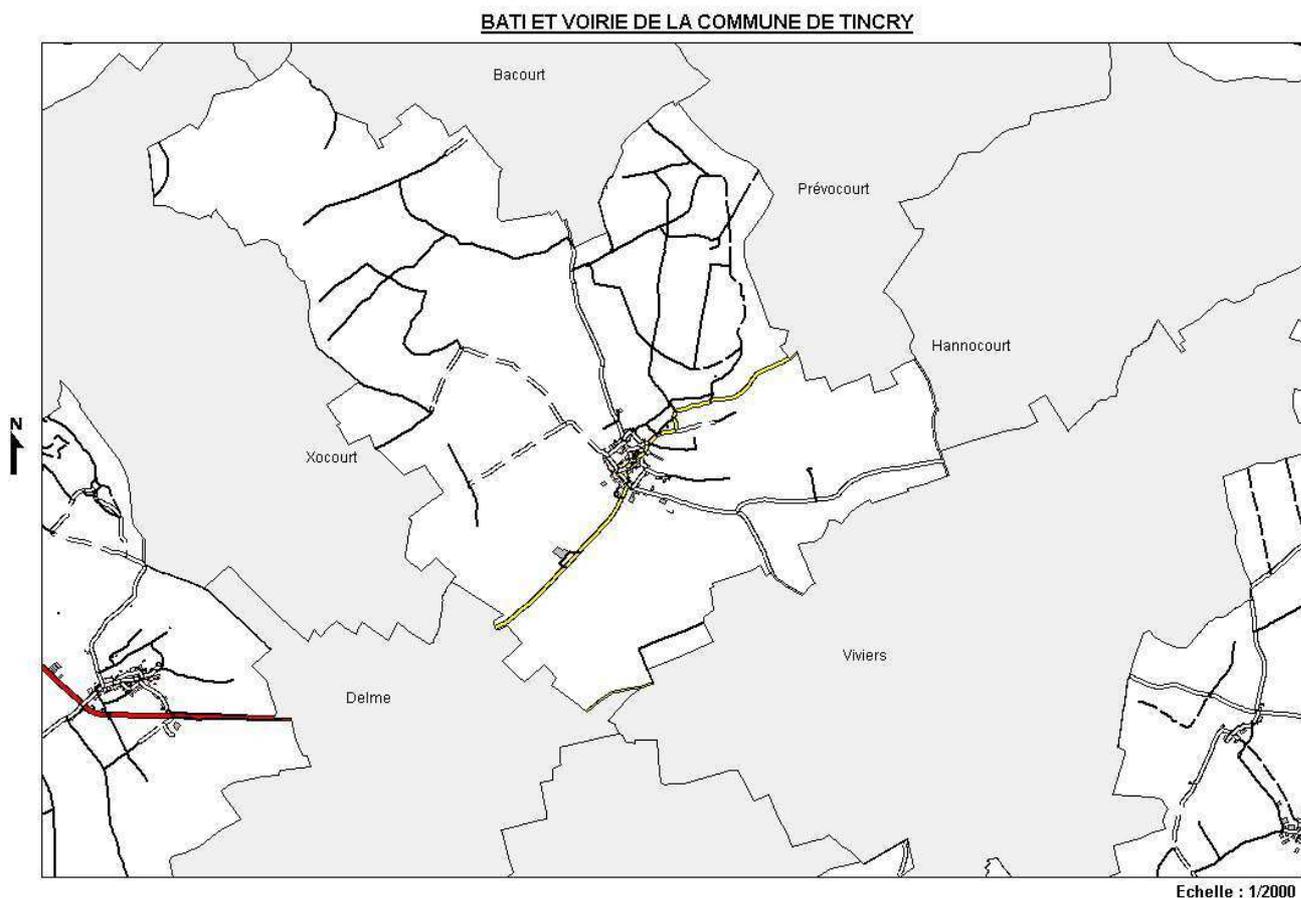
Le point culminant de la commune se trouve à 378 mètres.

Le point bas se situe à 226 mètres

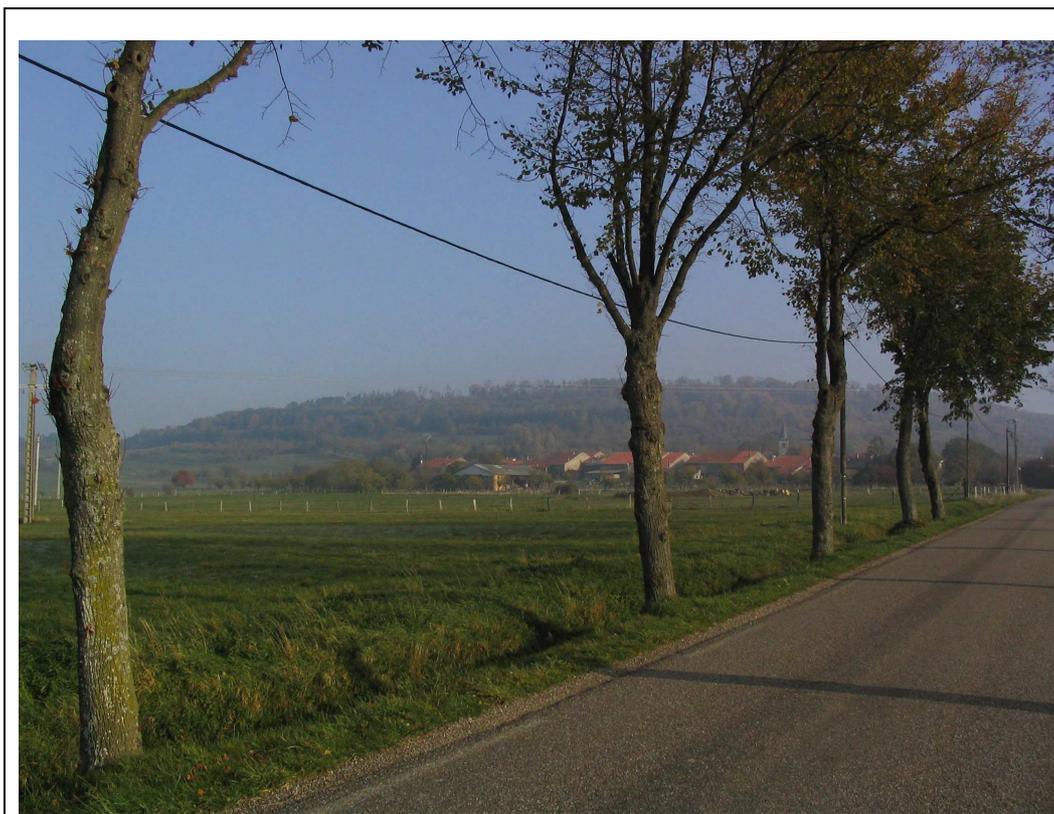
Le territoire de TINCRY est situé dans une vallée agricole, seules les pentes à partir d'un certain niveau sont boisées.

5 voies permettent d'avoir des vues d'ensemble sur la commune :

- la RD 74, route départementale perpendiculaire à la D955 traversant DELME :
- la VC N°4 route de VIVIERS qui relie TINCRY à Viviers
- la VC N°3 route de VIVIERS qui relie TINCRY à Hannocourt
- la VC N°2 route de PREVOCOURT qui relie TINCRY à Prévocourt
- la VC N°1 route de XOCOURT qui relie TINCRY à Xocourt



Les vergers traditionnels ou vergers de production entourent le domaine bâti de la commune et plusieurs exploitants ont créés de nouveaux vergers.



En venant de Delme vers Tincry



Vergers à l'entrée du village en venant de Delme

2. MILIEU PHYSIQUE

2.1 Topographie

TINCRY se situe en plein cœur du Plateau Lorrain Sud.

Le relief, est conditionné par la géologie et est un relief typique de Cuesta.

Sur la commune de TINCRY, la répartition des sols est étroitement liée à la géologie et à la géomorphologie.

2.2 Géologie et pédologie

Côte de Delme

Isolée sur le plateau liasique, la Côte de Delme est due au jeu de l'érosion et de la tectonique. En effet, le rebord Est forme une cuesta, le rebord Ouest offre un relief d'effondrement sapé par l'érosion. Le rejet d'effondrement étant considérable à Delme.

Le sommet de la Côte, qui supporte l'ensemble des pelouses, est constitué des calcaires du Dogger comprenant les couches de l'Aalénien supérieur, Bajocien inférieur et Bajocien moyen. L'ensemble des couches est diversifié mais ce sont essentiellement les Calcaires à Polypiers inférieurs qui affleurent au niveau de la Côte de Delme.

Les pentes sont occupées par des dépôts quaternaires provenant d'éboulis constitués d'un mélange de blocs et de pierrailles dans du limon brun – roux.

Du fait de la présence de la Cuesta jurassique, des sources apparaissent au niveau des éboulis du quaternaire. La nappe du bajocien autorise la présence de débits importants au niveau de ces sources. Sur la Côte de Delme, ce ne sont pas moins de 8 sources qui ont été recensées.

Haut du Mont

La base du Haut du Mont relève du Toarcien inférieur et consiste en une zone à *Harpoceras falcifer* représentée par les schistes cartons papyracés qui reposent parfois sur le Pliensbachien, par l'intermédiaire d'une lumachelle à Bélemnites.

A mi-pente, ce sont les calcaires à Polypiers inférieurs (Aalénien et Bajocien inférieur) qui affleurent.

Leur puissance est d'environ 12 mètres et le sommet en est marqué par un banc constant de calcaires durs, gris, vitreux et riche en *Lucina*. Une surface taradée constante termine cette formation, elle est très bien visible au sommet du Haut du Mont.

La partie sommitale du Haut du Mont se compose des calcaires à Polypiers supérieurs, puissants de 16 mètres et formés de masses de calcaires divers, oolithiques coquilliers, avec récifs de Polypiers et délités marneux.

Concernant les ressources en eau, les communes de Bacourt, Prévocourt, Morville sur Nied, Tincry

et Hannoncourt, s'alimentent en eau potable sur la commune de Bacourt. La majeure partie de la parcelle communale de Bacourt située dans le périmètre Natura 2000, est concernée par un périmètre de protection rapproché de 14 ha et par un périmètre de protection éloigné. Ce dernier couvre également plus du tiers nord de la forêt du Haut du Mont. La déclaration d'utilité publique a eu lieu fin 2004.

2.3 Risques naturels

2.3.1 Mouvements de terrains

La commune de TINCRY n'est pas concernée par des risques de mouvements de terrains

2.3.2 Affaissements miniers

La commune de TINCRY n'est pas concernée par des risques d'affaissements miniers.

2.3.3 Secteurs humides et inondables

Le conseil municipal de la commune de TINCRY ne dispose de connaissances communales concernant des secteurs du territoire communal à caractère humide voire inondable.

2.4 Climatologie

Tincry (270m) :

Station de référence :

Metz Frescaty (190m) Val. de Moselle et Seille

Le climat mosellan est à la limite des influences océanique et continentale, ce qui se traduit par des températures moyennes basses sauf en été et, surtout, par un déficit d'ensoleillement, particulièrement sensible en hiver. Le climat lorrain est soumis à de brusques variations : hivers rudes, gelées tardives, étés chauds et orageux, automnes courts, précipitations abondantes. L'influence de la topographie et de l'exposition des côtes modère ce climat, caractérisés par de nombreux microclimats.

Sur les plateaux lorrains, les précipitations moyennes mensuelles sont comprises entre 50 et 150 mm. Ces apports sont peu contrastés au cours de l'année, néanmoins, c'est en été que l'on enregistre le maximum de précipitations.

Les saisons d'hiver et d'été sont faiblement marquées, avec un :

- minimum pluvial entre février et avril
- maximum en novembre-décembre.

Les températures suivent une courbe régulière avec :

- un minimum en janvier et
- un maximum en juillet

Le caractère semi-continentale se met en évidence par des températures estivales élevées associées à des températures hivernales faibles.

La région est peu venteuse. Les vents, qui "tournent" rapidement et fréquemment, sont à dominante ouest/sud-ouest (vent de l'eau), sud (chaleur) et nord-est (froid sec).

Les données viennent essentiellement de la station de Metz – Augny.

La Lorraine est soumise à deux influences climatiques majeures que sont la tendance océanique et l'influence continentale. Cette conjonction des deux influences favorise l'existence de deux saisons bien marquées :

- Une saison froide de novembre à mars avec des températures moyennes mensuelles négatives
- Une saison chaude et plutôt orageuse de mai à septembre.

En ce qui concerne la Côte de Delme et le haut du Mont, les températures moyennes les plus faibles sont enregistrées en janvier et février et les maximales en juillet et août.

Les précipitations données par la station de Château – Salins indiquent 757 mm par an en moyenne.

La répartition est relativement régulière sur l'année quoiqu'avec une diminution en hiver et une augmentation au printemps. Il semble que seuls les mois d'été présentent un léger déficit hydrique mais cependant plutôt

limité.

Les vents dominants sont principalement orientés OSO ce qui induit une forte influence océanique.

Les vents venant du secteur NE peuvent être important en hiver, accentuant l'influence des masses froides en provenance du continent. Les vents sont cependant d'intensité modérée avec des vitesses souvent inférieures à 5 m/s. Le couvert forestier important du Haut du Mont induit par ailleurs des variations locales en tempérant l'effet des vents.

La situation topographique de la Côte de Delme et du Haut du Mont induit de fortes variations au niveau microclimatique. L'orientation de la Côte Nord – Sud crée des différences entre les pentes est et ouest.

2.5 Hydrographie

Le réseau est constitué par :

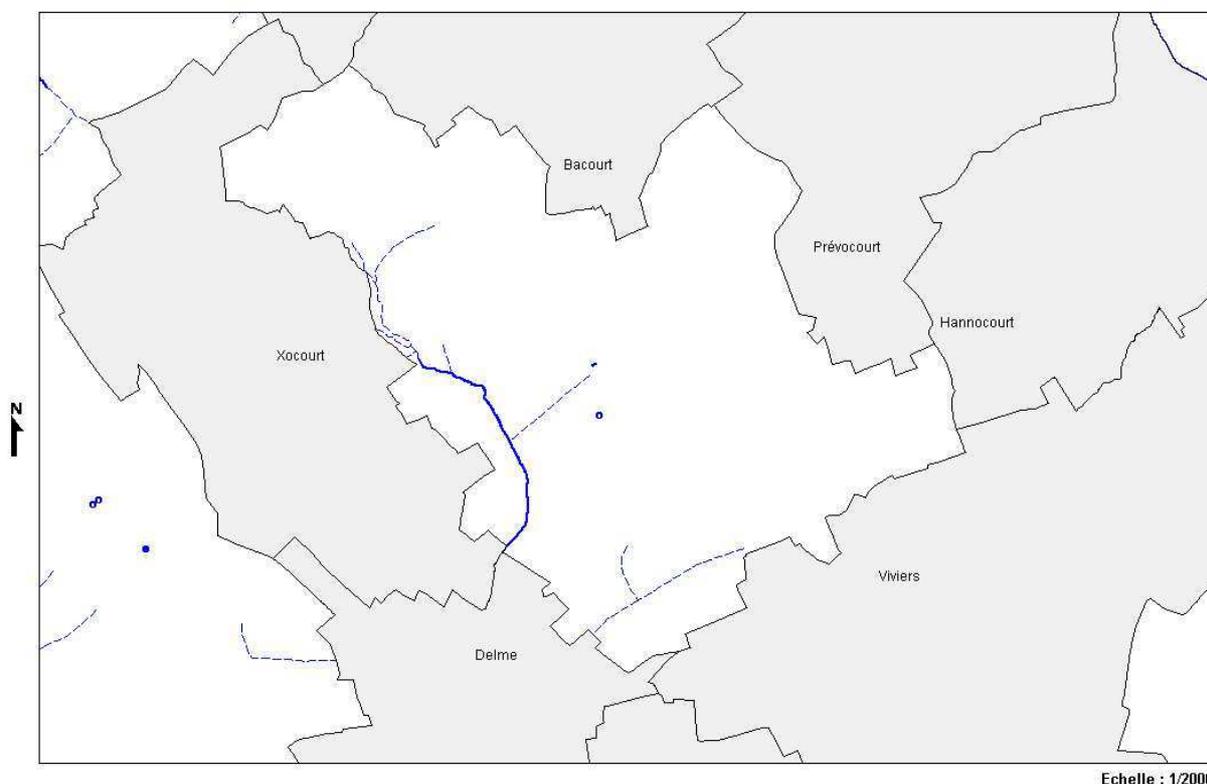
- le ruisseau de la lampe : il prend naissance au Sud du Bois Jacquin et traverse la partie Ouest du territoire.
- quelques fossés
- une source coule au lieu-dit le "Grand Poirier"

Ce cours d'eau présente les caractéristiques de ruisseau de plaine, de seconde catégorie piscicole, à courant lent et aux eaux relativement chaudes et peu oxygénées comparativement aux rivières de première catégorie piscicole.

Le profil en travers de ces cours d'eau est généralement celui rectangulaire, avec des bords sub-verticaux, localement effondrés ou affouillés.

Les cours d'eau sont souvent ombragés par la végétation des rives formée d'arbres, de buissons et d'herbes.

HYDROGRAPHIE DE LA COMMUNE DE TINCRY

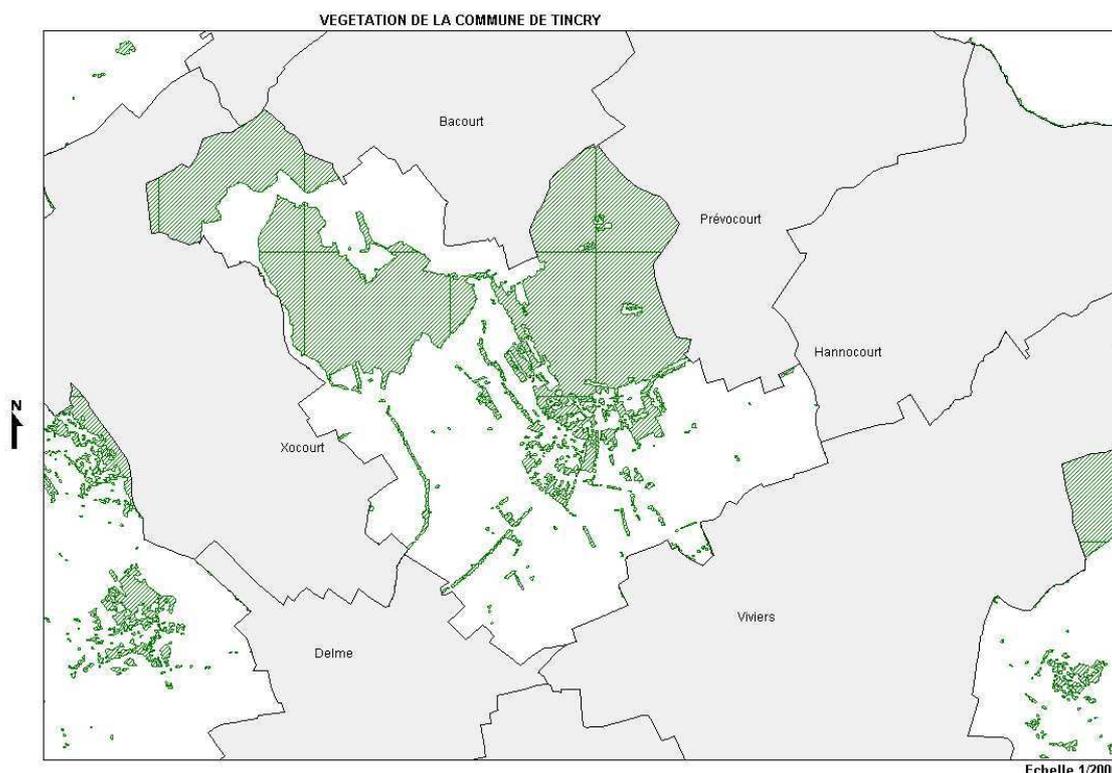


Conclusion :

Le milieu physique comporte plusieurs dimensions contraignantes. La topographie, la nature des sols et l'hydrologie peuvent, par endroits, exposer la commune à certains risques naturels légers. Les futures zones d'extensions devront impérativement prendre en compte ces aléas.

3. MILIEU NATUREL

La végétation sur la commune de TINCERY est particulièrement diversifiée.



3.1 La forêt

La forêt est présente au Nord-Ouest et au Nord-est du territoire de la commune, sur les plateaux calcaires. A côté de ces bois, il existe des boisements non forestiers, notamment des feuillus.

La superficie des zones forestières représente moins de 292 ha, soit 34,50% de la superficie totale du territoire communale.

Les forêts relevant du régime forestier situé sur le territoire de TINCERY sont :

- Forêt communale de BACOURT (4.188 ha)
- Forêt communale de TINCERY (3.160 ha)

La forêt avait autrefois un rôle agricole notamment pour la production de piquets mais avait aussi une utilité en tant que bois de chauffage. Aujourd'hui, ces boisements ont plutôt un rôle pour la faune : lieux d'abris, d'alimentation ou de passage pour les animaux sauvages ou encore permettent de délimiter le village.

Une grande partie de la forêt communale est soumise au régime forestier. Les autres surfaces boisées sont

principalement des bosquets privés de surfaces variables :

- faibles (quelques ares) dans les surfaces agricoles reconquises par la forêt sur les hautes pentes
- importantes (quelques hectares).

3.2 Les vergers et espaces semi-ouverts

Les vergers sont une des caractéristiques principales de la commune de TINCRY.

Les vergers se situent sur tout le territoire de la commune et se trouvent souvent dans des prés.

Les vergers traditionnels de petite taille, principalement familiaux, se trouvent dans les secteurs herbagers : au sein du village et aux alentours.

On remarque la présence de quelques vignes.

Certains vergers sont entretenus et d'autres sont laissés à l'abandon. Ces derniers se transforment petit à petit en friches.

Les vergers ont plusieurs fonctions :

- la production de fruits que ce soit pour la consommation personnelle des exploitants ou pour la vente
- limitent l'érosion des sols par la présence d'arbres dans les pentes: les racines des arbres participent à la structure du sol
- sont un abri et un lieu d'alimentation pour la faune (insectes et avifaune)

On y trouve également des prairies permanentes.

3.3 Les espaces naturels remarquables

3.3.1. les haies

Le territoire de la commune de TINCRY est modelé par de nombreuses haies, traçant de grandes lignes dans le paysage.

Les haies se localisent notamment aux bords des chemins (chemins agricoles), qui permettent :

- de délimiter les chemins et les parcelles.
- une meilleure infiltration de l'eau dans le sol et freiner l'érosion hydrique lorsque ces haies sont parallèles aux courbes de niveaux.
- des zones d'abris, d'alimentation pour la faune

Les haies bordent également les ruisseaux et fossés.

3.3.2. les végétations de bords de ruisseau et de fossés

Aux abords de ruisseau et de fossés, se trouvent des prairies humides et des cultures.

On distingue différents types de végétations :

- une surface couverte par les haies et les buissons constituent une zone tampon entre le ruisseau et les terrains cultivés.
- des espèces ligneuses aux racines développées qui retiennent le sol , limitant l'érosion des berges
- à proximité des prairies, les haies servent d'abris et d'alimentation pour la faune sauvage (oiseaux) mais également pour les bovins.

Cette végétation aux abords du ruisseau permet de délimiter le ruisseau au niveau du paysage et le met en

valeur.

3.3.3. SITE NATURA 2000 et Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Site Natura 2000 de la Côte de Delme et des Carrières de Tincry - Site FR 41000169

Le document, élaboré en concertation avec les acteurs locaux, fixe les objectifs de conservation ainsi que les moyens et les actions à mettre en oeuvre pour y parvenir.

C'est un document établi sous la responsabilité et le contrôle de l'État, qui est chargé de l'application des directives communautaires.

L'Etat, en la personne du Préfet de département, est le maître d'ouvrage de ce document d'objectifs, s'appuyant prioritairement sur la Direction Régionale de l'Environnement Lorraine (DIREN Lorraine) et sur la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF).

Conservatoire des Sites Lorrains

7, place Albert Schweitzer – 57930 Fénétrange

Email : cslfenetrang@cren-lorraine.com

LES ENJEUX DE LA « DIRECTIVE HABITATS »

Le 21 mai 1992, le Conseil des Ministres de la Communauté Européenne adoptait la directive 92/43, plus connue sous le nom de « **directive habitats** ».

Cette directive « concernant la conservation des habitats naturels ainsi que celle de la faune et de la flore sauvages » a pour **objectif** « de favoriser le maintien de la biodiversité, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales ». Pour parvenir à ce but, la directive habitats prévoit la mise en place, entre 1998 et 2004, d'un réseau d'espaces naturels préservés, représentatifs de la biodiversité européenne (Europe des Quinze) : le **réseau Natura 2000**.

La directive habitats précise qu'« **elle contribue à l'objectif général d'un développement durable**.

Le maintien de cette biodiversité peut dans certains cas, requérir le maintien voir l'encouragement d'activités humaines ». Ainsi, la préservation des milieux naturels d'intérêt communautaire est indissociable de la prise en compte des intérêts socio-économiques.

Le réseau Natura 2000 sera donc pour partie constitué des futures « **Zones Spéciales de Conservation** » (ZSC), intégrées progressivement entre 1998 et 2004 en application de la directive habitats mais aussi des Zones de Protection Spéciales (ZPS) déjà désignées au titre de la directive 79/409 du 2 avril 1979 « concernant la conservation des oiseaux sauvages » (« directive Oiseaux »).

En France, les futures « zones spéciales de conservation » qui intégreront progressivement le réseau Natura 2000 entre 1998 et 2004, seront préalablement dotées d'un document d'objectifs.

Le site de la Côte de Delme et des anciennes carrières de Tincry été proposé comme site d'intérêt communautaire par la préfecture de la Moselle en 1998 après les consultations d'usage et donc sélectionné pour intégrer le Réseau Natura 2000.

Situé entre Metz et Château-Salins, dans le département de la Moselle, le site se compose en fait de 3 parties bien distinctes :

- La Côte de Delme qui constitue l'une des buttes témoins les plus orientales des Côtes de Moselle avec sa voisine du Mont de Bacourt et Tincry. Orientée globalement Sud – Nord et d'une hauteur de 400 mètres environ, elle sépare les vallées de la Seille, à l'Est, et de la Nied, à l'Ouest. Le site de la Côte de Delme, sensu stricto, est délimité par la RD 955 (à l'est), le chemin Vicinal n°1 (au Nord), le chemin d'exploitation du Pendant (à l'Ouest) et le chemin de Puzieux à Xocourt (au Sud). **La superficie comprise dans le site Natura 2000 est de 181 ha.**
- Le Haut du Mont qui s'étend sur les trois villages de Bacourt, Prévocourt et Tincry et qui est délimité par la RD 74 à l'Ouest, le chemin vicinal de Tincry à Prévocourt au Sud et le petit ruisseau de la Fontaine des Lèches au Nord-Est. Le Haut du Mont a une hauteur d'environ 386 mètres et domine la vallée de la Nied. **La superficie comprise dans le site Natura 2000 est de 128 ha.**

- Les églises de Lucy, Tincry, Bacourt et Xocourt hébergeant des chiroptères.

L'ensemble du site Natura 2000 occupe environ **310 ha** séparés physiquement en 4 entités : secteurs nord et sud de la Côte de Delme, Haut du Mont et églises.

Huit communes sont concernées par ce périmètre :

- Juville pour le secteur nord de la Côte de Delme
- Alaincourt-la-Côte, Puzieux, Juville, Liocourt et Xocourt pour le secteur sud de la Côte de Delme
- Bacourt et Tincry, en ce qui concerne le Haut du Mont
- Lucy, Tincry, Bacourt et Xocourt pour les gîtes à chiroptères situés dans les églises

La commune de TINCRY est concernée par les ENS suivants :

- ZNIEFF (Zone d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) N°00040008 – Sape de la Carrière, pour la richesse de sa faune (chauve-souris)
- ZNIEFF N°00040005 – Carrières du Mont de Tincry – pour la richesse de la végétation liée aux pelouses calcaires (grande gentiane jaune, orchidées) et la qualité paysagère.

 C:\agence\2008\URBANISME PLU\TINCRY\PLU\plan
scanner\regionnatureelles3 aveclegende.jpg

Conclusion :

Le territoire de la commune s'inscrit dans un milieu naturel qui a préservé quasiment toutes ses qualités originelles. C'est un atout majeur pour la commune en matière de paysage et de qualité de vie. Néanmoins, la présence d'un tel site suppose une politique rigoureuse quant à sa préservation. C'est dans ce contexte que doit s'imposer une vraie démarche de développement durable qui privilégie la protection du site face au développement urbain et agricole.

4. MILIEU AGRICOLE

Les cultures occupent majoritairement les pentes inférieures des versants de la vallée de la commune. Il apparaît que les surfaces cultivées d'un seul tenant sont relativement importantes, ce qui traduit le

regroupement, par échanges, des exploitations agricoles. Les exploitants ont réalisé un regroupement de parcelles, malgré une structure des propriétés morcelées.

Les exploitations sont peu nombreuses et de moyenne à grande taille.



Exploitation agricole à l'entrée du village en venant de Delme



Exploitation agricole à proximité de la zone urbaine

L'agriculture est de type polyculture, élevage.

Les surfaces agricoles de la commune de TINCRY sont associées à de nombreux éléments boisés (bosquets, vergers) qui favorisent le maintien des espèces sauvages.

Sur la commune, on recense 3 exploitations agricoles. Les exploitations agricoles sont tournées vers la polyculture-élevage :

- Exploitation individuelle située 2 Route de Viviers
- Exploitation individuelle située 37 Grande Rue (ancien GAEC de la Vieille Croix)
- GAEC du Fond des Vignes, située route de Viviers

A l'intérieur du village, plusieurs exploitations agricoles sont des installations classées. Au titre de la réciprocité, des périmètres d'inconstructibilité sont appliqués à ces types de bâtiments agricoles.

Les arbres les plus fréquemment cultivés sont les mirabelliers, les noyers, les cerisiers, les pommiers, les pruniers et les poiriers.

Les vergers constituent une culture économiquement importante sur la commune et présentent une grande importance pour l'environnement proche de l'agglomération "ceinture verte".

Article L111-3 du Code Rural

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute construction ultérieure à l'usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire.

Conclusion :

L'agriculture joue un rôle important sur la commune, en particulier dans la structuration et l'entretien du paysage.

L'activité agricole et en particulier l'élevage devenant de plus en plus incompatibles avec le cadre de vie des habitants, il s'agit de préserver l'activité agricole.

Les vergers industriels constituent une culture économiquement importante sur la commune et présentent une grande importance pour l'environnement proche de l'agglomération "ceinture verte". Pour cela, il convient d'améliorer l'intégration de cette activité avec le reste du village.

Une localisation à l'extérieur du village est à envisager avec les exploitants agricoles du village.

5. PAYSAGE COMMUNAL

5.1 Repères historiques



TINCRY

57674

De gueules au mont de six coupeaux de sinople accosté de deux saumons adossés d'argent.

Il s'agit des armes des Salm, seigneurs de Tincry par la baronnie de Viviers, auxquelles on a ajouté un mont, représentant la côte de Delme.

TINCRY est un village typiquement lorrain, niché au pied d'un mont. Il a inspiré Jean MORETTE dans de nombreuses gravures s'illustrant la campagne mosellane par ses vieilles fermes accolées à des granges aux portes monumentales, avec ses usoirs et ses fontaines. L'église plantée au centre du village depuis 1770 est encadrée de marronniers séculaires.

Généralités historiques

- Site romain.
- Possession des abbayes Saint-Maximin de Trèves, Saint-Arnoul de Metz et de Mettlach (Sarre).
- Fief des seigneurs de Tincry et de Salm dans la province de Lorraine.

Vestiges préhistoriques et antiques

- Sur le mont de Tincry, traces de La Tène.
- Enceinte protohistorique sur le Mont de Tincry, dite le "Camp Romain" et oppidum (IC).
- Vestiges gallo-romains.

Architecture civile

- Ensemble de maisons 17^{ème}/18^{ème}.

- Restes du château fort.

Architecture sacrée

- Eglise Saint-Médard 1769 : mobilier 18^{ème}, 4 toiles* 17^{ème} provenant des prémontrés de Pont-à-Mousson, statues 18^{ème}.
- A l'intérieur, ses orgues exceptionnelles (de 1893) ainsi que sa collection de tableaux classés du XVIIe siècle.
- Calvaire-colonne 18^{ème}.

Musées

Sites

- Forêts.
- Une promenade dans les vignes , même jusqu'au camp préhistorique, en pleine forêt du haut du Mont.
- Site.

- Vergers (mirabelles), polyculture.

Vie locale

Fête patronale : 3ème dim. juill. Chasse.

Dans un objectif de protection du patrimoine archéologique, tout nouveau site découvert fortuitement ou lors de travaux d'aménagement, devra être signalé par les aménageurs ou la mairie au Service régionale de l'Archéologie, comme le prévoit la réglementation en vigueur :

DRAC Lorraine - Service départemental de l'archéologie
6 Place de Chambre 57045 METZ Cedex 1 - Tél : 03 87 56 41 10

5.2 Le Grand Paysage

Le territoire de la commune de TINCRY est du point de vue du paysage, caractérisé par une situation géomorphologique, constituée par une vallée qui entaille profondément une unité de plateau.

Les pentes inférieures sont occupées tout d'abord par des cultures, puis par un assemblage complexe de prairies, de cultures et de vergers.

Le fond de vallée, où les sols sont humides, accueille principalement des prairies permanentes.

Trois milieux naturels coexistent dans le Saulnois, caractérisés par leur flore et leur faune spécifiques.

Les deux buttes témoins : la côte de Delme et le mont de Tincry.

* La flore.

On trouve dans la forêt de hêtres du Mont de Tincry des aliziers blancs qu'on ne trouve nulle part ailleurs dans le Saulnois.

Sur les deux côtes : pelouses à orchidées.

Il existe 45 espèces d'orchidées en Lorraine, une moitié se trouve dans le Saulnois et la moitié de cette moitié (environ 11 espèces) ne se rencontre que sur ces côtes.



Orchis moucheron

**Orchis guerrier**

-D'autres espèces bio indicateurs type des pelouses à orchidées : brome érigé, anémone pulsatille, œillet des Chartreux.

**Anémone pulsatille**

-La gentiane, plante montagnarde au sommet culminant à plus de 400m.
 -Sur les coteaux ensoleillés, des plantes thermophiles et aromatiques telles la menthe, la sauge, la marjolaine, le thym et la sarriette.

*** La faune.**

-120 lépidoptères (papillons).

-Lapins de Garenne sur la côte alors que l'espèce la plus fréquente est le lièvre dans le Saulnois.

**Lièvre et lapin**

-De nombreux oiseaux dont la pie grièche qui met ses proies en réserve en les empalant sur les fils barbelés.

-L'entomofaune (insectes) de Provence sur la côte ensoleillée.

Le plateau.

*** La flore.**

-Forêts de feuillus.

Les chênes du Saulnois ont acquis une réputation d'ordre national, ils sont choisis notamment pour les tonneaux du Bordelais. Les glands sont ramassés et vendus pour la régénération.

A signaler : le chêne roi, vieux de plus de 400 ans, qui se trouve dans la forêt de Bride.

-Parcelles cultivées : céréales, colza.

* La faune.

Faune classique des forêts de feuillus.

La vallée.

*** La flore.**

-En descendant les coteaux des plateaux exposés au sud, les vignes sont cultivées. Au printemps, on trouve à leurs pieds, des muscaris, plantes typiques des terres viticoles.

-La vallée est essentiellement constituée d'herbage et de cultures sur les demoiselles (petites collines).

-Le fond de la vallée nous offre les prés salés, rares sur le continent et une flore halophile de bord de mer : la salicorne (ou passepierre car elle aurait la vertu de soigner les calculs rénaux), l'aster maritime, la spégulaire marine, la guimauve officinale...



Salicorne

*** La faune.**

On trouve la faune typique de notre région mais il faut signaler toutefois une grande variété d'oiseaux : on a observé 250 espèces d'oiseaux sur l'année à l'étang de Lindre (dont le courlis cendré, une espèce menacée qui niche dans les blés).



Courlis cendré

Conclusion :

La combinaison de plusieurs séquences paysagères confère à la commune un paysage singulier de grande qualité. Le village et la vallée de la LUPPY, constituent des entités paysagères à distinguer. Si chacune de ces entités comporte un enjeu de préservation, leur valorisation nécessite des actions diversifiées et adaptées. Aussi, chacune d'entre elles doit faire l'objet d'une gestion personnalisée.

5.3 Le cadre bâti

Les zones urbaines de la commune de TINCERY comprennent les parties agglomérées ancienne de TINCERY et récente de TINCERY.

La **partie ancienne du village**, de type village-tas, présente des façades alignées avec quelques décrochements. Les constructions sont jointives et les arrières de parcelles supportent quelques dépendances.

On peut observer un bel ensemble de maisons rurales du XVIIème et XVIIIème siècles entourées de vergers de mirabelliers.

La rue se divise en deux, isolant un îlot central autour duquel apparaît le centre de vie du village de TINCERY : la place centrale et un peu plus loin, l'Eglise,

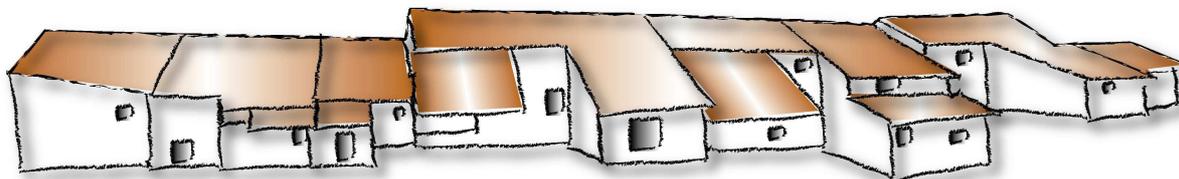
Un bâti traditionnel ancien :

La densité de l'habitat est forte : toutes les constructions sont mitoyennes et caractéristiques d'une architecture lorraine : façades étroites, maisons profondes, toits à deux pans.

Les maisons sont généralement à deux niveaux. L'étage est moins haut que le rez-de-chaussée. Les portes

charretières sont à plein cintre, en anse de panier. Le rythme des travées : habitations, étable, grange suit un ordre continu et jointif.

Malheureusement, on peut déplorer la transformation de façades surtout dans les années 1960 et 1970 qui a réduit considérablement la richesse architecturale de ce patrimoine.



Dans les secteurs d'habitation les plus anciens existent des jardins privés à l'arrière des constructions, constitués de parcelles en bandes étroites. Bien que masqués par les façades, ils apportent au village un écrin végétal de proximité créant une ambiance agréable. De même, l'arrière de l'église est constitué de parcelles cultivées qui participe de l'aspect verdoyant du village.



Place de la Grand'rue et vue sur l'Eglise St Médard



Place de la Grand'rue en entant dans la commune



Place de la Grand'rue depuis la route de Viviers et perspective sur la route de Xocourt



Arrières de maisons de la Grand'route



Place de la Grand'route



Route de viviers



Route de Xocourt



Vers route de Xocourt et en Chardonrue



Lavoir en bas de la rue du Mont



Rue du Mont et rue des Carrières



Rue du Mont



Ancien presbytère converti en logements Rue du Mont



Rue du Mont vue sur la mairie



Rue des Clos



Rue du Grand Sauveur



Rue du Grand Sauveur



Amorce de la rue des mirabelliers depuis le CD74 Grand'Rue



Rue des mirabelliers



Rue des Vignes



Carrefour rue des vignes-Grand'Rue- En chardonrue



En chardonrue



Grand'Rue



Route de Bacourt et en Chardonrue

L'habitat individuel :

En observant les générations de l'habitat dans la commune, on constate qu'il a évolué très rapidement et de façon éparse. Les zones d'extensions les plus récentes forment un secteur d'habitat hétérogène constitué pour l'essentiel d'habitat individuel généralement sous forme pavillonnaire.

L'habitat pavillonnaire, très aéré au début prend plus une forme d'agglomération continue avec constructions jointives en approchant du village ancien et carrefour au centre du village.

Conclusion :

Malgré son étalement urbain, le village conserve un aspect compact et relativement homogène. Les extensions urbaines successives, bien qu'hétérogènes, se sont faites dans la continuité du bâti préservant ainsi la trame urbaine traditionnelle d'une dispersion de l'habitat.

La pérennité du caractère rural lorrain du village et son inscription dans un paysage singulier de plateau lui confèrent un aspect de qualité. D'ores et déjà, la préservation du paysage urbain et des abords apparaît un des enjeux à prendre en compte pour le PADD.

6. PAYSAGE SOCIO-ECONOMIQUE

6.1 Démographie

Evolution de la population					
	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans doubles comptes	145	150	139	126	133

Au 8 mars 1999, la commune de TINCRY compte 133 habitants, soit une densité de 15 hab /km².

TINCRY appartient à l'arrondissement de la préfecture du département : Metz.

La population est en légère hausse par rapport au recensement de 1990.

Evolution démographique					
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	14	13	6	11	13
Décès	24	18	13	14	22
Solde naturel	-10	-5	-7	-3	-9
Solde migratoire	-15	10	-4	-10	16
Variation totale	-25	5	-11	-13	7

Au cours des années 1990, le déficit naturel a été compensé par des arrivées de population.

Entre les deux derniers recensements de 1990-1999, 13 naissances ont été enregistrées et 22 décès dans la commune.

Le déficit naturel s'élève donc à 9 personnes.

Par ailleurs, l'excédent des entrées et sorties de population est de 16 personnes.

6.2 Structure de la population

Population totale par sexe et âge				
		1999	1990	1982
Hommes	0 à 19 ans	17	16	20
	20 à 39 ans	22	20	19
	40 à 59 ans	13	17	23
	60 à 74 ans	13	10	11
	75 ans ou plus	4	6	5

	Total	69	69	78
<u>Femmes</u>	<u>0 à 19 ans</u>	22	9	11
	<u>20 à 39 ans</u>	17	11	11
	<u>40 à 59 ans</u>	11	15	18
	<u>60 à 74 ans</u>	8	10	14
	<u>75 ans ou plus</u>	6	12	7
	Total	64	57	61

La commune de TINCERY abrite des personnes âgées, bien que l'effectif de jeunes ne soit pas négligeable.

6.3 Économie et vie sociale

Les activités de services sur la commune sont représentées par :

- l'agriculture : 12 exploitations

Les services, absents de la commune (équipements hospitaliers sanitaires, commerce, centre de secours de pompiers, agence postale, artisans, enseignements...) sont disponibles dans les communes avoisinantes. Ainsi que la plupart des commerces et services commerciaux sont disponibles sur la commune de DELME

Population selon la catégorie socio-professionnelle			
	<u>1999</u>	<u>1990</u>	<u>1982</u>
<u>Agriculteurs</u>	12	8	20
<u>Artisans, commerc</u>	4	0	0
<u>Cadres, prof. Intel.</u>	0	0	4
<u>Professions inter.</u>	8	4	8
<u>Employés</u>	8	8	8
<u>Ouvriers</u>	28	24	24
<u>Retraités</u>	28	48	12
<u>Autres inactifs</u>	48	40	80
Total	136	132	156

6.4 Habitat

La commune accueille 63 logements, la majorité est composée de résidences principales (48, soit 76.20 % de type individuel). On trouve également 10 résidences secondaires et 3 logements vacants.

Ensemble des logements par type			
Types de logement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	63	100,0 %	3,3 %
dont :	.		
Résidences principales	48	76,2 %	-4,0 %
Résidences secondaires	10	15,9 %	25,0 %
Logements occasionnels	2	3,2 %	0,0 %
Logements vacants	3	4,8 %	200,0 %
dont :			
Logements individuels	60	95,2 %	-1,6 %
Logements dans un immeuble collectif	3	4,8 %	///

Il se dégage des chiffres ci-dessous que l'offre locative est toujours limitée sur la commune de TINCRY.

Résidences principales selon le statut d'occupation				
	Logements			Nombre de personnes 1999
	1999		Evolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
Ensemble	48	100,0 %	-4,0 %	133
Propriétaires	40	83,3 %	0,0 %	112
Locataires	4	8,3 %	0,0 %	9
dont :				
Logement non HLM	4	8,3 %	0,0 %	9
Logement HLM	0	0,0 %	///	0
Meublé, chambre d'hôtel	0	0,0 %	///	0
Logés gratuitement	4	8,3 %	-33,3 %	12

Les **résidences principales** comprennent essentiellement :

- les logements ordinaires conçus pour l'habitation d'une famille dans des conditions normales ;
- les pièces indépendantes : louées, sous-louées ou prêtées à des particuliers ;
- les fermes ;
- les constructions provisoires à usage d'habitation ;
- les habitations de fortune et les locaux impropres à l'habitation, cependant occupés à l'époque du recensement (baraque de bidonville, roulotte ou wagon immobilisés, cave, grenier, bâtiment en ruine, etc.).

Résidences principales selon le confort			
Confort des logements	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble des résidences principales	48	100,0 %	-4,0 %
Ni baignoire, ni douche	2	4,2 %	-77,8 %
Avec chauffage central*	31	64,6 %	63,2 %
Sans chauffage central	17	35,4 %	-45,2 %
Garage-box-parking**	35	72,9 %	///
Deux salles d'eau**	5	10,4 %	///

En 1999, les résidences principales de TINCRY présentaient globalement un élément de confort de bon niveau.

Conclusion

La commune souhaite maintenir son cadre naturel sans créer de pôles d'activités spécifiques pour conserver l'équilibre et la qualité de vie de ses habitants ainsi qu'un développement maîtrisé de sa population, c'est pour cela qu'elle souhaite limiter les zones à urbaniser. Elle souhaite préserver ses nombreux atouts sur le territoire communal et contribuer ainsi au maintien des conditions de vie actuelles.

7. RESEAUX ET EQUIPEMENTS

7.1 Équipements publics

La commune a une station d'épuration de type lagunage.

Le raccordement des eaux usées se fait sur la station d'épuration de TINCRY pour les habitations contenues dans le périmètre tel que défini dans l'arrêté N°4-2008 du 12 septembre 2008. Pour les habitations hors secteur qui sont dotées de dispositifs autonomes d'assainissement, devront se référer au Service Public d'assainissement non collectif (SPANC) de la communauté de communes du SAULNOIS.

Une étude de sol restera nécessaire pour définir la filière d'assainissement la plus appropriée pour chaque parcelle à construire.

Il est nécessaire de prévoir une distance minimale de 220 mètres par rapport à l'ouvrage d'épuration.

Depuis 1964, la commune fait partie du syndicat intercommunal des eaux (SIE) de BACOURT, PREVOCOURT, MORVILLE-SUR-NIED, HANNOCOURT. Depuis 2003, les anciens captages ont été abandonnés.

7.2 Transports

La commune est desservie par :

- une ligne régulière d'autocars Courriers Mosellans TIM (Transports interurbains de la Moselle) en vue du ramassage scolaire

Le taxi le plus proche se situe à sur la commune de DELME.

Modes de transport		
Actifs ayant un emploi	1999	
	Nombre	part
Ensemble	47	100,0 %
Pas de transport	4	8,5 %
Marche à pied	2	4,3 %
Un seul mode de transport :	34	72,3 %
- deux roues	0	0,0 %
- voiture particulière	33	70,2 %
- transport en commun	1	2,1 %
Plusieurs modes de transport	7	14,9 %

La voiture reste le moyen de transport le plus utilisé sur la commune de TINCRY

7.3 Sports et loisirs

La commune dispose des équipements sportifs et socio-culturels suivants :

- d'un terrain de jeux, en face de la mairie
- d'un terrain de football

7.4 Voirie

Les servitudes d'utilité publique affectant la voirie sur le territoire de TINCRY (partie agglomérée) : plan d'alignement le long de la RD 74 approuvé le 30/08/1904 du PK 2,085 au PK 2,498.

7.5 Réseau d'eau et bornes incendies

La commune de TINCRY est équipée d'un réseau d'adduction d'eau indépendant

En application de l'article 40 – chapitre III titre II du Règlement Sanitaire Départemental (arrêté préfectoral du 5 août 1981) : tout logement loué ou occupé devra être muni d'une installation intérieure d'alimentation en eau potable provenant de la distribution publique, d'une source ou d'un puits reconnu potable et d'une évacuation réglementaire des eaux usées dans un délai de deux ans après la publication du présent règlement.

Pour les zones constructibles : en application du titre VIII de l'article 7 du règlement sanitaire départemental (arrêté préfectoral du 15 janvier 1987), il conviendra de ne pas autoriser l'implantation d'installations agricoles, ni de systèmes autonomes d'assainissement d'eaux usées à moins de 35m du point d'eau.

La commune de TINCRY présente des risques courants classiques : sa défense incendie repose sur les points d'eau suivants :

- poteau d'incendies normalisés présentant un débit supérieur à 60m³/h
- poteaux d'incendies normalisés présentant un débit inférieur à 60m³/h

La défense incendie de sites ou installations à risques importants doit être dimensionnés au cas par cas en accord avec le SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours)

La circulaire N°465 du 10 décembre 1951 prévoit que chaque construction ou installation présentant un risque moyen (habitation) soit défendue par un point d'eau (hydrant, naturel ou artificiel) assurant 120m³ en 2 heures.

7.6 Élimination des déchets

La communauté de communes du Saulnois assure le ramassage :

- des ordures ménagères 1 fois par semaine
- les sélectifs tous les 15 jours –
- les objets hétérogènes (1 fois par trim.)

Des points de tri (verre) sont mis à disposition sur la commune de TINCRY ainsi que deux déchetteries intercommunales situées à Delme et Château-Salins.

Conclusion

Les opérations immobilières seront limitées aux nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation de

surfaces relativement modestes en vue de ne pas remettre en cause fondamentalement les équipements existants de la commune.

Deuxième partie

PERSPECTIVES GENERALES D'EVOLUTION



République Française
Département de la Moselle

Commune de TINCRY

1. Les objectifs de la commune

Les objectifs doivent refléter les volontés municipales exprimées par la collectivité locale et les priorités fixées pour son développement.

Ces choix constituent une option fondamentale des élus sur le devenir de leur commune. Evidemment, cette liberté de choix est limitée par les contraintes socio-économiques de la commune, par les caractères du territoire et les capacités financières locales. Les orientations d'urbanisme ont notamment été conditionnées par l'état actuel du réseau d'assainissement.

Les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme s'articulent autour de deux thèmes développant un projet environnemental et des projets d'urbanisme.

1. Le projet environnemental :

- Préserver l'environnement et les paysages

2. Les projets d'urbanisme :

- Proposer un développement résidentiel mesuré et cohérent, compatible avec les capacités des réseaux
- Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement de la commune

2. Les besoins

- L'habitat

Les besoins découlant des objectifs fixés par les élus correspondent à 2 logements/an environs soit une vingtaine de logements pour les 10 années à venir.

- Les activités

La commune de TINCRY ne propose pas de zone qui pourrait permettre l'implantation de petites activités artisanales

- Les équipements

Les équipements d'infrastructures devront être réalisés au fur et à mesure du développement de l'urbanisation.

Aucun autre besoin n'a été recensé dans le cadre de cette révision.

3. Les perspectives d'évolution

- Population

Depuis 1999, la population de TINCRY augmente et compte 200 habitants (recensement de 2008).

La commune souhaite renforcer sa population dans un rythme de progression régulier.

- Habitat

Dans le périmètre de l'urbanisation existante (zones Ua et Ub), on dénombre, dans ces deux zones, environs 15 parcelles libres de constructions : sur une base moyenne de 2,90 personnes par ménage, avec **à court terme** un nombre de logements disponible de 15.

Le potentiel correspond à environ 45 habitants, **ce qui conduirait le nombre d'habitants à 245.**

De plus, les habitations existantes susceptibles d'être rénovées dans les prochaines années (anciens corps de fermes) sont au nombre d'une douzaine, soit 35 habitants supplémentaires : sur une base moyenne de 2,90 personnes par ménage, avec à moyen terme un nombre de logements disponible de 35, le potentiel correspond à environ 102 habitants, **ce qui conduirait le nombre d'habitants à 280** et ceci sans créer de nouvelles zones à urbaniser.

La zone à urbaniser 1AU (1AUa et 1AUb) offre un potentiel d'environ 24 parcelles d'une superficie de 1000m² (en intégrant les travaux de voiries réseaux divers (VRD)) après découpage parcellaire en particulier pour la zone d'une superficie de 3.10 ha env. : sur une base moyenne de 2,90 personnes par ménage, avec à moyen terme un nombre de logements disponible de 24, le potentiel correspond à environ 70 habitants, **ce qui conduirait le nombre d'habitants à 350.**

Les zones à urbaniser 2AU (réserve foncière) qui seront urbanisables après modification du PLU couvrent une superficie d'environ 1,00 ha env. : sur une base moyenne de 2,90 personnes par ménage, avec à moyen terme un nombre de logements disponible de 8, le potentiel correspond à environ 23 habitants, **ce qui conduirait le nombre d'habitants à 373.**

Population actuelle en 2009	200	habitants
Parcelles libres de constructions zone aedificandi	45	habitants
Habitations existantes à rénover	35	habitants
	280	habitants
Zones à urbaniser (1AUa et 1AUb)	70	habitants
	350	habitants
Réserve foncière (2AU)	23	habitants
POPULATION MAXIMALE DES ZONES à URBANISER	373	habitants

Sachant que le recul obligatoire par rapport à l'ouvrage d'épuration est de 220 mètres, le développement de lagune de TINCRY ne pourra se faire que vers le Sud-Ouest de la zone réservée à cet effet : Nlag

Cette offre potentielle représente plusieurs décennies de construction. Cette programmation sur le long terme présente l'avantage de préciser, sans ambiguïté, les secteurs dans lesquels les extensions sont souhaitables.

- Equipements

Des emplacements réservés sont inscrits au plan de zonage afin de garantir d'une part la desserte des futures zones à urbaniser et d'autre part l'élargissement de chemins.

Il n'est pas prévu de création d'équipements de superstructures dans le cadre de cette révision.

- Espaces naturels et agricoles

Les espaces naturels et agricoles couvrent une grande majorité du ban communal.

L'espace agricole d'une protection spécifique (zone A) dans laquelle seules les constructions liées à l'exploitation agricole seront autorisées.

La protection des arrières des habitations de la commune est assurée par un classement en zone Nj.(jardins)

La protection des vergers et des jardins familiaux sur les coteaux est assurée par un classement en secteur Ncot. (Coteaux)

La protection de la zone réservée à la lagune et ses extensions est assurée par un classement Nlag (lagune)

La protection des zones en vue de la protection des réserves en eau potable est assurée par un classement Npe (protection eau)

Le secteur Nh(habitat) est défini pour offrir la possibilité aux habitats extérieurs au village, appelées mitages, de réaliser de faibles extensions de leur construction existante (annexes et dépendances).

La protection des espaces boisés est assurée par un classement en secteur Nf.

La protection des autres zones naturelles de la commune est assurée par un classement en zone N.

Les instabilités de terrain étant très localisées sur le plan de zonage, il s'agit de traduire dans le règlement la nécessité pour les futurs pétitionnaires de prendre toutes les garanties nécessaires pour s'assurer de la bonne constructibilité des terrains et toutes les dispositions nécessaires pour s'assurer de la bonne stabilité de leur construction.

4. Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable

Le projet d'aménagement et de développement durable découle des choix suivants :

- **Adapter le développement du village à ses capacités de fonctionnement et de réseau**

La localisation des futurs quartiers a pris en compte le tracé et la capacité des réseaux actuels (notamment eau potable et assainissement).

Afin de maîtriser le développement du tissu urbain, la taille des futures zones urbaines ou à urbaniser respecte l'échelle du bourg de TINCRY.

Par ailleurs, afin de gérer le rythme de développement de la commune et de contrôler l'évolution des travaux d'assainissement, les zones d'extension ont été « phasées » :

- les zones 1AU sont urbanisables à court terme, avec des sous-secteurs
 - o 1AU a, secteur où les constructions sont autorisées au coup par coup
 - o 1AUb, secteur où les constructions font partie d'une opération d'aménagement comprenant une cohérence territoriale, constructions réalisées par tranche de 7 constructions
 - o 1AUc, zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement aux activités collectives qui correspond aux pôles de services du village et/ou aux activités de sports, de loisirs et culturelles
- les zones 2AU ne seront ouvertes à l'urbanisation (à moyen et long terme) .

- **Améliorer l'accueil et la qualité de vie**

Des zones à vocation homogène ont été délimitées et réglementées à cet effet : zone à vocation principale d'habitat, activités agricoles, milieu naturel, ...

Ce choix permet de réduire les nuisances entre occupations et utilisations du sol incompatibles tout en permettant une certaine mixité fonctionnelle.

Une offre de logements a été créée à travers la localisation de futurs quartiers d'habitations (zones AU). Ces extensions se situent en continuité du tissu urbain existant, lui assurant ainsi une bonne intégration. Leur desserte se fera préférentiellement par un système viaire en bouclage afin d'optimiser leur fonctionnement.

- **Préserver et valoriser le milieu naturel, les paysages et le patrimoine bâti**

Tous les secteurs sensibles du point de vue géologique et paysager présents sur le ban communal ont été protégés.

Le périmètre proposé concernant les vergers et les coteaux sont préservés de toute forme d'urbanisation.

Concernant l'espace bâti et les paysages, la silhouette générale du village sera préservée par la limitation et l'harmonisation des hauteurs du bâti et l'adaptation, selon les secteurs, de l'implantation et de l'aspect extérieur des constructions.

Troisième partie

DISPOSITIONS DU P.L.U.



République Française
Département de la Moselle

Commune de TINCRY

1. Caractères généraux des zones

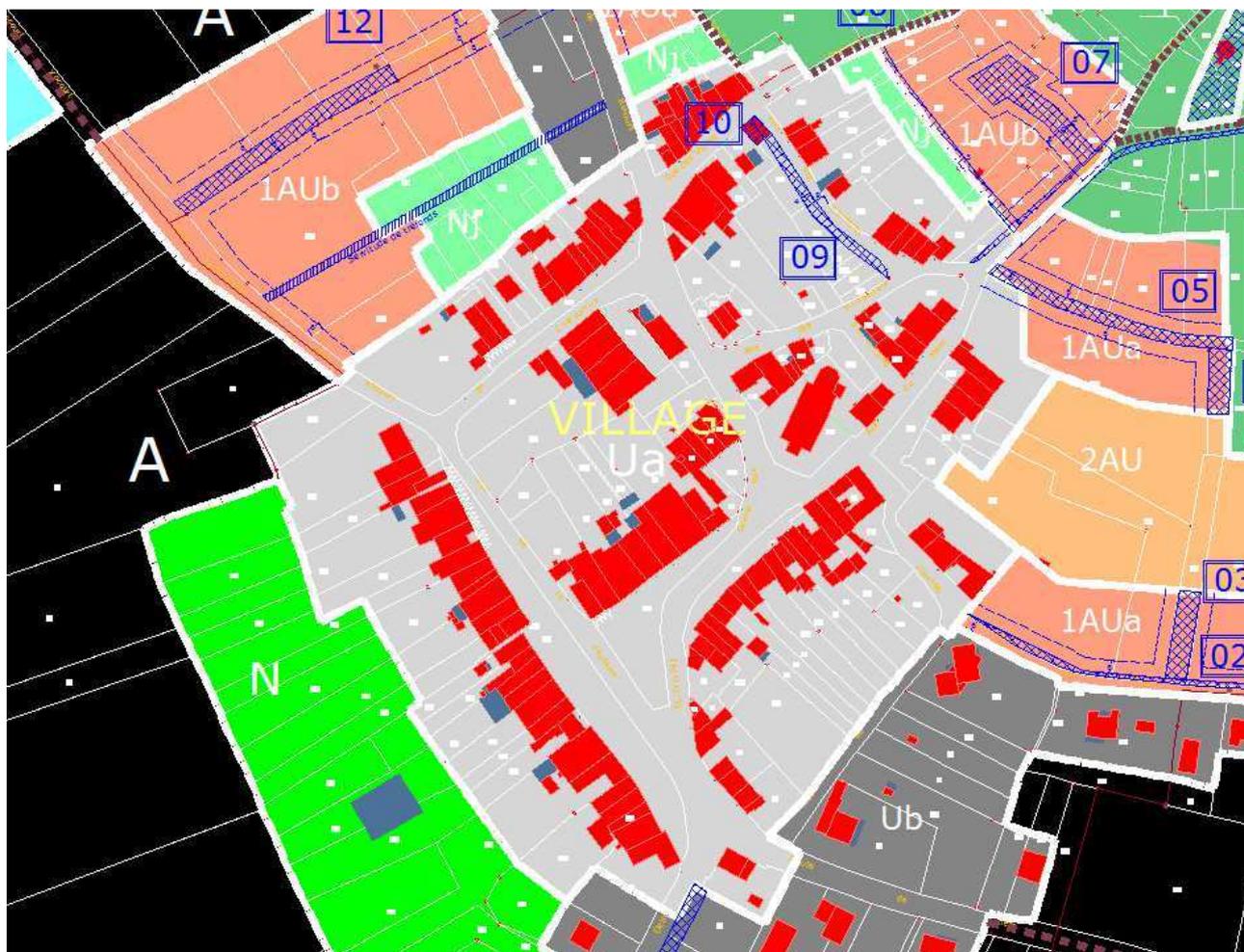
Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire en autant de zones qu'il y a de quartiers ou d'espaces différents par leurs formes ou leurs vocations. A chacune de ces zones correspond un règlement qui définit avec précision les occupations et utilisations du sol qui y sont admises ainsi que les conditions de leur réalisation. Le cas échéant, ces zones sont subdivisées en secteurs de zone qui permettent de mettre en exergue certaines spécificités des règles d'urbanisme de tel ou tel lieu.

Le Plan Local d'Urbanisme de TINCRY comporte quatre grandes catégories de zones : les zones naturelles et forestières (zones N), les zones agricoles (zones A), les zones urbaines (zone U) et les zones à urbaniser (zones 1AU, 2AU).

▪ 1 Les zones urbaines U

Il s'agit d'espaces déjà urbanisés et suffisamment équipés (viabilité, capacité d'équipements, sécurité, ...) pour être directement constructibles.

La **zone Ua** correspond au tissu urbain ancien de TINCRY, caractérisé par un habitat dense. Cette zone comprend de l'habitat, des services, des activités diverses et des équipements collectifs.



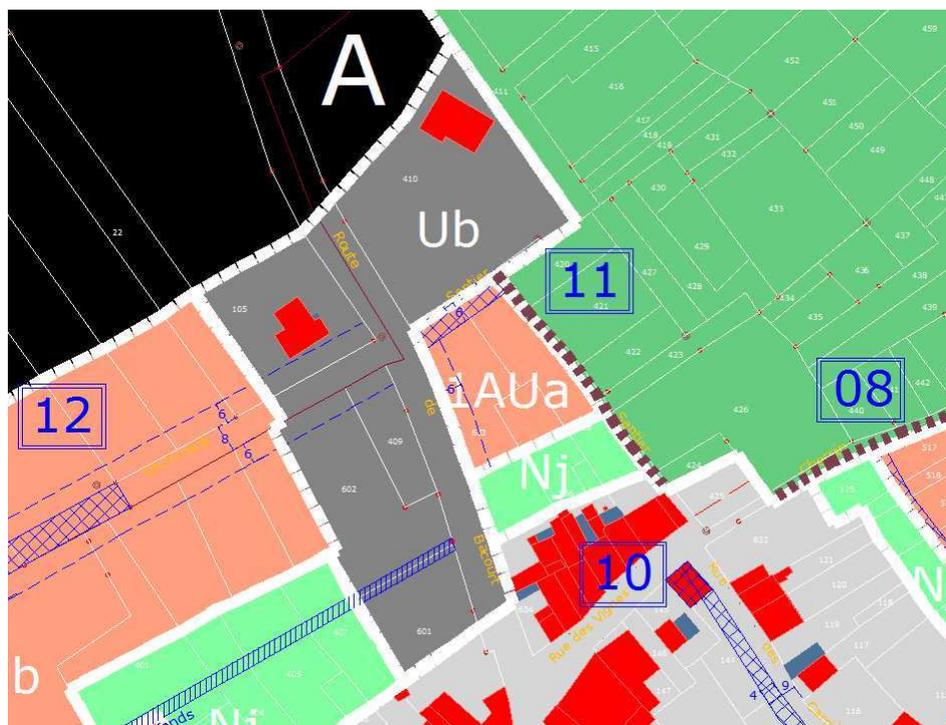
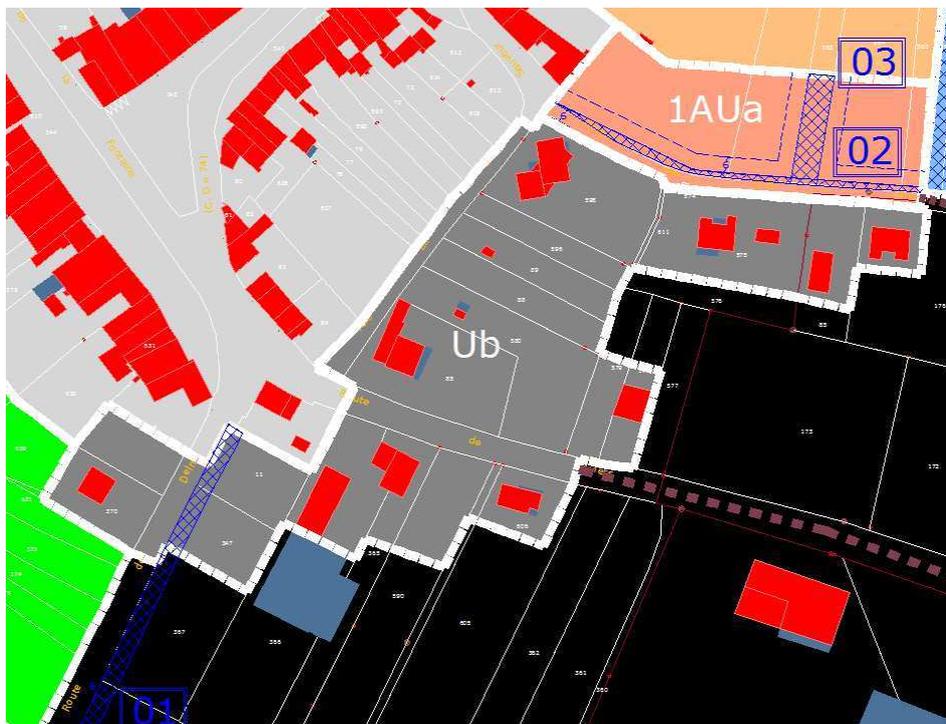
Afin de permettre la mixité fonctionnelle, le règlement autorise la plupart des types de construction et d'activités, à condition d'être compatible avec le voisinage de l'habitat.

Le règlement vise à préserver le caractère particulier de cette zone en introduisant des prescriptions

particulières de nature à limiter la hauteur des constructions, à conserver l'alignement des façades et à définir l'aspect extérieur des constructions.

Ces règles se calquent sur le bâti existant afin de limiter la possibilité de mutation des implantations et des formes bâties.

La **zone Ub** correspond au tissu urbain d'extensions récentes de TINCRY, caractérisé par un habitat plus aéré, spontanée, affectés essentiellement à l'habitat, aux services et activités qui en sont le complément normal.



Le COS est fixé à 0.50 afin de conserver le caractère de densité et d'aspect des constructions du tissu urbain existant, qui participe fortement à l'identité de la commune.
Cette zone est ainsi maintenue afin de préserver l'urbanisation traditionnelle du secteur défini et de conserver l'intérêt paysager de la zone concernée (R123-9 du code de l'urbanisme).

▪ 2 Les zones à urbaniser AU

Les zones AU sont des zones à urbaniser.

Elles sont au moment de leur classement encore naturelles, peu ou insuffisamment équipées (voirie, assainissement, ...), mais sont destinés à recevoir les extensions urbaines de la commune.

Il s'agit d'un classement provisoire ; les espaces concernés étant voués à être urbanisés à plus ou moins long terme.

Leurs programmes et leurs formes urbaines sont définis ; le règlement a fixé les conditions de leur urbanisation.

Leur aménagement pourra être réalisé en totalité ou par phase et à condition que chaque phase soit compatible avec celui de la totalité de la zone.

Les équipements publics nécessaires devront être réalisés ou programmés dans le respect des textes en vigueur, avant toute délivrance d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

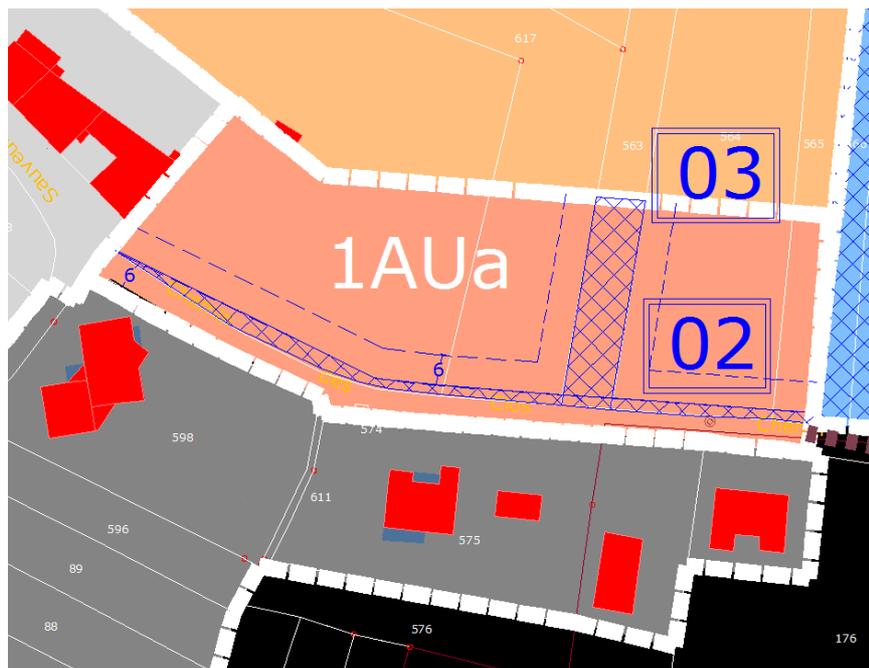
Les zones AU à urbaniser à court terme

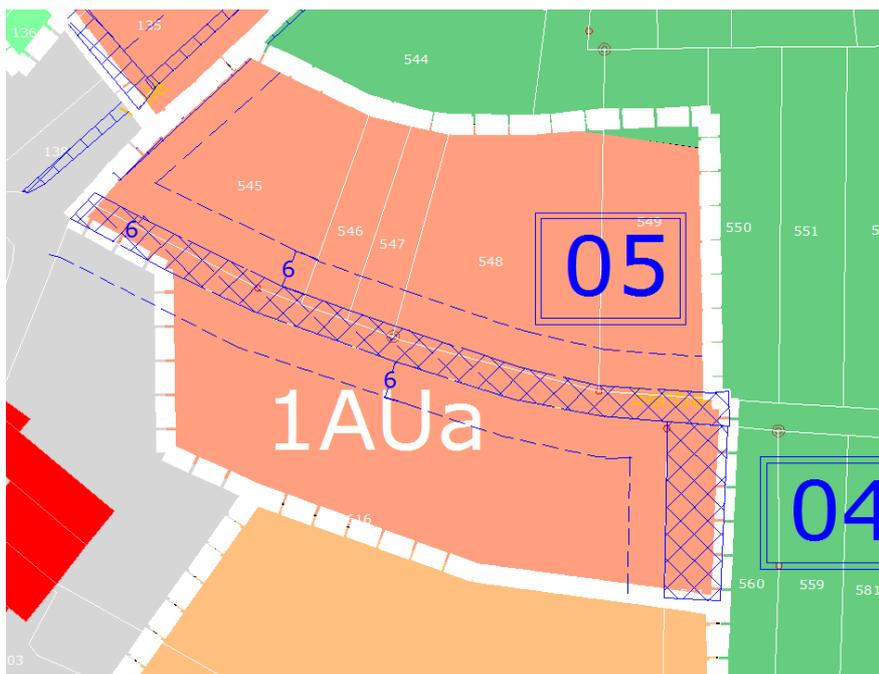
La **zone 1AU** est une zone d'urbanisation future à court terme, destinée à permettre l'extension du bourg. C'est une zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

On distingue la zone 1AUa et la zone 1AUB

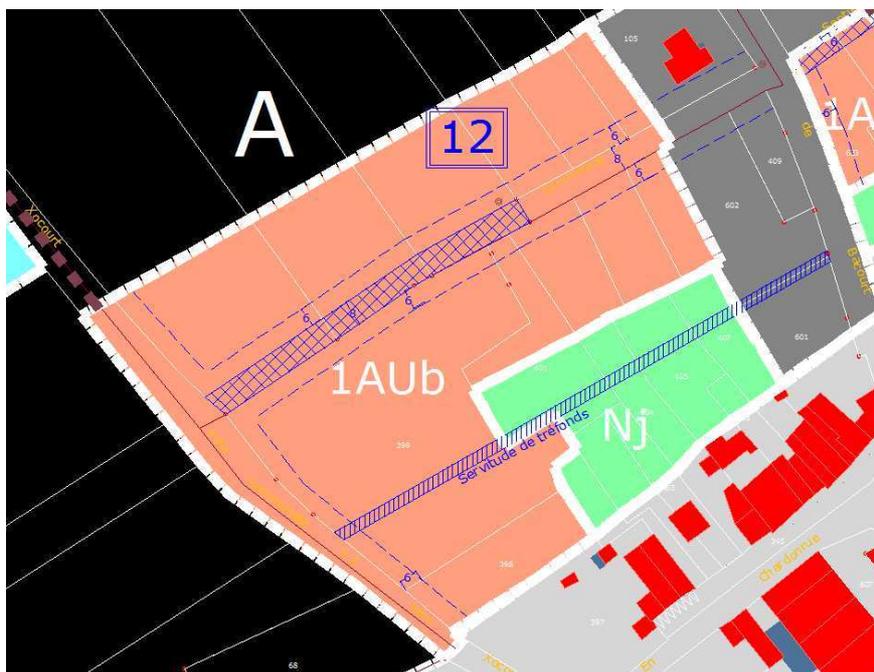
• **secteur 1 AU a**

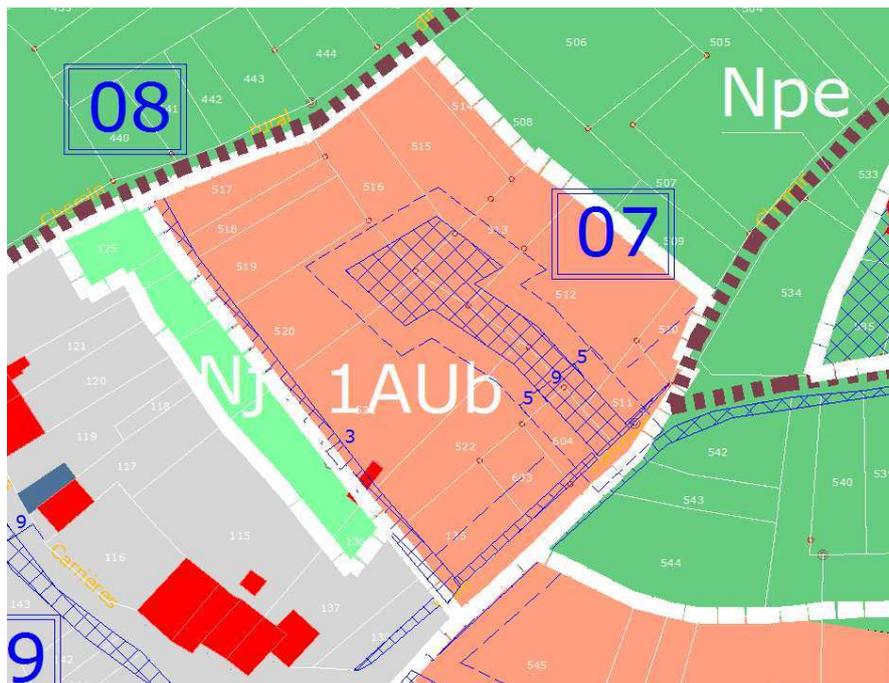
secteur où les constructions sont autorisées au coup par coup





• **secteur 1 AU b**
secteur où les constructions font partie d'une opération d'aménagement comprenant une cohérence territoriale, constructions réalisées par tranche de 7 constructions.

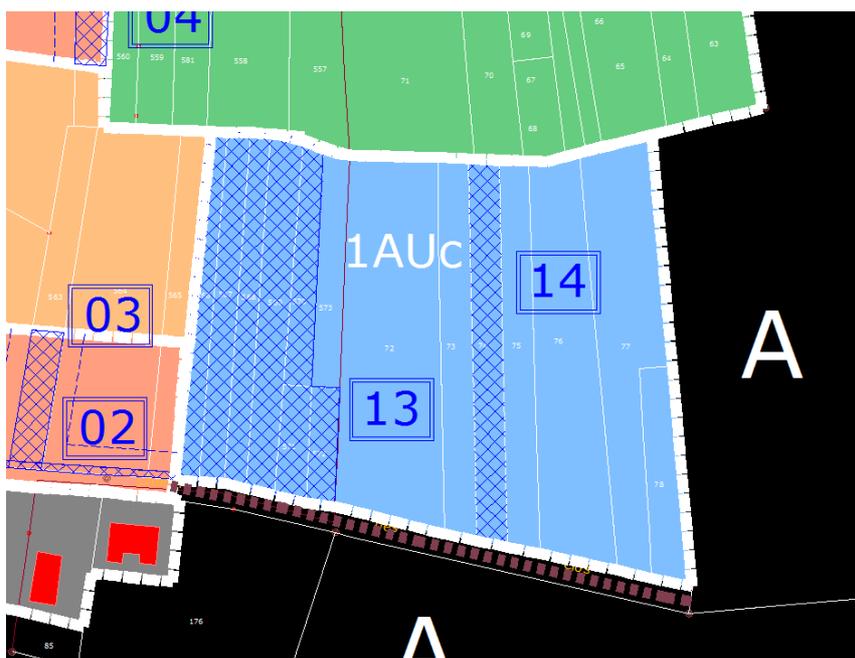


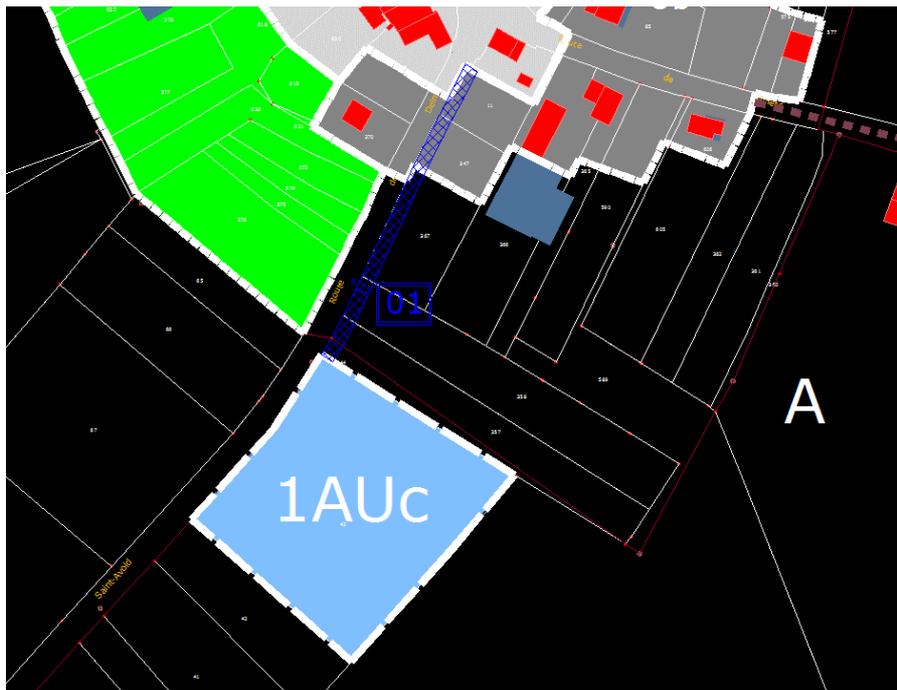


Le COS est fixé à 0.40 afin de conserver le caractère de densité et d'aspect des constructions du tissu urbain existant, qui participe fortement à l'identité de la commune.
 Cette zone est ainsi maintenue afin de préserver l'urbanisation traditionnelle du secteur défini et de conserver l'intérêt paysager de la zone concernée (R123-9 du code de l'urbanisme).

Toutes les constructions devront être accompagnées de deux arbres d'essence locale : les essences végétales locales à privilégier : fruitiers (pommiers, poiriers, mirabelliers, cerisiers, noisetiers...) et les charmes, hêtres, frênes, chênes...

La **zone 1AUc** est une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement aux activités collectives qui correspond aux pôles de services du village et/ou aux activités de sports, de loisirs et culturelles.

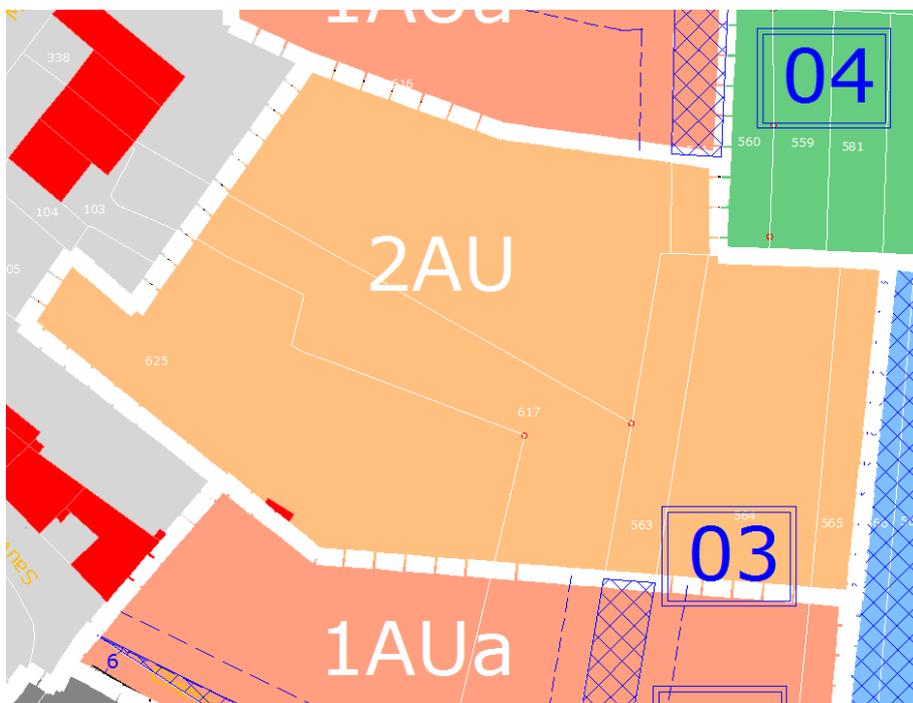




Les zones AU à urbaniser à moyen et long terme

L'ensemble de ces zones 2AU sont inconstructibles dans l'immédiat. Elles constituent une sorte de « potentiel foncier » et seront urbanisées au moment opportun. Elles pourront être « ouvertes » à l'urbanisation après modification, révision simplifiée ou révision du P.L.U.

La **zone 2AU** correspond à des zones d'urbanisation futures à vocation d'habitat. C'est une zone non équipée, destinée au développement de l'urbanisation à moyen et long terme.



▪ 3 La zone agricole A

Cette zone correspond à l'ensemble des terres agricoles. Elles ont pour finalité première, la préservation de la richesse agricole du territoire communal.

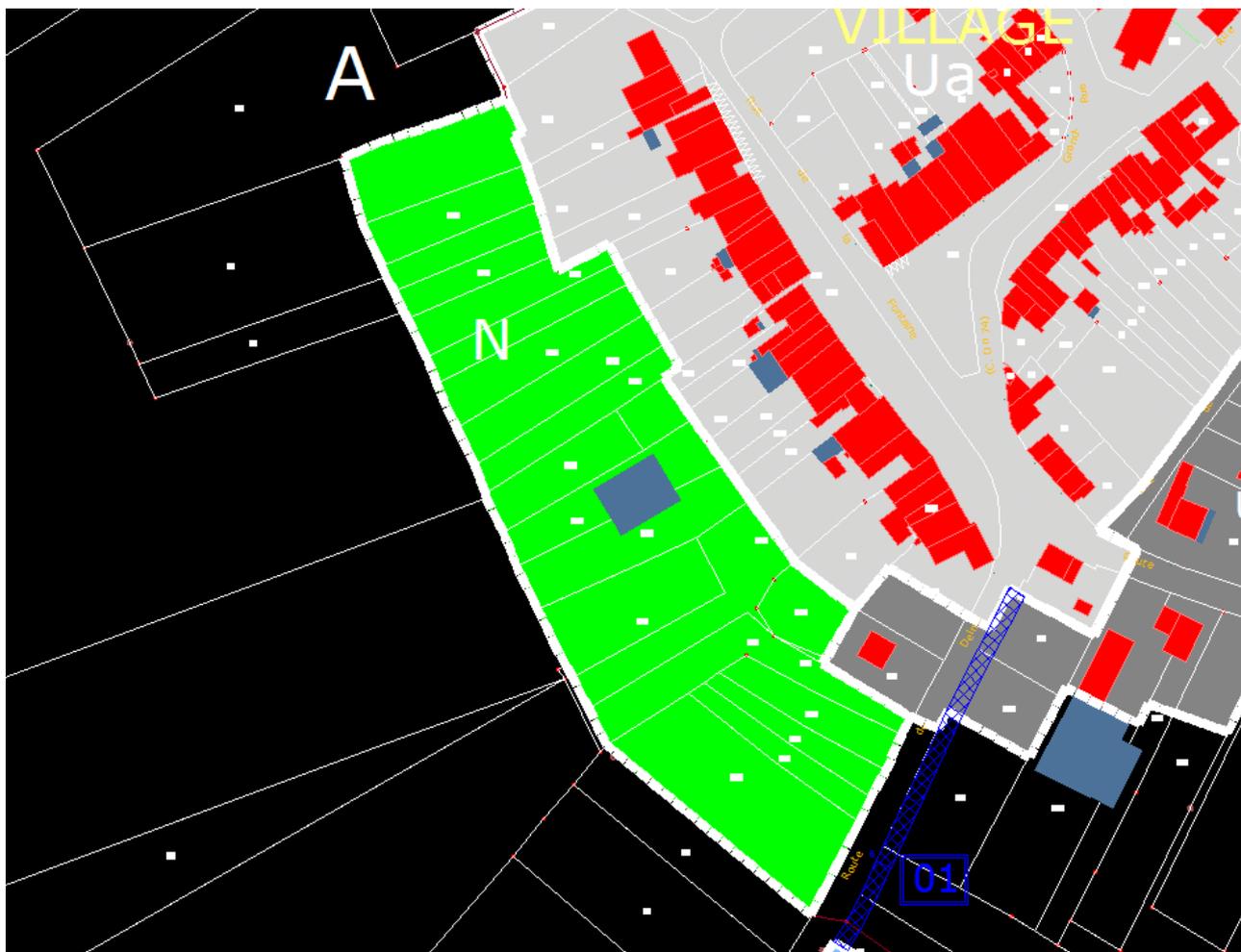
La **zone A** est une zone naturelle vouée aux exploitations agricoles. Elle doit être protégée en raison du potentiel agronomique et économique des terres agricoles.

▪ 4 Les zones naturelles et forestières N

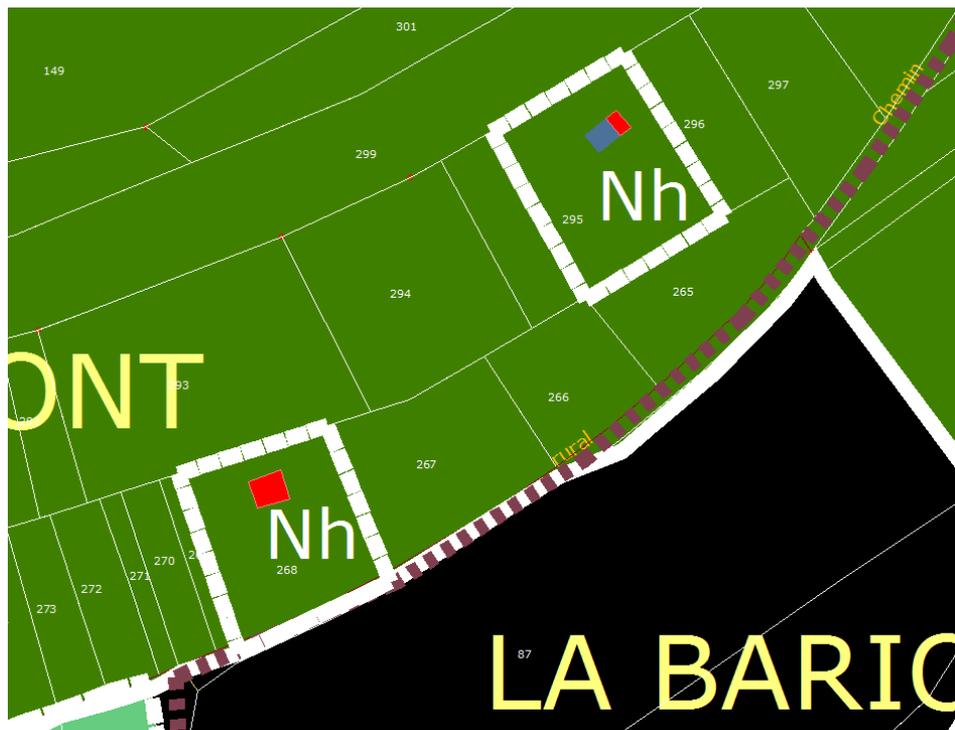
Elle porte sur des milieux qu'il convient de protéger en raison soit :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique
- de l'existence d'une exploitation forestière
- ou de leur caractère d'espace naturel

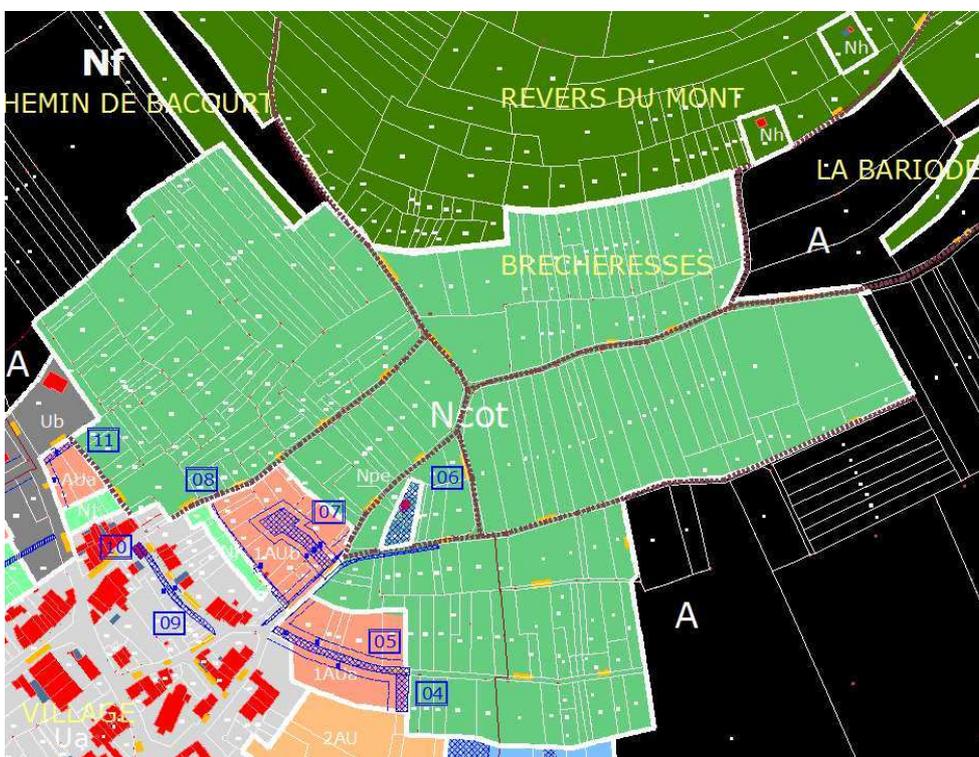
Elle comporte une zone et six secteurs :



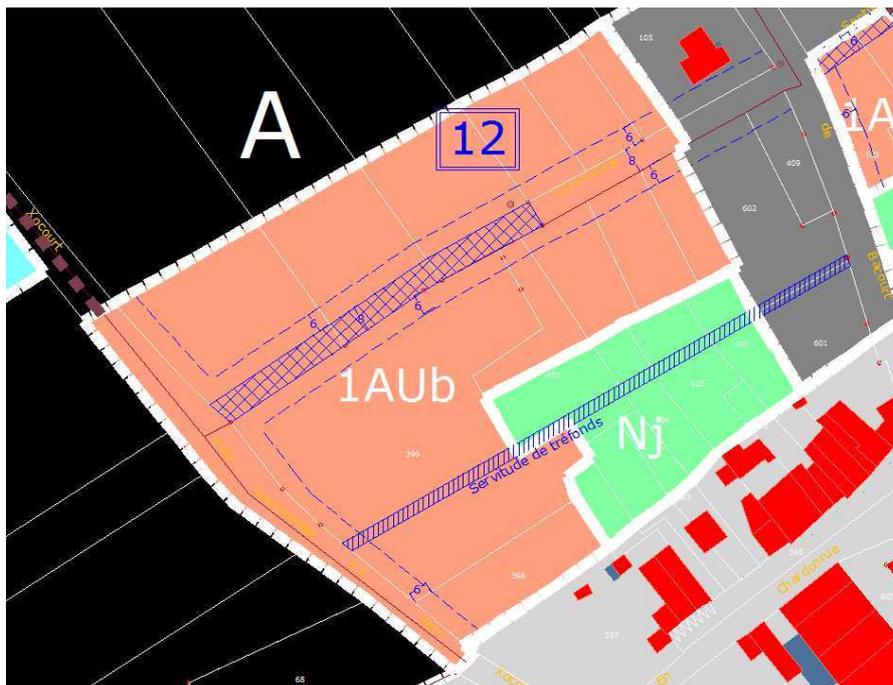
Secteur Nh : il s'agit d'un secteur d'habitat inscrit dans un autre secteur N. Seules, des transformations, des changements de destination, des annexes et dépendances des constructions existantes sont autorisées. Les extensions sont interdites



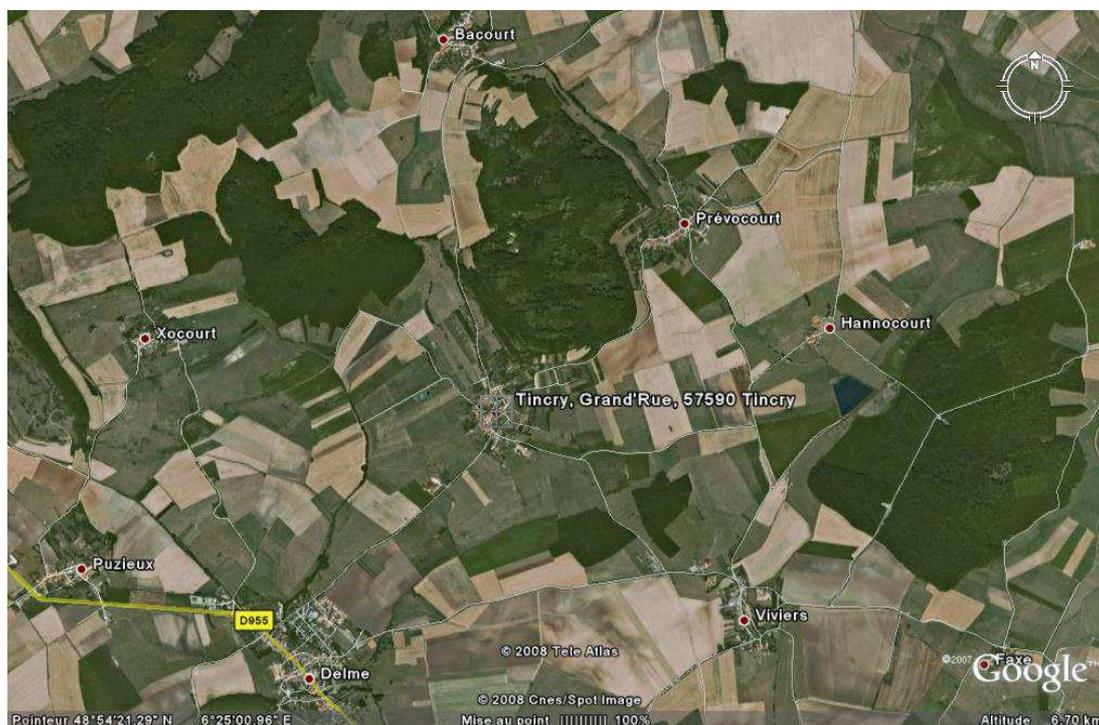
Secteur Ncot : il s'agit d'un secteur non équipé constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la présence de vergers. Il s'agit de différents secteurs situés d'une part autour du centre bourg et d'autre part au Nord et au Sud du ban communal. Seuls, les abris de jardin sont interdits.



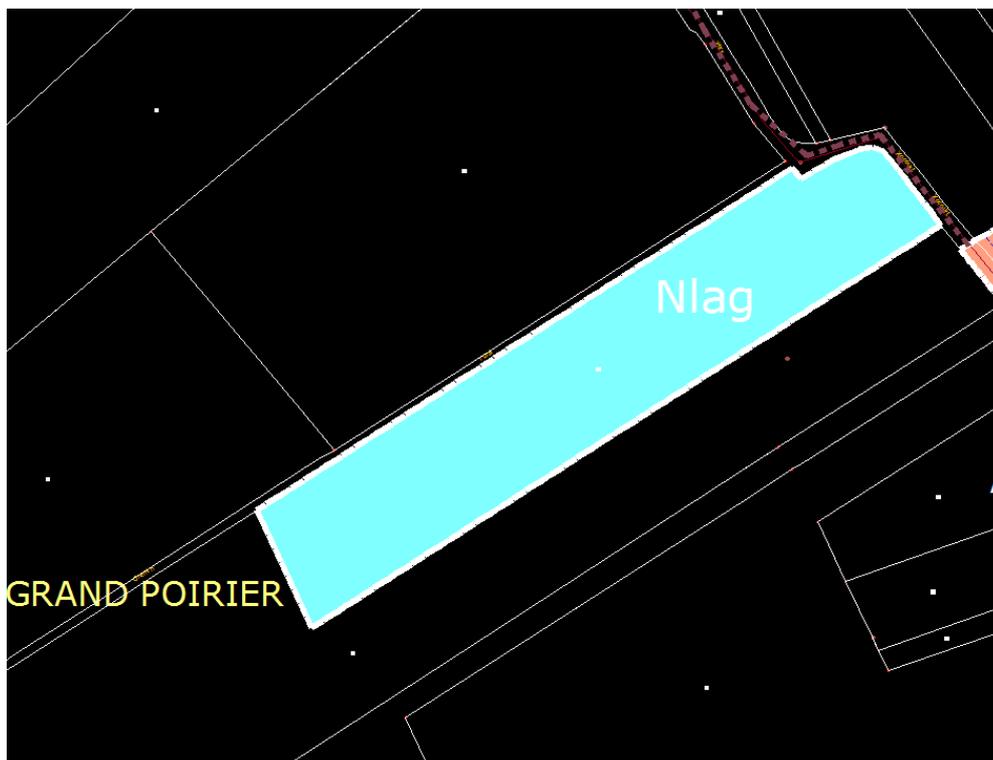
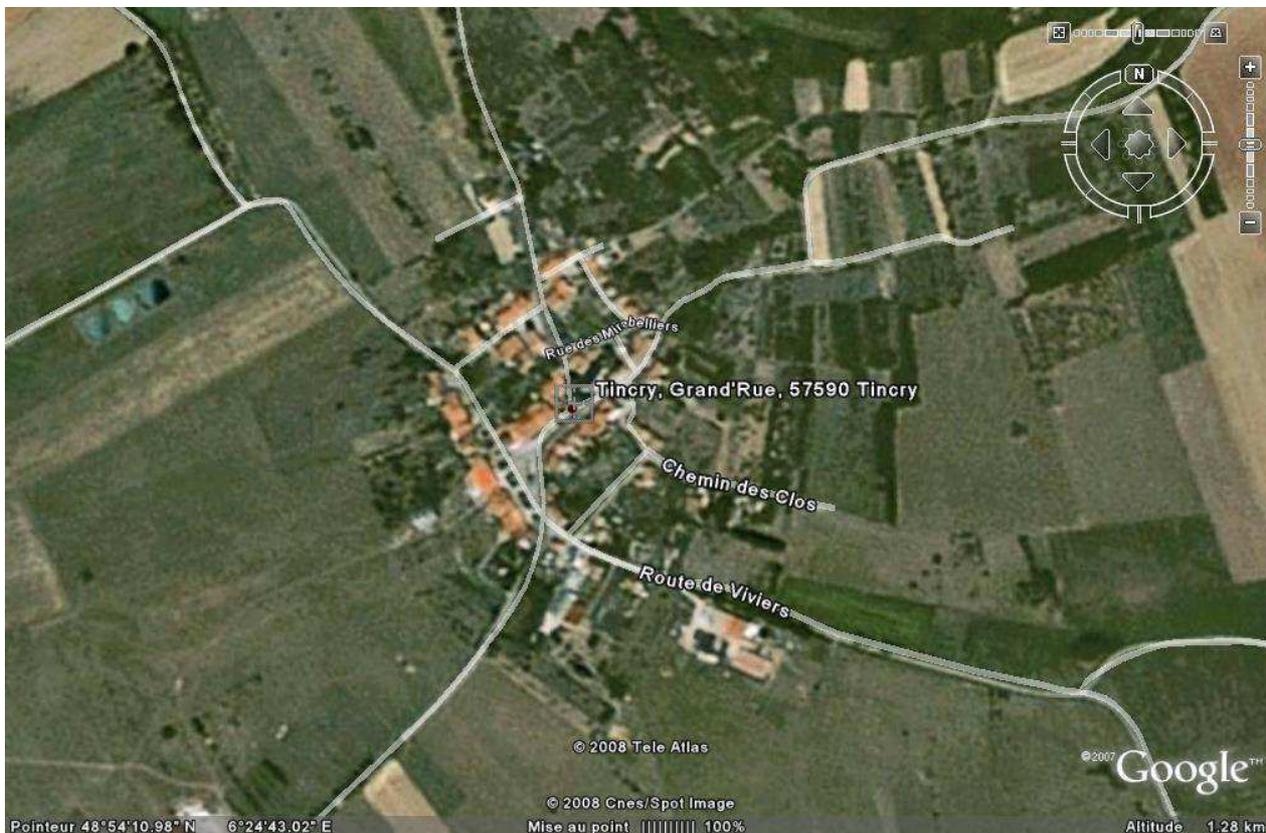
Secteur Nj : il s'agit d'un secteur non équipé constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation. Seuls, les abris de jardin dont l'emprise est limitée à 20m² sont autorisés.



Secteur Nf : il s'agit de la zone naturelle couvrant les sites à protéger dont le projet de réseau Natura 2000. Elle correspond aux espaces boisés se développant notamment au Nord et au Sud du ban communal. Seuls, les abris de chasse dont l'emprise est limitée à 15m² sont autorisés.



Secteur Nlag : il s'agit de la zone naturelle couvrant les sites à protéger concernant la lagune (système d'assainissement communal).



Secteur Npe : il s'agit de la zone naturelle couvrant les sites à protéger concernant les parcelles avoisinantes du château d'eau de la commune



2. Cohérence du zonage avec les objectifs d'urbanisme

Le zonage correspond à la prise en compte des spécificités du tissu communal telles qu'elles ont été analysées en première partie, et des objectifs de la commune.

La localisation des zones d'extension à vocation d'habitat sont programmées sur les espaces les plus favorables décrits dans l'analyse.

3. Le programme d'équipements

Les futurs secteurs à vocation d'habitat à long terme seront reliés à la trame urbaine actuelle grâce à un système viaire en bouclage assurant ainsi un bon fonctionnement.

La desserte de futures zones à urbaniser est actuellement bonne, seul un aménagement léger semble nécessaire.

D'autres emplacements réservés permettront la création d'accès en vue de la desserte de futures zones à urbaniser.

D'autres emplacements réservés permettront l'élargissement de voie à usage communal. Ces chemins existent mais demandent un aménagement approprié aux nouveaux flux routiers :

D'autres emplacements réservés permettront la création d'aires de stationnements (publics, à l'échelle des parcelles, privés/collectifs de lotissements) :

N°	DESTINATION
1	Liaison piétonne et vélo-cyclistes du village à la future zone 1AUc (largeur d'emprise 6.00m)
2	Elargissement du chemin des clos (largeur d'emprise 6.00m) sur la zone future à urbaniser 1AUa
3	Création de la future voie d'accès la zone de réserve foncière 2AU depuis le chemin des clos
4	Création de la future voie d'accès la zone de réserve foncière 2AU depuis le chemin rural perpendiculaire à la rue du Mont
5	Elargissement du chemin rural perpendiculaire à la rue du Mont (largeur d'emprise 8.00m) sur la zone future à urbaniser 1AUa avec conservation au maximum des murs en pierres sèches
6	Périmètre de protection des eaux alimentant le château d'eau de la commune (zone Npe)
7	Accès de desserte à la zone 1AUB depuis le chemin communal en direction du château d'eau
8	Création d'un sentier permettant l'accès aux arrières de parcelles de la rue des Carrières et reliant le chemin rural d'Ory au chemin communal en direction du château d'eau (largeur d'emprise 3m)
9	Elargissement de la rue des Carrières (largeur d'emprise de l'ER de 4m) passant la largeur de la rue à 9m
10	Aménagement d'un croisement entre la rue des Carrières et la rue des vignes
11	Elargissement du sentier perpendiculaire à la route de Bacourt et menant à la rue des Carrières desservant la zone 1AUa (largeur d'emprise de 6m)
12	Prolongement du chemin reliant la route de Bacourt à la voie communale N°1 vers Xocourt (largeur d'emprise de 8m)
13	Acquisition des parcelles 566 à 570 en vue de la création de la zone 1AUc (réservation foncière pour future nécropole)
14	Acquisition de la parcelle 74 en vue de la création de la zone 1AUc

Quatrième partie

Compatibilité du PLU



République Française
Département de la Moselle

Commune de TINCRY

1. LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES ET TECHNIQUES

LES DOCUMENTS D'URBANISME EXISTANTS

La commune de TINCRY n'est pas couverte par un document d'urbanisme.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes déclarées d'utilité publique affectant le territoire de TINCRY doivent être prise en compte dans le Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme. Elles sont fondées sur la préservation de l'intérêt général qui vient limiter l'exercice du droit de propriété en matière immobilière.

Elles sont annexées au PLU, conformément à l'article L126-1 du code de l'urbanisme.

2. INFORMATIONS GENERALES COMMUNIQUEES PAR LES SERVICES DE L'ETAT

Pour l'ensemble des informations générales communiquées par les services de l'Etat, certaines de ces données sont erronées et /ou ne sont plus d'actualité en raison de l'évolution de la situation de la commune. Les corrections sont apportées dans les différents chapitres de ce rapport.

SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse a été approuvé par arrêté du Préfet de Région du 15 novembre 1996.

En application de l'article 3 de la loi du 3 janvier 1992, les décisions administratives hors du domaine de l'eau "doivent prendre en compte les dispositions du SDAGE.

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)

Le nouveau principe de constructibilité limitée énoncé à l'article L122-2 du code de l'urbanisme s'applique depuis le 1^{er} juillet 2002

RISQUES NATURELS

1) Inondations

La commune de TINCRY n'est pas référencée à l'inventaire des communes concernées par des inondations de plaines, coulées de boue et des mouvements de terrains

La commune est traversée par divers petits ruisseaux prenant leur source sur le ban communal et pour lesquels n'existe aucune zone inondable définie.

2) Mouvements de terrains

La commune de TINCRY n'est pas référencée à l'inventaire des communes concernées par des mouvements de terrains.

SERVITUDES LIEES AUX PUIITS ET SOURCES PRIVEES

Dans l'éventualité où les forages ou captages de sources privées seraient autorisés, il conviendrait afin de ne pas créer de servitudes de protection des terrains appartenant à des tiers, de ne pas autoriser lesdits forages à au moins de 35m des limites parcellaires des pétitionnaires.

CONCESSIONS MINIERES – RISQUES MINIERS

Néant

CARRIERES

D'une manière générale, il est souhaitable que les carrières ne soient pas interdites sur le territoire de la commune de TINCRY, notamment en zones naturelles.

Leur réaménagement peut généralement permettre une réinsertion correcte des travaux dans le milieu environnant.

CAPTAGE

Depuis 1964, la commune fait partie du syndicat intercommunal des eaux (SIE) de BACOURT, PREVOCOURT, MORVILLE-SUR-NIED, HANNOCOURT. Depuis 2003, les anciens captages ont été abandonnés.

INCENDIE-SECOURS

La commune de TINCRY présente des risques courants classiques : sa défense incendie repose sur les points d'eau suivants :

- poteaux d'incendies normalisés présentant un débit supérieur à 60m³/h
- poteaux d'incendies normalisés présentant un débit inférieur à 60m³/h

ASSAINISSEMENT

La commune est dotée d'un zonage d'assainissement approuvé
L'emplacement de la lagune est matérialisé par la zone Nlag

SECURITE - SALUBRITE

Les distances d'éloignement entre les bâtiments d'élevage ou leurs annexes, les immeubles et les locaux occupés par les tiers varient selon les caractéristiques de ces bâtiments.

Cf. distances d'éloignement selon les bâtiments relevant du Règlement Sanitaire Départemental (RSD)

Cf. Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Cf. pour tout renseignement complémentaire concernant la législation ou la réglementation applicable :

- DDAF = Direction Départementale de l'Agriculture et des Forêts
- DDASS = Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales
- DSV = Direction des Services Vétérinaires.

LIGNES ELECTRIQUES

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire de TINCRY (réseau basse tension : Cf. plan transmis par EDF)

TELECOMMUNICATIONS

La commune de TINCRY se voit traversée par des câbles de télécommunications :

Cf. annexes

La présence de ces câbles nécessite une servitude non aedificandi de 1.50 m de part et d'autre de l'axe du câble.

TELEDIFFUSION DE FRANCE

La commune de TINCRY n'est pas touchée par une liaison hertzienne

RESEAU Gaz

Aucune canalisation de transport de gaz actuellement sur le territoire de la commune

Il n'existe pas de projets de pose de gazoduc ou d'accessoires techniques

Possibilité d'implantation éventuelle de canalisation de gaz sur l'ensemble du territoire.

PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL

1) Sites archéologiques

Enceinte et Oppidum, inscrits en totalité à l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques, par arrêté du 24 décembre 1991

2) Environnement

Pas d'observations

3) Forêts

L'ONF (Office National des Forêts) souhaite que :

- les forêts relevant du système forestier soient classées en espaces boisés à conserver pour les motifs suivants :
 - a. – nécessité du maintien d'un couvert boisé sur les pentes afin d'éviter les glissements de terrains
 - b. maintien d'un cadre naturel et protection des paysages
- pour un motif de sécurité des personnes et des biens, une interdiction de construire à moins de 30m des lisières de la forêt, autant pour les risques liés à la proximité des arbres (chutes de branches et d'arbres), que pour les nuisances liées à une trop grande proximité de la forêt (ombrage et forte humidité)

La commune de TINCRY est assujettie aux servitudes définies par le projet du réseau Natura 2000

4) Espaces naturels remarquables

Existence de la ZNIEFF N°0004005 surface 54ha – Carrières du Mont de Tincry

Existence de la ZNIEFF N°0004008 surface 3ha – sape de la Carrière

Existence du réseau Natura 2000 : ensemble de la butte du Haut Mont et les combles de l'Eglise

RESEAU ROUTIER

La commune de TINCRY est concernée par la servitude d'utilité publique : traversée de la RD74

RESEAU FERROVIAIRE

Sans objet

RESEAU AERONAUTIQUE

La commune de TINCRY n'est pas concernée par des servitudes d'utilité publique liées à des aérodromes civils et militaires.

INSTALLATIONS CLASSEES

Cf . Annexe = Fiches concernant les activités figurant au fichier départemental des installations classées

HABITAT

La commune de TINCRY appartient à la communauté de communes du Saulnois.

Cinquième partie

LES INCIDENCES DU PLU



République Française
Département de la Moselle

Commune de TINCRY

1. Incidences sur le site et l'environnement

Les orientations du développement communal

Les souhaits de la commune de TINCRY sont :

- la redistribution des zones urbaines
- la modification des zones à urbaniser
- la création de nouvelles zones à urbaniser
- la protection des bâtiments agricoles
- la protection des routes départementales
- la protection des zones d'alimentation en eau du village
- la préservation des paysages
- la volonté de garder une dimension rurale

Au niveau démographique, la commune souhaite augmenter sensiblement le niveau de population.

Au niveau économique et des emplois, la commune de TINCRY est liée au développement des communes de l'intercommunalité de DELME

Au niveau social, le maintien de l'existant est souhaité.

Au niveau des équipements publics, le maintien de l'existant en bon état de fonctionnement est envisagé.

Au niveau des services et moyens de transport, les perspectives d'évolution ne sont pas définies : le choix communal est de maintenir l'existant, voire de le conforter.

Le zonage du PLU établi en fonction de l'analyse de la situation existante en terme d'équipements et de perspectives d'évolution à court, moyen et long terme, délimite des zones classées en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

La délimitation de zones détermine de ce fait, l'affectation des sols selon l'usage qui doit en être fait et la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées en prenant en compte les contraintes environnementales.

Les objectifs d'aménagements retenus

Pour partie des zones U et AU en fonction de l'atlas des glissements sur la commune de LUPPY et compte tenu de l'imprécision des données disponibles, des études de sols peuvent être demandées au pétitionnaire pour vérifier le classement de ces zones en secteur d'aléa moyen et fort.

Si cette étude de sols apporte la preuve que ces terrains peuvent être soumis à un aléa faible, ces derniers pourront être urbanisés.

• La zone Urbaine

L'article R 123-5 définit les zones urbaines dites "zone U" comme étant les 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.

Il s'agit pour TINCRY d'une zone qui comprend de l'habitat, des services, des activités diverses et des équipements publics.

Le PLU comporte une :

☞ **zone Ua**

Il s'agit de la zone Urbaine correspondant au tissu urbain, ancien de TINCRY caractérisé par un habitat dense. Elle comprend de l'habitat, des services, activités diverses et des équipements publics.

☞ **zone Ub**

Il s'agit de la zone Urbaine correspondant au tissu urbain, d'extensions récentes de TINCRY caractérisé par un habitat plus aéré. Elle comprend de l'habitat, des services, activités diverses et des équipements publics.

Le bilan de l'affectation des surfaces fait apparaître la répartition suivante pour une surface communale de 847 hectares :

- zones urbanisées (Ua, Ub) :

11,10 ha

Pour les bâtiments agricoles d'élevage, le règlement sanitaire départemental ou la législation sur les installations classées s'applique. Des distances d'éloignement sont à respecter.

Certaines exploitations agricoles ont leur siège à l'intérieur du village. Leur extension est autorisée mais leur développement est limité par les habitations voisines.

Il serait souhaitable à terme que les activités agricoles, en particulier l'élevage, s'installent en zone A, mieux adaptée à leur développement, ce qui garantirait une meilleure indépendance des types d'occupation du sol.

Toutes les rues sont correctement desservies par les réseaux et la voirie.

Des alignements de façade sont protégés pour renforcer le caractère village-rue lorrain. Ils sont repérés au plan par des triangles. Des règles architecturales particulières s'y appliquent, elles concernent :

- l'implantation des constructions par rapport aux voies (alignement de façade). Les constructions dans la partie arrière de l'unité foncière sont autorisées lorsque la façade sur rue est occupée.
- L'aspect extérieur est précisé pour les façades, toitures, volumes, et abords.

Ces prescriptions permettront de conserver au centre ses caractéristiques typiques de village lorrain.

La zone U offre quelques terrains constructibles immédiatement, notamment dans le secteur Ub.

Le long des cours d'eau, ruisseaux, fossés, quelle que soit leur situation administrative ou juridique, il est institué une marge de recul de 6m pour tout bâtiment ou clôture en dur à construire : Il ne s'agit pas d'une servitude de passage permanente et publique mais d'interdire toute construction à moins de 6m du talus supérieur des ruisseaux ou fossés afin de ne pas créer d'obstacles nouveaux qui pourraient gêner le passage des engins mécaniques employés pour le curage.

- **La zone à urbaniser**

Le PLU comporte une :

- ▣ **La zone 1 AU**

Il s'agit d'une zone future non équipée ou partiellement équipée, destinée essentiellement à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

- **secteur 1 AU a**

secteur où les constructions sont autorisées au coup par coup

- **secteur 1 AU b**

secteur où les constructions font partie d'une opération d'aménagement comprenant une cohérence territoriale, constructions réalisées par tranche de 7 constructions

- ▣ **La zone 1 AU c**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement aux activités collectives qui correspond aux pôles de services du village et/ou aux activités de sports, de loisirs et culturelles.

- ▣ **La zone 2 AU**

Il s'agit de zones non équipées, destinées à l'urbanisation future. Pour permettre après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Ces zones ne pourront être mises en œuvre qu'après modification, révision simplifiée ou révision du PLU.

<p>Le bilan de l'affectation des surfaces fait apparaître la répartition suivante pour une surface communale de 847 hectares :</p> <p>- <u>zones d'urbanisation future (1AU, 1AUa, 1AUb, 1AUc, 2AU) :</u></p>	7,60 ha
---	---------

La zone 1AU ne pourra être urbanisée que lorsque les réseaux et la voirie seront réalisés et que la protection incendie sera suffisante, ce qui n'est pas actuellement le cas.

La hauteur des constructions et leur aspect extérieur sont réglementés de la même manière que pour la zone U dans les secteurs en ordre discontinu. Pour éviter une urbanisation trop dense, il est imposé une marge de recul obligatoire des constructions nouvelles par rapport au bord des voies automobiles ouvertes au public.

La zone 1 AU offre un potentiel réel et important de terrains constructibles, estimés à environs 69 parcelles.

Le PLU comporte 2 zones 1AUa, 2 zones 1AUb, 2 zones 1AUc et 1 zone 2AU.

- **Les zones naturelles**

Le PLU comporte une :

- ▣ **zone agricole A**

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Le bilan de l'affectation des surfaces fait apparaître la répartition suivante pour une surface communale de 847 hectares :

- zones agricoles (A) :

512,84 ha

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Le long des cours d'eau, ruisseaux, fossés, quelle que soit leur situation administrative ou juridique, il est institué une marge de recul de 6m pour tout bâtiment ou clôture en dur à construire : Il ne s'agit pas d'une servitude de passage permanente et publique mais d'interdire toute construction à moins de 6m du talus supérieur des ruisseaux ou fossés afin de ne pas créer d'obstacles nouveaux qui pourraient gêner le passage des engins mécaniques employés pour le curage.

Pour les bâtiments agricoles d'élevage, le règlement sanitaire départemental ou la législation sur les installations classées s'applique. Des distances d'éloignement sont à respecter.

Le PLU comporte quatre zones A situées autour des zones bâties et urbanisables de TINCERY : au Nord, est, sud et Ouest.

La municipalité a été conduite à définir de nouvelles zones d'urbanisation 1AU au détriment des zones agricoles qui voient leur surface diminuer.

Le PLU comporte une :

☐ **La zone naturelle et forestière N**

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la connaissance de risques de mouvements de terrains, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le bilan de l'affectation des surfaces fait apparaître la répartition suivante pour une surface communale de 847 hectares :

- zones naturelles et forestières (N.Nj, Ncot, Nlag, Npe, Nh, Nf) :

315,50 ha

• **Les emplacements réservés**

Les emplacements réservés sont au bénéfice de la commune pour créer ou élargir des voies communales

• **Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement**

Le plan local d'urbanisme ne résout pas tous les problèmes. Il encadre une évolution spontanée, il en dirige la localisation mais il comporte certaines implications essentiellement d'ordre essentiellement financier. Les acquisitions foncières et les réalisations prévues dans le plan local d'urbanisme sont à la charge de la collectivité locale.

La commune de TINCERY dispose d'un droit de préemption sur les zones U et AU.

L'environnement naturel

Les zones AU sont les zones où la mise en œuvre du P.L.U. aura les effets les plus importants sur le site et l'environnement.

Les zones A et N couvrent 97.80% du ban communal, incluant toutes les zones intéressantes du point de vue paysager, écologique, faunistique et floristique ainsi que les risques naturels.

La sauvegarde des terres agricoles est assurée par un classement en zone A.

La protection des vergers et des jardins familiaux est assurée par un classement en Nj

La protection des forêts est assurée par un classement en Nf

La protection des coteaux est assurée par un classement en Ncot

Certains sites localisés en milieu urbain sont préservés pour préserver des espaces verts dans le centre bourg (classement en zone 1AUc), correspondant aux équipements de sports et loisirs.

L'environnement bâti

Un certain nombre d'éléments constitutifs de l'identité du paysage bâti comme les hauteurs, les toitures et les pentes de toiture serviront de référence aux extensions.

L'ensemble des règles contribue au confortement du village dans le respect de sa silhouette et de ses traits identitaires.

La zone U est concernée par l'instruction du permis de démolir, destiné à prévenir des destructions-reconstructions non conformes à la logique patrimoniale du Plan Local d'Urbanisme.

2. Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement.

☐ zone Ua

Il s'agit de la zone Urbaine correspondant au tissu urbain , ancien de TINCRY, caractérisé par un habitat dense. Elle comprend de l'habitat, des services, activités diverses et des équipements publics.

Article concerné	Justification
<p><u>Article Ua 2 : occupations et utilisations des sols admises sous conditions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • à l'exploitation agricole <ul style="list-style-type: none"> - les bâtiments agricoles à usage familial - la transformation et les annexes techniques de constructions à usage agricole • à la fonction d'entrepôt suivante : <ul style="list-style-type: none"> - d'annexes , dépendances et abris de jardins, - d'entrepôts commerciaux limités à 300m² • aux équipements collectifs • aux installations classées liées aux bâtiments existants 	
<p><u>Article Ua 3 : accès et voirie</u></p> <p>Accès : emprise minimum de 3.50m</p> <p>La succession de garages accolés le long du domaine public sont limités à deux garages</p>	<p>Réglementation pour la défense contre l'incendie et la protection civile</p> <p>Respect de l'environnement visuel par choix</p>
<p><u>Article Ua 4 : desserte par les réseaux</u></p> <p>Eau potable : raccordement au réseau collectif</p> <p>Assainissement : plan de zonage approuvé</p> <p>Electricité, téléphone, télécommunications : enfouis ou agrafés en façades</p>	<p>Choix et obligations sanitaires</p> <p>Respect de l'environnement visuel par choix et/ou réglementation</p>
<p><u>Article Ua 5 : Caractéristiques des terrains</u></p> <p>Pas de prescription</p>	

<p><u>Article Ua 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p><u>repérés au plan par ce symbole: $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$</u> Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles ou de mur faisant office de façade sera raccordé à celui des maisons voisines.</p> <p><u>non repérés au plan par ce symbole: $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$</u> Les constructions doivent être édifiées en recul ou en limite</p> <ul style="list-style-type: none"> • De l'alignement des voies automobiles • Du recul d'alignement indiqué au plan 	<p>Conservation des alignements de bâti dans le village Maintien de l'ordre continu des constructions et des usoirs</p> <p>Visibilité et sécurité par rapport à la voie</p>
<p><u>Article Ua 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p><u>repérées au plan par ce symbole: $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$</u> La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.</p> <p><u>non repérées au plan par ce symbole: $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$</u> $H/2 = 0$ ou ($>$ ou $)$ à 3m</p> <p>Clôture opaque d'une hauteur de 2ml minimum</p> <p>Les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites : respecter une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives.</p>	<p>Continuité avec l'existant Continuité avec l'existant ou recul minimal suivant code civil</p> <p>Recul obligatoire pour obtenir un ordre discontinu et en fonction de la hauteur pour éviter des zones d'ombre trop important sur la parcelle limitrophe</p>
<p><u>Article Ua 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</u></p> <p>6ml minimum entre deux constructions contiguës sur une même parcelle sans être inférieure à 3 ml</p> <p>Pas de prescription pour les annexes, dépendances et abris de jardins</p>	<p>Respect de l'éclairage naturel des pièces de vie et de travail</p>

<p><u>Article Ua 9 : Emprise au sol</u></p> <p>Pas de prescription sauf pour les : annexes (non accolées à l'habitation) limités à 12m². dépendances (accolées à l'habitation) limités à 20m²</p>	
<p><u>Article Ua 10 : hauteur maximum des constructions</u></p> <p>Hauteurs relatives</p> <p>- <u>Face à l'alignement d'une voie automobile</u> Pas de prescription</p> <p>- <u>Par rapport aux limites séparatives</u> Pas de prescription sauf dans les secteurs non repérés au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$: $H/2 >$ ou $= 3m$</p> <p><u>repérées au plan par ce symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$</u> La hauteur maximale des constructions = maximum 8 mètres à l'égout de toiture.</p> <p><u>non repérées au plan par le symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$</u> La hauteur maximale de toutes constructions = maximum 12 mètres à la faitière toutes superstructures comprises</p> <p>La hauteur en limite séparative de toute construction (dépendances, annexes et abris de jardins...): limitée à 3 m, toutes superstructures comprises.</p>	<p>Hauteur réglementée par référence à l'existant pour éviter des écarts brutaux et disharmonieux</p> <p>Eviter les constructions arrières visibles de la rue</p> <p>Constructions permettant R+1+combles par référence à la moyenne des constructions les plus hautes</p>

<p>Article Ua 11 : aspect extérieur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les bâtiments sur rue, leur faîtaage suivra l'axe de la voie. • La toiture sera à deux pans. • Les toitures des constructions en angles de rues et les toitures en extrémités de bande traités à trois ou quatre pans à condition que la continuité des toitures soit assurée. • La pente des toitures est de 50 % (26,5°) avec une tolérance de + ou - 10 %. • les contraires de saillies en toiture autorisées à condition que l'égout de toiture soit continu. • Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle. • La toiture terrasse ou à une seule pente réservée à des cas particuliers destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site. La toiture-terrasse ne pourra excéder 20% de la surface de toiture pour une construction neuve ou réhabilitée. • Les couvertures terrasses et toitures à une pente autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour sans toutefois excéder 20% de la surface de toiture. • Les panneaux solaires pour production d'eau chaude ou production d'électricité autorisés en toiture ; ainsi que les climatiseurs, aérothermes... • Les murs recouverts d'enduit à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être apparentes. • les murs et toitures des dépendances et des ajouts traités en harmonie avec ceux de la construction principale. • Les façades ou murs faisant office de façades composées selon le modèle très simple de murs percés de baies plus hautes que larges réparties sans systématisme, • Toutes les baies comporteront un encadrement lisible sur la façade. • Les huisseries et les volets roulants quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau. • Se référer au nuancier de couleurs disponible en mairie <p><u>Interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • les saillies de balcons, • les retraits de façades d'un étage sur l'autre, y compris les loggias. • les bâtiments annexes sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris..., réalisés avec des moyens de fortune. • Les saillies en toitures, sauf pour les lucarnes pendantes dites "Gerbières" et les flamandes 	<p>Recherche d'une harmonisation générale dans la diversité sans différentiations ostentatoires</p> <p>En fonction de certaines rues repérées au plan.</p>
--	--

<p><u>Article Ua 12 : stationnement</u></p> <p>Aucune prescription n'est imposée concernant le stationnement lorsque la construction existante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à usage d'habitation ne comporte qu'un seul logement - à usage de bureaux de moins de 100 m² de SHON. - à usage de commerces de moins de 100 m² de SHON. <p>• <u>constructions à usage d'habitation existante (réhabilitation)</u> 1 logement = 1 emplacement 2 logements = 3 emplacements 3 logements = 5 emplacements... selon la formule (n) logements = (n+2) emplacements</p> <p>• <u>constructions à usage d'habitation nouvelle ou ayant entraîné une démolition de l'habitation existante</u> 2 emplacements par logement hors garages</p> <p>• <u>constructions à usage de bureaux, de commerces, d'administration, des secteurs publics et privés, professions libérales,</u> 3 emplacements pour plus de 75m² de SHON et par tranche de 75m²</p>	<p>Respect par rapport à l'observation de besoins comparables</p>
<p><u>Article Ua 13 : espaces libres et plantations, espaces boisés classé</u></p> <p>interdit d'y faire des dépôts ou d'y installer tout abri ou édicule, même à caractère provisoire de quelque nature que ce soit.</p>	<p>Amélioration de l'existant Paysagement du cadre de vie</p>
<p><u>Article Ua 14 : COS</u></p> <p>Pas de prescription</p>	

zone Ub

Il s'agit de la zone Urbaine correspondant au tissu urbain , d'extensions récentes de TINCRY caractérisé par un habitat plus aéré. Elle comprend de l'habitat, des services, activités diverses et des équipements publics.

Article concerné	Justification
<p><u>Article Ub 2 : occupations et utilisations des sols admises sous conditions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • à l'exploitation agricole <ul style="list-style-type: none"> - les bâtiments agricoles à usage familial - la transformation et les annexes techniques de constructions à usage agricole • à la fonction d'entrepôt suivante : <ul style="list-style-type: none"> - d'annexes , dépendances et abris de jardins, - d'entrepôts commerciaux limités à 300m² • aux équipements collectifs • aux installations classées liées aux bâtiments existants 	
<p><u>Article Ub 3 : accès et voirie</u></p> <p>Accès : emprise minimum de 3.50m</p> <p>La succession de garages accolés le long du domaine public sont limités à deux garages</p>	<p>Réglementation pour la défense contre l'incendie et la protection civile</p> <p>Respect de l'environnement visuel par choix</p>
<p><u>Article Ub 4 : desserte par les réseaux</u></p> <p>Eau potable : raccordement au réseau collectif</p> <p>Assainissement : plan de zonage approuvé</p> <p>Electricité, téléphone, télécommunications : enfouis ou agrafés en façades</p>	<p>Choix et obligations sanitaires</p> <p>Respect de l'environnement visuel par choix et/ou réglementation</p>
<p><u>Article Ub 5 : Caractéristiques des terrains</u></p> <p>Pas de prescription,</p>	
<p><u>Article Ub 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite</p> <ul style="list-style-type: none"> • De l'alignement des voies automobiles • Du recul d'alignement indiqué au plan <p>Sans être inférieur à 6m</p>	<p>Visibilité et sécurité par rapport à la voie</p>

<p><u>Article Ub 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée</p> <p>Les constructions des abris, annexes et dépendances contiguës à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière sont interdites</p> <p>Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder 2 fois sa distance à la ou les limites séparatives qui ne jouxt(ent) pas la construction sans être inférieure à 3m. $L = H/2 > \text{ou} = 3\text{m}$</p>	<p>Continuité avec l'existant Continuité avec l'existant ou recul minimal suivant code civil Recul obligatoire pour obtenir un ordre discontinu et en fonction de la hauteur pour éviter des zones d'ombre trop important sur la parcelle limitrophe</p>
<p><u>Article Ub 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</u></p> <p>6m minimum entre deux constructions contiguës sur une même parcelle sans être inférieure à 3 m</p> <p>Pas de prescription pour les annexes, dépendances et abris de jardins</p>	<p>Respect de l'éclairage naturel des pièces de vie et de travail</p>

Article Ub 9 : Emprise au sol Pas de prescription	
Article Ub 10 : hauteur maximum des constructions Hauteurs relatives <u>- Face à l'alignement d'une voie automobile</u> H=L <u>- Par rapport aux limites séparatives</u> L = H/2 > ou = à 3m La hauteur maximale de toutes constructions = maximum 9 mètres à la faitière toutes superstructures comprises	Hauteur réglementée par référence à l'existant pour éviter des écarts brutaux et disharmonieux Eviter les constructions arrières visibles de la rue Constructions permettant R+1+combles par référence à la moyenne des constructions les plus hautes

<p>Article Ub 11 : aspect extérieur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les bâtiments sur rue, leur faitage suivra l'axe de la voie. • les contraires de saillies en toiture autorisées à condition que l'égout de toiture soit continu. • Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle. • La toiture terrasse ou à une seule pente réservée à des cas particuliers destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site. La toiture-terrasse ne pourra excéder 20% de la surface de toiture pour une construction neuve ou réhabilitée. • Les couvertures terrasses et toitures à une pente autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour sans toutefois excéder 20% de la surface de toiture. • Les panneaux solaires pour production d'eau chaude ou production d'électricité autorisés en toiture ; ainsi que les climatiseurs, aérothermes... • Les murs recouverts d'enduit à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être apparentes. • les murs et toitures des dépendances et des ajouts traités en harmonie avec ceux de la construction principale. • Les façades ou murs faisant office de façade composées selon le modèle très simple de murs percés de baies plus hautes que larges réparties sans systématisme, • Toutes les baies comporteront un encadrement lisible sur la façade. • Les huisseries et les volets roulants quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau. • Se référer au nuancier de couleurs disponible en mairie <p><u>Interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • les saillies de balcons, • les retraits de façades d'un étage sur l'autre, y compris les loggias. • les bâtiments annexes sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris..., réalisés avec des moyens de fortune. • Les saillies en toitures, sauf pour les lucarnes pendantes dites "Gerbières" et les flamandes 	<p>Recherche d'une harmonisation générale dans la diversité sans différentiations ostentatoires</p> <p>En fonction de certaines rues repérées au plan.</p>
---	--

<p><u>Article Ub 12 : stationnement</u></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées, des voies publiques, sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate situés à moins de 200 mètres.</p> <p><u>- constructions à usage d'habitation existante (réhabilitation)</u> 1 logement = 1 emplacement 2 logements = 3 emplacements 3 logements = 5 emplacements... selon la formule (n) logements = (n+2) emplacements</p> <p><u>- constructions à usage d'habitation nouvelle ou ayant entraîné une démolition de l'habitation existante</u> 2 emplacements par logement hors garages</p> <p><u>- constructions à usage de bureaux, de commerces, d'administration, des secteurs publics et privés, professions libérales,</u> 3 emplacements pour plus de 75m² de SHON et par tranche de 75m²</p>	<p>Respect par rapport à l'observation de besoins comparables</p>
<p><u>Article Ub 13 : espaces libres et plantations, espaces boisés classé</u></p> <p>Pas de prescription</p>	<p>Amélioration de l'existant Paysagement du cadre de vie</p>
<p><u>Article Ub 14 : COS</u></p> <p>Le COS est fixé à 0.50</p>	

☰ La zone 1 AU et ses sous-secteurs 1AUa, 1AUb

Il s'agit d'une zone future non équipée ou partiellement équipée, destinée essentiellement à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

Article concerné	Justification
------------------	---------------

<p><u>Article 1AU 2 : occupations et utilisations des sols admises sous conditions</u></p> <p>Autorisation de construire au coup par coup ou faisant partie d'une opération comprenant une cohérence territoriale, compatible avec l'aménagement de la zone prévu</p> <p><u>Dans le secteur 1 AUa</u> : les constructions à usage d'habitation et d'hébergement hôtelier sont autorisées au coup par coup</p> <p><u>Dans le secteur 1 AUb</u> : les constructions à usage d'habitation et d'hébergement hôtelier font partie d'une opération d'aménagement comprenant une cohérence territoriale, constructions réalisées par tranche de 7 constructions</p>	<p>Zone constructible si les équipements suivants sont réalisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réseau d'eau potable - réseau de collecte des eaux usées - réseau de collecte des eaux pluviales - réseau d'électricité - réseau d'éclairage public - voirie - protection incendie
<p><u>Article 1AU 3 : accès et voirie</u></p> <p>Accès : emprise minimum de 3.50m</p> <p>Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au moins 5.2 mètres d'emprise pour la bande de roulement bidirectionnelle - avec 8.00 mètres minimum d'emprise <p>Les voies piétonnes doivent avoir au moins 1.80 mètre d'emprise.</p> <p>La succession de garages accolés le long du domaine public sont limités à deux garages</p>	<p>Réglementation pour la défense contre l'incendie et la protection civile</p> <p>Sécuriser l'accès à la zone</p>
<p><u>Article 1AU 4 : desserte par les réseaux</u></p> <p>Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux (incendie, réseau collectif d'assainissement, voirie, EDF-GDF, Télécoms, éclairage public)</p> <p>Eau potable : raccordement au réseau collectif</p> <p>Assainissement : plan de zonage approuvé</p> <p>Electricité, téléphone, télécommunications : en souterrain</p>	<p>Choix et obligations sanitaires</p> <p>Respect de l'environnement visuel par choix et/ou réglementation</p>
<p><u>Article 1AU 5 : Caractéristiques des terrains</u></p> <p>Pas de prescription</p>	<p>Volonté de conserver le caractère paysager et architecturale de la zone et éviter de dégrader le moins possible l'environnement actuel.</p>

<p><u>Article 1AU 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>La construction implantée à plus de 6m mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique</p>	<p>Recherche de la visibilité et sécurité par rapport à la voie Recul obligatoire</p>
<p><u>Article 1AU 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>Les constructions contiguës à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière sont autorisées</p> <p>Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder 2 fois sa distance à la ou les limites séparatives qui ne jouxt(ent) pas la construction.</p> $H/2 > \text{ou} = 3\text{m}$	
<p><u>Article 1AU 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</u></p> <p>Pas de prescription</p>	

<p><u>Article 1AU 9 : Emprise au sol</u></p> <p>Pas de prescription, sauf annexes (non jointifs au bâtiment principal) limités à 15m² par un abri par surface foncière.</p>	
<p><u>Article 1AU 10 : hauteur maximum des constructions</u></p> <p>Hauteurs relatives</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Face à l'alignement d'une voie automobile</u> Pas de prescription - <u>Par rapport aux limites séparatives</u> H/2 > ou = 3m <p>La hauteur maximale des constructions = maximum 7 mètres à l'égout de toiture.</p> <p>La hauteur maximale de toutes constructions = maximum 9 mètres à la faitière toutes superstructures comprises</p> <p>Les remises et abris de jardins isolés autorisés ne pourront excéder 3 mètres au faitage</p>	<p>Eviter les dépendances gênantes (visuel, ombre portée) sur des parcelles limitrophes</p>
<p><u>Article 1AU 11 : aspect extérieur</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les panneaux solaires pour la production d'eau chaude ou production d'électricité sont autorisés en toiture ainsi que les climatiseurs et aérothermes • Pour les colorations de façades, se référer au nuancier de couleurs disponible en mairie 	<p>Recherche d'une harmonisation générale dans la diversité sans différenciations ostentatoires</p>
<p><u>Article 1AU 12 : stationnement</u></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>constructions à usage d'habitation</u> 2 emplacements par logement de moins de 70m² de SHON 3 emplacements par logement de 70m² et plus de SHON 4 emplacements pour une maison individuelle, dont 2 emplacements peuvent être extérieurs • <u>constructions à usage de bureaux, de commerces, d'administration, des secteurs publics et privés, professions libérales,</u> 1 emplacement pour 25m² de SHON 	<p>Respect par rapport à l'observation de besoins comparables</p>

<p><u>Article 1AU 13 : espaces libres et plantations, espaces boisés classé</u></p> <p>Pour les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation principale d'habitation, 8% de la surface de l'opération (hors voirie) sera traitée en espaces à dominante minérale ou végétale pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agrément</p>	<p>Volonté de conserver le caractère paysager et architecturale de la zone et éviter de dégrader le moins possible l'environnement actuel.</p>
<p><u>Article 1AU 14 : COS</u></p> <p>Le COS est fixé à 0.45</p>	

☰ La zone 1 AU c

Il s'agit d'une zone future non équipée ou partiellement équipée, destinée essentiellement à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

Article concerné	Justification
------------------	---------------

<p><u>Article 1AUc 2 : occupations et utilisations des sols admises sous conditions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à usage de commerces et entrepôts commerciaux, équipements collectifs (aires de stationnement) liées à l'activité de la zone • Les constructions à usage de logements des personnes dont la présence permanente sont nécessaires pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des équipements collectifs. • Les constructions à usage de bureaux et services liés à l'activité de la zone • Les annexes et dépendances liées à l'activité de la zone. • les aires de jeux et de sports ouvertes au public • les aires de stationnement ouvertes au public 	<p>Zone constructible si les équipements suivants sont réalisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réseau d'eau potable - réseau de collecte des eaux usées - réseau de collecte des eaux pluviales - réseau d'électricité - réseau d'éclairage public - voirie - protection incendie
<p><u>Article 1AUc 3 : accès et voirie</u></p> <p>Accès : emprise minimum de 3.50m</p> <p>Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au moins 5.2 mètres d'emprise pour la bande de roulement bidirectionnelle - avec 8.00 mètres minimum d'emprise <p>Les voies piétonnes doivent avoir au moins 1.80 mètre d'emprise.</p>	<p>Réglementation pour la défense contre l'incendie et la protection civile</p> <p>Sécuriser l'accès à la zone</p>
<p><u>Article 1AUc 4 : desserte par les réseaux</u></p> <p>Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux (incendie, réseau collectif d'assainissement, voirie, EDF-GDF, Télécoms, éclairage public)</p> <p>Eau potable : raccordement au réseau collectif</p> <p>Assainissement : plan de zonage approuvé</p> <p>Electricité, téléphone, télécommunications : en souterrain</p>	<p>Choix et obligations sanitaires</p> <p>Respect de l'environnement visuel par choix et/ou réglementation</p>
<p><u>Article 1AU 5c : Caractéristiques des terrains</u></p> <p>Pas de prescription</p>	<p>Volonté de conserver le caractère paysager et architecturale de la zone et éviter de dégrader le moins possible l'environnement actuel.</p>

<p><u>Article 1AU 6c : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>H=L</p>	<p>Recherche de la visibilité et sécurité par rapport à la voie Recul obligatoire</p>
<p><u>Article 1AU 7c : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.</p>	
<p><u>Article 1AU 8c : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</u></p> <p>Pas de prescription</p>	
<p><u>Article 1AU 9c : Emprise au sol</u></p> <p>Pas de prescription</p>	
<p><u>Article 1AU 10c : hauteur maximum des constructions</u></p> <p>Hauteurs relatives</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Face à l'alignement d'une voie automobile</u> H=L - <u>Par rapport aux limites séparatives</u> Pas de prescription <p>La hauteur maximale des constructions = maximum 10 mètres à l'égout de toiture.</p>	<p>Eviter les dépendances gênantes (visuel, ombre portée) sur des parcelles limitrophes</p>
<p><u>Article 1AU 11c : aspect extérieur</u></p> <p>Pour les colorations de façades, se référer au nuancier de couleurs annexé au PLU</p>	<p>Recherche d'une harmonisation générale dans la diversité sans différentiations ostentatoires</p>
<p><u>Article 1AU 12c : stationnement</u></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p>	<p>Respect par rapport à l'observation de besoins comparables</p>
<p><u>Article 1AU 13c : espaces libres et plantations, espaces boisés classé</u></p> <p>Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts / minéral.</p>	<p>Volonté de conserver le caractère paysager et architecturale de la zone et éviter de dégrader le moins possible l'environnement actuel.</p>

<p>Article 1AU 14c : COS</p> <p>Pas de prescription</p>	
--	--

☰ **La zone 2 AU**

Il s'agit de zones non équipées, destinées à l'urbanisation future. Pour permettre après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Ces zones ne pourront être mises en œuvre qu'après modification, révision simplifiée ou révision du PLU.

Article concerné	Justification
<p><u>Articles 2AU 1 et 2 : toutes occupations et utilisations des sols</u> sont interdites sauf les équipements d'infrastructures.</p>	
<p><u>Article 2AU 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.</p>	<p>Recherche de la visibilité et sécurité par rapport à la voie Recul obligatoire</p>
<p><u>Article 2AU 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.</p> <p>Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.</p>	<p>Recul obligatoire pour obtenir un ordre discontinu et en fonction de la hauteur pour éviter des zones d'ombre trop important sur la parcelle limitrophe</p>

☰ zone agricole A

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Article concerné	Justification
<p><u>Article A 2 : occupations et utilisations des sols admises sous conditions</u></p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à l'intérêt collectif</p> <p>Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole</p>	
<p><u>Article A 3 : accès et voirie</u> Accès : emprise minimum de 3.50m</p>	Réglementation pour la défense contre l'incendie et la protection civile
<p><u>Article A 4 : desserte par les réseaux</u></p> <p>Eau potable : raccordement au réseau collectif</p> <p>Assainissement : plan de zonage approuvé</p>	Choix et obligations sanitaires Respect de l'environnement visuel par choix et/ou réglementation
<p><u>Article A 5 : Caractéristiques des terrains</u></p> <p>Pas de prescription</p>	Volonté de conserver le caractère paysager et architecturale de la zone et éviter de dégrader le moins possible l'environnement actuel.
<p><u>Article A 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 21 m de l'axe des routes départementales.</p>	Recherche de la visibilité et sécurité par rapport à la voie Recul obligatoire plus important qu'en zone U car les parcelles sont plus grandes les constructions possibles le seront aussi
<p><u>Article A 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière. Cependant, toute construction non liée à un équipement d'infrastructure devra être édifiée à 30 mètres minimum des limites séparatives jouxtant la zone N.</p> <p>Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres. H/2 > ou = 5m</p>	

<p><u>Article A 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</u></p> <p>Pas de prescription</p>	
<p><u>Article A 9 : Emprise au sol</u></p> <p>Pas de prescription</p>	
<p><u>Article A 10 : hauteur maximum des constructions</u></p> <p>La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres au faitage et 7 mètres à l'égout de toiture , toutes superstructures comprises</p>	<p>Constructions permettant R+1+combles par référence à la moyenne des constructions les plus hautes</p>
<p><u>Article A 11 : aspect extérieur</u></p> <p>La pente des toitures des constructions à usage d'habitations est en principe de 50% ou 26.5° avec une tolérance de + ou- 10%</p> <p>La toiture à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site.</p> <p>Les toitures à une pente pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments.</p> <p>Le bardage bois est préconisé pour les bâtiments agricoles</p> <p>Les panneaux solaires pour production d'eau chaude ou production d'électricité sont autorisés en toiture ; ainsi que les climatiseurs, aérothermes...</p>	<p>Recherche d'une harmonisation générale dans la diversité sans différentiations ostentatoires</p>
<p><u>Article A 12 : stationnement</u></p> <p>Correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol</p>	<p>Respect par rapport à l'observation de besoins comparables</p>
<p><u>Article A 13 : espaces libres et plantations, espaces boisés classé</u></p> <p>Une réflexion paysagère est conseillée dans son environnement</p> <p>Il est obligatoire d'aménager les abords des bâtiments d'exploitations agricoles par le biais de plantation de taille moyenne et haute afin de créer un écran végétal.</p>	<p>Paysagement du cadre de vie et aux alentours des bâtiments agricoles</p>
<p><u>Article A 14 : COS</u></p> <p>Pas de prescription</p>	

☰ **La zone naturelle et forestière N**

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Nj = Naturel Jardins - Ncot = Naturel Coteaux - Nlag = protection de la lagune - Npe = protection eau potable (château d'eau) - Nh = Naturel habitat (habitat extérieur au village) - Nf = Naturel Forêts

Article concerné	Justification
------------------	---------------

<p><u>Article N2 : occupations et utilisations des sols admises sous conditions</u></p> <p><u>Dans la zone N et ses secteurs</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone. • Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements <p><u>Secteur Nj</u> : Les abris de jardins dans les conditions prévues aux articles 9 et 10</p> <p><u>Secteur Ncot</u> : Les abris de jardins dans les conditions prévues aux articles 9 et 10</p> <p><u>Secteur Nlag</u> : Toutes les constructions y sont interdites sauf les constructions liées à la lagune.</p> <p><u>Secteur Npe</u> : Toutes les constructions y sont interdites sauf les constructions liées à l'exploitation des ressources en eau potable.</p> <p><u>Secteur Nh</u> : Les transformations, les changements de destinations, les extensions, les annexes et dépendances des constructions existantes</p> <p><u>Secteur Nf</u> : Les abris de chasse dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière</p>	
<p><u>Article N 3 : accès et voirie</u></p> <p>Accès : emprise minimum de 3.50m</p>	<p>Réglementation pour la défense contre l'incendie et la protection civile</p>
<p><u>Article N 4 : desserte par les réseaux</u></p> <p>Eau potable : raccordement au réseau collectif Assainissement : plan de zonage approuvé</p>	<p>Choix et obligations sanitaires Respect de l'environnement visuel par choix et/ou réglementation</p>
<p><u>Article N 5 : Caractéristiques des terrains</u></p> <p>Pas de prescription</p>	<p>Volonté de conserver le caractère paysager et architecturale de la zone et éviter de dégrader le moins possible l'environnement actuel.</p>
<p><u>Article N 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 21 m de l'axe des routes départementales.</p>	<p>Recherche de la visibilité et sécurité par rapport à la voie Recul obligatoire plus important qu'en zone U car les parcelles sont plus grandes les constructions possibles le seront aussi</p>

<p><u>Article N 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière sauf dans le secteur Nh où les constructions pourront être édifiées en limite.</p> <p>Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres sauf dans le secteur Nh.</p> <p style="text-align: center;">$H/2 > \text{ou} = 5\text{m}$</p> <p><u>Dans le secteur Nh</u> : A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p>En cas de sinistre, la reconstruction sera réalisée à l'identique de l'existant</p>	
<p><u>Article N 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</u></p> <p>Pas de prescription</p>	

<p>Article N 9 : Emprise au sol</p> <p>Pas de prescription sauf en ce qui concerne</p> <ul style="list-style-type: none"> - secteur Ncot : Aucun abri de jardin est autorisée - secteur Nj : l'emprise des abris des jardins est limitée à 12m² limités à 1 abri par surface foncière sans extension possible - secteur Nf : l'emprise des abris de chasse est limité à 15m² limités à 1 abri par surface foncière sans extension possible 	
<p>Article N 10 : hauteur maximum des constructions</p> <p>Pas de prescription sauf en ce qui concerne</p> <ul style="list-style-type: none"> - secteur Nj : la hauteur maximale des abris de jardins est limité à 3m, toute superstructure comprise - secteur Nf : la hauteur maximale des abris de chasse est limité à 3,50 m, toute superstructure comprise 	<p>Constructions permettant R+1+combles par référence à la moyenne des constructions les plus hautes</p>
<p>Article N 11 : aspect extérieur</p> <p>les abris de jardins et de chasse réalisés avec des matériels hétéroclites et de récupération sont interdits.</p> <p>les abris de jardins et de chasse réalisés avec des matériaux te type tôle ondulée sont interdits</p> <p>les toitures des abris de jardins et de chasse seront mono pente ou à deux pans</p>	<p>Recherche d'une harmonisation générale dans la diversité sans différentiations ostentatoires</p>
<p>Article N 12 : stationnement</p> <p>Pas de prescription.</p>	<p>Respect par rapport à l'observation de besoins comparables</p>
<p>Article N 13 : espaces libres et plantations, espaces boisés classés</p> <p>Pas de prescription.</p>	<p>Paysagement du cadre de vie et aux alentours des bâtiments agricoles</p>
<p>Article N 14 : COS</p> <p>Pas de prescription</p>	

Sixième partie

TABLEAU DES SUPERFICIES



République Française
Département de la Moselle

Commune de TINCRY

