

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE



# COMMUNE DE TREMERY



## PLAN LOCAL D'URBANISME



## 2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Document conforme à celui annexé à  
la délibération du Conseil Municipal de  
Tremery en date du 05 / 02 / 2009 et  
approuvant la révision générale du  
Plan Local d'Urbanisme



Le Maire

M. HOZE



l'Atelier des Territoires  
BUREAU D'ETUDES

## DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le P.A.D.D. est un document intégré dans les plans locaux d'urbanisme conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 et suivant les dispositions de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

**Le P.A.D.D. présente le projet communal et définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour la commune.** Il traduit donc la politique municipale pour l'aménagement et l'urbanisme de TREMERY. A ce titre, **le P.A.D.D. doit faire l'objet d'un débat en Conseil municipal.**

La politique communale se décline ainsi en "grandes orientations", desquelles découleront des objectifs, puis des moyens à mettre en œuvre au travers du P.L.U..

**Le P.A.D.D. réfère également à la notion de « développement durable ».** Ce principe est issu du sommet de Rio de Juin 1992 et a été depuis largement retranscrit en droit français (loi Pasqua sur l'aménagement du territoire, loi Voynet, loi Chevènement et enfin loi SRU).

Le principe fondamental du développement durable est de satisfaire les besoins des populations actuelles, sans obérer ceux des générations futures, que cela soit au niveau du développement économique, du social, de la santé publique (principe de précaution ...), et de l'environnement urbain et naturel. **Le Plan Local d'Urbanisme est, au niveau local, un instrument transversal permettant d'agir sur plusieurs de ces thèmes.**

Le P.A.D.D. devra traduire, dans le Plan Local d'Urbanisme, les orientations politiques d'aménagement et de développement de la commune de TREMERY, ainsi que les projets prévus.

## RAPPEL DES MOTIVATIONS AYANT CONDUIT LA COMMUNE À RÉVISER SON DOCUMENT D'URBANISME

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de TREMERY a été approuvé le 7 juin 1994. Il a été depuis modifié à une reprise en mai 1998.

Dix années après sa mise en œuvre, la municipalité a ressenti le besoin de reprendre complètement son document d'urbanisme et de le mettre sous forme de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

**Par une délibération en date du 6 septembre 2004, le conseil municipal de TREMERY a prescrit la mise en révision de son P.O.S. sous forme de P.L.U. en application de la loi S.R.U..**

Les raisons qui ont motivé la mise en révision du P.O.S. en P.L.U. sont les suivantes :

- Permettre le maintien du niveau de population existant et prévoir son augmentation,
- Ouvrir des zones à l'urbanisation,
- Se réserver des possibilités d'extension de l'urbanisation à long terme,
- Intégrer les Z.A.C. dans le P.L.U. de TREMERY,
- Actualiser le document d'urbanisme et le mettre sous forme de P.L.U..

Ces motivations s'accompagnent notamment :

- De la prise en compte des diverses contraintes (réglementaires, naturelles, servitudes...) qui grèvent le territoire communal,
- De la prise en compte des caractéristiques architecturales et urbaines de TREMERY (centre ancien, lotissements...),
- De la volonté de respecter l'identité villageoise et de conserver le cachet du village.

## LES GRANDES ORIENTATIONS COMMUNALES ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U.

Sur la base de l'étude diagnostique de la commune de TREMERY, l'objectif central de la politique communale est d'**assurer un développement harmonieux de la commune** (démographiquement, économiquement et spatialement), **tout en préservant le cachet rural du village et le milieu naturel environnant**. L'enjeu de la révision du P.L.U. est donc de doter ce territoire de moyens permettant à la commune de réaliser son objectif.

La commune a alors défini cinq orientations majeures en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire. Ces orientations découlent de l'étude diagnostique réalisée sur la commune et intègrent les différents projets communaux et intercommunaux qui intéressent le territoire de TREMERY.

Les cinq orientations intimement liées sont :

- ① **Encourager, de façon raisonnée et raisonnable** (en considérant un développement "acceptable" pour le village), **le dynamisme démographique** :
  - *en soutenant la croissance démographique,*
  - *en favorisant au mieux le maintien de la jeunesse sur la commune,*
- ② **Accompagner le dynamisme démographique** :
  - *en poursuivant la politique de mise en valeur du cadre de vie,*
  - *en favorisant le maintien du dynamisme économique,*
  - *en poursuivant la politique d'équipements publics et collectifs pour la commune et ses habitants.*
- ③ **Gérer, maîtriser et organiser le développement de la tâche urbaine** :
  - *en recentrant l'urbanisation future autour du centre ancien,*
  - *en développant une urbanisation cohérente avec la trame viaire et urbaine existante,*
  - *en tenant compte du risque d'inondation,*
  - *en disposant d'un unique document d'urbanisme de référence sur la commune.*
- ④ **Favoriser la qualité de l'urbanisation et du paysage urbain** :
  - *en garantissant la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans les futures zones à urbaniser,*
  - *en favorisant l'intégration paysagère de la zone industrielle et logistique,*
  - *en préservant les espaces naturels de la zone urbanisée.*
- ⑤ **Protéger et valoriser le patrimoine local** :
  - *en protégeant les éléments naturels et bâtis remarquables ou intéressants,*
  - *en préservant les caractéristiques du bâti ancien lorrain,*

Ces grandes orientations sont déclinées dans les tableaux ci-après sous forme d'objectifs puis de moyens. Cette démarche permet d'orienter l'élaboration du P.L.U. (zonage et règlement afférent).

## ❶ ENCOURAGER, DE FAÇON RAISONNÉE ET RAISONNABLE (EN CONSIDÉRANT UN DÉVELOPPEMENT "ACCEPTABLE" POUR LE VILLAGE), LE DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE

La commune de TREMERY envisage un avenir prometteur quant à son évolution démographique.

Forte de ses 1147 habitants en 1999, la situation démographique de TREMERY atteste d'un réel dynamisme : la population est en augmentation depuis 1982, avec cependant une croissance plus soutenue pour la dernière décennie (+40,9% entre 1990 et 1999) ; la pyramide des âges présente une population relativement jeune (la part des plus de 40 ans diminue alors que les moins de 40 ans augmentent en proportion).

La commune de TREMERY a bénéficié de l'arrivée de jeunes ménages avec des enfants en bas âge, rajeunissant ainsi la moyenne d'âge de la population communale et encourageant favorablement le renouvellement des générations.

La commune reçoit de nombreuses demandes en terrains constructibles. Or, les possibilités d'extension de l'urbanisation sur la commune s'amenuisent fortement (les zones INA du P.O.S. sont presque toutes urbanisées ou en voie de l'être, et il ne subsiste que très peu de possibilités en zone urbaine...). Par ailleurs, l'offre de logements locatifs est encore insuffisante pour pouvoir répondre positivement aux demandes.

Toutefois, le développement de la commune doit être pensé de façon raisonnée : les zones à urbaniser devront être dimensionnées de façon à favoriser un développement "acceptable" pour le village (notamment en termes de volume de population en sus).

La commune entend poursuivre les objectifs suivants :

- **soutenir la croissance démographique,**
- **favoriser le maintien de la jeunesse sur la commune.**

| ❶ ENCOURAGER, DE FAÇON RAISONNÉE ET RAISONNABLE (en considérant un développement "acceptable" pour le village), LE DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE |   |
|--|---|
| OBJECTIFS  | MOYENS  |
| ➤ <b>Soutenir la croissance démographique</b>  | - ouvrir à l'urbanisation des parties du territoire communal (notamment la zone située au Nord),<br>- échelonner les possibilités d'urbanisation pour répondre aux demandes à court terme (créer des zones 1AU) comme à long terme (créer des zones 2AU).   |
| ➤ <b>Favoriser au mieux le maintien de la jeunesse sur la commune</b>  | - permettre, au travers du règlement du P.L.U., la réalisation de logements locatifs diversifiés (petits collectifs, maisons individuelles en bande, etc.),<br>- développer l'offre de terrains à bâtir,<br>- assurer un niveau d'équipement et d'emploi suffisants sur la commune (Cf. orientation ②). |

## ② ACCOMPAGNER LE DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE

Le dynamisme démographique doit s'entretenir continuellement pour ne pas s'essouffler. La commune de TREMERY a choisi d'accompagner le dynamisme démographique dans trois domaines majeurs :

- **la mise en valeur du cadre de vie :**

La commune de TREMERY jouit d'un cadre de vie agréable et recherché du fait de la proximité des pôles d'emplois et de l'accessibilité aisée. Les efforts de la municipalité en ce sens doivent être poursuivis.

- **le dynamisme économique :**

Le développement de l'activité économique est un facteur dynamisant sur bien des points (démographiquement, socialement...). La commune de TREMERY dispose de suffisamment de zones dédiées spécifiquement aux activités économiques (activités industrielles et de logistiques) ; elle ne conçoit ainsi pas de les développer davantage. La politique économique actuelle et, pour les années à venir, s'oriente vers le maintien de ces activités et vers le développement du tissu commercial et des services en centre village.

- **la politique d'équipements publics et collectifs :**

Le niveau d'équipement de la commune de TREMERY est très satisfaisant. Cette politique doit être poursuivie afin de répondre au mieux aux attentes de la population.

| ② ACCOMPAGNER LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE   |  |
|--|--|
| OBJECTIFS  | MOYENS   |
| ➤ Poursuivre la politique de mise en valeur du cadre de vie                                    | - protéger et mettre en valeur le patrimoine local (Cf. orientation ⑤),<br>- favoriser la qualité de l'urbanisation et du paysage urbain (Cf. orientation ④).  |
| ➤ Favoriser le maintien du dynamisme économique  | - permettre aux activités économiques d'évoluer spatialement (extensions, nouveaux bâtiments...), y compris pour l'activité agricole,<br>- favoriser le maintien et le développement du tissu commercial en centre village (par exemple, en autorisant dans le règlement du P.L.U. ce type d'activités en centre ancien...). |
| ➤ Poursuivre la politique d'équipements publics et collectifs pour la commune et ses habitants | - permettre l'aménagement et la réalisation d'équipements et d'espaces publics (places, espaces verts, parcs de stationnement, voiries, équipements sportifs, scolaires...) : prévoir au besoin des emplacements réservés, conserver des zones spécifiquement dédiées aux équipements publics et collectifs, etc.            |

## ③ GÉRER, MAÎTRISER ET ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DE LA TÂCHE URBAINE

La tâche urbaine de TREMERY présente une forme allongée enserrée entre le ruisseau du Pont de Misère au Nord et les zones d'activités au Sud.

Le centre ancien est assez compact et les extensions périphériques qui se sont greffées aux extrémités Est et Ouest, ont profité des voies de communication (urbanisation linéaire et ponctuelle) et de l'opportunité d'opérations groupées de type lotissement (urbanisation en grappe).

Afin d'appréhender au mieux le développement de la tâche urbaine de TREMERY, la commune souhaite dès lors couvrir les objectifs suivants :

- **recentrer l'urbanisation future autour du centre ancien,**
- **développer une urbanisation cohérente avec la trame viaire et urbaine existante,**
- **tenir compte du risque potentiel de crue,**
- **disposer d'un unique document d'urbanisme de référence sur la commune.**

| ③ GERER, MAITRISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DE LA TACHE URBAINE              |   |
|---|---|
| OBJECTIFS   | MOYENS  |
| ➤ Recentrer l'urbanisation future autour du centre ancien                         | - prévoir l'urbanisation de la frange urbaine Nord en contrefort du village ancien et en complément des extensions périphériques.   |
| ➤ Développer une urbanisation cohérente avec la trame viaire et urbaine existante | - favoriser une urbanisation qui puisse se connecter aux différents quartiers existants à proximité, en vue d'éviter les lotissements clos et de favoriser les liaisons inter-quartiers : hiérarchisation des voies si possible, création de liaisons piétonnes...<br>- organiser spatialement les différentes fonctions urbaines : zones résidentielles nouvelles à l'écart des zones d'activités, répartition équitable des zones de loisirs et des équipements publics sur le territoire communal, zone tampon entre la zone résidentielle et la zone d'activités...<br>- préserver une zone tampon entre les zones d'activités et les zones résidentielles. |
| ➤ Tenir compte du risque potentiel de crue  | - prendre en compte le risque potentiel de débordement du ruisseau du Pont de Misère dans la définition des nouvelles zones à urbaniser : observer un recul suffisant.  |
| ➤ Disposer d'un unique document de référence pour l'application du droit des sols | - Intégrer les Z.A.C. dans le P.L.U. conformément aux lois SRU et UH.   |

## ④ FAVORISER LA QUALITE DE L'URBANISATION ET DU PAYSAGE URBAIN

Le P.L.U. va encadrer, par des règles diverses, l'urbanisation à venir sur la commune de TREMERY. La commune souhaite ainsi apporter davantage de qualité aux nouvelles constructions ainsi qu'à leur intégration paysagère.

Elle défends, pour ce faire, les trois objectifs suivants :

- **garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans les futures zones à urbaniser,**
- **favoriser l'intégration paysagère et urbaine de la zone industrielle et logistique,**
- **préserver les espaces naturels de la zone urbanisée.**

Cette orientation d'aménagement participe également au respect des objectifs de la D.T.A. pour le secteur de Trémery en matière de préservation de espaces naturels, des sites et des paysages, à savoir :

- Maintenir la qualité des espaces ruraux en périphérie des zones urbanisées,
- Permettre la continuité écologique par la mise en réseau des espaces naturels.

| ④ FAVORISER LA QUALITE DE L'URBANISATION ET DU PAYSAGE URBAIN  |   |
|--|---|
| OBJECTIFS  | MOYENS  |
| ➤ <b>Garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans les futures zones à urbaniser</b> | - édicter des règles d'implantation, de hauteur, etc. qui orientent les constructions nouvelles vers davantage de qualité urbaine et architecturale,<br>- harmoniser les clôtures,<br>- favoriser la qualité esthétique des constructions annexes,<br>- prévoir une emprise minimale pour les voiries nouvelles,<br>- organiser le stationnement et imposer des emplacements sur le domaine privé,<br>- favoriser une ambiance végétale dans les nouvelles zones à urbaniser. |
| ➤ <b>Favoriser l'intégration paysagère de la zone industrielle et logistique</b>                     | - prévoir des plantations à réaliser.   |
| ➤ <b>Préserver les « poumons verts » de la zone urbanisée</b>  | - protéger les éléments patrimoniaux intéressants (jardins, vergers ou plantations...).   |

## ⑥ PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE LOCAL

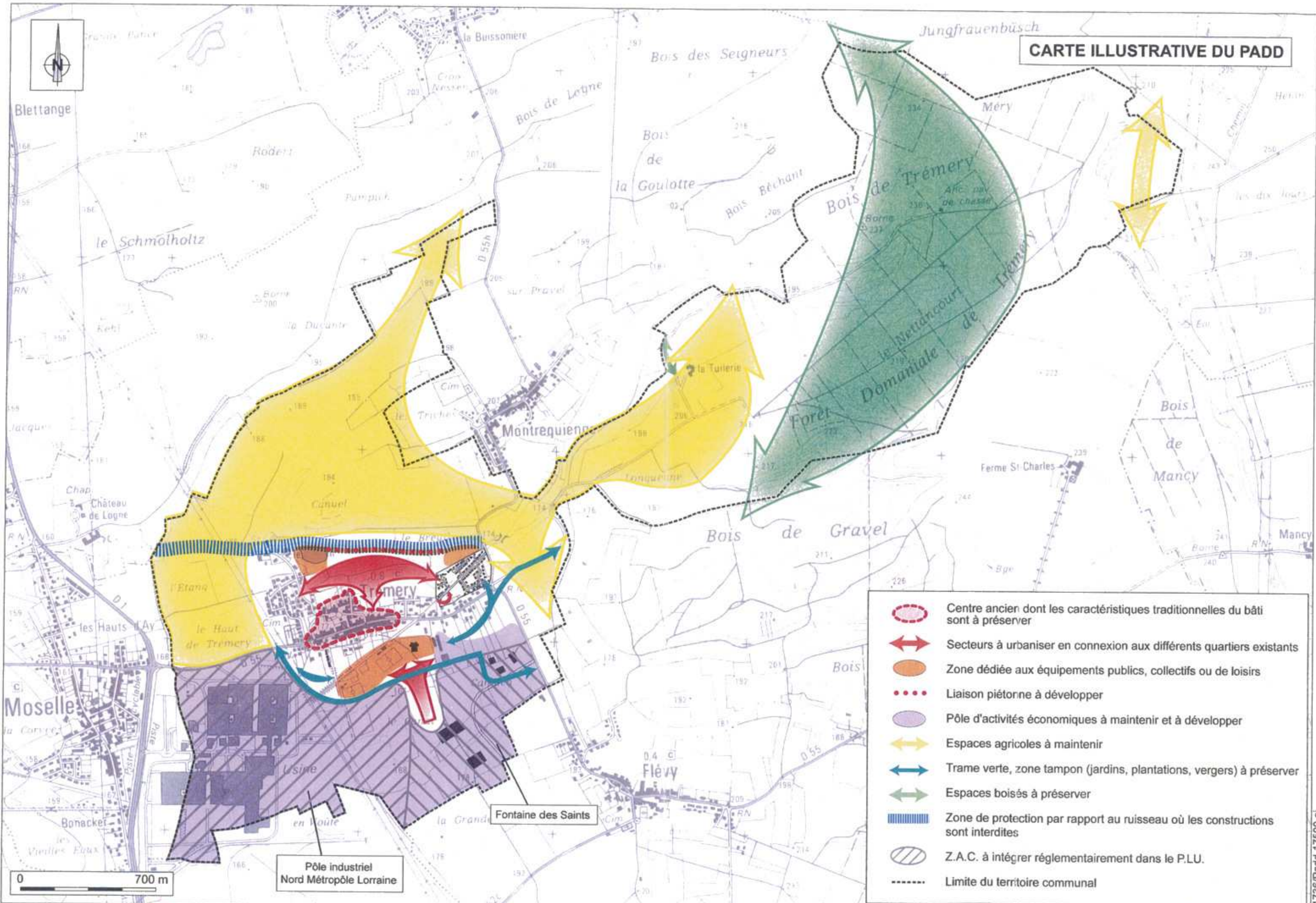
Le patrimoine local bâti ou naturel fait partie intégrante du cadre de vie des habitants de TREMERY.












La commune souhaite protéger et valoriser certains éléments de son patrimoine local (haies, bois...) et poursuit ainsi les deux objectifs suivants :

- **protéger les éléments naturels et bâtis remarquables ou intéressants,**
- **préserver les caractéristiques du bâti ancien lorrain.**

| ⑥ PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE LOCAL                                   |  |
|---|--|
| OBJECTIFS   | MOYENS   |
| ➤ <b>Protéger les éléments naturels et bâtis remarquables ou intéressants</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- protéger les éléments patrimoniaux intéressants (bois, haies, chemins...),</li> <li>- préserver les éléments de verdure de la zone urbanisée (jardins, vergers, ou plantations...) et permettre leur entretien,</li> <li>- préserver des terres agricoles, sans pour autant entraver le développement de la commune.</li> </ul> |
| ➤ <b>Préserver les caractéristiques du bâti ancien lorrain</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- préserver les caractéristiques traditionnelles du bâti de type maison lorraine (implantation des constructions, aspect extérieur...), tout en permettant des adaptations aux exigences de la vie moderne (garages...) et encadrer les rénovations en centre ancien dans ce sens.</li> </ul>                                     |

**CARTE ILLUSTRATIVE DU PADD**



-  Centre ancien dont les caractéristiques traditionnelles du bâti sont à préserver
-  Secteurs à urbaniser en connexion aux différents quartiers existants
-  Zone dédiée aux équipements publics, collectifs ou de loisirs
-  Liaison piétonne à développer
-  Pôle d'activités économiques à maintenir et à développer
-  Espaces agricoles à maintenir
-  Trame verte, zone tampon (jardins, plantations, vergers) à préserver
-  Espaces boisés à préserver
-  Zone de protection par rapport au ruisseau où les constructions sont interdites
-  Z.A.C. à intégrer réglementairement dans le P.L.U.
-  Limite du territoire communal

