

<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>1</b>
<b>PRÉAMBULE .....</b>	<b>2</b>
<b>PREMIÈRE PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>5</b>
<u><b>A. PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....</b></u>	<b>6</b>
1- SITUATION GÉOGRAPHIQUE.....	6
2- SITUATION ADMINISTRATIVE .....	6
3- SUPERFICIE ET DENSITÉ.....	6
4- INTERCOMMUNALITÉ .....	6
5- HISTOIRE ET PATRIMOINE .....	6
Historique de la commune.....	8
Archéologie et monuments historiques .....	8
6- DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMÉNAGEMENT .....	10
7- SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE.....	11
<u><b>B . LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL .....</b></u>	<b>12</b>
1 - LE CLIMAT.....	12
2 - LE RELIEF .....	12
3 - LA GEOLOGIE .....	13
4 - LA PEDOLOGIE.....	13
5 - L'HYDROLOGIE .....	14
Le risque d'inondation.....	14
Périmètres de captage d'eau.....	14
S.D.A.G.E. ....	14
6 - L'OCCUPATION DU SOL .....	15
Les espaces urbanisés.....	15
Les boisements .....	15
Les terres cultivées.....	15
Les prairies .....	16
Les vergers.....	16
Les haies et bosquets.....	16
Les jardins .....	16
7 - LE PATRIMOINE NATUREL.....	16
Les formations végétales.....	16
Les sites d'intérêt écologique .....	17
8 - LE PAYSAGE.....	18
La perception du village.....	18
<i>Conclusion du milieu physique et naturel .....</i>	<i>20</i>
<u><b>C. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES .....</b></u>	<b>21</b>
1- LA POPULATION.....	21
Evolution générale .....	21
Structure de la population.....	22

## SOMMAIRE

Structure des ménages .....	23
2 - LES ACTIVITES.....	24
La population active.....	24
Les migrations alternantes .....	24
Les catégories socioprofessionnelles.....	24
Les activités économiques de la commune.....	25
La vie culturelle de la commune .....	27
3 - LE LOGEMENT.....	27
Evolution par type de résidences .....	27
Caractéristiques des résidences principales.....	28
Age du parc en 1999.....	30
Le rythme de la construction neuve .....	30
<i>Conclusion des données socio-économiques</i> .....	31
<b><u>D. L'ANALYSE URBAINE</u></b> .....	<b>32</b>
1 – ANALYSE URBAINE .....	32
La structure urbaine.....	32
La typo-morphologie du bâti .....	32
Le parcellaire .....	34
Les espaces publics .....	34
Les entrées de village.....	35
Le réseau viaire .....	35
Les zones industrielles, logistiques et artisanales.....	36
2 - LES EQUIPEMENTS, SERVICES, TRANSPORTS ET RESEAUX .....	37
Les équipements et services.....	37
Les réseaux.....	38
Les transports et déplacements.....	40
<i>Conclusion de l'analyse urbaine</i> .....	41
<b><u>E. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE</u></b> .....	<b>42</b>
<b><u>F. LES CONTRAINTES AU DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION</u></b> .....	<b>43</b>
<b>DEUXIEME PARTIE : PROJET COMMUNAL .....</b>	<b>44</b>
<b><u>A. CONSTATS ET PERSPECTIVES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT</u></b>	<b>45</b>
1 – LES CONSTATS .....	45
2 – LES ENJEUX DE LA RÉVISION DU P.L.U.....	46
<b><u>B. JUSTIFICATION DES CHOIX DU P.A.D.D.</u></b> .....	<b>48</b>
1 – ENCOURAGER DE Façon RAISONNÉE ET RAISONNABLE LE DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE .....	48
Soutenir la croissance démographique.....	49
Favoriser au mieux le maintien de la jeunesse sur la commune .....	50
2 – ACCOMPAGNER LE DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE .....	51
Poursuivre la politique de mise en valeur du cadre de vie.....	51

Favoriser le maintien du dynamisme économique.....	51
Poursuivre la politique d'équipements publics et collectifs pour la commune et ses habitants .	52
3 – GÉRER, MAÎTRISER ET ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DE LA TACHE URBAINE.....	52
Recentrer l'urbanisation future autour du centre ancien .....	52
Développer une urbanisation cohérente avec la trame viaire et urbaine existante.....	53
Tenir compte du risque potentiel de crue.....	53
Disposer d'un unique document de référence pour l'application du droit des sols .....	53
4 – FAVORISER LA QUALITÉ DE L'URBANISATION ET DU PAYSAGE URBAIN .....	53
Garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans les futures zones à urbaniser ....	54
Favoriser l'intégration paysagère de la zone industrielle et logistique .....	54
Préserver les « poumons verts » de la zone urbanisée .....	54
5 – PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE LOCAL .....	55
Protéger les éléments naturels et bâtis remarquables ou intéressants .....	55
Préserver les caractéristiques du bâti ancien .....	55
<b><u>C. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU P.L.U.</u></b> .....	<b>56</b>
1 – LES ZONES URBAINES .....	56
La zone UA.....	56
La zone UB.....	58
La zone UE.....	60
La zone UX.....	62
2 – LES ZONES A URBANISER .....	64
La zone 1AU.....	64
La zone 2AU.....	67
3 – LES ZONES AGRICOLES .....	69
4 – LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES.....	71
5 – LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES .....	74
Les orientations d'aménagement .....	74
Les Espaces Boisés Classés .....	74
Les Emplacements Réservés .....	74
Les éléments de paysage à protéger .....	74
Les plantations à maintenir ou à remplacer .....	75
Les cheminements cyclistes/piétons à créer ou à conserver.....	75
Les terrains cultivés à protéger .....	75
Les autres dispositions graphiques.....	75
6 – LE TABLEAU DES SUPERFICIES .....	76
<b><u>D. JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS ET PRINCIPES GÉNÉRAUX DU CODE DE L'URBANISME (art.L.110 et L.121-1)</u></b> .....	<b>77</b>
1 – LE PRINCIPE D'ÉQUILIBRE .....	77
2 – LE PRINCIPE DE DIVERSITÉ ET DE MIXITÉ .....	77
3 – LE PRINCIPE D'UTILISATION ÉCONOME ET ÉQUILBRÉE DES ESPACES .....	77
<b><u>E. PRISE EN COMPTE DE L'ARTICLE L.122-2 DU CODE DE L'URBANISME</u></b> .....	<b>79</b>

## TROISIÈME PARTIE : LES EFFETS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

## SOMMAIRE

.....	<b>80</b>
<b><u>EFFETS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET DISPOSITIONS PRISES POUR SA MISE EN VALEUR</u></b>	
.....	81
1 – L'ENVIRONNEMENT NATUREL .....	81
2 – L'ENVIRONNEMENT URBAIN .....	82
<b>QUATRIEME PARTIE : MISE EN OEUVRE DU P.L.U. ....</b>	<b>84</b>

## INTRODUCTION

### **Article \*R.123-1 du Code de l'Urbanisme**

« 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. »

### **Article L.123-1 du Code de l'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. (...) »

### **Article \*R 123-2 du Code de l'Urbanisme**

« 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 et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et 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° Évalue 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, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles. »

Le présent rapport de présentation du P.L.U. de la commune de Trémery comprend :

- **Première partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Il présente l'analyse de la commune établie au regard de différents critères (socio-économiques, démographiques, environnementaux, urbanisme, équipement, logement...).

- **Deuxième partie : PROJET COMMUNAL**

De l'analyse précédente se dégagent des constats et des perspectives d'aménagement et de développement ainsi que des enjeux qui ont orienté les choix d'aménagement du P.L.U.. Cette partie explique, en outre, les choix retenus pour établir le P.A.D.D. et justifie la délimitation des zones ainsi que les dispositions réglementaires.

- **Troisième partie : EFFETS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT**

Cette partie évalue les effets des dispositions du P.L.U. sur l'environnement et les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement.

- **Quatrième partie : MISE EN OEUVRE DU P.L.U.**

## PREAMBULE

### Préambule rédigé par M. Michel HOZE, Maire de Trémery

« Trémery est une commune de France située en région Lorraine dans le département de la Moselle, plus précisément dans la vallée, sur la rive droite de la Moselle, entre Metz et Thionville, dans le canton de Vigy.

Elle est entourée par les communes de Ennery (au sud) – Ay-sur-Moselle (à l'ouest) - Rurange-lès-Thionville (au nord-est) - Flévy (au sud-est) et Luttange (à son extrémité est).

La naissance du village remonte à l'époque gallo-romaine. Il a pris son essor à proximité d'une villa romaine édifiée autour d'une fontaine et d'un petit étang qui avait été creusé. Cette étendue d'eau allait du centre du village (place de la Mairie) jusqu'à une digue située au début de la rue du Moulin. Petit à petit, les gaulois se mirent au service du maître des lieux et édifièrent des huttes au bord de l'étendue d'eau.

Son nom a été modifié plusieurs fois au fil des siècles. On retrouve ainsi dans les archives Trémerey en 1404, Tremay en 1613, Treumri, Tremeury, Treumerieux en 1936, pour devenir celui que nous connaissons aujourd'hui, Trémery. Les habitants sont les Trémérois.

La commune s'étend maintenant sur un ban de 754 Elle est traversée par 2 ruisseaux : celui du « Pont de Misère » allant de Flévy à Ay et celui de « La Bibiche » allant vers Luttange.

La forêt recouvre le tiers de la surface du ban communal et se situe principalement à l'est sur les reliefs les plus élevés avec son point culminant à 236 m.

Elle est composée principalement d'essences de chêne, de hêtre et de charme avec quelques zones boisées d'épicéas.

Le bois communal représente 40 % de ce domaine forestier et la forêt domaniale en occupe 36%. Les 24% restant sont constitués de propriétés privées appelées « bois de De Wendel ». A une certaine époque, ces bois privés avaient été défrichés parce que pressentis pour la culture. Or, il s'est avéré que les terrains ainsi dégagés n'étaient pas propices à l'agriculture et ont donc été très vite replantés d'arbres. Il ne reste aujourd'hui de cet épisode qu'un ancien bâtiment de ferme reconverti en pavillon de chasse.

Pendant longtemps, la forêt a été l'une des principales sources de revenus de la commune et a, bien entendu, procuré aux habitants du bois de chauffage.

Elle demeure maintenant un endroit magnifique et privilégié pour les promeneurs respectueux de leur environnement.

Outre ces ressources forestières, autrefois, presque toutes les familles cultivaient des petits arpents de terre. Vigne, légumes, fruits, céréales, ...permettaient ainsi de subvenir à leurs besoins et de nourrir leurs animaux qui pouvaient aller de quelques poules ou lapins à 3 ou 4 vaches voire des chevaux pour les petites ou moyennes exploitations. De nos jours, les terrains agricoles représentent 43 % du ban communal mais les petits « cultivateurs » ont disparu au profit de plus grandes exploitations, résultant souvent de regroupements en GAEC, qui étendent ainsi leurs surfaces cultivées afin de pérenniser leurs investissements et continuer à exister. Elles se sont également spécialisées dans l'élevage bovin pour la production laitière ou de viande de boucherie mais surtout dans la culture céréalière qui est de loin la plus importante de leurs activités.

Durant de nombreux siècles, comme l'agriculture, l'artisanat tenait une place prépondérante dans les activités du village. Il concernait de multiples métiers qui étaient nécessaires à la vie de la communauté et permettaient à cette dernière d'en faire commerce.

Il y avait à l'époque de nombreux saules sur le territoire du village dont la population a su tirer parti puisqu'un important centre de vannerie fonctionnait. Il faisait vivre de nombreuses personnes, d'autant plus que sa production était vendue sur la place de Metz.

La fabrique de tuiles qui existait au début du XIX<sup>e</sup> siècle était elle aussi un élément important de l'économie du village. Les tuiles recouvraient les chaumières de Trémery mais également des villages voisins. Des spécimens en ont d'ailleurs été retrouvés lors de la réfection d'anciennes toitures il y a

## PREAMBULE

quelque dizaines d'années. C'est cette activité qui a donné son nom à « la ferme de la tuilerie » qui existe encore aujourd'hui.

Hormis cafés et commerces, sédentaires ou ambulants, l'artisanat a peu à peu disparu avec l'ère industrielle. Cette « vallée industrielle de la Moselle » drainait presque toute la population active du village.

Au cours du XX<sup>e</sup> siècle, dans les années 60, deux petites entreprises sont venues s'y installer et ont démarré leur activité en plein cœur de la localité. L'une, de tournage, se trouvait dans un petit hangar et l'autre, de construction métallique, avait élu domicile dans une grange. La conjoncture étant alors florissante, elles se sont développées et, quelques années plus tard, ont construit de nouveaux ateliers lesquels forment encore aujourd'hui le début de la zone d'activités au sud-est du village. Malheureusement, elles n'ont pas pu résister aux crises économiques et à l'effondrement de la sidérurgie et ont fermé leurs portes.

Ensuite, les années 70 furent, elles, pour Trémery, un véritable tournant du développement industriel. En effet, dans le cadre de la restructuration de la vallée de la Moselle, elles virent la naissance du Pôle Industriel Nord Métropole Lorraine implanté sur la plaine située dans le quadrilatère que forment les villages d'Ay-sur-Moselle, Ennery, Flévy et Trémery.

Après la réalisation des équipements importants (mise en deux fois 2 voies du CD1 et aménagement d'une voie ferrée) nécessaires à cette zone d'activités, Trémery a accueilli sur la surface de 84 ha ainsi créée une filiale automobile pour la fabrication de moteurs et plus particulièrement de moteurs diesel dont elle est actuellement considérée comme le leader mondial.

Enfin, début des années 90, la création de la ZAC de la « Fontaine des Saints », dont une partie est sur le ban de Flévy, a été décidée pour étendre la zone d'activités du quadrilatère grâce à laquelle, à ce jour, quelque 8000 emplois ont été créés.

Pour Trémery, la surface globale de la zone représente environ 17 % de son ban.

Les 7 % restant du ban communal sont voués à l'habitat qui, bien entendu, de par le développement économique, a lui aussi connu des bouleversements.

La population du village qui était de 400 habitants entre 1830 et 1850 a chuté progressivement jusqu'à 300 habitants au début du XX<sup>e</sup> siècle et ce, jusque dans les années 50 où s'amorce alors une augmentation démographique. Celle-ci est plus accentuée entre 1964 et fin des années 70, période pendant laquelle ont été réalisées les différentes tranches du lotissement dit « des Blanches Terres ». La commune compte alors un peu moins de 800 âmes. Cette évolution continue ensuite dans les années 80 qui voient la création du lotissement dit « des Vergers » ainsi que la construction marginale de plusieurs pavillons, rue du Stade et rue du Colombier. Enfin, c'est dans la dernière décennie du XX<sup>e</sup> siècle que s'érigent les maisons du lotissement « Les Jardins », réalisé en 4 tranches, pour dénombrent aujourd'hui quelque 1150 habitants.

Parallèlement, durant ces 20 dernières années, la réhabilitation de quelques anciennes demeures du village ainsi que la construction de logements et pavillons locatifs ont aussi concouru à cet essor démographique. Locatifs qui, tous constructeurs confondus (Privés, OPAC, LogiEst ou Commune) représentent près de 18 % de l'habitat.

C'est ainsi que la partie ancienne de la localité où les habitations mitoyennes forment le « village rue », typiquement Lorrain, côtoie aujourd'hui différents styles d'architecture plus moderne de constructions implantées sur des parcelles individuelles.

Cette croissance a bien évidemment engendré la mise en place de services municipaux et la réalisation d'infrastructures pour répondre au mieux aux attentes et aux besoins des administrés.

Les services municipaux : une nouvelle mairie a été construite, puis agrandie - les écoles (maternelle et élémentaire) offrent des locaux neufs et adaptés et sont équipées de matériel informatique avec connexion Internet – la bibliothèque municipale avec, outre les livres, des supports audio-vidéo et un espace multimédias – le centre Arcabas (salle polyvalente) – la chambre funéraire...

Les installations sportives et culturelles : terrains et vestiaires de football – courts de tennis extérieurs et un futur court couvert – salle omnisports – terrain multisports et aires de loisirs – étang communal – salles communales... Toutes ces installations sont mises à disposition des associations locales pour l'exercice de nombreuses activités : football (des plus petits aux vétérans) – tennis, peinture,

## PREAMBULE

*sculpture, couture, yoga, peinture sur soie, gymnastique – activités diverses pour les personnes âgées – moto : balades, théorie et pratique de la conduite, mécanique – pêche...*

*L'amélioration du cadre de vie fait elle aussi partie des éléments importants du paysage de Trémery. La réalisation des voies vertes ouvre aux cyclistes et piétons tout un circuit de promenades, à l'abri des dangers de la route. La commune, inscrite au concours des villes fleuries de France organisé par le Conseil Régional, s'est vue décerner une 3<sup>ème</sup> fleur en 2005.*

*Dans le domaine social, la commune gère depuis déjà plusieurs années les services de cantine et garderie scolaires et assurait une assistance aux personnes en difficulté au titre de sa compétence d'aide sociale. Aujourd'hui, les communes d'Ay-sur-Moselle, de Flévy et de Trémery ont décidé de mutualiser leurs moyens par la création d'un syndicat intercommunal d'action sociale ayant pour vocation la mise en place d'un centre intercommunal d'action sociale chargé de la mise en œuvre et du développement de l'action sociale sur le territoire des 3 communes. Celle-ci se traduit par des services d'assistance et/ou d'aide aux personnes (personnes âgées, handicapées, en difficulté,...) – des animations pour le secteur jeunesse (enfants et adolescents) – la prise en charge de l'ensemble des activités périscolaires....*

*Outre cette structure très récente, créée en juillet 2004, la commune s'inscrit dans une démarche intercommunale dans d'autres domaines de compétence depuis déjà 1975. Elle fait partie du SIVOM de Vigy, de la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz (antérieurement District) et autres structures intercommunales tel que le Syndicat Intercommunal à Vocation Touristique du pays messin. De plus, certains services non envisageables pour une seule commune, fonctionnent par le biais de conventions de partenariat intercommunal : police municipale, médiatrice du livre, gestion d'un bâtiment socioculturel où siègent différentes associations intercommunales : école de musique, orchestre d'harmonie, donneurs de sang, anciens combattants.....*

*A l'heure actuelle, pour préserver son dynamisme, force est de constater que la commune dispose de tous les moyens nécessaires pour proposer de nouvelles possibilités d'urbanisation. C'est en ce sens qu'une réflexion est aujourd'hui menée sur l'évolution démographique future du village ainsi que sur les aménagements à réaliser pour rendre vie au centre de la localité. »*



PREMIERE PARTIE

DIAGNOSTIC COMMUNAL  
ET ETAT INITIAL DE  
L' ENVIRONNEMENT

---

## A – PRESENTATION GENERALE

---

### 1 – SITUATION GEOGRAPHIQUE

Arrimée au sillon mosellan, à mi-chemin entre Metz (à 18 km) et Thionville (à 17 km), la commune de TREMERY est davantage située **dans l'aire d'influence de l'agglomération messine** (notamment en termes d'emplois).

Cette position géographique avantageuse (la proximité des pôles urbains d'importance régionale et locale, d'infrastructures de communication) constitue un facteur de dynamisme certain pour la commune, ses habitants et les activités présentes. Elle conditionne de ce fait très fortement son développement (la pression foncière se fait ressentir).

La commune bénéficie, par ailleurs, d'une **accessibilité aisée** de part la proximité des échangeurs autoroutiers A.31 et A.4 et, de part la R.D.1 reliant Thionville à Metz, qui est à 2x2 voies dans cette portion.

L'agglomération est desservie par la R.D.55 reliant Hagondange à Bettelainville.

TREMERY est implanté sur la rive droite de la Moselle et son territoire est drainé par le ruisseau du Pont de Misère (au Nord) et le ruisseau de La Bibiche (à l'Est).

Le ban communal est limitrophe de plusieurs communes :

- Ennery au Sud,
- Flévy au Sud Est,
- Luttange à l'Est,
- Rurange-les-Thionville au Sud,
- Ay-sur-Moselle au Sud Ouest.

L'environnement naturel, diversifié et riche, dans lequel s'est installé TREMERY offre **un cadre de vie très agréable et attrayant** pour la population (un cachet rural avec un noyau ancien structurant inséré dans un paysage vallonné sur la périphérie Nord et Est du village).

### 2 – SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de TREMERY appartient, sur le plan administratif, au canton de Vigy, et à l'arrondissement de Metz-Campagne.

### 3 – SUPERFICIE ET DENSITE

Le territoire communal a une superficie de **754 hectares**.

En 1999, la population était de 1147 habitants, ce qui correspond à une densité de **152 habitants par km<sup>2</sup>** (contre 101 habitants par km<sup>2</sup> en 1982).

### 4 – INTERCOMMUNALITE

TREMERY adhère à la **Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz**. Créée le 1er janvier 2002 à partir du District de Maizières-lès-Metz, cette structure intercommunale regroupe aujourd'hui **14 communes** : Antilly, Argancy, Ay-sur-Moselle, Chailly-lès-Ennery, Charly-Oradour, Ennery, Fèves, Flévy, Maizières-lès-Metz, Malroy, Norroy-le-Veneur, Plesnois, Semécourt et Trémery. Son siège est à Maizières-les-Metz.

## A – PRESENTATION GENERALE

D'une superficie de 9 232 ha pour 20 050 habitants, le territoire de la Communauté de Communes se positionne au cœur du sillon mosellan. Il dispose en outre d'une excellente desserte routière (R.D.1, R.N.52), autoroutière (A.31, A.4), ferroviaire et fluviale. Parallèlement, le territoire bénéficie de l'existence de plusieurs zones d'activités et de grandes zones commerciales. Parmi elles, on compte des pôles économiques importants : le Val Euromoselle Sud (*Fèves, Norroy-le-Veneur, Semécourt*), le Val Euromoselle Nord (*Maizières-les-Metz*) et le site Eurotransit (*Trémery-Ennery et Flévy*).

D'autre part, on notera que le territoire intercommunal, traversé par la Moselle, présente des ensembles paysagers très contrastés avec une rive gauche marquée par des coteaux présentant une grande sensibilité et soumis à de fortes pressions urbaines, et une rive droite occupée par des plateaux ouverts aux pratiques agricoles intensives.

Les communes ont ainsi délégué à la Communauté de Communes plusieurs missions qu'il paraissait plus pertinent de piloter à l'échelle du territoire intercommunal :

### Compétences obligatoires

- **Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la Communauté**, c'est-à-dire : étude, création, extension, aménagement, entretien, gestion et promotion des zones ou parcs d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique d'intérêt communautaire, et des bâtiments d'activité.

*Ainsi, sont d'intérêt communautaire : les zones du **Pôle Industriel du Nord Métropole Lorraine** (ZAC Garolor-Eurotransit, ZAC des Jonquières, ZAC de la Fontaine des Saints) et du **Val EuroMoselle** (ZAC EuroMoselle Sud, ZAC du Centre Relais) ; le **lotissement de Val Euro Moselle Nord** (dit lotissement des Forges) ; la **zone artisanale du Velers Jacques** à Ay-sur-Moselle ; toutes les nouvelles zones à créer sur le territoire communautaire ; les bâtiments relais, ...*

- **Aménagement de l'espace communautaire**
  - ✓ Création aménagement et entretien de zones d'aménagement concerté, de lotissements industriels d'intérêt communautaire.
  - ✓ Elaboration, suivi et mise en œuvre du Schéma de cohérence territoriale.

### Compétences optionnelles

- **Politique du logement et du cadre de vie**
- **Protection et mise en valeur de l'environnement**
  - ✓ Collecte, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés,
  - ✓ Création et gestion des déchetteries,
  - ✓ Assainissement (collecte des eaux pluviales non comprise).

### Compétences facultatives

- **Politique de développement touristique et de loisirs** : création, aménagement, entretien de bases de loisirs, de sites touristiques et d'espaces naturels, de pistes cyclables, de sentiers pédestres.
- **Création, exploitation et entretien de maisons de retraite.**
- **Service de lutte contre l'incendie.**
- **Entretien des voiries communautaires** (chaussées, trottoirs et divers réseaux, plantations, espaces verts). Ainsi, les voiries des zones d'activités sont d'intérêt communautaire.
- **Etude et réalisation de tout projet intercommunal** à la demande d'au moins deux communes.
- **Salage et balayage des voies communales et communautaires.**
- La communauté de communes pourra passer des conventions de mandats avec ses communes membres pour la réalisation d'ouvrages et/ou de services.

## A – PRESENTATION GENERALE

Outre cette structure intercommunale récente, la commune de Trémery fait partie du SIVOM de Vigny et du Syndicat Intercommunal à Vocation Touristique du pays messin. De plus, certains services non envisageables pour une seule commune, fonctionnent par le biais de conventions de partenariat intercommunal : police municipale, médiatrice du livre, gestion d'un bâtiment socioculturel.

### 5 – HISTOIRE ET PATRIMOINE

#### HISTORIQUE DE LA COMMUNE

Cf. Préambule (page 2) rédigé par M. Michel HOZE, Maire de Trémery.

#### ARCHEOLOGIE ET MONUMENTS HISTORIQUES

Le service régional de l'archéologie de Lorraine a fait part de l'existence sur le territoire communal de TREMERY de **sites archéologiques protégés**.

0001	TREMERY / terrain de sport / parcellaire ? / époque indéterminée
0002	TREMERY / non localisé / les archives mentionnent une voie gallo-romaine et une nécropole mérovingienne
0003	TREMERY / lotissement les jardins, tranche 4 / habitat / Extraction / Age du bronze final
0004	TREMERY / au nord du lieu dit "le moulin" / habitat / exploitation agricole / gallo-romain
0005	TREMERY / terrain de sport / au nord du lieu-dit "le canal" / anomalies / époque indéterminée
0006	TREMERY / la grande rayé, le canal, campen / néolithique ancien à l'époque gallo-romaine
0021	TREMERY / bois de trémelle / gallo-romain / aménagement indéterminé
0023	TREMERY / lotissement des jardins / habitat / gallo-romain
0024	TREMERY / la tuilerie / atelier de terre cuite / attesté par les cartes anciennes au XVIIIe siècle mais probablement antérieur
0028	TREMERY / le moulin / moulin à eau / attesté par les cartes anciennes au XVIIIe siècle mais probablement antérieur
0029	TREMERY / à l'est du lieu dit "le breuil" / pont / attesté par les cartes anciennes au XVIIIe siècle mais probablement antérieur
0030	TREMERY / le village / village attesté par les archives sous la forme "tramere" en 1241.

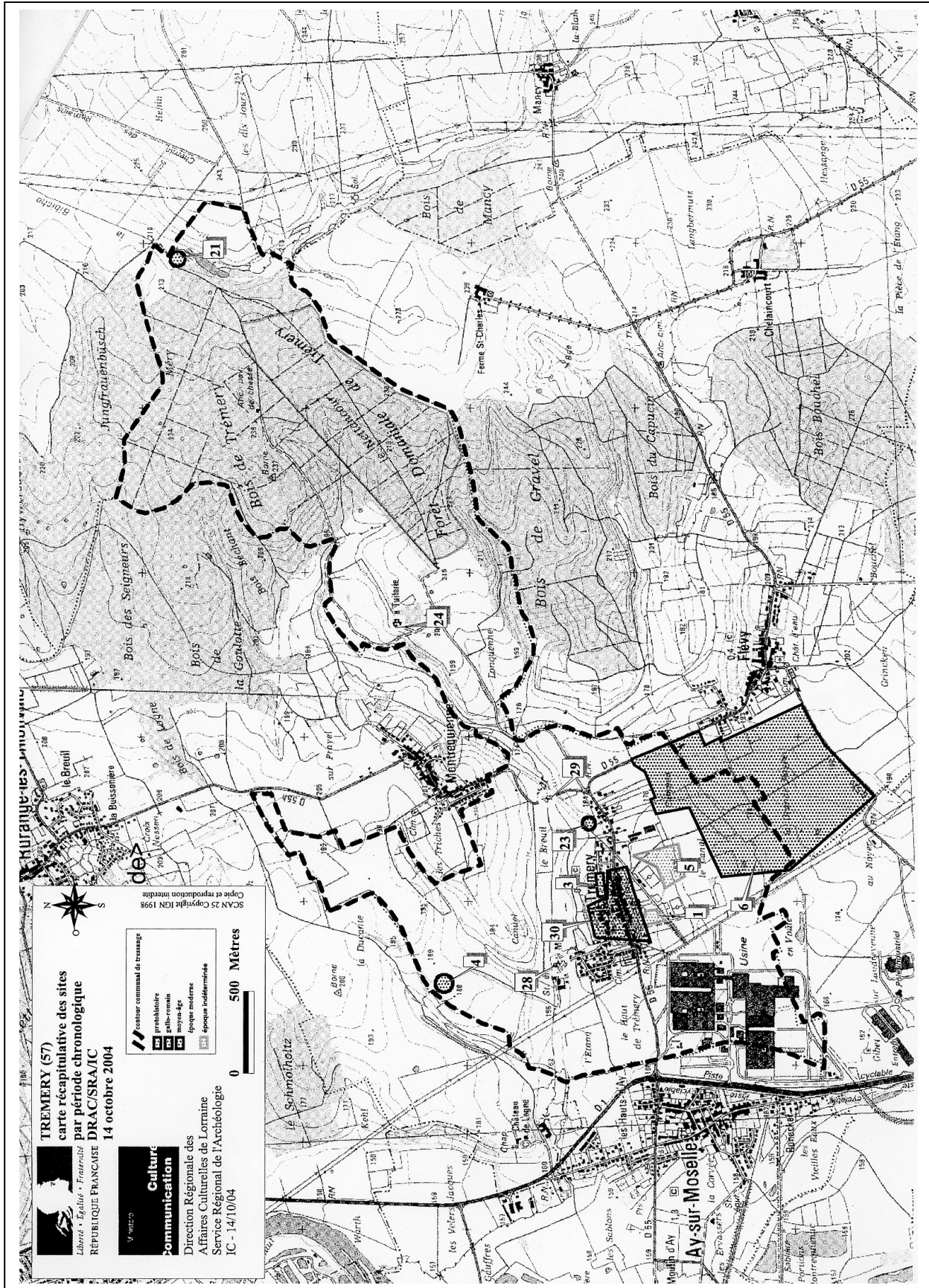
Les numéros précédant chaque site renvoient à leur localisation respective, lorsqu'elle est connue, sur l'extrait de carte IGN ci-après.

Selon l'article R.111-3-2 du code de l'urbanisme, les travaux d'aménagement et notamment de constructions seront soumis à l'avis de la D.R.A.C. (Direction Régionale des Affaires culturelles).

**Aucun édifice n'est protégé au titre des Monuments Historiques.**

# A - PRESENTATION GENERALE

Carte des sites archéologiques sur le ban communal de Trémery (Source : DRAC)



## A – PRESENTATION GENERALE

### 6 – DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT

La commune de TREMERY est incluse dans le périmètre de la DTA des bassins miniers Nord Lorrains. Celle-ci a été approuvée par le Conseil d'Etat par décret en date du 2 Août 2005.

La DTA a pour objectif d'arrêter les grands principes d'organisation et d'utilisation de l'espace en fixant :

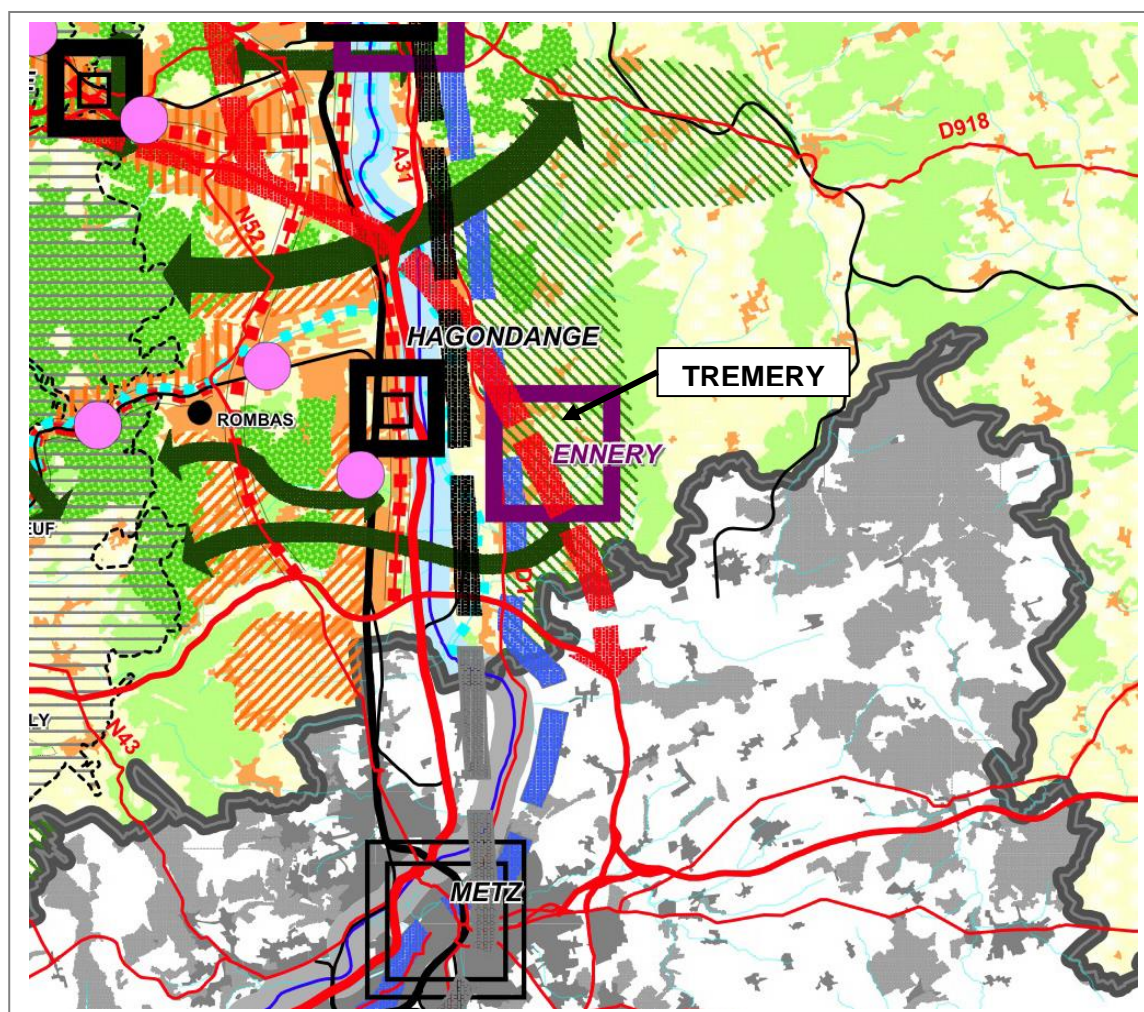
- les orientations de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre développement, protection et mise en valeur des territoires.
- les objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels.
- les règles d'une politique de constructibilité dans les secteurs affectés ou susceptibles de l'être par des désordres miniers.

Le projet de Directive Territoriale d'Aménagement des bassins miniers Nord Lorrains s'inscrit dans cette optique.

Il est lié aux séquelles d'un siècle d'exploitation minière et industrielle dont les affaissements miniers sont le signe le plus visible, et à la difficulté à reconstruire une économie et un environnement satisfaisant dans les bassins miniers.

Il couvre les secteurs du bassin ferrifère et du bassin houiller, soit environ 4000 km<sup>2</sup> pour 488 communes et 800 000 habitants.

Extrait de la carte de la D.T.A. sur le secteur de Trémery



## A – PRESENTATION GENERALE

Pour le secteur de TREMERY, les objectifs et les orientations de la Directive Territoriale d'Aménagement sont notamment :

### En ce qui concerne les objectifs généraux

Objectifs en matière de localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements :

1.1.2.1. Reconstituer un axe autoroutier nord-sud de transit et d'échanges performant (*flèche rouge intermittente sur la carte*)

Objectifs en matière de préservation de espaces naturels, des sites et des paysages :

1.1.2.3. Maintenir la qualité des espaces ruraux en périphérie des zones urbanisées (*hachures vertes sur la carte*)

1.1.2.4. Permettre la continuité écologique par la mise en réseau des espaces naturels (*hachures vertes sur la carte*)

### En ce qui concerne les orientations fondamentales en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection, de mise en valeur des territoires

Redéveloppement économique du territoire dans une perspective durable :

2.1.4. Définir un réseau de grands pôles stratégiques d'activités (*carrés violets sur la carte*)

*Entre autres, le pôle d'Ennery-Trémery-Flévy : cette plate-forme bi-modale créée en 1975 présente un potentiel pour le ferroutage, mais les problèmes d'accessibilité et de compatibilité de développement avec l'urbanisation environnante doivent être résolus à travers une organisée de l'espace équilibrée.*

En application de l'article L 111.1.1. du Code de l'Urbanisme, **les P.L.U., en l'absence de S.Co.T., doivent être compatibles avec la D.T.A..**

## 7 – SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

**Le périmètre du SCOT de l'agglomération messine a été arrêté par le Préfet de la Moselle le 31 décembre 2002 et il regroupe 151 communes**, dont le territoire de la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz et ainsi la commune de TREMERY.

Le SCOT de l'Agglomération Messine (SCOTAM) concerne 373 368 habitants sur un territoire d'une superficie de 113 633 ha.

Le Syndicat Mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCOT a été créé par arrêté Préfectoral du 20 octobre 2006. Il compte, outre la CA2M (Communauté d'Agglomération de Metz-Métropole), 10 communautés de communes et une commune isolée.

La réunion d'installation du Syndicat Mixte s'est déroulée le 19 mars 2007. A cette occasion, le Président du syndicat a été élu.

La Loi S.R.U. a limité la possibilité d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs pour les communes situées dans le périmètre de quinze kilomètres d'une agglomération de plus de 15 000 habitants et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable.

La loi n° 2003-590 du 2 Juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat maintient ce principe en limitant son application aux communes situées dans le périmètre de quinze kilomètres d'une agglomération de plus de 50 000 habitants et qui ne sont pas couvertes par un S.C.O.T. (art. L.122-2 du code de l'urbanisme).

Les zones classées NA ou AU (« urbanisation future ») avant le 1er Juillet 2002 sont considérées comme déjà ouvertes à l'urbanisation.

**La commune de TREMERY est ainsi concernée par ces dispositions.**

## B - LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

### 1 - LE CLIMAT

TREMERY s'inscrit sur le plan climatique, dans le vaste contexte du climat lorrain, qui se caractérise comme **un climat de type océanique à influences continentales relativement marquées**. Plus précisément, c'est le climat de la vallée de la Moselle avec prédominance des vents de Sud-Ouest.

On distingue deux saisons contrastées :

- une saison froide et peu ensoleillée, de novembre à avril avec un minimum en janvier,
- une saison chaude et ensoleillée, de mai à octobre avec un maximum en juillet.

**Les précipitations sont plutôt abondantes et réparties assez uniformément dans l'année.**

Le nombre moyen de jours de précipitations est de 110 à 120 jours et le nombre moyen de jours de neige est de l'ordre de 15 à 20 jours (données moyennes enregistrées à Metz-Frescaty).

Les mois de décembre à février enregistrent les températures moyennes les plus basses, inférieures à 3°, les mois les plus chauds étant juillet et août (respectivement 19° et 18°). Ces températures soulignent le caractère continental du climat lorrain.

Le nombre moyen de jours de gelée est de l'ordre de 70 à 80 jours.

La durée annuelle moyenne de l'ensoleillement est proche de 1700 heures, les mois de mai à août enregistrent une moyenne supérieure à 200 heures, les mois de novembre à janvier une moyenne inférieure à 50 heures ; les autres mois bénéficient tous d'ensoleillement supérieur à 100 heures.

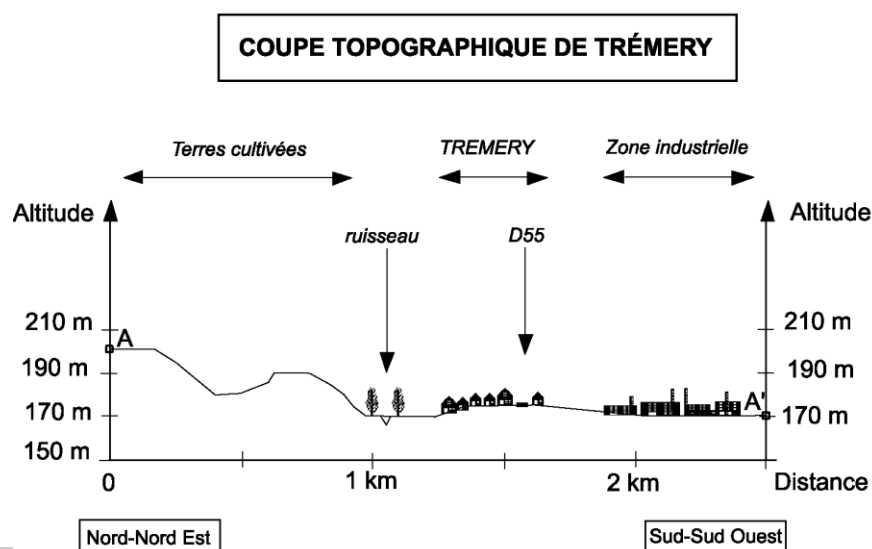
Les vents de Sud-Ouest et d'Ouest sont prépondérants. Ils sont fréquents tout au long de l'année, sauf en février et mars (mois parmi les moins arrosés) où les vents de Nord-Est connaissent un maximum.

### 2 - LE RELIEF

Le relief du territoire communal est davantage prononcé au Nord et Nord-Est. Le restant apparaît légèrement vallonné. L'écart entre l'altitude la plus élevée (236 m dans le bois de Trémery) et l'altitude la plus basse (165 m à proximité du CD1) est de 71 m.

La partie Sud du ban communal qui reçoit le village et la zone industrielle ne présente que de faibles dénivelés (10m environ).

C'est le ruisseau du Pont de Misère situé au Nord du village qui a contribué à la création d'un relief légèrement vallonné. Ce ruisseau est un trait d'union entre le village situé en surplomb et les terres cultivées.





## B – LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

### 3 – LA GEOLOGIE

D'après la carte géologique au 1/50 000 d'Uckange, plusieurs types de formations géologiques affleurent sur la commune :

- **Des lehms et limons** : d'importants placages de lehm, roches argileuses à grain fin de teinte blanche ou jaunâtre, se trouvent sur les parties hautes de la commune, en particulier au Nord-Ouest du territoire communal.
- **Des alluvions actuelles** occupent le fond des vallées majeures de la Moselle et de ses affluents (sol plus instable). La composition de ces alluvions varie en fonction de la nature des terrains traversés. On trouve ces alluvions dans le fond de vallon du ruisseau du Pont de Misère.
- **Des alluvions anciennes de la Moselle** : on trouve cette basse terrasse au Sud-Ouest de l'usine PSA – Peugeot Citroën. Ce niveau inférieur domine la plaine alluviale de la Moselle d'à peine de 5 à 8 m.
- **Des calcaires et des marnes** : cet ensemble, en grande partie constitué de calcaires, donne lieu à des replats structuraux très apparents dans la morphologie sur la rive droite de la Moselle. Cette formation géologique se trouve essentiellement dans le Sud-Ouest de la commune, au niveau de la zone urbanisée et de l'usine PSA – Peugeot Citroën.
- **Des ensembles de calcaires ocreux** : ils sont situés en périphérie Nord de la zone urbanisée, sur les versants de le vallon du ruisseau du Pont de Misère.
- **Une formation de Lotharingiens marneux** : ces marnes pauvres en fossiles se situent aussi sur les versants de la vallée du ruisseau du Pont de Misère. On en trouve une grande partie au Nord-Est du ban communal, au niveau du bois de Trémery.
- **Des calcaires à Gryphées** : cette formation géologique est peu présente sur la commune, on la trouve à l'extrémité Nord-Est du territoire communal, en bordure du ruisseau de la Bibiche.

### 4 – LA PEDOLOGIE

Les sols observés sur la commune de Trémery sont à mettre en relation avec les conditions géologiques et topographiques :

- Les formations marneuses du Lotharingien donnent naissance à des **sols bruns superficiels argileux**. Ces sols sont lourds et compacts, à réserve en eau importante, à drainage interne moyen à déficient, à charge caillouteuse localement forte, et à bonne réserve en éléments minéraux. Ces terres occupent préférentiellement les pentes marquées et sont principalement recouvertes par de la prairie.
- Sur les calcaires ocreux, se développent des **sols bruns calcaires**. Ces sols sont appropriés à la culture.
- Sur les limons se développent des **sols bruns lessivés hydromorphes limono-argileux**. Ces sols conviennent mieux à la forêt ou à la prairie qu'à la culture. Ils sont marqués par une forte hydromorphie qui rend la mise en culture difficile.

Au niveau des zones urbanisées de la commune, l'eau de pluie rencontre dès la surface un terrain à caractéristique imperméable et a tendance à ruisseler jusqu'aux parties plus basses, vers le ruisseau du Pont de Misère.

## B – LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

### 5 – L'HYDROLOGIE

L'ensemble du territoire de Trémery s'inscrit **dans le bassin versant de la Moselle**. Les eaux de la commune se jettent dans la Moselle, qui s'écoule à l'Ouest, par l'intermédiaire d'un cours d'eau permanent : le ruisseau du pont de Misère et de quelques écoulements temporaires.

**Le ruisseau du Pont de Misère**, situé au Nord de la commune, prend sa source à l'Est de la ferme « la Tuilerie », dans la forêt domaniale de Trémery.

Les vallonnements du territoire communal ont été modelés par ce cours d'eau.

Sur l'essentiel de son cours, le ruisseau a un tracé relativement sinueux, il est bordé partiellement de ripisylves.

Ce cours d'eau est un milieu naturellement fragile, notamment par sa dimension modeste et son faible débit d'étiage.

La pointe Est du ban communal est traversée par **le ruisseau La Bibiche**, ruisseau permanent, qui alimente un étang.

La Bibiche prend sa source à Bettelainville et se jette dans la Moselle à Basse Ham.

### LE RISQUE D'INONDATION

La commune de Trémery ne fait l'objet **d'aucun Plan de Prévention du Risque d'Inondation (P.P.R.I.), ni d'aucun atlas de zone inondable**.

Cependant, la commune est concernée par **les crues du ruisseau du Pont de Misère**, qui traverse le ban communal. Ces inondations concernent essentiellement le Nord de Trémery, dans la zone comprise entre le château de Logne à Ay-sur-Moselle et la R.D.55h reliant Trémery à Montrequienne. Elles ne touchent donc pas le village. Toutefois, dans le cadre du développement à venir du village vers le Nord, il sera judicieux de prévoir une zone non aedificandi de protection aux abords de ce ruisseau.

### PERIMETRES DE CAPTAGE D'EAU

La commune de Trémery n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage d'eau.

### S.D.A.G.E.

**Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du Bassin « Rhin-Meuse »** a été approuvé le 15 Novembre 1996.

Ses prescriptions couvrent les domaines suivants :

- protection des ressources en eau,
- protection des zones humides et cours d'eau remarquables,
- contrôle strict de l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables.

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec les dispositions du S.D.A.G.E.

## B – LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

### 5 – L'OCCUPATION DU SOL

L'utilisation actuelle des terrains a été déterminée par les potentialités naturelles des sols (valeur agronomique, pente, etc.), mais elle résulte également de pratiques culturelles anciennes et de l'évolution des centres d'intérêts de la population.

Un tiers du territoire de Trémery, d'une superficie de 754 ha, est occupé par espaces boisés (244 ha). Les terres agricoles représentent 25% du territoire communal (soit 194 ha). Les prairies couvrent quant à elles, environ 24 % de la surface communale (181 ha). Les espaces urbanisés occupent 125 ha, soit environ 16,5 % du ban communal. L'emprise des jardins est de 0,8% du territoire soit environ 5,53 ha. Quant aux vergers, ils sont très restreints, ils s'étendent sur 2,57 ha.

On peut distinguer jusqu'à 6 types d'occupation du sol sur le territoire communal de Trémery.

#### LES ESPACES URBANISES

A Trémery, **les zones urbaines comprennent en surfaces autant d'habitations que de bâtiments industriels**. En outre, quelques bâtiments agricoles sont implantés en périphérie de la zone urbanisée.

Le village de Trémery est implanté au Sud du ruisseau du Pont de Misère. Les espaces bâtis sont organisés autour d'une voie principale, le bâti est assez concentré et dense.

La ferme « la Tuilerie » implantée au Nord-Est du ban communal, constitue le seul écart bâti.

Au Sud du village, une zone de loisirs et d'équipements publics composée de plusieurs terrains de sports, d'un groupe scolaire et d'une bibliothèque, vient faire tampon avec les zones d'activités plus au Sud.

Au Sud-Ouest du territoire communal s'est implantée une vaste zone industrielle (usine PSA-Peugeot Citroën) et au Sud-Est, la Z.A.C.<sup>1</sup> de la Fontaine des Saints accueille essentiellement des entreprises de logistique. Cette ZAC, créée en 1994, se remplit progressivement.

#### LES BOISEMENTS

La forêt domaniale et le bois de Trémery couvrent une surface de 244 ha soit 1/3 du ban communal. Ces zones boisées sont regroupées au Nord-Est du territoire. Ces forêts de feuillus sont composées essentiellement de charmes, de chênes et de hêtres.

#### LES TERRES CULTIVEES

Les terres labourées se situent essentiellement au Nord du ruisseau du Pont de Misère, au Sud-Est et à l'Ouest du village (lieu-dit « le Haut de Trémery ») ainsi que sur la pointe Est du ban communal.

Les terres cultivées sont caractérisées par de vastes surfaces consacrées aux céréales et aux surfaces fourragères. Blé, orge, colza, orge et maïs sont les principales productions.

Les haies, bosquets et arbres isolés sont très peu nombreux sur ces zones cultivées qui apparaissent très dénudées.

L'intérêt floristique de ces secteurs est très limité. Seules quelques espèces végétales spontanées spécifiques des cultures peuvent se développer, telles les plantes messicoles<sup>2</sup> banales.

<sup>1</sup> Zone d'Aménagement Concerté

<sup>2</sup> Les messicoles (ou plantes messicoles) sont des plantes annuelles à germination préférentiellement hivernales habitant dans les moissons.

## **B – LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL**

### **LES PRAIRIES**

Essentiellement sous forme de prairies pâturées, les surfaces en herbe occupent surtout les zones en bordure du ruisseau du Pont de Misère et au Sud Est de la ferme « la Tuilerie ». Ces prairies présentent des espèces floristiques communes.

### **LES VERGERS**

Les vergers sont peu étendus sur le territoire communal.

Ils participent néanmoins à une certaine biodiversité, et sont, en ce sens, à préserver.

Les vergers entourant traditionnellement les villages sont présents majoritairement au Nord de la zone urbanisée. Ils occupent des espaces situés en périphérie des habitations. Les essences les plus communes sont le mirabellier, le quetschier et le pommier.

### **LES HAIES ET BOSQUETS**

Les haies ont progressivement disparu le long des chemins. Cependant, quelques haies résiduelles sont présentes le long du chemin menant à la ferme « La Tuilerie ».

### **LES JARDINS**

Les potagers et jardins d'agrément occupent les terrains adjacents aux habitations principales. Ils font partie intégrante du village.

## **7 – LE PATRIMOINE NATUREL**

### **LES FORMATIONS VEGETALES**

Sur le territoire de Trémery, la diversité des milieux est à l'origine d'une variété et d'une qualité certaine du milieu naturel.

#### **☞ Les boisements**

Les boisements renferment outre un intérêt économique, un rôle paysager indéniable combiné à une fonction de loisirs, et ce, en association avec leur fonction écologique et leur richesse biologique.

Les lisières sont peu découpées et bordées principalement de prairies.

La chênaie-charmaie qui se développe sur limons peu épais est bien représentée sur le territoire de Trémery. Les essences caractéristiques sont le Chêne sessile et pédonculé avec en espèces d'accompagnements le Tilleul à petites feuilles et l'Alisier terminal.

La chênaie-hêtraie est aussi représentée sur le ban communal. Elle est caractérisée par l'abondance du Hêtre et la présence du Chêne sessile.

Ces zones boisées accueillent une faune diversifiée et abondante, en particulier le grand gibier. On trouve des chevreuils et en moindre nombre des sangliers. Il faut aussi noter quelques passages de cerfs élaphe provenant de la vallée de la Canner.

#### **☞ Les haies et bosquets**

## B – LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

Le territoire communal présente des haies arbustives plus ou moins continues.

La composition de base des haies comporte généralement 2 arbustes épineux, le Prunellier (« épine noire ») et l'Aubépine monogyne (« épine blanche »).

Les haies les plus denses et les plus continues se localisent autour du lieu-dit « Lonquenne » où certaines se développent en double haie arborescente avec du peuplier.

Ces haies constituent un refuge pour la faune locale et une avifaune diversifiée. En fonction de leurs caractéristiques, les haies et les bosquets peuvent jouer des rôles plus ou moins importants au sein de l'écosystème agricole : rôle de brise-vent, prévention de l'érosion des sols, rôle de régulateur hydrologique, intérêt floristique et faunistique, rôle paysager (structurant)

### ☞ Les cours d'eau et leurs milieux

Le ruisseau du Pont de Misère est bordé par une haie arborée plus ou moins dense, sur certains tronçons.

Les essences rencontrées dans ces ripisylves sont :

- en strate arborée le Saule blanc, le Frêne, l'Aulne glutineux, auxquels se joint une essence plantée comme le Peuplier,
- en strate arbustive le Saule marsault, ainsi que des espèces rencontrées classiquement dans les haies : Prunellier, Aubépines.

Une recolonisation arbustive et arborescente s'est développée sur ces berges, cette végétation est aussi à base d'essences héliophyles (saules).

### LES SITES D'INTERET ECOLOGIQUE

A signaler que le secteur Est de Trémery fait partie d'une **Z.I.C.O.**<sup>3</sup>. Ce site d'intérêt majeur, héberge des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne. L'appellation Z.I.C.O. ne confère pas de protections réglementaires.

Cette Z.I.C.O. s'étend du Nord au Sud sur une bande allant de Luttange à Bazoncourt (Cf. *fiche descriptive ci-après*).

<sup>3</sup> Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux.

### 8 – LE PAYSAGE

Le ban communal qui s'étend sur 754 ha s'insère dans **un environnement naturel vallonné et parcouru par le ruisseau du Pont de Misère** sur la périphérie Nord du village. Il s'inscrit plus largement dans la vallée de la Moselle.

Le territoire communal se compose de deux zones reliées par un étroit goulet au lieu-dit « Lonquenne ».

Les combinaisons des différentes composantes que sont le relief, la végétation, le bâti, l'histoire, etc., ont abouti à la constitution de paysages multiples et variés :

#### ☞ La pointe Nord-Est

Le paysage vallonné est composé de forêts et de pâtures. Cette zone située à l'Est ne compte qu'une seule habitation, la ferme « la Tuilerie ».

Le bois et la forêt domaniale de Trémery forme un vaste massif qui dessine un arrière-plan boisé et forme un écran végétal qui limite les vues vers l'Est. Les massifs boisés sont situés en points hauts sur les terrains argilo-limoneux.

On remarque la présence d'un bosquet remarquable à « la Tuilerie » et de haies bordant les chemins ruraux. Ainsi on perçoit un paysage relativement « clos », la vue s'arrête sur ces éléments. Quelques champs de colza s'insèrent dans ce paysage.

Les bois et les haies sont donc très prégnants dans le paysage et caractérisent ainsi fortement cette pointe nord du ban communal.

Le cours d'eau, le ruisseau du Pont de Misère, marque le paysage par son abondante ripisylve.

#### ☞ Au Nord du village

Le paysage est plus ouvert, il s'étend sur de vastes champs cultivés (blés) et sur quelques prairies de fauche aux abords du ruisseau du Pont de Misère.

On remarque aussi la présence de zones humides telles que l'étang bordé d'arbres, destiné à la pêche (« le Breuil ») et la ripisylve du ruisseau qui est plus clairsemée qu'au Nord-Est.

Les abords du ruisseau offrent un aspect verdoyant et le fond du vallon présente un paysage ouvert. Ce vallon offre un paysage particulièrement remarquable.

#### ☞ Au Sud du village

Le paysage est marqué par les bâtiments de la zone industrielle et logistique, situés en contre-bas de la zone d'habitat. Depuis le village, on perçoit fortement ces bâtiments dégagés de tout écran végétal. Ce paysage industriel est ponctué de quelques zones en friches et de quelques terres cultivées, correspondant aux espaces de la Z.A.C. de la Fontaine des Saints non encore construits.

#### ☞ À l'Ouest du village

Le paysage est ouvert sur de vastes surfaces labourées.

La ligne électrique à haute tension, qui traverse le ban communal du Nord au Sud, est fortement perceptible dans le paysage. Cet point « noir » du paysage passe entre les usines PSA-Peugeot Citroën et le village.

## LA PERCEPTION DU VILLAGE

**Au Nord**, le village est bordé par une végétation assez hétérogène, composée de vergers, de jardins et d'arbres éparses. De ce fait, au printemps, le village est masqué par cet écran végétal. On perçoit alors uniquement le clocher de l'église et quelques toitures.

## **B – LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL**

**A l'Est**, le village se détache nettement du paysage. Il est positionné en surplomb et aucun écran végétal n'existe pour atténuer la coupure. Plus précisément, c'est le lotissement des Jardins qui attire le regard.

**Au Sud**, le village est également très perceptible, du fait de sa position en surplomb.

**A l'Ouest**, on découvre progressivement le village au détour d'un virage. L'absence de végétation faisant office de transition, accentue la coupure entre la zone urbanisée et les terres cultivées.

**CONCLUSION DU MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL**

*La commune de TREMERY est soumise au climat lorrain. Les précipitations, assez abondantes sont réparties uniformément dans l'année.*

*Le relief du territoire communal est vallonné. On distingue, en particulier, le fond du vallon où passe le ruisseau du Pont de Misère. Celui-ci est sujet à des débordements dus aux crues, qui peuvent contraindre le développement de l'urbanisation à ses abords proches. Une distance de protection est à respecter.*

*Le territoire repose en grande partie sur un sous-sol de nature calcaire et marneux et le fond du vallon est tapissé d'alluvions.*

*La nature des sols découle de la nature des roches. L'utilisation que les hommes en ont faite au cours des siècles permet une exploitation aujourd'hui adaptée.*

*Ainsi, les sols alluviaux que l'on trouve dans le fond du vallon sont exploités en pâtures et prairies.*

*Alors que les sols bruns calcaires sont de relativement bonne qualité agronomique, ce qui explique la présence des terres cultivées autour du village.*

*Le territoire de TREMERY est structuré et organisé. En effet, le village se localise en surplomb alors que les pâtures occupent le fond du vallon, et les boisements et cultures se situent sur les zones les plus élevées. A noter également la présence de vergers (au Nord du village notamment) et de quelques haies résiduelles le long de chemins.*

*Ces différents milieux (forêts, zones humides, prairies) sont à l'origine d'une variété et d'une certaine qualité du milieu et du patrimoine naturel.*

*C'est ainsi qu'un site d'intérêt écologique a été définis sur le territoire de Trémery: une Z.I.C.O. a été inventorié au Nord-Est de Trémery.*

*Ces différents facteurs physiques ont engendré un paysage varié où l'on retrouve une succession de paysages ouverts sur de vastes surfaces cultivées et de paysages fermés par un relief vallonné ou des boisements.*

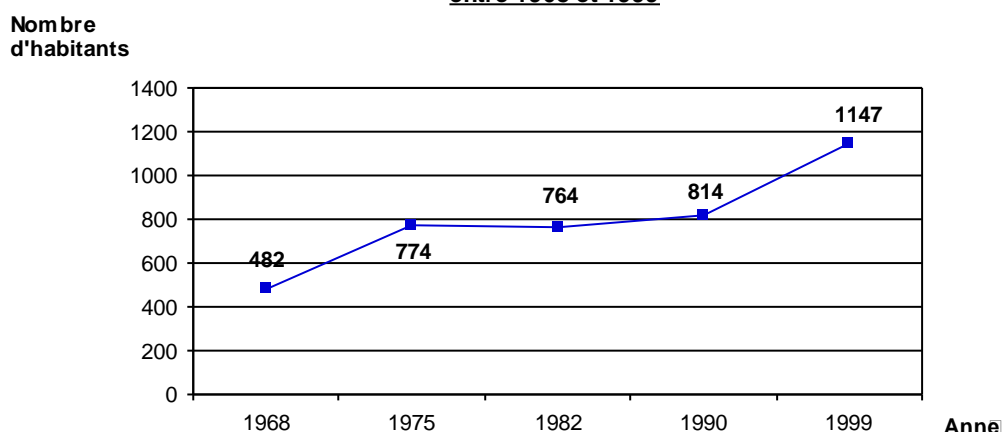


## B- LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

### 1 – LA POPULATION

#### ÉVOLUTION GENERALE

**Evolution de la population de TRÉMERY  
entre 1968 et 1999**



Source : INSEE 1968-1975-1982-1990-1999

	1968	1975	1982	1990	1999
<b>Nombre d'habitants</b>	482	774	764	814	1147
<b>Taux de variation annuel</b>		+7,03 %	- 0,18 %	+0,83 %	+ 3,84 %
<b>Taux de variation annuel dû au solde naturel</b>		+0,84 %	+0,31 %	+0,41 %	+1,13%
<b>Taux de variation annuel dû au solde migratoire</b>		+6,18 %	-0,50%	+ 0,41 %	+ 2,71%
<b>Taux de natalité</b>		14,9 ‰	8,9 ‰	10,2 ‰	16,3 ‰
<b>Taux de mortalité</b>		6,5 ‰	5,7 ‰	5,6 ‰	5,0 ‰

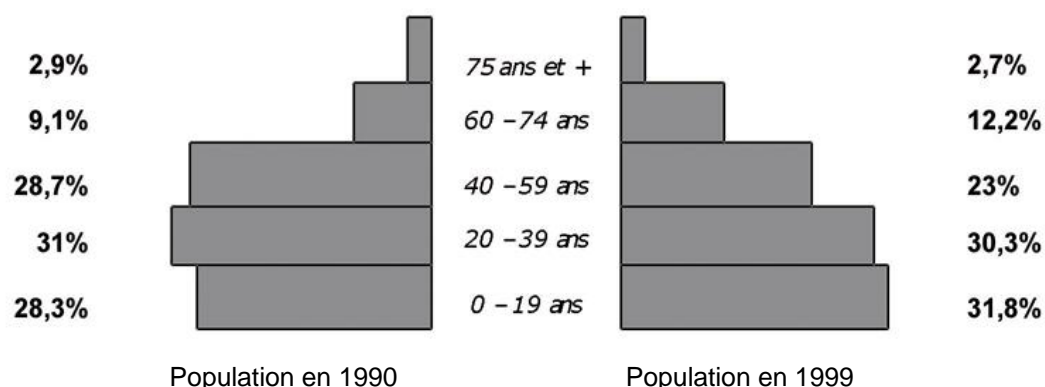
Source : INSEE 1968-1975-1982-1990-1999

La commune de Trémery a connu **deux grandes périodes de croissance démographique** :

- **Entre 1968 et 1975**, la population a augmenté de +60%. Cette hausse est due à une variation du solde migratoire largement positive et à un taux de natalité très fort. Elle est à corréler avec une arrivée massive de nouveaux habitants (époque de l'installation de l'usine PSA et de la réalisation du lotissement Les Blanchés Terres).
- **Entre 1990 et 1999**, la population a augmenté de +41%. Cette hausse est liée à la fois à un taux de natalité très élevé et à une variation positive du solde migratoire. Cette période correspond à la réalisation du lotissement des Jardins.

Entre ces deux périodes de forte croissance, la démographie a stagné autour de 760 habitants.

## STRUCTURE DE LA POPULATION

Répartition par âge de la population de Trémery

Source : INSEE 1990-1999

Entre 1990 et 1999, la forme de la pyramide des âges a évolué : c'est la population des 0 -19 ans qui est la plus importante en 1999 (soit 31,8 % de la population totale), alors qu'en 1990 il s'agissait des 20-39 ans (31 % de la population). Cette évolution est à corréliser avec l'arrivée de jeunes ménages avec enfants sur la commune.

**La population de Trémery est relativement jeune**, les moins de 40 ans représentant 62,1 % de la population totale en 1999, alors que seulement 14,9 % des habitants ont 60 ans et plus.

	Population totale	Pop. 0-19 ans	Pop. 20-39 ans	Pop. 40-59 ans	Pop. 60-74 ans	Pop. 75 ans et +
<b>1999</b>	<b>1147</b>	365	348	263	140	31
<b>1990</b>	<b>814</b>	230	252	234	74	24

Entre 1990 et 1999, c'est la population des 60-74 ans qui a le plus augmenté (+ 89 %), elle a quasiment doublé. Le nombre d'habitants de 40-59 ans est resté assez stable alors que les générations des 0-19 ans et 20-39 ans ont beaucoup augmenté.

La hausse du nombre des plus jeunes est à mettre en corrélation avec la progression de la natalité (taux de natalité : 10,2‰ en 1990 et 16,3‰ en 1999).

La forte hausse du nombre des 60 - 74 ans peut s'expliquer par l'allongement de la durée de vie générale de la population et par les progrès de la médecine.

## STRUCTURE DES MENAGES

## Evolution et composition des ménages

Le tableau suivant présente l'évolution des ménages de Trémery de 1982 à 1999.

	Population des ménages	Nombre de ménages	Nombre moyen de pers. par ménage	Nombre de personnes par ménage					
				1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers. et +
1999	1147	379	3,02	43	107	80	104	37	8
1990	814	262	3,11	31	68	55	75	28	5
1982	764	218	3,5	15	45	52	59	24	23

Source : INSEE 1982-1990-1999

Le nombre de ménages a nettement augmenté depuis la reprise de la croissance démographique, il y a vingt ans. D'ailleurs, son augmentation a été plus forte entre 1990 et 1999. La taille moyenne des ménages tend à se réduire, de 1990 à 1999, elle est passée, de 3,11 à 3,02 personnes.

Lors du recensement de 1999, les ménages de 2 personnes étaient les plus représentés (28,2 % des ménages) : ils sont en augmentation depuis 1990, ils ont quasiment doublé.

Les ménages de 4 personnes sont aussi très nombreux, ils représentent 27,4% du nombre total de ménage.

Les ménages de 3 et 5 personnes sont en légère augmentation depuis 1982.

Les très grands ménages, de 6 personnes ou plus, ont vu leur nombre chuter de 18 entre 1982 et 1990, il en reste tout de même 8 en 1999. Ceci confirme la tendance générale : en France, ce type de ménage est souvent en voie de disparition, ceci étant dû au phénomène de décohabitation.

Ainsi, on notera que presque un tiers des ménages de Trémery est constitué de 2 personnes. Ces foyers peuvent être composés de couples sans enfants, de familles mono-parentales, de couples dont les enfants ont quitté le foyer familial, et de couples de personnes âgées.

Remarque :

Les ménages de 3, 4 et 5 personnes correspondent souvent à un couple avec 1, 2 ou 3 enfants.

Quant aux foyers de grande taille (6 personnes ou plus), ils peuvent abriter plus de deux générations sous un même toit (mais le phénomène se raréfie au niveau national), ou encore des familles nombreuses.

## C – LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUE

### 2 – LES ACTIVITES

#### LA POPULATION ACTIVE

	Population active Hommes		Population active Femmes		Total	
	1990	1999	1990	1999	1990	1999
<b>Nombre total d'actifs</b>	200	290	116	221	316	511
<b>Actifs occupés</b>	190	279	98	193	288	472
<b>Chômeurs</b>	10	11	18	28	28	39

Source : INSEE 1990-1999

En 1999, la population active représente 44,5 % de la population totale, soit 511 personnes.

Le nombre d'actifs a beaucoup augmenté entre 1990 et 1999, notamment la population active féminine qui a quasiment doublé en 9 ans. La population active masculine a augmenté de 31% dans le même temps.

Il faut noter que l'établissement PSA-Peugeot Citroën implanté à Trémery depuis les années 1970 est le 2ème employeur industriel de Lorraine, avec 4 100 employés.

Quant aux actifs occupés, les hommes représentent 59 % de cette population et les femmes 41 %.

**Le taux de chômage est en baisse** : en 1999 il était de 7,6% contre 8,8% en 1990. De plus, il est, en 1999 largement inférieur au taux de chômage du département de Moselle (11,64 %). Le taux de chômage des femmes est de 5,5 % en 1999, celui des hommes étant de 2,15 %.

#### LES MIGRATIONS ALTERNANTES

En 1999, 21,5 % de la population active ayant un emploi (soit 110 personnes sur 511) travaillait dans la commune de Trémery, alors qu'en 1990, il s'agissait de 27,5%.

Ainsi, la majorité (78,5%) des habitants de la commune travaillent dans les grandes agglomérations mosellanes (Thionville, Metz), ou dans d'autres communes du département.

Il est à remarquer que 6,5% de la population active soit 32 habitants travaillent dans une autre région ou plutôt dans un autre pays (Luxembourg, Allemagne, Belgique) vu la situation géographique de la commune (Trémery / Luxembourg ville = 50km).

#### LES CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES

La population active occupée de Trémery se répartit, selon l'INSEE comme suit :

	% en 1999
<b>Agriculteurs</b>	3,8%
<b>Cadres, professions intellectuelles</b>	2,3%
<b>Professions intermédiaires</b>	8,3%
<b>Employés</b>	21,2%
<b>Ouvriers</b>	33,4%

Source : INSEE recensement 1999

On constate donc que plus d'un tiers de la population communale fait partie de la catégorie des ouvriers et que 21,2% des actifs occupent des professions d'employés. Le reste des actifs se répartit entre les catégories suivantes : agriculteurs, cadres et professions intermédiaires.

## C – LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUE

De plus, 80% de la population active travaillent dans le secteur de l'industrie et 19% exercent leur profession dans le secteur tertiaire.

L'importance du secteur industriel peut s'expliquer par la proximité de tout le secteur industriel de Trémery-Ennery-Flévy le long de la R.D.1.

Les secteurs de l'agriculture et de la construction comptent seulement 1% de la population active.

### LES ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA COMMUNE

#### ☞ L'activité agricole

Selon le recensement agricole de 2000 (*source : AGRESTE*), Trémery compte **3 exploitations agricoles individuelles** :

- Le GAEC du Moulin est implanté en périphérie Nord-Ouest du village, à l'extrémité de la rue du Moulin. Cette exploitation pratique l'élevage et la production laitière.
- L'exploitation « la Tuilerie », installée à l'écart du village, au Nord Est du ban communal. Elle produit des céréales et pratique l'élevage.
- Le GAEC du Colombier qui est une exploitation de plus en plus restreinte, installée à l'intérieur du village, insérée dans le tissu urbain, dans la Grand Rue. Elle produit encore quelques céréales, mais ne produit pas de lait.

La superficie agricole moyenne utilisée par chaque exploitation est de 177 ha. Quant à la Superficie Agricole Utilisée communale, elle est de 340 ha (la superficie communale étant de 754 ha).

Généralement la majorité des terres labourables servent à la culture de céréales.

**Deux exploitations sont des installations classées soumises à déclaration** (la GAEC du Moulin et la GAEC du Colombier) et génèrent de ce fait une distance d'éloignement de 100 m entre les bâtiments d'élevage et les habitations non liées à cette activité agricole. Ces deux exploitations ont leurs bâtiments et habitation pour l'un dans le village même (GAEC du Colombier) et pour l'autre en périphérie immédiate de la zone urbanisée (GAEC du Moulin). Toutefois, la GAEC du Colombier n'a plus de bêtes dans ses installations situées dans le village.

#### ☞ Prescriptions liées à la Loi d'Orientation Agricole n°99-574 du 09/07/99

En application de l'article L.112-3 du code rural, **les Plans Locaux d'Urbanisme qui prévoient une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être approuvés qu'après avis de la Chambre d'Agriculture**, de l'Institut National des appellations d'origine dans les zones d'appellation contrôlée et, le cas échéant, du centre régional de la propriété forestière.

En outre, cette loi crée un article L.111-3 du code rural qui prévoit qu'**il doit être imposé aux projets de construction d'habitations ou d'activités situés à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.**

Ce principe a été rappelé par la loi S.R.U. du 13 Décembre 2000 qui prévoit la possibilité de dérogation à cette règle pour tenir compte des spécificités locales. Cette dérogation est accordée par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis de la Chambre d'Agriculture.

#### ☞ Les commerces et les services

Il y a de nombreux services et commerces sur la commune :

- une boulangerie, rue de l'Eglise
- une épicerie, place de la Mairie
- un bar / PMU dans la Grand Rue
- un café-restaurant dans la Grand Rue
- un salon de coiffure, rue de l'Eglise

Ces commerces permettent de répondre favorablement aux besoins des habitants de la commune et contribuent à la définition d'un cadre de vie de qualité.

### ☞ L'activité industrielle ou artisanale

La commune affiche, en situation de vitrine le long de la R.D. 1, **une vaste zone industrielle (Zone Eurotransit) qui accueille notamment l'usine PSA-Peugeot Citroën** ; celle-ci se prolonge de façon continue en direction d'Ennery.

Cette usine est spécialisée dans la production de moteurs essence et diesel 4 cylindres. C'est la plus importante usine de moteurs diesels au monde.

Une nouvelle zone d'activités intercommunale a été créée en second plan derrière celle qui existe : **la zone industrielle de la Fontaine des Saints**, qui accueille déjà quelques entreprises (sociétés de logistique notamment), débouche directement sur la R.D.1 par l'intermédiaire d'un rond-point. Regroupé au sein de cette ZAC, on trouve :

- une entreprise de taillage d'acier,
- la société ETIP, MALENA et la Société Mosellane de Tractions du groupe Leclerc, route de Flévy,
- un bâtiment-relais composé de trois cellules et loué par la Communauté de Commune
- l'entreprise RECEMI :réalisation et conception électrique,
- l'entreprise SEPI : services et prestations industriels,
- l'entreprise CERP : grossiste, répartiteur en pharmacie,
- l'entreprise CAP logistique.

**La commune dispose également de sa propre zone artisanale** située à la périphérie sud-est du village. L'accès se fait au droit de la Z.A.C. de la Fontaine des Saints par la RD 55.

Le tissu économique de Trémery est assez développé. Cela s'explique, en partie, par la localisation privilégiée de la commune par rapport aux grandes voies de communication que sont le canal, la voie ferrée et les autoroutes A.31 et A.4.

En effet, Trémery est implantée à proximité de l'intersection de deux axes autoroutiers majeurs : Nord-Sud (A31 - E25) et Est-Ouest (A4 - E50). L'échangeur autoroutier le plus proche est à environ 7 km de la commune.

La commune est aussi située à côté de la plus grande gare de triage de France, la gare de Metz-Woippy (3 000 wagons par jour, avec des liaisons quotidiennes vers les principales gares de triage françaises et européennes).

De plus, Trémery est à proximité de 2 ports fluviaux importants : Metz et Thionville – Illange La Moselle, canalisée, donne accès au gabarit européen (barges de 3000 tonnes) aux ports d'Anvers et de Rotterdam.

### ☞ Risque technologique

**La commune est concernée par les entrepôts autorisés au titre des installations classées : FM LOGISTIC et GEPRIM** (l'activité n'existe plus, la commune fera la démarche pour la supprimer). Ces entrepôts sont susceptibles, en cas d'accident, tel l'incendie, d'avoir des effets qui dépassent les limites des propriétés sur lesquelles ils sont implantés ou prévus. Il conviendra d'éloigner les zones d'habitation de ces zones industrielles.

## LA VIE CULTURELLE DE LA COMMUNE

Sur le ban communal de Trémery, sports et activités culturelles peuvent être exercés par petits et grands dans le cadre des diverses associations locales qui animent et rendent le village plus dynamique :

- l'amicale du personnel communal,

## C – LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUE

- l'association de l'Age d'or, club du 3e Age : goûters, repas, sorties,
- les clubs de football : des plus petits aux vétérans,
- le foyer rural « les Saules » qui accueille et organise diverses activités : peinture, sculpture, peinture sur soie, couture, yoga, gymnastique, tennis, mercredis récréatifs, centre aéré d'été,
- l'association Sports Loisirs Trémery,
- le club de motos : route et cross, théorie et pratique de la conduite et de la mécanique,
- le club de pêche à l'étang « Le Breuil »

### 3 – LE LOGEMENT

#### ÉVOLUTION PAR TYPE DE RESIDENCES

	Nombre d'habitants	Nombre de logements	Type d'occupation			Nombre d'occupants des résidences principales
			Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	
1999	1147	385	379	0	6	3,03
1990	814	267	262	1	4	3,10

Source : INSEE 1990-1999

**Le nombre de logements a fortement augmenté (+44,2 %) entre 1990 et 1999.** L'évolution de ce nombre de logements rejoint la croissance de la population : celle-ci a augmenté de 41% entre 1990 et 1999.

Le nombre de résidences principales a augmenté de 44,6 % entre 1990 et 1999. On est passé de 262 à 379 résidences principales en neuf ans, soit environ 13 logements principaux supplémentaires par an sur cette période.

Les résidences principales représentent 98,4 % des logements totaux en 1999 et aucun logement n'est utilisé comme résidence secondaire.

Les logements vacants sont en nombre limité (6). Le taux de vacance est de 1,6 % en 1999 et reste ainsi largement inférieur à la moyenne départementale (5,3 % en 1999).

#### CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

##### ☞ Type de logement et statut d'occupation

Type de logement	Statut d'occupation
------------------	---------------------

## C – LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUE

	Maisons individuelles ou fermes	Logements immeubles collectifs	Autres	Propriétaires	Locataires	Logé gratuitement
1999	350	26	3	287	81	11
1990	245	17	0	221	30	11

Source : INSEE 1990-1999

En 9 ans, 9 logements dans des immeubles collectifs ont été créés, ce type de logement a augmenté de 53 %. De plus, le nombre de maisons individuelles a augmenté de 43% depuis 1990.

Ainsi, les maisons individuelles sont très largement majoritaires dans le parc des résidences principales de Trémery : elles représentent 92,3 %.

En ce qui concerne le statut d'occupation des résidences principales, on note que 75,7 % d'entre elles sont occupées par leurs propriétaires, 21,4 % par des locataires, et 2,9 % des occupants sont logés gratuitement (famille ou amis).

Les ménages locataires de leur logement ont vu leur nombre augmenter de 59 % entre 1990 et 1999. En effet, en 1990 seulement 30 logements étaient occupés par des locataires alors qu'en 1999, on en compte 81.

Les ménages propriétaires ont légèrement augmenté.

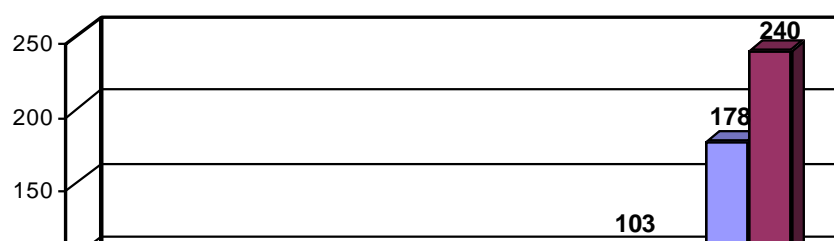
Ce constat rejoint la croissance de la population et des logements.

Le nombre de propriétaire est nettement supérieur au nombre de locataires. Les moyens financiers, le coût des terrains et les disponibilités foncières sont quelques-unes des variables qui peuvent expliquer cette situation, les locataires étant toutefois de plus en plus nombreux.

Les gens viennent s'installer à Trémery car la commune est située à proximité de Metz, grand pôle économique. La commune offre aussi un cadre de vie très agréable, tranquille, et moins urbain. Les nouveaux arrivants font construire de nouvelles habitations (c'est le plus fréquent) ou achètent des logements existants qu'ils rénovent.

### Nombre de pièces par logement

Nombre de pièces par logement



Source : INSEE 1990-1999

S M E



## C – LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUE

En 1999 à Trémery, ce sont les logements de grande taille (5 pièces et plus) qui sont nettement majoritaires (63 %), les 4 pièces représentent 27,2%.

Les petits logements, quant à eux, ils sont quasi inexistants. On compte seulement 3 logements composés d'une pièce.

Les 2 et 3 pièces sont faiblement représentés : 8,7 % des logements.

En fait, on a assisté entre 1990 et 1999, à une forte augmentation (35 %) du nombre de logements de très grande taille (5 pièces et plus) et de logements moyens (4 pièces). Cet aspect révèle le côté rural de la commune.

Le nombre de logement de 2 pièces a plus que doublé en 9 ans, de 6 en 1990 on en trouve actuellement 14.

L'évolution positive du nombre de résidences de grande taille est à mettre en relation avec celle du nombre de maisons individuelles : des logements neufs sont créés ou d'anciennes maisons sont réhabilitées et agrandies.

### ☞ Niveau de confort des résidences principales

	Installations sanitaires des logements			Chauffage central		
	WC à l'intérieur du logement	Ni baignoire ni douche	Baignoire ou douche	Collectif	Individuel	Sans chauffage central
1999	373	6	373	5	318	56
1990	257	8	254	3	227	32

Source : INSEE 1990-1999

Le niveau de confort des résidences principales de Trémery est bon : près de 98 % d'entre elles possèdent un WC à l'intérieur, et le même nombre sont au moins équipées d'une douche ou d'une baignoire.

Le nombre de logements équipés d'installations sanitaires de ce type a augmenté de 47% entre 1990 et 1999.

Cependant, 85 % des résidences possèdent un système de chauffage central, mais 56 logements n'en n'ont toujours pas.

## AGE DU PARC EN 1999

## C - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUE

---

Source : INSEE 1999

Avant 1949  
De 1949 à 1974  
De 1975 à 1981  
De 1982 à 1989  
1990 ou après

Le caractère historique que revêt Trémery apparaît au niveau de l'âge de son parc de logement puisque 14 % de celui-ci a été achevé avant 1949.

La majorité (33 %) des logements datent de la période d'après-guerre jusqu'en 1974, c'est-à-dire que 126 logements ont été construits en 25 ans. Alors que les logements plus récents représentent 30 % du parc de logements, construit dans les années 90 et après.

Dans cette dernière période, on constate une progression importante de la construction.

### LE RYTHME DE LA CONSTRUCTION NEUVE

---

La commune enregistre actuellement beaucoup de demandes de terrains constructibles. Les zones 1NA du P.O.S. à vocation résidentielle essentiellement n'offrent quasiment peu de latitude à la commune pour pouvoir prévoir son évolution car elle sont pratiquement toutes remplies. La commune enregistre également des demandes concernant des logements locatifs.

Concernant les constructions neuves, la commune a plusieurs intentions de projets : réalisation de lotissement communal, construction de logements locatifs, extensions des zones constructibles.

### CONCLUSION DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

**Forte de ses 1147 habitants, la situation démographique de TREMERY atteste d'un réel dynamisme : la population est en augmentation depuis 1982, avec cependant un essor démographique plus soutenu entre 1990 et 1999 (+40.9% contre +6.5% entre 1982 et 1990) ; 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).**

**Ainsi, l'augmentation de la population a entraîné une augmentation du nombre de ménages et ce sont les petits ménages (2 personnes) les plus nombreux.**

**La commune de Trémery 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 population active de Trémery a augmenté depuis plus de 10 ans, parallèlement au mouvement démographique. De plus, la part des actifs dans la population totale a pris de l'importance. Dans le même temps, le taux de chômage a baissé, en 1999, il est de 7,6 %. En outre, la part des femmes dans la population active est désormais plus importante, elle a doublé.**

**La population active de la commune est principalement composée de salariés, qui travaillent le plus souvent dans le secteur de l'industrie. Les actifs, résidant à Trémery, travaillent, en majorité, à l'extérieur de la commune, essentiellement dans les grandes villes mosellanes (Thionville, Metz) et dans les pays frontaliers (Luxembourg, Allemagne, Belgique) constituant des centres d'emploi.**

**Néanmoins, les activités économiques sont importantes à Trémery : outre quelques exploitants agricoles, c'est l'activité industrielle qui est la plus représentée. En effet, on y trouve : une entreprise de transport, une entreprise de taillage d'acier, l'usine PSA-Peugeot Citroën, un bâtiment-relais de la Communauté et plusieurs bâtiments de logistiques.**

**L'activité commerciale est à l'échelle de la commune, on y trouve quelques services et commerces de proximité : boulangerie, épicerie, bar, restaurant et salon de coiffure.**

**C'est à Talange, Mondelange et Hagondange, les centres les plus proches, que se concentrent les commerces plus importants, les administrations, les services de santé et autres.**

**Le dynamisme démographique rejailit inéluctablement sur le parc des logements qui a lui aussi connu un fort dynamisme : le nombre de résidences principales a connu une forte progression. La grande majorité de ces résidences principales sont des maisons individuelles ou d'anciennes fermes, occupées par leurs propriétaires.**

**Il s'agit généralement de grands logements, ayant un bon niveau de confort. Cependant, 15% des résidences principales n'ont toujours pas de chauffage central.**

**L'essentiel du parc immobilier date des années 50, 60 et 70 ; un grand boom a été constaté cette dernière décennie (années 90).**

**Le parc s'est également étoffé de petits collectifs qui permettent de développer l'offre de logements locatifs. En effet, le locatif a fortement progressé (de 30 à 81 logements en locatif entre 1990 et 1999).**

**Quant aux constructions récentes, elles sont très nombreuses. En effet, il y a eu beaucoup de demandes de terrains constructibles ces dernières années.**

## D – L'ANALYSE URBAINE

---

### 1 – ANALYSE URBAINE

#### LA STRUCTURE URBAINE

---

##### ☞ Structure du village

La structure urbaine de Trémery est composée d'un « village tas » qui en est le noyau ancien auquel s'est greffé de l'habitat pavillonnaire en « grappes » (lotissements des Jardins, des Vergers, des Blanches Terres), massé sur les périphéries Nord-Est et Nord-Ouest (en direction du ruisseau) et Sud du village, en seconde ligne par rapport à la rue principale.

##### ☞ Evolution de l'urbanisation et morphologie du village

L'artère principale de Trémery, la Grand'Rue correspond à la section urbanisée de la R.D.55. Le tissu urbain y est typique des villages lorrains avec des maisons alignées et accolées les unes aux autres, séparées de la rue par de larges usoirs, aujourd'hui privatisés. Une voie perpendiculaire à la Grand Rue débouche sur la Place de la Mairie, où se trouve l'église.

La rue du Colombier située au Sud du village présente un tracé parallèle à celui de la Grand'Rue. Elle est bordée par l'arrière des parcelles de la Grand Rue ainsi que par des constructions plus récentes se présentant en ordre discontinu.

Une artère parfaitement rectiligne construite sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée recoupe la Grand'Rue. Dans sa partie inférieure, cette artère s'appelle la rue du Stade et dessert les installations sportives de la commune ainsi que quelques constructions récentes.

Dans sa partie supérieure, il s'agit de la rue des Jardins qui traverse de part en part le lotissement des Vergers et celui des Jardins. Cette rue rejoint en son extrémité la RD 55.

Une première extension importante du village a été le lotissement des Blanches Terres situés à l'entrée Ouest du village.

Un second lotissement, le lotissement des Vergers, a été réalisé à l'Est du village et a été suivi du lotissement des Jardins dont la première tranche a été achevée en 1992.

La commune, pour sa part, a fait construire plusieurs logements collectifs le long de la rue du Moulin.

#### LA TYPO-MORPHOLOGIE

---

##### ☞ Le bâti ancien

L'architecture du noyau ancien de Trémery correspond à une architecture typique des villages ruraux lorrains. On rencontre souvent l'association traditionnelle du corps de logis et de la grange avec sa porte charretière.

Ces maisons lorraines traditionnelles à travées sont nombreuses dans la Grand'Rue.

Cette typologie regroupe l'ensemble des maisons rurales, de celle du manouvrier, dépourvue de grange, à celle du cultivateur aisé comportant trois à quatre travées ou encore celle qui était occupée par un artisan ou un petit commerçant.

Dans le bâti ancien, les ouvertures sont traitées avec des encadrements en pierre de Jaumont avec parfois des encorbellements soulignant les portes d'entrées. De plus, très souvent on retrouve un perron de quelques marches permettant l'accès à la demeure.

Le tissu ancien révèle une réelle homogénéité dans le bâti :

- habitats de type R+1, voire R+1+Combles,
- maisons plus profondes que larges,
- les toitures sont faites de deux pans et le faitage est généralement parallèle à la voie,

## D – L'ANALYSE URBAINE

- l'élément de couverture traditionnel privilégié est la tuile rouge,
- les façades sont enduites ou crépies dans des tons clairs,
- les menuiseries des fenêtres sont généralement en bois, tout comme les volets à deux battants.

Les percements typiques de la maison lorraine sont encore très présents à Trémery la porte charretière, qui est en forme d'anse de panier (linteau cintré) et les lucarnes qui étaient destinées à éclairer ou aérer les récoltes en sont les principaux représentants.

Le bâti ancien est implanté dans l'alignement des voies et en recul de la rue pour laisser place à de larges usoirs. Actuellement, ils sont tous privatisés, occupés et délimités par des murettes et des haies. Ces usoirs sont à valoriser et à entretenir, ils participent à la volumétrie du village.

Le bâti du centre ancien a tout de même subi quelques rénovations malheureuses. On remarque en effet, de profondes transformations de certains bâtiments :

- rajout de balcons,
- volets roulants en PVC,
- ouvertures plus larges que hautes.

Les travaux de rénovations doivent être plus respectueux du cachet traditionnel du bâti, afin de préserver l'image du centre ancien.

### Les lotissements

Les extensions de l'urbanisation réalisées en périphérie du centre ancien sont majoritairement des lotissements composés de pavillons influencés par l'architecture contemporaine.

#### Le lotissement des Jardins

Ce lotissement a connu deux époques de construction : les années 1980 / 1990 et les années 1990 / 2000. Il s'est donc rempli en une vingtaine d'années. Aujourd'hui il reste encore quelques parcelles vides.

Dans ce lotissement, on trouve essentiellement des pavillons individuels à l'architecture contemporaine. Certaines maisons sont accolées.

Les habitations ont plusieurs caractéristiques communes :

- habitation de plain-pied voire R+1,
- toiture en tuiles rouges et faitage de la maison toujours parallèle à la voie,
- crépis clairs sur les façades,
- encadrements des ouvertures marqués par une peinture différente de la façade,
- menuiseries en PVC blanc et volets roulants,
- parcelles très souvent clôturées par un muret et une haie.

#### Le lotissement des Vergers

On y trouve essentiellement des maisons des années 1980. Les pavillons présentent, la encore, plusieurs caractéristiques communes :

- R+1,
- toiture à deux pans en tuiles de ton rouge,
- faitage parallèle à la rue,
- menuiseries en bois et volets à battants en bois vernis.

Les habitations sont accolées les unes aux autres et forment des décrochements par rapport à la voie de desserte.

On remarque quelques places de stationnements aménagées en bout d'impasse, en dehors des propriétés.

#### Le lotissement des Blanchés Terres

Ce lotissement est composé essentiellement d'habitations datant des années 1970. Les maisons sont jumelées et présentent les caractéristiques communes suivantes :

- R+1, l'entrée se situe à l'étage comme toutes les pièces de vie, le RDC est occupé par la cave et le garage,
- chaque entrée est précédée d'un perron couvert parfois transformé en petite véranda

- toiture à faible pente, couverte de tuile rouge,
- les façades sont composées à la fois de fenêtres en longueurs et d'ouvertures en hauteurs.

### ☞ Les constructions récentes

On remarque un regroupement de constructions récentes (1990 / 2000) dans la rue du Stade et la Rue du Colombier. On trouve des constructions implantées au centre de leur parcelle, présentant tout type d'architecture :

- les toits sont à pans multiples,
- les tuiles sont de différents tons, de rouge à orangé,
- on remarque à la fois des bâtiments d'un seul niveau (de plain-pied), des R+1 et des R+combles,
- les menuiseries sont en bois ou en PVC.

Ce quartier est ponctué de plusieurs bandes de vergers qui aèrent le bâti. Les constructions se sont installées au gré du découpage parcellaire (découpage des anciennes parcelles laniérées).

## LE PARCELLAIRE

Le village de Trémery présente un parcellaire très morcelé, d'aspect laniéré : les parcelles sont généralement allongées et étroites, elles affichent une forme plus longue que large. Cette structure parcellaire reflète l'organisation du village traditionnel lorrain. Ces morphologies de parcelles se retrouvent donc de part et d'autre de la Grand Rue et de la rue Franche.

A noter que la tendance actuelle étant à la fusion de parcelles contiguës dans le dessein d'adapter le parcellaire aux exigences modernes de construction, on remarque que des regroupements se sont opérés, débitant ainsi des parcelles beaucoup moins étroites qu'auparavant. On observe cette tendance sur les zones où de nouvelles constructions se sont établies (en dehors du centre ancien, le long de la Grand'rue).

Les lotissements présentent une toute autre organisation parcellaire, répondant aux besoins et aux styles architecturaux plus actuels : les parcelles affichent une forme plus massive, sont plus larges (environ 20 mètres de façade sur rue) et moins profondes (de 20 à 40 mètres en moyenne) et leur superficie varient entre 4 et 8 ares environ.

## LES ESPACES PUBLICS

Dans toutes les zones urbanisées de la commune, les réseaux sont enterrés, cela contribue sensiblement à l'embellissement du paysage urbain.

Le mobilier urbain (lampadaires et abris bus) relativement récent participe lui aussi à l'image positive de la commune.

On remarque plusieurs espaces publics de qualité qui sont aménagés simplement (quelques plantations et engazonnement), notamment à l'extrémité de la rue des Jardins à proximité de la rue de Flévy où l'on trouve un bel alignement de marronniers.

La Grand'Rue récemment aménagée (places de stationnement, plantations, enfouissement des réseaux...) présente une image agréable de la commune, elle est ponctuée de nombreux usoirs et soulignée par l'alignement du bâti ancien mitoyen. On y retrouve plusieurs caractéristiques du village lorrain traditionnel.

Les abords végétalisés du ruisseau du Pont de Misère sont à entretenir et pourrait être davantage mis en valeur, particulièrement au Nord du village. Une aire de loisirs a d'ailleurs été aménagée derrière le lotissement des Jardins.

La présence de l'eau contribue à forger l'identité du village et son cachet. Cet élément naturel structure l'évolution du village : les zones potentiellement inondables sont vouées à d'autres vocations

que l'habitat et offrent ainsi la possibilité de s'approprier ces secteurs de façon respectueuse du milieu et de les mettre harmonieusement en valeur.

## LES ENTREES DE VILLAGE

Trémery est accessible par deux entrées signalées. Ces entrées principales empruntent la R.D.55. On peut considérer que l'entrée par la rue des Jardins en provenance de Montrequienne est secondaire, celle-ci n'étant pas matérialisée par un panneau d'entrée d'agglomération.

### ☞ L'entrée principale Ouest en provenance de la RD1 et de Ay-sur-Moselle

L'entrée dans l'agglomération est marquée par des aménagements (éclairage, panneau de signalisation de traversée urbaine). La chaussée est aussi aménagée pour ralentir la vitesse (chicane et merlon central pavé). De plus, on remarque un aménagement paysager de la voie (plantations de 6 chênes, bacs à fleurs...).

Avant l'entrée dans le village, on longe la piste cyclable éclairée et séparée de l'usine PSA-Peugeot Citroën par une barrière végétale.

### ☞ L'entrée principale Est en provenance de Flévy

Le village est en surplomb, par rapport à la voie qui y mène. L'entrée est matérialisée par un panneau d'entrée d'agglomération implantée en bordure des premières habitations.

On remarque comme à l'entrée Ouest, plusieurs aménagements (éclairage, plantations) qui marque le caractère urbain et qui invite à ralentir la vitesse des véhicules. L'automobiliste est ralenti aussi par le virage sur la gauche avant d'entrer dans le village.

### ☞ L'entrée secondaire Est en provenance de Montrequienne

L'automobiliste perçoit sur sa droite, avant l'entrée marquée dans le village, le lotissement des Jardins, qui a une voie d'accès hors agglomération. Cette voie permet donc le désenclavement du lotissement des Jardins. On entre dans le village entouré d'habitat pavillonnaire récent.

L'étroitesse (3,50 / 4m) de la chaussée invite les automobilistes à la prudence.

L'entrée de l'agglomération pourrait être avancée au niveau du lotissement.

Avant l'entrée signalée par un panneau d'entrée d'agglomération, située plus haute, un Cédez le Passage marque la bifurcation avec la route menant à Flévy.

## LE RESEAU VIAIRE

Selon l'importance de la voie et sa configuration, on peut remarquer 4 types de voies :

### ☞ La Grand'Rue

C'est une voie de desserte locale et de transit vers Montrequienne, Flévy et la R.D.1. Des aménagements paysagers (bacs à fleurs et plantations) et de sécurité (merlons centraux pavés, chicanes, éclairages) ont été mis en place.

Dans sa traversée du village, la chaussée est assez large. Dans le centre ancien, l'espace est aéré par de larges usoirs privatisés et aménagés (clôtures basses). On remarque aussi de nombreuses places de stationnement matérialisées en bordure de la voie.

### ☞ Les rues des lotissements

## D – L'ANALYSE URBAINE

Ce sont des voies de desserte locale. Elles sont parfois aménagées en impasse aboutissant sur des places de retournement (rue des Jardins). Les rues de desserte, bordées de trottoirs, parfois d'un seul côté de la voie, sont plus étroites que la Grand rue.

Plusieurs emplacements de stationnements sont prévus sur le domaine public.

On constate l'aménagement de nombreux et fréquents dos d'ânes pavés, aménagés pour la sécurité.

### ☞ Les rues du centre ancien

Ce sont également des voies de desserte locale. Elles sont relativement étroites et sans trottoirs, comme par exemple la rue de Rétienne.

### ☞ Les chemins ruraux, piétons et cyclistes

On remarque aussi quelques chemins ruraux qui parcourent le territoire. Leur tracé peut être intéressant, en particulier celui de l'ancienne voie ferrée qui traverse la commune, à partir de la zone industrielle et qui remonte sur Rurange-Les-Thionville.

Actuellement, cette ancienne voie ferrée a été réhabilitée en chemin de randonnée sur certains tronçons (notamment sur le territoire de Rurange-les-Thionville). Certaines parties de ce chemin sont envahies par une végétation dense qui empêche les promeneurs de l'emprunter.

De plus, il est à noter l'existence de deux pistes cyclables qui font partie du schéma intercommunal des Voies vertes :

- une piste qui relie la voie verte existante le long de la R.D.1 au village de Trémery et qui vient se raccorder à la R.D.55 au niveau de la Z.A.C. de la Fontaine des Saints en passant au Sud du village (tronçon nouvellement créé pour sécuriser les usagers en évitant la rue principale du village),
- une piste reliant Trémery au village Flévy, le long de la R.D.55.

## LES ZONES INDUSTRIELLES, LOGISTIQUES ET ARTISANALES

Ces zones sont fortement perceptibles depuis le village (notamment depuis le Sud de la zone urbanisée) puisqu'elles sont situées en contre-bas de celui-ci et qu'il n'y a aucune zone tampon aménagée, aucun écran ou liaison végétale. Elles font partie du Parc logistique Eurotransit de la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz.

### ☞ La Z.A.C. du Pôle industriel Nord Métropole Lorraine

Cette Z.A.C. accueille de nombreuses entreprises dans des secteurs d'activités aussi variés que l'automobile, l'agroalimentaire, la logistique ou la maintenance industrielle.

Sur le territoire communal de Trémery, la Z.A.C. accueille une partie des activités du groupe PSA-Peugeot Citroën.

Cette usine jouxte la zone urbaine. Cette industrie a une forte prégnance dans le paysage urbain.

### ☞ La Z.A.C. de la Fontaine des Saints

Cette Z.A.C. créée le 31/03/1994 est complémentaire du Pôle industriel d'Ennery. L'objectif de cette zone est d'attirer des implantations industrielles.

L'emprise de la Z.A.C. représente une surface totale d'environ 93 ha.

Une grande souplesse d'aménagement y est proposée permettant de s'adapter à toutes les éventualités. Cela se traduit par des offres foncières allant de 1 à 20 ha.

Les implantations industrielles de grandes tailles doivent préférablement s'implanter du côté du pôle industriel de l'usine PSA-Peugeot Citroën tandis que des implantations de tailles plus modestes sont attirées du côté du village de Trémery (et Flévy au Sud-Ouest).

L'emprise au sol des constructions ne peut être supérieure à 50% de la surface du terrain pour le secteur à l'Ouest de la Z.A.C. et de 40% pour le secteur à l'Est à côté de Flévy.



Dans le dossier de création réalisation de la Z.A.C., il est prévu un plan de paysagement qui permettrait d'isoler visuellement la zone des secteurs d'habitat. Un espace tampon constitué de zones de verdure d'une trentaine de mètres est envisagé pour « protéger » Trémery et Flévy.

La Z.A.C. est aménagée de façon très « aérée ». En effet, les voies de dessertes sont larges, la densité des constructions y est faible, les bâtiments ne sont pas trop élevés (10/12 mètres en moyenne).

La zone est partiellement construite à ce jour et certains espaces libres sont enrichis.

La Communauté de Communes de Maizières-les-Metz y possède un bâtiment relais.

Les bâtiments de cette Z.A.C. sont faits en bardage dont les coloris sont gris, bleus ou blancs cassés. Leur forme parallélépipédique renforce la monotonie des couleurs.

Les parkings et les abords des bâtiments ont tous fait l'objet d'un traitement paysagé.

## **2 – LES EQUIPEMENTS, SERVICES, TRANSPORTS ET RESEAUX**

### **LES EQUIPEMENTS ET SERVICES**

#### **☞ Equipements scolaires**

Trémery compte une école maternelle de 2 classes qui accueille 51 enfants. Elle se situe au Sud, dans la rue du Moulin, elle borde le lotissement des Blanches Terres.

L'école élémentaire « Le Colombier », située rue du Stade, est composée de 5 classes allant du CP au CM2, elle accueille 96 élèves.

Une baisse importante d'effectifs a été remarquée à la rentrée 2003 (10% en moins par rapport à 2002). La cinquième classe est tout de même encore maintenue, mais la situation reste fragile et la menace de fermeture est toujours d'actualité pour la rentrée de 2004.

Une cantine et une garderie ont été mises en place dans la commune, au centre Arcabas.

Un système de ramassage scolaire a été mis en place concernant les études secondaires. Ce ramassage scolaire permet de relier Trémery au collège de Talange et aux différents lycées de Metz et Rombas.

#### **☞ Equipements de sport et de loisirs**

Le dynamisme démographique de la commune rejaille inéluctablement sur le niveau d'équipement de la commune, qui est particulièrement élevé (par rapport à la population en bénéficiant). Trémery présente des équipements publics divers :

- un terrain de football synthétique et éclairé et un terrain d'entraînement,
- un club house,
- deux terrains de tennis,
- un gymnase, à la périphérie Sud du village,
- un plateau sportif et une aire de jeux, situés en bordure du ruisseau derrière le lotissement des Jardins,
- une aire de jeux plus petite, rue du Canal,
- un plan d'eau « le Breuil », bordé de Saules et destiné à la pêche,
- une bibliothèque municipale,
- un centre socio-culturel, le centre Arcabas (1986), occupé notamment par l'association APALE (cours de langues).

Ces installations sportives et culturelles sont essentiellement regroupées en périphérie Sud du centre ancien, dans la rue du Stade. Cette zone de loisirs crée un espace tampon entre la zone résidentielle et la zone industrielle et logistique.

#### **☞ Equipements sanitaires et sociaux**

Il y a un médecin généraliste installé dans la Grand'Rue. Les autres services de santé (kinésithérapeutes, pharmacie,...) et structures sociales (maison de retraite) les plus proches sont implantés à Talange et à Hagondange.

### ☞ Autres équipements et services

La mairie est située dans le centre ancien de Trémery, à côté de l'église.

À part la mairie où l'on trouve une agence postale, la commune ne dispose d'aucune administration, banque ou autre service sur son territoire.

C'est à Talange, Hagondange et Mondelange, villes à environs 6-8 km, que l'on trouve les principales administrations, quelques agences bancaires et des sociétés d'assurances.

La proximité des agglomérations de Thionville et Metz permet de répondre aux autres besoins des habitants de la commune de Trémery (formations supérieures, structures sanitaires, sociales et médicales, culturelles, touristiques, sportives, de loisirs, organismes administratifs et services publics et para-publics).

## LES RESEAUX

### ☞ Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune de Trémery est assurée par la Société Mosellane des Eaux (Agence de Metz) qui gère ce service sous forme d'affermage<sup>4</sup>.

La commune de Trémery est alimentée en eau potable par la Ville de Metz depuis le réservoir de Saint-Julien-lès-Metz.

L'alimentation du village est assurée par une conduite de diamètre 150 mm depuis le carrefour R.D.1 (canalisation de 400 mm) / R.D.55. Le réseau est constitué de conduites de diamètres 50 mm à 150 mm (Grand'rue et R.D.55 vers Flévy).

L'usine PSA est alimentée via la conduite d'eau potable située le long de la R.D.1 de diamètre 400 mm. La Z.A.C. de la Fontaine des Saints est alimentée par des canalisations de 200 mm et de 150 mm depuis la zone Eurotransit et la R.D.55.

Le réseau d'eau potable est essentiellement constitué de canalisations en P.E. ; il subsiste encore quelques canalisations en fonte sur le réseau le plus ancien.

L'eau distribuée est conforme à la norme chimique et bactériologique de potabilité. Des contrôles réguliers de qualité sont réalisés.

### ☞ Assainissement

Le réseau d'assainissement de la commune de Trémery est géré d'une part par la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz pour les eaux usées (délégation de service public, gestion en affermage), et d'autre part par la commune de Trémery pour les eaux pluviales.

Le réseau du village de Trémery est un réseau unitaire pour l'essentiel. Seules les extensions les plus récentes déposent d'un système séparatif Eaux Usées (E.U.) / Eaux Pluviales (E.P.) : rue du Canal, rue du Stade, rue des Jardins, lotissements des Jardins (les E.P. se jettent dans le ruisseau du Pont de Misère, les E.U. se jettent après refoulement dans le réseau unitaire).

L'usine PSA est assainie en système séparatif : les E.U. sont acheminées vers la station d'Ay-sur-Moselle, les E.P. sont évacuées dans le milieu naturel le long de la R.D.1. La Z.A.C. de la Fontaine des Saints est raccordée à la station d'épuration d'Ay-sur-Moselle.

<sup>4</sup> Une des formes possible de délégation de service public.

La station d'épuration située à l'extrémité de la rue du Moulin est désaffectée. Le traitement des eaux usées est effectué depuis 1992 à la station d'épuration d'Ay-sur-Moselle dont dépendent également les communes d'Ennery et de Flévy.

La Communauté de Communes a institué un règlement intercommunal d'assainissement pour les eaux usées et pluviales.

### ☞ Distance minimale entre la station d'épuration et les habitations

**Toute urbanisation sera interdite entre la zone déjà urbanisée et la station d'épuration de l'usine Citroën.**

En effet, le site de l'ouvrage d'épuration, au moment de sa construction, a été choisi de manière à être à une distance suffisante des zones habitées. Si l'implantation de la station a été étudiée lors d'une étude d'impact ou d'un dossier d'incidences Police de l'eau, la distance minimale entre l'ouvrage et les habitations constitue une mesure compensatoire et a donc une valeur réglementaire. Il convient que le maire veille à ce que cette distance soit maintenue.

### ☞ Zonage assainissement Collectif / Non collectif

La loi sur l'Eau du 3 Janvier 1992 impose aux communes de délimiter après enquête publique les zones relevant de l'assainissement collectif, les zones relevant de l'assainissement non collectif, les zones où il est nécessaire de collecter, stocker et traiter les eaux pluviales et les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols.

La commune de Trémery a adopté son zonage d'assainissement Collectif / Non collectif qui prévoit un assainissement collectif pour l'ensemble de la zone agglomérée et des extensions. La zone d'extension au Nord du village n'a pas été incluse dans l'étude. Trois maisons ne sont cependant économiquement pas raccordables pour les usagers actuels, mais les prochains propriétaires devront se raccorder au réseau collectif existant. La ferme de la Tuilerie est définie en assainissement non collectif.

### ☞ Collecte et traitement des déchets

La Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz est compétente pour la collecte et le traitement des déchets ménagers et la gestion des déchetteries. Pour mener à bien sa mission, elle a décidé de s'attacher les services d'un prestataire privé : depuis 1996, l'entreprise Sita assure ce service pour le compte de la Communauté de Communes.

Le service de collecte mis en place par la Communauté de Communes comprend :

- la collecte sélective des emballages une fois par semaine,
- le tri des produits issus de cette collecte pour une valorisation matière,
- la collecte résiduelle (pour les produits non recyclables) une à deux fois par semaine,
- la collecte des objets encombrants une fois par semestre,
- la collecte pour les artisans / commerçants dans la limite de 240 l par flux et par semaine.

**La collecte sélective des déchets est instaurée depuis 1994**, permettant de séparer en deux flux le volume des déchets ménagers : d'un côté les produits valorisables qui peuvent redevenir matières premières et de l'autre ceux qui ne peuvent être recyclés.

La Communauté de Communes assure **un service de collecte pour les entreprises qui produisent des déchets dans le cadre de leur activité professionnelle**. Toutefois pour être collectés, il faut que ces déchets soient assimilables à des déchets ménagers, et non des déchets industriels.

**Les produits issus de la collecte sélective sont acheminés au centre de tri de Sita** à Fameck où ils sont regroupés par filière et conditionnés pour faciliter leur transport vers les repreneurs.

**Les déchets résiduels ou non recyclables sont acheminés vers le centre d'enfouissement technique de Flévy** où ils sont broyés et compactés avant d'être mis en place dans des alvéoles hermétiques.

Ces centres ne sont plus comparables avec ceux qui existaient il y a encore une vingtaine d'années. En effet, ils ont été équipés (membranes géotextiles pour isoler les déchets, systèmes de récupération des lixiviats et biogaz, ...) afin que l'impact de ces sites soit le moins préjudiciable possible pour l'environnement.

Toutefois, l'enfouissement ne peut être une solution satisfaisante et pérenne que pour les déchets ultimes.

### ☞ Défense incendie

Le réseau de distribution d'eau assure la protection incendie. Celle-ci est correctement assurée par des poteaux incendie répartis sur l'ensemble du territoire communal.

## TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

### ☞ Déplacements

L'essentiel des déplacements des habitants de Trémery se fait en voitures particulières. La gare la plus proche, celle d'Hagondange (à 6 km), est desservie par la ligne Nancy / Metz / Luxembourg des T.E.R.<sup>5</sup> de la SNCF.

La commune est également desservie par les transports interurbains de la Moselle (réseau des bus TIM subventionné par le Conseil Général). Deux lignes principales desservent le village : la ligne 74 qui relie Metz à Guénange et la ligne 6 qui relie Monneren, Luttange et Metz.

### ☞ Réseau de transports routiers

La commune de Trémery est traversée d'Ouest en Est par la R.D.55 (axe principal de circulation du village) qui relie Trémery à Talange, en traversant la Moselle.

La R.D.55 rejoint la R.D.1 à Ay-sur-Moselle, qui relie Metz à Thionville, parallèlement à l'autoroute A.31 et à la Moselle.

Vers le Nord, la R.D.55h relie Rurange-les-Thionville à Trémery, en traversant Montrequienne.

La commune bénéficie de la proximité de diffuseurs autoroutiers sur l'A.31 (Mondelange, Talange et Hauconcourt) et de l'échangeur autoroutier A.31/A.4 (axe Nancy / Metz / Luxembourg et axe Paris / Strasbourg).

### ☞ Projets d'infrastructure

**La commune de Trémery est concernée par le projet d'infrastructure A.32.** Elle est incluse dans le fuseau des études d'environnement : celui-ci concerne la pointe Est du ban communal, au-delà de la ferme « La Tuilerie » (le Bois de Trémery et la Forêt domaniale de Trémery).

<sup>5</sup> Trains Express Régionaux

---

**CONCLUSION DE L'ANALYSE URBAINE**

---

***La structure urbaine de Trémery est composée d'un « village tas », qui est le noyau du centre ancien, auquel s'est greffé de l'habitat pavillonnaire en « grappes » (lotissements), massé en périphérie du centre ancien, en seconde ligne par rapport à la rue principale.***

***Trémery bénéficie d'un patrimoine bâti intéressant au niveau local.***

***Dans un souci de préserver le cachet du village et face à une pression foncière qui a déjà gagné la commune, il importe d'encadrer au mieux les nouvelles constructions afin de les intégrer dans leur environnement de bâti ancien et dans le milieu naturel proche.***

***Les zones industrielles et logistiques situées au Sud du village représentent la moitié des zones urbanisées du territoire communal.***

***Ces zones, importants pôles d'emplois et de développement, sont fortement perceptibles depuis le village puisqu'elles se trouvent en contre-bas de celui-ci et qu'il n'y a aucune zone tampon végétale aménagée.***

***En plus d'un niveau d'équipement satisfaisant (équipements socio-culturels, équipements de sports et loisirs, commerces, services, etc.), la commune de Trémery dispose d'un cadre de vie agréable et recherché du fait de la proximité des pôles d'emplois et des infrastructures de communication. La commune de Trémery constitue donc un lieu privilégié pour l'attraction et l'installation des hommes et des activités.***

***Le projet d'infrastructure A.32 concerne la pointe Est du ban communal (Bois de Trémery et Forêt domaniale de Trémery).***

## E – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

---

Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de la Commune de TREMERY sont les suivantes :

CODE	NOM OFFICIEL	ACTE L'INSTITUANT
A1	Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier	Forêts Domaniale et Communale de TREMERY
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Lignes M.T. 17,5 KV * N°50 bouclage ENNERY – TREMERY *N°5 ENNERY – AY SUR MOSELLE et dérivations
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Lignes 225 KV ST HUBERT – BASSE HAM et ST HUBERT – VIGY I et II. Ligne 2*400 KV CATTENOM / VIGY I et II.
T7	Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, Servitudes à l'extérieure des zones de dégagement concernant des installations particulières.	Aérodrome de METZ FRESCATY

## F – LES CONTRAINTES AU DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

---

Les contraintes les plus fortes sur le développement à venir de l'urbanisation à Trémery sont celles qui impliquent des distances d'éloignement ou de sécurité par rapport aux zones résidentielles futures :

- Une distance d'éloignement est à respecter **entre la station d'épuration de l'usine PSA et les zones résidentielles futures**. En l'occurrence, aucune habitation ne doit être envisagée entre cette Station d'épuration et la zone urbaine du P.O.S..
- Une distance de sécurité est à respecter **entre les zones d'habitations et les zones industrielles** qui accueillent des installations classées pour l'environnement.
- Une distance d'éloignement (100 mètres) est à respecter **entre les bâtiments d'élevage et les habitations futures** non liées à une activité agricole. Une exploitation agricole est implantée à la périphérie Nord-Ouest du village, le développement de zones résidentielles dans cette direction n'est pas envisageable. L'exploitation agricole qui est située dans le village (Grand'rue), est déjà entourée d'habitations ; cette distance d'éloignement ne prévaut plus.
- Une distance de sécurité est à respecter **entre le ruisseau du Pont de Misère et les zones de développement de l'urbanisation**, en raison des crues potentielles du cours d'eau. A noter qu'aucun atlas de zone inondable n'est à ce jour réalisé sur ce cours d'eau, seules les connaissances issues de témoignages ont permis de définir une zone de protection par rapport au ruisseau sur la zone Nord du village.

Il existe **d'autres contraintes qui sont d'importance moindre** du fait qu'elles sont plus localisées ou qu'elles concernent des secteurs où aucun développement n'est envisagé :

- **la présence de vestiges archéologiques protégés** sur le ban communal de Trémery qui induit que tous les aménagements ou travaux sont soumis à avis préalable de la D.R.A.C. ;
- **la présence d'une Z.I.C.O. sur la pointe Est du territoire communal** dans lequel aucun développement n'est prévu ;
- **le projet de l'A.32** dont le fuseau des études d'environnement concerne un secteur qui ne fait l'objet d'aucun projet d'extension : le Bois de Trémery et la Forêt domaniale de Trémery font partie, au contraire, des espaces boisés à protéger.

**En l'absence de S.C.O.T. applicable**, la commune de Trémery doit **solliciter une demande de dérogation au Syndicat mixte** qui est chargé de son élaboration et de son suivi afin d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones.

Le P.L.U. doit en outre, **respecter les principes de la D.T.A. des Bassins miniers Nord-lorrains**.

DEUXIÈME PARTIE

PROJET COMMUNAL



# A – CONSTATS ET PERSPECTIVES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

---

## 1 – LES CONSTATS

Arrimée au sillon mosellan, à mi-chemin entre Metz (à 18 km) et Thionville (à 17 km), la commune de Trémery est davantage située **dans l'aire d'influence de l'agglomération messine** (notamment en termes d'emplois).

Cette position géographique avantageuse (la proximité des pôles urbains d'importance régionale et locale, d'infrastructures de communication) constitue un facteur de dynamisme certain pour la commune, ses habitants et les activités présentes. Elle conditionne de ce fait très fortement son développement (la pression foncière se fait ressentir).

La commune bénéficie, par ailleurs, d'une **accessibilité aisée** de part la proximité des échangeurs autoroutiers A.31 et A.4 et, de part la R.D.1 reliant Thionville à Metz, qui est à 2x2 voies dans cette portion.

L'agglomération est desservie par la R.D.55 reliant Hagondange à Bettelainville.

Trémery est implanté sur la rive droite de la Moselle et son territoire est drainé par le ruisseau du Pont de Misère (au Nord) et le ruisseau de La Bibiche (à l'Est). **Les débordements du ruisseau du Pont de Misère impliquent de respecter une certaine distance de sécurité** vis-à-vis du développement de l'urbanisation sur la frange Nord du village de Trémery.

L'environnement naturel, diversifié et riche, dans lequel s'est installé Trémery offre **un cadre de vie très agréable et attrayant pour la population** (un cachet rural avec un noyau ancien structurant inséré dans un paysage vallonné sur la périphérie Nord et Est du village). Le territoire communal de Trémery présente, en effet, une diversité de milieux (forêts, zones humides, prairies) qui sont à l'origine d'une variété et d'une certaine qualité du milieu et du patrimoine naturel. **Un site d'intérêt écologique (une Z.I.C.O.)** a été défini au Nord-Est du ban communal.

**Le territoire de Trémery est structuré et organisé** : le village est localisé en surplomb par rapport au ruisseau du Pont de Misère alors que les pâtures occupent le fond du vallon ; les boisements et les cultures se partagent les secteurs les plus élevés ; les vergers et les jardins ceinturent le village et quelques haies résiduelles sont disposées le long des chemins.

Forte de ses 1147 habitants, **Trémery affiche un réel dynamisme démographique** : la population est en augmentation depuis 1982, avec cependant un essor démographique plus soutenu entre 1990 et 1999 ; la population est relativement jeune, l'arrivée de jeunes ménages avec des enfants en bas âge ayant rajeuni la moyenne d'âge de la population communale.

La population active de Trémery a augmenté depuis plus de 10 ans, parallèlement au mouvement démographique. Dans le même temps, le taux de chômage a baissé et se situe largement en dessous de la moyenne départementale. En outre, la part des femmes dans la population active est désormais plus importante.

Les actifs, résidant à Trémery, travaillent, en majorité, à l'extérieur de la commune, essentiellement dans les grandes villes mosellanes (Thionville, Metz) et dans les pays frontaliers (Luxembourg, Allemagne, Belgique) constituant des centres d'emploi.

Néanmoins, **les activités économiques sont importantes à Trémery** : outre quelques exploitants agricoles, ce sont les activités industrielles et logistiques qui sont les plus représentées. L'activité commerciale est à l'échelle de la commune et satisfait les besoins quotidiens des habitants.

Le dynamisme démographique rejaillit inéluctablement sur le parc des logements qui a lui aussi connu un fort dynamisme (résidences principales). Le parc s'est également étoffé de petits collectifs

## A – CONSTATS ET PERSPECTIVES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

qui permettent de développer l'offre de logements locatifs.

La structure urbaine de Trémery est composée d'un « village tas », qui est le noyau du centre ancien, auquel s'est greffé de l'habitat pavillonnaire en « grappes » (lotissements), massé en périphérie du centre ancien, en seconde ligne par rapport à la rue principale.

Trémery bénéficie d'un **patrimoine bâti intéressant au niveau local**. Dans un souci de préserver le cachet du village et face à une pression foncière qui a déjà gagné la commune, il importe d'encadrer au mieux les nouvelles constructions afin de les intégrer dans leur environnement de bâti ancien et dans le milieu naturel proche.

**Les zones industrielles et logistiques situées au Sud du village représentent la moitié des zones urbanisées du territoire communal.** Ces zones, importants pôles d'emplois et de développement, sont fortement perceptibles depuis le village puisqu'elles se trouvent en contre-bas de celui-ci et qu'il n'y a aucune zone tampon végétale aménagée.

Le projet d'infrastructure A.32 concerne la pointe Est du ban communal (Bois de Trémery et Forêt domaniale de Trémery).

**En plus d'un niveau d'équipement satisfaisant** (équipements socio-culturels, équipements de sports et loisirs, commerces, services, etc.), **la commune de Trémery dispose d'un cadre de vie agréable et recherché du fait de la proximité des pôles d'emplois et des infrastructures de communication.** La commune de Trémery constitue donc un lieu privilégié pour l'attraction et l'installation des hommes et des activités. La pression foncière y est importante.

## 2 - LES ENJEUX DE LA REVISION DU P.L.U.

### ☞ En termes démographiques...

**Encourager le dynamisme démographique**, en considérant un développement raisonné et raisonnable de l'urbanisation :

- En ouvrant à l'urbanisation de nouvelles zones,
- En échelonnant les possibilités d'urbanisation pour répondre aux demandes à court terme comme à long terme,
- En permettant de diversifier l'offre de logements (locatif, accession à la propriété, maisons individuelles, jumelées, ou en bande, petits collectifs),
- En assurant un niveau d'équipements et d'emplois suffisants.

### ☞ En termes de développement économique...

**Favoriser le maintien du dynamisme économique :**

- En permettant aux activités d'évoluer et de s'étendre,
- En favorisant le maintien du tissu commercial de village.

### ☞ En termes de qualité de l'urbanisation...

**Développer une urbanisation cohérente avec la trame viaire et urbaine existante :**

- En favorisant les connections avec les quartiers existants,
- En organisant les différentes fonctions urbaines (zones résidentielles nouvelles à l'écart des zones d'activités).

**Recentrer l'urbanisation future autour du centre ancien**

## A – CONSTATS ET PERSPECTIVES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

Garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère des futures zones à urbaniser

Poursuivre la politique d'équipements publics et collectifs sur la commune

Préserver les « poumons verts » de la zone urbanisée

Préserver les caractéristiques du bâti ancien

### œ En termes de prise en compte du milieu physique et naturel...

Tenir compte du risque possible de débordement du ruisseau du Pont de Misère en réservant une bande de protection inconstructible

Protéger les éléments de paysage intéressants (haies, bois...)

Préserver des espaces pour le développement de l'activité agricole

Préserver les zones boisées

## B- JUSTIFICATION DES CHOIX DU P.A.D.D.

---

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Trémery 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 Trémery a prescrit la mise en révision de son P.O.S. sous forme de P.L.U. en application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (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 Trémery,
- 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 Trémery (centre ancien, lotissements...),
- De la volonté de respecter l'identité villageoise et de conserver le cachet du village.

Sur la base de l'étude diagnostique de la commune de Trémery, 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 Trémery.

Les cinq orientations intimement liées sont :

- ❶ Encourager, de façon raisonnée et raisonnable (en considérant un développement "acceptable" pour le village), le dynamisme démographique,
- ❷ Accompagner le dynamisme démographique,
- ❸ Gérer, maîtriser et organiser le développement de la tâche urbaine,
- ❹ Favoriser la qualité de l'urbanisation et du paysage urbain,
- ❺ Protéger et valoriser le patrimoine local.

### 1 – ENCOURAGER DE FACON RAISONNEE ET RAISONNABLE LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE

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

Forte de ses 1147 habitants en 1999, la situation démographique de Trémery 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

## B – JUSTIFICATIONS DES CHOIX DU P.A.D.D.

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 Trémery 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.**

### SOUTENIR LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Pour favoriser un développement démographique raisonnable, la commune a prévu **d'ouvrir à l'urbanisation certaines portions du territoire communal et d'échelonner ces ouvertures dans le temps.**

Ainsi, **sont définies dans le P.L.U. des zones à urbaniser à court-moyen terme** (zones 1AU pour répondre aux demandes actuelles et prochaines) **et des zones à urbaniser à plus long terme** (zones 2AU pour prévoir l'avenir à une échéance plus longue) :

- **3 zones 1AU** sont définies :
  - o 1 zone 1AU à vocation résidentielle au Nord du village située aux lieux-dits *Le Breuil* et *Derrière le village*,
  - o 1 petite zone 1AUa à vocation résidentielle située rue des Jardins (2 parcelles viables),
  - o 1 zone 1AUe à vocation d'équipements publics ou collectifs située à l'arrière de l'école élémentaire Le Colombier.
- **2 zones 2AU** sont inscrites :
  - o 1 zone 2AU située au Nord du village au lieu-dit *Arevinkel*, en extension possible de la zone 1AU voisine (zone résidentielle),
  - o 1 zone 2AU située au lieu-dit *Tortue rayée*, en extension possible de la zone 1AUe voisine (zone d'équipements).

Ces zones à urbaniser ont été définies en réfléchissant à une meilleure intégration au tissu urbain existant pour favoriser notamment les liaisons entre les quartiers.

En outre, **la vaste zone d'extension située aux lieux-dits *Le Breuil*, *Derrière le village* et *Aresvinkel*** (zones 1AU et 2AU) a fait l'objet d'une étude de faisabilité en 2006 afin de déterminer les conditions de faisabilité technique et urbanistique de ce futur quartier.

Le tableau ci-après donne une estimation du nombre de logements et du nombre d'habitants que générerait l'urbanisation des zones 1AU et 2AU qui affichent une vocation résidentielle :

## B – JUSTIFICATIONS DES CHOIX DU P.A.D.D.

	Superficie de la zone	Estimation en logements	Estimation en population <sup>6</sup>
<b>1AU aux lieux-dits Le Breuil et Derrière le village</b>	98 117 m <sup>2</sup>	98 constructions individuelles	296 personnes
<b>1AUa rue des Jardins</b>	3 618 m <sup>2</sup>	4 constructions individuelles	12 personnes
<b>TOTAL zones 1AU</b>		<b>102 constructions individuelles</b>	<b>308 personnes</b>
			<i>Représente 26,8% de la population de 1999</i>
<b>2AU au lieu-dit Aresvinkel</b>	54 552 m <sup>2</sup>	54 constructions individuelles	163 personnes
<b>TOTAL zones 2AU</b>		<b>54 constructions individuelles</b>	<b>163 personnes</b>
			<i>Représente 14,2% de la population de 1999</i>
<b>TOTAL zones 1AU et 2AU</b>		<b>156 constructions individuelles</b>	<b>471 personnes</b>
			<i>Représente 41% de la population de 1999</i>

Les estimations ont été établies en prenant l'hypothèse d'une urbanisation sous forme pavillonnaire avec 30% d'espaces publics (voiries, espaces verts, etc.) et une superficie moyenne de parcelle de 700m<sup>2</sup>. Ces estimations peuvent être réévaluées à la hausse si on considère un habitat de type constructions individuelles jumelées ou en bande qui peuvent consommer moins de superficie de terrain.

En considérant une urbanisation sur 15 ans, le rythme annuel de la construction serait approximativement de 31 constructions (47 constructions sur 10 ans), amenant ainsi environ 93 habitants supplémentaires par an (142 habitants sur 10 ans).

L'apport de population nouvelle généré par ces ouvertures à l'urbanisation et le flux de circulation inhérent seront intégrés progressivement à la masse démographique actuelle et sur l'ensemble du réseau viaire existant et à créer.

La commune ne compte que très peu de possibilités d'urbanisation de « dents creuses » du tissu urbanisé pouvant accueillir des projets de constructions individuelles.

### FAVORISER AU MIEUX LE MAINTIEN DE LA JEUNESSE SUR LA COMMUNE

Afin de favoriser le maintien de la jeunesse sur la commune, le P.L.U. de Trémery prévoit :

- **de permettre, au travers de son règlement, la possibilité de pouvoir réaliser des logements diversifiés** (petits collectifs, maisons individuelles en bande ou jumelées, pavillons) qui peuvent être destinés à la location ou à l'accession à la propriété. La mixité du type d'habitat encourage la mixité sociale.
- **de réserver des zones dédiées aux équipements publics ou collectifs** afin de satisfaire les besoins actuels et futurs de la population (Cf. orientation n°2).
- **de favoriser le maintien du dynamisme économique** (Cf. orientation n°2).

<sup>6</sup> Estimation calculée sur la base d'une moyenne de 3,02 personnes par ménage selon le RGP de 1999

## 2 – ACCOMPAGNER LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE

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

- **la mise en valeur du cadre de vie,**
- **le dynamisme économique,**
- **la politique d'équipements publics et collectifs.**

### POURSUIVRE LA POLITIQUE DE MISE EN VALEUR DU CADRE DE VIE

La commune de Trémery jouit d'un cadre de vie agréable et recherché du fait de la proximité des pôles d'emplois et de l'accessibilité aisée. La municipalité entend poursuivre ses efforts en ce sens.

Le P.L.U. de Trémery prévoit de développer la mise en valeur du cadre de vie au travers de deux axes :

- **la préservation du patrimoine local (patrimoine bâti et naturel) : Cf. orientation n°5 ;**
- **la qualité de l'urbanisation et du paysage urbain : Cf. orientation n°4.**

### FAVORISER LE MAINTIEN DU DYNAMISME ECONOMIQUE

Le développement de l'activité économique est un facteur dynamisant sur bien des points (démographiquement, socialement...).

La commune de Trémery dispose de suffisamment de zones dédiées spécifiquement aux activités économiques (activités artisanales, 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.

**Le P.L.U. de Trémery prend ainsi en compte les zones d'activités existantes** (classement en zone UX et en secteurs UXa, UXb1 et UXc) en leur permettant d'évoluer réglementairement, **mais ne prévoit aucune extension de ces zones.** Au sein de la Z.A.C. de la Fontaine des Saints, quelques parcelles sont encore disponibles pour de nouvelles entreprises.

**Parallèlement, le P.L.U. a intégré réglementaire la Z.A.C. de la Fontaine des Saints et la Z.A.C. du Pôle industriel Nord Métropole Lorraine.** A ce titre, les deux Z.A.C. ont été rattachées à la zone urbaine à vocation d'activité (zone UX) et des secteurs de zone ont été créés afin de respecter des spécificités réglementaires. En outre, concernant la Z.A.C. de la Fontaine des Saints qui n'est pas encore entièrement réalisée, des indications de traitement paysager sont précisées au document graphique.

Le maintien de l'activité économique passe également par **l'essor du tissu commercial de centre village.** Le règlement du P.L.U. autorise ainsi dans les zones résidentielles existantes (UA, UB) et futures (1AU) les activités de type commercial et artisanal qui n'engendrent aucune nuisance ou aucun risque pour les biens et personnes.

**Le développement de l'activité agricole est favorisée par l'inscription en zone agricole** (zone A) des terrains extérieurs à la zone urbanisée. **Et l'activité agricole existante en centre village peut continuer à évoluer sous certaines conditions** (mise aux normes, stockage de matériel...).

*Sur les aspects réglementaires, on pourra utilement se reporter au paragraphe justifiant les dispositions réglementaires du P.L.U..*

## **POURSUIVRE LA POLITIQUE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET COLLECTIFS POUR LA COMMUNE ET SES HABITANTS**

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

L'accueil d'une nouvelle population permettra de pérenniser les équipements actuels (écoles, installations de sports et loisirs...) et futurs. En effet, la commune dispose d'équipements suffisants pour permettre la réalisation des zones à urbaniser à court ou moyen terme (les zones 1AU).

Toutefois, afin de préparer l'avenir à plus long terme, la commune de Trémery veut **se donner les moyens de pouvoir répondre aux attentes et besoins futurs de sa population.**

**Le P.L.U. de Trémery maintient la frange Sud du village en zone d'équipements publics ou collectifs** : une zone urbaine d'équipements (zone UE) et une zone à urbaniser à vocation d'équipements (zone 1AUe) avec une réserve foncière à plus long terme (zone 2AU).

**La frange Nord du village conserve également une vocation d'équipements publics ou collectifs, mais est davantage destinée à recevoir de petites installations** (aires de jeux et de loisirs, étang de pêche), affichant un caractère plus naturel, en appui le long du ruisseau du Pont de Misère.

D'autre part, **le règlement de toutes les zones du P.L.U. permet l'installation d'équipements publics ou de services publics ainsi que des infrastructures.**

### **3 – GERER, MAITRISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DE LA TACHE URBAINE**

La tâche urbaine de Trémery 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 Trémery, 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.**

#### **RECENTRER L'URBANISATION FUTURE AUTOUR DU CENTRE ANCIEN**

Le P.L.U. prévoit un développement concentrique de l'urbanisation, dans un souci d'optimiser au mieux les réseaux et de limiter l'étalement urbain. Ainsi, **les zones à urbaniser à vocation d'habitat sont disposées en appui sur le centre ancien sur la frange Nord du village.**

**Les zones résidentielles futures sont suffisamment éloignées des zones d'activités** (puisque situées de l'autre côté du village) pour ne pas subir de nuisances induites (notamment paysagères).



## **DEVELOPPER UNE URBANISATION COHERENTE AVEC LA TRAME VIAIRE ET URBAINE EXISTANTE**

**Les zones à urbaniser du P.L.U. de Trémery ont été définies de sorte de favoriser les connexions de tout type** (piétonnes, routières...) **avec les quartiers avoisinants** (centre ancien, rue du Moulin, lotissement des Vergers et lotissement des Jardins) en vue d'éviter l'enclavement du futur quartier. Ainsi, **plusieurs accès** (d'importance variable) **à la zone d'extension située au Nord du village sont prévus** (emplacements réservés quand les terrains ne sont pas de propriété communale).

**Le P.L.U. conforte l'idée d'une zone tampon entre le village et les zones d'activités au Sud**, en ce sens qu'il maintient une zone d'équipements collectifs ou publics (zones UE, 1AUe et 2AU), qu'il protège les secteurs de jardins et vergers en périphérie Sud du village et qu'il protège les plantations le long de la piste cyclable qui matérialise la limite entre ces deux espaces fonctionnels. **L'organisation spatiale des différentes fonctions urbaines est ainsi préservée dans le P.L.U..** Les activités nuisantes sont maintenues à l'écart des secteurs résidentiels du village et la circulation de poids lourds induite par les activités artisanales, industrielles ou de logistiques empruntent des couloirs de circulation indépendants du village de Trémery.

## **TENIR COMPTE DU RISQUE POTENTIEL DE CRUE**

La commune de Trémery n'a fait l'objet d'aucun atlas de zone inondable, ni d'aucun Plan de Prévention de Risque d'inondation. Pourtant, à partir d'une connaissance locale des débordements du ruisseau du Pont de Misère, **le P.L.U. de Trémery prévoit une marge de protection à partir du ruisseau** (zone NI) **qui exclut tout développement d'une zone résidentielle**. La zone NI autorise néanmoins des aires de jeux et de sports, ainsi que les aires de stationnement.

Il n'est pas pour autant possible d'inscrire cette bande de terrains dans une zone inondable, puisque aucune étude hydraulique n'a été réalisée pour appuyer cette hypothèse de terrain et de mémoire locale .

## **DISPOSER D'UN UNIQUE DOCUMENT DE REFERENCE POUR L'APPLICATION DU DROIT DES SOLS**

Conformément, à la législation, **le P.L.U. de Trémery intègre réglementairement les deux Z.A.C. qui intéressent son territoire**, à savoir :

- *la Z.A.C. du Pôle industriel Nord Métropole Lorraine :*

Cette Z.A.C. concerne plusieurs communes. Bien qu'étant achevée (des extensions sont néanmoins possibles) et pour des questions de lisibilité avec les autres communes concernées, les règles définies dans le Règlement d'Aménagement de Zone de la Z.A.C. ont été globalement conservées. Cette Z.A.C. est inscrite en zone UX au P.L.U..

- *la Z.A.C. de la Fontaine des Saints :*

Cette Z.A.C. concerne également d'autres communes et pour les mêmes raisons évoquées ci-dessus, le P.L.U. de Trémery a conservé les mêmes dénominations de zone (UXa, UXb1 et UXc) ainsi que les principales règles d'occupation et d'utilisation du sol, d'autant que cette zone n'est à ce jour pas encore entièrement réalisée.

## **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 Trémery. La commune souhaite ainsi apporter davantage de qualité aux nouvelles constructions ainsi qu'à leur intégration paysagère.

## B – JUSTIFICATIONS DES CHOIX DU P.A.D.D.

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.**

### **GARANTIR LA QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DANS LES FUTURES ZONES A URBANISER**

La zone d'extension à vocation d'habitat située au Nord du village de Trémery a fait l'objet d'**une étude de faisabilité urbanistique et technique de sorte de pouvoir déterminer des grands principes d'aménagement qui sont partiellement repris dans le P.L.U.** : phasage de l'opération, accès (emplacements réservés), quelques aspects réglementaires. La commune ayant la maîtrise foncière de la plupart des terrains classés en zone 1AU au P.L.U., elle envisage d'urbaniser cette zone par une procédure de permis d'aménager un lotissement, devenant ainsi maître d'ouvrage des aménagements du site et contrôlant la qualité de ceux-ci.

**Le règlement des zones à urbaniser à vocation d'habitat reçoit des prescriptions de nature à garantir une certaine qualité d'urbanisation**, tant au niveau de l'implantation des constructions, que de leurs hauteurs maximales, des emprises minimales de voies, des clôtures ou des minima de places de stationnement requis, etc. Ces dispositions réglementaires sont toutefois plus souples qu'en centre ancien afin de ne pas brimer les initiatives qui pourraient s'avérer intéressantes.

*Sur les aspects réglementaires, on pourra utilement se reporter au paragraphe justifiant les dispositions réglementaires du P.L.U..*

La qualité de l'urbanisation passe également par celle des accès et du réseau viaire. Ainsi le P.L.U. de Trémery a inscrit **des emplacements réservés pour un élargissement de voie et pour des accès aux nouvelles zones à urbaniser.**

### **FAVORISER L'INTEGRATION PAYSAGERE DE LA ZONE INDUSTRIELLE ET LOGISTIQUE**

Tout en encourageant le maintien de l'activité économique, la commune de Trémery souhaite favoriser la qualité de l'urbanisation dans ses zones d'activités.

**Les zones d'activités reçoivent des prescriptions de nature à favoriser leur intégration paysagère et urbaine** : ainsi, des obligations en matière de stationnement sont imposées, des surfaces dédiées aux espaces verts sont requises, des largeurs minimales de voirie sont fixées, les clôtures sont réglementées de même que l'aspect extérieur des constructions, leur implantation et leur emprise au sol maximale, etc. En outre, le document graphique prévoit sur la Z.A.C. de la Fontaine des Saints la localisation d'espaces verts plantés en bordure de la zone d'équipements.

*Sur les aspects réglementaires, on pourra utilement se reporter au paragraphe justifiant les dispositions réglementaires du P.L.U..*

### **PRESERVER LES « POUMONS VERTS » DE LA ZONE URBANISEE**

La qualité du paysage urbain est favorisée par la préservation des zones de jardins et de vergers dans et en périphérie du village. A cet effet, **des secteurs de Terrains cultivés à protéger sont définis dans la zone urbanisée et des zones naturelles de jardins (zone Nj) sont également définies.** La constructibilité y est strictement limitée. Le tissu urbain villageois conservera ainsi une trame urbaine aérée et verte.

## B – JUSTIFICATIONS DES CHOIX DU P.A.D.D.

---

Par ailleurs, les plantations établies le long de la piste cyclable au Sud du village sont préservées dans le cadre du P.L.U. (*Plantations à maintenir ou à remplacer*).

### 5 – PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE LOCAL

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

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.

#### PROTEGER LES ELEMENTS NATURELS ET BATIS REMARQUABLES OU INTERESSANTS

Afin de préserver le patrimoine naturel de la commune, le P.L.U. prévoit de protéger les espaces boisés et agricoles, les zones humides et les prairies par un classement :

- en zone agricole (zone A) où seules les constructions et installations liées à l'activité agricole sont autorisées ;
- en zone naturelle et forestière (zone N) où toute occupation ou utilisation du sol est interdite ; toutefois, certaines occupations ou utilisation du sol sont admises sous conditions particulières et strictes.

Sur les aspects réglementaires, on pourra utilement se reporter au paragraphe justifiant les dispositions réglementaires du P.L.U..

En outre, le Bois de Trémery et la forêt domaniale de Trémery font l'objet d'une protection renforcée : ils sont inscrits en *Espace Boisé classé*. Le règlement de la zone N du P.L.U. en fait mention.

Participant au patrimoine naturel et écologique local, les haies résiduelles le long du chemin rural menant à la ferme de la Tuilerie sont protégées au titre des *Plantations à maintenir ou à remplacer*.

Par ailleurs, afin de préserver certaines zones « vertes » du village, une trame de *Terrains cultivés à protéger en zone urbaine est définie* dans les secteurs urbains de jardins et des secteurs naturels de jardins (zone Nj) sont définis en frange Sud du village composant la zone tampon. La constructibilité y est strictement limitée.

#### PRESERVER LES CARACTERISTIQUES DU BATI ANCIEN LORRAIN

Le règlement du P.L.U. intègre la démarche de préservation des caractéristiques traditionnelles du bâti ancien de type lorrain et encadre les rénovations de bâtisses en ce sens, par des règles d'implantation, de hauteur et d'aspect extérieur des constructions : le centre ancien, classé en zone UA, reçoit des règles particulières dans ce sens.

## C- JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DU P.L.U.

---

En cohérence avec les orientations d'aménagement et de développement du P.A.D.D., le territoire communal de Trémery a été délimité en zones et secteurs urbains (UA, UB, UE, UX, UXa, UXb1, UXc), à urbaniser (1AU, 1AUa, 1AUe, 2AU), agricoles (A) et naturels et forestiers (N, Nj, NI, N4).

### 1 – LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines comprennent 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 urbaines du P.O.S. se sont globalement étendues dans le P.L.U.** (zones UB et UX), principalement en intégrant des zones d'extension de l'urbanisation réalisées (urbanisation de la zone INAX couvrant la Z.A.C. de la Fontaine des Saints, urbanisation de la zone INA de la rue des Jardins) et en intégrant la Z.A.C. du Pôle industriel Nord Métropole Lorraine.

**Dans le même esprit que le découpage du P.O.S.**, les zones urbaines de Trémery se répartissent, selon leurs caractéristiques, en :

- Zone urbaine couvrant le centre ancien de la commune et comprenant essentiellement de l'habitat : **zone UA** ;
- Zone urbaine couvrant les extensions urbaines récentes et comprenant essentiellement de l'habitat ainsi que des services, équipements et activités diverses : **zone UB** ;
- Zone urbaine réservée aux équipements publics ou d'intérêt collectif : **zone UE**,
- Zone réservée essentiellement aux activités économiques : **zone UX et secteurs UXa, UXb1, UX.**

### LA ZONE UA

---

#### œ Définition

La zone UA correspond à la partie du territoire communal situé autour de la Grand-Rue, la Place de la Mairie, la Franche-Rue, la Haute-Rue, la Rue de l'Eglise et le début de la Rue des Armes. **Elle concerne le noyau ancien** et comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services, des équipements et des activités diverses.

#### œ Evolution P.O.S./P.L.U.

La zone UA n'a subi **aucune évolution de superficie, ni de périmètre.**

#### œ Dispositions réglementaires

La zone UA couvrant le centre ancien de Trémery, des prescriptions particulières sont édictées afin de préserver certaines caractéristiques du bâti lorrain.

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UA du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (*pièce n°4 du dossier*).

# C – JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU P.L.U.

## Justification du règlement de la zone UA

Article	Justifications
<b>Article UA 1</b> Occupations et utilisations du sol interdites	- Préserver le caractère résidentiel de la zone en interdisant les occupations et utilisations du sol incohérentes avec de l'habitat. - Préserver la qualité de vie des habitants (tranquillité, sécurité).
<b>Article UA 2</b> Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	- Assurer le maintien et le développement des activités existantes (y compris l'activité agricole) et permettre l'accueil d'activités nécessaires à la commodité des habitants (commerces, services...).
<b>Article UA 3</b> Accès et voirie	- Assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours) et une certaine qualité de l'urbanisation (emprise minimale de voirie).
<b>Article UA 4</b> Desserte par les réseaux	- Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - Respect des règles en vigueur et préservation de l'environnement. - Mise en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens (dissimulation).
<b>Article UA 5</b> Caractéristiques des terrains	- Pas de prescription nécessaire.
<b>Article UA 6</b> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	- Maintenir un front urbain homogène. - Respecter l'implantation traditionnelle des constructions.
<b>Article UA 7</b> Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	- Maintenir la continuité du front bâti dans le centre ancien. - Le cas échéant, laisser un espace suffisant pour assurer le passage de véhicules et l'éclairage des pièces.
<b>Article UA 8</b> Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	- Pas de prescription nécessaire.
<b>Article UA 9</b> Emprise au sol	- Eviter les annexes isolées surdimensionnées.
<b>Article UA 10</b> Hauteur maximum des constructions	- Maintenir une homogénéité des hauteurs des constructions. - Eviter les annexes isolées surdimensionnées.
<b>Article UA 11</b> Aspect extérieur	- Garantir le respect du paysage et du bâti. - Respect des caractéristiques traditionnelles du centre ancien. - Garantir la qualité esthétique des constructions annexes.
<b>Article UA 12</b> Stationnement	- Imposer la création de stationnement privé suffisant afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques. - Assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière en tenant compte des spécificités du centre ancien (forte densité de constructions qui ne laisse que peu de latitude à la possibilité d'implanter des garages).
<b>Article UA 13</b> Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés	- Assurer un paysagement minimal des espaces libres et des aires de stationnement.
<b>Article UA 14</b> Coefficient d'occupation du sol	- Pas de prescription nécessaire.

### ☞ Définition

**La zone UB correspond aux extensions plus récentes de l'habitat** qui se sont principalement installées en continuité de la zone UA le long des axes de communication : entrée et sortie de la commune le long de la R.D.55, rue du Colombier, une partie rue du Stade, rue des Jardins, rue de Flévy, rue des Blanchés Terres, rue de Persode, une partie rue du Moulin.

La zone UB comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services, des équipements et des activités diverses.

### ☞ Evolution P.O.S./P.L.U.

Elle reprend en grande partie la zone UB du P.O.S., avec toutefois les extensions suivantes :

- **Un réajustement a été opéré entre la zone UB et la zone IINA du P.O.S.** (devenue 1AU dans le P.L.U.), à l'extrémité de la rue de Rétienne afin de prendre en compte le tracé exact des parcelles bâties et de les inclure en zone urbaine.
- **La zone UB du P.L.U. s'est étendue rue du Canal au détriment de la zone INA du P.O.S.** qui a été ainsi supprimée dans le but de permettre à court terme l'urbanisation de façon ponctuelle de l'autre côté de cette même rue. Afin d'encadrer au mieux l'établissement de futures constructions, une bande d'implantation des façades sur rue a été définie et les arrières des parcelles n'admettront que des annexes à l'habitation (remise, abri de jardin et piscine non couverte) de sorte de favoriser le traitement en jardins et en vergers de ces espaces.
- **La zone UB du P.L.U. s'est agrandie sur la zone UE du P.O.S. à l'arrière de la rue du stade** (au niveau de l'école élémentaire *Le Colombier*) pour assurer le maintien d'un secteur de jardins à l'arrière des parcelles bâties de cette rue.
- **La zone UB du P.L.U. s'est étendue rue de Flévy sur des terrains classés en zone UXa au P.O.S.** (zone artisanale communale) : les bureaux de l'entreprise Leclerc donnant sur la rue de Flévy sont reclassés en zone urbaine à vocation essentielle d'habitat (mais autorisant les bureaux et commerces), de sorte d'éviter à toute activité industrielle ou artisanale pouvant engendrer des nuisances de venir s'implanter en front d'une rue résidentielle. L'accès à cette entreprise est situé dans la Z.A.C. de la Fontaine des Saints via la R.D.55 notamment.
- **La limite entre la zone UB et la zone ND du P.O.S. (Nj au P.L.U.)** est adaptée de sorte d'inclure en zone urbaine les garages situées à l'arrière des habitations de la rue de Flévy.
- **La zone UB du P.L.U. a absorbé une partie de la zone INA du P.O.S. de la rue des jardins** : les parcelles construites (8 parcelles) sont reclassées en zone urbaine du P.L.U.. Deux parcelles restent toutefois classées en zone 1AUa du P.L.U. dans la mesure où elles sont enclavées (aucun accès sur une voie) par deux minces parcelles situées en front de rue.

### ☞ Dispositions réglementaires

La zone UB a une vocation d'habitat essentiellement, mais admet des services, des équipements et des activités diverses.

Son règlement affirme le caractère résidentiel de la zone en interdisant les occupations et utilisations du sol incohérentes avec de l'habitat et en permettant les activités nécessaires à la commodité des habitants (commerces, services...).

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UB du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (*pièce n°4 du dossier*).

## C – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU P.L.U.

### Justification du règlement de la zone UB

Article	Justifications
<b>Article UB 1</b> Occupations et utilisations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver le caractère résidentiel de la zone en interdisant les occupations et utilisations du sol incohérentes avec de l'habitat.</li> <li>- Préserver la qualité de vie des habitants (tranquillité, sécurité).</li> <li>- Assurer le maintien et le développement des activités existantes (y compris l'activité agricole) et permettre l'accueil d'activités nécessaires à la commodité des habitants (commerces, services...).</li> </ul>
<b>Article UB 2</b> Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les zones de jardins de toute urbanisation (exceptés les remises, abris de jardin et piscines non couvertes) pour conserver des zones vertes dans le village.</li> </ul>
<b>Article UB 3</b> Accès et voirie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours) et une certaine qualité de l'urbanisation (emprise minimale de voirie).</li> <li>- Préserver les cheminements de balade.</li> </ul>
<b>Article UB 4</b> Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement.</li> <li>- Respect des règles en vigueur et préservation de l'environnement.</li> <li>- Mise en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens (dissimulation).</li> </ul>
<b>Article UB 5</b> Caractéristiques des terrains	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de prescription nécessaire.</li> </ul>
<b>Article UB 6</b> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aérer le tissu urbain en zone d'habitat plus récent.</li> <li>- Permettre éventuellement le stationnement sur le domaine privatif au-devant de la construction.</li> </ul>
<b>Article UB 7</b> Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Laisser, le cas échéant, un espace suffisant pour assurer le passage de véhicules et l'éclairage des pièces.</li> </ul>
<b>Article UB 8</b> Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de prescription nécessaire.</li> </ul>
<b>Article UB 9</b> Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aérer l'urbanisation.</li> <li>- Eviter les annexes isolées surdimensionnées.</li> </ul>
<b>Article UB 10</b> Hauteur maximum des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir une homogénéité des hauteurs des constructions.</li> <li>- Eviter les annexes isolées surdimensionnées.</li> </ul>
<b>Article UB 11</b> Aspect extérieur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir le respect du paysage et du bâti.</li> <li>- Garantir la qualité des constructions annexes.</li> <li>- Garantir la qualité des clôtures sur rue (certaine homogénéité, hauteur maximum limitant l'effet de cloisonnement).</li> </ul>
<b>Article UB 12</b> Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Imposer la création de stationnement privé suffisant afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques.</li> <li>- Assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière.</li> </ul>
<b>Article UB 13</b> Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer un paysagement minimal des espaces libres et des aires de stationnement.</li> </ul>
<b>Article UB 14</b> Coefficient d'occupation du sol	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de prescription nécessaire.</li> </ul>

C - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU  
P.L.U.

---



<b>C – JUSTIFICATIONS DISPOSITIONS REGLIMENTAIRES P.L.U.</b>	<b>DES DU</b>
--	-------------------

---

## LA ZONE UE

### ☞ Définition

Il s'agit d'une zone urbaine réservée aux équipements publics ou d'intérêt collectif, situés au Nord-Ouest du village (étang de pêche) et en périphérie Sud du village au lieu dit *Derrière le Colombier* (installations sportives diverses, équipements culturels et d'enseignement).

### ☞ Evolution P.O.S./P.L.U.

**La zone UE a été largement réduite en superficie par rapport au P.O.S., au profit essentiellement de zones à urbaniser.**

**La zone UE située au Nord-Ouest du village est diminuée en superficie au profit de la zone 1AU du P.L.U. de façon à correspondre à l'emprise de l'étang et de ses aménagements annexes et connexes existants ou en projet (parc de stationnement, maison de la pêche) et à permettre le dégagement de terrains pour la zone résidentielle à venir du village.**

La vaste zone UE située en frange Sud du village a été remodelée :

- **la partie Sud au lieu-dit *Tortue rayée*, située entre la piste cyclable et la Z.A.C. de la Fontaine des Saints est reconsidérée en réserve foncière (zone 2AU au P.L.U.) pour l'avenir ;**
- **la frange Sud avec l'usine PSA est étendue sur des terrains réservés à la Z.A.C. du Pôle industriel Nord Métropole Lorraine de sorte d'inclure en zone d'équipements un projet de tennis couverts ;**
- **la partie Est de cette zone UE s'est étendue sur des terrains classés en UXa au P.O.S. afin d'y inclure le bâtiment des ateliers municipaux ;**
- **la zone UE du P.O.S non encore occupée est reclassée en zone à urbaniser à vocation d'équipements au P.L.U. (zone 1AUe) : partie située entre les équipements existants (école, bibliothèque) et la piste cyclable.**

### ☞ Dispositions réglementaires

Le règlement de la zone UE conforte le caractère de la zone en autorisant que les équipements publics et collectifs et les constructions et les occupations liées à leurs fonctionnements.

La zone UE est longée au sud par la piste cyclable. Des plantations à maintenir ou à remplacer par des essences locales y sont repérées sur le plan de zonage afin de créer un espace tampon.

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UE du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (*pièce n°4 du dossier*).

# C – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU P.L.U.

## Justification du règlement de la zone UE

Article	Justifications
<b>Article UE 1</b> Occupations et utilisations du sol interdites	- Réserver une zone essentiellement dédiée aux équipements collectifs ou publics, ainsi qu'aux occupations et utilisations du sol liées.
<b>Article UE 2</b> Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	
<b>Article UE 3</b> Accès et voirie	- Assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours) et la qualité de l'urbanisation (largeur de voie minimale). - Préserver les cheminements de balade.
<b>Article UE 4</b> Desserte par les réseaux	- Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - Respect des règles en vigueur et préservation de l'environnement. - Mise en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens (dissimulation).
<b>Article UE 5</b> Caractéristiques des terrains	- Pas de prescription nécessaire.
<b>Article UE 6</b> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	- Aérer le tissu urbain en zone d'équipements publics et collectifs.
<b>Article UE 7</b> Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	- Laisser un espace suffisant pour assurer le passage de véhicules et l'éclairage des pièces.
<b>Article UE 8</b> Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	- Pas de prescription nécessaire.
<b>Article UE 9</b> Emprise au sol	- Pas de prescription nécessaire.
<b>Article UE 10</b> Hauteur maximum des constructions	- Pas de prescription nécessaire.
<b>Article UE 11</b> Aspect extérieur	- Garantir le respect du paysage et du bâti.
<b>Article UE 12</b> Stationnement	- Imposer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques pour éviter de saturer ces voies.
<b>Article UE 13</b> Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés	- Assurer un paysagement minimal des espaces libres et des aires de stationnement. - Protéger les plantations le long de la piste cyclable notamment.
<b>Article UE 14</b> Coefficient d'occupation du sol	- Pas de prescription nécessaire.

### œ Définition

La zone UX est réservée essentiellement aux activités économiques telles que les activités tertiaires (bureaux, services), artisanales, industrielles et éventuellement commerciales liées à l'activité de la zone.

La zone UX concerne la Z.A.C. du Pôle Industriel Nord Métropole Lorraine et la Z.A.C. de la Fontaine des Saints.

Trois secteurs correspondent à la Z.A.C. de la Fontaine des Saints (UXa, UXb1 et UXc) et à la petite zone artisanale communale (UXc) :

- **UXa** est relatif aux activités tertiaires, industrielles, artisanales et de services ;
- **UXb1** est relatif aux mêmes activités que UXa, mais où sont également admises les activités commerciales (grossistes, dépôts, concessionnaires) liées à l'activité artisanale ou industrielle et les équipements communs ;
- **UXc** est relatif aux activités artisanales exclusivement.

### œ Evolution P.O.S./P.L.U.

En raison de l'intégration de Z.A.C. du Pôle industriel Nord Métropole Lorraine dans le P.L.U. et de l'urbanisation de la zone de la Fontaine des Saints, **la zone UX s'est amplement étendue par rapport au P.O.S.** Le P.L.U. a donc supprimé la zone INAX du P.O.S. qui concernait la Fontaine des Saints.

Cependant, **la zone UX s'est vue réduite** :

- **au niveau de la zone artisanale communale** (UXa au P.O.S.) pour reclasser en zone urbaine d'équipements (zone UE au P.L.U.) les terrains concernés par les ateliers municipaux ;
- **rue de Flévy sur des terrains classés en zone UXa au P.O.S.** (zone artisanale communale) : les bureaux de l'entreprise Leclerc donnant sur la rue de Flévy sont reclassés en zone urbaine (zone UB au P.L.U.) à vocation essentielle d'habitat (mais autorisant les bureaux et commerces), de sorte d'éviter à toute activité industrielle ou artisanale pouvant engendrer des nuisances de venir s'implanter en front d'une rue résidentielle. L'accès à cette entreprise est situé dans la Z.A.C. de la Fontaine des Saints via la R.D.55 notamment.

### œ Dispositions réglementaires

Afin d'intégrer réglementairement les Z.A.C. et de conserver certaines spécificités d'aménagement, plusieurs secteurs de zone ont été définis au sein de la zone UX (UXa, UXb1 et UXc).

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UX du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (*pièce n°4 du dossier*).

## C – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU P.L.U.

### Justification du règlement de la zone UX

Article	Justifications
<b>Article UX 1</b> Occupations et utilisations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réserver cette zone aux activités économiques.</li> <li>- Interdire les occupations et utilisations du sol incohérentes avec le caractère économique de la zone.</li> </ul>
<b>Article UX 2</b> Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	
<b>Article UX 3</b> Accès et voirie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours) et une certaine qualité de l'urbanisation (emprises minimales de voirie en fonction d'une hiérarchie des voies de distribution).</li> <li>- Préserver les cheminements de balade.</li> </ul>
<b>Article UX 4</b> Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement.</li> <li>- Respect des règles en vigueur et préservation de l'environnement.</li> <li>- Mise en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens (dissimulation).</li> </ul>
<b>Article UX 5</b> Caractéristiques des terrains	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer une cohérence dans l'urbanisation et éviter les parcelles enclavées ou inutilisables.</li> </ul>
<b>Article UX 6</b> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aérer le tissu urbanisé en zone d'activités.</li> <li>- Imposer des reculs minimum par rapport aux voies pour assurer la sécurité des usagers.</li> </ul>
<b>Article UX 7</b> Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Laisser un espace suffisant pour le passage de véhicules et l'éclairage des pièces.</li> <li>- Permettre un ensemble architectural entre deux projets voisins.</li> </ul>
<b>Article UX 8</b> Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Laisser un espace suffisant pour le passage de véhicules et l'éclairage des pièces.</li> </ul>
<b>Article UX 9</b> Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aérer le tissu urbain en zone d'activités en fonction du type d'activités (différents secteurs).</li> </ul>
<b>Article UX 10</b> Hauteur maximum des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir une homogénéité des hauteurs des constructions en fonction de la topographie des lieux (différents secteurs).</li> </ul>
<b>Article UX 11</b> Aspect extérieur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir le respect du paysage et du bâti.</li> <li>- Favoriser la qualité architecturale des constructions (aspect extérieur).</li> <li>- Assurer une certaine homogénéité dans le traitement des clôtures.</li> </ul>
<b>Article UX 12</b> Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Imposer des aires de stationnement suffisantes ainsi que les aires de déchargement en dehors des voies publiques pour éviter de saturer ces voies.</li> </ul>
<b>Article UX 13</b> Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer le paysagement de la zone pour favoriser l'insertion paysagère des constructions et la qualité du paysage urbain de la zone d'activités.</li> <li>- Préserver les plantations.</li> </ul>
<b>Article UX 14</b> Coefficient d'occupation du sol	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de prescription nécessaire.</li> </ul>

# C – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU P.L.U.

## 2 – LES ZONES A URBANISER

**Les zones d'urbanisation à venir ont globalement été réduites par rapport au P.O.S.** : les zones construites ont été reclassées dans la zone urbaine et les zones à construire ont été reconsidérées différemment sur la frange Nord et la frange Sud du village.

Au sein des zones à urbaniser, deux changements principaux ont été opérés :

- **Le P.L.U. ne comporte plus de zone d'extension à vocation d'activités.** La zone INAX du P.O.S. correspondant à la zone de la Fontaine des Saints est reclassée en zone UX (et ses secteurs) puisque la viabilité est assurée et que le P.L.U. encadre réglementairement les constructions à venir dans le même esprit que le prévoient le Règlement d'Aménagement de Zone et le Plan d'Aménagement de Zone de la Z.A.C..
- **Une zone à urbaniser à vocation d'équipements est créée dans le P.L.U.** sur des terrains non occupés, anciennement classés en zone UE au P.O.S..

*« 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.*

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.*

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. » (Art. R.123-6 du Code de l'Urbanisme).*

## LA ZONE 1AU

### ☞ Définition

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future, non équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

Elle comporte deux secteurs :

- **un secteur 1AUa** dans lequel les constructions doivent faire partie d'une opération à vocation dominante d'habitation d'au minimum 2 constructions (au lieu de 5 constructions dans la zone 1AU) ;
- **un secteur 1AUe** dédié aux équipements publics ou d'intérêts collectifs.

Les zones à urbaniser concernent les franges Nord et Sud du village de Trémery, ainsi que deux parcelles du lotissement des Jardins.

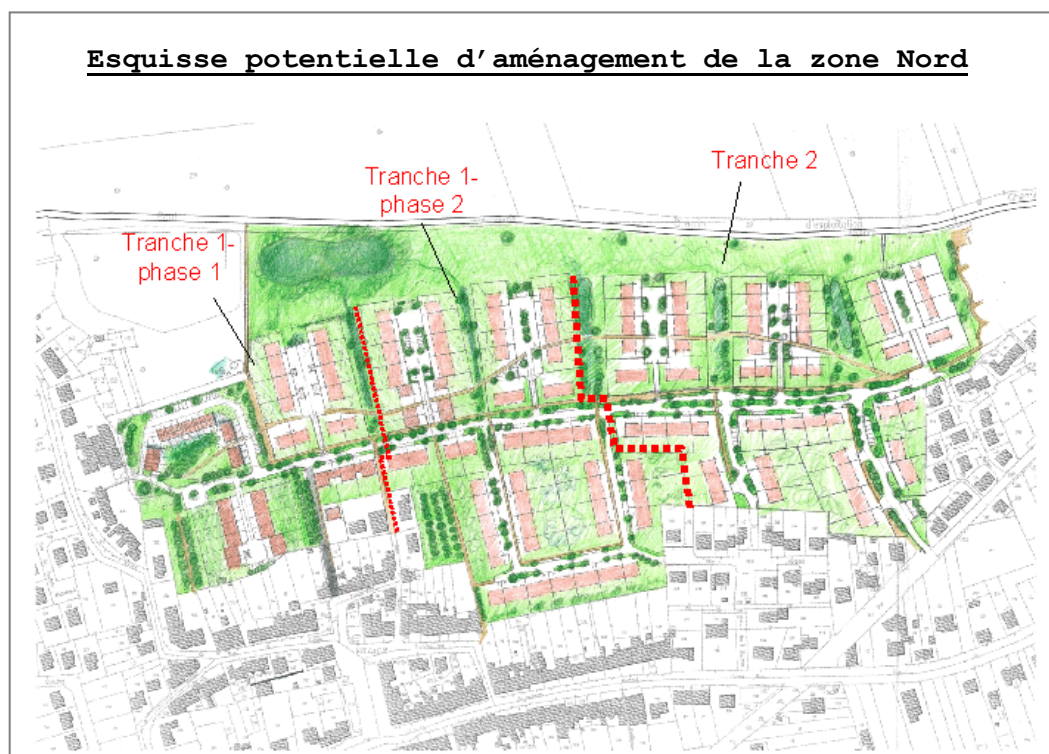
### ☞ Evolution P.O.S./P.L.U.

**La zone INA dans le P.O.S. change d'appellation et devient 1AU dans le P.L.U..**

**La zone 1AU s'est sensiblement étendue par rapport au P.O.S.** sur la frange Nord du village pour le développement d'une zone d'habitat et sur la frange Sud du village pour envisager des équipements supplémentaires.

## C – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU P.L.U.

**Une vaste zone 1AU à vocation principale d'habitat est créée aux lieux-dits *Le Breuil et Derrière le Village* sur des terrains classés au P.O.S. en zone IINA. La partie au Nord du village jusqu'au ruisseau du Pont de Misère constitue le potentiel de développement à venir de la commune de Trémery. Ce secteur n'est soumis à aucune contrainte majeure pour son aménagement (une marge de protection par rapport au ruisseau a été respectée) et bénéficie de plusieurs accès possibles (depuis Haute-rue, rue de Rétienne et rue du Moulin). La commune souhaite ainsi recentrer le développement de l'urbanisation autour du centre ancien.**



**Une zone à urbaniser à vocation d'équipements (zone 1AUe) est créée à l'arrière de l'école élémentaire *Le Colombier* sur les terrains non encore occupés situés entre les équipements existants (école, bibliothèque) et la piste cyclable. L'accès à cette zone d'extension se réalisera à partir de la rue du stade. Ce secteur est destiné à accueillir de nouveaux équipements permettant de satisfaire les besoins à venir de la population et de la commune. C'est un espace tampon entre la zone résidentielle et la zone d'activités.**

**La zone INA du P.O.S. située rue du Canal est reclassée en zone UB au P.L.U.. L'objectif est de permettre à court terme l'urbanisation de façon ponctuelle de l'autre côté de cette rue. Afin d'encadrer au mieux l'établissement de futures constructions, une bande d'implantation des façades sur rue a été définie et les arrières des parcelles n'admettront que des annexes à l'habitation (remise, abri de jardin et piscine non couverte) de sorte de favoriser le traitement en jardins et en vergers de ces espaces.**

**La zone INA du P.O.S. de la rue des jardins est reclassée pour partie en zone urbaine du P.L.U. : les parcelles construites (8 parcelles) sont reclassées en zone UB du P.L.U.. Deux parcelles restent toutefois classées en zone 1AUa au P.L.U. dans la mesure où elles sont enclavées (aucun accès sur une voie) par deux minces parcelles situées en front de rue.**

### Dispositions réglementaires

C - JUSTIFICATIONS DES  
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU  
P.L.U.

---

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone 1AU du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (*pièce n°4 du dossier*).

## C – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU P.L.U.

### Justification du règlement de la zone 1AU

Article	Justifications
<b>Article 1AU 1</b> Occupations et utilisations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver le caractère résidentiel de la zone en interdisant les occupations et utilisations du sol incohérentes avec de l'habitat.</li> <li>- Favoriser les opérations groupées et lotissements pour un aménagement cohérent de la zone (réseaux, implantation...).</li> </ul>
<b>Article 1AU 2</b> Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	
<b>Article 1AU 3</b> Accès et voirie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la qualité de vie des habitants (tranquillité, sécurité).</li> <li>- Réserver un site spécifique pour des équipements publics ou collectifs (secteur 1AUe).</li> </ul>
<b>Article 1AU 4</b> Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours) et une certaine qualité de l'urbanisation (emprise minimale de voirie).</li> <li>- Préserver les cheminements de balade.</li> </ul>
<b>Article 1AU 5</b> Caractéristiques des terrains	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement.</li> <li>- Respect des règles en vigueur et préservation de l'environnement.</li> <li>- Mise en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens (enfouissement).</li> </ul>
<b>Article 1AU 6</b> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de prescription nécessaire.</li> </ul>
<b>Article 1AU 7</b> Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aérer le tissu urbain en zone d'habitat futur.</li> <li>- Permettre éventuellement le stationnement sur le domaine privatif au-devant de la construction.</li> </ul>
<b>Article 1AU 8</b> Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Laisser, le cas échéant, un espace suffisant pour assurer le passage de véhicules et l'éclairage des pièces.</li> </ul>
<b>Article 1AU 9</b> Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de prescription nécessaire.</li> </ul>
<b>Article 1AU 10</b> Hauteur maximum des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aérer le tissu urbain en zone d'habitat futur.</li> <li>- Eviter les annexes isolées surdimensionnées.</li> </ul>
<b>Article 1AU 11</b> Aspect extérieur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir une homogénéité des hauteurs des constructions en permettant une certaine latitude en fonction du type d'habitat.</li> <li>- Eviter les annexes isolées surdimensionnées.</li> </ul>
<b>Article 1AU 12</b> Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir le respect du paysage et du bâti.</li> <li>- Garantir une certaine qualité architecturale et l'esthétique des constructions.</li> <li>- Garantir la qualité esthétique des constructions annexes.</li> <li>- Garantir la qualité des clôtures sur rue (une certaine homogénéité) avec une hauteur maximale pour limiter l'effet de cloisonnement.</li> </ul>
<b>Article 1AU 13</b> Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Imposer la création de stationnement privé suffisant afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques.</li> <li>- Assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière.</li> </ul>
<b>Article 1AU 14</b> Coefficient d'occupation du sol	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer un paysagement minimal des espaces libres et des aires de stationnement (20% de l'unité foncière).</li> <li>- Préserver les plantations.</li> </ul>
<b>Article 1AU 14</b> Coefficient d'occupation du sol	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de prescription nécessaire.</li> </ul>



# C – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU P.L.U.

## LA ZONE 2AU

### ☞ Définition

La zone 2AU est une zone non équipée, destinée à l'urbanisation future. Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée. Elle ne pourra être mise en œuvre qu'après modification ou révision du P.L.U..

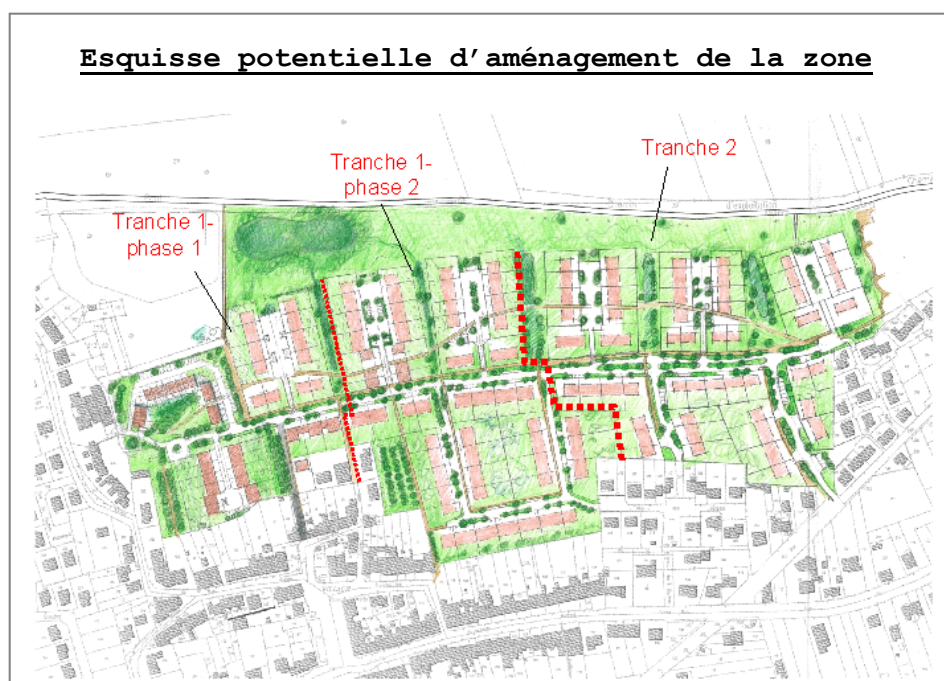
Les zones réservées à l'urbanisation ultérieure concernent les franges Nord et Sud du village de Trémery.

### ☞ Evolution P.O.S./P.L.U.

**La zone IINA du P.O.S. change d'appellation et devient 2AU dans le P.L.U..**

Les zones IINA du P.O.S. ont peu évolué en superficie ; elles ont été redistribuées différemment dans le P.L.U..

**La zone IINA du P.O.S. située en périphérie Nord du village a été reconsidérée** de sorte qu'une partie est reclassée en zone à urbaniser à court terme (zone 1AU au P.L.U.) et que l'autre partie s'est étendue plus au Nord en direction du ruisseau (tout en conservant une bande de protection par rapport au cours d'eau).



**Une zone 2AU est créée au lieu-dit *Tortue rayée*, entre la piste cyclable et la Z.A.C. de la Fontaine des Saints sur des terrains classés en zone UE au P.O.S. : ce secteur constitue une réserve foncière pour l'avenir, aucun projet n'est prévu à court terme pour ce secteur.**

### ☞ Dispositions réglementaires

C - JUSTIFICATIONS DES  
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU  
P.L.U.

---

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone 2AU du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (*pièce n°4 du dossier*).

## C – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU P.L.U.

### Justification du règlement de la zone 2AU

Article	Justifications
<b>Article 2AU 1</b> Occupations et utilisations du sol interdites	- Eviter de compromettre l'aménagement futur de la zone.
<b>Article 2AU 2</b> Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	
<b>Article 2AU 3</b> Accès et voirie	- Pas de prescription nécessaire.
<b>Article 2AU 4</b> Desserte par les réseaux	- Pas de prescription nécessaire.
<b>Article 2AU 5</b> Caractéristiques des terrains	- Pas de prescription nécessaire.
<b>Article 2AU 6</b> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	- Règles minimales à observer.
<b>Article 2AU 7</b> Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	- Règles minimales à observer.
<b>Article 2AU 8</b> Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	- Pas de prescription nécessaire.
<b>Article 2AU 9</b> Emprise au sol	- Pas de prescription nécessaire.
<b>Article 2AU 10</b> Hauteur maximum des constructions	- Pas de prescription nécessaire.
<b>Article 2AU 11</b> Aspect extérieur	- Garantir le respect du paysage et du bâti.
<b>Article 2AU 12</b> Stationnement	- Pas de prescription nécessaire.
<b>Article 2AU 13</b> Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés	- Pas de prescription nécessaire.
<b>Article 2AU 14</b> Coefficient d'occupation du sol	- Pas de prescription nécessaire.

<b>C</b> <b>–</b> <b>JUSTIFICATIONS</b> <b>DES</b> <b>DISPOSITIONS</b> <b>REGLEMENTAIRES</b> <b>DU</b> <b>P.L.U.</b>
--

### 3 – LES ZONES AGRICOLES

#### œ Définition

« 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 constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R.123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. » (Art. R.123-7 du Code de l'Urbanisme).

La zone agricole de Trémery concerne les espaces périphériques de la zone agglomérée, non boisés, et comprend la ferme de la Tuilerie et la ferme du Moulin (au lieu-dit *Les Blanches Terres*).

#### œ Evolution P.O.S./P.L.U.

**La zone NC du P.O.S. devient zone A dans le P.L.U..**

**Par rapport au P.O.S., la zone agricole (zone A) du P.L.U. a peu évolué en superficie :** elle a perdu des terrains au profit d'une part des zones d'extension de l'urbanisation (zones 1AU et 2AU) et d'autre part de la zone naturelle et forestière (zone N et secteur NI), mais elle a gagné des terres sur la zone naturelle du P.O.S..

En effet, **la zone NC du P.O.S. (devenue zone A au P.L.U.) a été réduite en superficie :**

- au Nord du village de Trémery **aux lieux-dits *Le Breuil et Rétienne*** au profit des zones à urbaniser (1AU et 2AU) et de la zone naturelle de loisirs (secteur NI) ;
- **au lieu-dit *Les Blanches Terres*** au profit de la zone naturelle et forestière (zone N) pour y inclure une parcelle reboisée ainsi qu'un étang.

En contre-partie, **la zone agricole s'est étendue sur la pointe Est du territoire communal de Trémery au lieu-dit *Grand Messel*** afin d'y inclure des terrains cultivés, et ce, au détriment de la zone ND du P.O.S..

Par ailleurs, **deux secteurs de zone NC au P.O.S. n'ont pas été repris dans le P.L.U. :**

- le secteur NCa à **l'arrière des parcelles du lotissement des Jardins donnant sur la R.D.55b** : les jardins des habitations sont reclassés en secteur naturel de jardins (secteur Nj).
- **le secteur NCe prévu au P.O.S. au lieu-dit *Lonquenne*** pour des constructions et installations sportives, culturelles ou de loisirs : n'étant plus d'actualité, ce secteur a été reclassé dans la zone agricole (zone A).

#### œ Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone A du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (*pièce n°4 du dossier*).

# C – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU P.L.U.

## Justification du règlement de la zone A

Article	Justifications
<b>Article A 1</b> Occupations et utilisations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les terres agricoles et les activités qui y sont liées.</li> <li>- Permettre les activités de diversification de l'activité agricole (tourisme à la ferme, ...).</li> <li>- Prendre en compte une distance de sécurité par rapport à lisière boisée pour l'implantation de toute nouvelle habitation.</li> </ul>
<b>Article A 2</b> Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	
<b>Article A 3</b> Accès et voirie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la sécurité (aucun nouvel accès individuel sur les R.D.) et la qualité de la desserte (emprise minimale de 5 mètres).</li> <li>- Préserver des cheminements de balade.</li> </ul>
<b>Article A 4</b> Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement.</li> <li>- Respect des règles en vigueur et préservation de l'environnement.</li> </ul>
<b>Article A 5</b> Caractéristiques des terrains	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de prescription nécessaire.</li> </ul>
<b>Article A 6</b> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Imposer un recul suffisant par rapport aux voies publiques.</li> </ul>
<b>Article A 7</b> Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Laisser un espace suffisant pour le passage de véhicules sur le côté des constructions.</li> </ul>
<b>Article A 8</b> Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de prescription nécessaire.</li> </ul>
<b>Article A 9</b> Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de prescription nécessaire.</li> </ul>
<b>Article A 10</b> Hauteur maximum des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir une certaine homogénéité des hauteurs des constructions d'habitation avec la zone urbanisée.</li> </ul>
<b>Article A 11</b> Aspect extérieur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir le respect du paysage et du bâti.</li> </ul>
<b>Article A12</b> Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Imposer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques afin d'éviter leur saturation.</li> </ul>
<b>Article A 13</b> Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les plantations.</li> </ul>
<b>Article A 14</b> Coefficient d'occupation du sol	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de prescription nécessaire.</li> </ul>

## 4 – LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

### œ Définition

« 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.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L.123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. » (Art. R.123-8 du Code de l'Urbanisme).

Dans le P.L.U. de Trémery, la zone N comporte :

- un secteur Nj correspondant aux jardins et vergers,
- un secteur NI correspondant à une zone de loisirs,
- un secteur N4 situé dans la Z.A.C. Pôle industriel Nord Métropole Lorraine et destiné à préserver des vestiges archéologiques.

La zone naturelle et forestière de Trémery concerne les espaces boisés (Le bois de Trémery, la forêt domaniale de Trémery, la section reboisée au lieu-dit *Les Blanches Terres*), les zones naturelles de loisirs (au Nord du village le long du ruisseau du Pont de Misère) et les secteurs de jardins et de vergers (en périphérie du village).

### œ Evolution P.O.S./P.L.U.

#### **La zone ND du P.O.S. devient zone N dans le P.L.U..**

Au sein de la zone N du P.L.U. **sont créés trois secteurs spécifiques** : un secteur de jardins et vergers, un secteur de loisirs et un secteur de préservation de vestiges archéologiques (dans la Z.A.C. du Pôle industriel Nord Métropole Lorraine).

La zone N du P.L.U. s'est étendue par rapport au P.O.S. au détriment de la zone agricole et de la Z.A.C. du Pôle industriel Nord Métropole Lorraine.

La zone N du P.L.U. a repris des terrains sur la zone NC du P.O.S. :

- au Nord du village de Trémery **aux lieux-dits *Le Breuil et Rétienne*** afin de créer une zone naturelle de loisirs (secteur NI) le long du ruisseau du Pont de Misère ;
- **au lieu-dit *Les Blanches Terres*** pour y inclure une parcelle reboisée ainsi qu'un étang ;
- **à l'arrière des parcelles du lotissement des Jardins donnant sur la R.D.55b** pour y inclure les jardins des habitations en secteur naturel de jardins (secteur Nj) ; ces terrains étaient classés en secteur NCa au P.O.S..

La zone N du P.L.U. (et plus précisément le secteur NI) s'est également étendue **sur des terrains consacrés à la Z.A.C. du Pôle industriel Nord Métropole Lorraine au lieu-dit *Sur le chemin***

## C – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU P.L.U.

**d’Ay** afin de permettre le traitement paysager aux abords de la piste cyclable (les terrains appartiennent à la commune de Trémery).

En contre-partie, **la zone naturelle s’est réduite :**

- **sur la pointe Est du territoire communal de Trémery au lieu-dit *Grand Messel*** afin d’inclure des terrains cultivés en zone agricole du P.L.U. (zone A) ;
- **à l’arrière des habitations de la rue de Flévy** afin d’inclure en zone urbaine (zone UB) des garages qui étaient classés en zone ND au P.O.S..

### œ Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone N du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (*pièce n°4 du dossier*).

## C – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU P.L.U.

### Justification du règlement de la zone N

Article	Justifications
<b>Article N 1</b> Occupations et utilisations du sol interdites	- Préserver les espaces boisés et les milieux naturels. - Création de secteurs de zone spécifiques à certaines occupations et utilisations du sol (jardins et vergers, activités de loisirs).
<b>Article N 2</b> Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	- Préserver des vestiges archéologiques (secteur spécifique créé). - Permettre aux constructions existantes de pouvoir évoluer (adaptation, réfection, extension mesurée sans changement de destination).
<b>Article N 3</b> Accès et voirie	- Assurer la sécurité et la qualité de la desserte. - Préserver les cheminements de balade.
<b>Article N 4</b> Desserte par les réseaux	- Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - Respect des règles en vigueur et préservation de l'environnement.
<b>Article N 5</b> Caractéristiques des terrains	- Pas de prescription nécessaire.
<b>Article N 6</b> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	- Imposer un recul suffisant par rapport aux voies publiques.
<b>Article N 7</b> Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	- Laisser un espace suffisant pour le passage de véhicules sur le côté des constructions.
<b>Article N 8</b> Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	- Pas de prescription nécessaire.
<b>Article N 9</b> Emprise au sol	- Eviter les abris de jardin surdimensionnés.
<b>Article N 10</b> Hauteur maximum des constructions	- Eviter les abris de jardin surdimensionnés.
<b>Article N 11</b> Aspect extérieur	- Garantir le respect du paysage et du bâti.
<b>Article N12</b> Stationnement	- Imposer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques afin d'éviter leur saturation.
<b>Article N 13</b> Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés	- Protéger les plantations.
<b>Article N 14</b> Coefficient d'occupation du sol	- Pas de prescription nécessaire.



# C – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU P.L.U.

## 5 – LES DISPOSITIONS PARTICULIERES

### LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

**Aucune orientation d'aménagement** n'a été définie dans le P.L.U. de Trémery.

### LES ESPACES BOISES CLASSES

**Rappel :**

*Les P.L.U. peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.*

*Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il interdit également d'accorder une autorisation de défrichement. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.*

*Seule une révision du P.L.U. permet de mettre fin au classement.*

**Dans le P.L.U., la commune de Trémery a décidé de conserver les Espaces Boisés Classés de son P.O.S., à savoir ceux prévus :**

- sur le Bois de Trémery,
- sur la forêt domaniale de Trémery.

### LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le P.L.U. de Trémery a réservé **des emplacements pour des accès aux zones à urbaniser ainsi que pour effectuer un élargissement de voirie.**

Le tableau ci-dessous synthétise les évolutions des Emplacements réservés entre le P.O.S. et le P.L.U. :

N° au P.O.S.	Destination dans le P.O.S.	Evolution / Justification	N° au P.L.U.	Destination dans le P.L.U.
1	Désenclavement de la zone II NA	Supprimé car plus d'actualité	-	/
2	Elargissement du chemin rural	Maintenu car pas réalisé	1	Elargissement du chemin rural au lieu-dit <i>Derrière le village</i>
3	Accès à la zone II NA	Maintenu et élargi car pas réalisé	3	Accès à la zone 2AU au lieu-dit <i>Aresvinkel</i>
			2	Accès à la zone 1AU au lieu-dit <i>Derrière le village</i>
			4	Accès à la zone 2AU au lieu-dit <i>Aresvinkel</i>

### LES ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER

Le P.L.U. de Trémery n'identifie **aucun « élément de paysage » à protéger** suivant l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

<b>C</b> <b>–</b> <b>JUSTIFICATIONS</b> <b>DES</b> <b>DISPOSITIONS</b> <b>REGLEMENTAIRES</b> <b>DU</b> <b>P.L.U.</b>
--

### **LES PLANTATIONS A MAINTENIR OU A REMPLACER**

Le P.L.U. de Trémery prévoit **de protéger les plantations les plus intéressantes et de permettre leur remplacement par des essences locales**. C'est le cas :

- des haies situées le long du chemin rural menant à la ferme de la Tuilerie,
- des plantations situées le long de la piste cyclable passant au Sud du village.

### **LES CHEMINEMENTS PIETONS / CYCLISTES A CREER OU A CONSERVER**

Le P.L.U. de Trémery identifie **des cheminements piétons / cyclistes à créer ou existant à préserver**, suivant l'article L.123-1-6° du Code de l'Urbanisme :

- la piste cyclable qui longe la R.D.55 en provenance d'Ay-sur-Moselle, qui contourne le village de Trémery par le Sud et qui rejoint la commune de Flévy via la R.D.55,
- un cheminement à créer au Nord du village entre l'étang et la zone de loisirs au lieu-dit *Rétienne* à l'Est.

### **LES TERRAINS CULTIVES A PROTEGER**

**Afin de préserver les « zones vertes » de la ville, le P.L.U. de Trémery prévoit en zone urbaine de protéger les secteurs de jardins cultivés** au titre de l'article L.123-1-9° du Code de l'Urbanisme.

Une trame de « terrains cultivés à protéger » est définie sur les secteurs suivants :

- le cœur d'îlot situé à l'arrière de la rue du Colombier, de la rue du canal et de la rue du stade,
- les fonds des parcelles situées entre la rue du stade et l'école élémentaire Le Colombier.

Le règlement du P.L.U. prévoit que dans l'emprise de ces terrains cultivés à protéger, toute occupation ou utilisation du sol est interdite, à l'exception des annexes à l'habitation telles que remises et abris de jardin ainsi que les piscines non couvertes.

### **LES AUTRES DISPOSITIONS GRAPHIQUES PARTICULIERES**

**Dans le cadre de l'intégration réglementaire de la Z.A.C. de la Fontaine des Saints, des « espaces verts plantés d'arbres à hautes tiges » sont définis** afin d'une part de créer un espace tampon entre le village de Trémery et la zone d'activités, et d'autre part de traiter paysagèrement la bande de terrains situés le long de la R.D.55.

L'urbanisation à venir de la rue du canal nécessite d'**établir une « bande d'implantation des façades sur rue des constructions »** de sorte d'organiser l'implantation de nouvelles constructions en cohérence avec celles déjà existantes en vis-à-vis.

Afin de sécuriser au mieux le carrefour R.D.55h / R.D.55 situé à l'entrée Est du village, **les clôtures sont limitées à 0,80 mètres de hauteur** à l'arrière des parcelles bâties du lotissement des Jardins donnant sur ces R.D..

**C – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU P.L.U.**

**6 – LE TABLEAU DES SUPERFICIES**

P.O.S.			P.L.U.			Evolution des superficies
Total par zone	Superficie	Zones	Superficie <sup>§</sup>	Total par zone		
<b>Zones urbaines</b> 146ha 47a	8ha 00a 26ha 00a 20ha 68a 1ha 79a 90ha 00a	<b>UA</b> <b>UB</b> <b>UE</b> <b>UX</b> <b>ZAC</b>	<b>UA</b> <b>UB</b> <b>UE</b> <b>UX</b> -	7ha 60a 26ha 72a 10ha 38a 123ha 50a	<b>Zones urbaines</b> 168ha 20a	Aucune Légère augmentation Réduction sensible Forte augmentation
<b>Zones d'urbanisation future</b> 52ha 87a	71a 42ha 16a 10ha 00a	<b>1NA</b> <b>1NAX</b> <b>2NA</b>	<b>1AU</b> - <b>2AU</b>	13ha 48a - 11ha 75a	<b>Zones à urbaniser</b> 25ha 23a	Augmentation sensible Supprimée Peu d'évolution
<b>Zones d'urbanisation diffuse</b> -	-	<b>NB</b>	-	-	-	-
<b>Zones agricoles</b> 297ha 55a	297ha 55a	<b>NC</b>	<b>A</b>	295ha 29a	<b>Zones agricoles</b> 295ha 29a	Peu d'évolution
<b>Zones naturelles de protection des sites</b> 256ha 20a	256ha 20a	<b>ND</b>	<b>N</b>	265ha 28a	<b>Zones naturelles et forestières</b> 265ha 28a	Légère augmentation
<b>TOTAL</b>	<b>753ha 09a</b>			<b>754ha</b>	<b>TOTAL</b>	

**NB :** Les superficies affichées dans le P.O.S. puis dans le P.L.U. traduisent de façon imprécise les évolutions réelles de zonage P.O.S./P.L.U.. La précision de calcul de l'outil informatique utilisée dans le P.L.U. oriente les erreurs de superficies au temps du P.O.S..

Pour exemples :

- La zone UA n'a pas évolué de périmètre entre le P.O.S. et le P.L.U. ; pourtant une différence de superficie est présentée dans le tableau ci-dessus.
- La zone UB s'est étendue entre le P.O.S. et le P.L.U., mais le tableau ci-dessus n'affiche que très peu cette évolution.

Superficies des zones du P.L.U. par rapport à l'ensemble du territoire communal :

Zones U	168,20 ha	22,30 %	25,65 %
Zones AU	25,23 ha	3,35 %	
Zone A	295,29 ha	39,17 %	74,35 %
Zone N	265,28 ha	35,18 %	
Ensemble	754 ha	100 %	100 %

§ Superficies calculées sous Autocad.

## D- JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS ET PRINCIPES GENERAUX DU CODE DE L'URBANISME (art.L.110 et L.121-1)

---

### 1 – LE PRINCIPE D'EQUILIBRE

**Le projet respecte l'équilibre entre le développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces agricoles et forestiers, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.**

En effet, le projet de Trémery prévoit suffisamment de surfaces constructibles pour répondre aux besoins et prévisions en matière d'habitat pour les années à venir : les zones à urbaniser (1AU et 2AU) permettent d'envisager l'avenir sur le long terme, en ce sens, qu'elles pourraient amener environ 471 habitants supplémentaires sur le village, ce qui correspond à environ 41% de la population actuelle.

A contrario, les extensions programmées ne concernent que 3,35% du territoire communal. Et le projet préserve de vastes espaces naturels et agricoles (74,35% du ban communal) dans la mesure où ils sont classés en zones inconstructibles (zones A et N). La couronne « verte » ceinturant la zone urbanisée est maintenue. Le Bois de Trémery et la forêt domaniale de Trémery sont protégés par un classement d'Espace Boisé Classé. En outre, le projet apporte une attention particulière au niveau de la protection du paysage urbain (secteurs de jardins et de vergers à préserver).

### 2 – LE PRINCIPE DE DIVERSITE ET DE MIXITE

**Le projet de Trémery entend favoriser la diversité des fonctions urbaines.** En effet, le P.L.U. prévoit sur l'ensemble de son territoire communal d'accueillir des activités de tout type (commerciales, artisanales, industrielles, agricoles, de bureaux, ...), des zones résidentielles, des équipements publics et collectifs et des zones naturelles.

**Le projet entend également favoriser la mixité sociale dans l'habitat.** En effet, le règlement du P.L.U. autorise la diversité des types d'habitat (pavillonnaire, individuel groupé, petits collectifs) au sein de chaque zone résidentielle. Cette mixité de l'habitat est une porte ouverte vers la mixité sociale.

### 3 – LE PRINCIPE D'UTILISATION ECONOMIQUE ET EQUILIBREE DES ESPACES

**Le projet de Trémery veille à utiliser de façon économe et équilibrée le sol.**

En effet, le P.L.U. prévoit de recentrer l'urbanisation autour du centre ancien (sur sa frange Nord), en développant des liaisons avec les quartiers avoisinants, et en respectant une marge de protection par rapport au ruisseau du Pont de Misère qui peut être sujet à des débordements.

En outre, le P.L.U. conforte l'idée d'une zone tampon entre le village de Trémery et les zones d'activités situées au Sud. Cette zone tampon est matérialisée par la piste cyclable bordée d'arbres, par l'existence de jardins qui sont protégés et par la présence d'une zone d'équipements sportifs, culturels et scolaires.

Enfin, le projet prévoit :

- de conserver une ceinture agricole autour de la zone urbanisée,

## D - JUSTIFICATIONS DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS ET PRINCIPES GENERAUX DU CODE DE L'URBANISME (Art. L.110 et L.121-1)

- de protéger les espaces boisés (classement en zone N et en Espaces Boisés Classés).

Ainsi, les espaces à construire ont été réduits en grande partie en faveur des zones urbaines et ont été redistribués au Nord pour assurer le développement d'une zone d'habitat et au Sud du village pour conforter la zone tampon avec les activités industrielles et logistiques.

L'utilisation des sols prévue dans le P.L.U. apparaît équilibrée : **au total, 22,30 % du territoire communal est classé en zones urbaines et 3,35 % est prévu en urbanisation future, les terres agricoles et naturelles et forestières représentant 74,35 % de la superficie communale (39,17 % de terrains classés agricoles).**

Enfin, les extensions projetées ne touchent aucun secteur d'intérêt écologique.

## **E- PRISE EN COMPTE DE L'ARTICLE L. 122-2 DU CODE DE L'URBANISME**

---

La commune de Trémery est concernée par les dispositions de l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme.

**Deux secteurs de zone agricole ou naturelle sont ouverts à l'urbanisation dans le P.L.U. :**

- un secteur d'environ 3ha 26a situé au Nord du village au lieu-dit *Le Breuil* : classé en zone NC au P.O.S., il est reclassé en zone 1AU au P.L.U. ;
- un secteur d'environ 17a au lieu-dit *Campen* à l'arrière des habitations de la rue de Flévy: une adaptation de limite est opérée entre la zone ND du P.O.S. (devenue Nj dans le P.L.U.) et la zone UB.

**Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à l'accord du Président du Syndicat mixte du SCOT de l'agglomération messine.**

TROISIÈME PARTIE

**LES EFFETS DU  
P.L.U. SUR  
L'ENVIRONNEMENT**

# EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET DISPOSITIONS PRISES POUR SA MISE EN VALEUR

---

Les choix d'aménagement et de développement retenus par la commune de Trémery dans son P.L.U. ont certains impacts sur les différentes composantes de l'environnement naturel et urbain.

## 1 – L'ENVIRONNEMENT NATUREL

*NB : Etant donné que les valeurs des différentes superficies de zones du P.O.S. sont erronées<sup>7</sup>, il n'est pas possible d'établir un comparatif P.O.S./P.L.U. qui concorde avec les évolutions réelles de zonage.*

Le P.L.U. de Trémery a opté pour **un équilibre raisonné entre le développement nécessaire de la commune et la préservation de ses espaces naturels, forestiers et agricoles**. Les espaces naturels, forestiers et agricoles représentent les 3/4 du territoire communal, alors que les espaces construits et à construire occupent le quart restant.

**Les zones naturelles, forestières et agricoles ont subi peu d'évolution entre le P.O.S. et le P.L.U. :**

- des redistribution de terres entre la zone agricole et la zone naturelle et forestière,
- un prélèvement d'environ 5ha de zone agricole, sur des terres ayant une faible valeur écologique, pour le développement d'une zone d'habitat au Nord du village (pour une urbanisation à court ou moyen terme – zone 1AU – et pour une urbanisation à plus long terme – zone 2AU).

En effet, la commune de Trémery a orienté le développement à venir du village sur sa frange Nord. Le P.O.S. prévoyait déjà une réserve foncière (terrains classés en zone IINA) que le P.L.U. a étendu jusqu'au ruisseau du Pont de Misère ; un phasage 1AU/2AU y a été déterminé dans le P.L.U..

**Par rapport au P.O.S, ces nouveaux terrains prévus à l'urbanisation dans le P.L.U. (1AU/2AU) représentent approximativement 0,6% du territoire communal.**

**L'étalement urbain a été minimisé au mieux** de sorte que le développement de l'urbanisation s'est recentré au Nord du village autour du centre ancien. En contrepartie, afin de préserver quelques zones vertes dans le village et en sa périphérie, des secteurs de jardins et de vergers ont été protégés de toute urbanisation.

**Le Bois de Trémery et la forêt domaniale de Trémery conservent une protection renforcée** (Espace Boisé Classé en zone N). En outre, les haies longeant le chemin rural menant à la ferme de la Tuilerie sont protégées au titre des *Plantations à maintenir ou à remplacer*.

**La commune est couverte par un dispositif d'assainissement collectif.** Les extensions de l'urbanisation prévues respecteront la réglementation concernant l'assainissement, ainsi que le zonage assainissement Collectif / Non collectif.

---

<sup>7</sup> Cf. Le tableau des superficies présenté au paragraphe 6 de la partie B- Justification des dispositions du P.L.U..



## EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET DISPOSITIONS PRISES POUR SA MISE EN VALEUR

### 2 – L'ENVIRONNEMENT URBAIN

**Le projet de P.L.U. prévoit une augmentation raisonnable de population sur 10 à 15 années :** approximativement 471 habitants supplémentaires, dont environ 308 habitants pour les zones 1AU (Cf. paragraphe « Justification des choix du P.A.D.D. »).

L'apport de population nouvelle généré par ces ouvertures à l'urbanisation et le flux de circulation inhérent seront intégrés progressivement à la masse démographique actuelle et sur l'ensemble du réseau viaire.

Les équipements publics et collectifs apparaissent suffisants pour la population actuelle et à venir. Dans le cas contraire, la commune a prévu des zones spécifiquement dédiées aux équipements (zones Ue et 1AUe) qui pourraient permettre de répondre à une demande supplémentaire.

**La dimension des zones d'extension et leur localisation permettent d'envisager un développement harmonieux du village.** Ces zones assureront un développement concentrique de l'urbanisation ; elle encadrent et prolongent des zones déjà urbanisées ou prévues en urbanisation à court terme (pour les zones 2AU) et elles permettent de compléter la trame urbaine existante.

**Les zones à urbaniser du P.L.U. ont été définies de sorte de favoriser la connexion avec les quartiers avoisinants.** Les accès prévus pour chaque zone sont nombreux et permettent différents scénarios d'aménagement.

**La qualité du paysage urbain est également favorisée dans le P.L.U. :**

- **Le P.L.U. de Trémery prévoit de préserver les caractéristiques traditionnelles du bâti ancien :** la zone UA couvrant le centre ancien prévoit des prescriptions particulières concernant l'implantation des constructions, les hauteurs, l'aspect extérieur...
- En outre, le P.L.U. de Trémery entend **favoriser la qualité de l'urbanisation dans les zones à urbaniser**, qu'elles soient à vocation d'activités ou d'habitat en prévoyant des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, à l'organisation du stationnement, à la voirie (emprise minimale), au paysagement (emprise minimale de terrains à traiter en espaces verts), aux hauteurs des constructions (homogénéité des hauteurs), etc.
- Par ailleurs, **afin de préserver certaines zones « vertes » du village**, une trame de *Terrains cultivés à protéger en zone urbaine* est définie dans les secteurs de jardins et de vergers, et des zones naturelles de jardins et vergers (zones NI) sont définies ;
- **Le paysagement de la Z.A.C. de la Fontaine des Saints est encadré réglementairement** dans le P.L.U. (art.13 du règlement, localisation des espaces verts à planter).
- **L'espace tampon entre la zone résidentielle et les zones d'activités au Sud est préservé** par le maintien de la zone d'équipements, par le maintien de secteurs naturels de jardins et vergers, et par la protection des plantations aux abords de la piste cyclable.

**Les zones d'extension de l'urbanisation programmées** dans le cadre de la réflexion du P.L.U. se situent dans des secteurs où **les raccordements sur les réseaux existants sont envisageables.**

Enfin, le P.L.U. de Trémery entend **assurer la sécurité et la santé publique et préserver au mieux la population des nuisances éventuelles que le projet pourrait engendrer :**

- **Le projet prend en compte une marge de protection par rapport au ruisseau du Pont de Misère** (qui peut être sujet à des débordements) dans la définition des zones à urbaniser projetées.

## **EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET DISPOSITIONS PRISES POUR SA MISE EN VALEUR**

- **Le projet préserve les nouvelles zones résidentielles des nuisances potentielles dues au développement de l'activité économique, notamment industrielle et artisanale.** En effet, les activités artisanales, industrielles et de logistique (zone artisanale communale, Z.A.C. du Pôle industriel Nord Métropole Lorraine et Z.A.C. de la Fontaine des Saints) sont situées à l'écart des zones résidentielles, au-delà d'une zone tampon occupée par des équipements publics et collectifs et par des jardins. Le trafic induit par ces zones d'activités ne traversera pas le village puisque la circulation induite par ces activités empruntera directement la R.D.1 qui dispose d'un embranchement sur l'A.4.

**En conséquence, le projet de la commune de Trémery respecte au mieux l'environnement (bâti et naturel) tout en permettant au village de pouvoir se développer.**

QUATRIEME PARTIE

MISE EN ŒUVRE DU  
P.L.U.

## MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

---

Les dispositions prises à travers le P.L.U. visent à préserver le cadre de vie tout en assurant le dynamisme de la commune.

Cependant, le P.L.U., s'il traduit la politique de développement et les projets de la commune, reste un document de planification. Il précise les objectifs, mais il ne les rend pas pour autant opérationnels.

La mise en œuvre de ces objectifs déclinés dans le P.A.D.D. suppose des implications et des choix de la commune :

- fixer des domaines d'action ou des zones d'intervention prioritaires,
- décider des maîtres d'ouvrage, procéder aux acquisitions foncières nécessaires au développement,
- mettre en œuvre les procédures les mieux adaptées pour le développement cohérent des zones AU (Z.A.C., lotissement...),
- poursuivre la politique générale de revalorisation du cadre urbain par des actions sur l'espace public,
- organiser le maintien, l'extension, le développement des activités économiques,
- réaliser les travaux et les aménagements prévus dans le P.L.U..