



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

02

COMMUNE DE **TINCRY**

ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

P.L.U.

PADD

Projet d'Aménagement et de
développement durable

ENQUETE PUBLIQUE
19 NOV. Au 19 DEC.2009

Projet d'Aménagement et de Développement Durable P.A.D.D.



République Française
Département de la Moselle

Commune de TINCRY
1 Rue du Grand Sauveur
57590 TINCRY

Projet d'Aménagement et de Développement durable

Document central du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de développement durable définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la municipalité pour l'ensemble de la commune de TINCRY .

Il permet d'exposer les ambitions de la politique communale pour les années à venir et constitue donc un recensement des objectifs municipaux à moyen terme.

Sur la base de l'analyse de l'état initial du site et du diagnostic socio-économique, la municipalité a défini plusieurs objectifs qui forment l'ossature de la stratégie et de développement communal.

Ces objectifs peuvent être établis notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement : les élus ont pour objectif de dynamiser leur commune tout en assurant un équilibre entre développement et protection des milieux naturels et paysagers.

A TINCRY, les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme consistent en 5 axes :

- Axe 1 :** Permettre l'installation de nouveaux résidents : un développement résidentiel mesuré et cohérent
- Axe 2 :** Maintenir, développer et diversifier les activités : la pérennisation de l'activité agricole
- Axe 3 :** Renforcer l'attractivité du village
- Axe 4 :** Améliorer les déplacements
- Axe 5 :** Préserver l'environnement architectural, patrimonial et naturel

Axe 1 : Permettre l'installation de nouveaux résidents : un développement résidentiel mesuré et cohérent

Bien que la commune de TINCRY ait perdu quelques habitants lors du recensement de 1990 (126 hab.), elle est engagée dans une phase de rajeunissement de sa population depuis le dernier recensement de 1999 où le nombre d'habitants est passé à 133, retrouvant celui de 1982.

Aussi, la municipalité souhaite profiter de sa localisation privilégiée vis-à-vis de sa proximité avec la commune de Delme pour accueillir de nouveaux ménages et éviter un vieillissement de sa population.

La municipalité de TINCRY souhaite initier une certaine dynamique démographique, dans le respect de la morphologie des paysages naturels et urbains.

Pour mettre en œuvre cette ambition, la commune s'est fixé deux objectifs :

- Objectif 1 :** Maîtriser le rythme de développement (en tenant compte de l'évolution des réseaux)
- Objectif 2 :** Rechercher des extensions urbaines à vocation d'habitat en tenant compte de la structure paysagère du site

- 1.1. Maîtriser le rythme de développement (en tenant compte de l'évolution des réseaux) : assurer un développement progressif, sans bouleversements sociologiques et sans contraintes inacceptables pour les finances communales.
- 1.2. Préserver et améliorer qualitativement le cadre bâti existant : réhabilitation ou rénovation des bâtiments dégradés ou vacants du centre du village
Dans le cadre de cette révision de P.L.U., des zones urbanisées ont été ainsi définies pour une superficie totale de 11.10 ha
 - **Zone Ua (village) = superficie de 8.2 ha**
 - **Zone Ub (extensions du village) = superficie de 2.95 ha**
- 1.3. Volonté de mener des actions en vue d'inciter les habitants à améliorer leur logement et de les accompagner dans leur projet, notamment pour les secteurs qui recèlent un patrimoine architectural participant à l'identité de la commune.
- 1.4. Action ou opération permettant de dégager des espaces réutilisables à proximité du centre villageois.
- 1.5. Rechercher des extensions urbaines à vocation d'habitat en tenant compte de la structure paysagère du site : économiser l'espace et assurer le renouvellement urbain
- 1.6. Définir les limites d'appartenance du bourg et une enveloppe urbaine cohérente avec le site tout en envisageant son développement futur : le développement urbain doit rester à l'échelle communale, respecter ses caractéristiques rurales avec une volonté d'un village plus ouvert sur la nature
- 1.7. Privilégier un développement urbain en continuité des espaces déjà bâtis : développer des zones à urbaniser à usage d'habitation à court et long terme dans le prolongement de l'espace bâti existant
- 1.8. Eviter l'étalement urbain linéaire
- 1.9. Créer de nouvelles zones AU : les nouvelles zones urbaines ont également été localisées là où la structuration est possible et aisée : existence d'amorce d'accès, de chemins servant de support aux futures voies internes, simplicité du découpage foncier qui favorisera l'opérationnel, desserte potentielle par les réseaux divers.

Dans le cadre de cette révision de P.L.U., six zones sont "ouvertes" à l'urbanisation à usage d'habitation ainsi qu'une zone destinée aux activités collectives et qu'une zone destinée à une réserve foncière pour une superficie totale de 7.6 ha

- **1AUa = superficie de 1.44 ha (3 zones)**
- **1AUb = superficie de 2.53 ha (2 zones)**
- **1AU c = superficie de 2.59ha**
dont une réserve foncière :
- **2AU = superficie de 1.01 ha (1 zone)**

A moyen terme, et lorsque les réseaux seront réalisés, les zones 2AU s'ouvriront à l'urbanisation après modification, révision simplifiée ou révision du P.L.U.

- 1.10. Proposer une offre foncière suffisante et de qualité : il s'agit de ne pas céder à la pression foncière à laquelle est soumise TINCRY mais bien de cadrer l'extension urbaine afin d'induire un développement harmonieux n'entraînant pas de création de nouveaux équipements qui pourraient s'avérer obsolètes à moyen terme.

- 1.11. Volonté de penser une réserve foncière pour un développement harmonieux et modéré du village
- 1.12. La commune souhaite assurer un développement urbain maîtrisé et structuré, pour accueillir de nouvelles populations, en respectant les contraintes naturelles, la protection paysagère et l'activité agricole.
- 1.13. Dans cette perspective, la commune vient d'engager une étude en vue de l'agrandissement de la lagune, dont la capacité est aujourd'hui limitée à 150 eq/habitants, qui est insuffisante pour accueillir de nouvelles constructions.
- 1.14. Maitriser le développement de la population : objectif : 2 habitations par an en moyenne.

Axe 2 : Maintenir, développer et diversifier les activités : la pérennisation de l'activité agricole

TINCRY offre un cadre de vie agréable associé à un centre ancien présentant une belle cohérence d'ensemble.

La commune souhaite impulser une dynamique de développement économique et de services afin d'assurer la revitalisation du village et le maintien de la population

La commune a pour objectif de garantir la protection des richesses paysagères, afin d'assurer l'attractivité résidentielle et touristique, de veiller au maintien de la biodiversité, et de préserver les éléments marqueurs de l'identité locale : un aménagement de ces chemins permettra une fréquentation des promeneurs plus forte.

La commune possède l'ensemble des chemins et sentiers établi sur le territoire communal.

Malgré le fait que l'agriculture représente un poids modeste en terme d'emplois, cette activité marque le paysage et témoigne de la tradition rurale du village.

- 1.15. Protéger certains secteurs agricoles du territoire communal : maintenir un maximum de terrains en zone agricole.

Les zones agricoles représentent 61,00 % de la surface totale du ban communal.

- zone A (zone agricole) = superficie totale = 512.84 ha

- 1.16. Dans un but de mixité des fonctions urbaines, les activités compatibles avec l'habitat pourront s'insérer dans le tissu urbain traditionnel : accueil de professions libérales, petits artisans...
- 1.17. Eviter d'accueillir des activités pouvant créer des nuisances vis-à-vis des habitants ou par leurs impacts nuire à la qualité des zones naturelles.
- 1.18. Réhabilitation des chemins, sentiers
 - sentier des bocattes
 - sentiers ceinturant l'enceinte préhistorique
 - chemin hazatte

- 1.19. Volonté d'entretien des chemins forestiers
- 1.20. Elargissement des chemins dans les futures zones à urbaniser dans l'optique du passage des véhicules de service (pompiers et ramassage des ordures ménagères)
- 1.21. Création d'une promenade autour du village : pédestre, à vélo et équestre
- 1.22. Volonté d'une requalification paysagère du centre du village
- 1.23. Volonté d'acquérir des chemins sur des parcelles privées : emplacements réservés à matérialiser
- 1.24. Possibilité de petits élevages domestiques à usage familial à proximité des habitations anciennes et futures (volailles, lapins, chevaux, ruches...) et d'abris de jardins à l'intérieur du village et dans les vergers en amont du village – avec réglementation

Axe 3 : Renforcer l'attractivité du village

Si TINCRY dispose d'un niveau d'équipement correct en matière aires de jeux, de nouveaux besoins apparaissent, notamment dans les domaines culturel et sportif.

Pour répondre aux attentes des habitants, la commune prévoit la possibilité de développer l'offre des équipements et de services.

Objectif 1 : Créer de nouveaux services

Objectif 2 : Souhait d'une meilleure prise en compte des handicapés et des personnes âgées en particulier lors de la conception de nouvelles opérations d'aménagement

- 1.25. Rendre possible l'évolution des activités de loisirs existantes (foyer rural/bibliothèque...)et l'installation de nouveaux locaux sur les lieux de pratique de ces activités (accueil périscolaire du soir, favoriser l'inter-génération (personnes âgées et enfants)
- 1.26. Procéder à l'enfouissement des réseaux (électriques, téléphoniques, distribution TV ; distribution informatique par câble ou fibre optique, internet par hauts débits)
- 1.27. Remise en état des rues du village
- 1.28. Compléter l'équipement d'éclairage public
- 1.29. Améliorer et renforcer la protection sécurité incendie sur le village et les zones à urbaniser
- 1.30. Réhabilitation et mise en conformité des locaux publics (accessibilité handicapés des salles de conseil et associative et mise en place d'issues de secours réglementaires)
- 1.31. Réhabilitation du presbytère (rénovation de la toiture, aménagement des combles, réfection des crépis...)
- 1.32. Création d'un local associatif : multimédia

- 1.33. Rénovation de l'Eglise (toiture, façades, travaux de sécurité dans les combles, vérification des charpentes...)
- 1.34. Souci de la sécurité pour les enfants : aménagement du secteur mairie-fontaine-église
- 1.35. Réaménagement de la cour de l'école et des équipements en jeux collectifs
- 1.36. Respect de l'aspect extérieur en zone urbaine dans un souci de cohérence et de respect de l'identité villageoise : Application des conseils (fiches techniques) du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle (SDAP) : palette de couleurs
- 1.37. Respecter un périmètre de protection autour des monuments historiques : enceinte et oppidum (Châti)
- 1.38. Respect des espaces naturels (Zone Natura 2000)
- 1.39. Créer des ouvertures et perspectives visuelles sur le paysage et le territoire communal depuis le village
- 1.40. Volonté de conserver et restaurer les murs en pierres sèches
- 1.41. Intégrer des limites d'urbanisation autour de la lagune
- 1.42. Prévoir une réserve foncière pour le nouveau cimetière
- 1.43. Aménagement des espaces collectifs : place du village, usoirs, zone ombragée et aires de stationnement

Axe 4 : Améliorer les conditions de déplacements

L'automobile occupe une place de plus en plus importante dans le village et son extension. Afin de prévenir la congestion des usoirs du village par les véhicules, la commune soutiendra les actions visant à :

- favoriser et encourager l'accès des piétons et des deux deux-roues
 - réserver des espaces pour le stationnement.
- 1.44. Aménagement de sentiers pédestres existants et amélioration d'une ceinture piétonne autour du village (but de promenade VTTistes, randonneurs...) et entre extensions et village.
 - 1.45. Favoriser le co-voiturage
 - 1.46. Création d'une voie de liaison entre la route de Bacourt et le chemin de la lagune
 - 1.47. Volonté de liaisons piétonnes entre futurs lotissements et village
 - 1.48. Création d'emplacements réservés pour de la voirie : les futurs secteurs à vocation d'habitat à long terme seront reliés à la trame actuelle grâce à un système viaire en bouclage assurant ainsi un bon fonctionnement.
Ces chemins existent mais demandent un aménagement approprié aux nouveaux flux routiers.
Des emplacements réservés visent à assurer la desserte d'une future zone à urbaniser.
- D'autres emplacements réservés permettront l'élargissement de voie à usage communal:

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

- Elargissement de la rue des carrières en préemptant un immeuble à démolir pour faciliter la circulation et le stationnement
- Aménagement d'aires de stationnement rue des Vignes
- Elargissement du sentier derrière la maison N°22 rue du Mont pour rejoindre la rue des Clos

Axe 5 : Préserver l'environnement architectural, patrimonial et naturel

Les habitants de TINCRY bénéficient d'un cadre de vie intéressant, que ce soit sur le plan patrimonial ou environnemental de part son implantation au pied de coteau avec des vues et des paysages conservés et de bonne qualité. L'image de TINCRY s'est construite autour d'un environnement naturel de qualité et d'un espace urbain présentant une forte identité. Il importe, pour les élus, de ne pas affaiblir cette image.

La commune attache une importance particulière à la préservation de ce cadre de vie, qui est un facteur fort d'attractivité de la commune.

Les bois, vergers, bosquets et haies jouent un rôle majeur dans la structuration du paysage communal. La municipalité prendra des mesures afin d'en garantir la conservation.

La poursuite de l'urbanisation de TINCRY devra donc respecter certains principes destinés à répondre à cet objectif :

- créer un centre attractif et dynamique sur la place au centre du village
 - maintenir et développer la présence du végétal sur la commune et sur son extension.
 - conserver une certaine harmonie des constructions dans le centre ancien du village
- 1.49. Pérenniser les équipements existants et réaménager progressivement les espaces publics présentant un aspect délaissé
 - 1.50. Aménagement des usoirs et volonté communale de se réapproprier les usoirs.
 - 1.51. Maintien sans excès de la végétation sur les usoirs en raison des problèmes d'entretien
 - 1.52. Mise en valeur de la fontaine : embellissement/fleurissement de la commune
 - 1.53. Préservation des sources de captage du village : en établissant un périmètre de protection des eaux de captage
 - 1.54. Aménagement et embellissement des entrées du village
 - 1.55. Requalification paysagère des abords du cimetière (actuel et futur)
 - 1.56. Entretien et embellissement des calvaires
 - 1.57. Valoriser économiquement les côteaux : volonté communale de préserver les vergers (défrichements des vergers sans plantations nouvelles)
 - 1.58. Maintenir et développer la présence du végétal sur la commune : l'élément végétal est omniprésent dans l'ensemble de la commune, sous des formes bien diversifiées (espaces boisés, vergers des coteaux, formations riveraines de vallée, haies...) Ces milieux participent

à la fois à la qualité paysagère de TINCRY et au maintien des grands équilibres écologiques par leur rôle de corridors naturels pour la faune sauvage .

Dans le cadre de cette révision de P.L.U., des zones naturelles ont été ainsi définies

- Zone N (naturel) = superficie totale = 2.39 ha
- Zone Nj (Naturel Jardins) = superficie totale = 0.57 ha
- Zone Ncot (Naturel Coteaux) = superficie totale = 16.75 ha
- Zone Nlag (Naturel lagune) = superficie totale = 3.47 ha
- Zone Npe (Naturel Protection Eau) = superficie totale = 0.09 ha
- Zone Nh (naturel habitat) = superficie totale = 0.24 ha
- Zone Nf (naturel forêts) = superficie totale = 291.96ha

- 1.59. Privilégier l'utilisation des végétaux pour faciliter l'intégration des bâtiments agricoles.
- 1.60. Prendre en compte le projet d'assainissement en assurant la préservation de l'environnement urbain et paysager du village : Option pour une station d'épuration à roseaux
- 1.61. Volonté de conserver le cachet lorrain de certaines habitations : respect de l'aspect extérieur en zone urbaine dans un souci de cohérence et de respect de l'identité villageoise
- 1.62. Protection des forêts communales, domaniales, privées.
- 1.63. Prendre des dispositions réglementaires permettant de préserver les caractéristiques essentielles du bâti : pour la municipalité, il ne s'agit pas pour autant d'édicter des règles de constructions trop rigides, qui seraient de nature à décourager l'entretien et la restauration des immeubles par leur propriétaire et à compromettre de ce fait l'objectif affiché de renouvellement urbain.
- 1.64. Conserver le caractère de densité ou d'aspect des constructions du tissu urbain du centre ancien qui participe fortement à l'identité de la commune.
- 1.65. Volonté d'avoir le droit de préemption sur zones U, AU
- 1.66. Souhait de maîtriser les hauteurs et les implantations des constructions par rapport à l'ossature existante :
 - préservation d'une continuité bâtie ou visuelle dans le centre ancien
 - respect du patrimoine architectural

