



# P.L.U

## Plan Local d'Urbanisme

Commune de **Peltre**



Mairie de Peltre  
1 rue de Gargan  
57245 PELTRE  
[secretariat@mairie-peltre.fr](mailto:secretariat@mairie-peltre.fr)

**PADD**

**PROJET D'AMENAGEMENT  
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Approbation initiale du POS : 08/05/1978

Date de référence du dossier : 03/10/2018

### PROCÉDURE EN COURS :

Révision Générale du POS et transformation en PLU

Prescription	DCM	18/12/2014
Arrêt	DCM	22/10/2018
Approbation	DCM	-

**TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES DU POS DE PELTRE**

<b>Approbation initiale</b>	<b>DCM</b>	<b>08-05-1978</b>
<b>Révision N°1</b>	<b>DCM</b>	<b>25-01-2001</b>
<b>Révision simplifiée N°1</b>	<b>DCM</b>	<b>09-01-2006</b>
<b>Modification N°1</b>	<b>DCM</b>	<b>20-12-1983</b>
<b>Modification N°2</b>	<b>DCM</b>	<b>27-04-1990</b>
<b>Modification N°3</b>	<b>DCM</b>	<b>20-01-1994</b>
<b>Modification N°4</b>	<b>DCM</b>	<b>11-09-2003</b>
<b>Modification N°5</b>	<b>DCM</b>	<b>26-01-2005</b>
<b>Modification N°6</b>	<b>DCM</b>	<b>09-11-2010</b>
<b>Modification N°7</b>	<b>DCM</b>	<b>02-04-2012</b>
<b>Modification N°8</b>	<b>DCM</b>	<b>17-12-2012</b>
<b>Mise en compatibilité projet de mise à 2X2 voies de la RD955</b>	<b>AP</b>	<b>16-12-2004</b>
<b>Mise en compatibilité projet d'aménagement global de la Zone d'activités de Mercy</b>	<b>AP</b>	<b>22-06-2007</b>
<b>Mise à jour N°1</b>	<b>AM</b>	<b>07-07-1980</b>
<b>Mise à jour N°2</b>	<b>AM</b>	<b>16-10-1987</b>
<b>Mise à jour N°3</b>	<b>AM</b>	<b>21-10-1993</b>
<b>Mise à jour N°4</b>	<b>AM</b>	<b>13-03-1997</b>
<b>Mise à jour N°5</b>	<b>AM</b>	<b>21-04-1997</b>
<b>Mise à jour N°6</b>	<b>AM</b>	<b>14-09-1998</b>
<b>Mise à jour N°7</b>	<b>AM</b>	<b>11-01-2000</b>
<b>Mise à jour N°8</b>	<b>AM</b>	<b>30-08-2005</b>
<b>Mise à jour N°9</b>	<b>AM</b>	<b>24-01-2011</b>
<b>Mise à jour N°10</b>	<b>AM</b>	<b>16-05-2013</b>
<b>Mise à jour N°11</b>	<b>AM</b>	<b>24-09-2014</b>
<b>Prescription révision du POS en forme de PLU</b>	<b>DCM</b>	<b>18-12-2014</b>

\* AM : Arrêté Municipal

\* DCM : Avant le 01/01/2018 la mention « DCM » signifie : Délibération du Conseil Municipal

A partir du 01/01/2018 la mention « DCM » signifie : Délibération du Conseil Métropolitain

\* AP : Arrêté Préfectoral



# Sommaire

## **ORIENTATIONS GENERALES**

### **I / MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE AFIN DE GARANTIR UNE EVOLUTION EQUILIBREE DE LA POPULATION**

**I.1/** Adapter le développement urbain aux volontés communales et en cohérence aux attentes du SCoTAM

**I.2/** Développer le parc de logements de la commune en assurant une évolution équilibrée de la population

### **II / GARANTIR LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES DE LA COMMUNE ET CONFORTER LE CADRE DE VIE DES RIVERAINS**

**II.1/** Assurer la protection des espaces naturels remarquables en vue de renforcer les corridors écologiques présents sur la commune

**II.2/** Maintenir les espaces et activités agricoles sur la commune en cohérence avec les enjeux environnementaux et urbains

**II.3** Conforter les qualités architecturales et urbaines du cadre de vie des Peltrois

### **III / MAINTENIR ET RENFORCER LES EQUIPEMENTS, SERVICES ET LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES DE LA COMMUNE**

**III.1/** Renforcer les équipements et activités spécifiques existantes

**III.2/** Conforter les grands secteurs d'activités présents sur la commune

### **IV / CONFORTER LA DIVERSITE DES MOYENS DE CIRCULATION ET LA SECURITE DE TOUS LES USAGERS SUR LA COMMUNE**

**IV.1/** Conforter et sécuriser les axes structurants de la commune

**IV.2/** Renforcer le caractère multimodal et les fonctions urbaines de la gare en continuité du cœur de village et de ses services

**IV.3/** Développer une offre de déplacement alternative à l'automobile



## I / MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE AFIN DE GARANTIR UNE EVOLUTION EQUILIBREE DE LA POPULATION

La commune a pour objectif de stabiliser une population de **2\_100 habitants** d'ici 2034, soit une **évolution de 15\_%** de la population de 2013. Pour atteindre ce seuil, il est nécessaire de créer près de **165 logements** sur la commune en privilégiant les opérations dans le tissu urbain existant.

Cette augmentation du parc de logement doit se faire en **cohérence avec les évolutions sociodémographiques** de la ville (vieillesse de la population, décohabitation) en développant la **diversité des logements** sur la commune.

Par ailleurs, la commune a procédé à **une réduction importante de ses surfaces d'urbanisation future** (environ 54 ha) en lien avec **l'achèvement d'anciens sites d'urbanisation future** et **l'abandon d'une vaste réserve destinée à l'agrandissement du village vers le nord**.

Il est à noter également que la quasi-totalité de l'objectif de création des 165 nouveaux logements est opéré **à l'intérieur de la partie actuellement urbanisée (PAU), en densification du tissu urbain existant**.

**L'objectif communal est d'accroître, de manière contrôlée, sa population tout en maintenant sa population actuelle, notamment les jeunes ménages et les séniors, par une diversification de son parc de logements.**

LIMITATION DE LA  
CONSOMMATION  
FONCIERE

### I.1/ Adapter le développement urbain aux volontés communales et en cohérence avec les attentes du SCoTAM

- Répondre au projet démographique de 2 100 habitants pour 2034.
- Limiter la consommation de terrains naturels et agricoles et privilégier la densification des tissus urbains existants en recherchant la proximité des transports en commun.
- Atteindre une densité moyenne de 25 logements/ha sur l'ensemble des nouvelles opérations (densification et extension urbaine) en favorisant les formes d'habitat faiblement consommatrices d'espaces et cohérentes avec les formes urbaines existantes.
- Intégrer les objectifs environnementaux aux nouveaux programmes d'aménagement et de construction.

### I.2/ Développer le parc de logements de la commune en assurant une évolution équilibrée de la population

- Améliorer le parcours résidentiel sur la commune en diversifiant le parc de logements, tant sur la taille de logement, sur le type d'habitat (collectif, intermédiaire, individuel) que sur le statut d'occupation (offre locative, locative sociale, accession à la propriété), notamment pour faciliter le maintien des jeunes ménages et des séniors.
- Conserver le niveau de mixité sociale existante sur la commune.
- Définir un phasage des différentes opérations dans le temps pour assurer une évolution continue de la population.



## **II / GARANTIR LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES DE LA COMMUNE ET CONFORTER LE CADRE DE VIE DES RIVERAINS**

Les espaces naturels ont une place majeure sur la commune, bien qu'étant voisine de Metz et du cœur d'agglomération. Ainsi, son **identité singulière** est caractérisée par la diversité de ses corridors écologiques - composés de boisements importants, de vergers remarquables, de cours d'eau et leurs ripisylve de qualité – sur lesquels existent des enjeux de préservation.

En plus de ces espaces naturels, le territoire de la commune est marqué par la présence de vastes espaces agricoles et de leurs activités singulières de production à pérenniser pour le maintien d'une véritable économie de proximité.

En outre, la commune dispose d'un vaste patrimoine urbain remarquable, issu de son passé, qu'elle souhaite conserver.

**L'objectif communal est de préserver la diversité des paysages naturels et agricoles existants et la qualité de son patrimoine urbain afin d'améliorer le cadre de vie de ses habitants.**

### **II.1/ Assurer la protection des espaces naturels remarquables en vue de renforcer les corridors écologiques présents sur la commune**

- Préserver les bois de l'Hôpital et Saint-Clément, ainsi que les petits boisements remarquables présents sur la commune.
- Protéger les cours d'eau, notamment le ruisseau Saint-Pierre, et la végétation associée.
- Conserver la diversité des espaces de vergers au nord du tissu urbain.

### **II.2/ Maintenir les espaces et activités agricoles sur la commune en cohérence avec les enjeux environnementaux et urbains**

- Conforter les activités agricoles existantes et notamment celles qui constituent l'identité de la commune (cueillette de Peltre, centre équestre, élevage, cultures, ...).
- Conserver les espaces agricoles spécifiques de prairies identifiés par le SCoTAM.
- Renforcer les espaces de transition entre le tissu urbain et les parcelles agricoles.

### **II.3/ Conforter les qualités architecturales et urbaines du cadre de vie des Peltrois**

- Préserver le patrimoine urbain existant du village.
- Protéger les éléments de patrimoine remarquables.
- Intégrer des principes paysagers et des qualités environnementales pour les secteurs d'urbanisation future, afin notamment de préserver les principaux cônes de vue remarquables de la commune.



### **III / MAINTENIR ET RENFORCER LES EQUIPEMENTS, SERVICES ET LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES DE LA COMMUNE**

Malgré son caractère résidentiel, Peltre concentre de nombreux services, commerces et activités spécifiques. Cependant, bien que l'offre de petits commerces et services permette de répondre aux besoins des habitants, elle reste en partie incomplète (alimentation de proximité, pharmacie, petite enfance, ...).

Par ailleurs, on recense de nombreux équipements communaux et intercommunaux sur le territoire. Leur pérennité doit être assurée pour maintenir le dynamisme créé par la commune mais aussi pour garantir son attractivité.

De plus, deux zones économiques se situent sur la commune, en retrait du tissu urbain :

- la Zone d'aménagement concerté (ZAC) de Mercy, aussi appelée Pôle Santé-Innovation, qui regroupe l'Hôpital de Mercy, des structures associées et des entreprises ;
- la Zone artisanale de Peltre où une trentaine d'entreprises de secteurs d'activités divers sont installées.

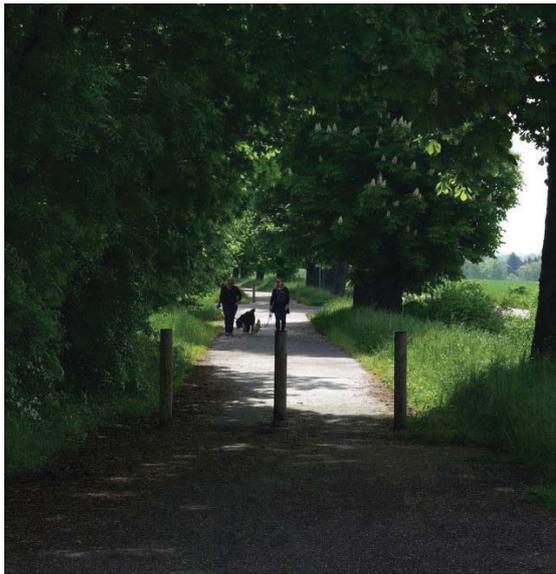
**L'objectif, à travers cette orientation est d'une part de maintenir les commerces, services et équipements qui existent tout en développant l'offre de proximité pour répondre de manière satisfaisante aux besoins de tous les riverains, et d'autre part de maintenir la pérennité des grandes zones d'activités communautaires et de les intégrer au fonctionnement du village.**

#### **III.1/ Renforcer les équipements, services et activités spécifiques existantes**

- Repenser le fonctionnement des équipements existants et les relocaliser si nécessaire.
- Garantir la possibilité d'accueil de nouveaux équipements pour répondre aux besoins des riverains.
- Conforter et permettre l'adaptation aux besoins nécessaires du couvent et de l'ensemble scolaire Notre-Dame au sein du village.
- Conforter l'intégration des activités isolées au village.
- Permettre le maintien et le développement des activités économiques de proximité (commerces, services, artisanat, ...).
- Prévoir le développement du haut débit.

#### **III.2/ Conforter les grands secteurs d'activités présents sur la commune**

- Conforter l'intégration du Pôle Santé-Innovation de Mercy au fonctionnement du village et aux espaces urbains alentours.
- Préserver la zone d'activités économiques et artisanales au sud-est du village et garantir son bon fonctionnement.



## **IV / CONFORTER LA DIVERSITE DES MOYENS DE CIRCULATION ET LA SECURITE DE TOUS LES USAGERS SUR LA COMMUNE**

Hormis les RN 431 et RD 955 qui entourent la commune, Peltre est un village structuré le long de la RD 155B et de la rue de Gargan où une circulation importante est observée. Depuis l'ouverture de l'hôpital de Mercy, ces axes constituent un itinéraire « bis » de desserte de l'équipement. En outre, l'aspect routier de ces voies reste un véritable problème en matière de sécurité et de partage de l'espace public qui devra, à terme, être réaménagé pour la circulation de tous les usagers.

Par ailleurs, la commune dispose d'une halte ferroviaire au centre du village qui dessert Metz en 6 minutes. La définition du rôle de la gare dans le fonctionnement du village est prépondérante dans le projet communal.

De plus, la commune est desservi par une ligne du Met' qui réalise une boucle dans le territoire du Val Saint-Pierre et assure des liaisons quotidiennes avec la gare et le Mettis, dont l'arrêt est hors du tissu urbain, à côté de l'hôpital de Mercy.

En complément, plusieurs cheminements piétons ont été recensés sur la commune et permettent une desserte fonctionnelle ou de loisirs du village et des territoires voisins. Cependant, ces itinéraires doivent faire l'objet d'aménagements pour améliorer et sécuriser leurs traversées.

**L'objectif communal ici est double, visant à la fois à améliorer la sécurité et renforcer les axes structurants de la commune, et à développer l'intermodalité sur la commune, en privilégiant les modes de déplacements alternatifs à l'automobile.**

### **IV.1/ Conforter et sécuriser les axes structurants de la commune**

- Renforcer le rôle d'axe structurant de la rue de Gargan et améliorer la circulation des différents quartiers.
- Atténuer l'effet corridor de la RD155B et assurer sa continuité urbaine avec les autres axes du village.
- Renforcer l'offre de stationnement public sur la commune.

### **IV.2/ Renforcer le caractère multimodal et les fonctions urbaines de la gare en continuité du cœur de village et de ses services**

- Réaménager les espaces publics dans une logique intermodale.
- Conforter une offre de services de proximité.

### **IV.3/ Développer une offre de déplacement alternative à l'automobile**

- Développer l'intermodalité le long de la route de Strasbourg.
- Favoriser l'usage des transports collectifs (lignes le Met' et Mettis).
- Conforter et renforcer le réseau de chemins et sentiers existants dans une logique intercommunale.

