

Plan Local d'Urbanisme

FÈVES

1^{ère} modification du PLU :

*Dossier pour notification aux services et
enquête publique*

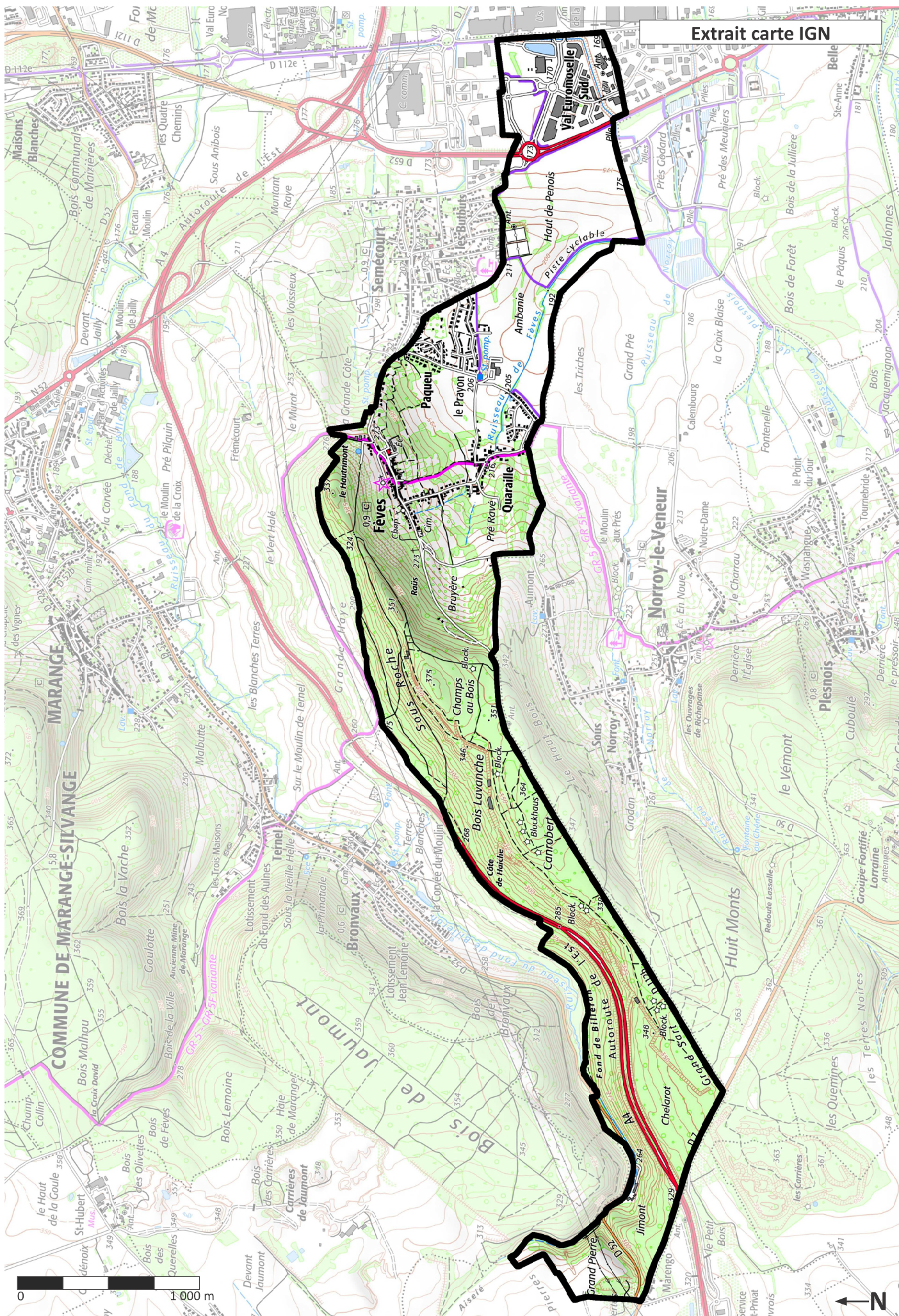
Date de référence : novembre 2018

1^{ère} Modification du P.L.U de Fèves
Notice explicative



Extrait photo aérienne





Extrait carte IGN

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
SITUATION JURIDIQUE DES COMMUNES

D T	A r c h e o l o g i e	C o d e	I N T E R C O m m u n e	C o m p é t e n c e	Nom de la commune	S c o t .	P o p u l a t i o n	S u b r e f i c i e	Événement	D G D	O b s	Prescription	Arrêt	Arrêté Enquête Publique	Début	Fin	Réception Conclusion	Approbation	Exécutoire	Abrogation Caducité ou Annulation T.A.	Transfert Compétence L_R 42- suivants	SU DO CU H	Code Procédure (Carte)	Droit applicable	Proc édur e paral èle		
Me 9 18 57211					FEVES	1	1 030	480	Données de base														9	99			57211
Me 9 18 57211					FEVES	1			Élaboration POS/PLU			22/12/72		-	20/11/80	19/12/80		12/06/1981	31/07/1981		01/04/1984		9	99			
Me 9 18 57211					FEVES	1			Mise à Jour POS/PLU									30/09/1983					9	99			
Me 9 18 57211					FEVES	1			Mise à Jour POS/PLU									11/07/1984					9	99			
Me 9 18 57211					FEVES	1			Mise à Jour POS/PLU									05/06/1987					9	99			
Me 9 18 57211					FEVES	1			Modification POS/PLU									18/10/1988					9	99			
Me 9 18 57211					FEVES	1			Modification POS/PLU									20/09/1990					9	99			
Me 9 18 57211					FEVES	1			Mise à Jour POS/PLU									25/03/1991					9	99			
Me 9 18 57211					FEVES	1			Mise à Jour POS/PLU									11/04/1996					9	99			
Me 9 18 57211					FEVES	1			Révision POS/PLU			28/05/93	02/12/94	02/10/95	06/11/95	05/12/95	03/05/96	03/06/1996					9	99			
Me 9 18 57211					FEVES	1			Mise à Jour POS/PLU									10/06/1996					9	99			
Me 9 18 57211					FEVES	1			Mise à Jour POS/PLU									30/09/1997					9	99			
Me 9 18 57211					FEVES	1			Mise à Jour POS/PLU									18/06/2001					9	99			
Me 9 18 57211					FEVES	1			Modification POS/PLU									31/08/2001					9	99			
Me 9 18 57211					FEVES	1			Modification POS/PLU									04/07/2003					9	99			
Me 9 18 57211					FEVES	1			Modification POS/PLU									21/09/2006					9	99			
Me 9 18 57211					FEVES	1			Révision POS/PLU			28/04/03	30/10/06	23/07/07	20/08/07	20/09/07	-	12/11/2007	-	23/11/2012		9	99				
Me 9 18 57211					FEVES	1			Mise à Jour POS/PLU									22/03/2010					9	99			
Me 9 18 57211					FEVES	1			Modification POS/PLU									12/07/2010					9	99			
Me 9 18 57211					FEVES	1			Modification Simplifiée POS/PLU									09/12/2010					9	99			
Me 9 18 57211					FEVES	1			Modification POS/PLU									27/06/2011					9	99			
Me 9 18 57211					FEVES	1			Révision POS/PLU			28/01/04						-					9	99			
Me 9 18 57211					FEVES	1			Modification POS/PLU			-		10/10/11	02/11/11	03/12/11	12/12/11	19/12/2011	23/12/2011				9	99			
Me 9 18 57211					FEVES	1			Révision POS/PLU	2013		27/02/13	-	-	-	-	-	-	-				9	99			
Me 9 18 57211					FEVES	1			Mise/compatibilité - Déclar. projet			27/02/13	07/06/13	07/06/13	26/06/13	29/07/13	22/08/13	09/09/2013	13/09/2013				9	99			
Me 9 18 57211					FEVES	1			Modification POS/PLU			23/04/13	07/06/13	07/06/13	26/06/13	29/07/13	22/08/13	09/09/2013	14/10/2013				9	99			
Me 9 18 57211					FEVES	1			Modification Simplifiée POS/PLU			29/04/14											9	99			
Me 9 18 57211					FEVES	1			Révision POS/PLU	-		20/10/14	14/11/16	12/04/17	15/05/17	15/06/17	13/07/17	02/10/2017	06/10/2017				9	99			

SOMMAIRE

1. Historiques des procédures antérieures	p.6
2. Choix et rappel de la procédure	p.7
3. Justification de la modification du règlement graphique	p.8
4. Suppression de l'OAP rue de l'Amitié	p.13
5. Justification de la modification du règlement écrit	p.14
6. Documents modifiés	p.16

1. Historique des procédures antérieures

Le Plan d'Occupation des Sols de FÈVES a été approuvé le 12 juin 1981.

Une première modification du POS a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 18 octobre 1988.

Une seconde modification du POS a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 20 septembre 1990.

Une première révision générale du POS a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 3 juin 1996.

Une troisième modification du POS a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 31 août 2001.

Une quatrième modification du POS a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 4 juillet 2003.

Une cinquième modification du POS a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 21 septembre 2006 qui concerne exclusivement la ZAC Euromoselle.

Une seconde révision valant transformation du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 12 novembre 2007.

Une première modification du PLU a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 12 juillet 2010.

Une première modification simplifiée du PLU a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 9 décembre 2010.

Une seconde modification du PLU a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 27 juin 2011.

Une seconde modification du PLU a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 19 décembre 2011.

Par décision de la cour administrative d'appel de Nancy le 22 novembre 2012, le Plan Local d'Urbanisme a été abrogé.

La commune a ensuite engagé une révision du POS valant transformation en PLU qui fut approuvée par délibération du conseil municipal le 2 octobre 2017.

Enfin, M. le Maire de Fèves, à en novembre 2018, engagé la première modification du PLU.

2. Choix et rappel de la procédure

En novembre 2018, la première modification du Plan Local d'Urbanisme de Fèves est engagée afin de répondre rapidement à des objectifs multiples comme la maîtrise de l'urbanisation le long de la rue Somgué et de l'Amitié, la création d'un emplacement réservé et la modification ou l'ajout de prescriptions réglementaires.

Objectifs :

La commune de Fèves a souhaité modifier son PLU, afin de répondre à plusieurs objectifs :

- la maîtrise de l'urbanisation le long de la rue Somgué dans un souci de préserver un front urbain cohérent,
- une harmonisation des quartiers récents de la commune par la suppression du secteur Ud1,
- la création d'un emplacement réservé pour une placette de retournement,
- la suppression de l'OAP rue de l'Amitié et un travail réglementaire pour le devenir de cette zone,
- des modifications mineures et mises à-jour du règlement écrit.

Cette démarche s'inscrit dans les orientations définies et détaillées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) et n'entrent pas en contradiction avec le document.

Procédure de modification avec enquête publique :

Conformément

à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme :

«Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.»

à l'article L.153-36, du code de l'urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »;

et à l'article L.153-41, du code de l'urbanisme:

«Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.».

Ainsi, la démarche engagée par la municipalité entre bien dans le cadre d'une modification et ne nécessite pas une révision.

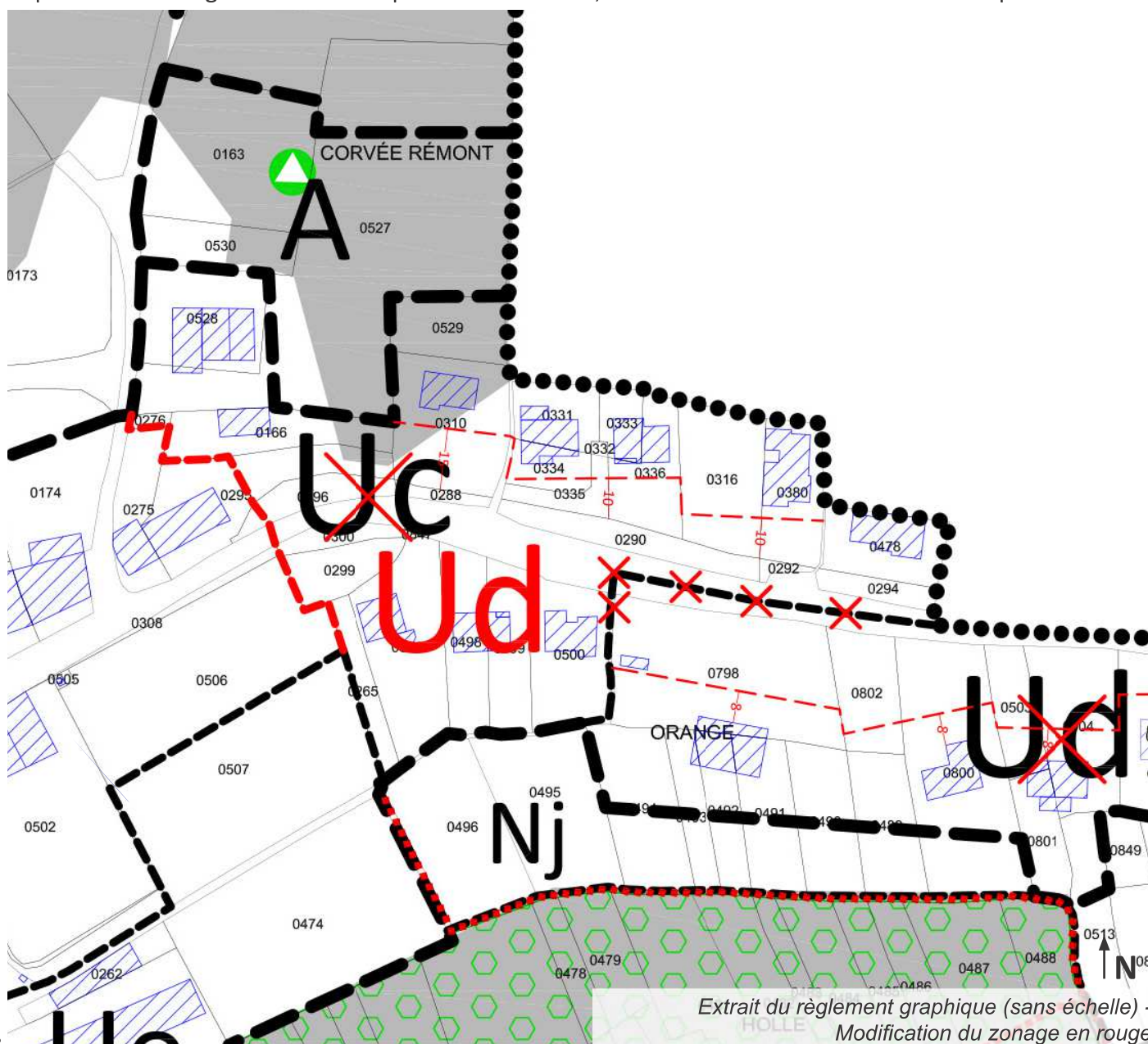
3. Justification de la modification du document graphique

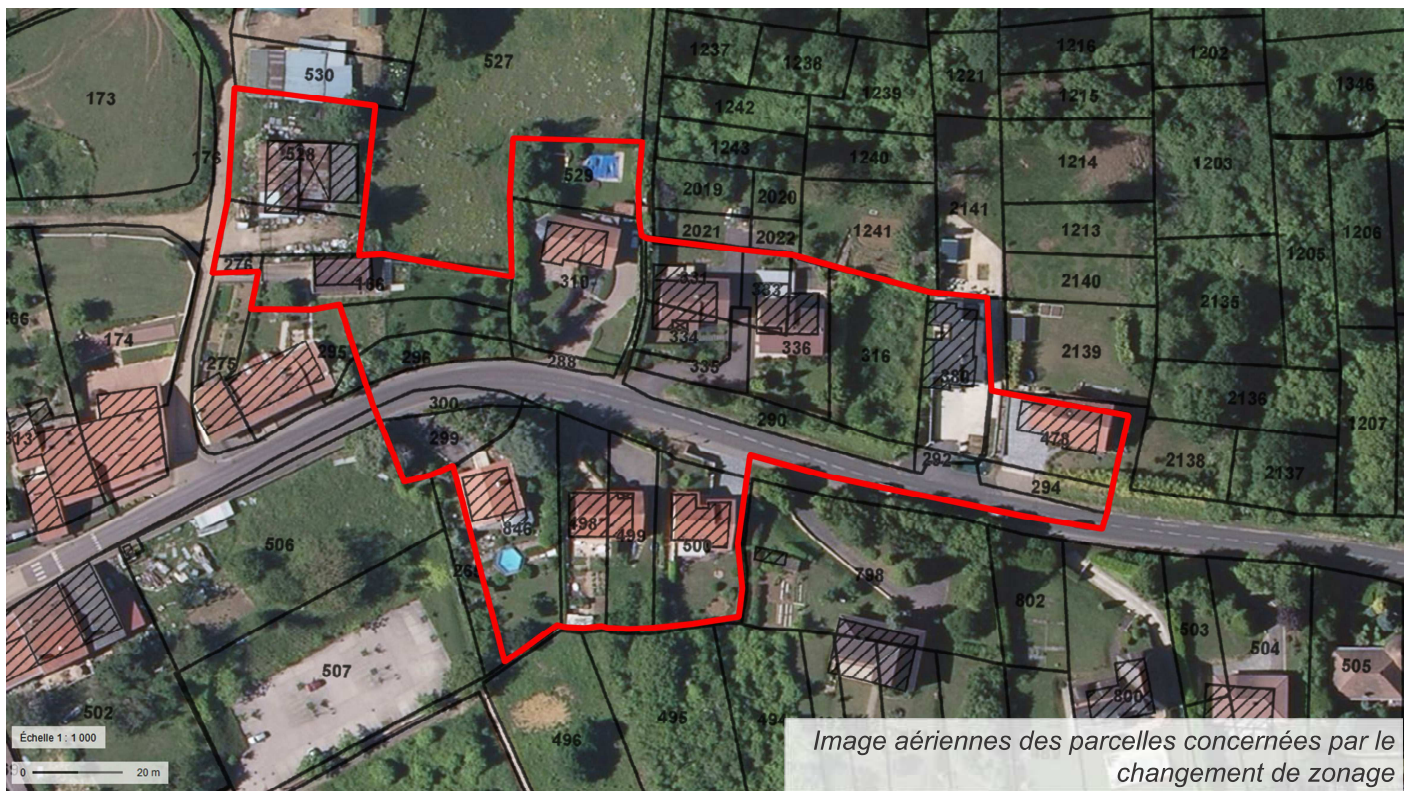
3 - 1 Modification de la limite entre la zone Uc et Ud au nord du ban communal, secteur de la rue Somgué

La limite entre la zone Uc et la zone Ud a été revue afin de corriger une mauvaise appréciation de cette limite dans le cadre de la révision du POS valant transformation en PLU.

Le secteur Uc correspond au noyau villageois de Fèves qui est constitué d'un bâti ancien au caractère rural, construit majoritairement en ordre continu. Le secteur Ud correspond aux extensions urbaines où domine l'habitat de type pavillonnaire dans les quartiers anciens ou récents.

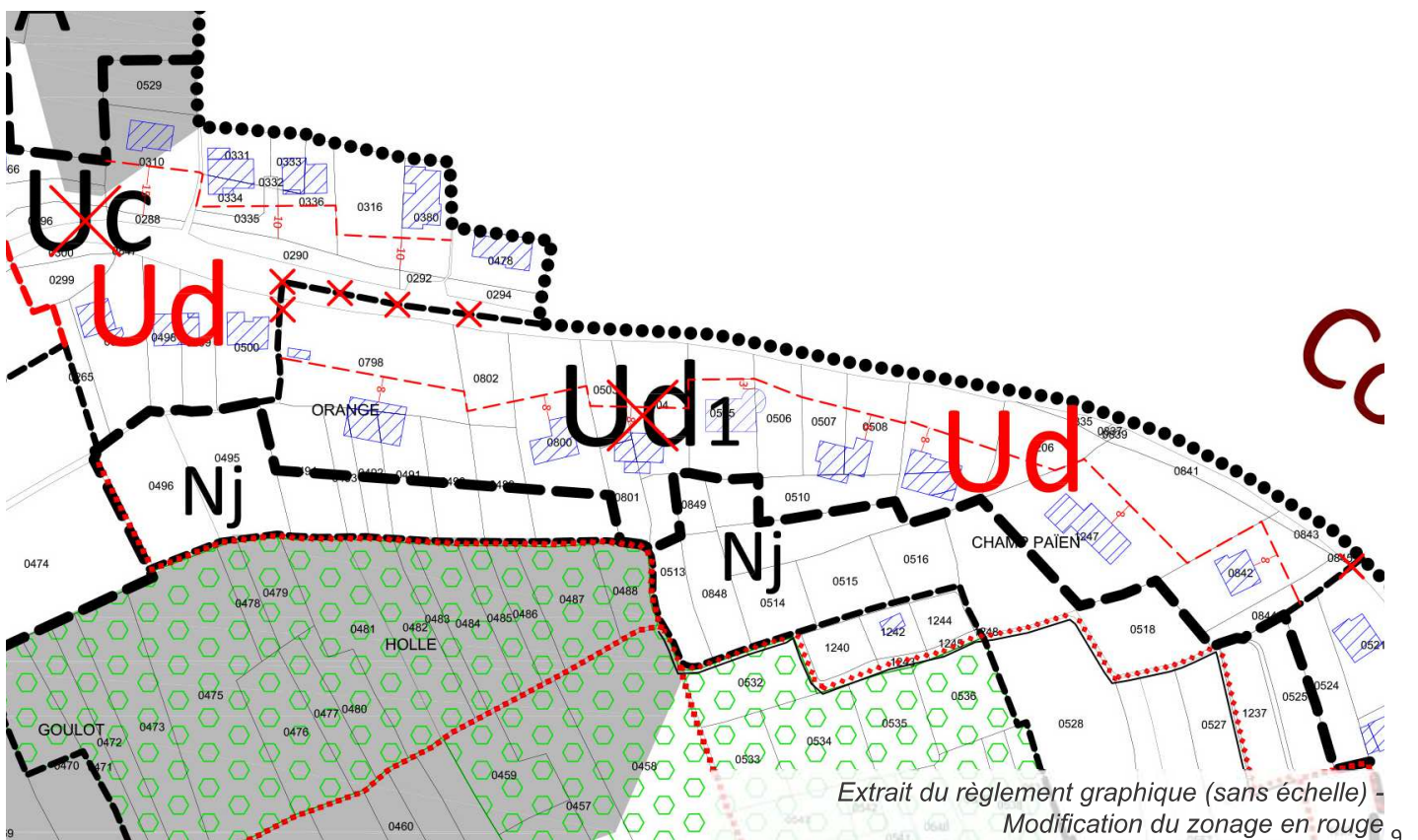
Les constructions concernées par ce changement de zonage répondent par leurs caractéristiques à la description du bâti faite en secteur Ud. En effet, il s'agit, de pavillons isolés sur leur parcelle, construits majoritairement entre 1990 et 2000 (voir le rapport de présentation sur l'évolution urbaine). Ces bâtiments ne peuvent être qualifiés comme faisant partie du noyau villageois ancien de la commune et de ce fait dépendre d'une réglementation adaptée au bâti ancien, aussi cette modification est-elle indispensable.





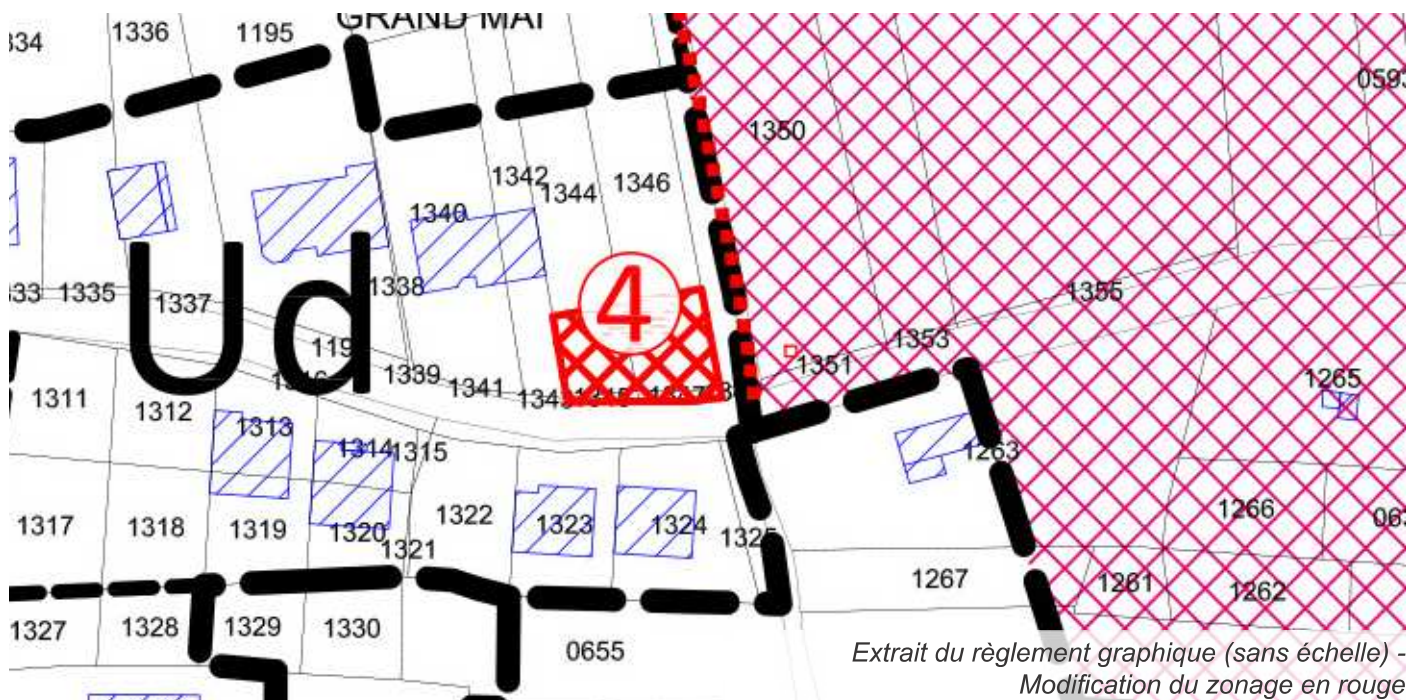
3 - 2 Création d'un recul minimum dans la rue Somgué

Le long de la rue Somgué un recul minimal a été défini pour les constructions de part et d'autre de la rue. Ce recul permettra de conserver la cohérence du front urbain existant lorsque de nouvelles constructions seront édifiées. Toutefois, ce recul permet une certaine liberté pour les possibles d'extensions mesurées des constructions existantes en laissant la possibilité d'une extension à l'avant des constructions.



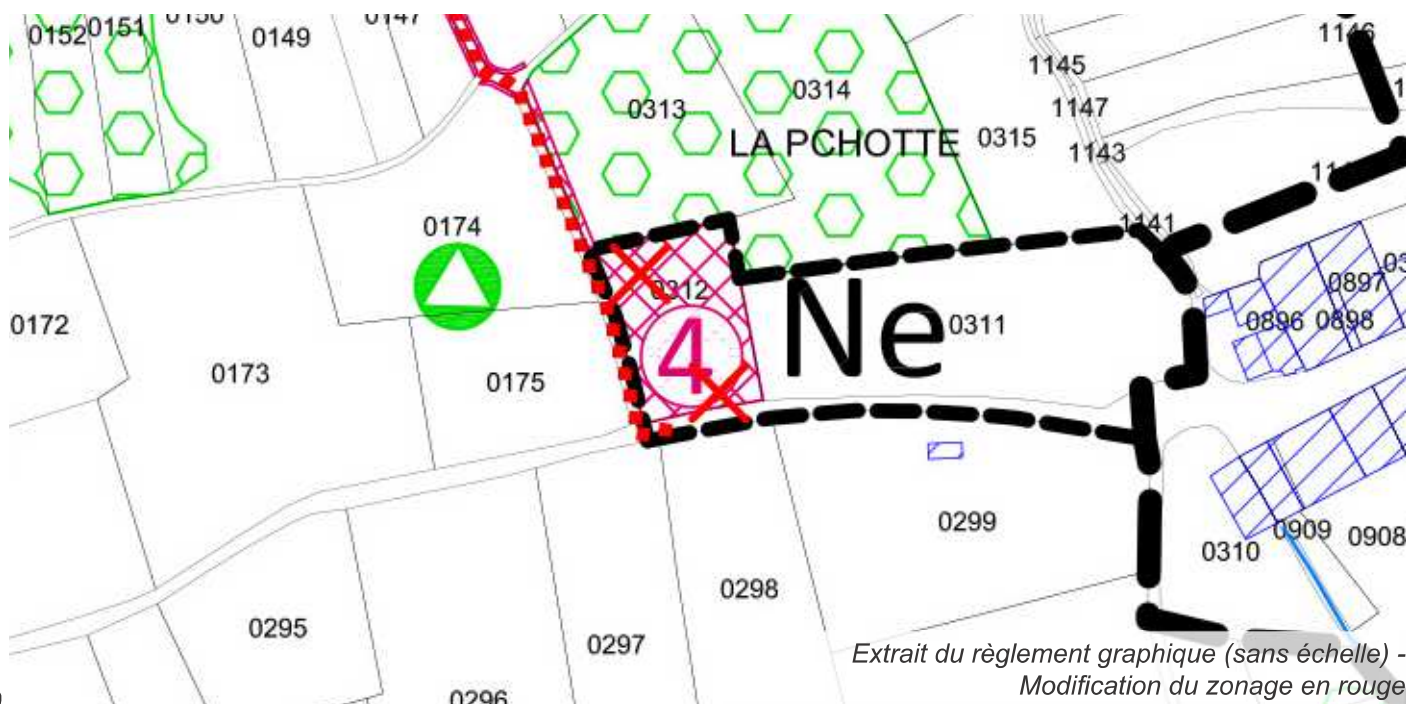
3 - 3 Ajout d'un emplacement réservé

Un emplacement réservé est créé à l'extrémité de la rue Basse sur les parcelles 1344 et 1346 afin de réaliser une aire de retournement en vue de la transformation en voie douce de la rue Basse jusqu'à la rue du Frère Laurent, en relation avec l'aménagement de la zone Ne. Cet emplacement fait environ 20 m de large pour 13 m de profondeur. Sa superficie est d'environ 265 m².



3 - 4 Suppression d'un emplacement réservé

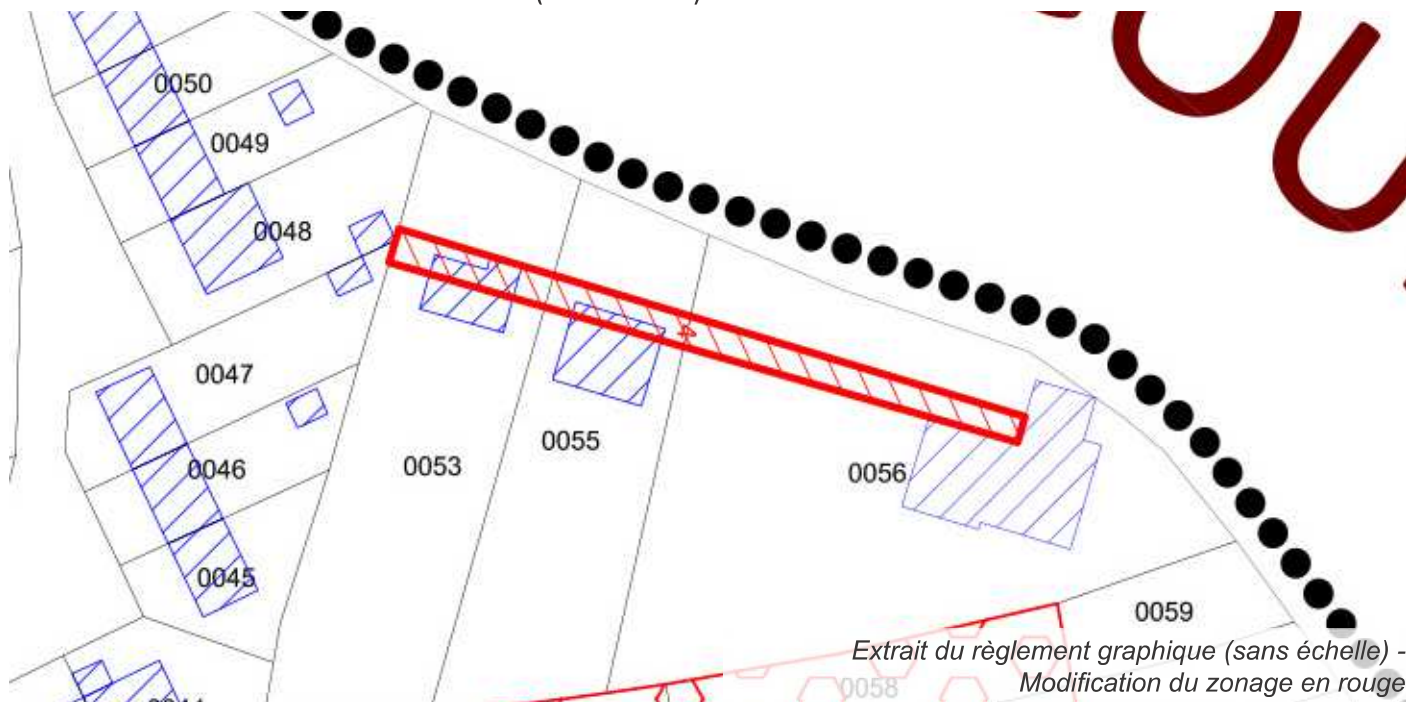
L'emplacement réservé n°4 est à supprimer, la commune ayant acquis ce foncier.



3 - 5 Ajout d'une bande d'implantation rue de l'Amitié

Une bande d'implantation de la façade sur rue de la construction principale a été définie sur le règlement graphique pour 3 parcelles le long de la rue de l'Amitié.

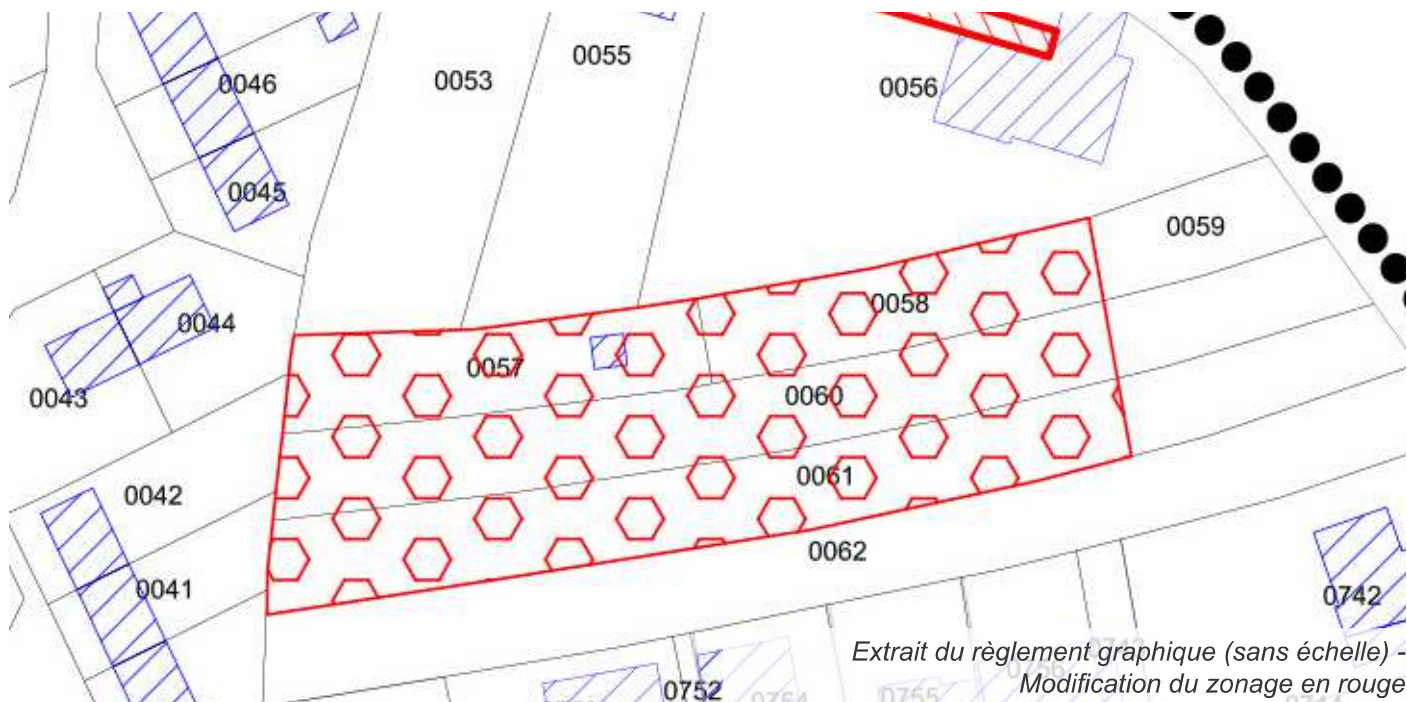
Cette bande de 4 m de large est l'assurance de conserver un front urbain cohérent à ce niveau de la rue lorsque de futures constructions seront édifiées. De plus, la largeur de la bande permet l'extension mesurée des constructions existantes vers l'avant (vérandas ...)



3 - 6 Ajout d'un élément de paysage et sites à protéger pour des motifs d'ordre écologique, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, en relation avec la suppression de l'OAP rue de l'Amitié (voir paragraphe 4)

La commune a souhaité préserver cette zone de jardins, très arborée, se situant à proximité de la rue de l'Amitié. Cet espace, faisant partie des zones de jardins que compte la commune, permettra de préserver la qualité paysagère du village. En rendant cette zone inconstructible, une trop grande proximité des constructions sera évitée limitant d'éventuels conflits de voisinages.

Au total, la zone protégée avoisine les 3 685 m².

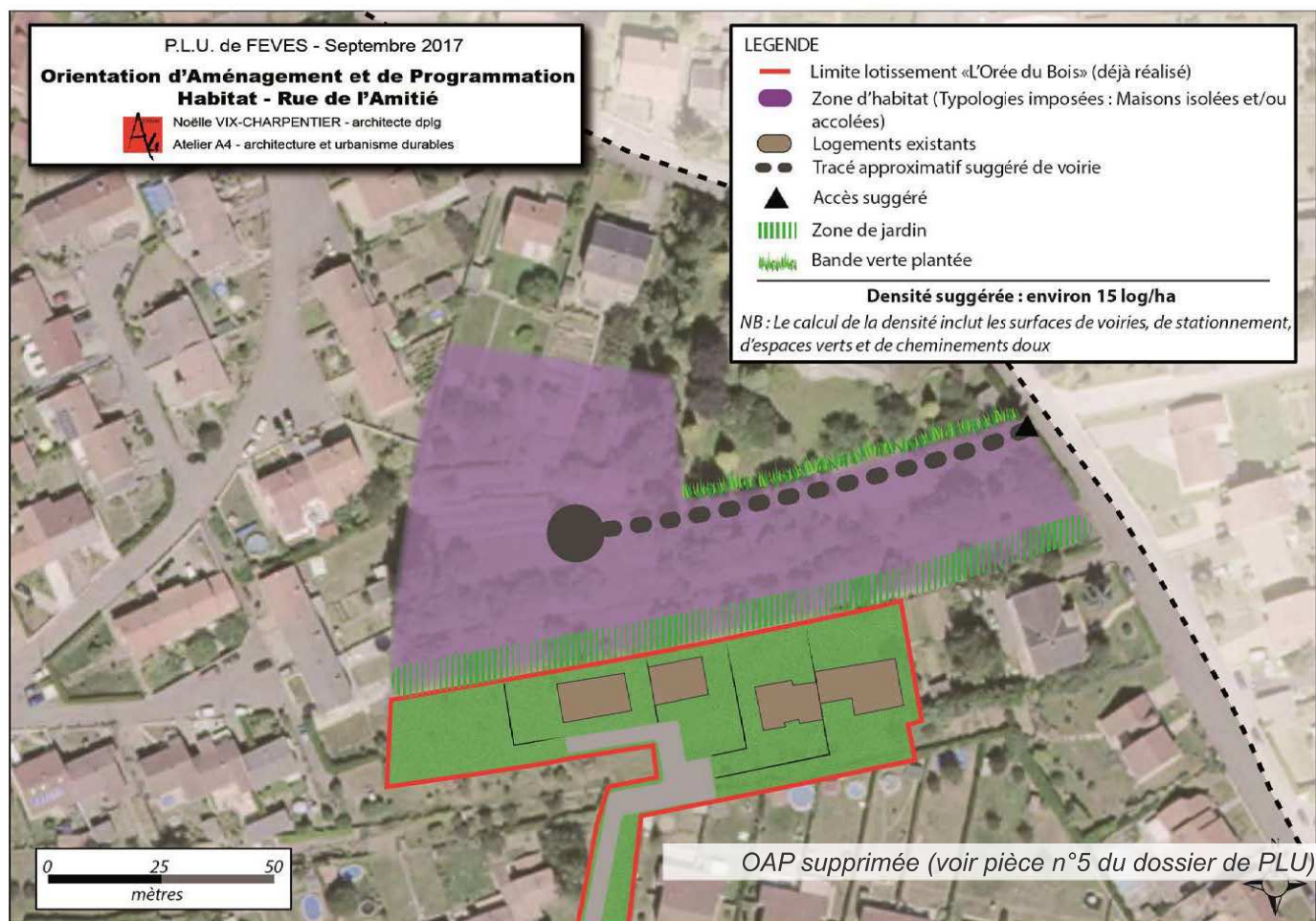


4. Suppression de l'OAP, rue de l'Amitié

Ce projet d'aménagement n'étant plus d'actualité, l'OAP sera donc supprimée dans son intégralité.

En effet, la commune souhaite qu'une partie de ces terrains longeant le lotissement à l'arrière de la rue du Bois des Moines puisse être acquis par les propriétaires de ce lotissement afin d'agrandir leur jardin sur l'arrière, les parcelles ayant très peu de profondeur, 3.00 m pour plusieurs d'entre elles.

De ce fait, l'opération d'ensemble prévue initialement sur ce secteur apparaît comme difficile à aménager voire non viable, il sera donc préférable d'urbaniser les dents creuses rue de l'Amitié et rue de Verdun.



5. Modification du règlement écrit

5 - 1 Zone U

5 - 1 - 1 Caractère de la zone

Le secteur Ud1 correspondant à l'extension urbaine linéaire à caractère d'habitat le long de la rue Somgué est supprimé. En effet, avec l'ajout d'un recul minimal des constructions adapté aux différentes parcelles sur le règlement graphique, ce secteur spécifique n'est plus nécessaire. De plus, l'article Ud9 spécifique à ce secteur, a également été supprimé pour une plus grande cohérence à l'échelle de la zone.

5 - 1 - 2 Article U2

Un alinéa concernant les affouillements et les exhaussements du sol a été ajouté limitant la hauteur maximale des déblais et remblais à 0.50 m (en +, ou en -), cette hauteur étant mesurée entre le terrain naturel et le terrain fini (3). Cet ajout vise à limiter les mouvements de terre et à respecter au mieux le terrain naturel. Cet enjeu est primordial dans la commune de Fèves où la topographie est assez marquée. Ainsi, les futures constructions s'adapteront au mieux au terrain en évitant les déblais et remblais trop importants.

5 - 1 - 3 Article U6

Dans le secteur Ud, la mention «sauf dispositions particulières du règlement graphique» a été ajoutée (6). Elle permet de prendre en compte les dispositions du règlement graphique spécifiques à la rue Somgué et à la rue de l'Amitié (voir chapitre sur les modifications du règlement graphique). Compte tenu de cet ajout, le point concernant le secteur Ud1 a été supprimé car ce secteur n'est plus nécessaire.

5 - 1 - 4 Article U7

En secteur Uc, l'isolation par l'extérieur n'est pas prise en compte lors de l'application de la règle d'implantation pour favoriser la rénovation énergétique des habitations. La modification consiste à rajouter cette même règle au secteur Ud (5).

Un point supplémentaire concernant l'implantation des annexes et des piscines par rapport aux limites séparatives a été rajoutée, autorisant un recul minimal de 1 m par rapport aux limites séparatives. Cela permet d'implanter au mieux ces types de constructions compte tenu leurs dimensions réduites

notamment sur des parcelles aux dimensions restreintes (6).

5 - 1 - 5 Article U8

Le recul entre les constructions non contiguës à usage d'habitation à 8 m, a été défini pour les constructions édifiées latéralement les unes par rapport aux autres en sus de celles construites en vis-à-vis, pour plus de cohérence (8).

5 - 1 - 6 Article U9

Les prescriptions spécifiques au secteur Ud1 ont été supprimées (tout comme le secteur). Cette uniformisation permet une plus grande cohérence à l'échelle de la commune. A l'origine, l'emprise au sol avait été réduite pour éviter que certaines constructions de l'ancien secteur Ud1 ne s'étendent trop. Cet objectif est maintenant atteint par un recul imposé des constructions tout en permettant une liberté plus importante, notamment pour des extensions éventuelles des constructions existantes.

5 - 1 - 7 Article U11

Prescriptions générales

Des prescriptions ont été ajoutées concernant les clôtures et les murs de soutènement (5 et 6). Ces derniers sont limités à 0.50 m pour être en accord avec l'article U2, limitant à 0.50 m les déblais/remblais. Concernant les clôtures, il s'agit de préciser la hauteur maximale sur limite séparative en incluant un éventuel mur de soutènement, soit 2,00 m tout compris.

Secteur Uc, Matériaux, aspect et couleur

Pour les toitures à pans, les tuiles devront être rouge *naturel* en secteur Uc pour préserver l'aspect traditionnel lorrain en cœur de village, la modification porte également sur l'interdiction de l'ardoise. Cette prescription ne s'applique pas aux équipements publics, ces derniers potentiellement possédant des couvertures en ardoise (11).

Secteur Uc, Murs, clôtures et usoirs

L'interdiction de clôturer sur rue a été précisée, elle porte désormais uniquement sur les rues ouvertes à la circulation automobile et non sur tout type de voie (24).

Secteur Ud, Murs, clôtures et usoirs

Une faute de frappe a été corrigée (40).

La possibilité de clôre sur rue avec un mur plein sur une hauteur maximale de 1.50 m a été supprimée (41).

Une différence a été faite pour les parcelles d'angles concernant la limite sur laquelle ne donne pas la façade d'entrée afin que la hauteur de la clôture puisse être identique à celle des clôtures en limites séparatives (42).

5 - 1 - 8 Article U13

Une faute de frappe a été corrigée.

5 - 2 Zone ZC

5 - 2 - 1 Article ZC12

Une prescription spécifique aux grandes surfaces commerciales d'e plus de 1 000 m² a été ajoutée, permettant de déroger à la loi ALUR en autorisant une emprise au sol du stationnement égale à la surface de plancher du bâti soit un coefficient de 1 maximum. Elle répond aux enjeux de ce type de construction tout en évitant une trop grande imperméabilisation des sols.

5 - 3 Zone 1AU

5 - 3 - 1 Article 1AU2

Un alinéa concernant les affouillements et les exhaussements du sol a été ajouté limitant la hauteur maximale des déblais et remblais à 0.50 m (en +, ou en -), cette hauteur étant mesurée entre le terrain naturel et le terrain fini (4). Cet ajout vise à limiter les mouvements de terre et à respecter au mieux le terrain naturel. Cet enjeu est primordial dans la commune de Fèves où la topographie est assez marquée. Ainsi, les futures constructions s'adapteront au mieux au terrain en évitant les déblais et remblais trop importants.

5 - 3 - 2 Article 1AU10

La hauteur maximale des annexes a été revue passant de 3.50 m à 4.00 m (2). Cela permettra une plus grande liberté pour ce type de construction.

5 - 3 - 3 Article 1AU11

Prescriptions générales

Des prescriptions ont été ajoutées concernant les clôtures et les murs de soutènement (5 et 6). Ces derniers sont limités à 0.50 m pour être en accord avec l'article U2, limitant à 0.50 m les déblais/remblais. Concernant les clôtures, il s'agit de préciser la hauteur maximale sur limite séparative en incluant un éventuel mur de soutènement, soit 2,00 m tout compris.

5 - 4 Zone N

5 - 4 - 1 Article N13

La modification porte sur la suppression des boisements uniquement en zone Ne, et pour les projet d'aménagement publics, afin de permettre une plus grande souplesse d'aménagement.

6. Documents modifiés

Par le biais de cette procédure de modification, il est donc proposé de modifier les pièces suivantes du P.L.U. de Fèves :

- Pièce n°3 correspondant au règlement écrit
- Pièce n°3.1 correspondant au règlement graphique de l'ensemble du ban 1 : 5 000^e,
- Pièce n°3.2 correspondant au règlement graphique du secteur urbanisé - village 1 : 2 000^e,
- Pièce n°4 correspondant aux emplacements réservés
- Pièce n°5 correspondant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation - volet urbain.

Il est également proposé de créer une nouvelle pièce :

- Pièce n°1.1 correspondant à une annexe au rapport de présentation avec le tableau des surfaces des zones mis-à-jour.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE FEVES

Rapport de présentation

*Approbation de la révision du P.O.S. valant transformation
en P.L.U. par D.C.M. du 2 octobre 2017*

*1ère modification du P.L.U. approuvée par D.C.M. du
17 mai 2019*



architecture et urbanisme durables
Noëlle Vix-Charpentier Architecte D.P.L.G.
8, rue du Chanoine Collin- 57000 METZ
Tel : 03 87 76 02 32 Fax : 03 87 74 82 31
nvc@atelier-a4.fr



METIS Ingénierie
Christelle Stupka - Sociologue
5 rue du Moulin - 57320 EBERSVILLER
Tel : 06 13 83 44 32 - christellestupka@gmail.com

1.1

Tableau des surfaces des zones du P.L.U. sur le ban communal de Fèves

mai 2019

Zone Uc		Zone Ud		Zone Ue	
Rue Haute	5,79 ha	Rue Côtré Nord	0,62 ha	Salle des fêtes	2,08 ha
Rue Côtré	0,87 ha	Rue Côtré Sud	1,82 ha	Cimetière	0,30 ha
Rue Quaraille	1,32 ha	Chemin du Four	0,67 ha	Ecole	0,90 ha
Impasse des Marronniers	0,47 ha	Rue Quaraille/ Lotissement "Le domaine du Grand Pré"	6,30 ha		
		Lotissements du Paqueu et du Quaraille / Logements seniors / Rue Somgue	17,61 ha		

Total zone Uc	8,45 ha	Total zone Ud	27,02 ha	Total zone Ue	3,28 ha
---------------	---------	---------------	----------	---------------	---------

Total zone U Habitat et équipements	38,75 ha
-------------------------------------	----------

Zone ZA	
ZA1	6,33 ha
ZA2	6,12 ha
ZC1	16,47 ha
ZC2	8,48 ha

Total zone ZA	37,40 ha
---------------	----------

Total zone U et ZA Activités	37,40 ha
------------------------------	----------

Total zones U + ZA	76,15 ha
--------------------	----------

Zone 1AUe	
Est salle des fêtes	1,22 ha
Total zone 1AU	1,22 ha

Total zones 1AUe	1,22 ha
------------------	---------

Zone 2AU	
Sud Chemin du Four	2,77 ha
Total zone 2AU	2,77 ha

Total zones 2AU	2,77 ha
-----------------	---------

Zone N		Zone Nj		Zone Ne		Zone Ni							
Totalité des zones N	283,72	ha	Rue Quaraille (limitre avec Norroy-le-Veneur)	0,26	ha	Terrains de football	2,65	ha	Centre de tir	2,67	ha		
			Rue Quaraille - Sud	0,43	ha	"Poumont vert central"	12,55	ha					
			Chemin du Four / Rue Quaraille (Nord)	0,74	ha	Sud Ecole	0,10	ha	Total zone Ni	2,67	ha		
			Croissement Rue Haute - Rue Côté	0,20	ha	Est Eglise	0,42	ha					
			Ouest Ecole	0,28	ha	Impasse des Vignerons	0,17	ha	Zone Nv				
			Rue Haute/ Rue Sompue / Rue du Frère Laurent	2,31	ha	Long ruisseau de Fèves - Ouest	0,31	ha	Sud Rre Haute	2,88	ha		
			Ouest zone 2AU	0,36	ha	Long ruisseau de Fèves - Est	0,66	ha					
			Sous la salle des fêtes	0,09	ha				Total zone Nv	2,88	ha		
						Total zone Ne	16,86	ha					
									Zone Ns				
						Zone Nx			Rue Quaraille	0,20	ha		
						RD 52	1,70	ha	Total zone Ns	0,20	ha		
						Total zone Nx	1,70	ha					
Total zone N	283,72	ha	Total zone Nj	4,67	ha	Total zone Ne et Nx	18,56	ha	Total zone Ni, Nv et Ns	5,75	ha		
Total zones Naturelles												312,70	ha
Zone A		Zone Aa											
Extrémité Ouest du ban communal	8,53	ha	RD 652	36,14	ha								
Sous le Quaraille	15,95	ha											
Est ban communal	27,75	ha											
Total zone A	52,23	ha	Aa	36,14	ha								
Total zone A												88,37	ha
Ban communal :												481,21	

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES ZONES

Commune de Fèves

mai 2019

ZONES AVANT REVISION DU P.O.S. (en hectares)			ZONES APRES ELABORATION DU P.L.U. (en hectares)			
	Ua	28,74	ha	Uc	8,45	ha
				Ud	27,02	ha
	Ub			Ue	3,28	ha
Total des zones urbaines habitat et équipement		28,74	ha			38,75 ha
1NA		8,60	ha	1AUe		1,22 ha
Total des zones d'extension (court terme)		8,60	ha			1,22 ha
2NA		0,63	ha	2AU		2,77 ha
Total des zones d'extension (long terme)		0,63	ha			2,77 ha
ND		276,42	ha	N	283,72	ha
				Ne	16,86	ha
				Nj	4,67	ha
				Nv	2,88	ha
				Ns	0,20	ha
				NI	2,67	ha
				Nx	1,70	ha
Total des zones naturelles		276,42	ha			312,70 ha
NC		128,11	ha	A	52,23	ha
				Aa	36,14	ha
Total des zones agricoles		128,11	ha			88,37 ha
ZAC		37,50	ha	ZC1 et ZC2	24,95	ha
				ZA1 et ZA2	12,45	ha
Total des zones d'activités		37,50	ha			37,40 ha
Ban communal		480,00	ha			481,21 ha

PLAN LOCAL D'URBANISME DE FEVES

Rapport de présentation

*Approbation de la révision du P.O.S. valant transformation
en P.L.U. par D.C.M. du 2 octobre 2017*



architecture et urbanisme durables
Noëlle Vix-Charpentier Architecte D.P.L.G.
8, rue du Chanoine Collin- 57000 METZ
Tel : 03 87 76 02 32 Fax : 03 87 74 82 31
nvc@atelier-a4.fr



METIS Ingénierie
Christelle Stupka - Sociologue
5 rue du Moulin - 57320 EBERSVILLER
Tel : 06 13 83 44 32 - christellestupka@gmail.com

1.0

Chronologie de la procédure

Extrait du tableau de la situation juridique des communes
Préfecture de Moselle - Direction Départementale des Territoires

Nom de la commune	S C O T .	P o p u l a t i o n	S u p e r f i c i e	Événement	DGD	O b s	Prescription	Arrêt	Arrêté Enquête Publique	Début	Fin	Réception Conclusion	Approbation	Exécutoire	Abrogation Caducité ou Annulation T.A.	Transfert Compétenc e L_R 422- 1suivants
FEVES	1	988	480	Données de base												
FEVES	1			Élaboration POS/PLU			22/12/72		-	20/11/80	19/12/80		12/06/1981	31/07/1981		01/04/1984
FEVES	1			Mise à Jour POS/PLU									30/09/1983			
FEVES	1			Mise à Jour POS/PLU									11/07/1984			
FEVES	1			Mise à Jour POS/PLU									05/06/1987			
FEVES	1			Modification POS/PLU									18/10/1988			
FEVES	1			Modification POS/PLU									20/09/1990			
FEVES	1			Mise à Jour POS/PLU									25/03/1991			
FEVES	1			Mise à Jour POS/PLU									11/04/1996			
FEVES	1			Révision POS/PLU			28/05/93	02/12/94	02/10/95	06/11/95	05/12/95	03/05/96	03/06/1996			
FEVES	1			Mise à Jour POS/PLU									10/06/1996			
FEVES	1			Mise à Jour POS/PLU									30/09/1997			
FEVES	1			Mise à Jour POS/PLU									18/06/2001			
FEVES	1			Modification POS/PLU									31/08/2001			
FEVES	1			Modification POS/PLU									04/07/2003			
FEVES	1			Modification POS/PLU									21/09/2006			
FEVES	1			Révision POS/PLU			28/04/03	30/10/06	23/07/07	20/08/07	20/09/07	-	12/11/2007	-	23/11/2012	
FEVES	1			Mise à Jour POS/PLU									22/03/2010			
FEVES	1			Modification POS/PLU									12/07/2010			
FEVES	1			Modification Simplifiée POS/PLU									09/12/2010			
FEVES	1			Modification POS/PLU									27/06/2011			
FEVES	1			Révision Simplifiée POS/PLU			28/01/04						-			
FEVES	1			Modification POS/PLU			-		10/10/11	02/11/11	03/12/11	12/12/11	19/12/2011	23/12/2011		
FEVES	1			Révision POS/PLU	2013		27/02/13	-	-	-	-	-	-			
FEVES	1			Mise/compatibilité - Déclar. projet			27/02/13		07/06/13	26/06/13	29/07/13	22/08/13	09/09/2013	13/09/2013		
FEVES	1			Modification POS/PLU			23/04/13		07/06/13	26/06/13	29/07/13	22/08/13	09/09/2013	14/10/2013		
FEVES	1			Modification Simplifiée POS/PLU			29/04/14									
FEVES	1			Révision POS/PLU	-		20/10/14	14/11/16								

PLAN LOCAL D'URBANISME DE FEVES CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE

Table des matières

1. ANALYSE GÉOGRAPHIQUE	11
1-1 Situation géographique	12
1-2 D.T.A. bassins miniers nord Lorrains	17
1-3 Le SCoTAM	20
1-4 Relief et hydrographie	22
1-5 Climat	23
1-6 Géologie	28
1-7 Occupation des sols	31
1-8 L'armature écologique de la commune dans le contexte du SCoTAM	39
1-9 Les trames vertes et bleues à l'échelle communale	43
1-10 Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers de 1950 à 2010	46
1-11 Enjeux géographiques et paysagers	50
 2. ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE	 51
2-1 Analyse démographique	52
2-2 L'habitat	58
2-3 Situation socio-économique	65
2-4 Équipement publics et services	71
2-5 Les transports en commun	73
2-6 Le numérique	74

2-7 Traitement des déchets et ressources en eau potable	74
2-8 Enjeux	76
3. ANALYSE URBAINE	77
3-1 Évolution urbaine	78
3-2 Typomorphologie	92
3-3 Réseau viaire	102
3-4 Le stationnement	106
3-5 Entrées de ville	108
3-6 Espaces publics	113
3-7 Patrimoine architectural	115
3-8 Enjeux	120
4. CONTRAINTES ET SERVITUDES	121
4-1 Les normes supra-communales	122
4-2 Les autres dispositions législatives et réglementaires	127
4-3 Servitudes d'Utilité Publique	138

5. VOLONTES COMMUNALES ET CHOIX D'AMENAGEMENT	140
5.1 Habitat et démographie	141
5.2 Équipements et services	146
5.3 Économie	146
5.4 Cadre de vie	147
5.5 Amorces du P.A.D.D.	147
 6. HYPOTHESE D'AMENAGEMENT	 148
6.1 Le P.O.S. en 2013	149
6.2 Le projet de P.L.U. dans sa globalité	152
6.3 Les Hypothèse d'aménagement retenues	156
 7. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX	 164
7.1 Zone U	165
7.2 Secteur ZA	168
7.3 Secteur ZC	171
7.4 Zone 1AU	173
7.5 Zone 2AU	175
7.6 Zone A	176
7.7 Zone N	178

8. EFFETS DU PROJET D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT	180
8.1 Zones urbanisées	181
8.2 Zones d'urbanisation future	181
8.3 Zones agricoles	182
8.4 Zones naturelles	182
8.5 Évaluation des incidences sur les sites NATURA 2000	183
8.6 Compatibilité du PLU avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse	184
 9. ACTIONS ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	 186
9.1 Actions sur le bâti et les espaces publics	187
9.2 Projet d'équipement communaux	188
9.3 Actions pour la qualité du cadre de vie	188
9.4 Actions sur les extensions urbaines	188
9.5 Actions économiques	189
9.6 Actions sur le cadre naturel et l'environnement	189



1. ANALYSE GÉOGRAPHIQUE

FEVES

Superficie : 4.70 km²

Nombre d'habitants en 2011 :

(source INSEE) : 907 habitants

Nombre d'habitants en 2013 :

(source communale) : 946 habitants

Densité en 2011 : 188.9 hab/km²

Densité en 2013 : 197.1 hab/km²

Structure intercommunale : Communauté de Communes Rives de Moselle

Arrondissement : Metz (depuis décembre 2014)

Canton : Rombas (depuis février 2014)

Écarts : Zone d'activités Val Euromoselle



1-1 Situation géographique

1-1-1 Cadre administratif et contexte géographique

La commune de Fèves se situe dans un site de cuesta, en rive gauche de la Moselle. Elle fait partie du département de la Moselle, de la Communauté de Communes de Rives de Moselle et du canton de Rombas. Elle est située dans l'ancien Duché de Bar.

La commune est localisée à douze kilomètres au nord de l'agglomération messine, soit à une vingtaine de minutes en voiture et à une vingtaine de kilomètres de la ville de Thionville.

A l'Est de la commune de Fèves se situe le sillon mosellan, où se concentre diverses voies de communication et zones d'activités. Cette proximité immédiate de la commune de Fèves au sillon mosellan est idéale pour les fêvots.

1-1-2 Axes de communication

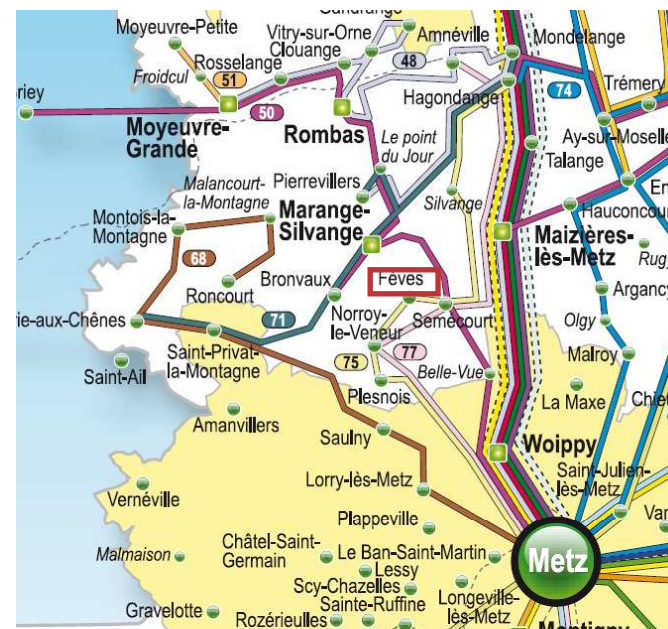
La commune est traversée par l'autoroute A4 (Paris - Strasbourg) en partie Ouest de son ban communal sur environ 2.5 km. Toutefois elle ne bénéficie d'aucun échangeur autoroutier sur son territoire; les accès à l'autoroute A4 se font sur les communes toutes proches de Semécourt ou de St-Privat-la-Montagne.

La départementale D652 dessert le ban communal de Fèves à l'Ouest, et la D112b le dessert à l'Est. La voie romaine, ou D112e,

longe la limite Est du ban et permet de rejoindre les communes de Norroy-le-Veneur et Semécourt.

Les lignes n° 50, 75 et 77 de transport interurbain de la Moselle (TIM) desservent la commune de Fèves et rejoignent Metz et Moyeuvre-Grande (ligne 50), Hagondange (ligne 75) et Amnéville (ligne 77).

La gare SNCF la plus proche est à Woippy (Gare de Metz-Nord). Elle se situe sur la ligne TER Nancy-Metz-Luxembourg et donne accès au réseau ferré national par la gare de Metz. Toutefois, les habitants se tournent essentiellement vers la gare de Maizières-lès-Metz.



Carte du réseau TIM desservant Fèves



1-1-3 Intercommunalité

La commune de Fèves fait partie de la Communauté de Communes Rives de Moselle. Cette intercommunalité est issue de la fusion, au 1er janvier 2014, des Communautés de Communes de Maizières-lès-Metz et du Sillon Mosellan. Elle regroupe aujourd'hui 20 communes qui représentent 50 146 habitants sur 126 km² : Antilly, Argancy, Ay-sur-Moselle, Chailly-Lès-Ennery, Charly-Oradour, Ennery, Fèves, Flévy, Hagondange, Hagondange, Hauconcourt, Maizières-lès-Metz, Malroy, Mondelange, Norroy-le-Veneur, Plesnois, Richemont, Semécourt, Talange et Trémery.

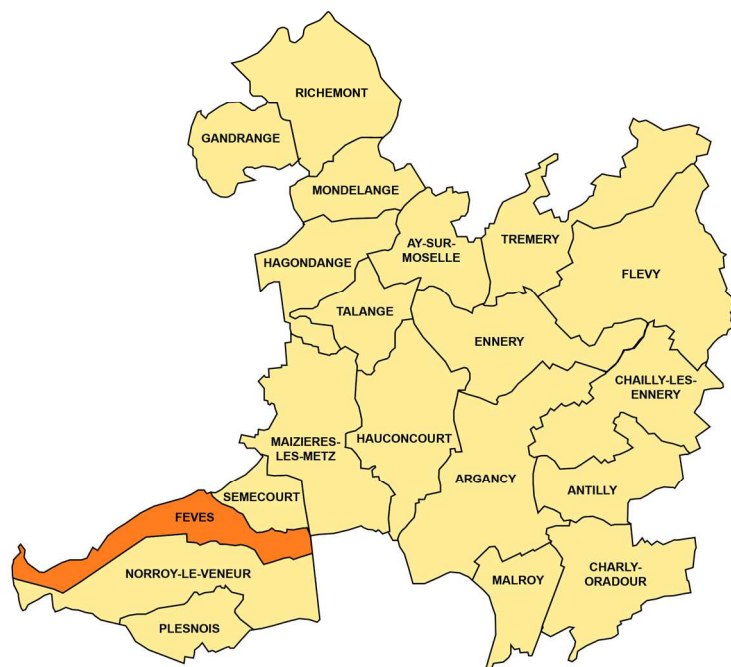
Depuis le début des années 1990, la Communauté de Communes porte un projet d'importance pour la vitalité économique du territoire, la ZAC Val Euromoselle qui se situe sur les communes de Fèves, Norroy-le-Veneur et Semécourt. Toutefois, par délibération en date du 31 mars 2016, le Conseil Communautaire a constaté le bilan et l'achèvement total de l'opération. Ainsi, il s'est prononcé pour la suppression de la ZAC Euromoselle.

A une plus petite échelle, la commune de Fèves fait partie du canton de Rombas, suite au décret du 18 février 2014 portant délimitation des cantons du département de la

Moselle. Le territoire cantonal est composé de 13 communes de tailles variées. La population du canton suivant les chiffres de 2012 était de 43 460 habitants (source INSEE).

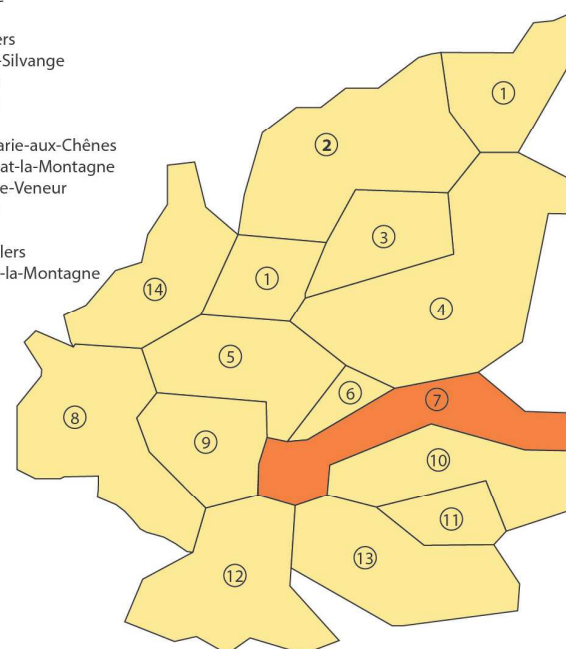
Également depuis février 2014, Fèves fait partie intégrante de l'arrondissement de Metz qui s'étend autour de l'agglomération messine sur 20 à 25 km.

Situation de la commune de Fèves dans la
Communauté de Communes Rives de Moselle



Situation de la commune de Fèves dans le canton de Rombas

- 1 - Amnéville
- 2 - Rombas
- 3 - Pierrevillers
- 4 - Marange-Silvange
- 5 - Roncourt
- 6 - Bronvaux
- 7 - Fèves
- 8 - Sainte-Marie-aux-Chênes
- 9 - Saint-Privat-la-Montagne
- 10 - Norroy-le-Veneur
- 11 - Plesnois
- 12 - Saulny
- 13 - Amanvillers
- 14 - Montois-la-Montagne



La commune de Fèves est intégrée au périmètre du SCoTAM, le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine. Le périmètre du SCoT a été délimité par arrêté préfectoral du 31 décembre 2002 et le syndicat mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT a été créé le 20 octobre 2006, par arrêté préfectoral.

Le 6 avril 2010, les commissions du SCoTAM (Organisation et fonctionnement du territoire, Gestion et valorisation du territoire et Cohérence des documents d'urbanisme) ont défini quatre enjeux stratégiques, suite au diagnostic du territoire du SCoT. Ces enjeux sont :

- définir une nouvelle écologie du territoire ;
- valoriser au mieux le capital humain, naturel et matériel du territoire ;
- inscrire le territoire dans une nouvelle dynamique d'innovation et d'échanges au sein de l'espace de la Grande Région ;
- placer les hommes au sein d'un projet équilibré villes-territoire.

Le SCoTAM a été approuvé le 20 novembre 2014 par son comité syndical. Les orientations de ce document supra-communal sur le territoire de Fèves sont développées dans le paragraphe 1-3 du présent rapport.

Une procédure de révision du SCoTAM a été engagée le 3 juillet 2017.



1-1-4 Présentation du ban communal

Le territoire a une morphologie très allongée et étroite, il s'étend sur environ 7 km d'Est en Ouest et sur environ 1.2 km du Nord au Sud. Sa superficie est d'environ 4.80 km² pour une population qui s'élève à 907 habitants en 2011 (source INSEE) avant de passer à 946 habitants en 2013.

Il présente une densité de 197.1 hab/km² qui est légèrement supérieure à celle du département

de la Moselle qui est de 168.4 hab/km² en 2013.

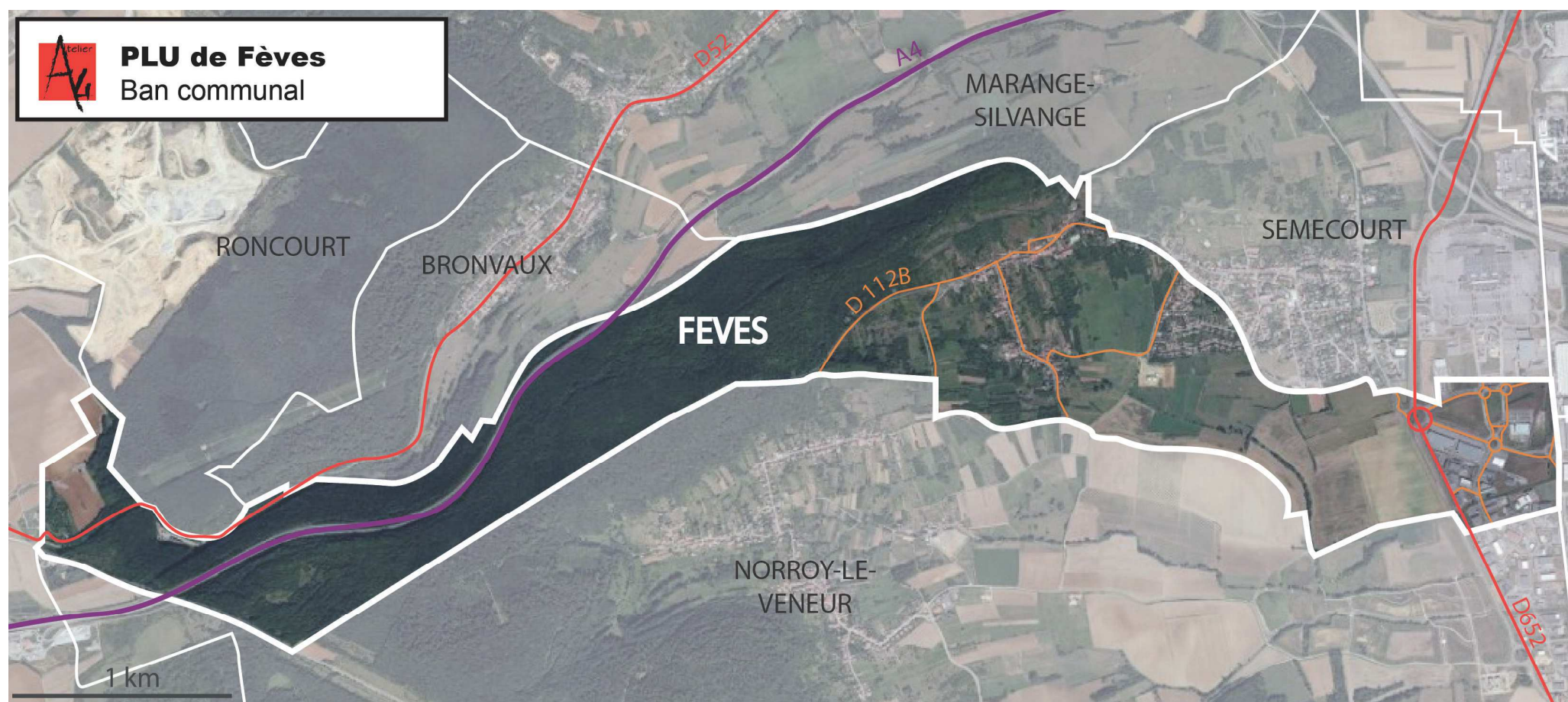
La morphologie très étalée du territoire communal additionnée avec une topographie hétérogène lui confère des caractéristiques propres :

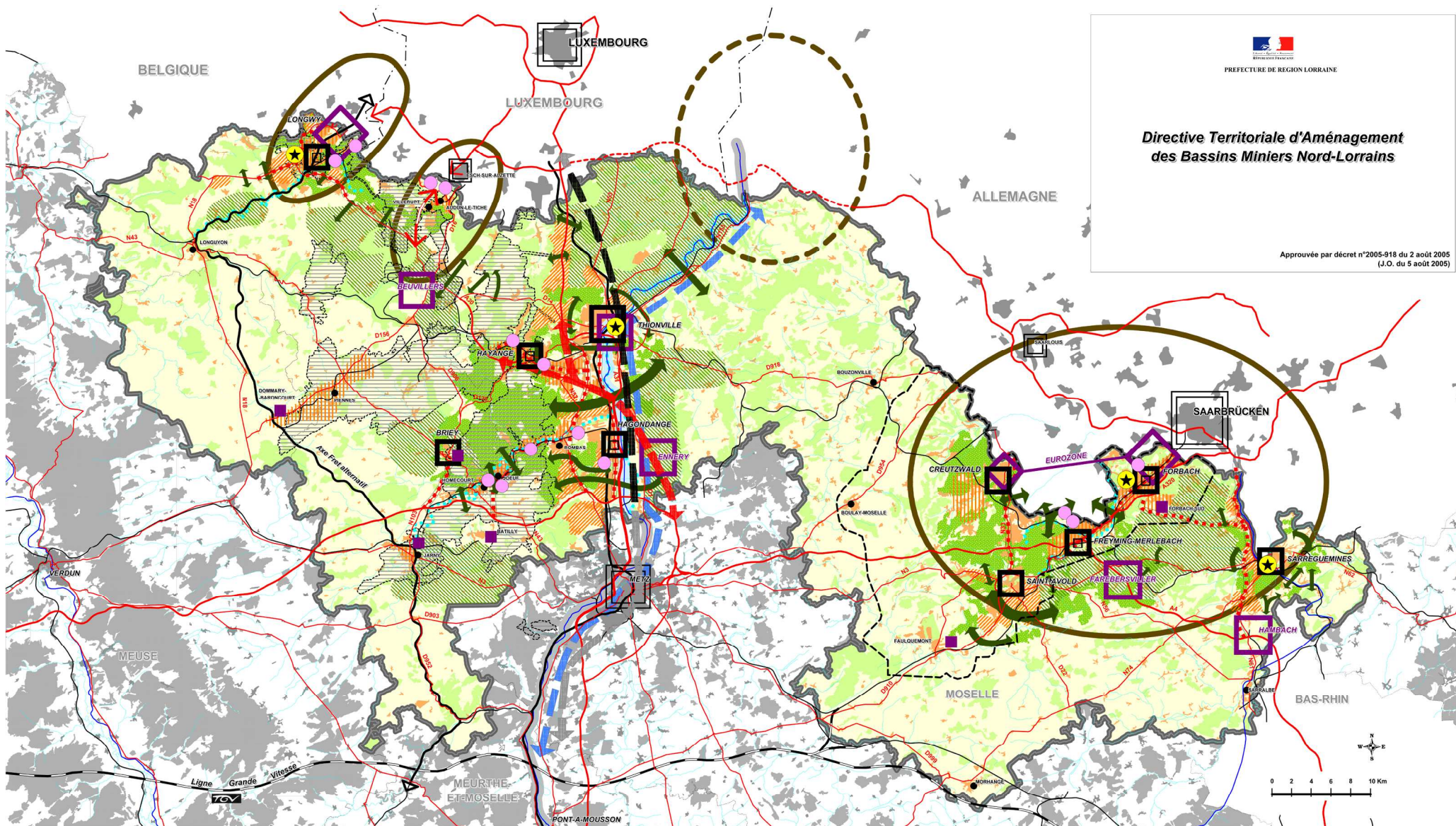
- Un nombre important de commune limitrophe (7) : Marange-Silvange, Bronvaux, St-Privat-La-Montagne, Norroy-Le-Veneur, Woippy, Maizières-Lès-Metz et Semécourt ;
- Un tissu villageois étalé (haut du village, bas du village et lotissements) ;

- Une extrémité Est couverte en grande partie pas la zone d'activité Euromoselle située sur des terrains relativement plats et qui possède la particularité d'être à cheval sur les communes de Norroy-le-Veneur et Semécourt ;

- La moitié Ouest du ban presque totalement couverte par des boisements ;

- Deux axes routiers majeurs qui traversent la commune à l'Est (RD 652) et à l'Ouest (Autoroute A4).





Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord-Lorrains

Approuvée par décret n°2005-918 du 2 août 2005
(J.O. du 5 août 2005)

ETAT ACTUEL

	Territoire de la D.T.A.		Autoroute et R.N. à 2x2 voies		Pôle économique secondaire
	Urbanisation actuelle		Voie principale		Principaux centres urbains extérieurs
	Forêts		Voie ferrée structurante		Centre urbain secondaire
			Autre voie ferrée		Z.I.P.E.M. Zone influencée par l'exploitation minière ferrifère
			Axe ferroviaire en cours de réalisation (L.G.V.)		Limite de concession H.B.L.
			Voie navigable		
			Cours d'eau naturel		
			Moselle canalisée		

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DE L'ETAT

Renforcement de l'armature urbaine :

	Principaux pôles urbains à conforter
	Centres urbains existants dont les fonctions sont à renforcer ou restructurer
	Axes urbains structurants dont la qualité urbaine est à améliorer

Développement économique et infrastructures :

	Pôle industriel et logistique à créer ou conforter
	Pôle économique mixte à créer ou conforter
	Principe de renforcement de l'axe autoroutier Nord-Sud
	Principe de renforcement de la capacité ferroviaire Nord-Sud
	Principe de renforcement de la voie d'eau Nord-Sud
	Pôle intermodal de transport de voyageurs à valoriser

Reconquête du cadre de vie et maîtrise de l'urbanisation :

	Secteurs attractifs péri-urbains à maîtriser et à organiser
	Secteurs à enjeu : qualité résidentielle à restructurer ou à recomposer ; opérations de renouvellement urbain à envisager
	Espaces naturels et ruraux dont la trame et la qualité paysagère sont à préserver
	Espaces ouverts et friches industrielles à réinsérer

	Forêts constituant la trame verte
	Coupoles vertes à préserver ou à restaurer
	Enjeux liés à la qualité des cours d'eau et du milieu aquatique

PRINCIPALES RECOMMANDATIONS

Coopération transfrontalière :

	Agglomération transfrontalière à organiser
	Parc naturel transfrontalier envisagé
	Principe de liaison routière transfrontalière

1-2 D.T.A. bassins miniers nord Lorrains

1-2-1 Généralités

La Directive Territoriale d'Aménagement est un outil juridique permettant à une collectivité sur un territoire donné de formuler des obligations ou un cadre particulier concernant l'environnement ou l'aménagement du territoire.

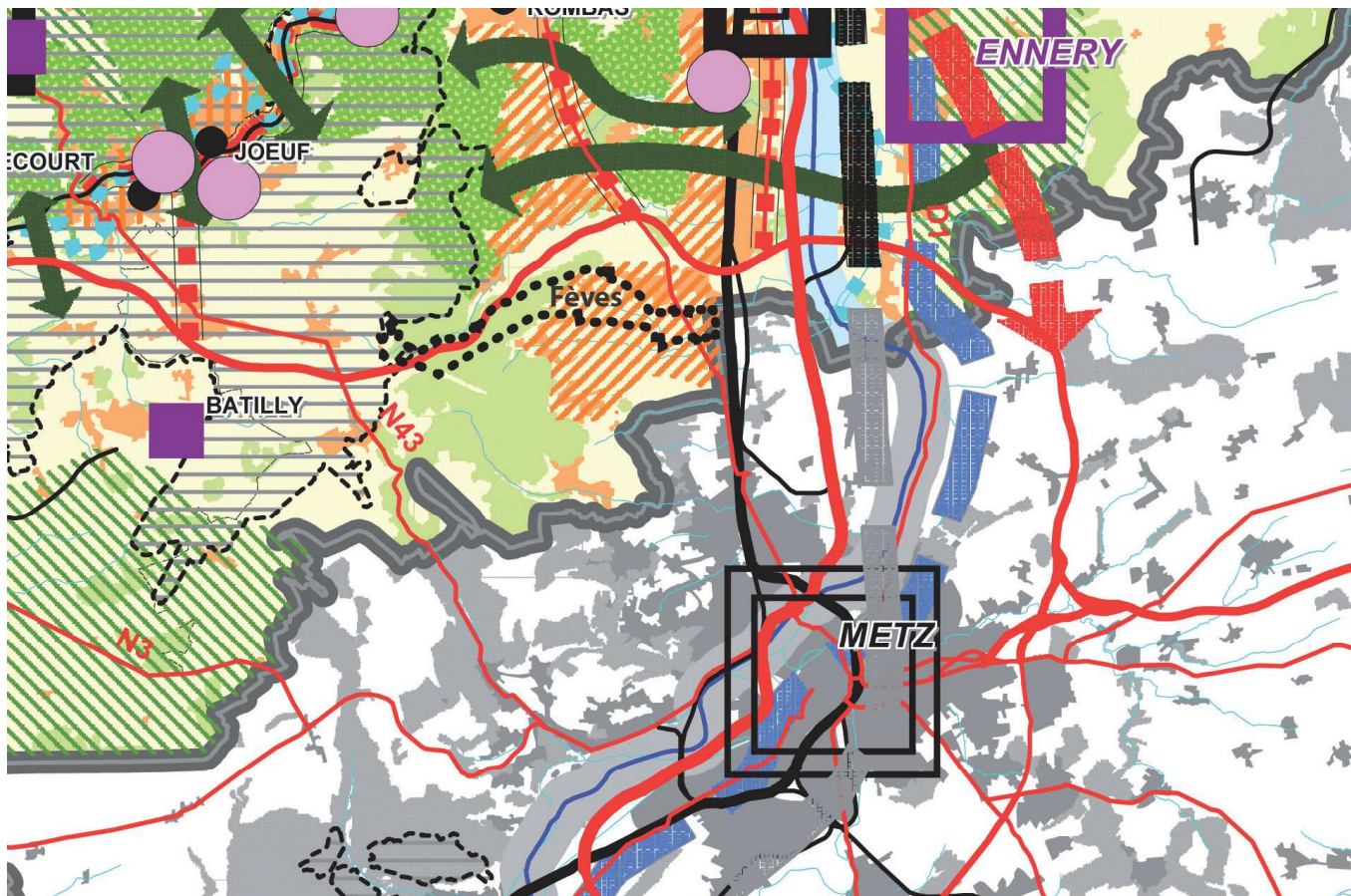
Créé en 1995, c'est à la fois un document d'aménagement du territoire et un document d'urbanisme supérieur au P.L.U. Les D.T.A. sont définies par l'article L. 102-4 du code de l'urbanisme.

Les Directives Territoriales d'Aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat, à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional.

Les projets de directives sont élaborés en association avec les régions, les départements, les communes chefs-lieux d'arrondissement, les communes de plus de 20 000 habitants et les groupements de communes compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme et les comités de massifs.

Situées à la frontière entre la politique d'aménagement et de développement durable du territoire déterminées par l'Etat et les préoccupations d'urbanisme locales, les D.T.A.

ont ainsi pour objectif et ambition d'exprimer les responsabilités de l'Etat, tout en assurant le respect de la libre administration des collectivités locales. S'il n'appartient pas à l'Etat de décider, dans le détail du contenu des politiques d'urbanisme qui relèvent des communes ou de leur groupements, il est de sa responsabilité de fixer les grands objectifs en matière d'équipements structurants, de protection de l'environnement, d'organisation maîtrisée de l'urbanisation et de définir les orientations qui en résultent.

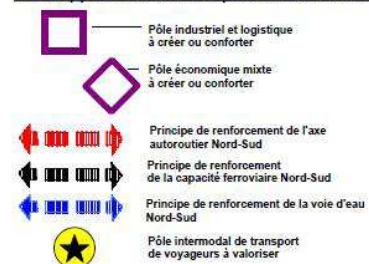


OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DE L'ETAT

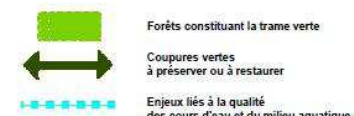
Renforcement de l'armature urbaine :



Développement économique et infrastructures :

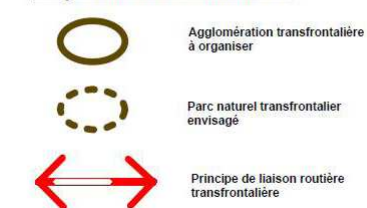


Reconquête du cadre de vie et maîtrise de l'urbanisation :



PRINCIPALES RECOMMANDATIONS

Coopération transfrontalière :



1-2-2 La D.T.A. sur le territoire de Fèves

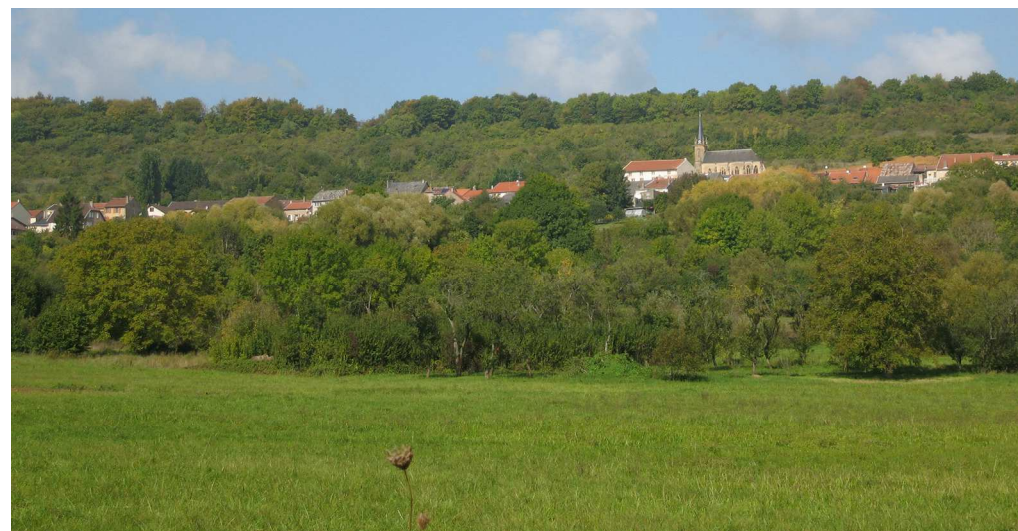
Comme le montre la carte ci contre datée du 5 décembre 2002, la commune de Fèves est en limite du territoire de la D.T.A. . Toutefois, cela n'empêche pas le territoire communal d'être concerné par un objectif de l'État qualifiant la moitié Est (secteur majoritairement urbanisé) de «**secteur attractif péri-urbain à maîtriser et à organiser**». Cet objectif a pour but de reconquérir le cadre de vie et de maîtriser l'urbanisation.

L'organisation du secteur et son attractivité économique s'articule autour de deux entités : le tissu urbain formant l'habitat et offrant un agréable cadre de vie et la zone d'activité «Val Euromoselle sud».

- **Le secteur urbain d'habitat** est partiellement accolé au secteur urbain de la commune de Semécourt. Toutefois, la position géographique avantageuse, le cadre naturel du village et la tranquillité du village forment un ensemble attrayant.
- **Le pôle mixte commerce-tertiaire-artisanat «Val Euromoselle sud»**, pouvant accueillir environ 80 entreprises, s'étend sur environ 50 hectares en périphérie de la zone «Auchan Semécourt». Ce pôle abritant de grandes enseignes commerciales sur la commune, occupe environ 38 hectares de l'emprise du ban communal.

Par conséquent, les enjeux de la DTA à l'échelle communale se traduisent par :

- **Le renforcement de la fonction de services à la population dans des centres-villes anciens;**
- **Dans les secteurs qui n'offrent que du lotissement de maisons individuelles, promouvoir la densification et de nouvelles formes urbaines;**
- **Urbaniser en fonction des dessertes de transport en commun, en particulier, densifier autour des pôles intermodaux.**



Cadre verdoyant de Fèves



Zone d'activités «Val Euromoselle sud» - Rue de Fèves

1-3 Le SCoTAM

1-3-1 Généralités

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM), approuvé le 20 novembre 2014, couvre un territoire d'un peu plus de 1300 km² regroupant 8 intercommunalités qui représentent pas moins de 176 communes. Centré sur l'agglomération messine, il est également en plein coeur du tissu économique de la Lorraine et de son dynamisme. En effet, à la fois proche de trois pays européens (Allemagne, Belgique et Luxembourg) et de la « dorsale européenne », sa position géographique lui confère des enjeux importants, d'autant plus que le territoire est traversé par de nombreux axes de communications.

Le territoire du SCoTAM se compose de quatre entités géographiques et paysagères lui permettant de dévoiler des formes et des occupations différentes :

- La partie mosellane du Pays Haut marqué par de nombreux vallons et essentiellement couverts de champs ;
- La vallée de l'Orne qui est témoin des anciennes activités minières et sidérurgiques. Cette vallée est relativement étroite et son fond est urbanisé ;
- La vallée de la Moselle dans laquelle se concentre principalement l'urbanisation et les axes de communications ;
- Le plateau lorrain, essentiellement agricole et

forestier, il est parcouru de vallées ouvertes et beaucoup moins urbanisées.

Cet outil de planification définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme afin d'assurer une cohérence à une échelle bien plus importante que la commune et l'intercommunalité. Les documents d'urbanisme communaux doivent être compatibles avec les orientations fixées par le SCoTAM, permettant ainsi à chaque commune de respecter ses objectifs en matière de développement, tout en assurant un développement durable à une plus petite échelle.

Le SCoTAM s'intéresse à de multiples thématiques comme le logement, les déplacements, l'économie, l'environnement, l'agriculture, la ressource en eau, ... Cela fait de lui un document complet qui permet d'allier développement et préservation mais aussi urbain et ruralité.

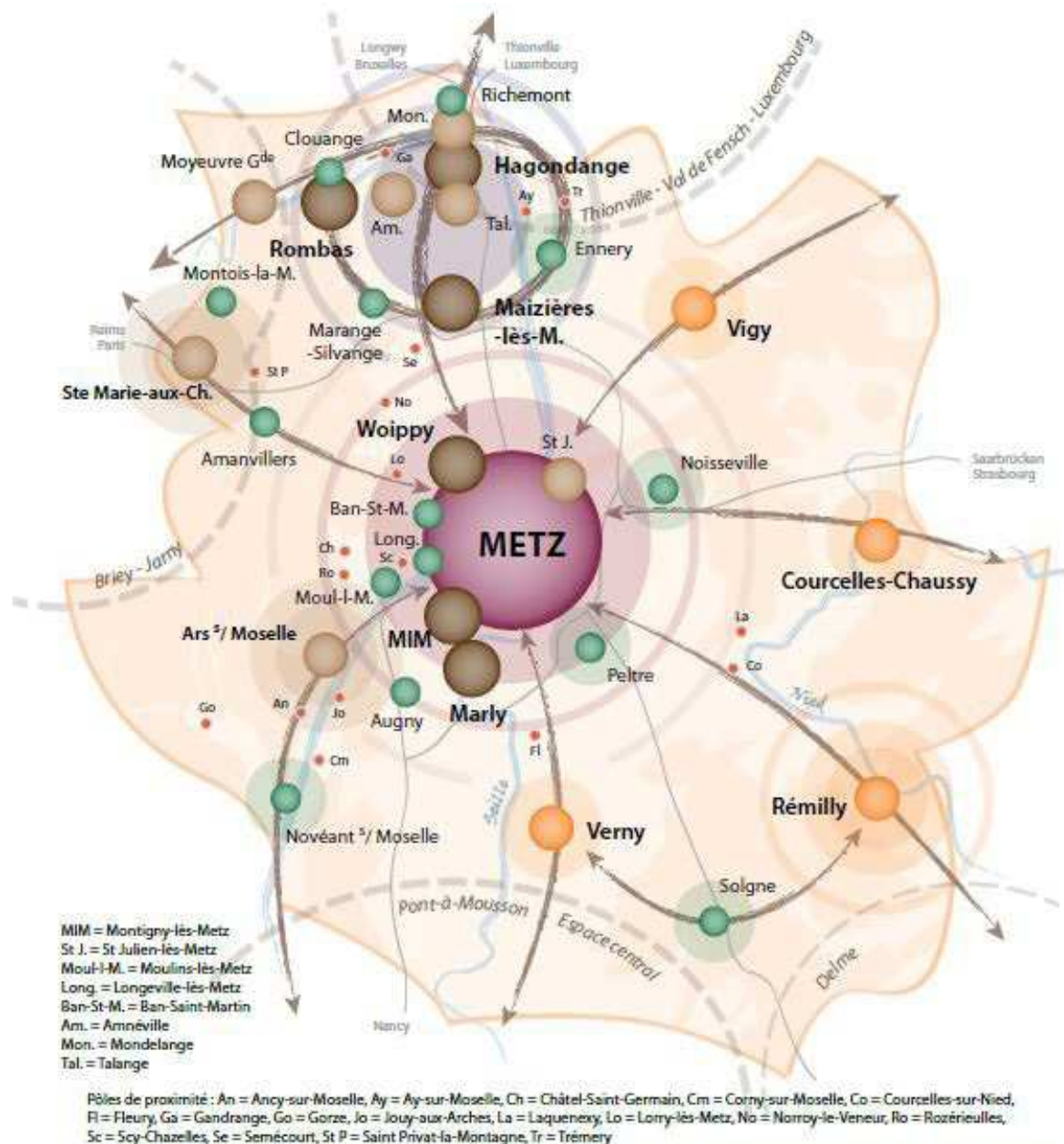
Une procédure de révision du SCoT a été engagée par prescription le 3 juillet 2017. Il s'agira notamment de compléter les orientations du SCoTAM pour les nouvelles communautés de communes ayant été intégrées dans le périmètre du SCoTAM, de compléter les dernières dispositions législatives, de renforcer le volet environnemental, d'améliorer l'articulation des orientations du DOO, de mettre en oeuvre une concertation permettant l'accès à l'information à tous et d'orienter ces concertations autour des dispositions fondamentales du SCoTAM.

1-3-2 Les orientations sur le territoire de Fèves

Au sein du territoire du SCoTAM, la commune de Fèves est considérée comme une petite commune ne pouvant être classifiée dans la catégorie des pôles de proximité. De plus, la commune de Fèves est concernée par les principales orientations suivantes :

- Le maintien et la conservation de l'armature écologique. Cette composante est traitée dans les paragraphes 1-7 à 1-9 de ce présent rapport ;
- Le maintien et le développement de l'activité commerciale en lien avec la zone d'activités Eurmoselle ;
- La modération de la consommation d'espace en lien direct avec les objectifs chiffrés présentés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pièce 2.0 du PLU) ;
- La production de logements. Cette composante est traitée dans les paragraphes 2-2-6 et 5-1 de ce présent rapport ;
- Le développement et le renouvellement urbain (patrimoine, élément paysager, traitement du tissu urbain) ;
- L'accompagnement des transitions écologiques et paysagères entre les côtes et la vallée de la Moselle ;
- La valorisation des ressources et la mise en valeur du patrimoine naturel et architecturale (paragraphe 3-7 de ce présent rapport) ;
- Les déplacements doux.

L'armature urbaine dans le contexte du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine



Source : DOO SCoTAM approuvé

1-4 Relief et hydrographie

• Le relief

La commune de Fèves se situe au Nord de l'agglomération messine, à proximité immédiate du sillon mosellan, sur la rive gauche de la Moselle.

La partie Est, la plus proche du sillon mosellan est la partie la plus basse du ban communal. Elle se situe à une altitude comprise entre 150m et 200m.

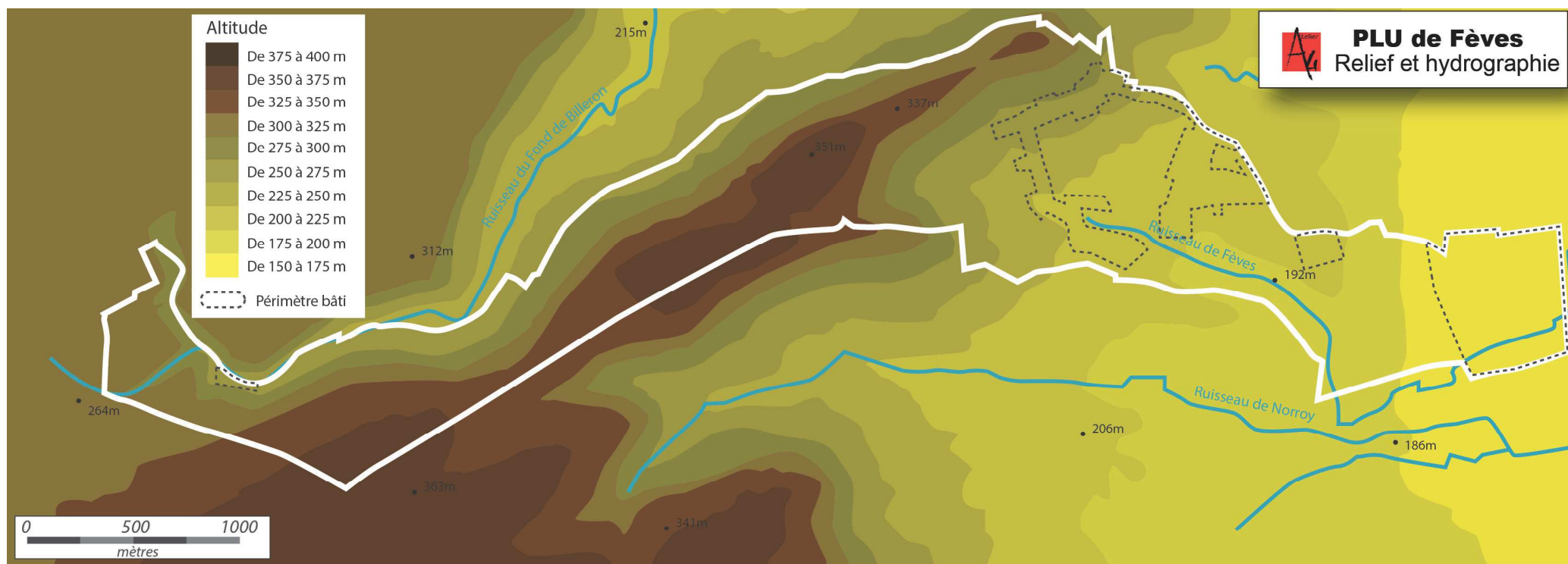
Une zone élevée se situe sur la partie Sud du ban communal, avec des altitudes qui varient entre 375m et 300m. Cette partie surélevée est en fait le revers d'une cuesta, une côte de Moselle, qui plonge vers la partie basse de Marange-Silvange au Nord où coule le ruisseau du Fond de Billeron. La partie ouest du ban communal se situe également sur ce revers de côte.

Le talus de la côte se situe au niveau du village de Fèves, qui bénéficie alors d'un ensoleillement important du fait de sa position en adret de la côte.

• Le réseau hydrographique

Deux ruisseaux s'écoulent sur le ban communal de Fèves. Le plus important est le ruisseau de Fèves qui coule du village de Fèves vers l'Est du ban. Il rejoint ensuite la zone humide ceinturant la Moselle et finit par se jeter dans celle-ci.

Le ruisseau du Fond de Billeron traverse l'extrémité Ouest du ban communal. Il se jette dans le Billeron puis dans le canal des mines de fer de la Moselle et enfin dans la Moselle.



1-5 Climat

• Températures

L'évolution des températures à Fèves suit la tendance nationale des températures. En effet, les minimales sont en janvier et atteignent une moyenne de 0°C en 2011. Les maximales sont elles en août à 25°C de moyenne.

Avec un climat océanique dégradé à tendance continentale, les changements de températures peuvent être rapides et brutaux d'une semaine à l'autre. Ces variations sont typiques de la région. Ainsi, en hiver les températures peuvent chuter bien en dessous de 0°C, et en été les températures peuvent dépasser les 30°C. Ces valeurs extrêmes restent toutefois épisodiques.

Le record de froid pour Fèves est de -7.3°C et celui de chaleur est de 36.4°C.

• Pluviométrie

Caractéristiques pluviométriques de la France : environ 900 litres d'eau par m² par an.

Caractéristiques pluviométriques du département de la Moselle : 800 à 900 litres d'eau par m² par an.

Hauteur de précipitations à Fèves en 2011: 597 mm de pluie

Le département de la Moselle est dans la moyenne française de pluviométrie annuelle.

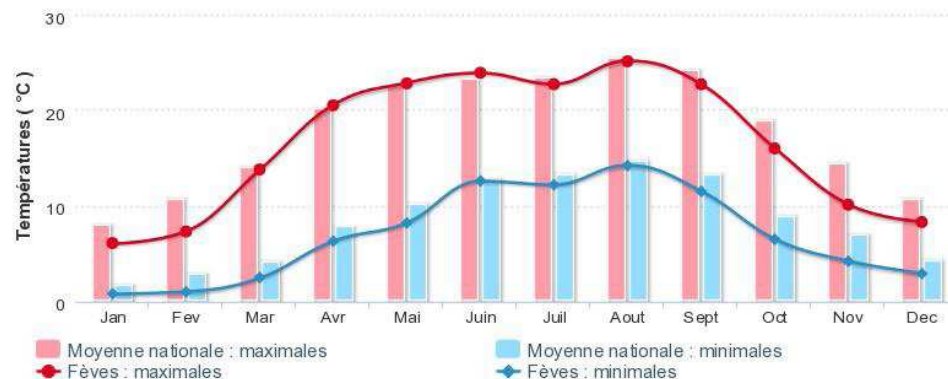
La répartition des précipitations au long de l'année pourrait justifier un stockage saisonnier des eaux de pluies et être réemployée dans les cultures potagères.

De plus, le contexte économique jouant en défaveur des réseaux et la remise en cause du principe «d'évacuer le plus loin et le plus vite possible», pourrait également justifier, au vue des précipitations, le recours à des techniques alternatives d'évacuation des eaux de ruissellement.

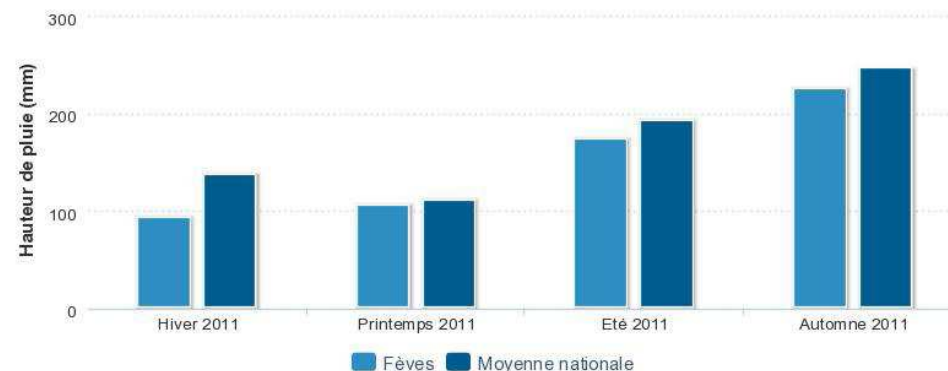
Dans ce contexte, le recours aux techniques de rétention/infiltration des eaux de ruissellement qui a débuté il y a une trentaine d'années est aujourd'hui en plein essor que ce soit en France ou à l'étranger.

Les qualités de ces techniques sont nombreuses et de formes variées : bassins, chaussées à structure réservoir, noues, ...

Evolution des températures en 2011
Fèves (source : Linternaute.com d'après Météo France)



Hauteurs de précipitations par saison
Fèves (source : Linternaute.com d'après Météo France)



• L'ensoleillement

La moyenne d'heures d'ensoleillement en Moselle varie de 1 600 à 1 800 heures par an.

Bien qu'elle soit loin des 2 900 heures d'ensoleillement par an du Sud-Est de la France, la moyenne mosellane est comprise dans celle du tiers Nord de la France.

En 2011, Fèves a reçu 1 766 heures d'ensoleillement soit 74 jours, la moyenne nationale est de 2 106 heures de soleil soit 88 jours (+16%).

Du fait de la position du village de Fèves sur un talus de cuesta l'ensoleillement y est idéal. C'est d'ailleurs pour cela que des vignobles se sont développés dans le passé sur ces talus abrités et ensoleillés.

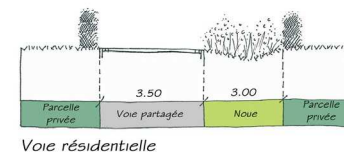
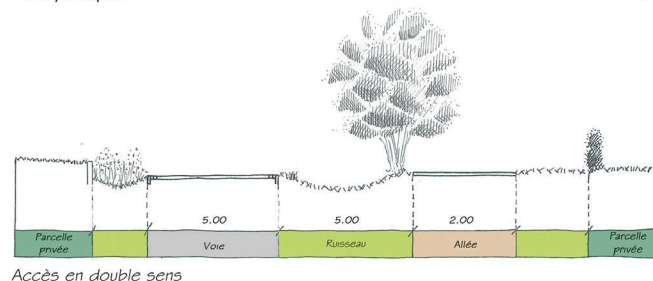
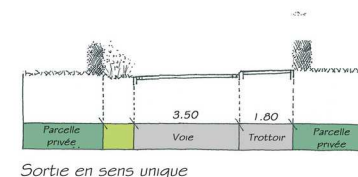
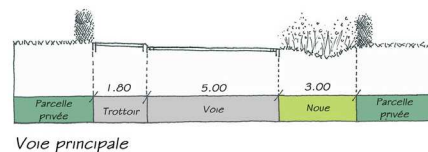
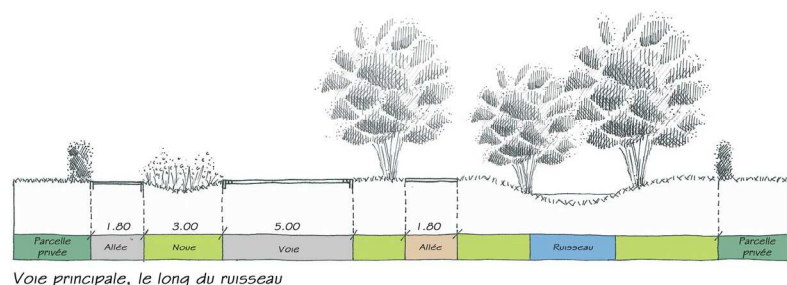
• Les vents dominants

Le climat océanique dégradé à influence continentale est accompagné de vents dominants qui changent de direction en fonction des saisons.

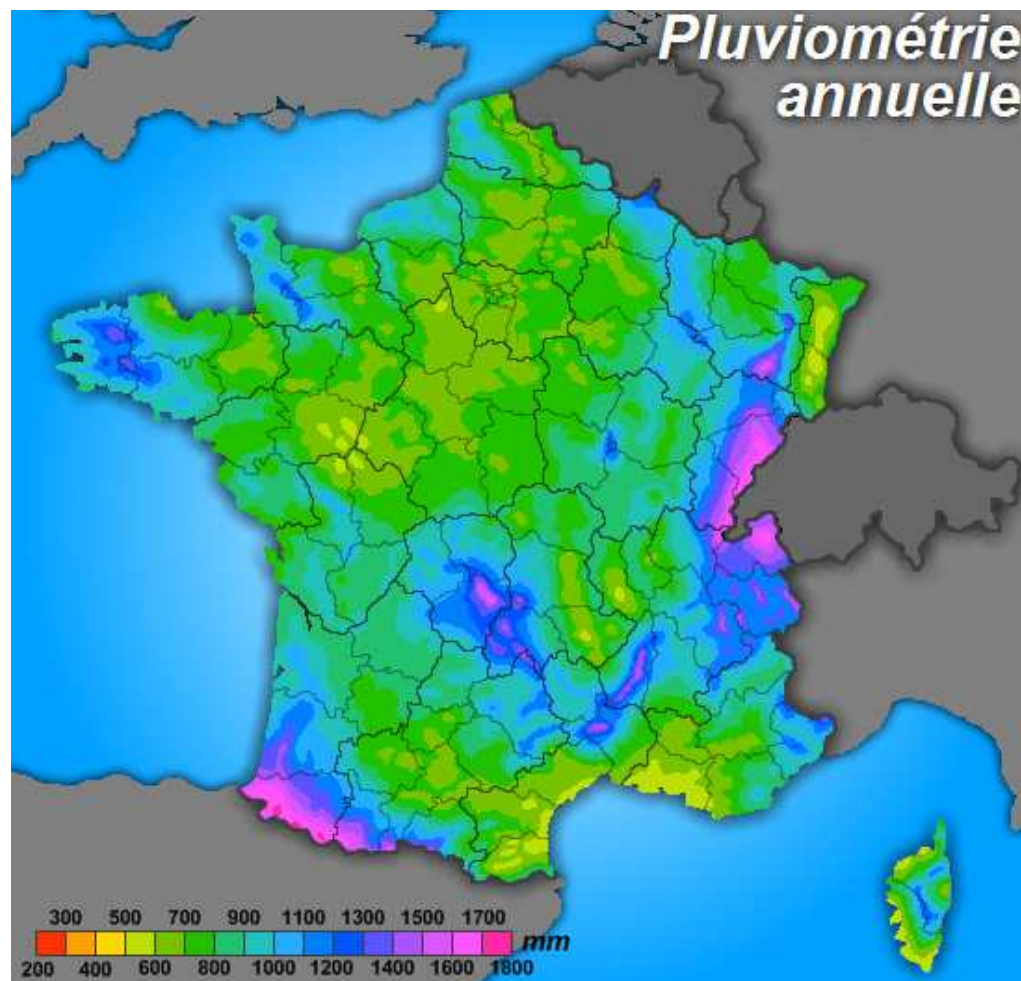
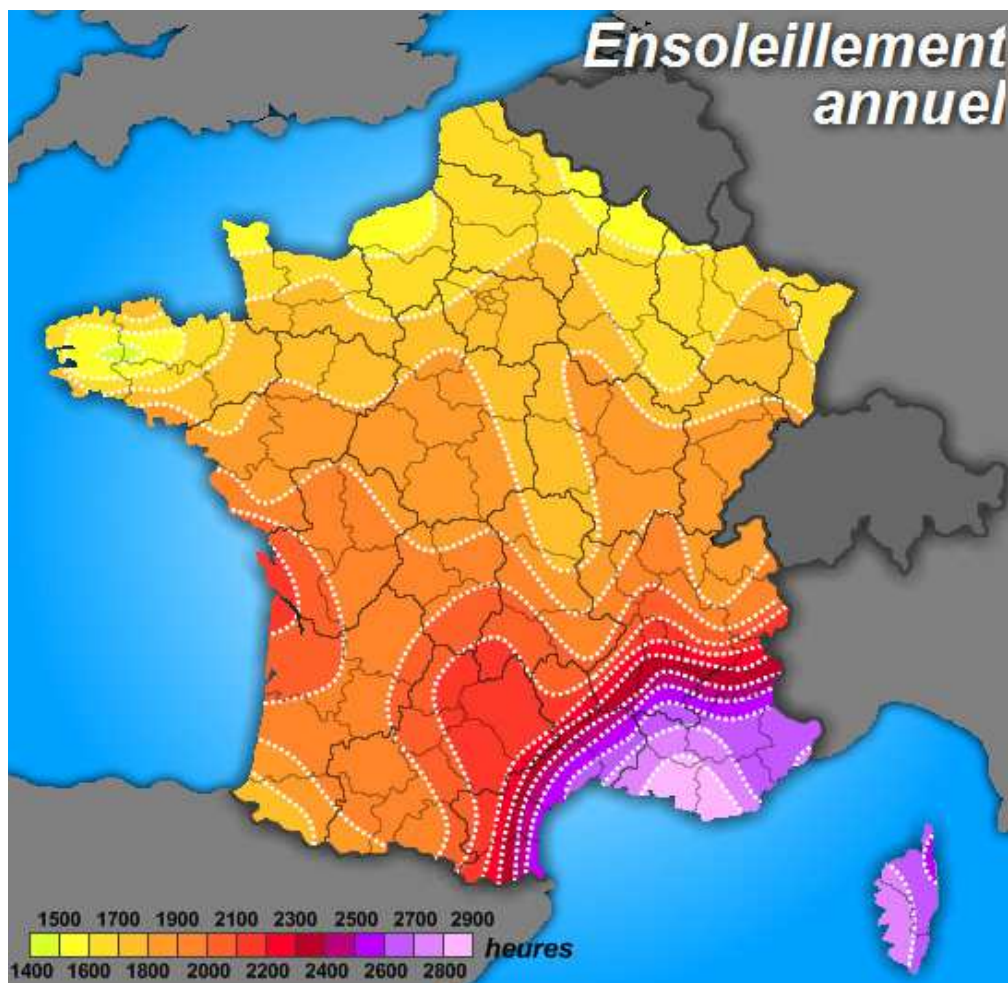
En été, le vent souffle depuis l'océan Atlantique vers le continent. En rencontrant les reliefs alpins le vent remonte soufflant du Sud/Sud-Ouest. Les courants d'air permettent alors d'atténuer les chaleurs continentales. En hivers, le vent souffle depuis le Nord/Nord-Est emportant un courant d'air froid depuis les régions nordiques et le continent.

En plus des vents dominants s'ajoutent des phénomènes locaux liés aux reliefs de la vallée de la Moselle et à son orientation par rapport aux apports solaires. Les courants d'air refroidissent alors les façades exposées, renforçant les déperditions thermiques des bâtiments.

A Fèves, les vitesses de vent maximales (hors phénomènes spécifiques) sont enregistrées en automne avec des vitesses supérieures à 80km/h.



Exemple de conception de voiries avec système d'infiltration des eaux de pluie (source A4 atelier d'architecture et d'urbanisme durables)



Sources et bibliographie :

- Météo France
- Carte de Météo Express
- «L'internaute.com»
- Maîtrise et gestion durable des ouvrages d'infiltration des eaux pluviales, *guide technique : recommandations pour la faisabilité, la conception et le gestion des ouvrages d'infiltration des eaux pluviales en milieu urbain*, janvier 2006.

Les énergies renouvelables

Contexte

Les conditions météorologiques mais également le relief sont les principales composantes qui définissent la compatibilité des énergies renouvelables, notamment de l'éolien et du solaire, avec un territoire.

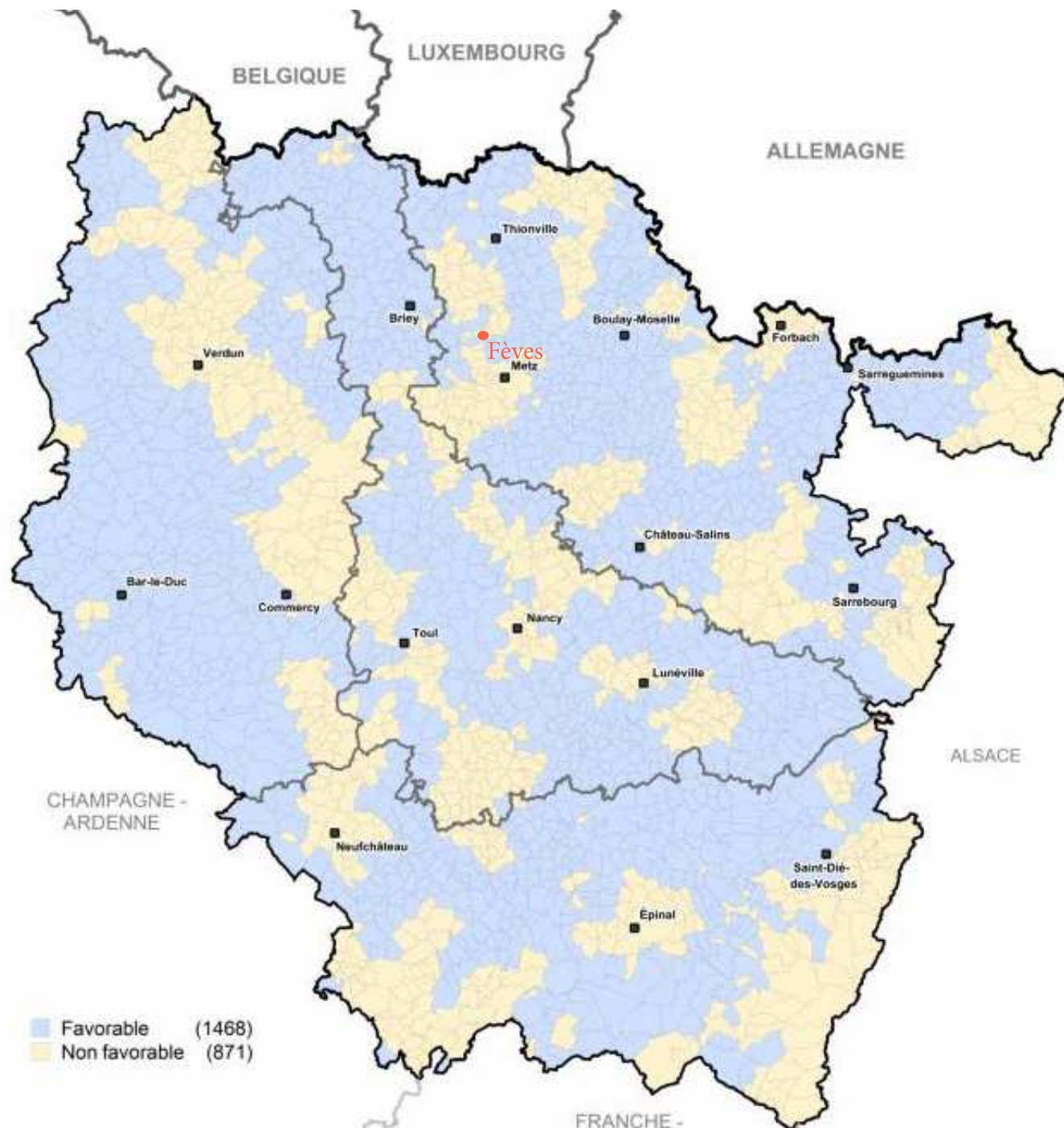
Cette avancée des énergies renouvelables semble indispensable dans un contexte où l'émission des gaz à effet de serre est relativement importante. Avec le développement des activités industrielles et des zones résidentielles et de commerces, la consommation d'énergie a fait un bond important. De plus, les bâtiments sont pour la plupart fortement énergivores.

Potentiel en énergie

- L'énergie éolienne

Dans le schéma Régional Eolien (SRE), document annexe du Schéma Régional Climat Air Energie de Lorraine (SRCAE), la commune de Fèves est identifiée comme ne disposant pas de zones favorables de taille suffisante pour le développement du Grand éolien.

Carte des communes disposant de zones favorables de taille suffisante pour le développement du «grand» éolien - source : SRE



- L'énergie solaire

Bien que la durée d'ensoleillement de la Moselle soit bien moins importante que dans certaines régions, le déploiement du solaire thermique (chauffage de l'eau chaude) ou du photovoltaïque (production d'électricité) peut être envisagée. Il conviendra pour cela d'adapter l'urbanisme et les formes d'habitat de manière à exploiter au mieux le rayonnement solaire, notamment par une orientation nord-sud. Toutefois, les formes urbaines actuelles peuvent, pour certaines d'ores et déjà accueillir des installations de ce type.

- La méthanisation

Les unités de méthanisation fonctionnent principalement à l'aide des gisements d'effluents agricoles, solution peu envisageable à Fèves en raison d'une activité agricole réduite.

- L'énergie bois

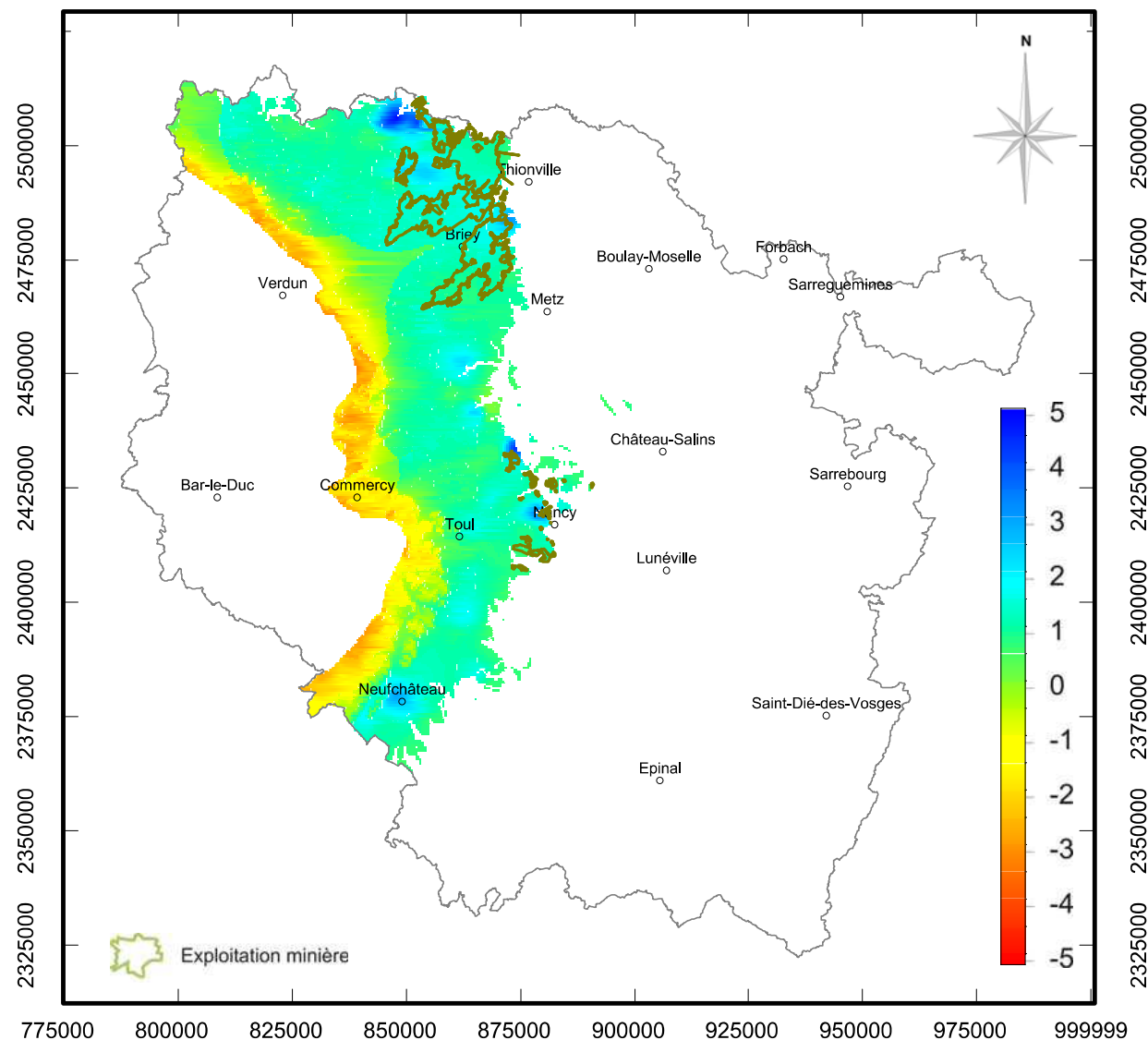
Bien que les espaces boisés soient nombreux sur la commune de Fèves et que la proximité des Vosges rende le développement de projets «bois énergie» attractif, ces derniers doivent être limités et réfléchis. En effet, la filière bois ne doit pas être à l'origine d'une surconsommation de matière première. Une cellule régionale biomasse fait régulièrement le point sur les possibilités restantes. Toutefois, cette situation ne doit en rien freiner les politiques d'encouragement envers les particuliers qui souhaitent adopter un système de chauffage au bois performant en lieu et place d'une énergie fossile.

- La géothermie

Le potentiel géothermique du milieu aquifère est fort sur une grande partie du territoire du Lorrain. La carte ci-dessus présente le potentiel de la nappe du Dogger.

Le potentiel pour Fèves est existant.

Toutefois, ce genre de pratique nécessite des études précises et peut provoquer des affaissements de terrain à plus ou moins long terme.



1-6 Géologie

Les ensembles sédimentaires concernant la commune sont :

-Lehm et limons, sur la carte Œ, ils occupent une place intermédiaire entre les formations meubles sableuses et argileuses. Ils sont d'origine essentiellement continentale, ou bien un produit de ruissellement ou d'intervention du vent. Ils se mélangent par endroit à des alluvions anciennes. Ils forment des placages d'altération sur les fonds argilo-marneux d'origine.

-alluvions modernes, Fz sur la carte.

-Marnes de Longwy, oolithe de Jaumont, J1c sur la carte, il s'agit de quelques mètres marno-calcaires sableux reposant sur la surface taraudée terminale des calcaires à polypiers. Parfois les marnes de Longwy sont indissociables des calcaires siliceux.

-Marnes micacées, calcaires sableux et à entrecoques, J1a sur la carte, c'est une formation essentiellement argileuse qui possède une fraction quartzeuse et micacée fine non négligeable. Elle peut présenter de petits bancs de calcaires à entrecoques, coquilliers ou gréseux, riche en faune, ainsi que des niveaux conglomératiques.

-Formation ferrugineuse, I9 sur la carte, située à flanc de coteau, elle s'intègre à l'ossature résistante de la côte de Moselle. Elle contient le minerai de fer. Les éléments principaux sont : les oolites, les bioclastes, le calcaire, le quartz et les argiles, liés dans un ciment calcitique, chloriteux ou argileux.

-Argiles de Beuvange, I5c sur la carte, ce sont des marnes et des argiles terminés par un niveau d'émersion surmontant des argiles sableuses bleu-noir avec des nodules calcaires et des argiles sableuses gris-bleu avec concrétion marneuse.

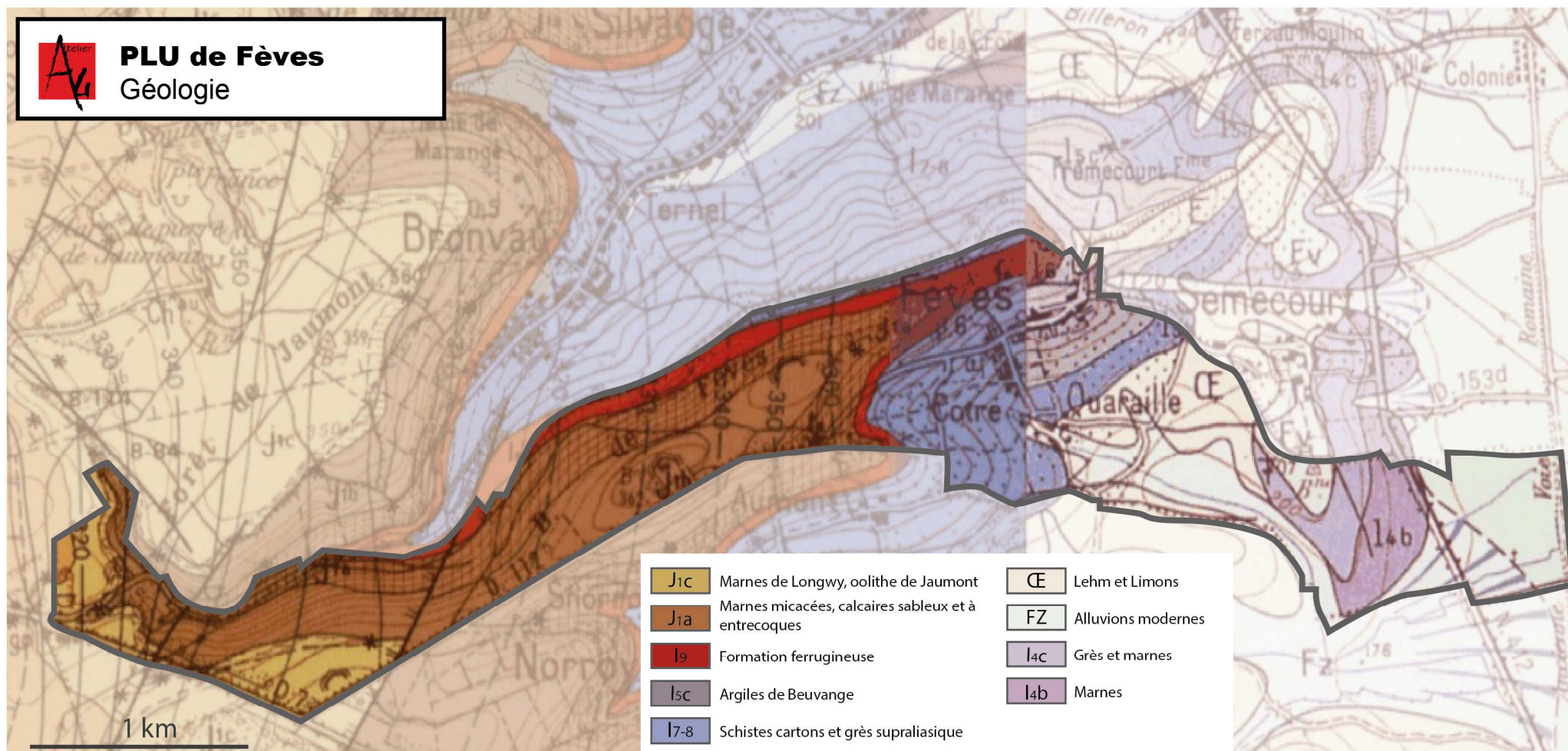
-Schistes cartons et grès supraliasique, I7-8 sur la carte, il s'agit d'un ensemble de marnes feuilletées grises ou noires, légèrement bitumineuses.

-Grès et marnes, I4c sur la carte, ce sont essentiellement des marnes sableuses avec des bancs de grès argileux et friables.

-Marnes, I4b sur la carte, série marneuse atteignant 100 m à 180 m de hauteur.

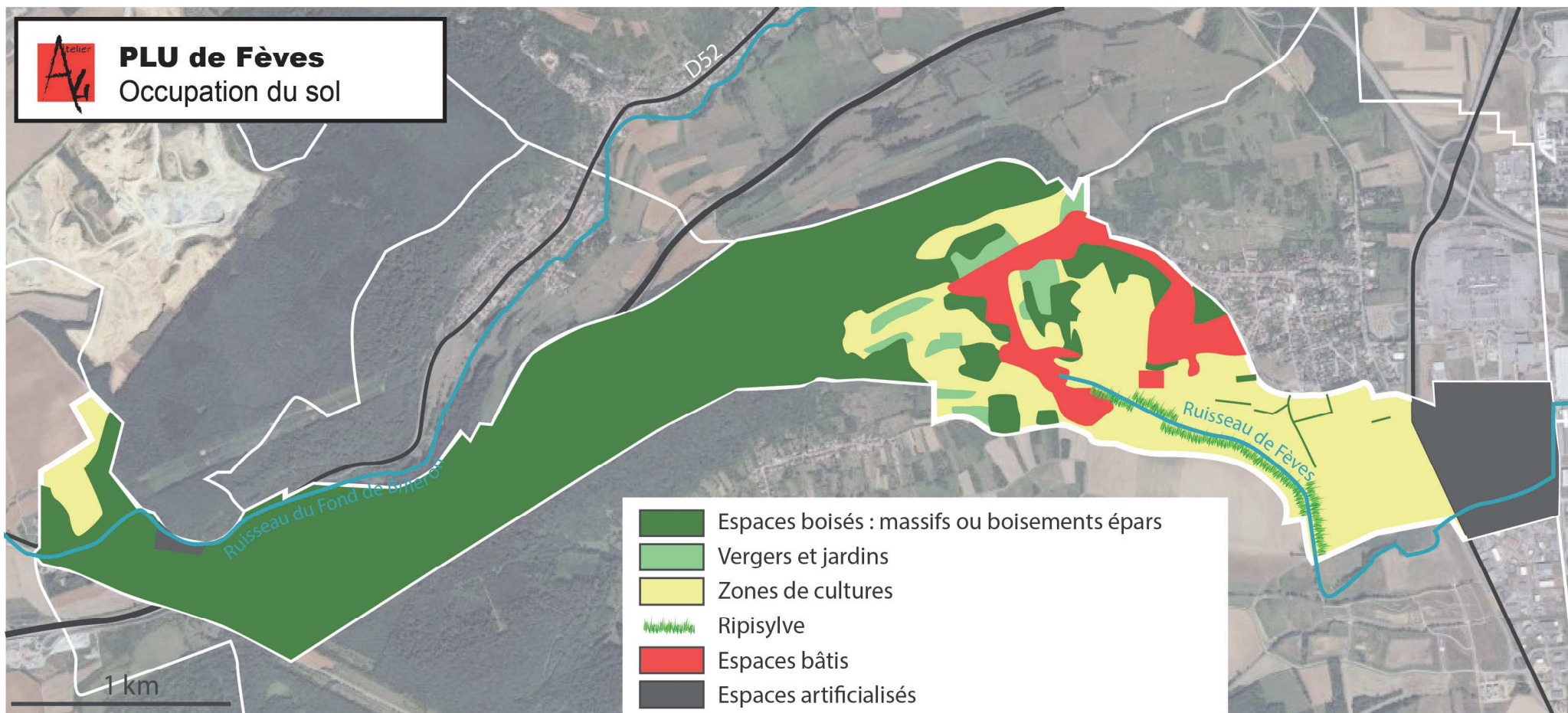


PLU de Fèves Géologie



Sources et bibliographie :

- BRGM, service de la carte géologique de la France, carte de Briey et d'Uckange.



1-7 Occupation des sols

Le territoire de Fèves se décompose en plusieurs zones. En 2011, la surface des terres agricoles et naturelles communales représentait 78.3% de la surface du ban, et la surface des terres artificialisées représentait quant à elle 21.7% de la surface du ban.

La moitié du territoire de Fèves est couvert par un espace boisé constitué de sous partie du Bois de Jaumont. Ces bois couvrent tout l'espace à l'Ouest du village. On trouve au sein de cette forêt de nombreux vestiges de guerre type forts militaires.

Des boisements épars ponctuent le reste du ban communal, et notamment aux abords du ruisseau de Fèves ou dans les anciens vergers.

Le ban communal est également constitué de zones artificialisées comprenant :

- l'espace bâti du village de Fèves divisé physiquement en deux parties : le «haut du village» correspondant à la partie la plus ancienne du village et le «bas du village» auquel se rattachent les opérations d'ensemble du milieu du XX ème siècle à nos jours. Les premiers lotissements se rattachent aujourd'hui physiquement à la structure urbaine de Semécourt.

- la Zone d'activités Euromoselle, à l'Est du ban, au-delà de la RD652. Cette dernière est composée d'un tissu à la fois commerçant, artisanal et industriel.

Autour du vieux village de Fèves de nombreux vergers sont encore présents, témoin de la structure urbaine ancienne du village. Ces vergers sont entretenus où bien transformés en jardins. D'autres sont malheureusement à l'abandon.

Le reste du ban communal, c'est-à-dire la partie située entre le village de Fèves et la zone d'activités est couverte d'espaces de cultures essentiellement céréalières et de prairies. Quelques haies subsistent encore au milieu de ces espaces ouverts.

1-7-1 Prairies et cultures

Les zones de prairies et de cultures occupent de vastes espaces, notamment vers la vallée. Il semble important de les préserver de l'urbanisation afin de conserver les perspectives intéressantes sur le grand paysage. La SAU (Surface Agricole Utile) représente 54 ha, soit 11.4 % de la surface du ban communal.

Les prairies permanentes, c'est-à-dire non intégrées dans un système de rotation des cultures, occupent de vastes espaces et offrent également de belles perspectives sur le grand



Vue depuis le Chemin du Four

paysage. Ces dernières couvrent 27 % de la SAU en 2012. Bien que les espaces bâtis aient tendance à se rapprocher des boisements, les prairies et cultures forment une transition de qualité entre le bâti et la forêt omniprésente. De plus, le territoire agricole de la commune a été inscrit à l'Institut National des Appellation d'Origine (INAO) au titre de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) / Appellation d'Origine Protégée (AOP) Mirabelle de Lorraine.

L'activité agricole est peu présente sur le ban communal de Fèves, les cultures sont constituées essentiellement de maïs (24% de la SAU) , d'orge de printemps (18% de la SAU), de blé tendre d'hiver (16% de la SAU) et d'orge d'hiver (10.5% de la SAU). Il n'y a aucun siège social d'exploitation agricole recensé sur la commune, mais treize exploitants possèdent des parcelles sur le territoire communal.

Les champs et les prairies sont ouverts, les haies disparaissent progressivement afin de pouvoir augmenter la capacité d'exploitation des terres agricoles. Il serait opportun de préserver les haies qui subsistent car elles sont essentielles pour la biodiversité, la structure du paysage et font office de brise-vent. De plus, rappelons que la Politique Agricole Commune (PAC) impose aux exploitants de maintenir ou d'établir des Surfaces d'Intérêt Ecologique (haies, bandes enherbées,...) sur l'équivalent d'au moins 5% de leur surface en terres arables.



Vue sur le bois «Sous Roche» depuis la rue Frère Laurent



Vue, depuis la rue Basse, sur les boisements voilant l'entrée de ville Est de Fèves



Vue sur les boisement depuis la rue Sompue

1-7-2 Les bois et forêts

La commune de Fèves est recouverte d'une grande zone boisée, qui couvre environ la moitié de la superficie de la commune. Les bois recensés sont, d'Ouest en Est :

- Grand Pierre
- Chelarot
- Canrobert
- Champs aux bois
- Bruyère
- Jimont
- Grand Sart
- Lavanche
- Sous Roche

Ces zones boisées sont réparties à l'Ouest du ban et sont complétées par quelques haies et boisements épars qui ponctuent le paysage agricole.

1-7-3 La ripisylve

La ripisylve se compose de l'ensemble de la végétation présente sur les rives des cours d'eau. Elle comprend plusieurs étagements et différentes phases de colonisation : tout d'abord les herbacées (carex, orties, faux roseaux, menthe,...), les arbustes (jeune saule et sureau noir), les arbres au bois tendre (saule blanc, peuplier, aulne,...) et enfin les arbres au bois dur (chêne, frêne, érable, robinier, orme,...).

La ripisylve cumule de nombreuses fonctions :

- Les racines des arbres fixent physiquement les berges et les protègent en créant une bande de terre non labourée ;
- Elle ralentit le cours d'eau lors des crues, réduit son importance par un phénomène d'éponge et réalimente le cours d'eau en

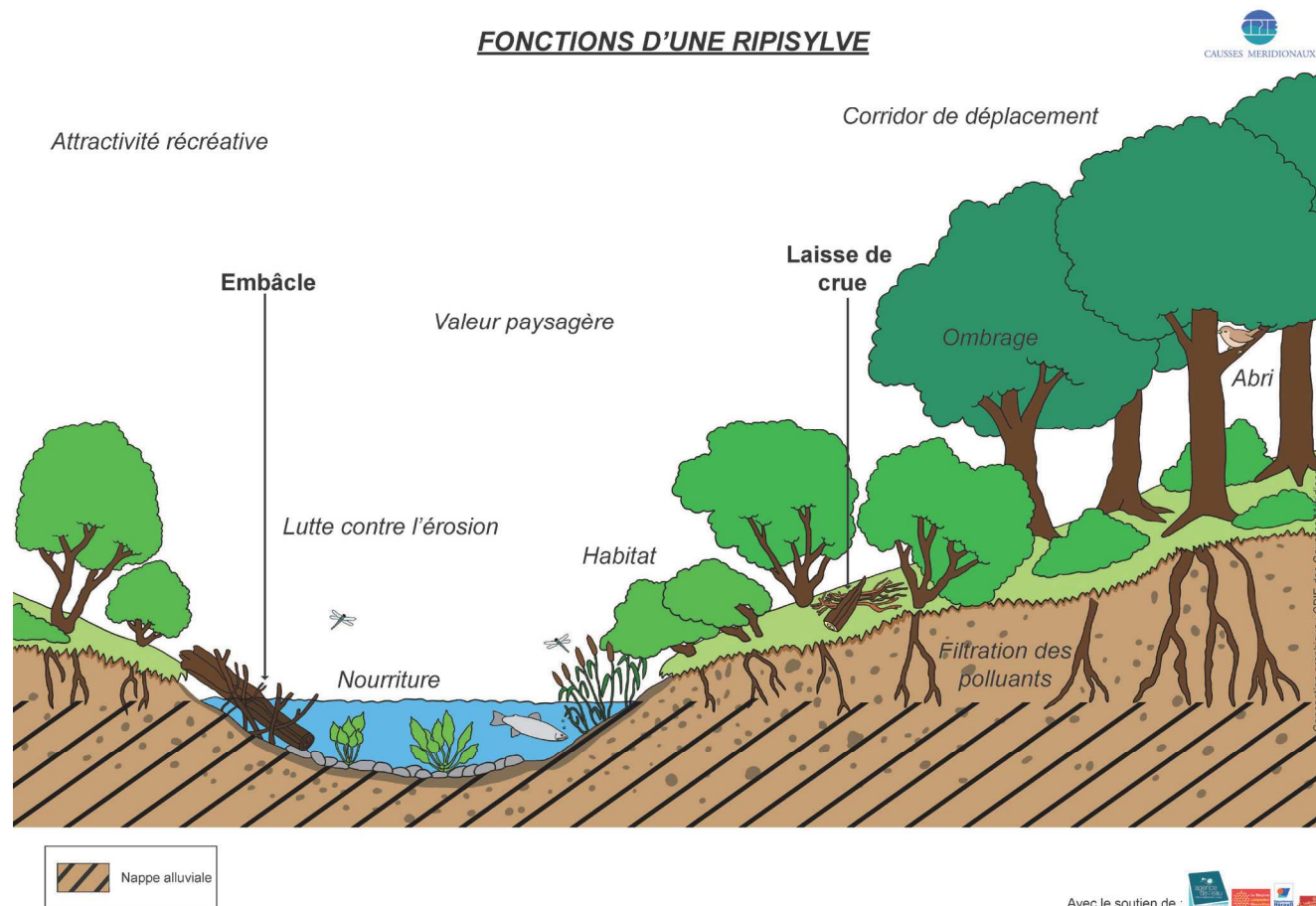
période d'étiage (niveau moyen le plus bas d'un cours d'eau). Elle améliore donc l'infiltration et le stockage de l'eau dans les nappes souterraines et à la surface des sols ;

- L'ombrage réduit le réchauffement et l'évaporation des eaux créant des lieux de vies propices aux salmonidés.
- Elle intercepte une partie des nitrates et phosphates venant des cultures voisines ;
- Enfin la ripisylve joue le rôle de corridor biologique en permettant les déplacements

et les échanges de communautés d'animaux et de végétaux. Elle abrite une grande biodiversité.

Sur la commune de Fèves, la ripisylve est présente le long du ruisseau de Fèves et du ruisseau du Fond de Billeron. Sans un entretien régulier la ripisylve se détériore progressivement. Les branches mortes des arbres encombrant le lit du cours d'eau, les berges s'affaissent, les embâcles s'accumulent et la rivière voit son débit modifié.

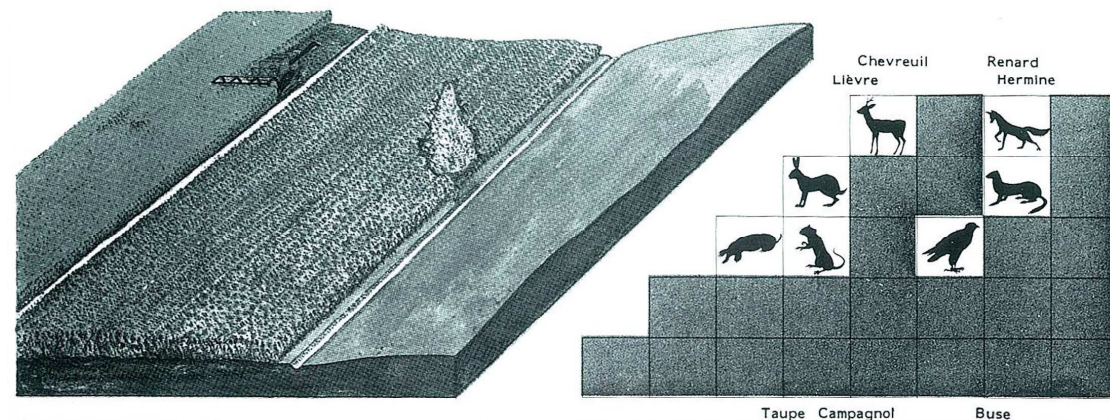
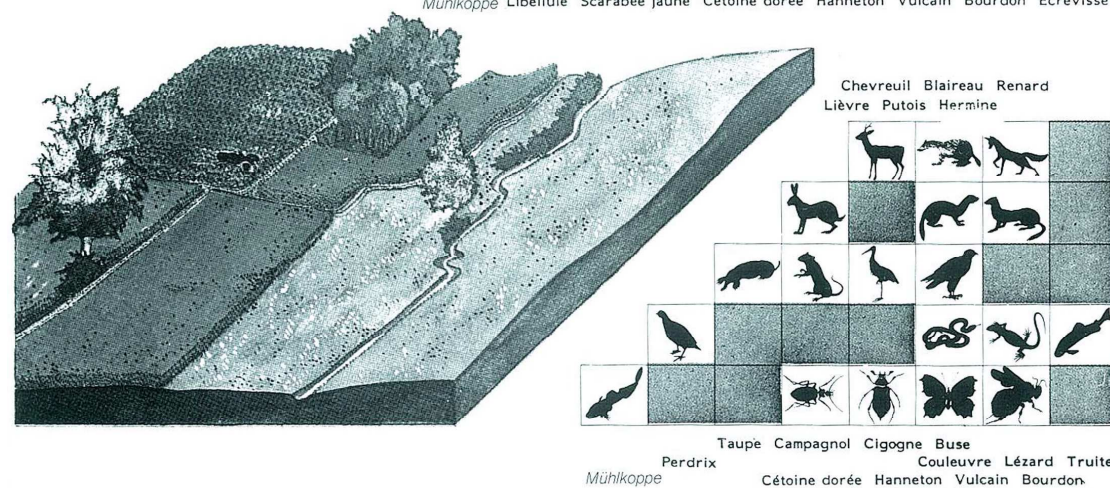
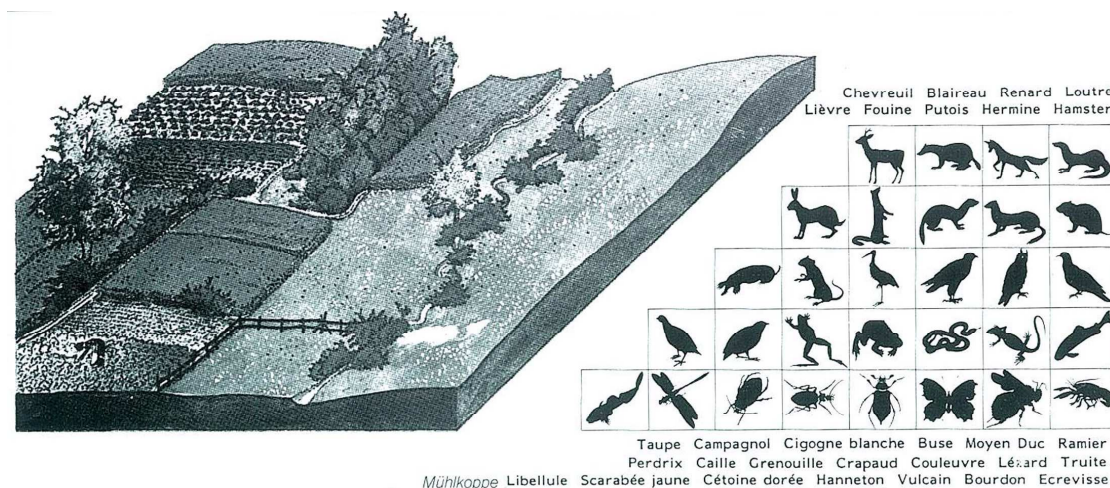
FONCTIONS D'UNE RIPISYLVE



Avec le soutien de :



Ripilsylve sur les bords du ruisseau de Fèves



Diversité du paysage et richesse de la faune

Dessins extraits de «Rettet die wildtiere», Pronatur verlag, Stuttgart
La richesse de la faune est le reflet du paysage : lorsque le paysage devient plus uniforme, que les cultures se simplifient, que les haies sont détruites, les ruisseaux recalibrés, les conditions de vie deviennent de plus en plus difficiles pour un nombre croissant d'espèces. La faune s'appauvrit.

1-7-4 Les zones de jardins et de vergers

Les zones de jardins et de vergers se situent majoritairement autour des zones urbaines, créant ainsi une transition entre l'espace bâti et le paysage agricole ouvert de la vallée. De plus ils valorisent le village. On trouve des zones de jardins et de vergers parsemées autour du

vieux village de Fèves, et notamment à l'Ouest sur le coteau. Dans les villages traditionnels cette couronne de vergers et jardins située à l'arrière des maisons dans le noyau ancien des villages, est appelée un meix.

Les constructions récentes ont entamées certaines zones de jardins et de verges; cette évolution sera impérativement à maîtriser

à l'avenir, si l'on veut préserver la qualité paysagère du village.

Les nouvelles opérations qui voient le jour à Fèves n'intègrent plus cette transition jardins-vergers-cultures. En effet, les jardins privés des différents pavillons font immédiatement face aux prairies ou aux cultures.



Jardin et verger situés à l'arrière del l'Eglise



Jardin situé à l'Est de l'ancien presbytère / nouvelle mairie

1-7-5 Paysage et organisation du territoire

Le paysage de Fèves est composé de plusieurs entités diverses qui offrent une empreinte visuelle au village. Le relief de la commune est également un vecteur d'identité important, puisque la position en altitude du vieux village de Fèves le rend visible à grande distance. On peut ainsi facilement identifier la commune.

La **zone de cultures et de prairies**, offre une transition adaptée entre l'espace forestier, et le bâti du vieux village. De même, les cultures et les prairies forment une zone tampon entre le village et la zone d'activités Val Euromoselle et plus largement le fond de vallée de la Moselle fortement urbanisé.

Les **zones boisées** couvrent la moitié de la superficie du ban communal de Fèves.

Les **zones de jardins et de vergers**, autour du vieux village de Fèves, assurent la transition avec le paysage agricole ouvert et celui de la forêt. Ces vergers valorisent le village. Les évolutions récentes ne comprennent plus de vergers, et entament leur espace, il faudra impérativement maîtriser cette évolution à l'avenir, si l'on veut préserver la qualité paysagère qu'offrent les vergers.



A Fèves, le paysage s'apprécie grâce à une multitude de points de vue essentiellement localisés dans le vieux village. Sa position dominante à flanc de coteaux permet à la partie haute du village de profiter d'une vue dégagée sur la vallée de la Moselle.

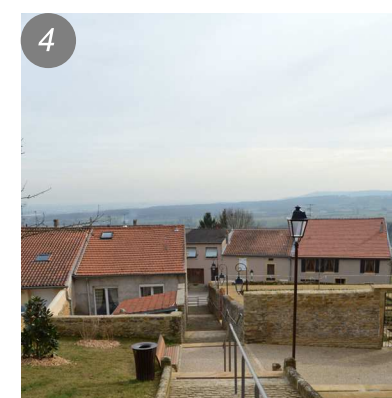
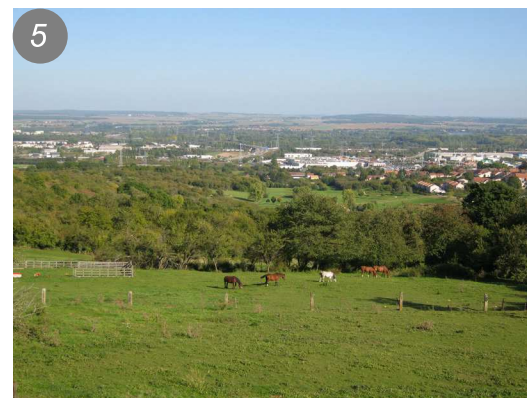
A l'inverse, à plusieurs endroits bien plus bas, comme par exemple sur les chemin ruraux à

l'Ouest du village ou à proximité du lotissement Le Prayon, des points de vue sur le village ancien et sur les coteaux boisés s'offrent aux passants. Les boisements qui entourent presque le village ancien atténuent sa présence dans le paysage et le rend ainsi relativement discret depuis les points de vue situés au bas du village. En effet, pour la plupart des bâtiments, seuls les toits se détachent de l'écrin de verdure. La mairie

et l'église surplombant l'ensemble du village se détachent ainsi harmonieusement du paysage.

Cependant, la qualité de certains points de vue est parfois réduite en raison de l'installation de bâtiments d'activités, d'équipements publics, de grandes infrastructures ou de l'importante urbanisation des décennies passées.

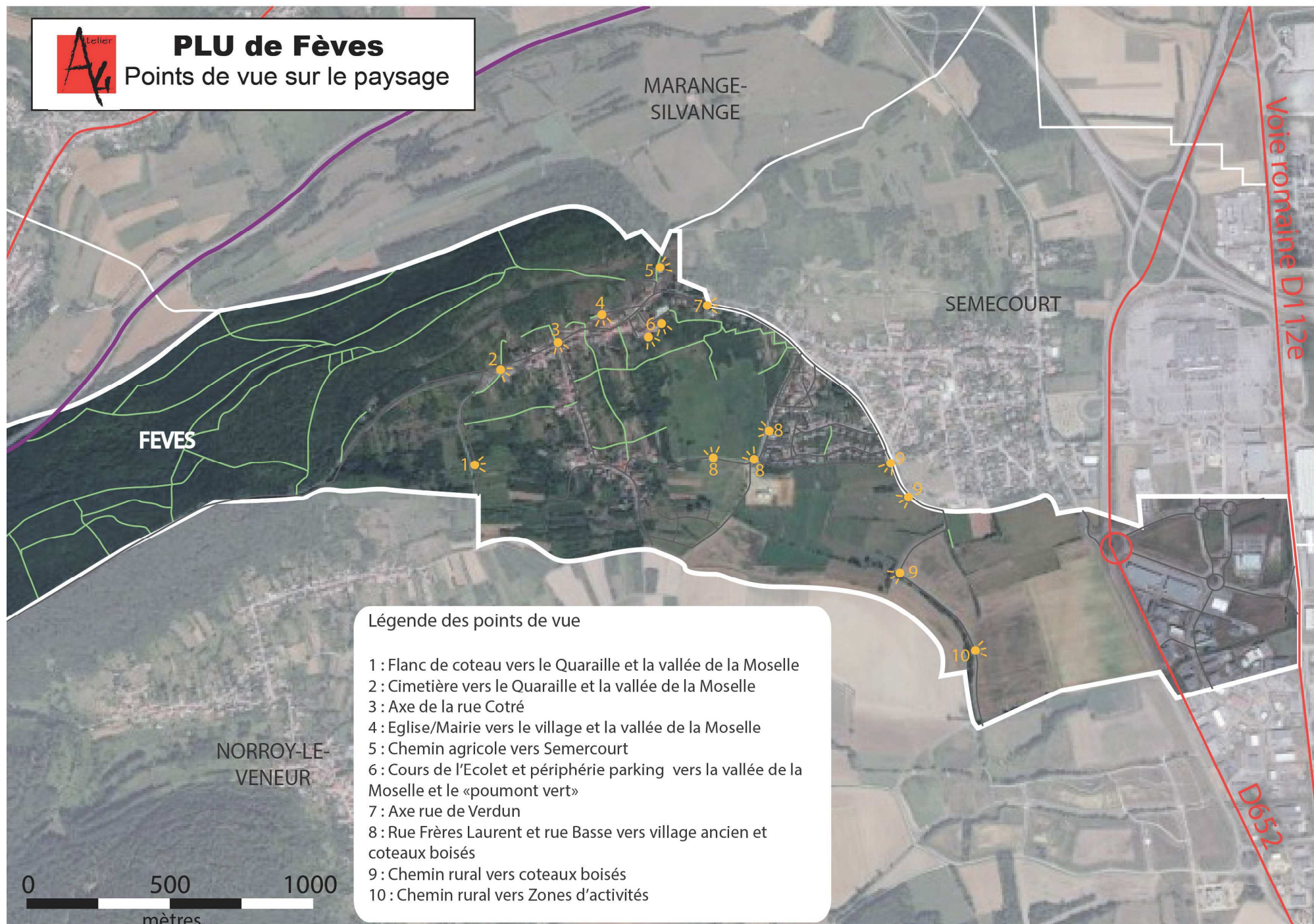
Exemple de points de vue (se référer à la carte page suivante pour la numérotation)





PLU de Fèves

Points de vue sur le paysage



Légende des points de vue

- 1 : Flanc de coteau vers le Quaraille et la vallée de la Moselle
- 2 : Cimetière vers le Quaraille et la vallée de la Moselle
- 3 : Axe de la rue Cotré
- 4 : Eglise/Mairie vers le village et la vallée de la Moselle
- 5 : Chemin agricole vers Semecourt
- 6 : Cours de l'Ecolet et périphérie parking vers la vallée de la Moselle et le «poumont vert»
- 7 : Axe rue de Verdun
- 8 : Rue Frères Laurent et rue Basse vers village ancien et coteaux boisés
- 9 : Chemin rural vers coteaux boisés
- 10 : Chemin rural vers Zones d'activités

1-8 L'armature écologique de la commune dans le contexte du SCoTAM

1-8-1 Orientations du SCoT sur le territoire communal

La commune de Fèves, qui s'inscrit dans le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine, est concernée par plusieurs éléments de trame verte et bleue. La commune devra donc veiller, par conséquent, au respect de plusieurs orientations relatives à l'armature écologique du SCoT (*sources de ce chapitre : DOO du SCoT approuvé*).

- La commune de FEVES devra veiller à préserver les corridors forestier (A)

Les nombreux boisements situés sur la moitié Ouest du ban communal constituent un corridor forestier important qu'il faudra préserver. Ce «corridor communal» s'intègre dans un corridor bien plus large, celui des côtes de Moselle.

- La commune de FEVES devra veiller à effacer les ruptures liées aux grandes infrastructures (PF1)

L'autoroute A4 forme une rupture majeure au niveau des corridors forestiers. Pour permettre une circulation aisée de la faune forestière de toute taille, il conviendra de créer un passage adapté à leur circulation. Bien que cette orientation soit traduite à l'échelle de la

commune, elle sera portée par le SCoTAM au vue de son importance.

- La commune de FEVES devra veiller à préserver les principaux vergers et les milieux prairiaux

Les vergers péri-villageois et les prairies sont des acteurs importants dans la préservation de la ressource en eau et de la diversité floristique et faunistique du territoire. Il est donc judicieux de les mettre en valeur et de les préserver de l'urbanisation intensive afin de limiter les discontinuités écologiques.

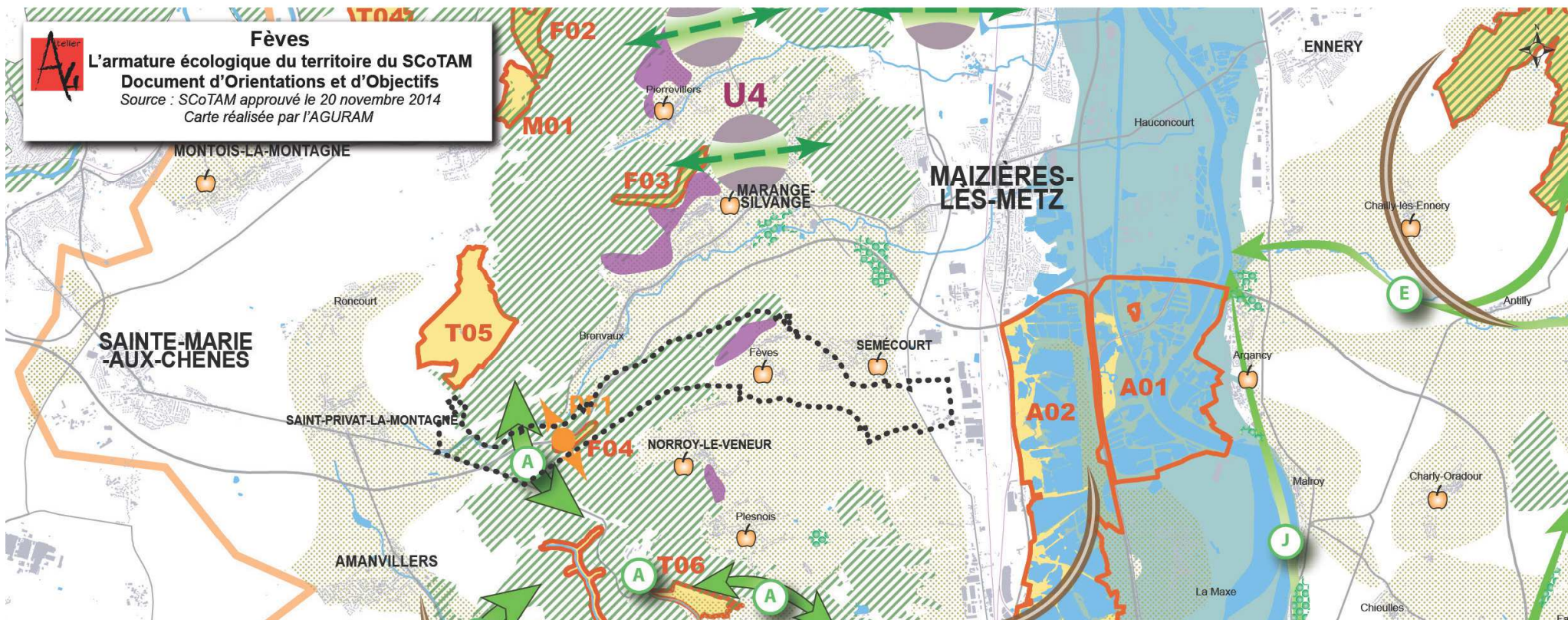
- La commune de FEVES devra veiller à restaurer les espaces potentiels de milieux thermophiles ouverts

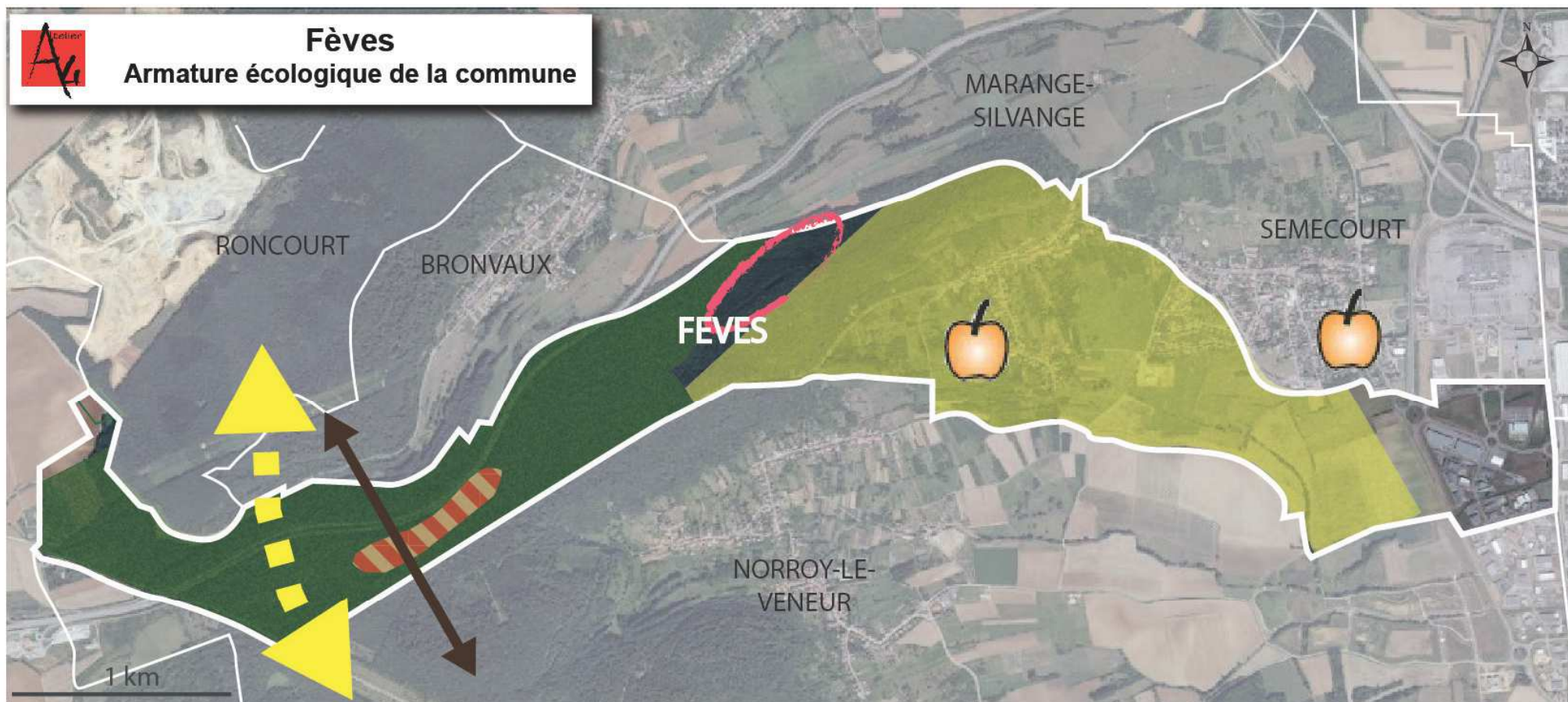
Les espaces participant au continuum thermophile ouvert (anciens vergers, vignes enfrichées et zones gagnées récemment par la forêt mais non exploités économiquement) sont des zones ayant des potentiels écologiques élevés. Il convient d'encourager et de ne pas entraver la réouverture de ces espaces aussi bien sous forme de pelouses sèches ou de vignobles et vergers.

- La commune de FEVES devra participer à la préservation du site naturel du Bois de Fèves - Canrobert

Le cœur de nature forestier du Bois de Fèves-Canrobert est en partie situé sur le ban de la commune de Fèves. Ce site renferme

une richesse et une diversité floristique et faunistique et peut être représentatif d'associations végétales ayant un intérêt écologique. Il convient pour préserver cette diversité d'assurer la protection du site en définissant les conditions de préservation des autres habitats naturels patrimoniaux.





-  Principaux espaces forestiers constituant l'armature de la trame verte
-  Milieux prairiaux faisant partie intégrante de la trame verte
-  Coeurs de nature devant faire l'objet d'une protection stricte

-  Principaux secteurs où il existe un enjeu de préservation des vergers
-  Espaces potentiels de restauration des milieux thermophiles ouverts
-  Corridors forestiers à maintenir et à conforter

 Passages à faune à aménager

1-8-2 Les sites écologiquement riches présents sur le ban communal

La commune de Fèves est concernée par un site écologiquement riche, qui, dans le Plan Local d'Urbanisme, fera l'objet d'une attention particulière.

- Une ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)

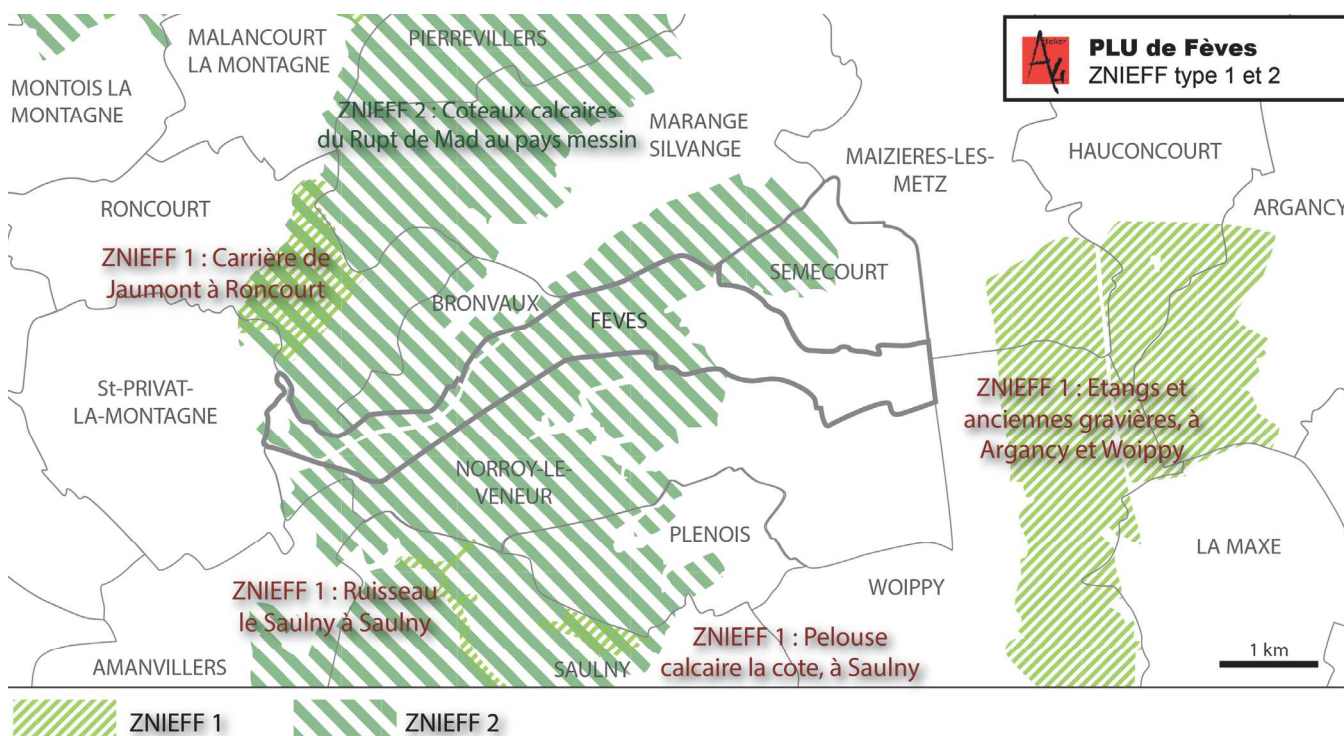
Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :
- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

- ZNIEFF de type II «Coteaux calcaires du Rupt de Mad au pays messin»

Décrite depuis 1900 et mise à jour en 2012, cette ZNIEFF s'étend sur une surface est de 15 177 hectares. Elle est de type 2. La zone est classée pour des intérêts patrimoniaux floristiques et faunistiques. En effet, de nombreux habitats déterminants ont été localisés comme par exemple des prairies humides atlantiques et subatlantiques, des Hêtraies sur calcaire, des forêts de pentes hercyniennes, des communautés à grandes

Laîches... Cette ZNIEFF abrite également des espèces déterminantes des familles des amphibiens, des insectes, des mammifères, des poissons, des phanérogames, des ptéridophytes et de familles diverses.

On notera tout de même, que la commune est voisine de nombreuses ZNIEFF de type 1 qui sont en grande partie en lien avec la ZNIEFF de type 2. Ces sites ont pour but de protéger des espaces avec une grande richesse faunistique et floristique.



1-9 Les trames vertes et bleues à l'échelle communale

La constitution d'une Trame verte et bleue nationale, mesure phare du Grenelle Environnement porte l'ambition de contrarier le déclin de la biodiversité. Le projet ne vise rien de moins qu'à (re)constituer un réseau d'échanges cohérent à l'échelle du territoire national, pour que les espèces animales et végétales puissent, à l'instar des hommes, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... assurer leur survie.

La composante verte de la Trame verte et bleue comprend :

- Les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- Tout ou partie des espaces visés aux livres III et IV du code de l'Environnement ;
- Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent ;
- Les surfaces au couvert environnemental permanent mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'Environnement, soit des espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant.

La composante bleue de la Trame verte et bleue comprend :

- Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application des dispositions de l'article L.

214-17 du code de l'Environnement;

- Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la restauration contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 du code de l'Environnement;
- Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés ci-dessus.

Sur la commune de Fèves, la trame bleue est constituée par les cours d'eau, la ripisylve et les zones humides.

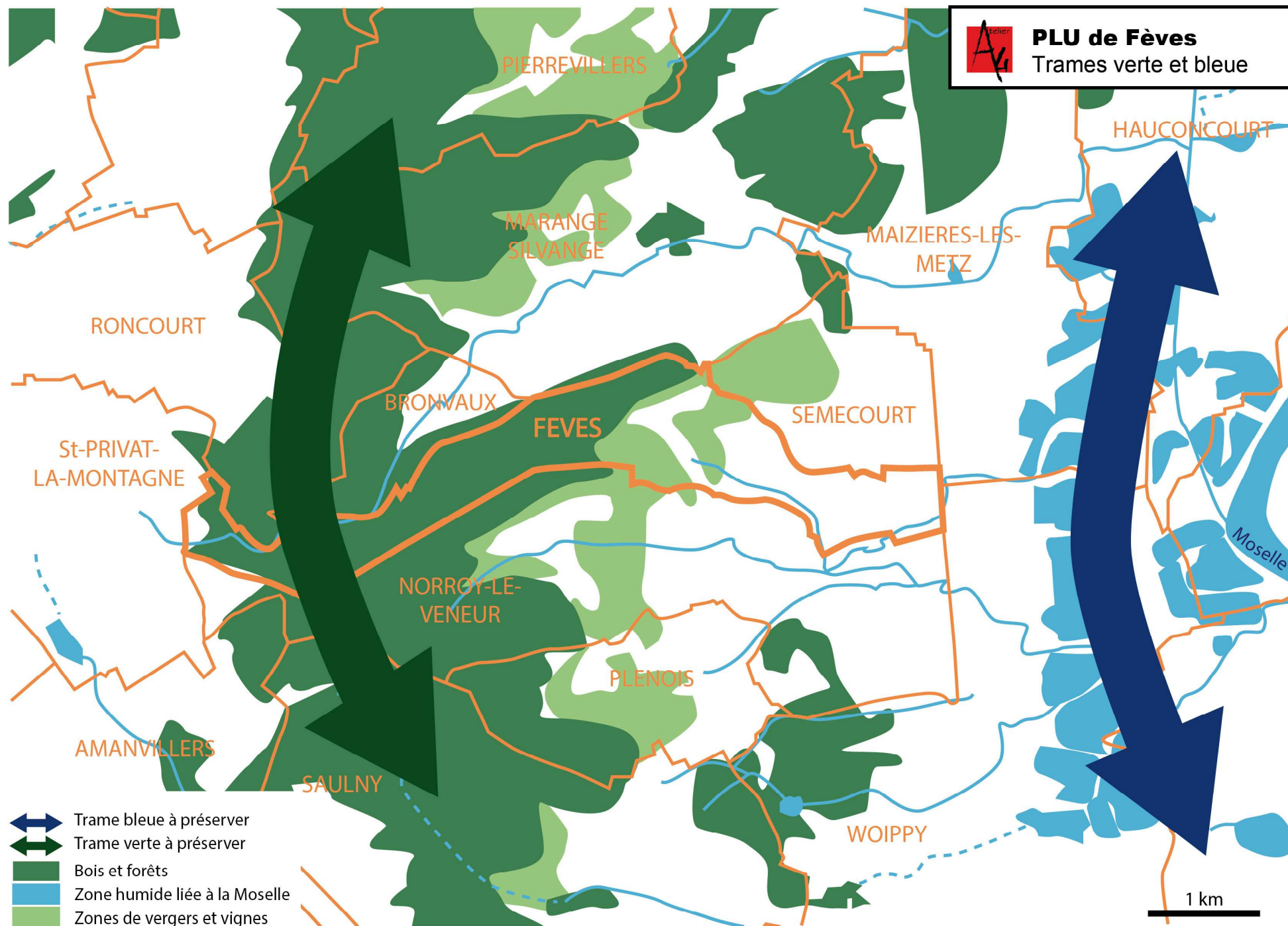
La trame verte est constituée des forêts et bois, des quelques haies présentes au sein de l'espace agricole, des vergers et jardins et enfin de la zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2 (ZNIEFF 2) des «Coteaux calcaires du Rupt de Mad au pays messain».

La commune de Fèves se situe sur des continuités écologiques larges, et inter communales. La continuité de la trame verte est constituée par les zones boisées situées sur les hauteurs à l'Ouest de la Moselle. La continuité de la trame bleue est assurée par le fond de vallée de la Moselle, qui constitue une grande zone humide. Ces continuités écologiques sont à préserver.

Une attention particulière sera portée sur l'environnement, les habitats de faune et de flore présents en limite du village de Fèves.

A l'échelle communale, la trame verte semble bien plus marquée que la trame bleue. En effet, l'omniprésence des boisements sur la partie Ouest du ban communal est incontestablement un réservoir de biodiversité. Toutefois, la moitié Est du ban communal est également structurante de la trame verte car elle la complète grâce aux vergers et aux prairies se situant en périphérie du tissu bâti. Ces zones relais (bosquets, haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) méritent également d'être maintenues et renforcées au même titre que les grands espaces boisés. Il conviendra de préserver les liens entre les surfaces pairiales, de développer les linéaire herbacés et les bandes enherbées, de privilégier des fauches tardives et d'initier une stratégie de gestion différencier de ces espaces.

La trame bleue, à l'échelle communale, est formée principalement par le ruisseau de Fèves et le ruisseau du Fonds de Billeron à l'Ouest de la commune. Malgré la présence d'infrastructures ou de constructions cette continuité écologique, bien que perturbée, est à maintenir voir à remettre en état. Il semble donc essentiel de renforcer la végétation rivulaire, de recenser les zones humides présentes sur le territoire et de définir les conditions de leur préservation, de réduire l'impact des ouvrages pouvant jouer le rôle d'obstacles et d'étudier, avant tout projet d'intervention sur la Trame Bleue, les conséquences de ce dernier sur la biodiversité et la gestion de l'eau.



La Trame Verte et Bleue étant une composante du territoire à une échelle bien plus large que celle de la commune, le SCoTAM a développé sa Trame Verte et Bleue en définissant des grands objectifs devant être déclinés à l'échelle communale au travers des PLU.

En complément de l'armature écologique de la commune dans le contexte du SCoTAM

(paragraphe 1.8), il semble important de préciser que le SCoTAM identifie un réservoir de biodiversité de type «cœur de nature» : le Bois de Fèves - Canrobert.

Il est également intéressant de mentionner la présence :

- au nord de Fèves, du «cœur de nature» : la carrière de Jeumont;

- au sud de Fèves, des «coeurs de nature» : la côte de Saulny et le Ruisseau de Saulny;
- au nord de Fèves, de massif boisés à préserver mentionnés dans la Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord-Lorrains.



1-10 Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers de 1950 à 2010

Entre 1950 et 2010, les espaces artificialisés sont passés de 40.4 hectares (soit 8.5 % de la surface du ban communal) à 101.8 hectares (soit 21.4 % de la surface du ban communal). Les espaces artificialisés ont plus que doublé en 60 ans.

Cette augmentation des espaces artificialisés s'est faite au détriment des espaces naturels, forestiers et agricoles, qui eux sont passés de 434.3 hectares (soit 91.5 % de la surface du ban communal) à 372.8 hectares (soit 78.6 % de la surface du ban communal).

La consommation des espaces naturels, forestiers et agricoles a peu évolué pendant les années 1950, en revanche, le début des années 1960 est marqué par le phénomène de périurbanisation, qui explique l'augmentation de la population, et parallèlement, l'augmentation des surfaces artificialisées.

Depuis 2004, la consommation des espaces naturels forestiers et agricoles s'est accrue, d'où l'intérêt à présent de réfléchir à une urbanisation maîtrisée en totale adéquation avec les besoins réels de la commune. La municipalité doit veiller à limiter l'étalement urbain afin de préserver le cadre de vie et le paysage communal.

Nombre d'habitants en 2011 : **907** (source INSEE)

Nombre d'habitants en 2013 : **946** (source INSEE)

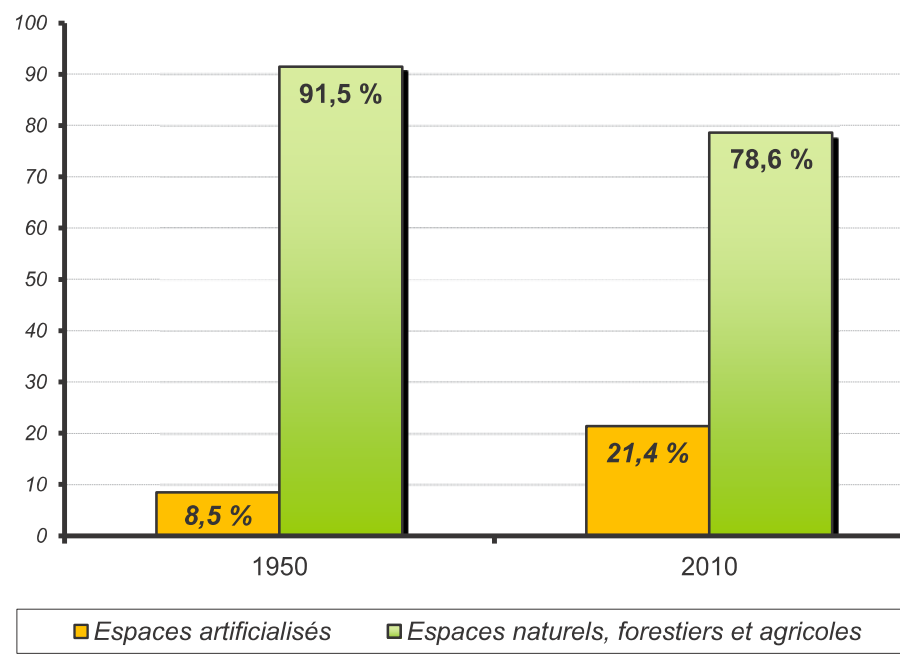
Superficie du ban : **474.4 ha, soit 4.7 km²**

Surface agricole utile : **54 ha**

Nombre d'exploitations agricoles qui ont leur siège social dans la commune : **0**

Nombre d'exploitants ayant des parcelles en exploitation sur le ban communal : **13**

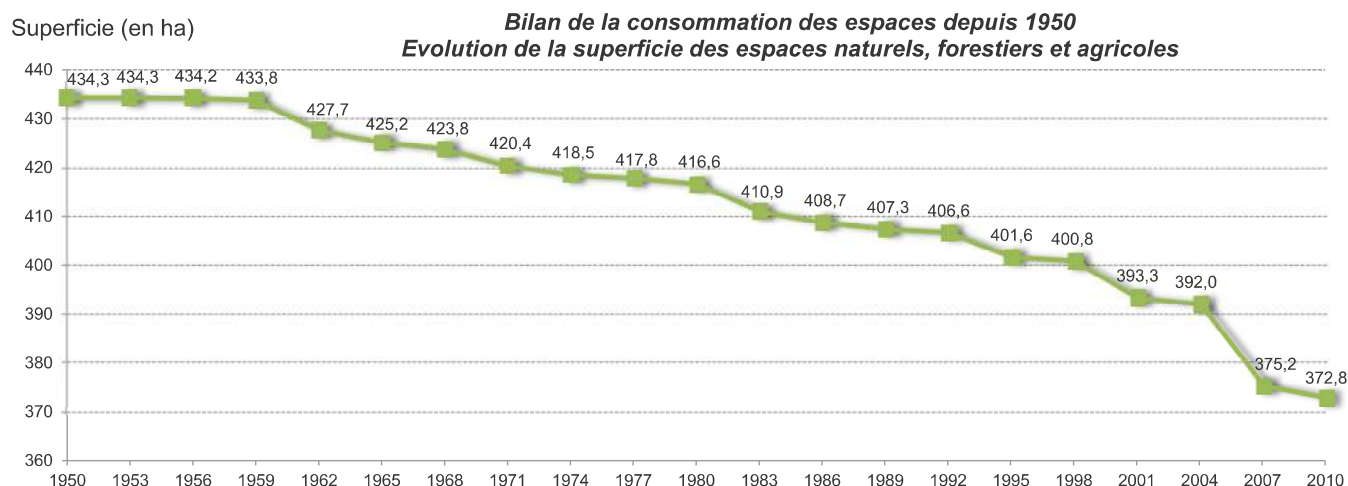
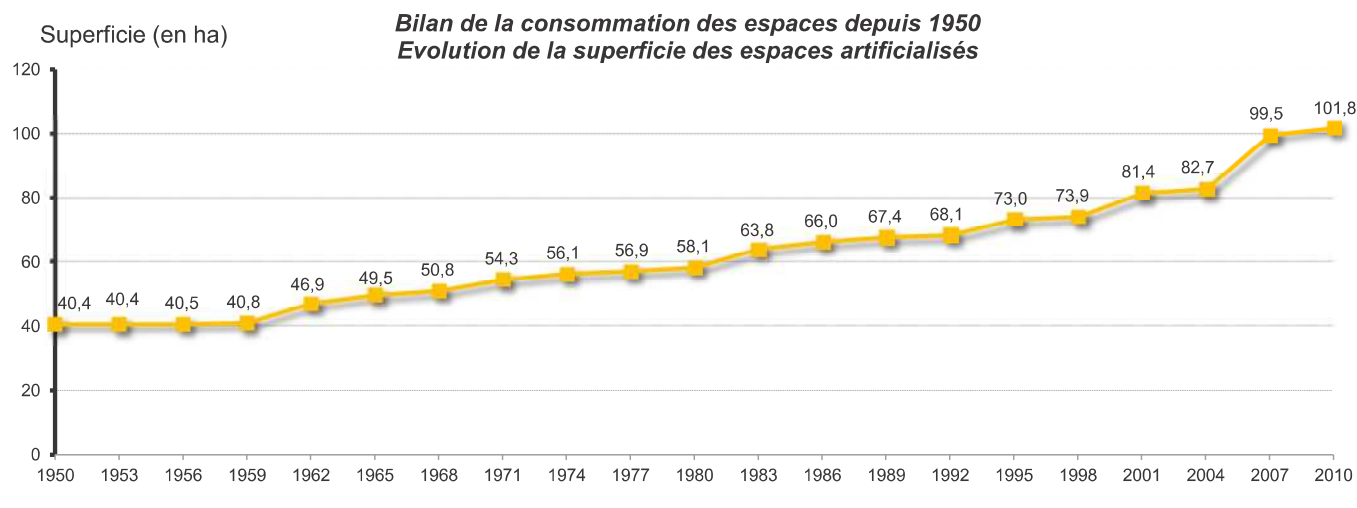
Répartition des espaces entre 1950 et 2010



À l'avenir, la lutte contre l'étalement urbain devra être pratiquée, notamment en favorisant la construction des dents creuses et en proposant des zones à urbaniser relativement denses.

La Surface Agricole Utile (SAU) de la commune, c'est-à-dire la surface foncière déclarée par les exploitants agricoles comme utilisée pour la production agricole, représente 54 hectares sur la commune.

Sur la commune de Fèves, il n'y a aucun siège social d'exploitation agricole, mais treize exploitants déclarent exploiter des terres de la commune de Fèves.



Une consommation foncière à nuancer

Les chiffres de la consommation foncière sur la commune de Fèves restent à interpréter avec précaution. En effet, la réalisation de la zone d'activités Euromoselle Sud, dès 1990, est à l'origine d'une croissance de la consommation d'espaces naturels et agricoles. Les calculs concernant l'artificialisation des sols sont basés sur les dates de construction du bâti par parcelle. Ces dates sont réparties sur une plage temporelle allant de 1999 à 2012.

Après 2000, environ 13.2 ha ont été artificialisés dont approximativement 90% entre 2000 et 2010 soit environ 11.9 ha.

Il est donc opportun d'admettre que la surface artificialisée entre 2001 et 2010, soit 20.4 ha, est en grande partie due à l'implantation de la ZA ValEuromoselle (voir synthèse chiffrée ci-contre).

Synthèse chiffrée et perspective

- Consommation foncière totale sur le ban communal entre 2001 et 2010 :
 $101.8 - 81.4 = 20.4$ ha
- Consommation foncière liée à la zone d'activités entre 2001 et 2010 : ~11.9 ha
- Consommation foncière liée au tissu résidentiel :
 $20.4 - 11.9 = 8.5$ ha
- Consommation foncière annuelle :
 $8.5/9 = 0.94$ ha

Nota : Ces chiffres restent à interpréter avec précaution étant donné l'incertitude sur la date de certaines constructions.

Les objectifs du SCoTAM fixent, à l'échelle du périmètre du syndicat, une réduction de 50% de la consommation annuelle des espaces agricoles et naturels par rapport à la décennie 2001-2010.

Bien que cet objectif s'applique à l'échelle du SCoT, une **simulation** appliquée à la commune de Fèves permet d'obtenir les résultats suivants :

- En prenant la consommation foncière totale sur le ban communal, la commune devrait limiter sa consommation foncière à 1.14 ha/an :
 $(20.4/9)/2 = 1.14$ ha
- En prenant la consommation foncière «résidentielle» sur le ban communal, la commune devrait limiter sa consommation foncière à 0.47 ha/an :
 $0.94/2 = 0.47$ ha

Il conviendra à la Communauté de Communes Rives de Moselle, en lien avec le SCoTAM, de définir la stratégie intercommunale en termes de production de logements et donc de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

PLU de Fèves
Artificialisation des sols dans la ZA ValEuromoselle Sud

Période d'artificialisation

Avant 2000

Après 2000



1-11 Enjeux géographiques et paysagers

De cette analyse découlent les enjeux géographiques et paysagers suivants :

⇒ Maîtriser l'urbanisation : il est désormais indispensable de favoriser les opérations de densification de l'enveloppe urbaine* existante et limiter la consommation d'espace naturel et agricole.

⇒ Préserver et valoriser les zones de vergers et de jardins.

⇒ Maintenir l'intégrité des massifs forestiers qui sont une richesse écologique pour la commune.

** Définition issue du Tom4 du SCoTAM : «L'enveloppe urbaine d'une commune s'appuie sur la notion de «parties actuellement urbanisées» au sens de l'art. L.111-1-2 du CU, en excluant toutefois certains espaces dont l'utilisation n'est pas directement associée aux fonctions urbaines ou qui jouent un rôle significatif pour le cadre de vie de la commune .*

- Ainsi,
- L'enveloppe urbaine comprend l'ensemble des terrains inclus à l'intérieur des secteurs de constructions agglomérées d'une commune (ville, village, hameaux, espace d'activités économiques), à l'exclusion :
 - des espaces utilisés pour l'agriculture ou qui l'ont été depuis moins de 2 ans
 - des espaces naturels de plus de 2 ha d'un seul tenant (sans discontinuité physique) ou ayant fait l'objet jusque là de mesure de protection (EBC, loi paysage,...)
 - des espaces riverains des cours d'eau, lorsqu'ils ne sont pas artificialisés
 - Elle peut également intégrer des terrains non bâtis situés en bordure de parcelles bâties, desservis par les réseaux publics et disposant d'un accès direct sur une voie publique, pour autant que ces terrains ne soient pas des terrains agricoles, qu'ils n'aient pas fait jusque là de mesure de protection, qu'ils ne soient pas riverains de cours d'eau et qu'ils présentent une situation ou une configuration qui permette de rendre plus cohérente la délimitation de l'enveloppe.»



2. ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2-1 Analyse démographique

2-1-1 Évolution de la population

• Évolution de la population de Fèves de 1968 à 2014

Avec une situation intéressante aux portes de l'agglomération messine, la commune de Fèves attire la population qui souhaite s'installer dans un cadre verdoyant et de qualité. Ainsi, malgré de légères baisses durant deux périodes, la population de la commune n'a jamais cessée de croître passant de 614 habitants en 1968 à 934 en 2012 puis 1038 en 2014. En 46 ans, le village a vu sa population faire un bond de plus de 70%.

De manière plus détaillée, entre 1968 et 1975 la population de Fèves passe de 614 à 654 habitants soit une progression de l'ordre de 6.5%.

La commune va ensuite connaître une baisse significative de sa population entre 1975 et 1982. Cette dernière est liée, comme dans la quasi totalité du territoire lorrain, à la crise sidérurgique, qui sévit dès le milieu des années 1970. Fèves perd ainsi 72 habitants soit environ 11% de sa population.

Mais en 1990 la commune compte à nouveau 742 habitants, la population a recommencé à croître enregistrant sa plus forte augmentation depuis 1968. En effet, le lotissement du lieu-dit le Prayon sort de terre, et permet un

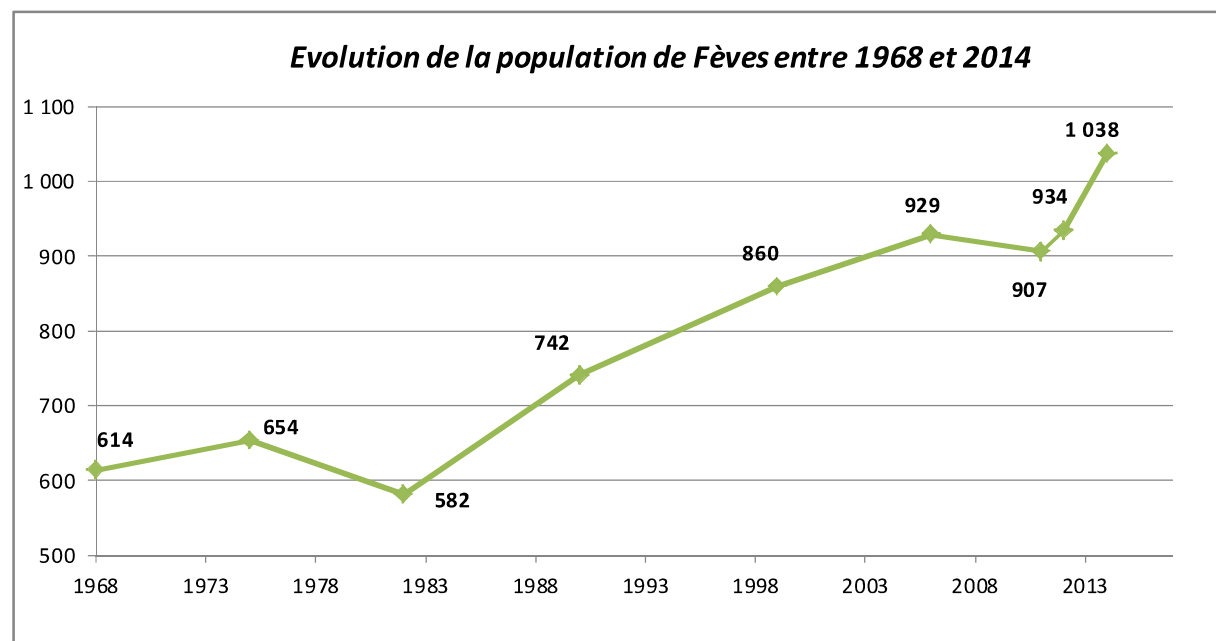
redressement de la courbe démographique

A partir de 1990, la commune ne va cesser de voir sa population augmenter, passant à 860 habitants en 1999 et 929 habitants en 2006, notamment du fait de la poursuite de l'urbanisation au lieu-dit le Prayon, avec 21 pavillons supplémentaires.

Après 2006, la commune accuse une légère baisse très vite contrée par une augmentation portant le nombre d'habitants à 934 en 2012. Avec la création du nouveau lotissement

au Sud du village («Le Domaine du Grand Pré»), la commune peut s'attendre à une forte augmentation dans la décennie à venir. Ces nouvelles constructions se traduisent d'ores et déjà par une augmentation de la population communale qui atteint 1 038 habitants (source communale).

On notera qu'entre 2011 et 2014 la courbe démographique a fait un véritable bond en avant avec une croissance d'environ 15% en 3-4 ans.



Source données : INSEE

- **Étude des variations de population**

L'évolution démographique dépend de deux variables : le solde naturel et le solde migratoire. Tous deux connaissent des fluctuations sur le territoire de Fèves.

C'est le solde migratoire qui tient le rôle principal dans l'analyse démographique, il varie en fonction principalement de l'activité économique et des constructions nouvelles et témoigne de l'attractivité du territoire. De plus, la commune de Fèves bénéficie du phénomène de périurbanisation positif, des agglomérations de Metz et Thionville.

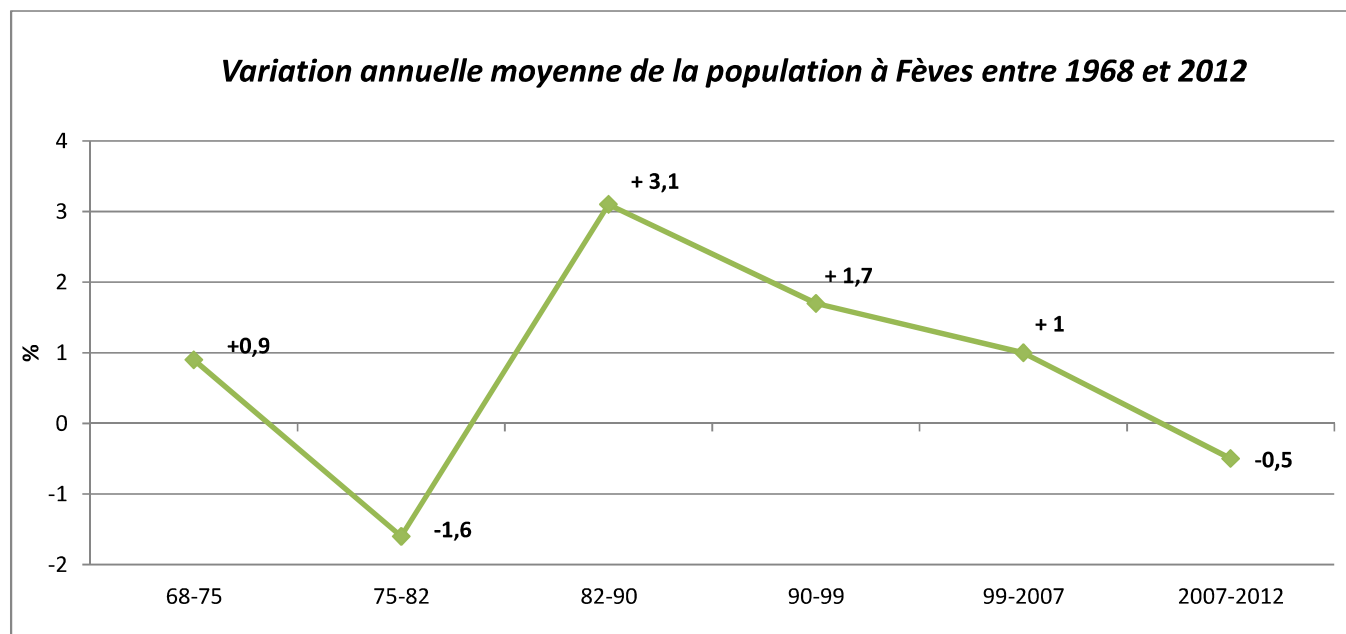
L'évolution de la population a plusieurs grandes phases :

- **1968 - 1975 : augmentation de la variation annuelle moyenne de la population** de 0.9%, sous l'effet d'un solde naturel et d'un solde migratoire bénéficiaires, en lien avec la périurbanisation de l'agglomération messine.
- **1975 - 1982 : diminution de la variation annuelle moyenne de la population** en lien avec un solde migratoire fortement déficitaire (-1.5%) alors que le solde naturel est également déficitaire (-0.1%)
- **1982 - 1990 : forte croissance de la variation annuelle moyenne de la population**, le solde migratoire est fortement bénéficiaire (2.4%) et le solde naturel est également positif (0.7%).

La commune connaît sa plus forte augmentation de population.

- **1990 - 2007 : croissance modérée de la variation annuelle moyenne de la population**, liée à un solde naturel et un solde migratoire légèrement bénéficiaires, voir nul pour le solde migratoire entre 1999 et 2007. La population communale croît mais de manière moins marquée qu'entre 1982 et 1990.

- **2007 - 2012 : diminution modérée de la variation annuelle moyenne de la population**, liée à un solde migratoire déficitaire (-0.9%) et un solde naturel qui ne permet pas de compenser (+0.4%).



Source données : INSEE

- **Évolution de la population sur le territoire intercommunal et cantonal entre les recensements de 2007 et 2012**

La commune de Fèves appartient à la Communauté de Communes Rives de Moselle qui affiche, de manière globale, une dynamique démographique positive mais timide entre 2007 et 2012. En effet, avec un tiers des communes enregistrant une évolution de la population négative, la croissance moyenne de la population de la Communauté de Communes est de 2.2% .

Pour autant, 7 communes enregistrent une augmentation comprise entre 0 et 5% et 4

communes enregistrent une augmentation entre 5 et 10%. La commune d'Antilly affiche une augmentation de sa population de l'ordre de 12.8%, se qui correspond à la plus forte croissance au sein de l'intercommunalité.

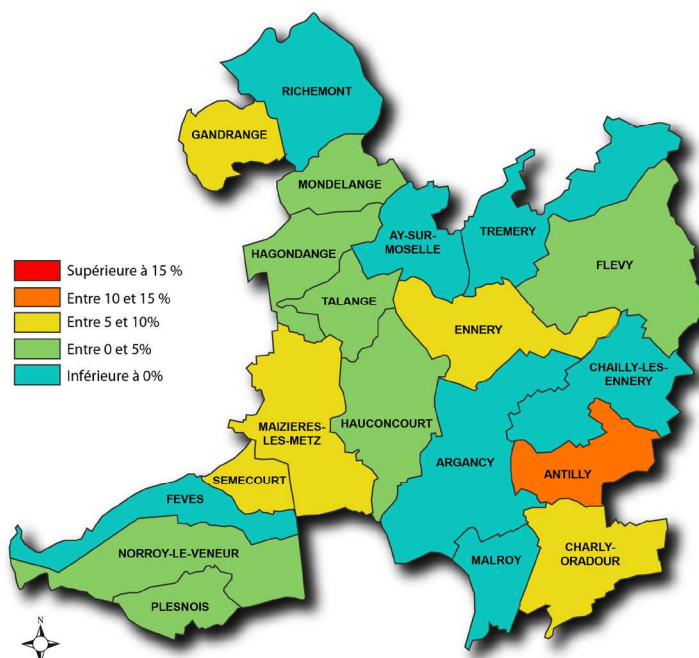
Bien que Fèves s'inscrit dans un territoire intercommunal pouvant être qualifié de dynamique grâce à sa localisation idéale et à la présence de zones d'activités, la commune subit une légère décroissance démographique entre 2007 et 2012 avec une variation de -2.7%.

Actuellement, cette tendance a été inversée suite à la construction de nombreux logements. En effet, d'après les chiffres communaux (population d'environ 1100 habitants), Fèves

enregistrerait une croissance d'environ 15% depuis la période 2007. Ce chiffre serait notamment justifié par la réalisation du lotissement «Le Domaine du Grand Pré».

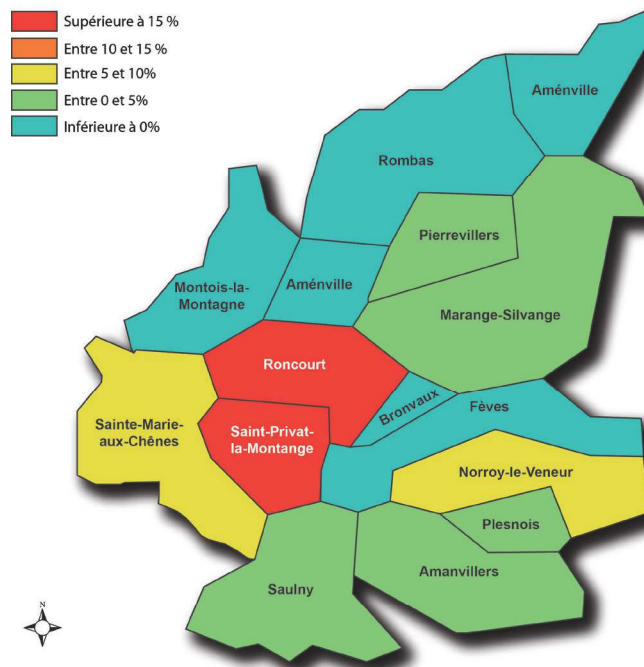
Les chiffres énoncés restent à interpréter avec précaution en raison de l'hétérogénéité en terme de population des différentes communes. L'augmentation de quelques dizaines d'habitants, par exemple, se traduira statistiquement de manière plus importante pour une avec une faible population que pour une commune à forte population.

Evolution de la population de la Communauté de Communes Rives de Moselle entre 2007 et 2012



Calculs réalisés à partir des données INSEE

Evolution de la population du canton de Rombas entre 2007 et 2012



2-1-2 Répartition par âge de la population

L'évolution de la répartition de la population par âge sur la commune de Fèves montre un vieillissement de la population entre 1982 et 2012. Toutefois, globalement la population de reste jeune.

La part des 20 à 60 ans, qui communément peut être assimilée à la population active, est importante dans la commune et représente 54,3% de la population globale en 2012. Suite à la légère baisse entre 1990 et 1999 (-3.7%), cette tranche de la population connaît désormais une stabilisation voire une légère augmentation. Les 20 à 60 ans pourraient désormais représenter une part plus importante de la population suite à la construction des nouveaux logements durant ces dix dernières années.

Après une légère augmentation entre 1982 et 1999 (+1.0%), la part des jeunes de moins de 20 ans est en forte décroissance. En effet, entre 1999 et 2009, cette catégorie de population enregistre une chute de 4.7% avant de se stabiliser jusqu'en 2012. Cette diminution est à corréliser avec l'augmentation de la catégorie d'âge supérieure (20 à 60 ans) qui progressent.

La forte diminution de la proportion des jeunes explique également la progression de la proportion des plus de 60 ans dans la population communale totale. En effet depuis 1990, la part des plus de 60 ans n'a cessé

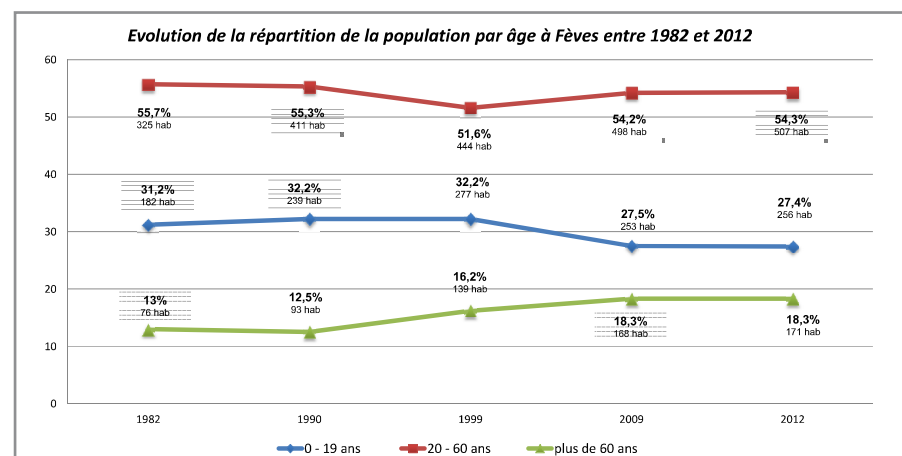
d'augmenter (+5.8% entre 1990 et 2009) avant de se stabiliser entre 2009 et 2012.

Le graphique de la structure par âge en 2012, montre qu'en comparaison de la Communauté de Communes de Rives de Moselle, du canton de Rombas et du département de la Moselle, la commune de Fèves présente une population relativement jeune, liée à un pourcentage élevé de 0-19 ans et un pourcentage bas des plus de 60 ans; Ceci malgré des variations communales des différentes tranches de population qui caractérisent un vieillissement de population. Néanmoins, l'importante part des 20-60

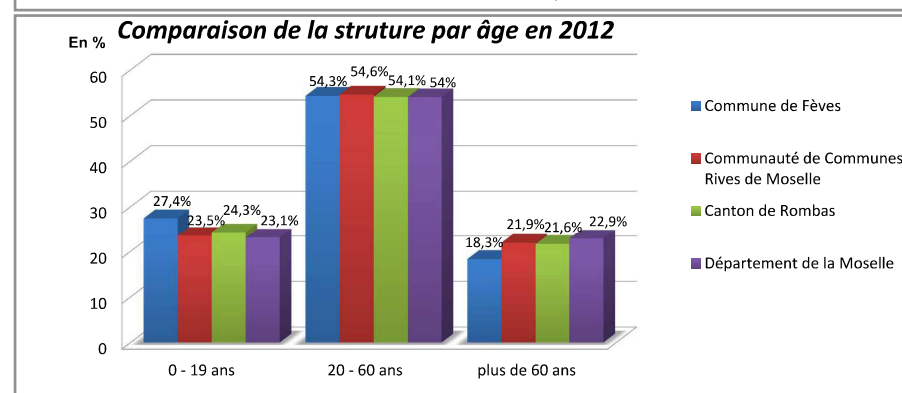
ans dans la commune laisse présager un vieillissement plus marqué pour les prochaines décennies comme dans l'ensemble des territoires de comparaison.

A noter que l'accroissement marqué de la tranche d'âge des plus de 60 ans signifie l'apparition de nouveaux besoins :

- Besoin croissant en soins et services médicaux;
- Demande plus importante en services et commerces de proximité;
- Besoin en logements de plus petite taille et de plain-pied.



Données INSEE



Données INSEE - Résultats pour le canton de Rombas et la CC Rives de Moselle donnés par un calcul de moyenne sur l'ensemble des communes d'appartenance.

2-1-3 Taille et composition des ménages

• Taille des ménages

La commune de Fèves affiche une diminution du nombre moyen de personnes par ménage depuis 1968. Ce nombre est passé de 4.1 habitants en 1968 à 2.7 habitants en 2012, soit une perte moyenne de 1.4 personnes par foyer.

Cette évolution n'est pas caractéristique de Fèves, toutes les communes subissent ce même phénomène comme le souligne le graphique de comparaison ci-contre. Plus généralement, ce phénomène est observé également à l'échelle nationale.

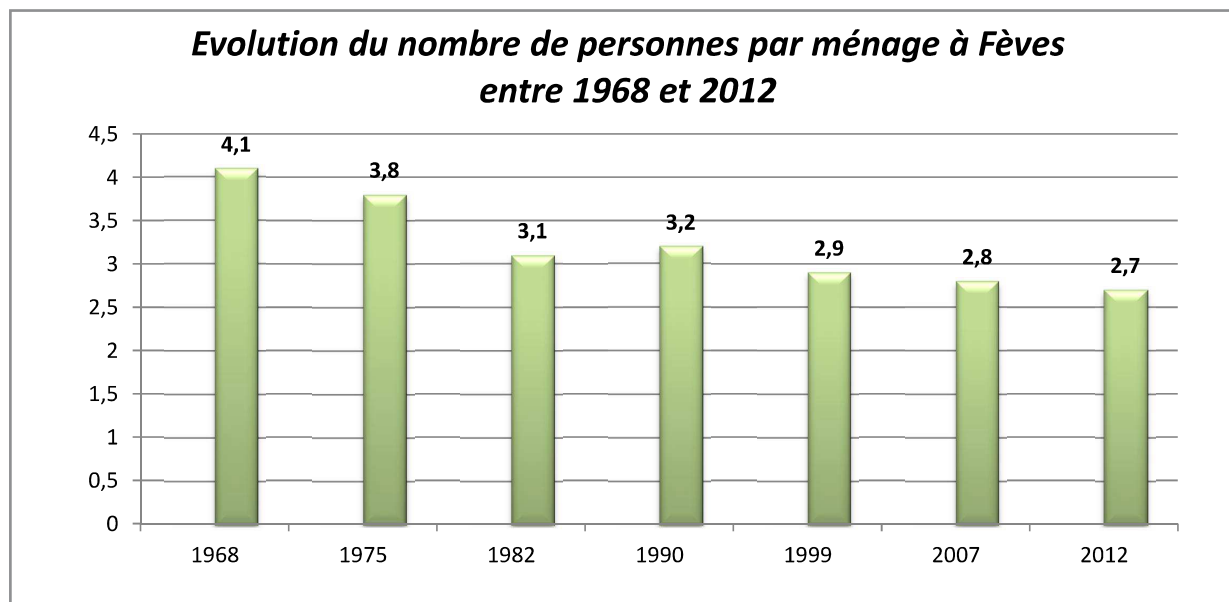
Toutefois, de par son caractère villageois, le nombre moyen d'habitants par ménage reste légèrement plus élevé en comparaison à la Communes de Communes, du canton et du département.

Cette diminution de la taille des ménages est liée principalement au phénomène de décohabitation. Les jeunes quittent la commune soit pour des raisons professionnelles soit parce qu'ils ne trouvent pas de logements adaptés dans le village.

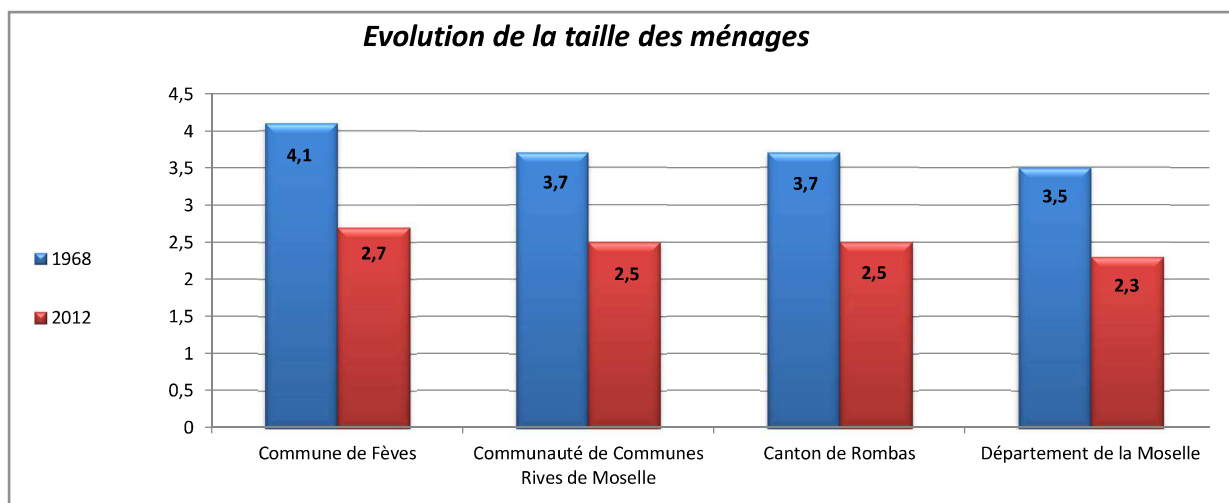
On peut également citer comme autres explications à ce phénomène :

- le vieillissement de la population;
- la croissance des familles monoparentales;
- la baisse de la natalité.

La diminution de la taille moyenne des ménages démographique et sa croissance devient alors induit un besoin croissant en nombre de plus importants. En effet, le nombre de logements nécessaires pour le maintien de la courbe



Données INSEE



Données INSEE - Résultats pour le canton de Rombas et la CC Rives de Moselle donnés par un calcul de moyenne sur l'ensemble des communes d'appartenance.

• Composition des ménages

En 2012, plus de la moitié de la population communale (57.4%) est mariée, laissant ainsi supposer pour la grande majorité une vie en couple avec parfois des enfants.

À l'inverse, 30.7% de la population est célibataire se qui reflète des ménages composés d'une personne mais également d'une personne seule avec des enfants.

Les personnes divorcées représentent 6.4% de ma population et habitent soit seule ou soit accompagnées de leurs enfants.

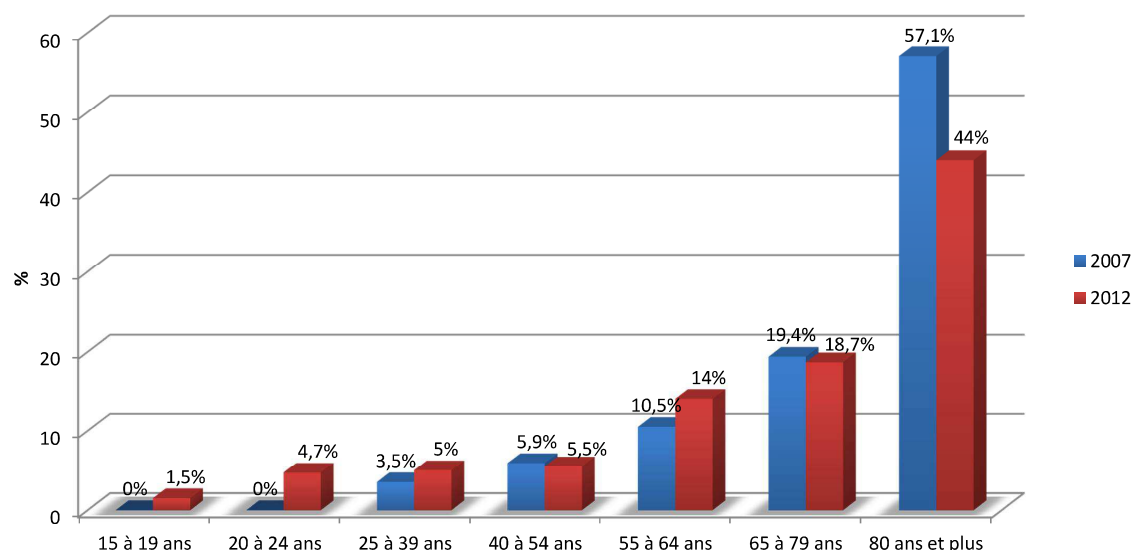
Enfin, 5.5% de la population est composée de personnes veuves, occupant pour la plus part des logements de manière indépendante.

Concernant les personnes de 15 ans ou plus vivant seules, leur nombre a progressé entre 2007 et 2012 pour les classes d'âge allant de 15 à 39 ans. En effet, bien souvent pour des raisons scolaires et professionnelles, les couples s'installent de moins en moins rapidement.

Le nombre de personnes vivant seules et ayant entre 40 et 54 ans diminuent très légèrement (-0.4%) alors que celles entre 55 et 64 ans augmentent de manière importante (+3.5%). Cela peut s'expliquer par la progression des divorces mais également par les mutations professionnelles de plus en plus nombreuses.

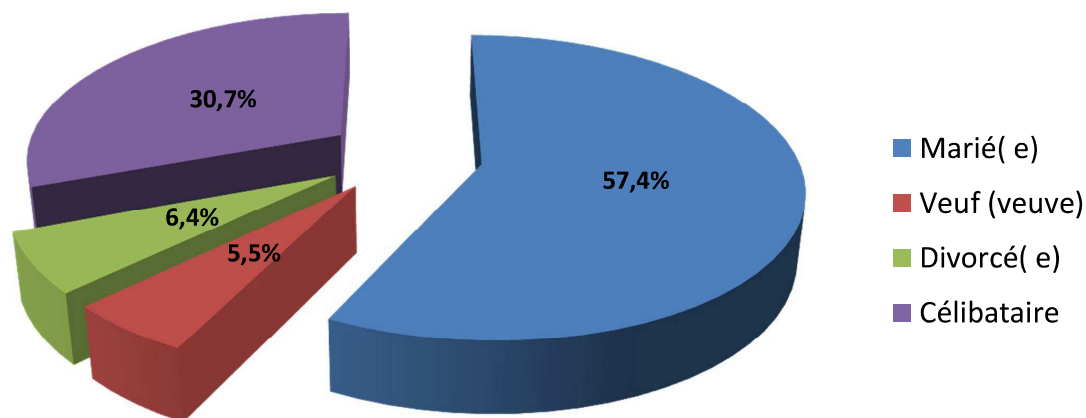
Enfin, le nombre de personnes de 80 ans et plus vivant seules est en forte baisse (-16.9%) entre 2007 et 2012.

Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge en 2007 et 2012 à Fèves



Données INSEE

Etat matrimonial des personnes de 15 ans ou plus à Fèves en 2012



Données INSEE

2-2 L'habitat

2-2-1 Évolution du nombre de logements

Globalement, entre 1968 et 2012 le rythme de construction est soutenu, environ 200 nouveaux logements sortiront de terre.

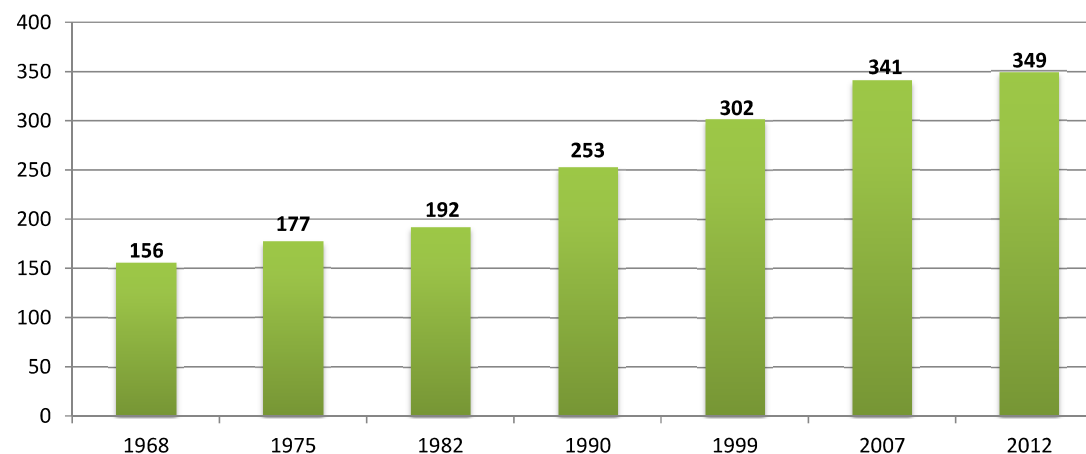
Jusqu'en 1982, l'évolution du nombre de logements a été modérée, augmentant de 36 logements en 14 ans. L'évolution fut de 21 logements entre 1968 et 1975, puis de 15 logements entre 1975 et 1982.

A partir de 1990, le rythme des constructions est redynamisé avec 61 nouveaux logements enregistrés entre 1982 et 1990. La croissance est ensuite légèrement plus modérée, avec 49 nouveaux logements entre 1990 et 1999, et 39 nouveaux logements entre 1999 et 2007. Entre 2007 et 2012, la progression est très faible (8 logements). Toutefois, durant cette période nombreux sont les logements en construction qui viendront faire croître ce chiffre dans les années à venir.

Le rythme de la construction traduit la dynamique démographique de la commune, en effet sur la période 1968 à 2012, Fèves a accueilli 290 nouveaux habitants.

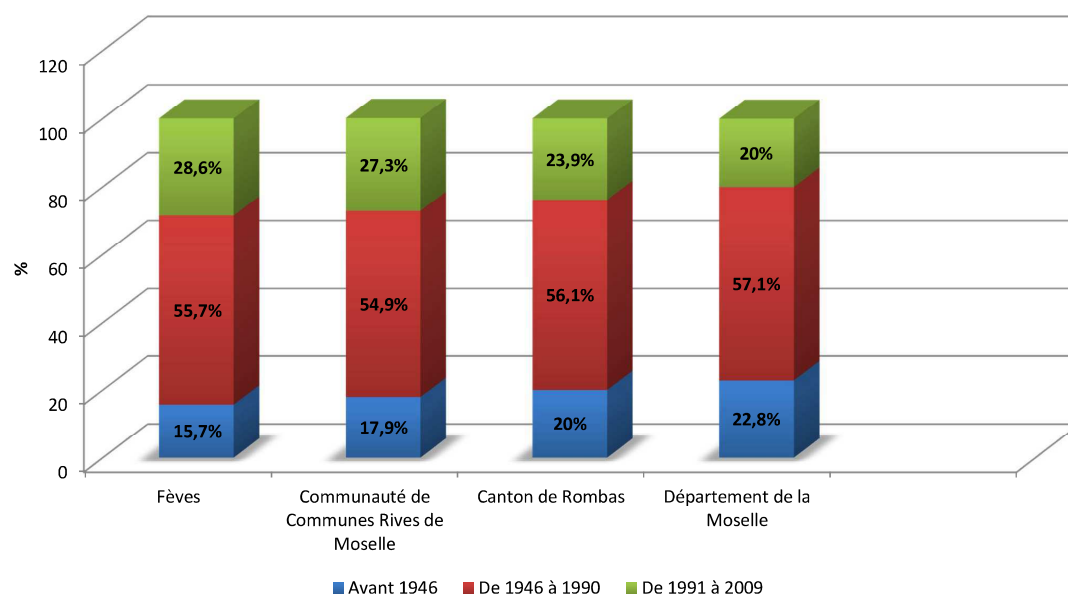
On peut ainsi en conclure que jusqu'à présent, chaque nouveaux logements à Fèves apportait environ 1.5 habitants à la commune.

Evolution du nombre de logements à Fèves entre 1968 et 2012



Données INSEE

Résidences principales en 2012 selon la période d'achèvement



Données INSEE - Résultats pour le canton de Rombas et la CC Rives de Moselle donnés par un calcul de moyenne sur l'ensemble des communes d'appartenance.

2-2-2 Age du bâti

La répartition des logements selon l'époque d'achèvement indique un centre villageois peu étendu (15.7% des logements ont été édifiés avant 1946 contre 17.9% au niveau intercommunal, 20% au niveau cantonal et 22,8% au niveau départemental).

La majorité des résidences principales, soit 55.7%, ont été édifiées entre 1946 et 1990 comme dans de nombreux villages. Ces forte proportion durant cette époque est à mettre en lien avec la croissance des lotissements pavillonnaires dans les années 60 à 90 (en plus du développement diffus et linéaire). Cela s'est également traduit à Fèves avec les lotissements du Paqueu et du Prayon.

Le constat est sans appel, il s'agit bien d'une tendance générale car les logements à l'échelle intercommunal (54.9%), cantonale (56.1%) et départementale (57.1%) ont été pour la majorité également construits entre 1946 et 1990.

Après 1990, la croissance des lotissements n'a pas cessée mais devient plus modérée. Le phénomène de rurbanisation (les citadins viennent s'installer à nouveau en milieu rural) est toutefois en croissance. Par conséquent, la part des résidences construites entre 1991 et 2009 est relativement important.

La commune de Fèves est d'autant plus concernée par la construction de résidences principales entre 1991 et 2009 en raison de sa position de village à proximité de l'agglomération messine.

Plus le périmètre de comparaison s'agrandit, plus le nombre de résidences principales construites avant 1945 augmentent et celles construites entre 1991 et 2009 diminue. Cela est dû au changement d'échelle d'analyse qui englobe de nombreux territoire ruraux.

2-2-3 Confort des logements

Le confort des logements dans la commune de Fèves est globalement bon. En effet, si l'on se base sur le «confort interne primaire», c'est à dire les points d'eau permettant de satisfaire une hygiène quotidienne et le chauffage, on constate que :

- le nombre de résidences principales équipées de salle de bain avec baignoire ou douche a progresser de 1.6% pour atteindre 98.0% en 2012;
- le nombre de résidences principales équipées d'un chauffage central collectif a légèrement augmenté en 5 ans (+0.8%) pour atteindre 2.6% en 2012;
- le nombre de résidences principales équipées d'un chauffage central individuel a diminué en 5 ans (-2,2%) pour atteindre 84,5% en 2012;
- le nombre de résidences principales

équipées d'un chauffage individuel «tout électrique» a stagné à 6,1%.

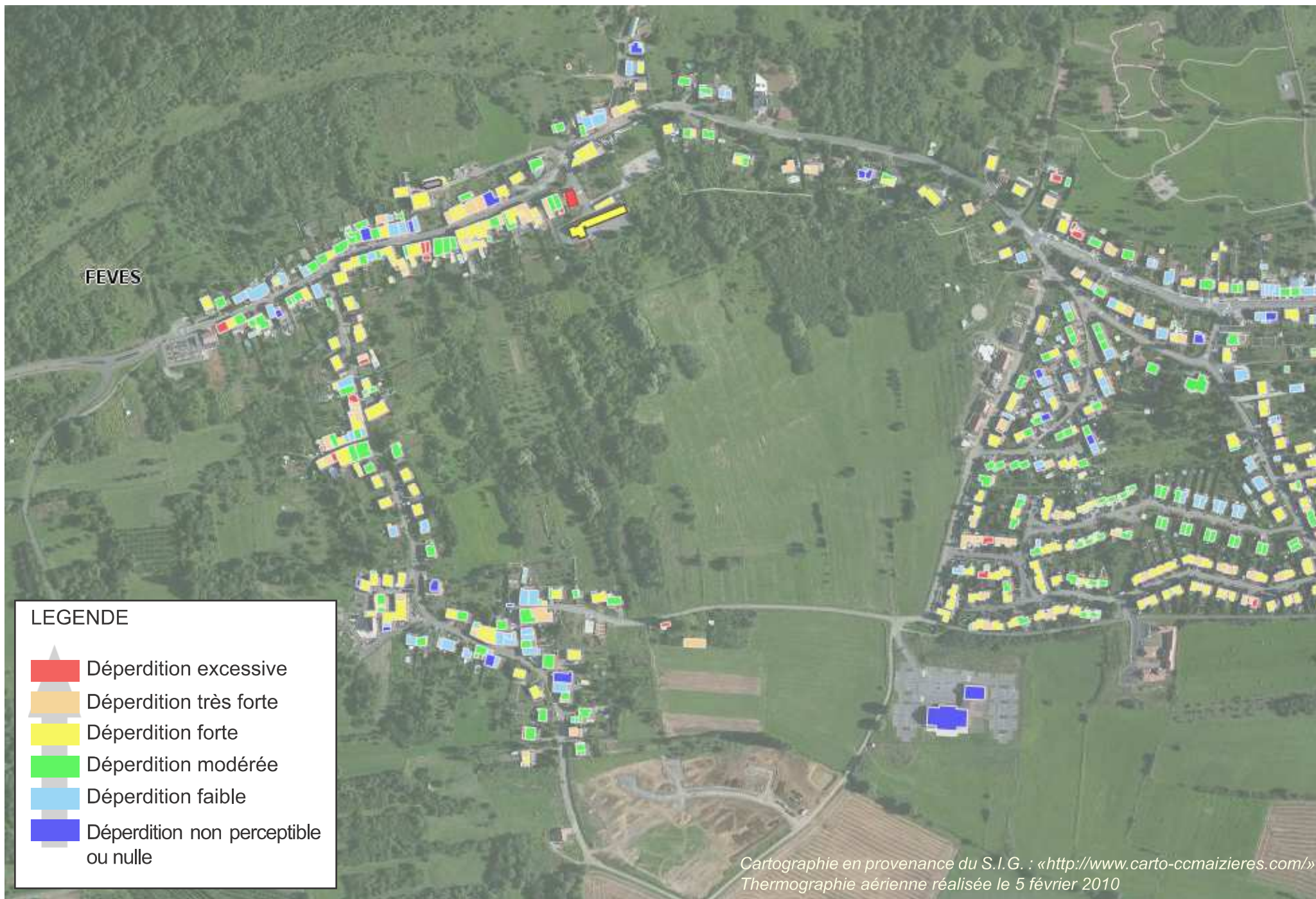
On notera que les modes de chauffage recensés par l'INSEE ne tiennent pas compte des modes de chauffage alternatifs de type poêle à bois, à granulés ou cheminées par exemple.

Concernant les déperditions thermiques, une thermographie aérienne a été réalisée le 5 février 2010 (voir page suivante). Cette technique permet, grâce à une «photographie aérienne» de déceler les déperdition de chaleur des bâtiments. De plus, un guide sur la thermographie de l'ex Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz est disponible via le site Internet de l'actuelle Communauté de Communes Rives de Moselle.

De manière générale, on remarque que les habitations à Fèves ont en moyenne une déperdition thermique forte. Cela est dû aux techniques de constructions des décennies passées (isolation insuffisante) et conduit désormais à un inconfort thermique et une surconsommation d'énergie.

	2012	2007
Salle de bain avec baignoire ou douche	98,0%	96,4%
Chauffage central collectif	2,6%	1,8%
Chauffage central individuel	84,5%	86,7%
Chauffage individuel "tout électrique"	6,1%	6,1%

Données INSEE



2-2-4 Catégories et types de logements

• Catégories des logements

Le pourcentage de logements inoccupés sur la commune de Fèves est relativement bas. Il passe de 3% en 2007 à 2.3% en 2012. Cette baisse s'explique par le fait que certains logements en construction soient finalisés (l'INSEE comptabilisant les logements en construction comme des logements vacants). Ce taux est plus bas que celui des échelles de comparaison que sont la Communauté de commune, le canton et le département.

Le taux de résidences secondaires est également très bas puisqu'il représente seulement 0.6% des logements sur la commune en 2012. Le parc résidentiel de Fèves est bien plus attractif pour les résidents souhaitant disposer d'un cadre de vie de qualité quotidiennement que occasionnellement.

Données INSEE - Résultats pour le canton de Rombas et la CC Rives de Moselle donnés par un calcul de moyenne sur l'ensemble des communes d'appartenance.

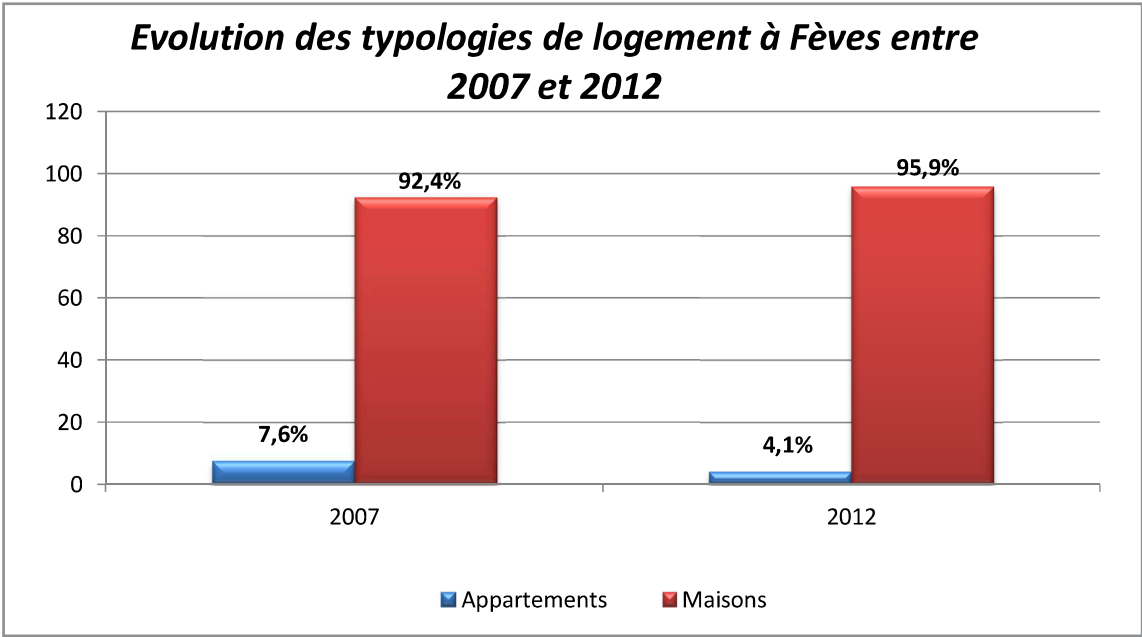
• Typologies des logements

En 2012, le parc de logements se compose majoritairement de maisons (334 maisons soit 95.9% du parc de logements). Le nombre d'appartements au sein de la commune n'est pas très élevé ; il est de 15 logements soit 4.1% du parc.

Entre 2007 et 2012, la part de maisons dans les résidences principales a augmenté (+3.5%) alors que celle des appartements a diminué

(-3.5%). Avec la réalisation d'opérations d'ensemble où seules des maisons se sont construites, le basculement fut inévitable.

Toutefois, il est important de noter que les appartements sont également un gage du renouvellement de la population et de l'attraction des jeunes ménages. De plus, la demande au niveau des locations est relativement soutenue, par conséquent les logements de type appartements sont importants.



Données INSEE

	Communes de Fèves		Communauté de Communes Rives de		Canton de Rombas		Département de la Moselle	
	2007	2012	2007	2012	2007	2012	2007	2012
Résidences principales (%)	96,2	97,1	94,7	94,4	94,4	93,4	91,7	90,0
Résidences secondaires (%)	0,9	0,6	1,0	0,5	0,6	0,5	1,8	1,8
Logements vacants (%)	3,0	2,3	4,4	5,2	5,0	6,0	6,4	8,2

- **Taille des logements**

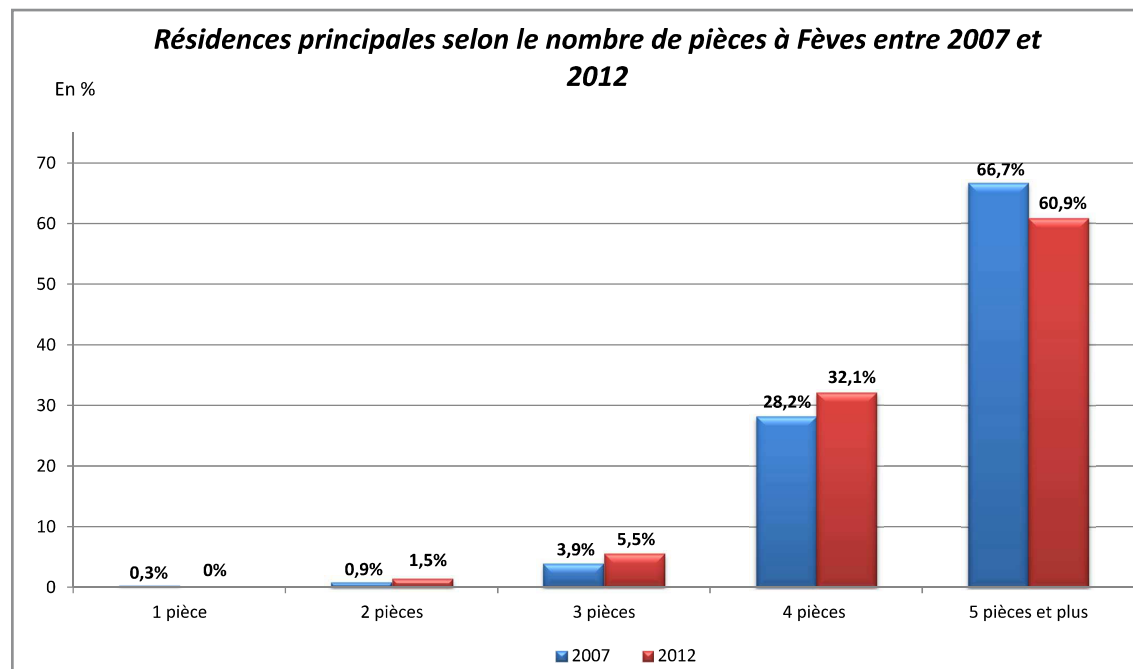
Entre 2007 et 2012, le nombre de résidences principales a très peu augmenté : la commune comptait 341 résidences principales en 2007, contre 349 en 2012, soit 8 nouvelles résidences.

En parallèle, on note tout de même une diminution du pourcentage de logements constitués d'une pièce passant de 0.3% à 0%. Cette variation reste peu significative.

Les logements de 4 pièces ont connu la plus forte augmentation, et sont passés de 28.2% en 2007 à 32.1% en 2012 du nombre de résidences principales globales. Les logements de 5 pièces et plus ont connu une diminution de 5.8%, probablement la conséquence de la transformation de grandes bâtisses en plusieurs logements. Cette diminution a profité aux logements de 2 et 3 pièces qui ont légèrement augmenté.

De manière générale, on assiste à un phénomène de desserrement des ménages lié à plusieurs facteurs : baisse de la natalité, vieillissement de la population, décohabitation, et croissance des familles monoparentales. Les ménages ont donc de plus en plus d'espace dans leur logement.

Entre 2007 et 2012, l'offre de logements sur la commune s'est peu diversifiée. Les résidences principales avec de nombreuses pièces sont toujours majoritaires.



Données INSEE

2-2-5 Répartition des logements selon le statut d'occupation

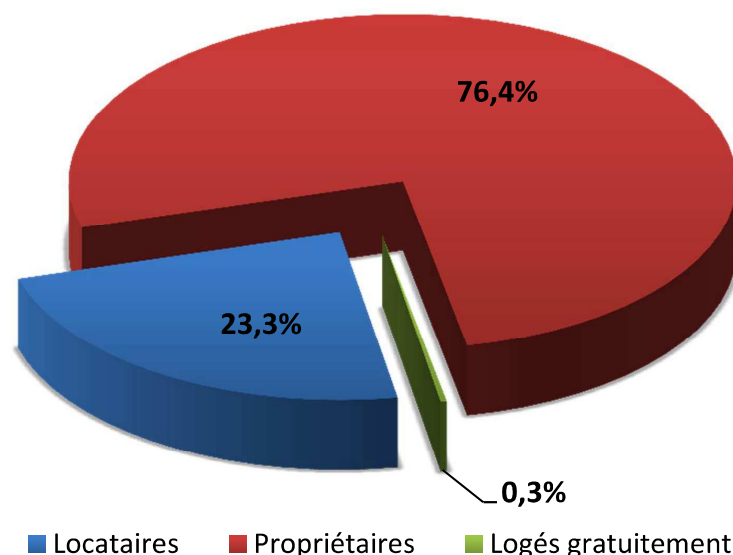
En 2012, 76.4% des habitants de Fèves sont propriétaires de leur logement, contre 23.3% de locataires. Ce pourcentage de locataires est en baisse par rapport à 2007 étant donné qu'il atteignait alors 24.8%. A l'inverse et en toute logique, le pourcentage de propriétaire a augmenté passant de 73.9% en 2007 à 76.4% en 2012. Cette situation peut être assimilée à la baisse de la proportion d'appartements dans le parc de logements de la commune.

Moins de 1% de la population de Fèves sont logés gratuitement. Ce statut s'applique aux ménages qui ne sont pas propriétaires de leur logement, et qui ne paient pas de loyer, comme par exemple des personnes logées gratuitement chez des parents (personnes âgées prises en charge par leurs enfants), des amis, des jeunes actifs vivant encore chez leurs parents...

Le parc locatif se répartit entre les logements sociaux et le locatif privé. A Fèves, la part du logement social dans les résidences principales a atteint 15% en 2013 (Source : Tableau de Bord habitat - CCRM , réalisé par l'AGURAM)

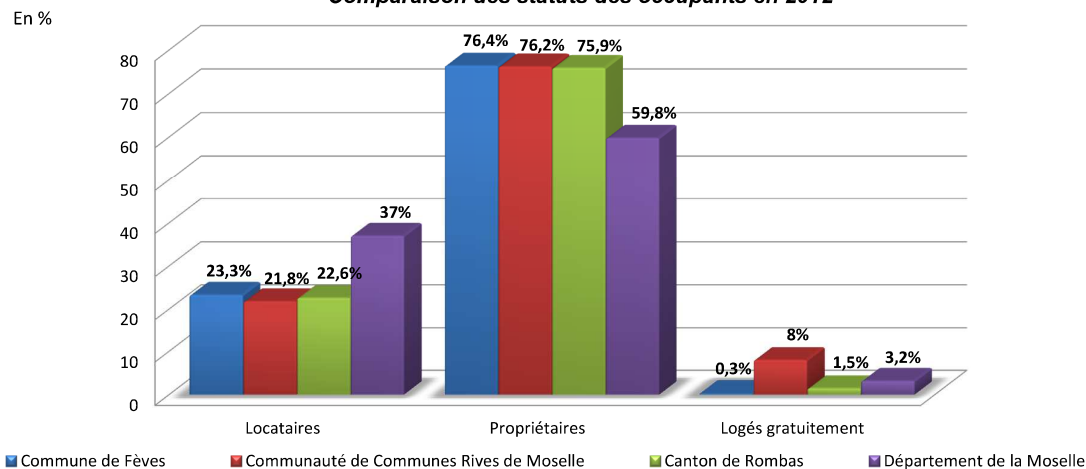
Les occupants à Fèves sont donc majoritairement des propriétaires comme ils le sont également dans la Communauté de communes, le canton et dans une moindre mesure dans le département.

Statuts des occupants à Fèves en 2012



Données INSEE

Comparaison des statuts des occupants en 2012



Données INSEE - Résultats pour le canton de Rombas et la CC Rives de Moselle donnés par un calcul de moyenne sur l'ensemble des communes d'appartenance.

2-2-6 Perspectives d'évolution du nombre de logements

Dans l'armature territoriale du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine, la commune de Fèves est classée en tant que «commune périurbaine et rurale» comme 9 autres communes.

La densité moyenne minimale brute* à respecter dans les futurs projets d'aménagement s'élève à **20 logements / hectare**.

**La densité brute inclut les espaces publics (voiries, aires de stationnement, aires de jeux...) strictement nécessaires à la vie du quartier. En revanche, elle n'intègre pas les autres équipements, infrastructures, parcs et espaces verts urbains.*

L'objectif de production de logements est attribué à l'EPCI (CC Rives de Moselle : 3 700 logements) qui a charge ensuite, dans le cadre d'une stratégie ou une politique de l'habitat, de répartir cet objectif à l'échelon communal. Cependant, dans l'attente de cette stratégie ou politique, des objectifs indicatifs à la commune sont précisés dans le SCoT.

Par conséquent, entre 230 et 250 logements, répartis sur les communes de Fèves, Plesnois, Hauconcourt, Argancy, Malroy, Fleury, Chailly-lès-Ennery, Antilly et Charly-Oradour devront voir le jour d'ici 2032.

Le PLH à l'échelle intercommunal a été approuvé le 24 mai 2017. Ce dernier prend en compte les objectifs de production de logements fixés par le SCoTAM et les traduit à l'échelle communal.

rang dans l'armature territoriale	densité brute* (logt / ha)
coeur d'agglomération	60
pôle urbain d'équilibre	35
centre urbain de services	30
bourg centre	25
pôle relais	
pôle de proximité	20
communes périurbaines et rurales > 500 hab	
communes périurbaines et rurales < 500 hab	15

rappel : le positionnement de chaque commune dans l'armature territoriale est énoncé à la section 1 du DOO.

CC du Pays Orne-Moselle		4 050 logts
Pôle urbain d'équilibre		800 - 900 logts
Centres urbains de services		1 750 - 2 000 logts
Pôles relais et de proximité		850 - 1000 logts
Communes périurbaines et rurales		360 - 500 logts
CC Rives de Moselle		3 700 logts
Pôle urbain d'équilibre		1600 - 1800 logts
Centres urbains de services		1 050 - 1 150 logts
Pôles relais et de proximité		500 - 750 logts
Communes périurbaines et rurales		230 - 350 logts
CA de Metz Métropole		19 180 logts
Coeur d'agglomération		10 500 - 11 000 logts
Pôles urbains d'équilibre		3 700 - 4 100 logts
Centres urbains de services		650 - 750 logts
Pôles relais et de proximité		2 100 - 2 650 logts
Communes périurbaines et rurales		1 080 - 1 730 logts
CC du Haut-Chemin		410 logts
Bourg centre		150 - 200 logts
Communes périurbaines et rurales		210 - 260 logts
CC du Pays de Pange		890 logts
Bourg centre et pôle de proximité		450 - 520 logts
Communes périurbaines et rurales		370 - 540 logts
CC du Sud Messin		1 170 logts
Bourg centre		550 - 650 logts
Pôles relais et de proximité		100 - 150 logts
Communes périurbaines et rurales		360 - 610 logts
CC du Val de Moselle		600 logts
Pôles relais et de proximité		450 - 550 logts
Communes périurbaines et rurales		50 - 150 logts
TOTAL		30 000 logts

Source et bibliographie :

D.O.O. du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine approuvé en novembre 2014

2-3 Situation socio-économique

2-3-1 Analyse de la population en âge de travailler

- Évolution de la population de 15 à 64 ans par type d'activités

Globalement la situation socio-économique de la population en âge de travailler est en amélioration.

Parallèlement à l'augmentation du nombre d'habitants entre 2007 et 2012, la part des actifs a elle aussi augmenté entre ces deux dates, passant de 74.6% à 75.7%.

Dans la catégorie des «actifs» sont comptabilisés d'une part les actifs ayant un emploi (+2.4% entre 2007 et 2012), et d'autre part les chômeurs (-1.4% entre 2007 et 2012).

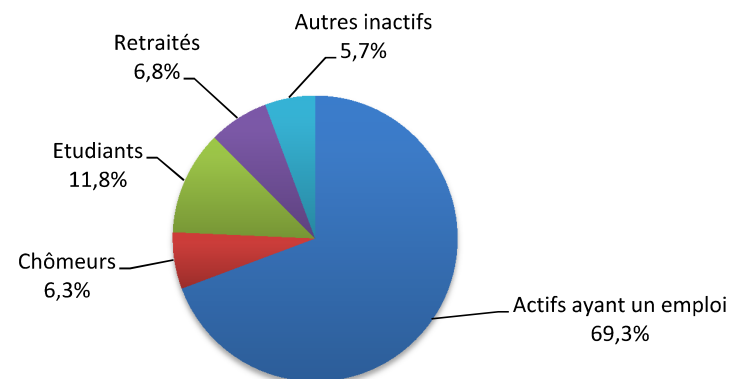
Au sens du recensement, est chômeur toute personne de 15 ans ou plus qui s'est déclarée «chômeur» (indépendamment d'une éventuelle inscription auprès du Pôle Emploi), sauf si elle a déclaré explicitement par ailleurs ne pas rechercher de travail.

Parallèlement à cette augmentation des actifs, on note une diminution des inactifs qui représentaient 25.4% de la population en âge de travailler en 2007 contre 24.3% en 2012.

Population de 15 à 64 ans par type d'activités		
	2007	2012
Ensemble (pop de 15 à 64 ans)	595	593
Actifs (%)	74,6	75,7
dont :		
- actifs ayant un emploi (%)	66,9	69,3
- chômeurs (%)	7,7	6,3
Inactifs (%)	25,4	24,3
- élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés (%)	11,5	11,8
- retraités ou préretraités (%)	7,5	6,8
- autres inactifs (%)	6,3	5,7

Données INSEE

Population de 15 à 64 ans par type d'activités à Fèves en 2012



Données INSEE

- **Situation en 2012**

En 2012, la commune de Fèves comptabilise 595 personnes en âge de travailler (individus de 15 à 64 ans) dont 75.7 % sont des actifs. 69.3 % de ces actifs ont un emploi, soit 412 personnes.

Les chômeurs (selon l'INSEE) représentent 6.3% des personnes en âge de travailler, soit 37 individus, et les autres inactifs (femmes au foyer,...) 24.3 %.

Les étudiants regroupent 70 individus parmi la population des 15 à 64 ans.

Les retraités quant à eux représentent 6.8% de la population des 15 à 64 ans, soit 40 personnes.

De manière générale, la population de Fèves est à la fois jeunes et actives car environ 63.7% des habitants sont en âge de travailler. Toutefois,

cette population va se répercuter ,dans les années ou décennies à venir, sur le taux de retraités qui est déjà relativement important dans la commune.

- **Analyse du taux de chômage**

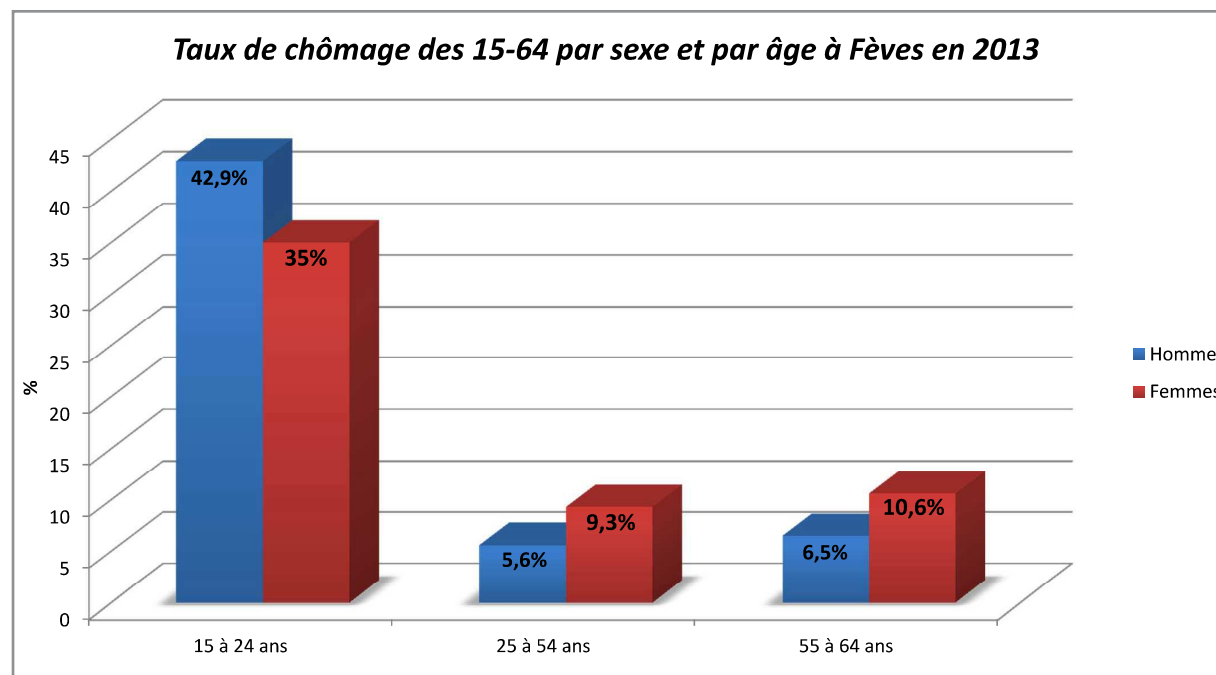
Malgré la baisse de la part des chômeurs parmi les actifs, le taux de chômage augmente entre 2008 et 2013 étant donné que leur nombre augmente passant respectivement de 38 à 50.

Globalement le taux de chômage est plus élevé chez les hommes dans la classe d'âge 15 à 21 ans, puis la tendance s'inverse par la suite.

Le taux de chômage d'une classe d'individus est le rapport entre le nombre de chômeurs de cette classe et le nombre d'actifs de la classe (actifs ayant un emploi et chômeurs).

Chômage des 15-64 ans		
	2008	2013
Nombre de chômeurs	38	50
Taux de chômage en (%)	8,4	9,9
- des hommes (%)	9,4	9,5
- des femmes (%)	7,3	11,5
- part des femmes (%)	42,1	55,6

Données INSEE



Données INSEE

2-3-2 Diplômes et formations

Dans la commune de Fèves, environ un tiers de la population non scolarisée (30.9%) possède un diplôme de l'enseignement supérieur (BAC+2 ou supérieur) contre 22.2% au niveau du département. Ce chiffre relève une population relativement qualifiée.

Concernant les habitants ayant au maximum le baccalauréat, ils représentent 18.7% de la population concernée par l'étude (contre 15.8% au niveau départementale).

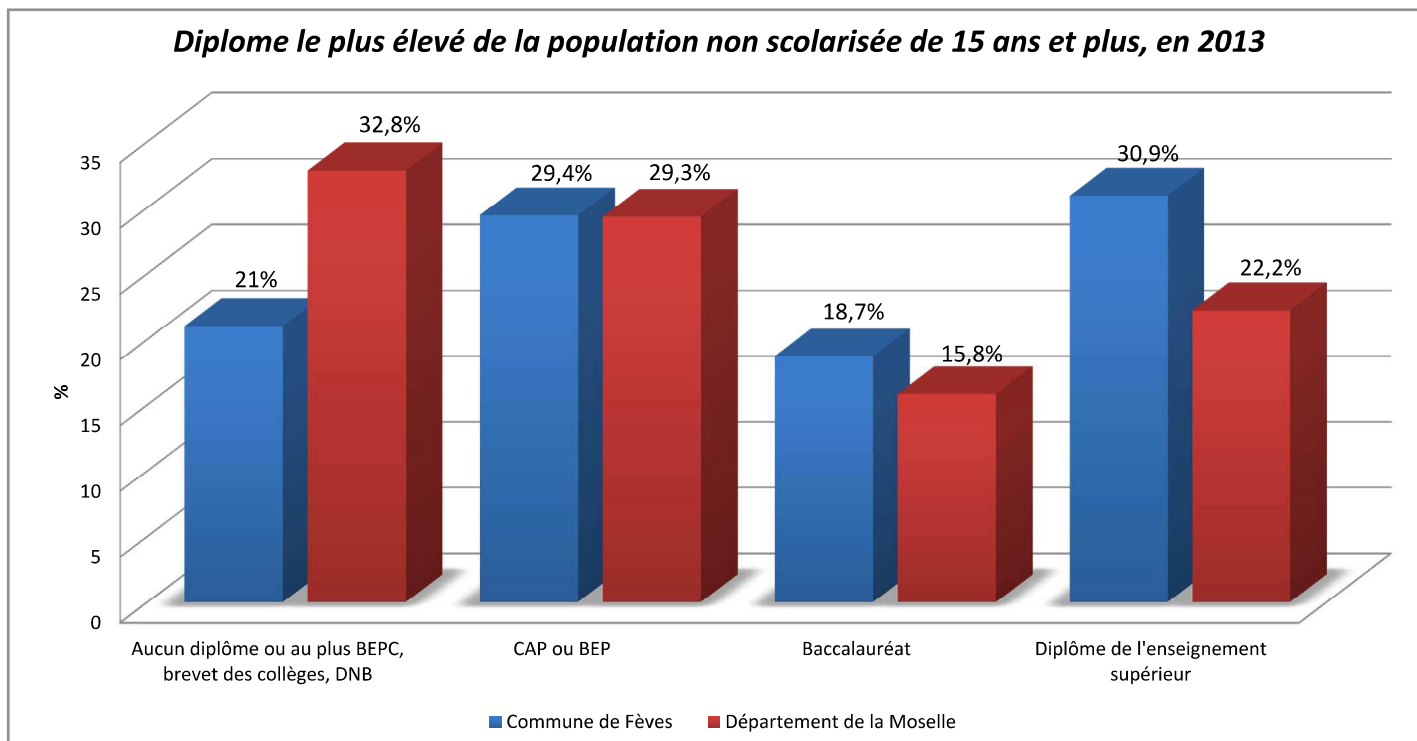
Une grande partie de la population possède

également au maximum un CAP ou BEP (29.5%) et 21% n'ont aucun diplôme ou au plus le BEPC, le brevet des collèges ou le DNB.

Globalement, presque la moitié de la population non scolarisée de 15 ans et plus (49.6%) a au moins le baccalauréat contre 38% au niveau départementale. Cela s'explique notamment par la situation géographique de Fèves (à proximité de Metz, non loin de Thionville et sur l'axe Luxembourg-Nancy) qui attire les professions intermédiaires ou les cadres à la recherche d'un cadre de vie de qualité à proximité des axes de communication leur permettant de se rendre au travail.

La seconde moitié de la population est également représentative des emplois présents dans le secteur (industries, service à la personne, commerces,...) ne nécessitant pas forcément une formation de type baccalauréat mais des compétences plus techniques ou personnelles (artisans, ouvriers, employés,...).

Ainsi, à Fèves la mixité des catégories socio-professionnelles est assurée.



Données INSEE

2-3-3 Les migrations pendulaires en 1999 et 2009

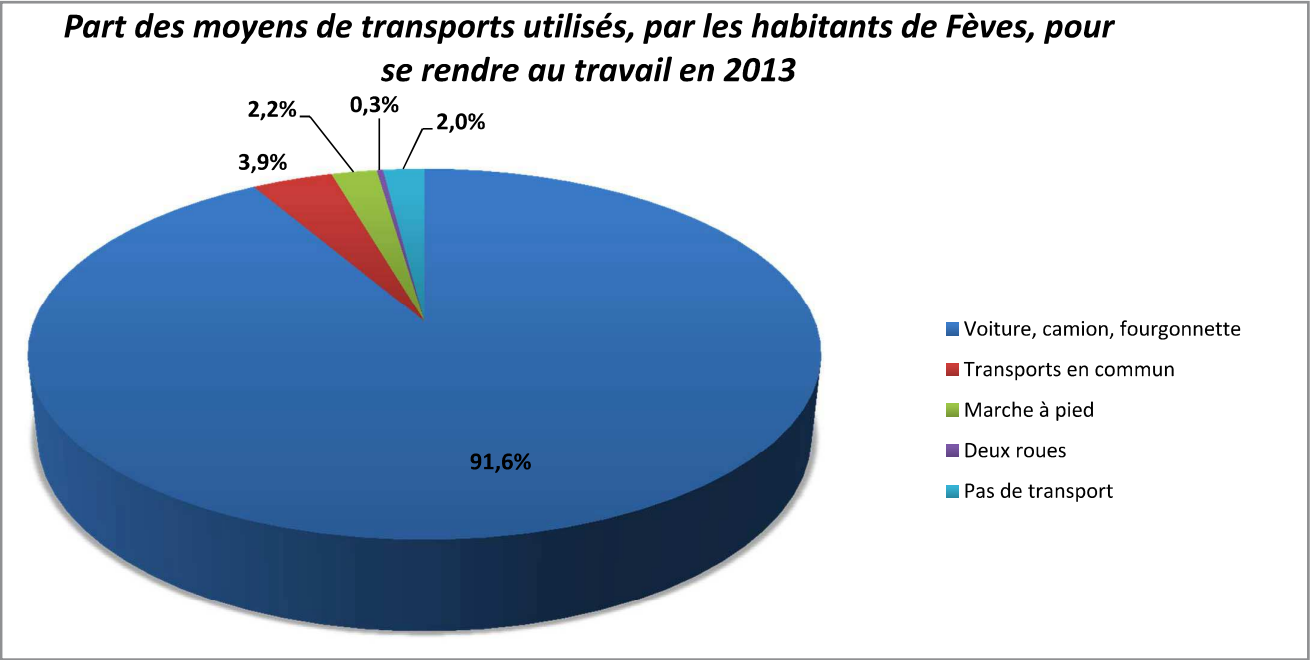
Entre 2008 et 2013, d’après les statistiques de l’INSEE, le nombre d’actifs qui résident et qui travaillent sur la commune passe de 43 à 42 (soit environ 9.3% des actifs ayant un emploi dans la commune). Bien que cette variation soit légère elle peut tout de même être assimilée à une diminution étant donné que ce chiffre stagne alors que le nombre d’actifs ayant un emploi augmente. Ce nombre important d’emplois sur le territoire communal est dû en partie à la présence de la zone d’activité. En effet, la zone d’activités ValEuromoselle est à l’origine d’environ 450 emplois sur la commune de Fèves.

Environ 90% des actifs de la commune travaillent hors de la commune de résidences, principalement dans les villes centres que sont Metz et Thionville mais également dans les nombreuses zones d’activités périphériques et situées dans le sillon mosellan. Cela engendre des déplacements quotidiens qui s’effectuent majoritairement à l’aide des véhicules motorisés privés (91.6% des actifs utilisent une voiture, un camion ou une fourgonnette pour se rendre à leur travail). En effet, l’absence de gare et le peu de liaisons en transport en commun à partir de Fèves village, contraignent les actifs à avoir recours aux automobiles.

Enfin, on imagine également aisément qu’une part de la population travaille à l’étranger et vraisemblablement au Luxembourg.

Lieu de résidence - Lieu de travail		
Actifs ayant un emploi	2008	2013
Travaillent et résident dans la même commune	43	42
Travaillent et résident dans deux communes différentes	376	408
Ensemble	419	450

Données INSEE



Données INSEE

2-3-4 Les activités économiques

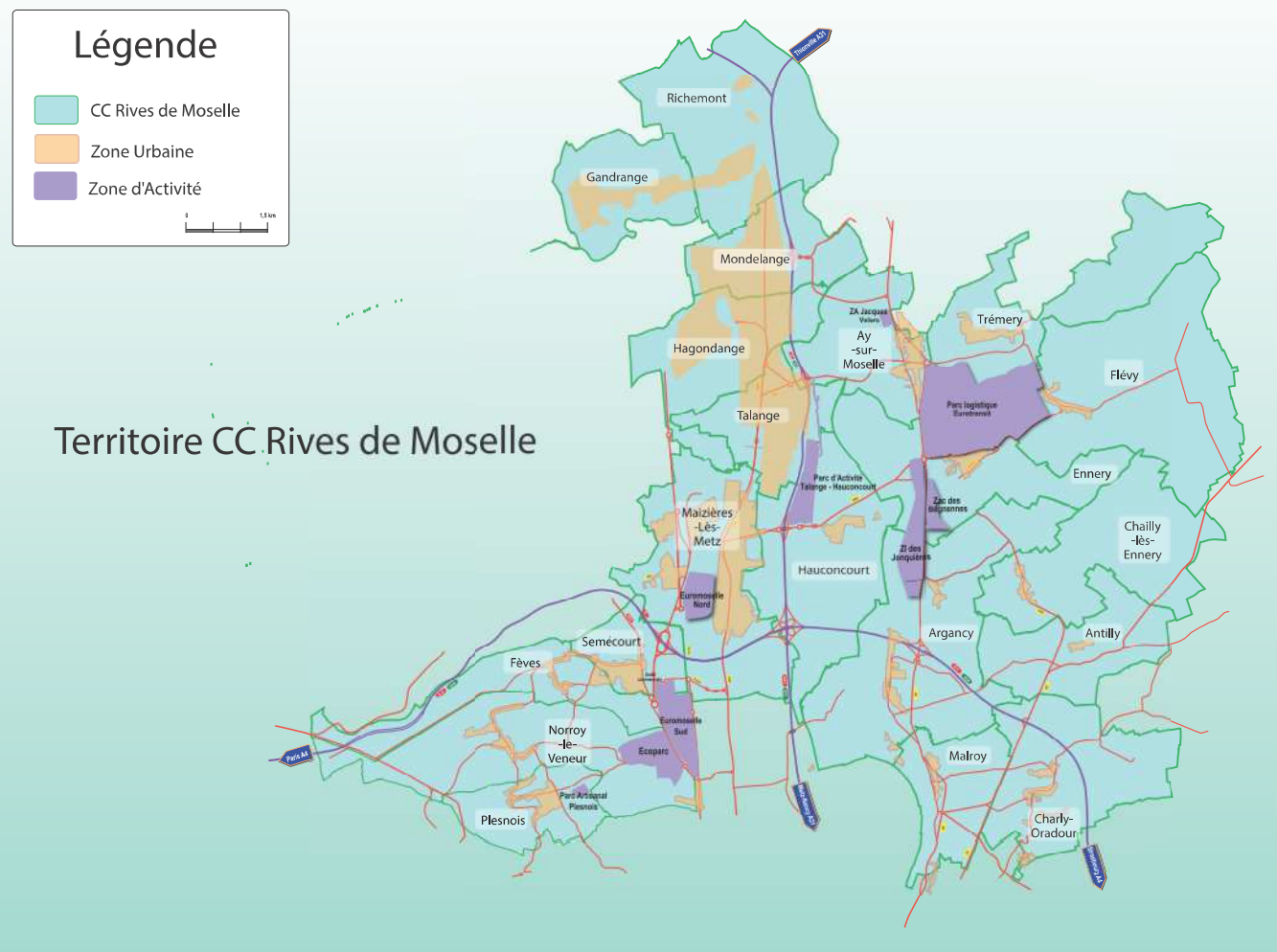
• Sur le territoire intercommunal

La zone Val Euromoselle située à cheval sur les communes de Fèves, Semécourt et Norroy-le-Veneur, accueille des activités tertiaires, artisanales et commerciales, sur 50 hectares environ. Environ 75 entreprises sont implantées ou en voie de l'être (pour près de 800 emplois).

Elle offre des activités économiques diversifiées qui rendent la commune attrayante. Elle permet également d'atténuer le phénomène de cité dortoir, que connaissent habituellement les petites communes rurales situées à proximité des grandes agglomérations.

La commune de Fèves accueille sur son territoire des entreprises comme : Botanic, B&B Hôtel, BERG, Lantzerate, Alphagaine, Soloprev, Briotet, France Partner, Sogep, Alstom, Compétences Géotechniques, Hubert, AML...

Le territoire intercommunal abrite également de nombreuses autres zones d'activités qui viennent compléter l'offre présente sur la ZA ValEuromoselle.



Source : Site Internet de la Communauté de Communes Rives de Moselle

- **Sur le territoire communal**

Au 31 décembre 2013, l'INSEE comptabilise 102 établissements actifs sur le territoire de Fèves dont 26 affiliés à la Chambre des Métiers de Moselle. Une grande majorité sont recensés dans le domaine du commerce, des transports et des services divers. Cela est à mettre en lien direct avec les activités commerciales existantes dans la zone d'activités ValEuromoselle. En effet, de nombreuses enseignes se sont installées et il est possible que ce tissu économique soit renforcé dans le futur.

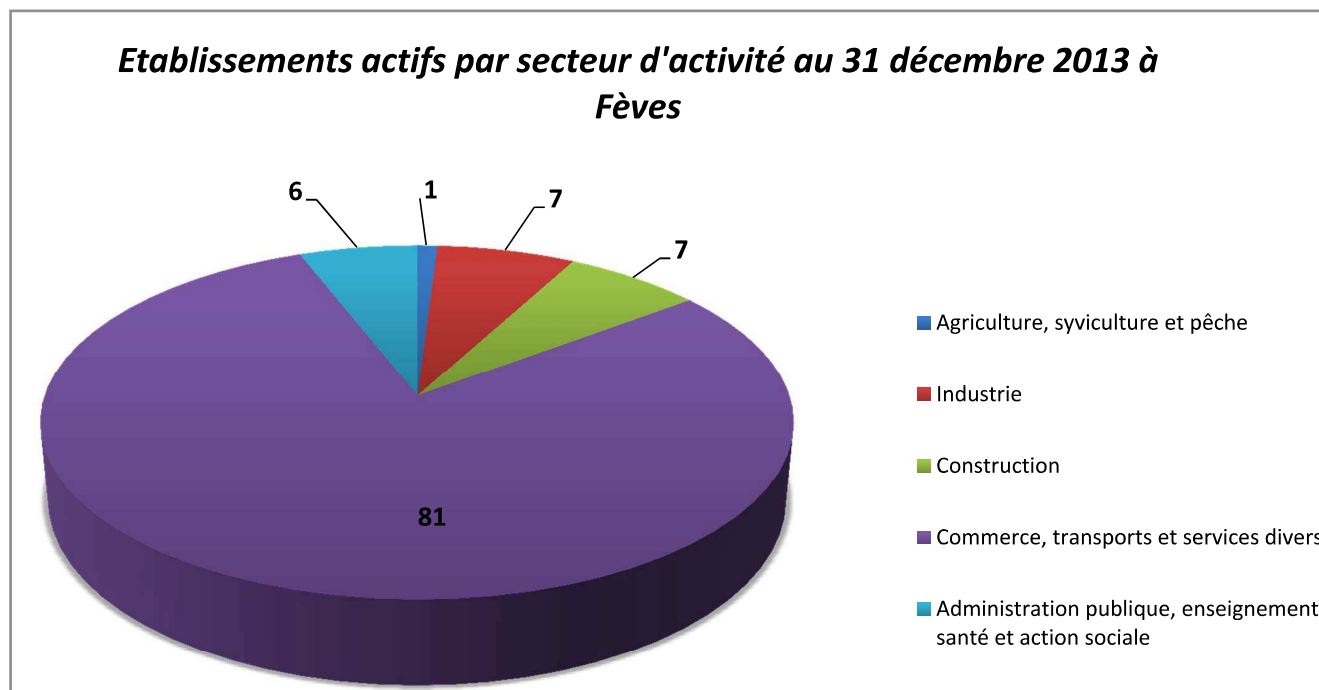
La construction et l'industrie sont deux secteurs peu représentés au même titre que l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale.

- **L'activité agricole**

L'activité agricole est peu développée sur le ban communal de Fèves. Aucun exploitant agricole ne possède son siège social sur la commune, mais treize exploitants possèdent des parcelles sur le territoire communal.

La surface agricole utile (SAU) est de 54 hectares, soit 11.4 % de la surface du ban communal, d'après les déclarations des exploitations présents sur la commune.

Les productions végétales les plus représentatives, pratiquées sur la commune sont : les prairies permanentes (non intégrée dans une rotation des cultures) sur une surface représentant 26.6 % de la SAU, puis le maïs sur une surface représentant 24.2 % de la SAU, et l'orge de printemps sur une surface représentant 18.2 % de la SAU.



Données INSEE



Vue aérienne de la ZA Val Euromoselle Sud - Source : CC Rives de Moselle

2-4 Équipement publics et services

• Équipements administratifs

La mairie constitue l'unique service administratif de la commune. Elle s'est désormais installée dans l'ancien presbytère à proximité de l'église.

• Équipements scolaires

La commune de Fèves possède une école maternelle et une école primaire. L'école élémentaire compte 3 classes (pour ~65 élèves) et l'école maternelle en comporte deux (pour ~48 élèves). Une garderie est organisée dans les locaux de l'école le matin et le soir, toutefois l'accueil péri-scolaire est organisé au niveau intercommunal à Plesnois.



Stade de football

La commune a un projet de structure péri-scolaire qui sera liée directement avec les écoles.

• Services de santé

Il n'y a aucun services de santé établit sur la commune de Fèves.

• Équipements sportifs et socio-culturels

La commune de Fèves possède un foyer communal, et une salle des fêtes qui est ouverte à la location depuis le 10 novembre 2010. Cette salle possède un parking, et différentes salles et vestiaires, afin de répondre au mieux aux demandes de la population et des associations.

Un stade de foot intercommunal, avec deux



Groupe scolaire

terrains, a également été aménagé au niveau du chemin des Maillottes de la commune de Semécourt, des vestiaires ont été aménagés à proximité du stade. Cette offre est complétée par un «city-stade» intercommunal.

une aire de jeux et un boulodrome sont également présents sur la commune (le boulodrome Marin TOZZO). Une réflexion à l'échelle intercommunale est en cours pour remplacer le terrain de tennis récemment supprimé.

Des circuits de promenade pédestres et à cyclables sont proposés sur la commune, l'un a été valorisé par la Communauté de Communes dans le cadre de la mise en place de piste cyclables au sein du territoire intercommunal.



Salle des fêtes



Ancien presbytère / Nouvelles mairie

- **Les équipements religieux et patrimoniaux**

La commune de Fèves possède une église remarquable : l'église de la Nativité de la Vierge qui est un spécimen rare du gothique du XVI^{ème} siècle et possède de beaux vitraux. Un presbytère existe également, qui occupe les bâtiments de l'ancien prieuré transformé récemment en mairie.

Le cimetière de Fèves a été changé plusieurs fois de place, jusqu'en 1870 il était situé derrière l'église, puis grâce au don d'un terrain il a été situé au centre du village, à l'emplacement de l'actuel monument aux morts ainsi que de la chapelle funéraire de la donatrice du terrain. En 1900 le cimetière actuel fut construit. En 1972, en raison de l'accroissement de la population, le cimetière s'avéra trop petit, le Conseil Municipal décida de construire un nouveau cimetière attenant à l'ancien.

La chapelle Damien et son calvaire sont également des édifices remarquables du village de Fèves. D'autres calvaires ponctuent le ban communal de Fèves.

Au sein de la commune de Fèves un lavoir et une distillerie complètent les équipements patrimoniaux. Celle-ci est gérée par le syndicat Horticole et Arboricole qui produit le «Piote Gotte» de mirabelle, de kirsch, de prune, de quetsche, de reine-claude, de pomme ou de poire.

- **Les équipements commerciaux et professionnels**

La ZA Euromoselle permet à la commune de Fèves d'accueillir de nombreuses activités sur son ban communal. A vocation à la fois artisanale et commerciale, les locaux et les équipements y sont adaptés. Les commerces répondent aux besoins de la majorité des habitants et sont complémentaires notamment avec ceux situés à Semécourt.

Malheureusement, la commune ne possède plus de commerçants, le boucher et le marchand de vêtements ambulants ont cessés leur tournée. Seul un boulanger ambulant intègre Fèves à sa tournée. Une action en faveur de l'organisation d'un marché hebdomadaire pourrait être une piste d'étude.

- **Les associations**

Au sein de la commune de Fèves, dix associations proposent des activités diverses :

- AGS Corporation
- AS Coteax Foot
- ASSE Fève
- Bien Vivre à Fèves
- Club Inter Ages
- Conseil de Fabrique
- Domino
- Lever de Rideaux
- Pétanque Club
- Syndicat arboricole

Il semble important de préserver cette dynamique associative qui engendre une vie sociale. Cette dernière est d'autant plus importante que la commune ne compte aucun commerces de proximité, habituellement source de vie sociale.



Eglise de la Nativité de la Vierge



Ancien lavoir



Chapelle Damien et son calvaire

2-5 Les transports en commun

La commune de Fèves est traversée par 3 lignes de bus appartenant au réseau interurbain TIM (Source : «MoselleInfoGéo» février 2015). La dessertes des arrêts principaux se fait de la manière suivante :

- ligne 50 sens Moyeuvre-Grande => Marrange-Silvange => Metz

Arrêt «Croix Blaise» (Z.A.) :

11 dessertes entre 9h et 20h
Pas de desserte le dimanche

- ligne 50 sens Metz => Marrange-Silvange => Moyeuvre-Grande

Arrêt «Croix Blaise» (Z.A.) :

11 dessertes entre 8h et 20h
Pas de desserte le dimanche

- ligne 77 sens Rombas => Metz

Arrêt «Croix Blaise» (Z.A.) :

14 dessertes entre 7h et 23h
Pas de desserte le dimanche

- ligne 77 sens Metz => Rombas

Arrêt «Croix Blaise» (Z.A.) :

14 dessertes entre 7h et 19h
Pas de desserte le dimanche

- ligne 75 sens Hagondange => Metz

Arrêt «Fèves Mairie» :

5 dessertes entre 7h et 23h
Pas de desserte le dimanche

- ligne 75 sens Metz => Hagondange

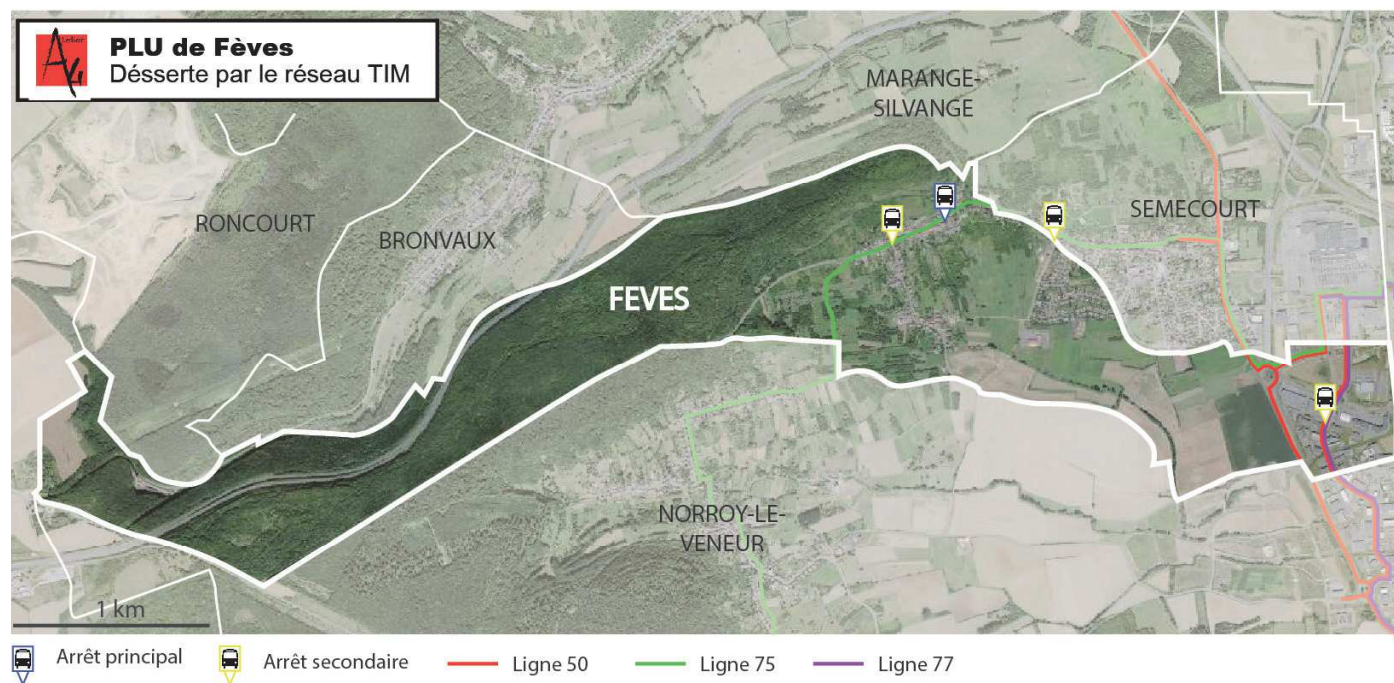
Arrêt «Fèves Mairie» :

6 dessertes entre 7h et 19h
Pas de desserte le dimanche

Le tissu villageois est peu desservi par les transports en commun se qui est un véritable obstacle pour les habitants n'ayant aucun moyen de déplacement motorisé. De plus, les transports en commun desservent uniquement le haut du village.

Cependant, la zone d'activité, qui est bien desservie en transports en commun, est accessible via des liaisons. La problématique reste néanmoins entière pour les personnes

ayant des difficultés à se déplacer. Des transports quotidiens à destination des scolaires sont en places. De même, pour les seniors, un vendredi sur deux, la ligne n°75 du réseau TIM relie Fèves à Metz. Cette opérations est un vrai succès.



Source données : Site Internet «Moselle InfoGéo» du Conseil Départemental de Moselle

2-6 Le numérique

Avec le programme d'installation d'un réseau très haut débit élaboré sur un système de fibre optique, la Communauté de Communes Rives de Moselle souhaite couvrir l'ensemble de son territoire. Cette offre vient compléter la technique de communication ADSL partiellement présente sur la commune et qui offre un raccordement internet, téléphonique et à la télévision.

Actuellement, la quasi totalité de la commune de Fèves est éligible au très haut débit. Les habitants de la commune peuvent souscrire différentes offres auprès des cinq opérateurs présents sur le territoire. Les professionnels ont quant à eux une gamme élargie avec environ 10 opérateurs disponibles.

Le déploiement de cette technologie sur le territoire est une réelle plus-value pour les entreprises qui se sont installées dans la zone d'activité Val Euromoselle. La société *Resoptic* a été spécialement créée pour la gestion et la maintenance du réseau de la Communauté de Communes.

A l'heure où le numérique est indispensable, ce réseau renforce l'attractivité économique et sociale de Fèves.

2-7 Traitement des déchets et ressources en eau potable

• Les déchets solides

L'élimination des déchets solides est organisée par la Communauté de Communes de Rives de Moselle.

La collecte des ordures ménagères et des déchets recyclables s'effectue en porte à porte de manière hebdomadaire. Les déchets recyclables de type verre ne sont plus collectés en porte à porte. Ils sont apportés aux point d'apports volontaires enterrés situés :

- Rue Haute (cimetière)
- Rue Basse

Des points d'apports volontaires ont également été mis en place pour le ramassage des textiles.

Un composteur en bois est mis gratuitement à la disposition des habitants du territoire intercommunal suivant certaines modalités. Ce dernier est disponible auprès de la Communauté de Communes.

Les gravats, métaux, encombrants, cartons, bois, D3E (Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques), piles et accumulateurs, batteries, huiles de moteur, huiles végétales, peintures, solvants et radiographies médicales doivent être emmenés dans l'une des quatre déchetteries intercommunales qui sont à la disposition des habitants de la Communauté de Communes. Elles se situent à Ennery, Talange,

Richemont et à Maizières-lès-Metz.

Par ailleurs, un service de collecte des objets encombrants est ouvert pour les personnes âgées ou à mobilité réduite sur inscription.

Globalement, le poids des déchets collectés reste relativement important (voir tableau ci-contre) et mériterait des actions communes et particulières pour qu'il baisse.

• L'assainissement

La Communauté de Communes Rives de Moselle, dont fait partie la commune de Fèves, dispose de la compétence assainissement. La gestion des eaux pluviales est une compétence communale.

Les réseaux d'assainissement de la commune sont majoritairement de type séparatifs. Ils sont dirigés vers la station d'épuration de Maizières-lès-Metz qui possède une capacité de 19.500 habitants équivalents.

La capacité hydraulique des réseaux, ouvrages et station d'épuration actuels répond à l'urbanisation actuelle. Les zones à urbaniser dans les documents d'urbanisme devront être traitées en réseaux séparatifs. Les eaux usées pouvant rejoindre le réseau intercommunal afin d'être traitées sur la station d'épuration. Les eaux pluviales devront être dirigées vers le milieu naturel (ruisseau de Fèves) par l'intermédiaire de bassin de retenues conformément à la réglementation de la Police de l'Eau.

- **L'eau potable**

La commune de Fèves adhère depuis 1954 au Syndicat intercommunal des Eaux de Gravelotte et de la Vallée de l'Orne (SIEGVO), qui compte 37 communes soit environ 87.500 habitants.

La zone d'activités du SIEGVO s'étend sur une large surface, les deux communes les plus éloignées du syndicat sont distantes de 45km, entre Mars-la-Tour et Richemont. L'Établissement Public de Coopération Intercommunale a été créé en 1904 et assure la production et la distribution d'eau potable sur l'ensemble des communes membres.

	Total CCRM	Moyenne par habitant et par an
Collecte OM en porte-à-porte	14 000 t	280 kg
Collecte sélective en porte-à-porte	1 950 t	39 kg
Verre	1 400 t	28 kg
Papier en apport volontaire - uniquement sur CCSM	531 t	19 kg
Déchèteries	12 000 t	240 kg
Total	29 881 t	597 kg

Source : CCRM - Tonnages collectés en 2015 (chiffres à titre indicatif)

2-8 Enjeux

De cette analyse résultent les enjeux socio-économiques suivants :

- ⇒ Veiller à garder un équilibre entre la population âgée et la population jeune en attirant de jeunes ménages pour maintenir les équipements du village.
- ⇒ Être favorable à l'implantation de commerces et de services de proximité dans le tissu résidentiel du village.
- ⇒ Poursuivre la volonté de répondre aux nouveaux besoins de la population au travers des équipements nécessaires.
- ⇒ Maintenir la vitalité et le dynamisme de la vie associative.
- ⇒ Pérenniser l'occupation de la zone d'activité Val Eurosmoselle Sud qui représente un poids économique important.



3. ANALYSE URBAINE

3-1 Évolution urbaine

3-1-1 Les origines du village de Fèves

Des traces d'habitations ont été retrouvées à Fèves, datant de l'âge du fer (entre 1000 et 800 ans avant J.C.).

Les fouilles archéologiques effectuées le long de la voie romaine, lors de la réalisation de la Z.A.C. Euromoselle, ont permis à la Direction des Affaires Culturelles de découvrir des vestiges d'occupation du Premier Age du fer.

«Il s'agit d'un bâtiment incomplet, composé d'une série de paires de poteaux régulièrement espacés qui constituent vraisemblablement les supports de la toiture. Le plan de cette construction est à trois nefs. De tels bâtiments sont connus, pour le début du Hallstatt, sur les sites de Jouy-aux-Arches et de l'aéroport régional de Lorraine. Deux greniers, deux fosses et un four rectangulaire peuvent être rattachés à cette période. La forte densité des structures, distantes parfois de plus de 80 m, semble indiquer l'existence de plusieurs phases d'occupation».

Mais également du second Age du Fer.

«Une construction quadrangulaire de 6 x 6 m, constituée par quarte poteaux d'angles, d'une trentaine de centimètres de diamètre. Huit autres pieux, situés en périphérie, peuvent matérialiser des absides ou des aménagements d'entrées. Cet édifice correspond probablement

à l'habitation principale. Trois greniers à six poteaux du bâtiment principal permettent de dater cette occupation de la fin de la Tène».

Des traces d'occupation humaine sont également retrouvées et datées cette fois de l'époque romaine (Ier au Vème siècle).

«Un important réseau de fossés de parcellaire peut-être daté de cette période. Leurs orientations sont soit parallèles, soit perpendiculaires à l'axe de la voie romaine Lyon - Trèves. Grâce à de nombreux regroupements, il est possible de distinguer au moins six phases de constructions différentes».

Étant donné que les éléments de connaissance du patrimoine recensés laissent supposer la présence d'éléments du patrimoine archéologique sur le territoire de la commune de Fèves, il convient de se référer à l'arrêté de zonage archéologique SGAR n°2003-256 du 7 juillet 2003.

3-1-2 Le développement de Fèves au Moyen-Age

En 1127, le ban du village de Fèves commence à prendre forme avec des donations de Dame Frustrate, qui lui donne le nom de ban de l'Abbaye Saint Pierremont. Il s'agrandit petit à petit avec de nouvelles donations en 1130, 1244 et 1253.

Le village de Fèves faisait alors partie de la

prévôté de Briey.

En 1129, les chanoines de l'abbaye de Saint Pierremont établissent un prieuré avec sa chapelle et sa maison-forte, en raison de l'importance des biens que possédait l'Abbaye. La propriété de l'Abbaye comprenait également des arpents de vignes.

En 1236, le ban de Saint Vincent de Fèves est constitué, en échange de propriétés des communes de Norroy et de Fèves avec l'Abbaye Saint Pierremont et celle de Saint-Vanne de Verdun.

En 1320, le Comte Edouard de Bar donne ces villages en gage à plusieurs bourgeois de Metz, mais Pierre de Pierrefort les récupère en 1370, par le biais de son cousin Robert de Bar.

En 1521 débute la construction de l'Église Notre-Dame de la Nativité. Elle date de la dernière période du style gothique. La clé de voûte du chœur porte le millésime de 1523, un autre figure sur l'un des arcs-boutants extérieurs, daté cette fois de 1529. Le chœur possède des vitraux du XVIème siècle.

Devant l'Église se trouve l'ancienne demeure des chanoines, aujourd'hui le presbytère. Elle

Sources et bibliographie :

- Géoportail
- Base Cassini
- Village de Fèves
- DRAC

a conservé le portail Renaissance, qui porte le millésime 1551 et qui encadre désormais l'entrée de la nouvelle mairie.

La rue Haute et la rue des Vignerons sont des constructions d'accompagnement datant également du XVème - XVIème siècle.

Le 30 novembre 1753, les habitants du hameau de Fèves décrètent leur volonté de s'ériger en paroisse autonome, malgré diverses oppositions qui durèrent jusqu'à la suppression de l'Abbaye de Saint Pierremont.

De 1757 à 1761, les ingénieurs de Cassini organisent des relevés de terrain pour produire la carte de Cassini des alentours de Metz. Cette carte montre l'existence du village de Fèves sur le coteau, et la présence des villages environnants qui existent déjà : Semécourt, Norroy-le-Veneur, Maizières, Marange, Saint-Privat la Montagne. Le relief de côtes est également bien représenté. La forêt quant à elle couvre moins de surface qu'actuellement.

Le lieu-dit Quaraille est le premier espace à être bâti sans lien avec l'Abbaye.

En 1809, la commune de Fèves absorbe la commune de Semécourt, et elle la cède en 1833.

La commune devient allemande après la Guerre de 1870 et appartient au Landkreis de Metz, qui deviendra l'arrondissement de Metz-Campagne en 1919. Lors de la présence militaire, le Fort de Canrobert est construit dans



Carte de Cassini, du XVIII ème siècle

le bois de Fèves (ligne de fortification de Metz).

Jusqu'en 1918, la principale ressource des fêvots était la vigne, celle-ci couvrait le tiers de la surface cultivable. Vers 1910- 1918, le phylloxéra ravagea les vignes. Et c'est une plantation de fraisiers qui remplaça les vignes.

Beaucoup de villageois abandonnèrent la profession de vigneron pour chercher un

emploi dans la sidérurgie et dans les mines de fer toutes proches.

En 1918, toutes les toitures en cuivre du village furent récupérées par les allemands pour finir en douille d'obus.

En 1919, la commune de Fèves est raccordée au réseau électrique.

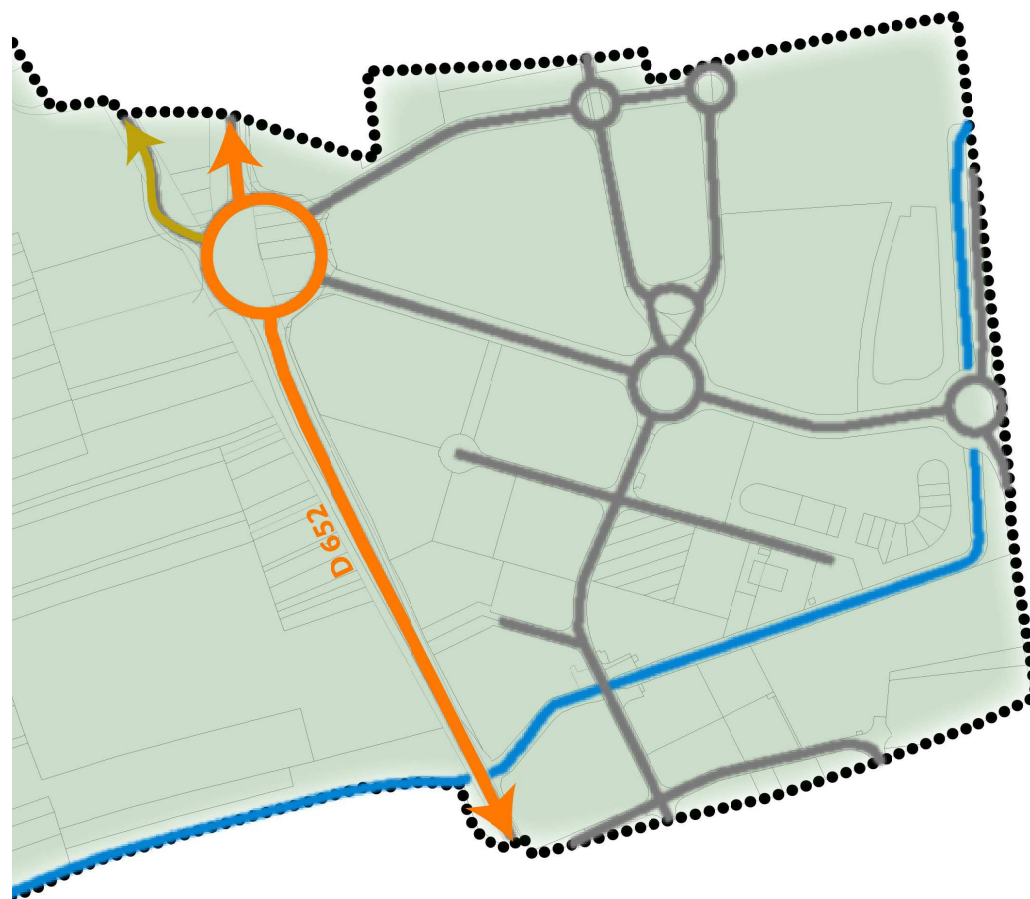
3-1-3 De 1846 à 1930

En 1846, le tissu bâti de la commune est découpé en 3 parties :

- La rue Haute, qui est la rue principale du village et qui le restera par la suite. Le bâti y est relativement dense comme dans l'ensemble des villages ruraux à cette époque;
- La rue Cotré et la rue des Vignerons qui forment des entités plus petites mais le bâti y reste dense. On imagine qu'à cette époque le bâti y est essentiellement occupé par des artisans et des agriculteurs;
- La rue du Quaraille et la rue Basse qui forment la troisième entité et où le bâti est là, vraisemblablement, occupé par la même catégorie de population.

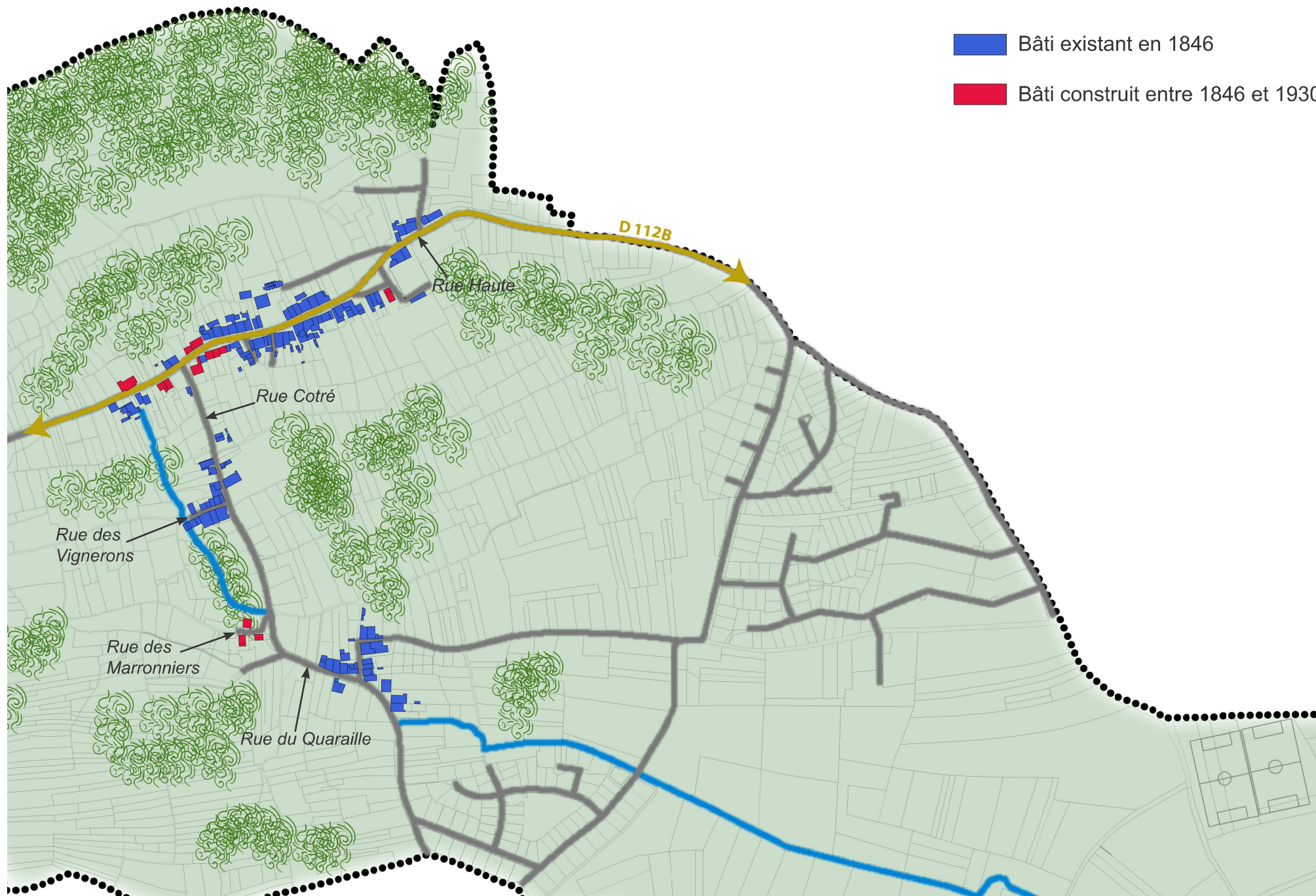
Entre 1846 et 1930, le bâti évolue peu. La rue Haute se densifie légèrement et de nouvelles habitations apparaissent rue des Marronniers. De manière générale, le village garde donc son caractère rural durant une période relativement longue. La partie Ouest du ban est alors essentiellement occupée par des cultures, des prairies et des boisements.

A cette époque, aucun bâtiment n'occupe l'actuel emplacement de la zone d'activité Val Euromoselle.



Évolution du tissu urbain entre 1846 et 1930 - ZA Euromoselle

NB : L'évolution urbaine a été réalisée au travers de photos satellite disponibles sur le site Internet «Géoportail». Il se peut que certains bâtiments, alors existants à cette époque, n'apparaissent pas sur les cartes car ces dernières sont basées sur le cadastre actuel.



Évolution du tissu urbain entre 1846 et 1930 - Village

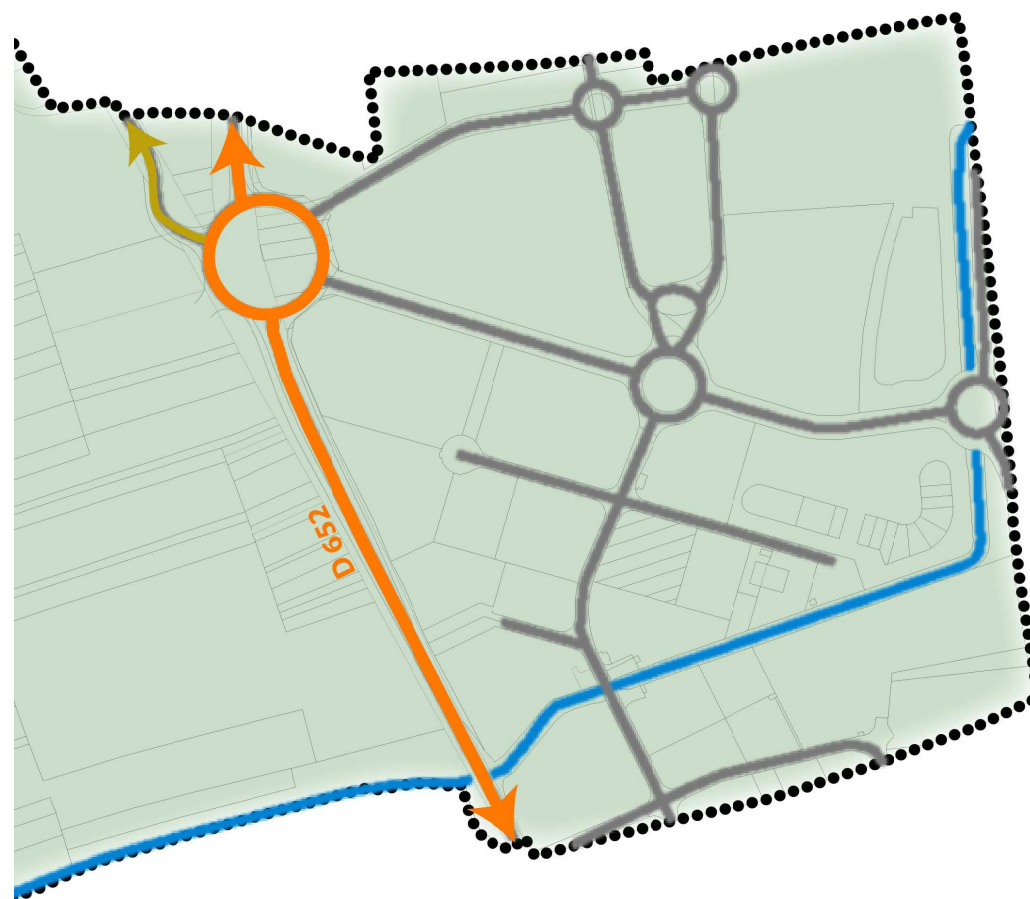
3-1-4 De 1930 à 1951

Entre les années 30 et les années 50, le bâti évolue peu comme durant la période précédente.

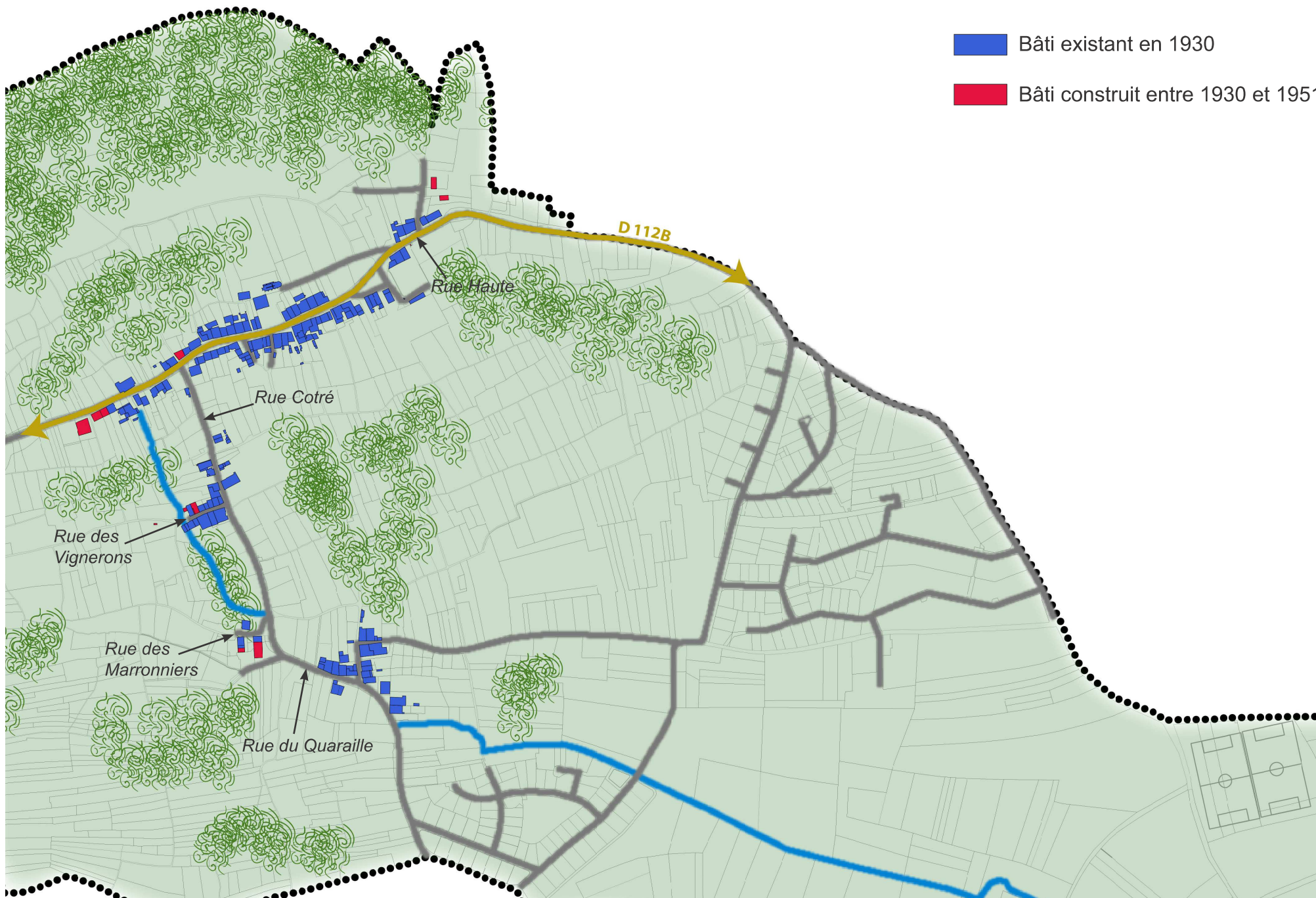
En plus de l'activité rurale qui domine dans la commune à cette époque, la seconde Guerre Mondiale est également une des causes de la faible évolution du tissu bâti.

Une fois de plus, la rue Haute est la principale bénéficiaire de nouvelles constructions. Le bâti se densifie encore un peu plus. Deux bâtiments à vocation agricole s'installent au Nord-Est.

De rares extensions sont localisées rue des Vignerons et rue des Marronniers.



Évolution du tissu urbain entre 1930 et 1951 - ZA Euromoselle

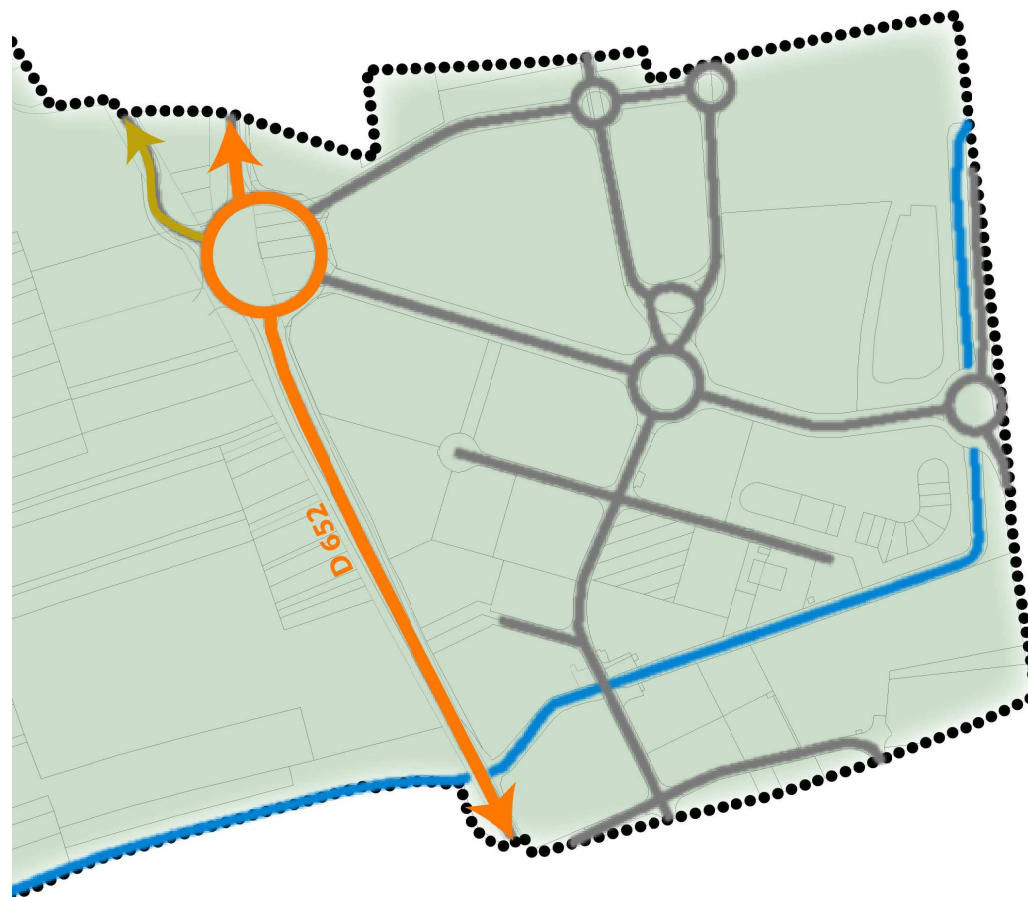


3-1-5 De 1951 à 1969

C'est entre 1951 et 1969, que la commune de Fèves connaît un vrai développement. En effet, de multiples pavillons se construisent le long des rues Cotré et Quaraille formant ainsi un développement linéaire. Des extensions viennent également compléter les bâtiments déjà en place.

A l'inverse des époques précédentes, la rue Haute ne subit que très peu de changements. On notera la construction du bâtiment abritant actuellement le groupe scolaire en face de l'ancien Conseil de Fabrique. Quelques pavillons commencent à se construire en surplomb de la rue de Verdun à la limite Nord avec Semécourt.

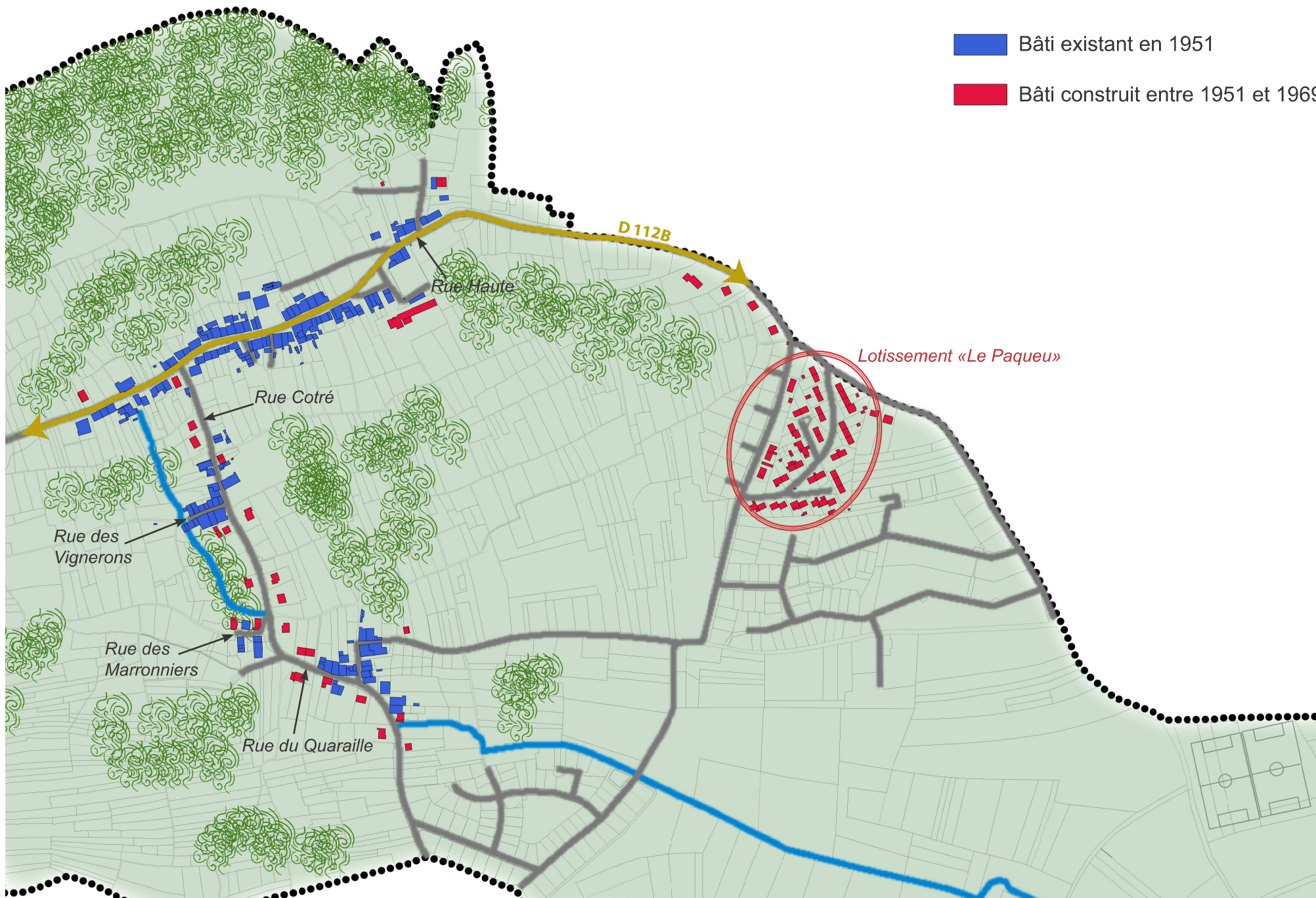
Dans les années 1960, la commune accueille son premier projet de lotissement, «Le Paqueu». Il s'installe aux portes de la commune en provenant de Semecout et fait grimper le nombre de logements présents sur le ban communal. En effet, environ 45 logements sont alors construits dans un esprit réunissant une densité et des espaces de jardins intéressants.



Évolution du tissu urbain entre 1951 et 1969 - ZA Euromoselle



Lotissement «Le Paqueu» - Rue Paqueu



Évolution du tissu urbain entre 1951 et 1969 - Village

3-1-6 De 1969 à 1990

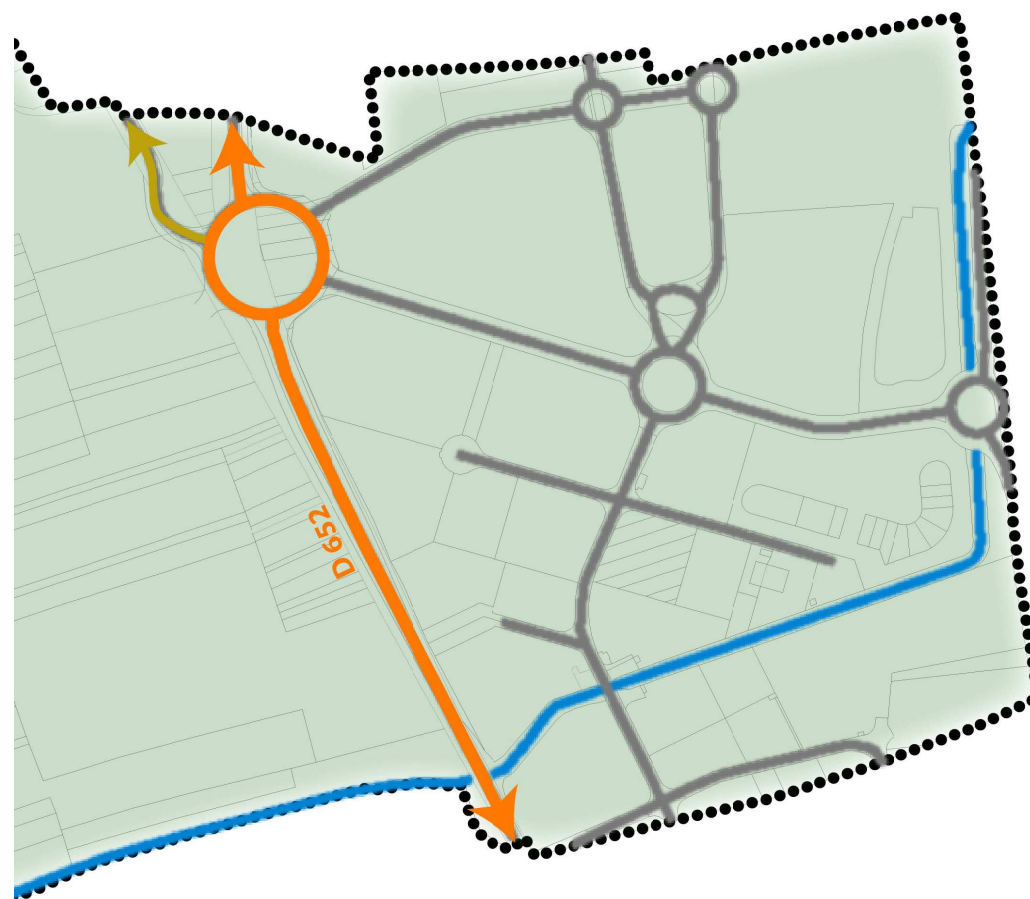
En prévision de la construction de nouveaux logements, la commune programme l'assainissement séparatif des eaux du village (tout à l'égout, collecte des eaux pluviales).

En 1981, un autre îlot se construit dans le prolongement Sud de l'écart du Paqueu, nommé «Le Prayon». Le développement de l'habitat pavillonnaire dans le village se poursuit, cent quatorze pavillons seront ainsi construits en plusieurs tranches.

En 1988, le groupe scolaire s'agrandit, deux classes maternelles supplémentaires sont créées.

La rue Haute et la rue Cotré se densifie petit à petit en pratiquant un comblement des dents creuses. De même, les pavillons continuent de se construire le long de la rue de Verdun.

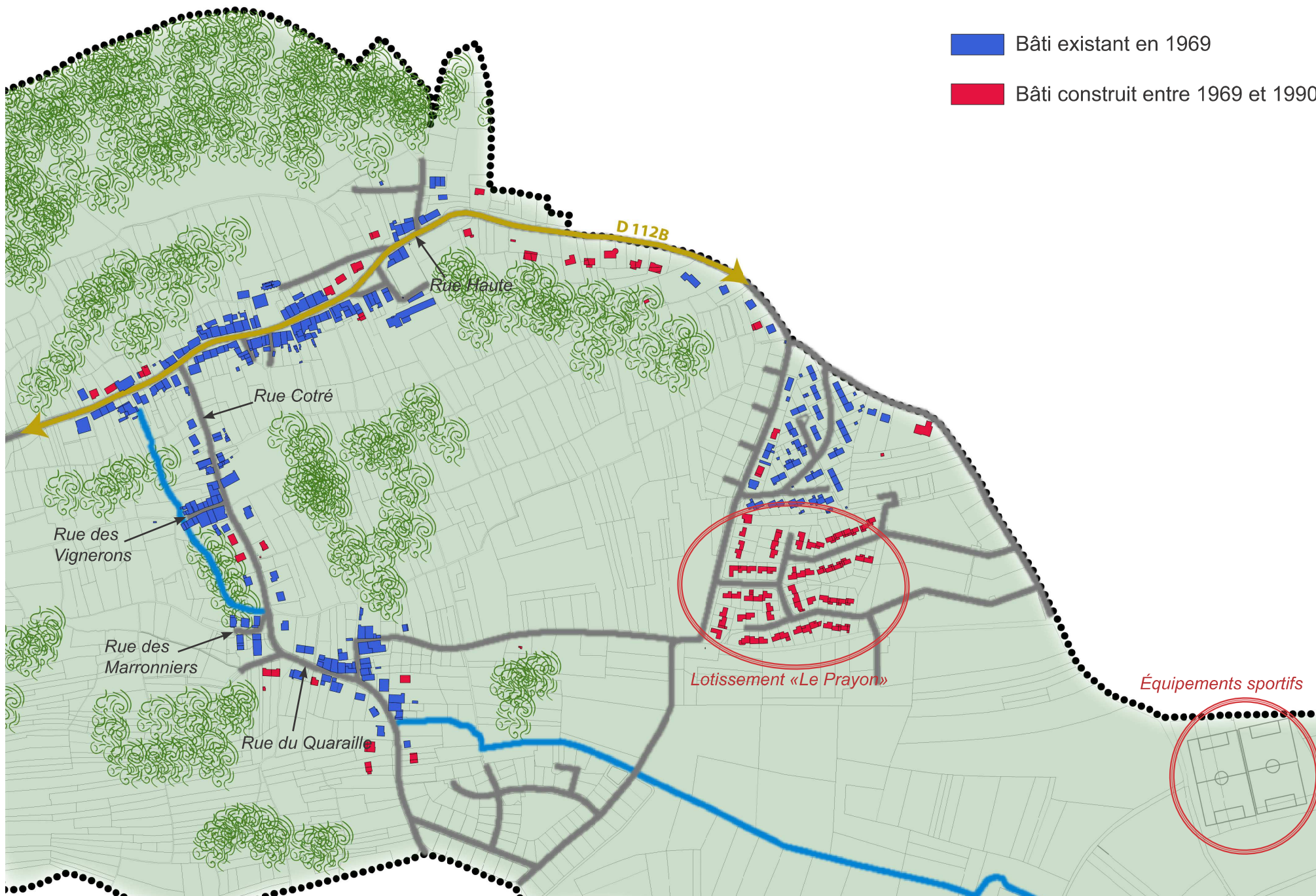
A cette époque, on distingue déjà un premier stade de football à l'Est du ban communal. A partir de 1969, ces équipements s'agrandiront et se moderniseront progressivement.



Évolution du tissu urbain entre 1969 et 1990 - ZA Euromoselle



Lotissement «Le Prayon» - Rue Antoine Watteau



Évolution du tissu urbain entre 1969 et 1990 - Village

3-1-7 De 1990 à 2000

Entre 1990 et 2000, la rue Haute ne subit aucun changement très certainement en raison du manque de place mais aussi car la tendance est alors plutôt aux pavillons.

La rue Cotré continue à se densifier progressivement et diverses extensions sont réalisées notamment dans la rue des Marronniers. En limite Nord, la rue de Verdun subit également une forme de densification car les pavillons construits sont alors plus rapprochés les uns des autres.

Comme durant les deux périodes précédentes, la commune engage la construction d'une nouvelle série de maisons formant l'extension du lotissement «Le Prayon». Ce dernier est essentiellement constitué de maisons jumelées accompagnées de pavillons isolées.

Durant cette période, 58 logements sont construits dans ce secteur Ouest de la commune. On dénombre en tout 52 logements Batigère.

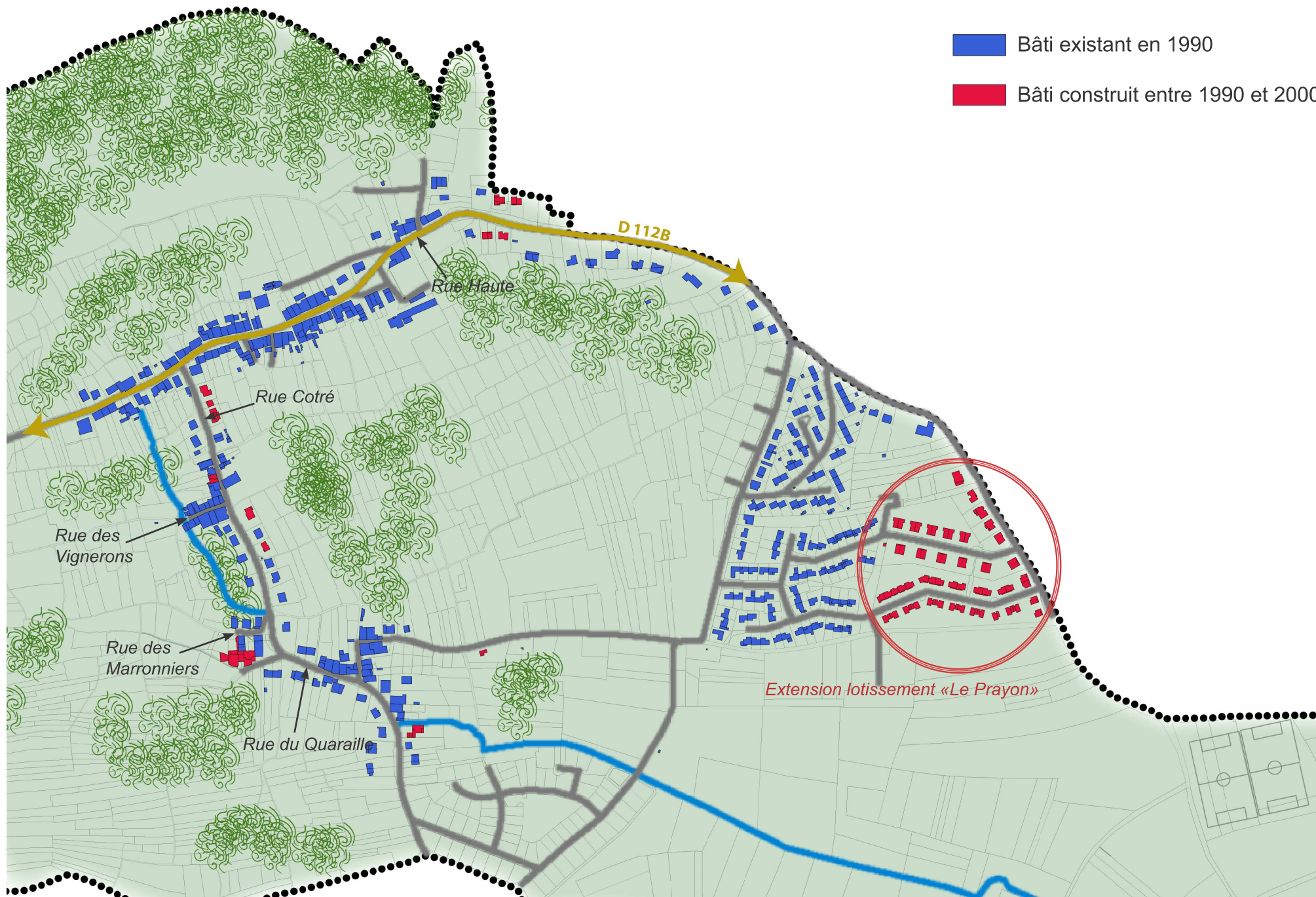
Créer au début des années 1990, la zone d'activité Val Euromoselle voit ses premiers bâtiments d'activités s'installer de manière relativement rapide.



Évolution du tissu urbain entre 1990 et 2000 - ZA Euromoselle



Extension lotissement «Le Prayon» - Rue du Bois des Moines



Évolution du tissu urbain entre 1990 et 2000 - Village

3-1-8 De 2000 à 2015

Entre 2000 et 2008, seuls quelques pavillons et extensions sont réalisés de manière disséminée sur la commune.

Apartir de 2010, les opérations de constructions s'accroissent avec dans un premier temps la réalisation de parcelles à bâtir le long de la rue du Frère Laurent.

Des pavillons voient également le jour le long de la rue Basse, mais le projet principal s'inscrit dans la réalisation d'un lotissement comme durant les périodes précédentes.

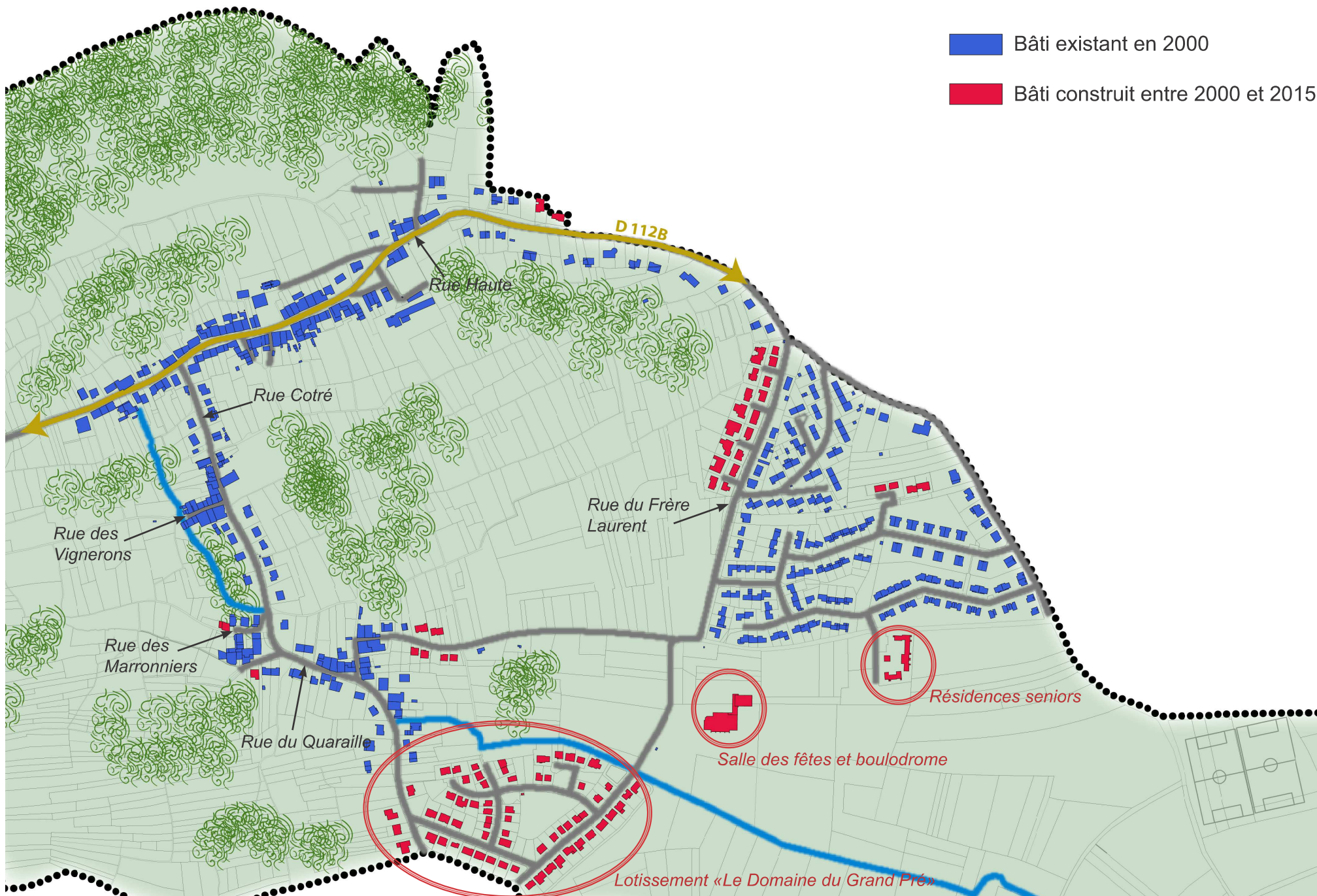
Au Sud du ban, la commune décide de réaliser le lotissement «Le Domaine du Grand Pré» réunissant initialement des pavillons, du bâti jumelé ainsi que du collectif. Composé de deux tranches, il vise à créer environ 62 logements de type pavillon en faisant appel à l'aménageur Delta Aménagement.

Durant cette période, la commune se dote également d'un équipement important, la salle des fêtes et le boulodrome. Ces équipements voient le jour en 2013.

Peu avant, en 2012, un lotissement senior d'une dizaine d'appartements d'environ 50m² et prenant la forme de pavillons s'installent dans un environnement calme et verdoyant au Sud du lotissement du Prayon.



Évolution du tissu urbain entre 2000 et 2015 - ZA Euromoselle



Évolution du tissu urbain entre 2000 et 2015 - Village

3-2 Typomorphologie

L'analyse typologique et morphologique du village a pour objectif de comparer les différentes formes urbaines que l'on peut répertorier dans la commune, sur le plan de la densité bâtie, des personnes occupant les logements, de la typologie des bâtiments et de l'ambiance urbaine qui en découle.

Ainsi, avant de détailler les caractéristiques des grandes catégories de formes urbaines, il est indispensable de rappeler qu'entre un habitat de type pavillon isolé au milieu de sa parcelle et un habitat accolé de centre villageois, la densité (en termes de surface au sol par rapport à la surface de la parcelle) passe en théorie du simple au double.

Autrement dit, **à surface et linéaire de voirie équivalent, un quartier de maisons accolées accueillera deux fois plus de population qu'un quartier de pavillons isolés et donc consommera deux fois moins d'espace naturel ou agricole.**

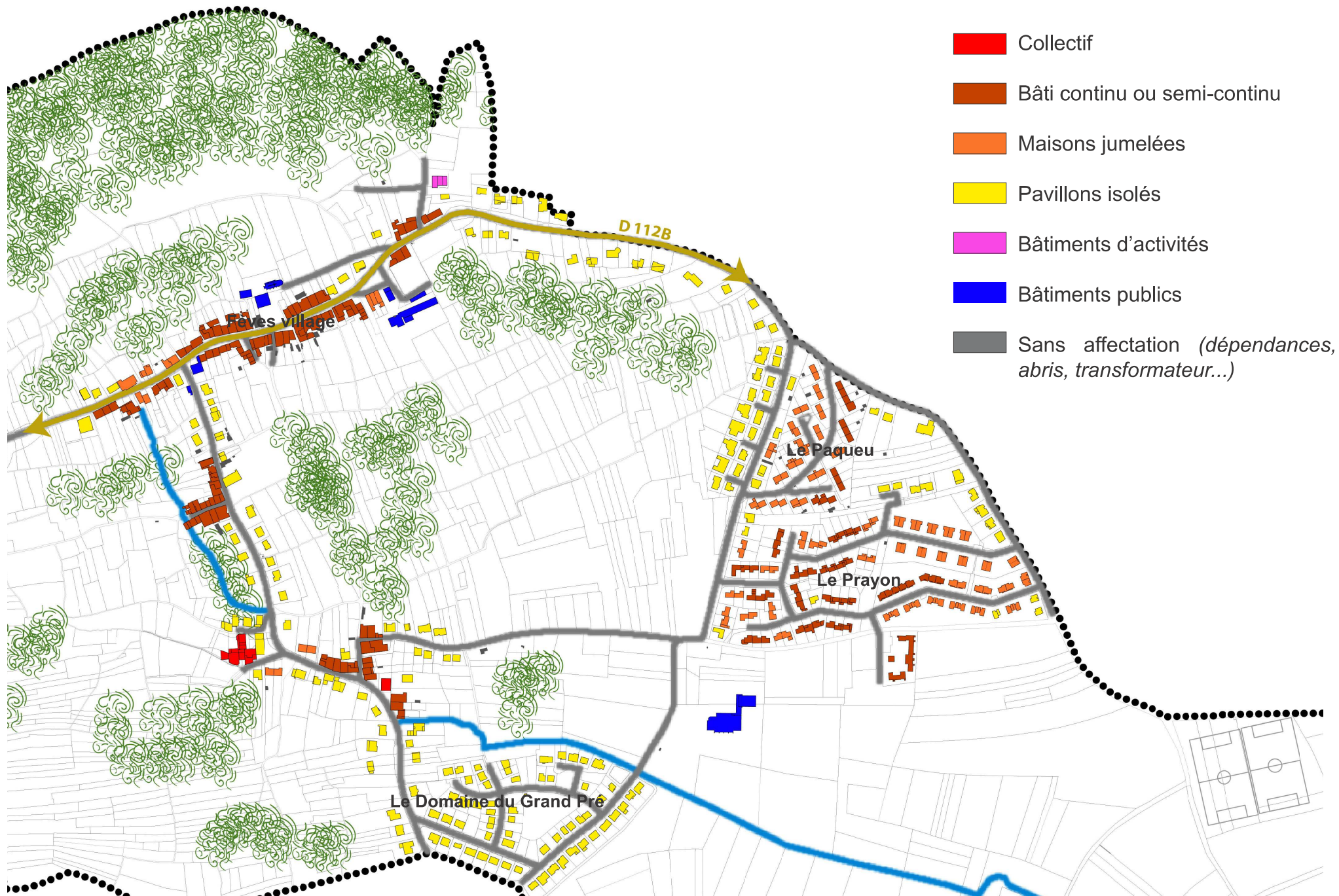
Le village de Fèves est marqué par des périodes de construction, qui résultent d'un système économique et social spécifique, qui transparaît dans l'urbanisation et le mode d'habitat généré. Chaque période d'urbanisation a développé des pôles d'urbanisation distincts, séparés les uns les autres. Ainsi, le patrimoine bâti du village de Fèves est hétéroclite, et le paysage urbain est varié.

La commune de Fèves possède de nombreux bâtiments d'activités en lien avec la présence de la ZAC Euromoselle sur son ban communal. Cependant, il y a peu de bâtiments d'activités type petit artisanat et services au sein du tissu urbain de Fèves.

Les bâtiments agricoles sont quasi inexistants sur le territoire. Cela est dû en particulier à l'absence de siège d'exploitation.



Typomorphologie - ZAC Euromoselle



Typomorphologie - village

3-2-1 Bâti continu ou semi-continu

L'habitat dans le centre ancien du village de Fèves, correspond aux constructions de la rue Haute et du lieu-dit Quaraille. Ce sont les noyaux anciens d'urbanisation du village.

L'habitat est rural, dense, implanté sur l'alignement (limite entre domaine privé et domaine public), c'est-à-dire sans recul par rapport à la voie principale, sauf lorsqu'il existe un usoir. Dans le village de Fèves, les usoirs sont quasiment inexistantes. Les bâtiments s'implantent sur les limites séparatives des parcelles, ils sont accolés les uns aux autres.

La morphologie des centres anciens du village sont de type village-rue, typique des villages de vigneron qui présentent peu ou pas d'usoirs. De plus le bâti est en ordre continu, en rez-de-chaussée ou à un étage (R+1). A l'image de tous les villages-rues, la configuration du bâti en ordre continu se retrouve dans les centres anciens. Elle est généralement la plus ancienne forme urbaine de la commune, mais peut très bien avoir été réinterprétée par la suite.

Jusqu'à la fin des années 1990, le bâti semi-continu a trouvé sa place dans les opérations d'ensemble comme le lotissement «Le Paqueu» ou encore, plus récemment, dans le lotissement «Le Prayon». Cette pratique a permis de générer des lotissements plus ou moins cohérents et denses.

Le premier intérêt d'un habitat accolé réside dans le fait qu'il s'insère sur des parcelles

étroites et donc qu'il **nécessite moins de voirie publique** (donc moins d'investissement et d'entretien à la charge de la collectivité) pour desservir un grand nombre de constructions. Le second intérêt est à mettre aux bénéfices des habitants, ils n'ont **que deux façades à**

entretenir et à chauffer au lieu de quatre, **et un jardin d'un seul tenant à l'arrière**, sans délaissés sur les côtés.



Bâti continu - Rue Haute



Bâti semi-continu - Rue Auguste Renoir



Bâti continu - Rue des Vignerons



Bâti semi-continu - Rue Paqueu

3-2-2 Maisons jumelées

Bien que déjà existantes avant la seconde Guerre Mondiale, la construction de maisons jumelées se démocratise entre les années 1960 et 1980. Nombreuses sont celles qui sont sorties de terre dans les lotissements «Le Paqueu» et «Le Prayon». Toutefois, l'extension du lotissement «Le Prayon» vers la fin des années 1990 a fait perdurer cette typologie d'habitat.

A Fèves, ces lotissements qui semblent plutôt rattachés au tissu urbain de Semécourt forment des ensembles relativement denses où de nombreuses maisons jumelées avec un niveau (R+1) se côtoient. Quelques maisons jumelées sont également réalisées de manière éparse.

Les constructions sont d'architectures variées du fait de leurs périodes de développement différentes. En plus de leur architecture, les maisons jumelées se distinguent par leur superficie qui évolue en fonction des périodes de construction.



Maisons jumelées - Rue du Bois des Moines



Maisons jumelées - Rue Quaraille



Maisons jumelées - Rue Haute

3-2-3 Habitat pavillonnaire

L'habitat pavillonnaire prend des formes différentes en fonction de son insertion dans des opérations d'ensemble ou non.

Dans le village de Fèves, l'habitat pavillonnaire au sein d'opérations d'ensemble se situe dans les lotissements situés aux lieux-dits Le Paqueu et Le Prayon, comme dans la rue Verlaine ou encore dans le nouveau lotissement «Le Domaine du Grand Pré» par exemple. Les lotissements, en comparaison de la construction au coup par coup, ont l'avantage d'opérer un redécoupage foncier qui rationalise les surfaces urbanisées.

L'habitat pavillonnaire diffus, construit au coup par coup se retrouve dans la rue de Verdun et dans la rue Cotré ainsi que dans la partie basse de la rue de Quaraille.

Ce dernier est à l'origine de l'étalement urbain le long des routes et chemins ruraux et engendre la constitution des dents creuses, et multiplie les variétés d'implantations par rapport à la rue générant parfois des paysages urbains désorganisés.

L'habitat diffus en ordre discontinu se présente avec des reculs marqués par rapport à l'emprise des voies. Le long de la RD112b, la forte déclivité des terrains a obligé l'aménagement de chemins d'accès aux maisons individuelles qui, pour ne pas être trop raides sont obligés de s'allonger, d'où l'éloignement du bâti par rapport à la voie.

La plupart du temps, les pavillons sont implantés au milieu de leur parcelle, créant ainsi un avant et un arrière aménagés en jardin. En revanche, les côtés latéraux (bien souvent 3m) sont difficilement aménageables et restent des espaces perdus.



Construction diffuse - Rue de Verdun



Opération d'ensemble - Lotissement «Le Domaine du Grand Pré»



Construction dans une dent creuse - D 112B



Construction diffuse - Rue du Quaraille

3-2-4 Habitat collectif

L'habitat collectif répond à une demande face à un manque de logements. Ces logements sont globalement locatifs.

A Fèves, les habitat collectif sont peu nombreux, la commune a gardé son caractère rural et les typologie qui l'accompagnent. Dans les diverses opérations d'ensemble, les maisons jumelées et le bâti semi-continu ont été préférés aux collectifs.

On trouve une très légère poche d'immeubles collectifs rue de Quaraille, rue des Marronniers et de futurs collectif devraient voir le jour dans le lotissement «Le Domaine du Grand Pré». Un projet de logements collectifs de type T2-T3 est également en réflexion dans l'objectif d'attirer de jeunes ménages.

Les logements seniors peuvent être assimilés à un nouveau genre de collectifs.



Collectif - Rue des Marronniers



Maisons seniors



Collectif - Rue Quaraille

3-2-5 Équipements

La commune possède peu d'équipements publics et privés. Elle comprend :

- un ancien presbytère / nouvelle mairie;
- un foyer rural;
- une école maternelle et primaire;
- une église catholique;
- un cimetière;
- une salle des fêtes;
- un club de pétanque et son boulodrome;
- un terrain de football;
- un terrain de jeux.

Le cimetière de Fèves a été changé plusieurs fois de place, jusqu'en 1870 il était situé derrière l'église, puis grâce au don d'un terrain il a été situé au centre du village, à l'emplacement de l'actuel monument aux morts ainsi que de la chapelle funéraire de la donatrice du terrain. En 1900 le cimetière actuel fut construit. En 1972, en raison de l'accroissement de la population, le cimetière s'avéra trop petit, le Conseil Municipal décida de construire un nouveau cimetière attenant à l'ancien.

En 2015, la mairie s'est installée dans l'ancien presbytère rénové. Ce bâtiment accueillera également le Conseil de Fabrique.



Groupe scolaire



Terrain de football



Nouvelle Mairie et église



Terrain multisport

3-2-6 Bâtiments d'activité

Pour des raisons à la fois commerciales et pratiques, les bâtiments d'activités connaissent potentiellement une assez faible variété de formes et de matériaux. Par leurs dimensions, ils sont de grands consommateurs de foncier, surtout si l'on prend en compte les parkings et aires de stockage qui y sont rattachés. Cependant, la qualité architecturale n'est pas toujours au rendez-vous, la rentabilité économique de l'investissement primant avant toute chose.

À Fèves, les bâtiments d'activités sont concentrés dans la zone d'activité Val Euromoselle Sud. Ces derniers sont relativement récents, bien entretenus et offrent un ensemble cohérent. On distingue deux «catégories» de bâtiments d'activités, ceux destinés à l'activité de production et de stockage (petit industrie, artisanat, ...) qui n'accueillent habituellement pas de public et ceux destinés à l'activité commerciale qui accueillent principalement du public. En terme d'architecture, la différence réside souvent dans le traitement des façades principales et dans les ouvertures.



Z.A. Val Euromoselle Sud - Rue de Fèves



Z.A. Val Euromoselle Sud - Impasse Croix Blaise

3-2-7 Analyse des densités

Les densités sont étudiées à Fèves de manière à illustrer les différentes morphologies urbaines rencontrées. Les densités varient peu d'un secteur à l'autre de la commune car les différentes opérations sont souvent inscrites dans une logique de mixité et de densité. La commune n'ayant pas de collectifs structurés sur son ban, cette morphologie ne sera pas abordée.

- Exemple 1 :

Dans le **centre de village (rue Haute)**, comme dans la majorité des noyaux villageois anciens, les parcelles sont étroites mais assez profondes. Le bâti est construit en ordre continu. Les constructions sont alignées les unes par rapport aux autres, ou par îlots et plus généralement par rapport à la route. A Fèves, l'emprise au sol bâtie représente en moyenne 38 % de la surface des parcelles. Les espaces communs sont de 18 % de la surface globale de la zone étudiée. La densité brute du bâti est de 24 logements à l'hectare, ce qui ne témoigne pas d'une densification excessive du centre de village.

- Exemple 2 :

Dans les lotissements à l'Ouest du tissu urbain et notamment dans le **lotissement «Le Prayon» (rue Antoine Watteau)**, on retrouve une certaine similitude avec le centre du village. En effet, les habitations construites de manière semi-continue sont alignées ou échelonnées face à la voirie. Les parcelles y sont plus large

mais parfois moins profondes que dans le centre du village.

Dans cette opération, l'emprise au sol bâtie représente en moyenne 21 % de la surface des parcelles. Les espaces communs sont de 10.2 % de la surface globale de la zone étudiée. La densité brute du bâti est de 22 logements à l'hectare, ce qui témoigne d'une densification intéressante pour une opérations des années 1980.

- Exemple 3 :

Le **bâti jumelé** dans la commune de Fèves a également été bien organisé et présente une densité brute intéressante de 20 logements à l'hectare. Cette dernière reste proche de celle rencontrée dans le centre du village. Le **lotissement «Le Paqueu» (rue Paqueu)** offre des parcelles d'une moyenne de 4 ares occupées par des pavillons qui sont face à la route. Ces deniers sont encadrés sur trois de leurs façades par des espaces verts. L'emprise au sol bâtie représente en moyenne 20.5 % de la surface des parcelles. Les espaces communs sont de 8.7 % de la surface globale de la zone étudiée.

- Exemple 4 :

La morphologie de **pavillons issus d'une opération d'ensemble**, comme il est possible d'observer rue Verlaine, tend à se reproduire dans le lotissement «Le Domaine du Grand Pré». Ces constructions sont souvent réalisées au milieu des parcelles avec une bande verte de part et d'autre ainsi qu'un recul par rapport à la voirie. Ces caractéristiques font d'elles de fortes consommatrices de foncier étant

donné que des jardins relativement grands sont souvent positionnés à l'arrière. Toutefois, elles le sont beaucoup moins étant donné que les opérations d'ensemble relèvent d'un redécoupage foncier. L'emprise au sol bâtie représente en moyenne 30.7 % de la surface des parcelles. Les espaces communs sont de 7.6 % de la surface globale de la zone étudiée. La densité brute du bâti est de 17 logements à l'hectare.

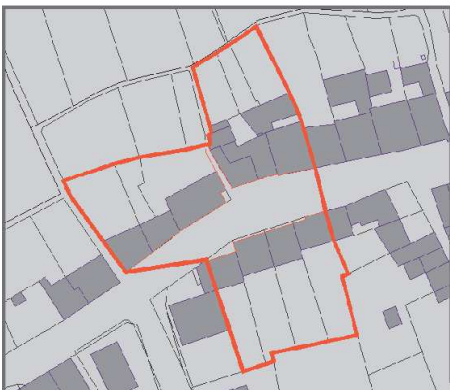
- Exemple 5 :

La morphologie de **pavillons construits au coup par coup**, comme il est possible d'observer rue du Quaraille, est fortement consommateur d'espace. En effet, la construction a lieu sans redécoupage foncier et les jardins s'étendent souvent sur des parcelles très profondes. Les architectures, les alignements et la position des habitations sur les parcelles sont très hétérogènes. L'emprise au sol bâtie représente en moyenne 11 % de la surface des parcelles. Les espaces communs sont de 4.1 % de la surface globale de la zone étudiée. La densité brute du bâti est de 7 logements à l'hectare.

Le premier exemple, qui concerne le centre village de Fèves correspond à de l'habitat continu et apparaît comme un bon exemple en termes de densité urbaine pour ce type de village.

A l'inverse, l'exemple 5 qui correspond à de l'habitat pavillonnaire, consomme davantage d'espace. Toutefois, le nouveau lotissement semble tenir des densités très intéressantes (~20 log/ha pour de l'habitat pavillonnaire).

Exemple 1



Emprise des espaces communes : 18 % de la surface globale
Emprise au sol du bâti : 38 % de la surface des parcelles
Densité brute : 24 log/ha

Exemple 5



Emprise des espaces communes : 4.1 % de la surface globale
Emprise au sol du bâti : 11 % de la surface des parcelles
Densité brute : 7 log/ha

Exemple 3



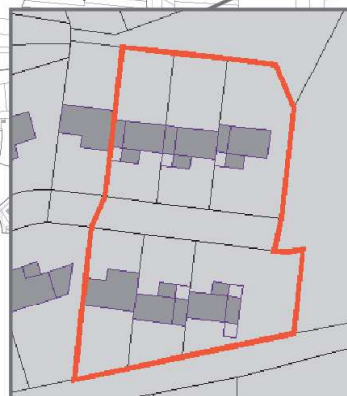
Emprise des espaces communes : 8.7 % de la surface globale
Emprise au sol du bâti : 20.5 % de la surface des parcelles
Densité brute : 20 log/ha

Exemple 4



Emprise des espaces communes : 7.6 % de la surface globale
Emprise au sol du bâti : 30.7 % de la surface des parcelles
Densité brute : 17 log/ha

Exemple 2



Emprise des espaces communes : 10.2 % de la surface globale
Emprise au sol du bâti : 21 % de la surface des parcelles
Densité brute : 22 log/ha

3-3 Réseau viaire

L'autoroute A4

Le ban communal de Fèves est traversé du Nord au Sud-Est par l'autoroute A4 (Autoroute de l'Est) reliant Paris à Strasbourg, sur environ 2.5 km.

Deux échangeurs sont facilement accessibles à quelques kilomètres du village de Fèves, sur les communes de Semécourt et sur celle de St-Privat-la-Montagne.

Les voies interurbaines

Le ban communal de Fèves est relié aux communes voisines par des voies interurbaines. La départementale D52 dessert l'Ouest du ban, elle est rejointe par la D7 qui longe l'extrémité Sud-Ouest du territoire communal. Ces deux voies présentent peu d'intérêts et d'enjeux pour la commune de Fèves, puisque ces voies ne font que traverser le ban communal de Fèves. La départementale D652 dessert l'Est du ban communal et coupe l'extrémité de celui-ci, «isolant» la zone d'activité du reste du territoire communal.

Le réseau de voies interurbaines est complété par une voie romaine, la D112e, qui longe la limite Est du ban et permet de rejoindre les communes de Norroy-le-Veneur et Semécourt.

Les voies interquartiers

Les voies interquartiers constituent le réseau interne des bourgs.

La voie qui dessert prioritairement le village de Fèves est la route départementale D112b longeant la limite Nord du ban communal et traverse le village de Fèves. Elle constitue le seul axe routier structurant participant au tissu urbain de Fèves.

A Fèves, le réseau des voies interquartiers est constitué par les rues : Haute, Cotré, Basse, Frère Laurent (et son prolongement dans le lotissement «Le Domaine du Grand Pré»), du Quaraille et de Verdun. Ces dernières sont complétées par les voies présentes dans la Z.A. Val EuroMoselle Sud.



D652

Les voies de desserte

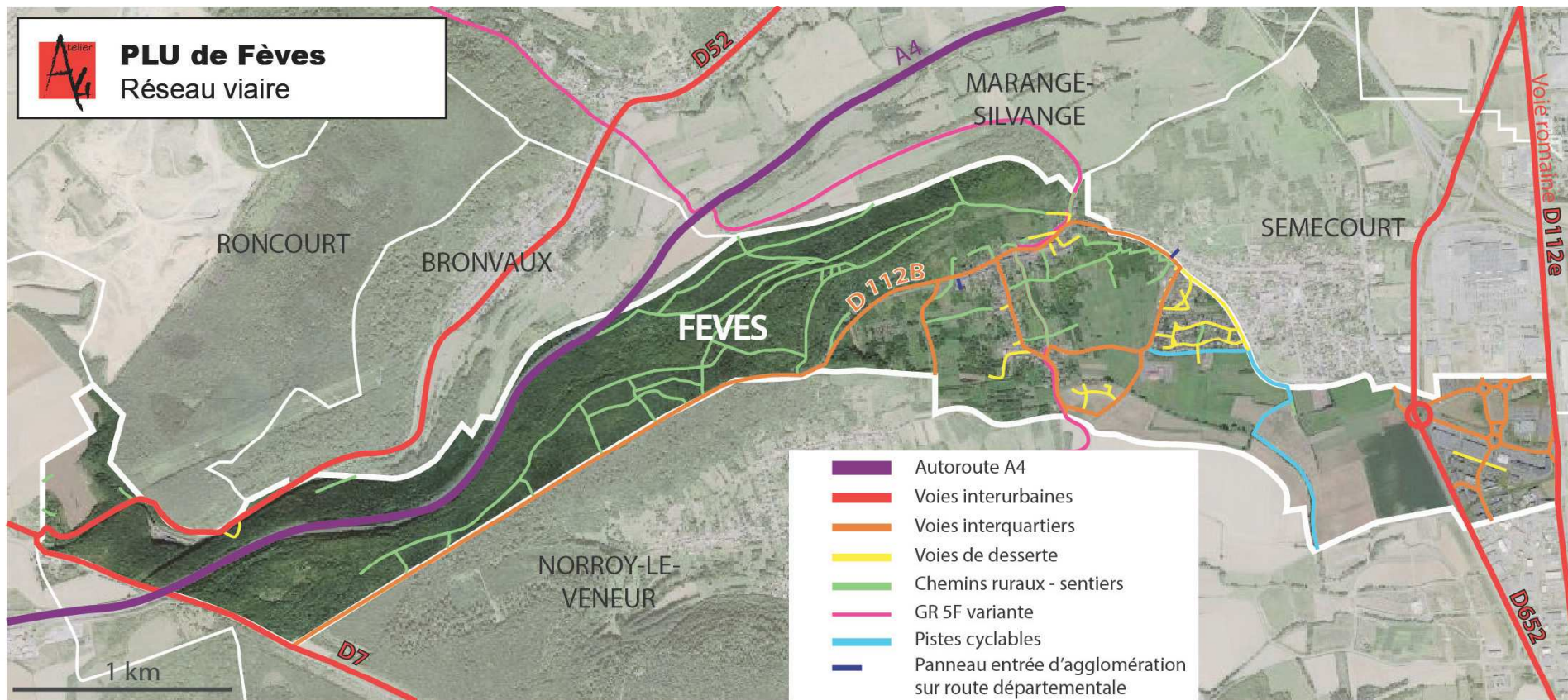
Le troisième niveau de la hiérarchie des voies concerne les voiries de desserte. Elles facilitent l'alimentation de l'intérieur des quartiers urbains à partir des voies interquartiers.

Elles sont bien souvent le type de voirie les plus nombreuses car elles voient la majeure partie du temps le jour lors d'opération d'ensemble (pratiques très courantes depuis les années 70). A Fèves, peuvent être qualifiées de voies de desserte, la rue Verlaine, la rue de l'Amitié, la rue Paqueu, la rue Antoine Watteau, la rue Somgue, la rue des Marronniers, ...

La qualité de la chaussée se reconnaît aussi par la place laissée aux piétons. L'importance de la circulation n'est pas comparable avec les centres urbains. L'espace dans ce type de voirie peut être plus facilement partagé entre le piéton et l'automobile.



D112B - Rue Haute



Rue Cotré



Rue Basse



Rue Somgue

Les chemins ruraux et sentiers

La commune de Fèves, de par son passé viticole, est traversée par des chemins ruraux et sentiers qui favorisent les modes de déplacements doux. Parfois, ces chemins sont le prolongement d'impasses ou de voies de desserte, ils permettent une articulation avec les espaces de vergers. Quelques chemins sont praticables pour les engins agricoles.

On trouve beaucoup de sentiers et chemins au coeur du massif boisé reliant notamment les

différents vestiges militaires.

On notera également le passage du GR5 F Variante à travers le village. Cet itinéraire pédestre majeur est inscrit au Plan départementale des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIR).

Les pistes cyclables

Les pistes cyclables favorisent les modes de déplacements doux.

Différentes boucles de pistes cyclables ont été mises en place dans la Communauté de Communes Rives de Moselle. Une boucle (identifiée n°1 par la CC Rives de Moselle) de 8.2 km passe par Fèves, Norroy-le-Veneur, Plesnois et Semécourt. Elle permet de rejoindre la liaison vers la Véloroute Charles le Téméraire qui relie la Flandre à la Bourgogne en traversant la Lorraine du Nord au Sud en suivant la Vallée de la Moselle.



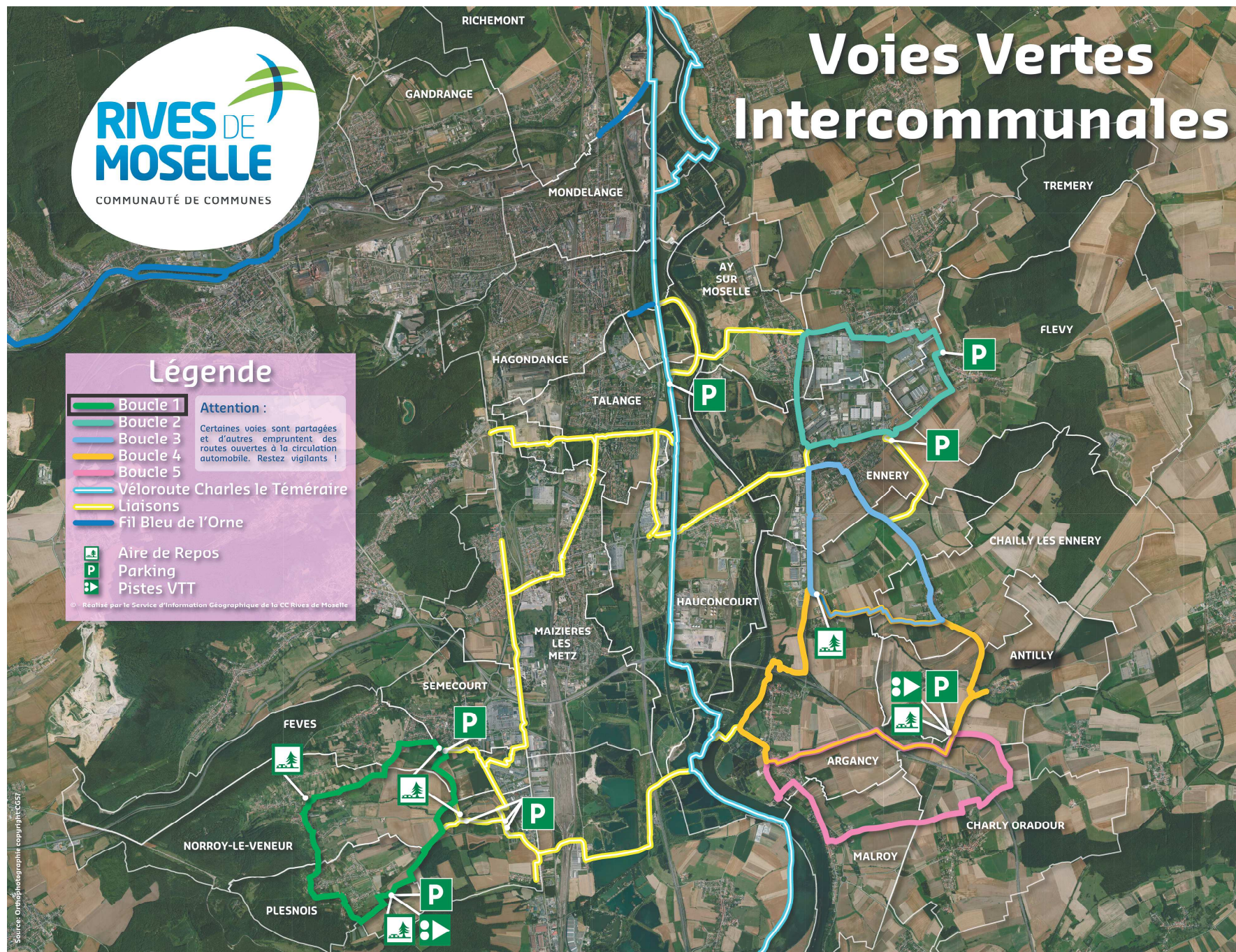
Sentier faisant la liaison entre la rue Frères Laurent et l'école



Passage à proximité de la nouvelle Mairie : Liaison rue Somgue - Rue Haute



Chemin emprunté par les écoliers



3-4 Le stationnement

La commune de Fèves est inscrite dans une dynamique importante en termes de création de stationnement. En effet, l'engorgement des espaces piétons est à l'origine de l'aménagement de poches de stationnement à divers endroits de la commune.

Ainsi, Fèves compte environ **417 places de parkings publics**. Certaines d'entre elles sont spécifiquement affiliées à des équipements et restent donc accessibles de manière limitée (les 157 places de stationnement à la salle des fêtes/boulodrome par exemple).

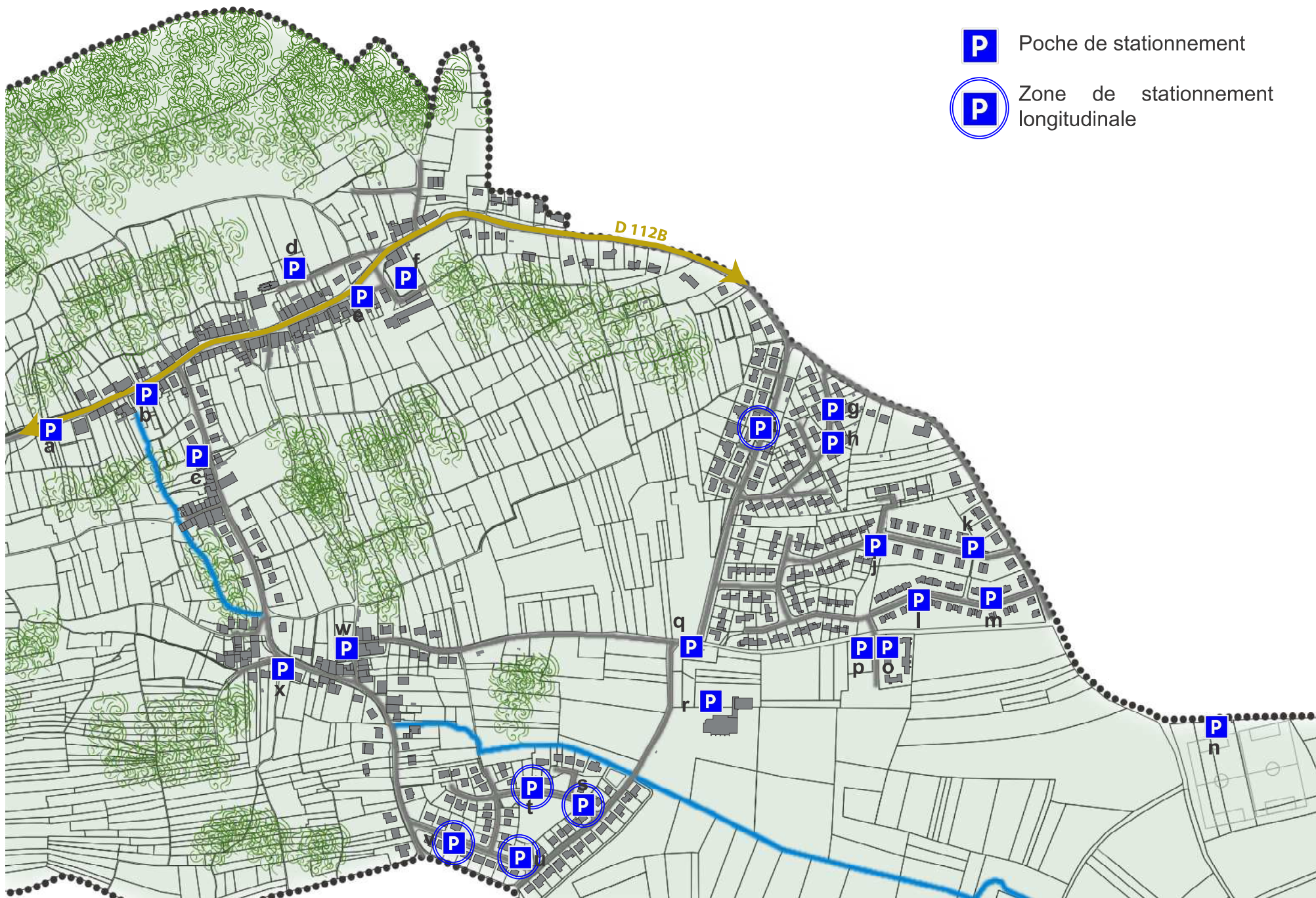
Un effort a été réalisé afin de répartir le stationnement en fonction des besoins. En effet, dans les lotissements comme «Le Paqueu» ou «Le Domaine du Grand Pré» par exemple, les poches de stationnement sont (ou seront pour le nouveau lotissement) restreintes car les véhicules des riverains devraient être garés sur les parcelles privées en temps normal.

De plus, la création d'un parking à proximité de l'école est relativement opportun étant donné les problèmes de stationnement dans le centre du village, mais également en raison de sa proximité avec l'école et les sentiers piétons.

La commune souhaite poursuivre ses efforts et des projets de création de parkings sont en phase de réflexion.

Localisation	Dénomination	Nombre de places (données indicatives)
a	Cimetière	10
b	rue Haute - Ouest	10
c	Rue Cotré	10
d	Mairie/Eglise	30
e	Ancienne Mairie	2
f	Ecole	55
g	Rue de l'amitié	6
h	Rue de l'amitié	6
i	Rue du Frère Laurent	20
j	Rue du Bois des Moines	4
k	Rue du Bois des Moines	4
l	Rue de l'Abbaye Saint-Pierremont	3
m	Rue de l'Abbaye Saint-Pierremont	3
n	Stade de football	40
o	Logements seniors	6
p	Logements seniors	15
q	Croisement Rue Frère-Laurent / Rue Basse	6
r	Salle des fêtes	157
s	Lotissement Domaine du Grand Pré	4 (selon plan aménageur)
t	Lotissement Domaine du Grand Pré	12 (selon plan aménageur)
u	Lotissement Domaine du Grand Pré	4 (selon plan aménageur)
v	Lotissement Domaine du Grand Pré	10 (selon plan aménageur)
w	Rue Basse	18
x	Rue Quaraille	12
Total		417

Tableau de comptage des places de stationnement publiques à Fèves - comptage indicatif



Poche de stationnement



Zone de stationnement
longitudinale

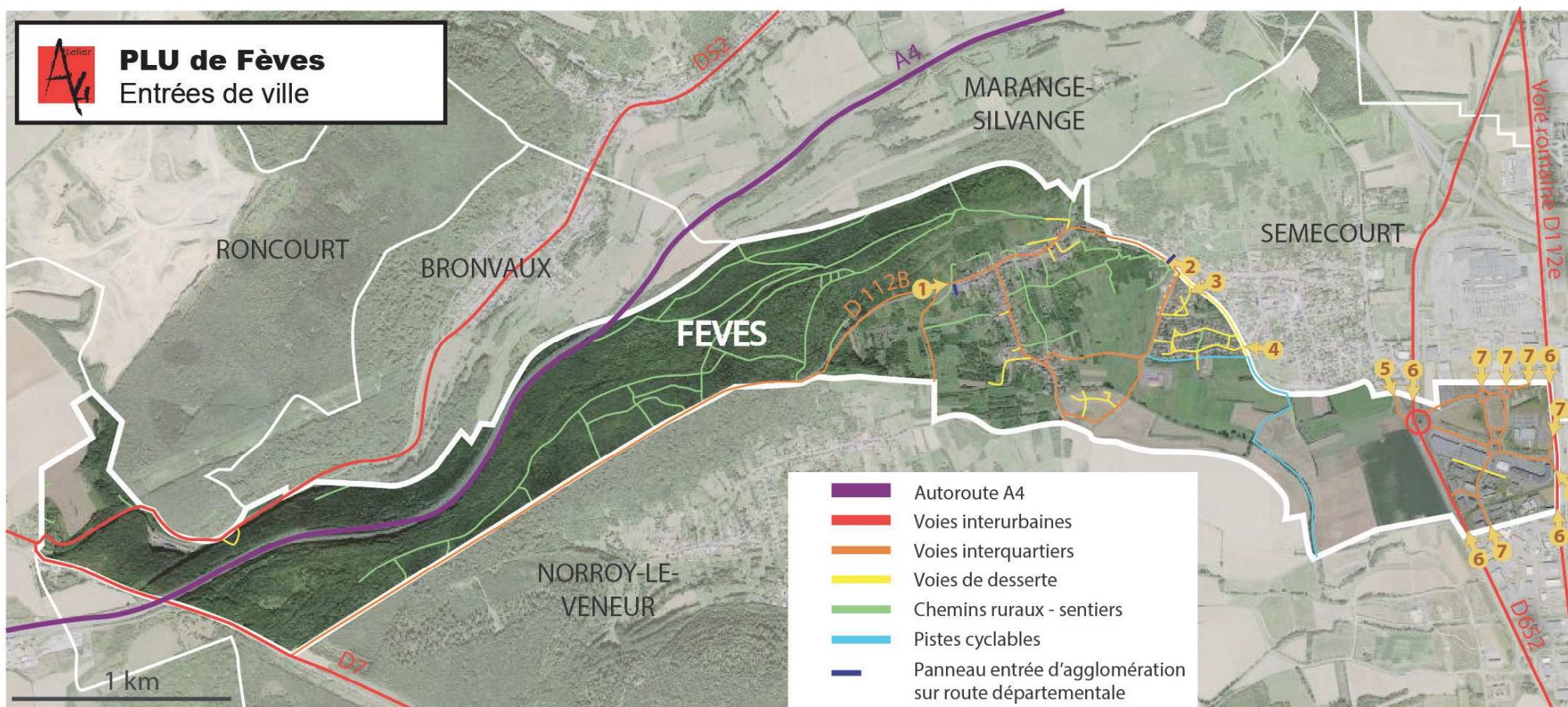
Typomorphologie - village

3-5 Entrées de ville

Les entrées de ville sont les premiers espaces communaux qui offrent une image du village. Par conséquent, la qualité et l'entretien de ces espaces sont importants. La commune de Fèves, possède deux entrées principales donnant sur le village (n° 1 et 2), trois entrées secondaires donnant sur les lotissements du Paqueu et du Prayon (à proximité du n°2, n°3 et 4) et une multitude d'entrées (n°7) induites

par la Z.A. ValEuromoselle qui se poursuit de manière continue sur plusieurs communes.

Enfin, des entrées de villes sont formées par les grands axes routiers (n°5 et 6). Généralement, il est difficile de distinguer ces entrées sans la présence des panneaux de signalisations. En effet, les grands axes routiers sont bien souvent uniformes et rectilignes de commune en commune.



Les entrées de villes principales sur le village (n°1 et 2)

L'entrée de ville Ouest du village de Fèves (n°1) est relativement dégagée de par la présence du cimetière. La présence de végétation de part et d'autre de la route confirme le caractère rural de la commune et s'accorde justement avec la qualité de la voirie réaménagée il y a peu de temps. Le tissu bâti reste tout de même relativement dense mais peu élevé car il est essentiellement constitué d'habitation à deux niveau (R+1).



Entrée n°1 : Rue Haute

A l'entrée de ville Est du village, l'ambiance y est très différente. En effet, la végétation est omniprésente de chaque côté de la route et seule la présence du panneau indicatif informe de l'entrée dans la commune. La route, avec une pente non négligeable, est très passante, la vitesse des véhicules n'y est pas toujours adaptée.

A gauche de la voirie des maisons se sont construites en surplomb et sont masquées derrière d'épais filtres végétaux.

Le contraste en termes de qualité de la voirie et des équipements est fort entre les deux entrées principales. En effet, l'entrée n°1 est qualitative et sécuritaire alors que l'entrée n°2 l'est beaucoup moins notamment au niveau de la circulation piétonne.



Entrée n°2 : Rue de Verdun

Les entrées de villes secondaires donnant sur les lotissements (proximité du n°2, n°3 et 4)

Ces entrées de villes donnent un accès direct sur des voies de dessertes. Leur gabarit plus petit leur permet de bénéficier d'aménagement plus qualitatif et d'offrir plus de place aux piétons.

Ces accès sont, en règle générale, empruntés majoritairement le matin, à l'heure du déjeuner et le soir. En effet, ces créneaux horaires correspondent aux heures de travail des résidents. Ils permettent aux automobilistes de rejoindre les voies plus importantes de manière plus rapide et plus directe. Ce type d'entrée de ville correspond essentiellement à la rue de l'Amitié à Fèves qui permet un accès sur la rue de Verdun pour les résidents du lotissement du «Paqueu» du «Prayon» et désormais du «Domaine du Grand Pré».

L'entrée de ville située rue Verlaine est unidirectionnelle ne permettant pas aux résidents de Fèves de sortir de la commune. En effet, cette dernière permet uniquement de pénétrer dans le tissu urbain communal. Elle n'a que très peu l'apparence d'une entrée de ville et donne plutôt l'impression d'un aménagement non abouti ou de la continuité du lotissement du «Prayon».

Précisions que durant l'année 2015, une partie de la voirie du Lotissement «Le Paqueu» sera requalifiée suite à l'enfouissement des réseaux et à la mise en place total de l'assainissement séparatif. Ainsi, certaines entrées de villes seront réaménagées de manière plus qualitative.



Entrée à proximité de la n°2 : Rue de l'Amitié



Entrée n°3 : Rue de l'Amitié



Entrée n°4 : Rue Verlaine

Les entrées de villes sur les axes de circulations majeurs (n°5 et 6)

Sans cartographie, il semble difficile d'apparenter ces voiries à des entrées de villes. En effet, de largeur importante voire parfois double (entrée n°6), ces dernières sont souvent rectilignes et sont utilisées en tant que voies de transit. De plus, bien qu'elles soient sur le ban communal, elles ne sont pas encore dans le secteur d'agglomération de la commune de Fèves.

La qualité de la voirie y est variable et celle des accotements reste simple car ils n'ont pas vocation à être utilisés par des piétons ou à faire l'objet d'éléments décoratifs. Toutefois, comme on peut le trouver en parallèle de la rue Nationale, ces voiries sont parfois doublées d'une piste cyclable permettant les cheminements doux.

A Fèves, ces axes de grandes circulations sont fréquentés par de nombreux camions qui sont sources de nuisances sonores. Cela est dû à la proximité de la zone d'activités Val Euromoselle.



Entrée n°6 : D652



Entrée n°5 : Rue Nationale

Les entrées de villes dans la zone d'activité (n°7)

Enfin, des entrées de villes sont formées par des axes routiers de type voiries de dessertes qui réalisent la jonction des différentes entités de la Z.A. Val Euromoselle Sud s'étendant sur plusieurs communes. Ainsi, une fois de plus ces entrées de ville n'apparaissent pas comme telle. Cet effet est renforcé par le bâti à cheval sur la commune de Fèves et de Norroy-Le-Veneur.

Les voiries y sont tout de même relativement larges afin de permettre la bonne circulation des poids lourds mais autorisent aussi la circulation piétonne grâce à l'aménagement de trottoirs de part et d'autre de la route.



Entrée n°7 : Rue de la Fontaine Chaudron

3-6 Espaces publics

L'espace public est lié à l'évolution historique de la commune. Jusqu'à la fin du XXème siècle son importance n'était pas souvent prise en compte par les communes. L'ambiance urbaine était alors dictée par des éléments comme les usoirs, le parvis devant l'église, les jardins et les vergers.

Avec la résidentialisation des villages, le cadre de vie a pris une importance croissante pour les municipalités. Elles ont commencé à développer et à construire des lieux publics de réunions, de loisirs ou de petites places pour accueillir les fêtes annuelles.

Dans le village rue, l'espace n'est pas limité comme dans un bourg. Construit autour d'un axe de circulation (la rue Haute à Fèves) le village rue peut se décliner progressivement vers les champs, les jardins et les vergers.

A Fèves, de nombreux espaces publics et notamment de voirie ainsi que d'usoirs, se sont vu offrir une deuxième jeunesse. Cette politique de remise en état de la voirie, s'accompagne d'aménagements qualitatifs type parkings qui ont été réalisés, en partie, dans l'objectif de répondre à la problématique du stationnement et d'améliorer les déplacements au sein de la commune. Les voiries n'ayant pas bénéficié de cette nouvelle jeunesse restent globalement en bon état.



Rue Haute



Rue Basse



Parking - Rue Haute



Jardins à l'arrière de la mairie

Par conséquent, les espaces publics de la commune de Fèves sont de manière générale relativement qualitatifs et accueillants. Les matériaux utilisés sont en harmonie avec le bâti et correspondent à l'identité villageoise. Les bancs, arbres et luminaires offrent une réelle plus-value à ces espaces formant des points de rencontres et de cheminement.

Les espaces verts et de jeux sont également des endroits de rencontres et font partie intégrante de la vie sociale du village. La préservation de ces derniers paraît importante.

Les rares usoirs, bandes de terrain le long des routes à la traversée des village, typiques des villages-rues lorrains, sont présents à Fèves. Toutefois, ces pratiques ont également été déclinées dans le lotissement du Prayon en utilisant le principe de contre allée engendrant la plantation de haies. A certains endroits, les espaces publics piétons sont partagés avec des arbres ce qui permet à la nature d'être présentes dans le tissu urbain.

A cela, s'ajoute la présence de passage spiétons entre, et à l'arrière, des habitations qui permettent un cheminement en toute sécurité. Ces deniers sont souvent très appréciés par les habitants.



Terrain multisport - Chemin des Maillottes



Piste cyclable



Espace vert et de jeux - Lotissement du Prayon



Rue Georges de la Tour

3-7 Patrimoine architectural

La richesse de Fèves se mesure également au travers des traces que l'histoire a laissées sur ses bâtiments. Ces dernières peuvent être privées ou publiques, imposantes ou modestes, mais toutes ont leurs particularités et leurs importances.

L'église de la Nativité de Notre Dame (M.H.)

Construite entre 1521 et 1523 par les moines rattachés à l'abbaye de Saint Pierremont et qui résidaient à Fèves, l'Eglise de la Nativité de Notre Dame est aujourd'hui la plus ancienne de la communauté de paroisse Sainte Sérène du Billeron.

Surplombant l'ensemble des habitations de Fèves, elle se place comme le phare de la commune que l'on aperçoit de relativement loin. Le style de cette église est gothique et ses vitraux du 16ème siècle ont été préservés dans leur écrin d'origine.

Son architecture, son niveau de conservation et son histoire lui ont valu d'être classée monument historique le 2 juin 1886.



Eglise de la Nativité de Notre Dame

Les bâtiments publics

Les principaux édifices publics encore debout aujourd'hui ont été érigés relativement tardivement, au 19^e siècle et pendant la première annexion allemande (1870-1918). Il s'agit tout d'abord de l'ancien presbytère (actuelle mairie et nouvelle salle du Conseil de Fabrique), mais aussi du petit patrimoine lié à l'eau notamment le lavoir situé rue Cotré. Ce dernier est aujourd'hui accompagné de sa distillerie gérée par le Syndicat Horticole et Arboricole.

L'ancien bâtiment du Conseil de Fabrique est plus discret que le presbytère mais nécessite tout de même d'être remarqué bien que son architecture soit très simple. Ce dernier participera à la vie future de la commune étant donné qu'il accueillera le nouveau pèri-scolaire.

Enfin, la Chapelle DAMIEN est également un lieu important pour la commune. En effet, elle marque l'ancien emplacement du cimetière abritant aujourd'hui le monument au mort.



Lavoir et distillerie - Rue Cotré



Ancienne salle du Conseil de Fabrique



Ancien presbytère / Nouvelle Mairie



Chapelle DAMIEN et monument aux morts - Rue Haute

Le bâti privé

Le bâti privé est souvent mis beaucoup moins en avant que le patrimoine public. Toutefois, sa composition architecturale et sa typologie révèlent bien souvent l'histoire de la commune. A Fèves, la plupart des maisons ayant un intérêt patrimonial ont été construites entre le 17e et le 19e siècle. Bon nombre de ces maisons ont fait l'objet de rénovation ou de reconstructions durant le 20e siècle et certains éléments architecturaux ont été supprimés.

De manière générale, le bâti privé reste relativement modeste de par son volume (bâti et toiture relativement bas) et détails (peu de sculpture ou d'encadrement en pierre de taille par exemple).

Les encadrements de fenêtres et de portes en pierres ont été souvent conservés au même titre que les volets battants qui ponctuent régulièrement le bâti ancien.

Certains édifices de la Reconstruction

présentent également de réelles qualités architecturales (façade bien composées, garde corps et marquises conservés...), même si leur modernisme attire moins l'oeil du passant que les bâtiments anciens.



Alignement rue Haute



Rue Haute



Rénovation rue du Quaraille



Rue du Quaraille



Rue des Vignerons

Quelques encadrements de portes :



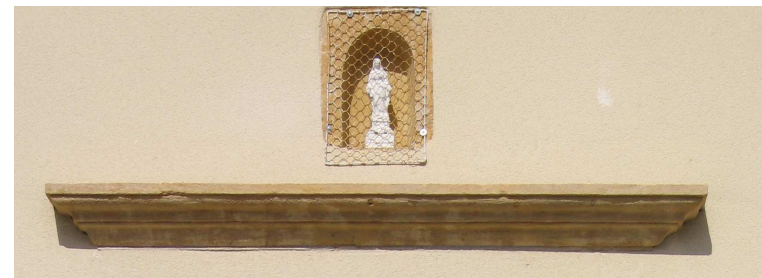
D'autres détails :



Arbre palissé



Blason au dessus d'une porte



Niche avec statuette religieuse

Le petit patrimoine rural

Il est constitué d'éléments d'origines diverses qui participent à l'ornement des habitations et qui accompagnent les chemins à l'intérieur ou à l'extérieur des villages. On trouve ainsi à Fèves des murs maçonnés comme par exemple le mur de soutènement du parc de la nouvelle maire ou encore les murs bordant les sentiers (bien que certains soient recouverts presque totalement de végétation).

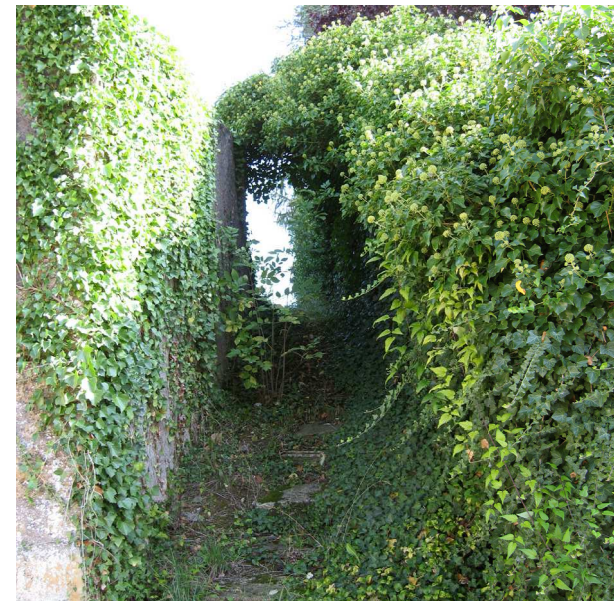
Des détails comme par exemple une niche avec une statuette religieuse rappelle les pratiques architecturales et sociale des villages anciens.

La végétation peut également participer au patrimoine architectural, lorsqu'elle devient élément de composition d'une façade par exemple (arbres palissés).

Murs de clôture



Mur de soutènement en pierre



Sentier cloisonné par des murs en pierre



Fontaine située rue Haute



Fontaine située rue Cotré



Entrée bordée par des piliers surmontés d'un couronnement

3-8 Enjeux

De cette analyse découle plusieurs enjeux :

- ⇒ Maîtriser l'étalement urbain jusqu'à là important, en favorisant la densification du tissu urbain (construction des dents creuses et construction de collectifs) et poursuivre la réhabilitation du bâti vacant et vétuste.
- ⇒ Préserver les nombreuses liaisons douces permettant un déplacement piéton en toute sécurité et mettre en valeur celles qui manquent d'entretien.
- ⇒ Poursuivre les actions communales de préservation et de mise en valeur du patrimoine architectural.
- ⇒ Préserver la qualité des espaces publics rénover et réaménager les plus vieillissant.
- ⇒ Poursuivre les actions en faveur de la création de poches de stationnement afin de répondre aux problèmes de stationnement dans le noyau villageois.



4. CONTRAINTES ET SERVITUDES

4-1 Les normes supra-communales

CONTEXTE :

- **Lois SRU et UH**

Les lois Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ont placé la démarche de développement durable au cœur de la planification urbaine. Désormais le développement d'un territoire doit s'appuyer sur les principes d'économie du foncier, de réduction des nuisances et de solidarité entre les territoires. Le PLU, contrairement au POS, intègre des nouveaux enjeux comme l'exploitation des friches et des dents creuses, la réhabilitation de l'anciens et le traitement des espaces publics de manière qualitative.

Le document d'urbanisme est désormais placé comme une charnière centrale entre les différentes politiques publiques du territoire communal afin de former un projet global cohérent.

- **Loi de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1)**

La loi de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 dite «Grenelle 1 » a vocation à transcrire dans le droit français les engagements pris par

les acteurs du Grenelle de l'Environnement tels que l'accélération de la rénovation thermique, le développement des énergies renouvelables, la création de la trame verte et bleue,...

Ces engagements se traduisent directement ou indirectement dans les démarches urbaines en affichant les objectifs suivants :

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs limités en la matière, après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis ;
- Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition de l'énergie par la revitalisation des centres villes, la prescription dans certaines zones de seules minimaux de densité ;
- Concevoir l'urbanisme de façon globale, en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle intercommunale ;
- Préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
- Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace ;
- Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ;
- Créer un lien entre la densité et niveau de desserte par les transports en commun.

- **Loi ENE (dite Grenelle 2)**

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 traduit la mise en application d'une partie des engagements

du «Grenelle de l'environnement» dans les domaines du bâtiment et de l'urbanisme, des transports, de l'énergie, de la biodiversité, des risques de la santé, des déchets et de la gouvernance.

Dans le domaine de l'urbanisme, elle comporte diverses dispositions qui ont pour effet de modifier en profondeur le régime des documents d'urbanisme, et notamment des Plans Locaux d'Urbanisme.

Ces modifications portent principalement sur trois points :

- des objectifs nouveaux assignés aux PLU;
- un contenu des PLU adapté aux enjeux du Grenelle de l'environnement;
- une hiérarchie des normes renouvelée.

La loi renforce également la vocation intercommunale des PLU en définissant l'intercommunalité comme l'échelon pertinent pour traiter de l'urbanisme sous la forme d'un PLU intercommunal (PLUi), même si l'élaboration d'un PLU communal reste possible.

Le texte vise à inciter à l'élaboration de PLUi couvrant la totalité du territoire de l'EPCI et permettant ainsi une meilleure coordination des différentes politiques en matière d'urbanisme, d'habitat et de déplacements avec un seul document.

La lutte contre l'étalement urbain et contre la consommation excessive d'espaces naturels est un enjeu majeur de la loi Grenelle 2 :

elle devient un objectif central des politiques d'urbanisme et d'aménagement, notamment au regard des enjeux de réduction des gaz à effet de serre, de maîtrise de l'énergie et de préservation de la biodiversité.

Le domaine de la planification et en l'occurrence celui des Plans Locaux d'Urbanisme est encadré par des normes relevant de la législation de l'urbanisme ou d'autres législations, établies à divers niveaux géographiques et dont la portée juridique peut revêtir plusieurs formes :

- les principes généraux énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme;
- les normes supra-communales avec lesquelles le PLU doit être compatible;
- les normes que le PLU doit prendre en compte.

• La LMA

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 réaffirme l'importance et l'urgence de l'enjeu de préservation du foncier agricole avec notamment l'objectif national visant à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici à 2020.

Elle définit une stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles notamment à travers la mise en place des outils suivants :

- Les Plans Régionaux d'Agriculture Durable (PRAD)
- L'observatoire de la Consommation des Espaces Agricoles (OCEA)
- La Commission Départementale de la

Consommation des Espaces Agricoles chargée de donner un avis sur les déclassements de terres agricoles (CDCEA) : Aujourd'hui remplacée par la CDPENAF

• Loi ALUR

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR définit de nouveaux objectifs en matière d'urbanisme. Elle met en avant le SCoT en tant que document d'urbanisme intégrateur car il permet la mise en oeuvre de stratégies à une échelle bien plus cohérente, celle du «bassin de vie».

La lutte contre l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers prend une place de choix, et fait de leur sauvegarde une priorité. Une mesure de durcissement des modalités de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisme en l'absence de SCoT approuvé est mise en place (articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme)

• Loi LAAAF

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014, a été élaborée notamment pour faire face aux difficultés du monde agricole et participer à l'aménagement de ces territoires. Elle modifie certaines normes d'urbanisme et d'environnement afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers au lieu de protéger uniquement les espaces agricoles. Cette loi renforce la notion de «préservation

des espaces naturels, agricoles et forestiers» et se substitue à celle de «lutte contre la consommation d'espaces agricoles». Le régime de protection devient dès lors un régime de prévention.

• L'ordonnance du 23 sept. 2015 et le décret du 28 dec. 2015

L'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont procédé à la recodification, à droit constant, du livre 1er du code de l'urbanisme. Cela va permettre un accès aussi rapide et facile, que possible, aux règles applicables. Cela a pour objectif de simplifier l'accès aux normes pour les citoyens.

4-1-1. Les principes généraux énoncés aux articles L. 101-1 et L101-2 du Code de l'urbanisme

Les collectivités publiques chargées de la mise en place des outils de planification devront veiller à ce que le PLU soit compatible avec les principes généraux visés aux articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme.

- L'article L101-1 du Code de l'urbanisme définit le cadre général dans lequel les collectivités locales agissent sur le cadre de vie :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les

gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.».

- L'article L101-2 réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,
- e) Les besoins en matière de mobilité.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.

3°

La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuels de l'automobile.

4°

La sécurité et la salubrité publiques.

5°

La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

6°

La protection des milieux naturels et paysagers, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

7°

La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

Des thématiques et objectifs nouveaux sont introduits par la loi Grenelle 2:

- la réduction des gaz à effet de serre
- la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de ressources renouvelables;
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité;
- des objectifs d'amélioration des performances énergétiques;
- des objectifs de développement des communications électroniques.

Des thèmes existants sont réaffirmés ou renforcés :

- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels;
- le renouvellement urbain avec la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville;
- des objectifs de diminution (et non plus de maîtrise) des obligations de déplacements.

Globalement, ces principes généraux peuvent être regroupés en trois grandes catégories :

- l'équilibre entre le développement et la protection, en respectant les objectifs du développement durable;
- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat;
- le respect de l'environnement.

4-1-2. Les normes supra-communales avec lesquelles le PLU doit être compatible

Il résulte de l'article L 131-3 du code de l'urbanisme que le PLU doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCoT) et du schéma de secteur.

En l'absence de SCoT, le PLU doit être compatible avec la Directive Territoriale d'Aménagement (article 13 III de la loi Grenelle 2), les dispositions particulières aux zones de montagne, la charte du parc naturel régional, les orientations fondamentales et les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

Conformément aux dispositions de l'article L131-4, le PLU doit également être compatible avec le plan de déplacements urbains et le programme local de l'habitat.

Les dispositions de l'article L 131-7, imposent au PLU, s'il y a lieu, d'être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation

définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) pris en application de l'article L 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales des dispositions de ces plans.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Enfin, l'article L 112-3 du code de l'urbanisme impose une compatibilité des PLU avec les plans d'exposition au bruit établis au voisinage des aéroports.

La notion de compatibilité diffère de celle de conformité : pour qu'une décision ou un document soit conforme à une norme ou un document de portée supérieure, il doit le respecter en tout point. En revanche, il est compatible avec lui aussi longtemps qu'il n'est pas contraire à ses orientations ou aux principes fondamentaux qui y sont énoncés et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

- Schéma de Cohérence Territoriale

La commune de Fèves fait partie du SCoT de l'Agglomération Messine, dont le périmètre a été fixé par arrêté préfectoral n°2002/25 du 31 décembre 2002. Le syndicat mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCOTAM a été créé par arrêté préfectoral en date du 26 octobre

2006. Le SCoT a été approuvé le 20 novembre 2014.

La loi S.R.U. de décembre 2000 prévoit dans, qu'en l'absence d'un SCoT applicable, les zones naturelles et les zones d'urbanisation future des communes situées à moins de 15km des agglomérations de plus de 15.000 habitants, délimitées par les P.L.U., ne peuvent s'ouvrir à l'urbanisation. La loi U.H. (Urbanisme et Habitat) du 03 juillet 2003 assouplit cette règle :

✘ La règle ne s'applique pas aux zones d'urbanisation future dont l'urbanisation était déjà prévue dans un P.O.S. ou P.L.U. avant l'entrée en vigueur de la règle (1er juillet 2002)

✘ La possibilité de dérogation à cette règle est profondément transformée, « la charge de la preuve » est inversée. « La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt qu'elle représente pour la commune »

✘ La règle s'applique uniquement autour des agglomérations de plus de 50.000 habitants.

Désormais, avec la loi du 12 juillet 2010 portant engagement pour l'environnement (Grenelle 2), 3 périodes sont définies pour l'application de la règle de la constructibilité limitée :

- jusqu'au 31/12/2012, la situation reste inchangée: elle concerne les communes situées à moins de 15 km du rivage de la mer ou de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants.

- du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2016, elle concerne les communes situées à moins de 15 km du rivage de la mer ou de la périphérie d'une agglomération de plus de **15 000 habitants**.

- à compter du 1er janvier 2017, **toutes les communes sont concernées**.

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs devra obtenir l'accord du Syndicat Mixte.

- **La directive territoriale d'aménagement des bassins miniers nord-lorrains**

Approuvée le 2 août 2005, la D.T.A. des bassins miniers nord-lorrains arrête 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 par des désordres miniers ou susceptibles de l'être.

L'existence de ce document n'est pas remise en cause par la loi Grenelle 2 qui nonobstant l'instauration des Directives Territoriale d'Aménagement et de Développement Durable (DTADD) prévoit que les DTA existantes conservent leurs effets.

- **Les orientations fondamentales du SDAGE**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse a été approuvé par arrêté du Préfet de Région du 30 novembre 2015. Le SDAGE porte sur la période 2016 – 2021 et prend en compte les objectifs de la Directive européenne Cadre sur l'Eau (DCE).

Les thématiques abordées sont notamment :

- L'eau et la santé
- L'eau et la pollution
- L'eau, la nature et la biodiversité
- L'eau et sa rareté
- L'eau et l'aménagement du territoire
- L'eau et la gouvernance

Lors de l'élaboration ou de la révision d'un PLU, il y a lieu de se reporter en particulier au thème 5 des orientations fondamentales et dispositions du SDAGE (Tome 4), qui traite de l'eau et de l'aménagement du territoire.

Le chapitre 8.6 du présent rapport vient démontrer la compatibilité du PLU avec le SDAGE.

- **Le Programme Local de l'Habitat**

La commune de Fèves appartient à la Communauté de Communes Rives de Moselle, qui a initiée une démarche d'élaboration d'un PLH.

Lorsque ce document sera arrivé à son terme, le PLU de la commune devrait être compatible avec les objectifs de production de logements fixés dans le programme d'actions.

La politique locale de l'habitat qui se traduit par le PLH, devra tendre vers l'objectif de production de logements fixé par le DOO du SCoTAM approuvé. Cet objectif est de 3 700 logements pour la Communauté de Communes Rives de Moselle d'ici 2032. Ce dernier participera à une stratégie globale visant à produire environ 30 000 logements au sein du périmètre du SCoTAM à l'horizon 2032.

4-1-3. Les normes supra-communales que le PLU doit prendre en compte

- **Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)**

Afin d'enrayer la perte de la biodiversité notamment «ordinaire» sur l'ensemble du territoire, le Grenelle de l'Environnement a mis en place un ensemble d'outils permettant de construire d'ici 2012 la trame verte et bleue assurant les continuités et les proximités entre milieux naturels, permettant aux espèces de circuler et d'interagir et aux écosystèmes de fonctionner. S'appuyant sur les «orientations nationales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques», les SRCE déclineront à l'échelle régionale la trame verte et bleue nationale.

- **Les Plans Climat-Energie territoriaux (PECT)**

La lutte contre le changement climatique est placée au 1er rang des priorités de l'État français qui s'est engagé à diviser par 4 ses émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050. Plus largement, il s'agit aussi de réduire la dépendance aux énergies fossiles et la facture énergétique liées au fonctionnement des territoires.

Le PLU prend en compte les PCET territoriaux lorsqu'ils existent.

- **Les projets d'intérêt général (PIG)**

La commune est concernée par le Projet d'intérêt Général de protection défini autour de la gare de triage de Woippy. A ce titre, réglementairement, les règles de constructibilité relatives aux zones, définies dans l'arrêté préfectoral du 23 juillet 1999, devront être intégrées dans le PLU.

4-2 Les autres dispositions législatives et réglementaires

4-2-1. Le contenu des PLU

Le contenu du PLU comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement et des annexes.

Il doit respecter notamment les articles L 151-1 et suivants ainsi que les articles R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

4.2.2. Climat, air, Énergie

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE), adopté en décembre 2012 a pour objectif de répondre aux enjeux du changement climatique de manière globale et cohérente à l'échelon local. Il définit les orientations et objectifs dans divers domaines comme la demande énergétique, la lutte contre la pollution atmosphérique, le développement des énergies renouvelables, la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique.

4-2-3. La protection des espaces agricoles

La Loi de Modernisation de l'Agriculture et de Pêche du 27 juillet 2010 comporte des dispositions modifiant le Code de l'Urbanisme,

et réaffirme l'importance et l'urgence de l'enjeu de préservation du foncier agricole avec notamment l'objectif national visant à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici à 2020.

Elle définit une stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles notamment à travers la mise en place des outils suivants :

- **le plan régional d'agriculture durable**

Il fixe les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux (art L 111-2-1 du code rural et de la pêche maritime).

- **l'observatoire de la consommation des terres agricoles**

Prévu par la loi pour élaborer des outils pertinents permettant de mesurer le changement de destination des espaces agricoles, cet observatoire est opérationnel en Moselle depuis septembre 2010. Il permet de définir aujourd'hui pour toute commune, canton, arrondissement ou EPCI des indicateurs liés notamment à la consommation effective du foncier agricole et naturel depuis 65 ans.

- **la commission départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).**

Créée dans chaque département et présidée par le Préfet, elle associe des représentants des collectivités territoriales, de l'État, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement.

Les procédures d'élaboration ou de révision de PLU d'une commune située en dehors du périmètre d'un SCoT approuvé ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles sont soumises pour avis à la commission.

Le projet de PLU de la commune de Fèves fera l'objet d'une consultation de la CDPENAF au moment de son arrêt.

- **la réalisation d'un diagnostic agricole**

Pour répondre à la stratégie globale de lutte contre la consommation de terres agricoles et dans les communes présentant des enjeux forts, une connaissance précise de l'activité et de son évolution future paraît indispensable pour définir les enjeux fonciers, anticiper les problèmes et conflits d'usage et définir un projet d'aménagement qui partage l'espace de façon équilibrée.

A Fèves, la Chambre d'Agriculture de la Moselle n'a pas réalisée de diagnostic agricole. En

effet, la commune ne compte aucun siège d'exploitation.

- **le principe de réciprocité en matière de distance d'éloignement à l'égard de bâtiments agricoles**

L'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime prévoit qu'il doit être imposé aux projets de construction d'habitations ou d'activités situés à proximité des bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement de celle prévue pour l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.

Le texte prévoit toutefois la possibilité pour les PLU de fixer des règles d'éloignement différentes dans les parties actuellement urbanisées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieures implantées.

- **les zones agricoles protégées (ZAP)**

L'article L112-2 du code rural et de la pêche maritime prévoit la possibilité de délimiter des Zones Agricoles Protégées pour les zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique.

- **les Périmètres de Protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels péri-urbains (PAEN)**

Le Département peut délimiter des périmètres

de protection des espaces agricoles et naturels périurbains dits «PAEN» (article L113-15 et suivants du code de l'urbanisme).

Le PAEN apporte une protection renforcée des espaces inscrits dans le périmètre et notamment aux espaces agricoles, en accordant, sur ces derniers, un droit de préemption nouveau au Département, qui l'exerce, s'il ne le fait pas directement, par l'entremise de la SAFER.

Les terrains compris dans un PAEN ne peuvent être inclus dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un PLU.

- **Inscriptions à l'Institut des Appellations d'Origine**

Le territoire agricole de la commune de Fèves a été inscrite à l'Institut des Appellations d'Origine (INAO) au titre de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) / Appellation d'Origine Protégée (AOP) Mirabelle de Lorraine

4-2-3. L'habitat

• Le logement social

La commune de Fèves n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU en raison de sa pollution inférieure à 3500 habitants. En fonction de l'évolution de la population et de ses caractéristiques, il conviendra d'adapter le parc de logements aux besoins futurs de la commune.

• Les gens du voyage

La commune de Fèves n'a pas l'obligation de réaliser des places d'accueil des gens du voyage (car le nombre d'habitants est inférieur à 5000).

4-2-4. Les déplacements

La commune de Fèves devra veiller à :

1. Réduire les besoins en déplacements et notamment l'usage de la voiture

L'articulation des logiques de déplacements avec les logiques de développement est essentielle pour mieux maîtriser les besoins en déplacements.

Ainsi, il s'agira d'agir sur :

- le mode de développement du territoire en privilégiant le renouvellement urbain, la densification des espaces plutôt que l'extension et l'étalement urbain.

- les choix d'urbanisation, en localisant les urbanisations nouvelles ou les équipements générateurs de déplacements à proximité des axes de transports en commun.

- l'usage des sols, en favorisant la diversité des fonctions et en rendant cohérent la destination des sols avec le niveau de desserte.

2. Garantir l'accès à la ville pour tous

L'âge, les revenus ou les aptitudes physiques peuvent contraindre la mobilité de certaines catégories de population. Afin de satisfaire les besoins en déplacements de tous, le PLU devra viser à offrir une accessibilité optimale d'un maximum de quartiers dans des conditions (environnementales, financières et pratiques), acceptables pour la collectivité et l'individu.

Pour y parvenir, il s'agira :

- d'assurer la continuité du réseau viaire notamment vers les quartiers les plus éloignés du centre-bourg

- d'améliorer les itinéraires piétons et cyclables

- de réaliser les aménagements pour les personnes à mobilité réduite.

La commune de Fèves pourrait initier, en lien avec la Communauté de Communes, un schéma de déplacements piétonniers et cyclistes en incluant les aménagements de sécurité, de continuité, de confort et de lisibilité relatifs à ces deux modes de déplacements.

3. Favoriser le développement économique du territoire par un système de déplacements performant et respectueux de l'environnement

L'accessibilité est une condition essentielle au développement économique d'un territoire. Permettre à chacun de se rendre sur son lieu de travail dans des conditions satisfaisantes, faciliter l'accès aux commerces, organiser le transport de marchandises sont autant d'objectifs qui devront être abordés dans le PLU, tout en conciliant les enjeux économiques, sociaux et environnementaux du territoire.

4-2-5. Eau et assainissement

• L'assainissement «eaux usées»

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant à un dispositif de traitement réglementaire de capacité suffisante et en fonctionnement.

A défaut, dans les zones non raccordables, toute construction ou installation sera dotée d'une filière d'assainissement non collectif conçue respectivement comme suit :

- si le nombre d'équivalents/habitants est au plus égal à 20, cette filière devra répondre aux dispositions de l'arrêté ministériel du 07 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge de pollution organique inférieure ou égale à 1.2kg/jour de DB05,
- si le nombre d'équivalents/habitants est supérieur à 20, cette filière devra répondre aux dispositions de l'arrêté du 09 septembre 2009 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1.2 kg/jour de DB05 (exemple : lotissements, logements regroupés, collectifs...).

Dans ce cas et à défaut de disposer d'un plan

de zonage d'assainissement public, une étude de sol préalable devra être réalisée.

Les lois sur l'eau du 03 janvier 1992 et du 30 décembre 2006 transcrites depuis dans le Code Général des Collectivités Territoriales, imposent aux communes de délimiter, après enquête publique, les zones relevant de l'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif.

Le zonage d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales), doit être réalisé par les communes ou leurs groupements conformément aux articles L.2224-10 et R.2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le zonage d'assainissement de la commune est consultable dans la pièce numéro 11 du PLU.

Les eaux usées doivent être traitées avant rejet, soit par un système d'assainissement collectif conforme aux prescriptions de l'arrêté d'autorisation ou du récépissé de déclaration (ou à défaut de l'arrêté du 22 juin 2007), soit par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques.

Pour ce qui concerne les eaux usées non domestiques (art. L.1331-10 et L. 1331-5 du CSP) et pour les zones accueillant des activités industrielles et/ou installations classées, il conviendra de préciser que les effluents devront être compatibles en nature et en charge avec les caractéristiques du réseau et qu'en cas

d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet. Il appartient au pétitionnaire de prendre l'attache du Maire ou du Président de l'EPCI compétent, pour autorisation du rejet dans le réseau de collecte.

- Assainissement collectif :

La communauté de Communes Rives de Moselle est compétente en matière de collecte, transport et traitement des eaux usées. Pour la commune de Fèves, la société Nantaise des Eaux Services gère les réseaux, les ouvrages annexes et les stations d'épuration suite à une délégation de service public.

La station d'épuration de Maizières-Les-Metz se charge du traitement des eaux usées.

- Assainissement non collectif :

Les secteurs de la commune situés en zonage d'assainissement non collectif devront se conformer à l'arrêté du 7 septembre 2009 «prescriptions techniques - assainissement non collectif».

Un assainissement non collectif conforme est doté d'une fosse septique toutes eaux suivie d'un système d'épandage. La filière d'assainissement non collectif est adaptée en fonction de la nature du sol.

Les collectivités ayant opté pour un assainissement non collectif doivent mettre en place un service public d'assainissement (SPANC), avec obligation de réaliser un contrôle des dispositifs. Ce service fait partie des compétences de la Communauté de Communes des Rives de Moselle. Le contrôle

des dispositifs d'assainissement doit être réalisé au plus tard le 31 décembre 2012 avec un renouvellement de ce contrôle tous les 8 ans. Les SPANC peuvent également assurer l'entretien des dispositifs d'assainissement non collectif.

- **L'assainissement «eaux pluviales»**

En application de l'article 5 de l'arrêté de prescriptions générales des systèmes d'assainissement du 22 juin 2007, il est interdit de raccorder des eaux pluviales sur un réseau unitaire. Lors de la création d'un nouveau projet, les techniques alternatives au «tout tuyau» doivent être favorisées en recherchant des usages multifonctions des ouvrages de gestion des eaux.

- **Cours d'eau**

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels a complété l'article L215-19 du code de l'environnement en chiffrant à 6 mètres la servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau, excepté pour les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995.

En application de l'article L.215-14 du Code de l'Environnement, l'entretien régulier des cours d'eau est à réaliser par les propriétaires riverains. Cet entretien régulier consiste en l'enlèvement des embâcles, l'égavage ou le recepage de végétation rivulaire et le faucardage localisé de la végétation.

Les travaux sur cours d'eau sont soumis à procédure au titre du code de l'environnement en application des articles L.216-1, L.216-6, R.214-1 et suivants du code de l'environnement, notamment la modification de profils en travers ou en long, la couverture, l'enrochement des berges. Pendant la phase de travaux sur des cours d'eau, il convient de prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter toute pollution du milieu récepteur.

D'après l'agence de l'eau Rhin-Meuse, les masses d'eau superficielles concernant la commune de Fèves devant atteindre le bon état écologique à l'échéance indiquée en application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) sont :

<i>Masse d'eau</i>	<i>Objectif d'atteinte du bon état</i>
<i>FRCR213 MOSELLE 6</i>	<i>2027</i>
<i>FRCR372 RUISSEAU DE SAULNY 1</i>	<i>2015</i>
<i>FRCR374 FEIGNE</i>	<i>2015 pour l'état écologique 2027 pour l'état chimique</i>
<i>FRCR377 BILLERON</i>	<i>2027</i>

Il est recommandé de mettre à ciel ouvert tous écoulements superficiels busés et couverts pour permettre d'atteindre le bon état des masses d'eau.

Il est recommandé d'avoir recours aux techniques alternatives au désherbage chimique pour l'entretien des espaces verts et des voiries (cf. guide des techniques alternatives

au désherbage chimique de septembre 2006 disponible sur le site de l'Agence de l'Eau Rhin Meuse).

4-2-6. La prévention des risques

- **Le risque «inondation»**

La commune de Fèves n'est pas soumise à l'aléa inondation de type géomorphologiques ni couverte par un Atlas des Zones Inondables élaboré selon la méthode hydrogéomorphologique. Toutefois, comme l'ensemble des communes du bassin hydrographique du Rhin, la commune sera soumise au Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI).

- **- L'aléa retrait - gonflement des argiles**

Une grande partie du ban communal est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen.

Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

La carte et le fascicule de recommandations sont téléchargeables sur le portail des services de l'État en Moselle .

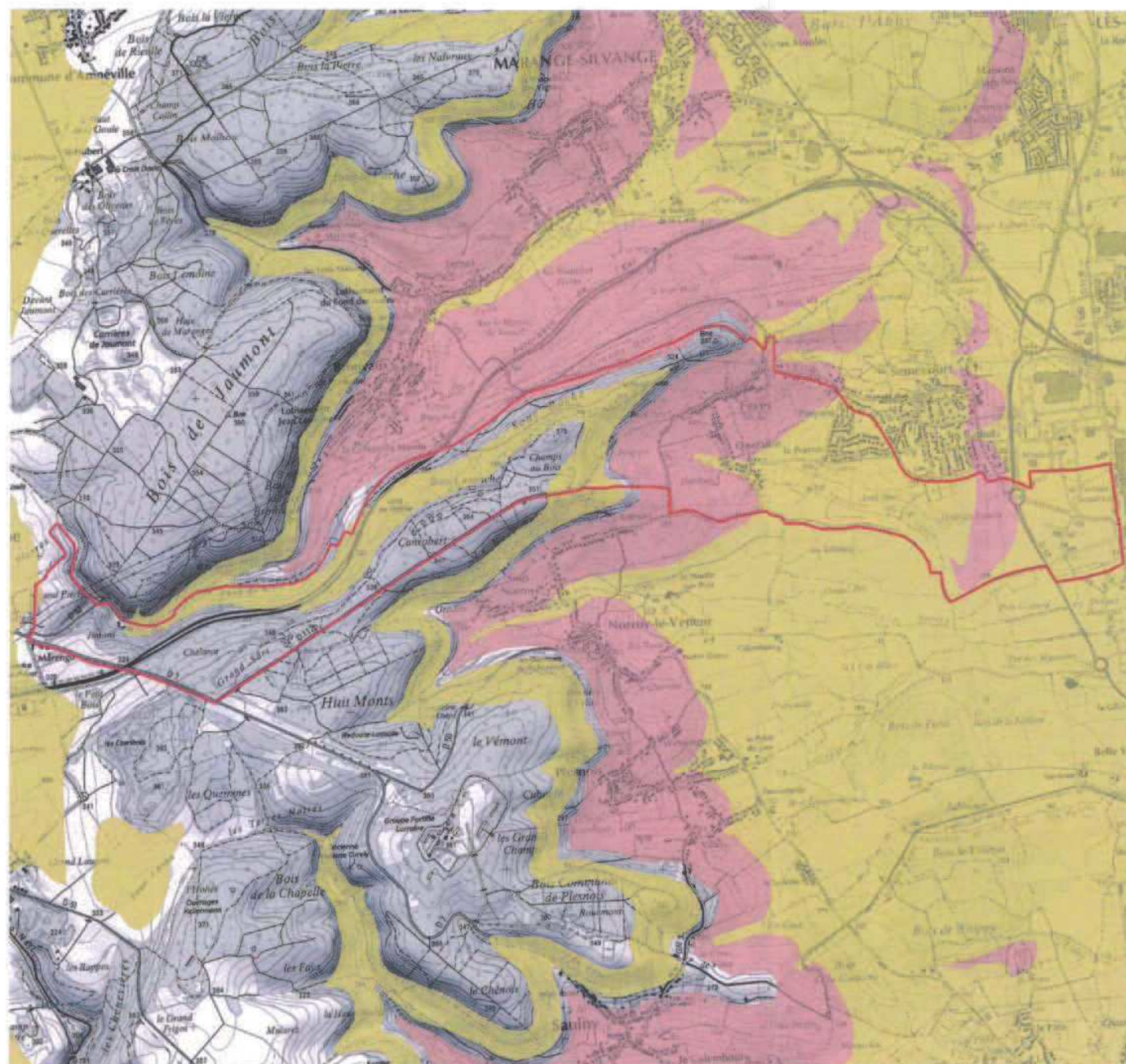
Lien Internet du guide :

http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/DGALN_guide_retrait_gonflement_des_argiles_aout_2007.pdf

De plus, un «porter à connaissance» sur cet aléa, accompagné d'une carte d'aléa et d'un guide de recommandation, est consultable en mairie

Carte des aléas retrait - gonflement des argiles

FEVES



Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de Moselle

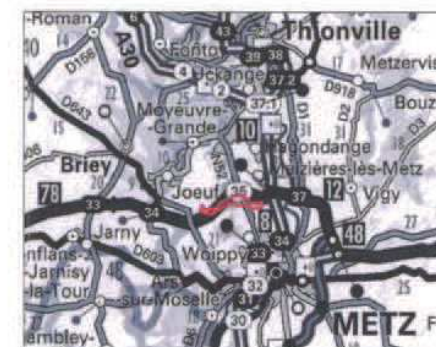
LÉGENDE

Source : BRGM

- Aléa moyen
- Aléa faible
- Zone à priori non argileuse, non sujette au phénomène de retrait-gonflement sauf en cas de lentille ou de placage argileux local non repéré sur les cartes géologiques actuelles

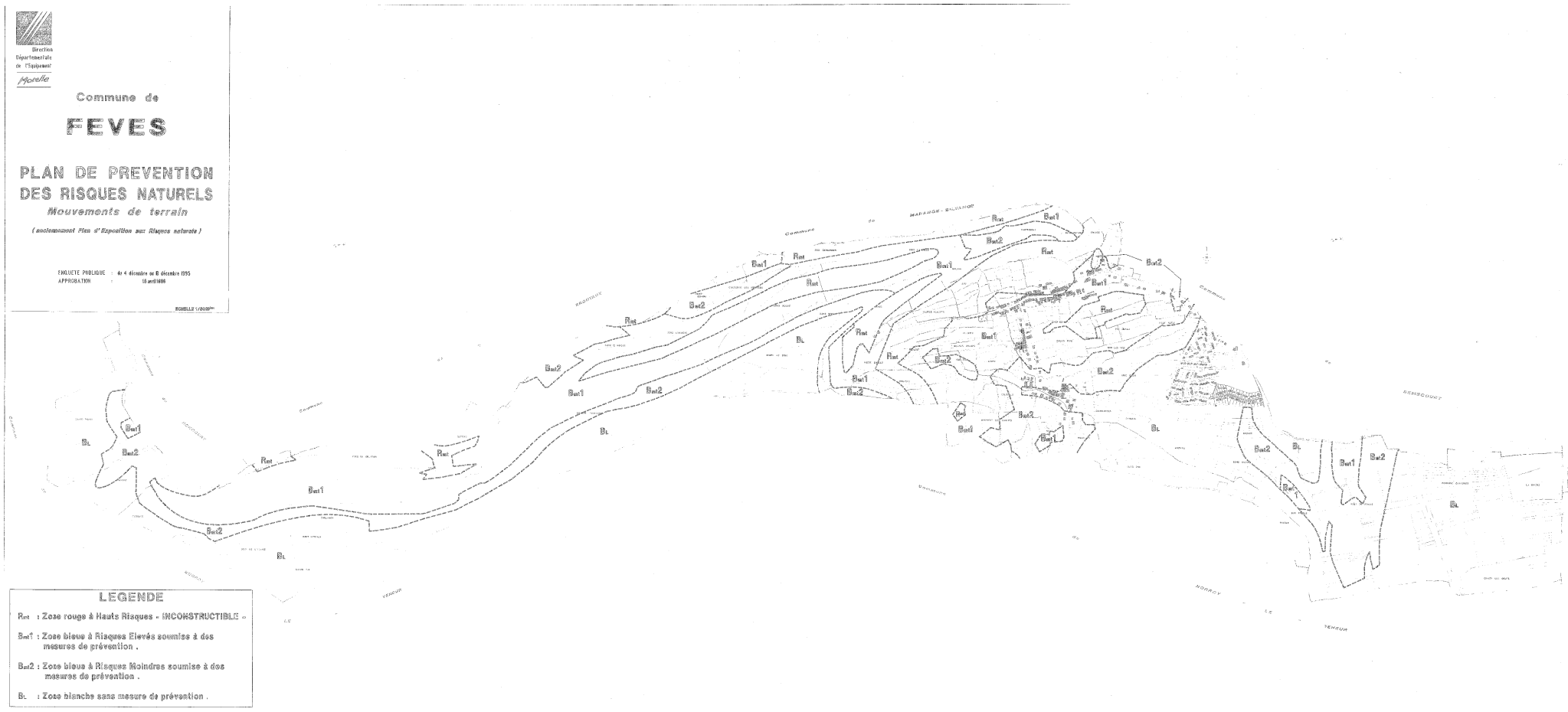
Echelle 1/25000

AVRIL 2009



DDE 57/SAT/UR

Plan de Prévention des risques naturels, mouvement de terrain



- **L'aléa sismique**

Depuis le 22/10/2010, une nouvelle réglementation parasismique a été entérinée par la parution au Journal Officiel de 2 Décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismiques pour les bâtiments de la classe dite «à risque normal».

La commune est concernée par un aléa sismique très faible ; aucune disposition particulière n'est à mettre en oeuvre.

- **Le risque «mouvement de terrain»**

La commune de Fèves est concernée par le risque mouvement.

D'après l'article 40.1. de la loi 87.565 du 22 juillet 1987, «l'Etat élabore et met en application des plans de préventions des risques naturels prévisibles tels que les inondations, mouvements de terrain...». Ainsi, la commune de Fèves est dotée d'un plan de prévention des risques naturels approuvé le 15 avril 1996. Ce dernier présente les zones concernées, un règlement ainsi que des recommandations sommaires pour la prise en compte du risque dans l'urbanisme.

- **Le risque minier**

La commune de Fèves est affectée par des aléas miniers faisant suite à l'exploitation minière du Fer en Lorraine. Elle est exposée au risque d'affaissements

La carte d'aléa a fait l'objet d'un porter à

connaissance en date du 20 décembre 2010. Les orientations définies par la DTA devront être respectées par le PLU.

- **Les risques technologiques**

- Plan de Prévention des Risques technologiques

Le territoire communal n'est pas couvert par un Plan de Prévention des Risques technologiques.

- Risques liés à la Gare de triage de WOIPPY

La commune de Fèves est concernée par les contraintes liées à la gare de triage située à Woippy par laquelle transite des trains transportant des matières dangereuses. Ces contraintes sont fixées par l'arrêté préfectoral n°99AG/3.233 du 23 juillet 1999 définissant un projet de périmètre de protection autour de la gare de triage ferroviaire de WOIPPY. Le tracé du périmètre est reporté sur le plan des servitudes pour information.

Par arrêté n°2015-DDT/SRECC - U.P.R. n° 002 en date du 18 février 2015, le Préfet de la région Lorraine, Préfet de la Moselle, a renouvelé le P.I.G. de protection autour de la gare de triage ferroviaire de Woippy qui implique des mesures de maîtrise de l'urbanisme.

- Risques liés aux exploitations agricoles

Éléments importants dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme de la commune et notamment lors de la délimitation du zonage, des périmètres de protection s'appliquent autour des bâtiments agricoles :

- 50 mètres autour des bâtiments d'élevage, uniquement pour les exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD),
- 100 mètres autour des bâtiments d'élevage, de stockage (sauf matériel) et annexes (silos, fosses...), pour les exploitations agricoles soumises à la réglementation liée aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

2 exploitations de la commune sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental et aucune exploitation est soumise à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

- **La protection de l'environnement**

- Les milieux naturels

La mise en oeuvre de la Trame Verte et Bleue (TVB) est devenue réglementaire depuis la loi grenelle 2 portant engagement national pour l'environnement (article 121, retranscrit dans le code de l'environnement par l'article L371-3), et sa réalisation doit être portée par une réflexion à plusieurs niveaux : régional (Schéma Régional de Cohérence Écologique) et local au travers des SCoT et des PLU.

L'élaboration du document d'urbanisme est donc l'occasion d'identifier les forêts, les bosquets, les haies, la ripisylve, les cours d'eau, les vergers, qui sont autant d'éléments constitutifs des corridors écologiques. En plus de leur valeur écologique, ces éléments remarquables présentent une qualité paysagère et de bien être pour la population.

Sur la commune de Fèves est recensée une ZNIEFF de type 2 (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique),
- la ZNIEFF 2 «Coteaux calcaire du Rupt de Mad au Pays Messein»

- Les zones humides

Elles font l'objet de protections particulières au titre des articles L211-1-1 et R214-1 du code de l'environnement et du SDAGE. Aucune zone humide «remarquable» n'a été répertoriée sur le ban communal.

- Les forêts

Il est recommandé de respecter une distance minimale de 30 mètres entre les boisements et les zones d'urbanisation, autant pour les risques liés à la proximité des arbres (chutes de branches, chutes d'arbres...) que pour les nuisances liées à une trop grande proximité de la forêt (ombrage, forte humidité).

- Les espèces protégées

Toutes les activités susceptibles d'entraîner la destruction de spécimens ou d'habitats d'espèces animales ou végétales protégées sont interdites.

- La sécurité routière

D'une part, la commune de Fèves est traversée et desservie par plusieurs routes fortement fréquentées :

- la voie romaine
- la D652
- la D112b

D'autre part, la commune de Fèves est également traversée par des routes fortement fréquentées mais qui ne desservent pas directement le tissu urbain :

- l'autoroute A4
- la RN 52
- la RD7 longeant la limite sud Ouest du ban

Il faudra veiller au bon fonctionnement de ces axes en vérifier à terme si la capacité des carrefours existants est suffisante. De même,

le bon état de la voirie est un gage de sécurité.

- Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 a pour objectif d'améliorer et préserver la qualité de l'air.

La commune est incluse dans le PPA des Trois Vallées approuvée le 6 mars 2008.

Ce plan de protection établit pour chacune des substances polluantes présentes dans l'atmosphère des mesures préventives et correctives. Dans le périmètre du PPA des Trois Vallées, les polluants concernés par une procédure d'alerte sont les suivants :

- Le dioxyde de soufre
- Les oxydes d'azote
- Les poussières
- L'ozone

De multiples actions sont prescrites par le PPA.

▪ Les nuisances sonores

Afin d'éviter les nuisances sonores, le PLU doit prendre en compte les éléments suivants :

- éloigner les zones destinées à l'habitation des zones artisanales, industrielles, des installations agricoles et des axes routiers importants. De manière générale, la cohabitation d'activités de ce type et de zones résidentielles est de nature à occasionner des conflits de voisinage.
- Prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes (activités commerciales générant un trafic routier conséquent) à l'implantation d'installations artisanales en zone pavillonnaire (menuiserie, serrurerie, ...).
- Choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes, discothèques, bars, station d'épuration, activités professionnelles non classées

▪ L'accessibilité

La Loi du 11 février 2005, complétée par le décret du 17 mai 2006 impose la mise en accessibilité complète en 2015 de tous les établissements recevant du public et aux transports en commun, et immédiatement à tous les bâtiments neufs

Elle impose la mise en place de commissions consultatives communales d'accessibilité, pour

toutes les communes de plus de 5000 habitants.

La commune de Fèves dont la population est inférieure à 5000 habitants n'a pas l'obligation de mettre en place une commission consultative d'accessibilité.

Néanmoins, le document d'urbanisme s'attachera à répondre à 4 finalités fondamentales :

- approcher l'espace public comme un véritable système
- dépasser les conflits d'usages pour cohabiter en sécurité
- destiner la voie publique aux différents publics
- assurer la cohérence d'ensemble.

• L'aménagement numérique des territoires

La desserte numérique des territoire est aujourd'hui un enjeu économique majeur, enjeu rendu plus prégnant encore à l'heure des déploiements de réseaux très haut débit. La commune de Fèves intègre un tel programme au travers de la Communauté de Communes Rives de Moselle.

4-3 Servitudes d'Utilité Publique

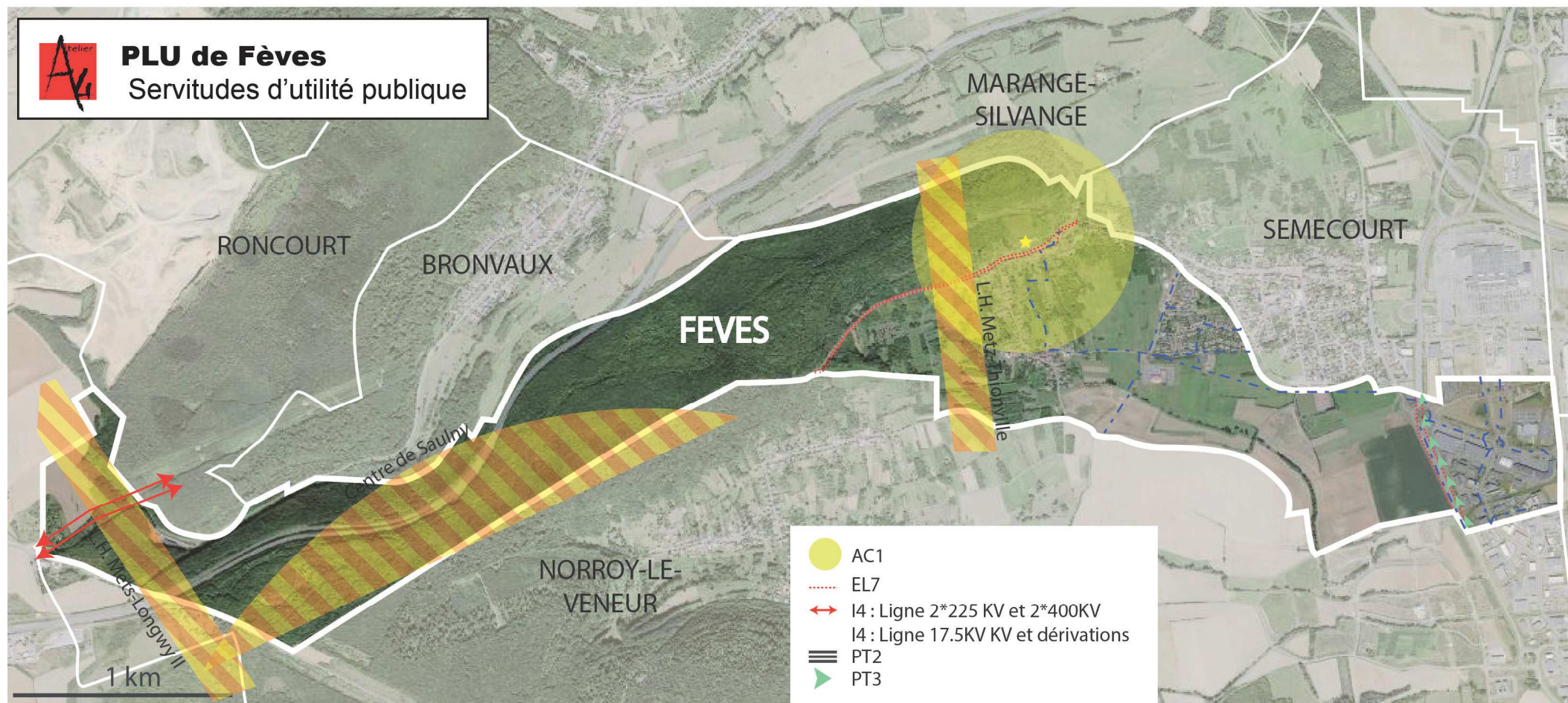
La commune de Fèves est affectée d'un certain nombre de servitudes :

- Servitudes «AC1» portant sur la protection des Monuments Historiques - classés - Inscrits (Église de la Nativité de Notre Dame classée M.H. le 2 juin 1886).
- Servitudes «EL7» relative à l'alignement sur la R.D. 122b du P.K. 1,455 au P.K. 2,095 approuvé le 4 janvier 1884.
- Servitudes «EL7» relative à l'alignement sur la R.D. 652
- Servitudes «I4» relatives à l'établissement des canalisations électriques. Ligne 2*225 KV LANDRES-VIGNY / Ligne 2*400 KV MOULAINÉ-VIGNY I et II.
- Servitudes «I4» relatives à l'établissement des canalisations électriques. Ligne H.T.A. 17.5 KV D.U.P. du 9 novembre 1967 DEVANT LES PONTS-SEMECOURT.
- Servitudes «PPRmt» résultant des Plans de Prévention des Risques de mouvement de terrain (PPRN approuvé par arrêté préfectoral du 15 avril 1996).
- Servitudes «PT2» portant sur la protection contre les obstacles (Actes l'instituant : F.H. Saulny Fort Lorraine-Haraumon, décret du 28 novembre 1990)
- Servitudes «PT2» portant sur la protection contre les obstacles (Actes l'instituant : L.H. Metz-Longwy II tronçon Malavillers-Scy-Chazelles, décret du 23 novembre 1994)
- Servitudes «PT2» portant sur la protection contre les obstacles (Actes l'instituant : L.H. Metz-Thionville, tronçon Scy Chazelles-Thionville-Beuvange).
- Servitudes «PT3» relatives aux réseaux de communication téléphoniques et télégraphiques (Acte l'instituant : Câbles DRN n°s 360 et 481)
- Servitudes aéronautiques «T7» instituées pour la protection de la circulation aérienne - Couverture totale du ban communal (Aérodrome de Metz-Frescaty).



PLU de Fèves

Servitudes d'utilité publique





5. VOLONTES COMMUNALES ET CHOIX D'AMENAGEMENT

5.1 Habitat et démographie

Avec sa situation géographique proche de l'agglomération Messine, des grands axes de communication et son cadre de vie particulièrement agréable, la commune de Fèves a connu une croissance démographique importante entre 1982 et 2006. Cette période est immédiatement suivie par une légère diminution de la population puis par une forte croissance entre 2008 et 2014 (+ 104 habitants).

La commune a su réagir face à cette baisse principalement liée au vieillissement simultané des populations des années 1960, 1970 et 1980 et au phénomène généralisé de desserement des ménages. Cette baisse pouvait également être, à moindre mesure, liée à la baisse du rythme de construction et à la perte de quelques logements entre 2009 et 2011 mais sans grande signification.

Avec la réalisation de deux opérations d'ensemble dont une relativement conséquente («Le Domaine du Grand Pré»), composées de terrains adaptés à la demande actuelle, la commune a su attirer des couples plus jeunes et actifs venant renforcer la catégorie de population comprise entre 20 et 60 ans.

Le risque d'une telle situation est bien entendu de penser que, pour préserver une dynamique démographique positive, il est nécessaire de continuer à ouvrir de vastes zones d'extensions pour la réalisation de lotissements pavillonnaires permettant d'attirer une catégorie

de citoyens bien précise sans se préoccuper des **logements anciens vacants ou vétustes qui représentent en 2012, 2,3% du parc de logements (soit environ 9 logements)**, et sans se préoccuper non plus des **dents creuses qui à elles seules représentent un potentiel réel d'environ 23 logements**.

A cela, s'ajoute le risque d'un vieillissement soudain dans les décennies à venir lorsque les nouveaux arrivants vont intégrer la classe d'âge des «60 ans et plus» dans un laps de temps relativement court.

C'est pourquoi la commune de Fèves devra veiller **à ce que la commune ne se transforme pas uniquement en un «village dortoir»** qui logerait dans des zones pavillonnaires les travailleurs de l'agglomération Messine et des alentours, sans se soucier de la problématique de la vacance, des dents creuses et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Pour ce faire, Fèves devra mener une politique de réhabilitation de l'habitat ancien et inciter la construction des dents creuses ce qui n'est pas toujours chose aisée compte-tenu de la rétention foncière. La commune, qui ne souhaite pas d'extension future liée à l'habitat à court terme, devra veiller dans ses futures opérations d'extensions urbaines à long terme, à ce que soit respectée une réelle mixité d'habitat à la fois sociale, typologique et urbaine (ce qui n'avait pas été forcément le cas pour les anciens lotissements), en proposant

de l'habitat pavillonnaire, des collectifs, de l'habitat intermédiaire, des maisons jumelées...

Ainsi, un juste équilibre pourra être maintenu entre nouveaux arrivants et population déjà en place, en privilégiant l'installation de ménages susceptibles de **faire vivre la commune** au niveau de ses équipements publics, de ses activités municipales et associatives.

Actuellement, **l'offre de l'habitat est peu diversifiée** pour ce qui est du rapport logements collectifs / individuels avec 4.1% d'appartements en 2012 contre 95.9% de maisons individuelles.

Rappelons la Communauté de Communes Rives de Moselle a initié une démarche d'élaboration d'un PLH. Ce dernier devra être compatible avec les objectifs fixés par le SCoTAM. De plus, ce même document fixe une densité minimale globale dans les futures opérations d'aménagement qui sera garante d'une mixité dans l'habitat. Tout naturellement, le secteur d'extension de l'urbanisation de la commune permet le respect de l'objectif prescrit par le SCoTAM.

En termes d'évolution démographique, **la commune envisage avant tout de stabiliser la population actuelle, tout en espérant à l'horizon 2032 un gain compris entre 160 et 260 nouveaux habitants pour atteindre une population totale comprise entre 1200 et 1300 habitants comme indiqué dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (population en 2014 = 1038 habitants).

Perspective d'évolution démographique à l'horizon 2032

Paramètres contextuels :

Si nous nous intéressons à la période 1999 - 2014 nous pouvons constater que la population de Fèves a augmenté (+20%) mais à un rythme moins important que la construction de logements (+40%).

Population en 1999 = 860 habitants
Population en 2014 = 1 038 habitants } + 178 habitants

Logements en 1999 = 302
Logements en 2014 (estimation*) = 423 } + 121 logements

Par conséquent si l'on considère uniquement l'hypothèse que l'augmentation du nombre de logements entraîne une augmentation de la population, alors on peut dire qu'à Fèves, la réalisation d'un nouveau logement générerait un gain de 1.5 habitants (178/121).

Toutefois, si nous nous intéressons à l'évolution urbaine de la commune, nous remarquons que les lotissements du Paqueu (ensemble d'environ 50 logements construit dans les années 1960) et du Prayon – tranche 1 (ensemble d'environ 66 logements construit dans les années 1980) sont relativement anciens. Sa population sera donc, dans les années à venir, amenée à se renouveler partiellement. En effet, les opérations d'ensemble sont à l'origine d'une population homogène en terme d'âge, ce qui influe fortement sur la moyenne d'âge de la population d'une commune mais également sur son rapport « population / logements » en raison de l'augmentation du nombre de personnes en couple (désormais sans enfants à domicile) ou seules (veufs ou veuves).

Ainsi, à Fèves, nous pouvons nous attendre à un renouvellement partiel de la population à l'horizon 2032, faisant ainsi croître le rapport « population / logements ».

De manière prospective, et au vu de la proportion que représentent ces deux lotissements (plus d'un quart des logements présents sur la commune de Fèves en 2014), nous pouvons penser qu'un nouveau logement générera un gain d'environ 2 habitants dans le futur (ce chiffre étant inférieur à la moyenne des communes rurales autour de l'agglomération Messine (~2.3/2.4 hab/foyer) étant donné qu'il tient compte de la compensation de perte de population relative au décès).

Perspective d'évolution du nombre de logements :

- Mobilisation du bâti vacants en posant l'hypothèse d'une remise sur le marché de l'ordre de 50% de ces logements soit environ 4 logements.
- Mobilisation des dents creuses dans l'enveloppe urbaine: voir cartographie ci-contre. En émettant l'hypothèse qu'environ 40% des dents creuses repérées sur la carte ci-contre soient exploitées cela pourrait représenter environ 23 logements.
- Ouverture à l'urbanisation à long terme de la zone 2AU soit environ 44 logements.

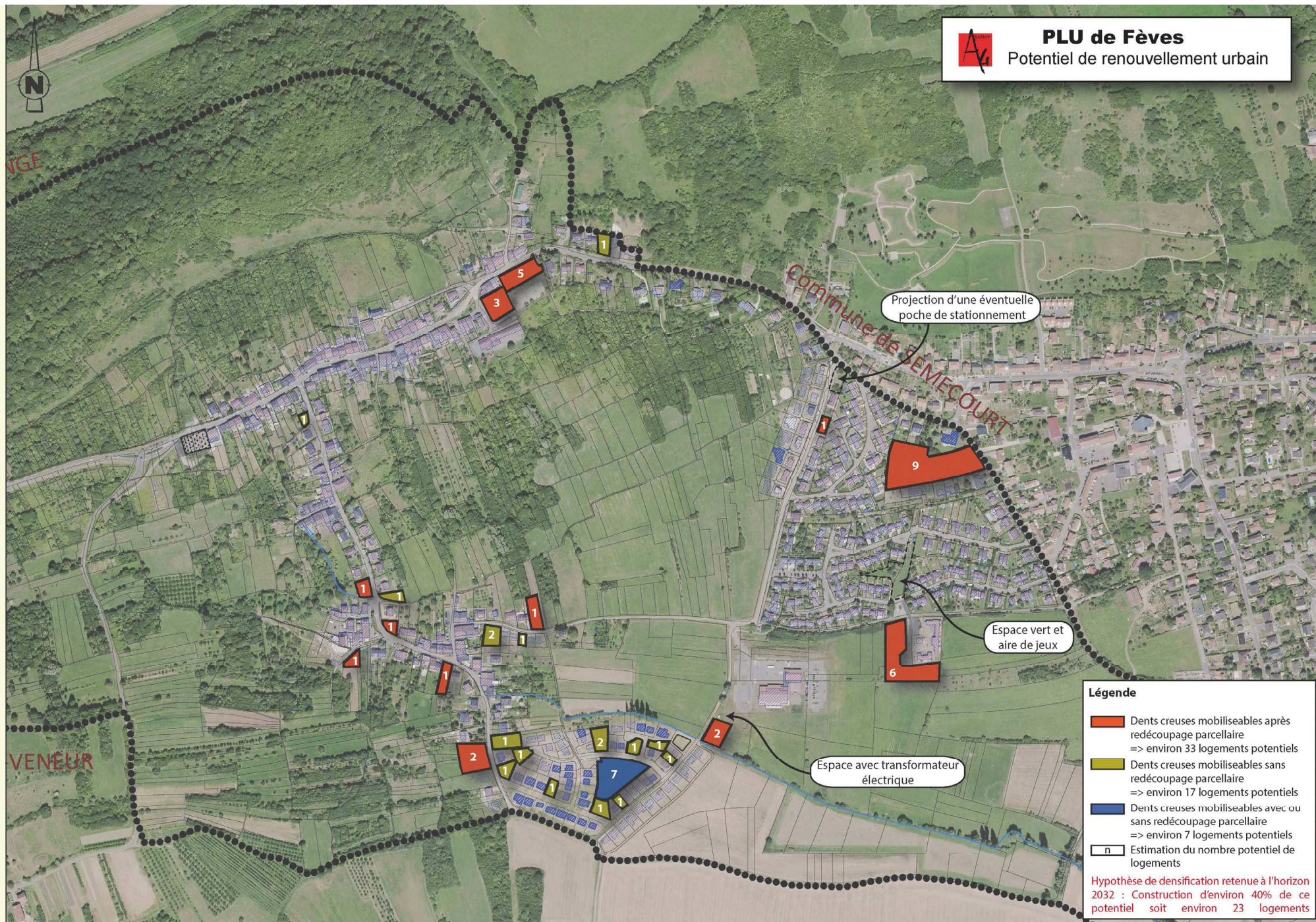
TOTAL = environ 71 logements

* Estimation du nombre de logements en 2014 :

Logements en 2011 = 350

+ logements lotissement rue du Frère Laurent (15)
+ logements seniors (10)
+ logements neufs rue Basse (6)
+ lotissements «le Domaine du Grand Pré» selon cadastre 2014 (33)
+ logements neufs rue du Quaraille selon cadastre 2014 (4)
+ logements neufs rue Somgue (2)
+ «Extension Ouest» rue du Quaraille» (3)

soit un total de 423 logements



La cohérence avec le PADD :

En réalisant une simulation de conformité avec le PADD (tableau A ci-contre) on s'aperçoit que la création de logements projetée n'est pas en totale adéquation avec l'objectif démographique de la commune en se basant sur les chiffres de 2014.

Cependant, entre 2014 et 2015, le nombre de logements sur la commune a de nouveau augmenté en raison notamment du lotissement « Le domaine du Grand Pré » dans lequel presque toutes les parcelles individuelles ont trouvé un acheteur et sont bâties. Ainsi, la population communale devrait avoisiner réellement les 1100 habitants d'après la commune.

Par conséquent, en réalisant la même simulation que dans le cas précédent en utilisant une valeur de 1100 habitants qui semble bien plus réaliste (tableau B ci-contre), en 2032 la population pourrait avoisiner les 1242 habitants et répondrait ainsi positivement aux objectifs inscrits dans le PADD.

L'objectif démographique de la commune de faire croître la courbe démographique pour atteindre 1 200 à 1 300 habitants à l'horizon 2032 serait donc respecté.

Objectif démographique fixé dans le PADD	Seuil bas	Seuil Haut
	1200 habitants	1300 habitants
Différence avec la population de 2014 ($N_{2014}=1038$)	+162 habitants	+262 habitants
Nombre de logements nécessaire pour atteindre l'objectif ($x=n/2$)	81	131
Estimation du potentiel en renouvellement urbain et mobilisation des logements vacants ($=y$)		26
Estimation du potentiel en zone d'extension (2AU) ($=z$)		44
Nombre de logements créés ($i=y+z$)		71
Estimation de la population en 2032 ($N_{2032} = N_{2014} + (i*2)$)		1180

Tableau A : simulation de la population en 2032 à partir des données de l'INSEE

Objectif démographique fixé dans le PADD	Seuil bas	Seuil Haut
	1200 habitants	1300 habitants
Différence avec une population d'environ 1100 habitants ($N_{réel} = 1100$)	100 habitants	200 habitants
Nombre de logements nécessaire pour atteindre l'objectif ($x=n/2$)	50	100
Estimation du potentiel en renouvellement urbain et mobilisation des logements vacants ($=y$)		26
Estimation du potentiel en zone d'extension (2AU) ($=z$)		44
Nombre de logements créés ($i=y+z$)		71
Estimation de la population en 2032 ($N_{2032} = N_{réel} + (i*2)$)		1242

Tableau B : simulation de la population en 2032 à partir des données s'approchant de la situation actuelle

La compatibilité avec le SCoTAM :

La Communauté de Communes Rives de Moselle n'étant actuellement pas dotée d'un PLH opposable, l'objectif de production de logements vers lequel la commune de Fèves doit tendre est fixé par le Tome 4 du SCoTAM conformément à la cible 2.11 du DOO. Cet objectif est compris entre 30 et 50 logements à l'horizon 2032 et inclut l'ensemble des permis de construire instruits après le 2 février 2015 et l'ensemble des logements prévus dans le cadre d'un permis d'aménager déposé après cette même date.

Bien que plus ambitieuse, l'estimation de production de logements reste globalement compatible avec l'objectif du SCoTAM.

En effet, il est essentiel de préciser qu'un peu plus de **35% du potentiel**, à l'horizon **2032**, calculé précédemment est localisé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (mobilisation du bâti vacant/vétuste et des dents creuses). Parmi les 26 logements potentiellement réalisables au sein de l'enveloppe urbaine, 4 seraient vraisemblablement réalisés au sein des enveloppes des bâtiments existants (sans extension), n'étant donc pas comptabilisés dans l'objectif communal.

Le potentiel de renouvellement urbain a également été calculé en prenant en compte certaines dents creuses :

- de grandes tailles (rue Somgue par exemple) qui feront peut-être l'objet d'une urbanisation

au-delà d'une quinzaine d'année, soit après 2032. Ces dernières représentent environ 15% du potentiel de renouvellement urbain estimé.

- localisées dans le lotissement «Le Domaine du Grand Pré» où **des permis de construire ont été déposés avant le 2 février 2015** (date d'application du SCoTAM et de ses objectifs).
- qu'environ **30% du potentiel** (soit environ 20 logements potentiels) **sont actuellement des jardins privés** dont la densification est très incertaine.

Enfin, 44 logements, soit environ **63% du potentiel est directement liée à la zone 2AU** qui est une zone d'urbanisation à long terme. L'**ouverture à l'urbanisation de cette dernière nécessitera une procédure de modification et des justifications motivées** en cas de mobilisation dans le future.

Au regard des informations précitées, ce potentiel d'environ 71 logements devrait être interprété comme la fourchette haute, laissant ainsi présager **une potentiel réel plus proche de l'objectif communal net inscrit dans le SCoTAM.**

	Enveloppe "armature"	Enveloppe "transport"	TOTAL	Objectif communal net
Communauté de communes Rives de Moselle				
Antilly	6 logts	-	6 logts	< 20 logts
Argancy	66 logts	-	66 logts	50 - 70 logts
Ay-sur-Moselle	75 logts	21 logts	95 logts	70 - 100 logts
Chaillly-lès-Ennery	16 logts	-	16 logts	< 20 logts
Charly-Oradour	28 logts	-	28 logts	20 - 30 logts
Ennery	93 logts	23 logts	116 logts	100 - 150 logts
Fèves	44 logts	-	44 logts	30 - 50 logts
Flévy	28 logts	-	28 logts	20 - 30 logts
Gandrange	132 logts	-	132 logts	100 - 150 logts
Hagondange	540 logts	293 logts	834 logts	800 - 900 logts
Hauconcourt	30 logts	-	30 logts	30 - 50 logts
Maizières-lès-Metz	549 logts	298 logts	847 logts	800 - 900 logts
Malroy	22 logts	-	22 logts	20 - 30 logts
Mondelange	338 logts	172 logts	509 logts	500 - 550 logts
Norroy-le-Veneur	53 logts	15 logts	68 logts	50 - 70 logts
Plesnois	36 logts	-	36 logts	30 - 50 logts
Richemont	112 logts	28 logts	140 logts	100 - 150 logts
Talange	441 logts	112 logts	554 logts	550 - 600 logts
Trémery	51 logts	-	51 logts	50 - 70 logts
Semécourt	43 logts	12 logts	55 logts	50 - 70 logts

Extrait du tableau de répartition des logements au sein de la Communauté de Communes Rives de Moselle en l'absence de PLH
Source : Tome 4 du SCoTAM approuvé

5.2 Équipements et services

La commune de Fèves n'a plus de commerces ou de services de proximité au sein de son tissu urbain. Malgré la proximité de la zone d'activité Val Euromoselle qui offre de nombreux services et commerces aux habitants, l'absence de cette composante de la vie communale de proximité semble être un point négatif pour la commune.

Toutefois, la commune a la chance d'avoir des équipements scolaires, socio-culturel et sportif à la fois de qualité mais également bien répartis spatialement.

En effet, dans la partie haute du village, la commune a réussi à conserver un «pôle scolaire» composé de son école maternelle et de son école élémentaire, tout deux bientôt rejoint par un périscolaire. Le maintien des équipements scolaires à court/moyen terme ne fait aucun doute en raison notamment de la récente réalisation du lotissement «Le Domaine du Grand Pré» qui est à l'origine de l'installation de familles avec des enfants en âge de fréquenter les écoles de la commune mais également avec des enfants en très bas âge et en bas âge. Notons que les prévisions pourraient conduire la municipalité à ouvrir une nouvelle classe à la rentrée scolaire en septembre 2016.

En partie basse, la commune a réalisé il y a peu de temps une salle multi-fonction pouvant à la fois accueillir des événements ou des rencontres festives, sportives ou socioculturelles. A

cette dernière a été greffée les locaux du club de pétanque ainsi que leurs terrains visant à remplacer ceux initialement établis rue Basse. Le maintien de ces équipements socioculturels est assuré grâce aux différentes associations de la commune et à l'effort que fait la municipalité pour organiser différents événements. On notera également la présence de deux terrains de footbals appartenant au groupement de communes de Fèves, Norroy-le-Veneur, Plesnois et Semécourt.

A plus long terme, le maintien de ces équipements semble avoir été intégré dans la réflexion du PLU en prévoyant une zone d'urbanisation à long terme alliant mixité des formes urbaines (voir chapitre 6).

Globalement l'ensemble de ces équipements sont facilement accessibles avec ou sans véhicules motorisés par tous les habitants du village.

Concernant les transports en commun, la commune est desservie par le réseau départemental «TIM» qui permet de rejoindre facilement des villes plus importantes, notamment Metz. Les gares TER les plus proches et facilement accessibles sont celles de Maizières-Les-Metz (environ 7Km) et Woippy (environ 8Km). Elles permettent d'accéder aux principales lignes de TER et sont équipées de parking gratuits afin que les voyageurs puissent garer leurs véhicules.

5.3 Économie

Au niveau économique, les habitants de Fèves ont la chance d'avoir à disposition sur leur ban communal un nombre d'emplois non négligeable (588 postes de salariés au 31 décembre 2013 d'après l'INSEE).

Au total, 9.4% des actifs de Fèves, ont la chance de travailler sur place. Ces emplois sont essentiellement présents grâce aux activités économiques de la zone d'activités Val Euromoselle et à moindre mesure par les services scolaires et administratifs de la commune. Avec la réalisation du périscolaire et l'éventuelle construction d'un équipement sportif ou socio/culturel intercommunal, le nombre d'emplois pourrait légèrement augmenter.

La plupart des autres actifs travaillent principalement au sein de l'agglomération messine, dans les différentes zones d'activités de la Communauté de Communes Rives de Moselle ou au Luxembourg. De nouvelles opportunités pourront voir le jour sur les communes voisines (installations de nouvelles entreprises sur l'Ecoparc par exemple) et sur la zone d'activité Val Euromoselle où certaines parcelles sont encore vierges de toutes constructions.

L'installation de petits artisans ou commerces au sein du tissu villageois pourrait également être une petite source d'emplois. La commune devra veiller à maintenir au minimum les activités économiques présentes pour ne pas devenir une commune dortoir.

5.4 Cadre de vie

La commune de Fèves, bien que située dans l'aire d'influence de Metz et proche d'une zone d'activités d'importance, a su conserver son caractère rural, agricole et naturel. La commune s'est installée à flanc de coteaux ce qui lui a permis de s'inscrire dans un écrin de verdure relativement bien préservé. Cette situation est sans aucun doute un critère de choix pour les habitants de Fèves et pour les futurs arrivants.

Par conséquent, il semble indispensable d'assurer un cadre de vie de qualité en préservant les boisements et en valorisant certains éléments paysagers, tout en continuant la reconquête qualitative des espaces publics (abords des écoles, traverses du village, liaisons douces, etc...).

C'est dans cette optique que la commune souhaite maîtriser l'extension du tissu urbain et limiter fortement son extension à court/moyen terme. La commune a également souhaité intégrer à son PLU une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique tournée vers la végétation verticale. Cette dernière vise à préserver, entretenir et valoriser la ripisylve, les arbres isolés, les vergers, les haies et les alignements d'arbres.

Globalement, le PLU met fortement en avant la préservation et la valorisation des espaces naturels présents sur la commune afin de garantir un cadre de vie de qualité à tous.

5.5 Amorces du P.A.D.D.

1. Protéger et valoriser le patrimoine naturel, écologique et paysager;
2. Maîtriser l'expansion urbaine en planifiant une dynamique démographique mesurée;
3. Améliorer les déplacements au sein de la commune pour l'ensemble des usagers;
4. Conforter les équipements ainsi que la place du numérique et valoriser le patrimoine
5. Maintenir le tissu économique existant et permettre son développement

Tels sont les cinq enjeux principaux déterminés à l'issue de l'analyse de l'état initial.

Les objectifs suivants découlent de ces enjeux (les actions sont détaillées ultérieurement ainsi que dans le P.A.D.D.) :

- Allier développement urbain et démographique avec respect de l'environnement naturel, écologique et paysager;
- Confirmer la dynamique démographique installée pour atteindre une population comprise entre 1 200 et 1 300 habitants à l'horizon 2032;
- Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers en densifiant les zones urbaines existantes et en réduisant fortement la vitesse d'artificialisation des sols en référence à la

période 2001-2010;

- Valoriser les espaces naturels participant au cadre et à la vie de la commune;
- Proposer un parcours résidentiel offrant des typologies de logements variés aux nouvelles demandes;
- Améliorer les déplacements au sein de la commune en faisant progresser la lisibilité du réseau viaire sans pour autant conforter uniquement la place de l'automobile, tout en mettant en avant l'usage des modes de déplacements non motorisés.
- Améliorer la lisibilité de la structure urbaine en confortant les deux « pôles d'équipements » (scolaire en partie haute du village et sportif/socio-culturel en partie basse) et amener un nouvel espace de rencontre et de vie au sein du « poumon vert » de la commune;
- Protéger le patrimoine urbain et architectural de la commune;
- Maintenir, au minimum, le niveau d'activité économique actuel sur le ban communal.



6. HYPOTHESE D'AMENAGEMENT

6.1 Le P.O.S. en 2013

6-1-1. Composition du zonage

Le P.O.S. possédait de nombreuses zones principales à vocations très différentes :

- **Le POS comptait tout d'abord plusieurs zones UA d'habitation**

Elles correspondent au village traditionnel lorrain qui s'est développé essentiellement le long de la rue Haute, la rue Côtré, l'impasse des Vignerons et la rue du Quaraille. L'objectif premier de cette zone est de conserver le caractère village lorrain propre à ces secteurs et qui participent à l'identité de la commune de Fèves. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées de généralement en ordre continu.

La surface totale de la zone UA suite à la 6ème modification du POS et de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS est de 8.57 ha soit environ 1.78 % de la surface totale du ban communal.

- **Le POS comptait également plusieurs zones UB à dominante d'habitation**

Ces zones plus récentes que celles précédemment citées, essentiellement pavillonnaires, correspondent notamment au développement linéaire le long des axes routiers existants mais également des deux

principaux lotissements que sont «Le Prayon» et «Le Paqueu».

La surface totale de la zone UB suite à la 6ème modification du POS et de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS est de 20.17 ha soit environ 4.20 % de la surface totale du ban communal. Ainsi, la surface des zones d'extension plus récentes représente plus du double de la surface des zones UA, témoignant ainsi d'un développement et d'une attractivité de la commune.

- **Le POS a également prévu de nombreuses zones naturelles avec des vocations diverses**

Les zones NA sont des zones non équipées destinées à recevoir une urbanisation future. Ces dernières, en fonction de leur classement, sont projetées à plus ou moins long terme et vouées à accueillir de l'habitation ou des équipements.

La surface totale de la zone NA suite à la 6ème modification du POS et de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS est de 9.23 ha soit environ 1.92 % de la surface totale du ban communal.

Les zones NC sont des zones de richesse du sol et du sous-sol à préserver de l'urbanisation sauf dans certains secteurs spécifiques où des constructions ou aménagements sont autorisées.

La surface totale de la zone NC suite à la 6ème modification du POS et de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS est de 128.11 ha soit environ 26.69 % de la surface totale du ban communal.

Les zones ND sont des zones à protéger en raison de la qualité du site, de la préservation d'équilibre écologique, ou de l'existence de risques ou de nuisances.

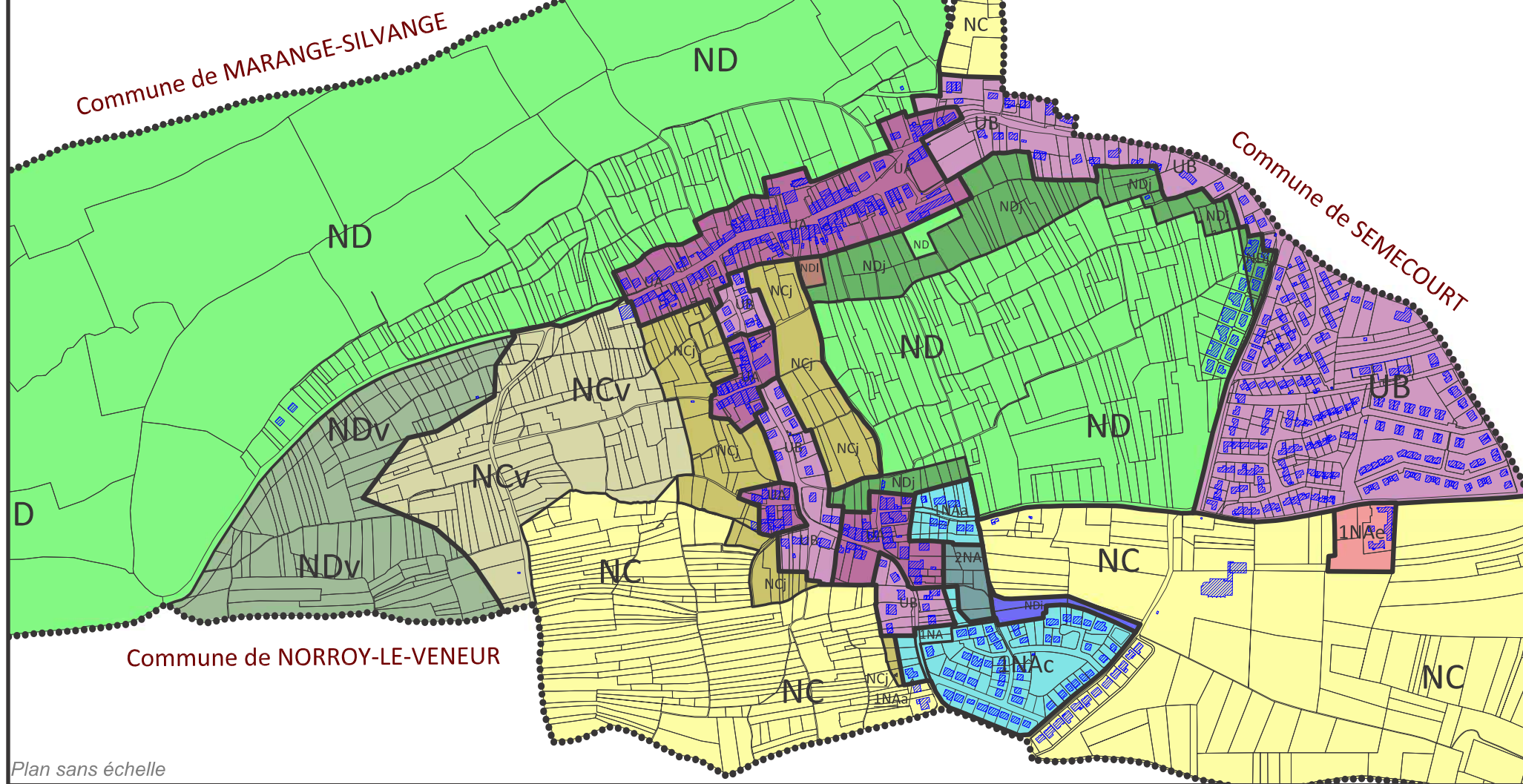
La surface totale de la zone ND suite à la 6ème modification du POS et de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS est de 276.42 ha soit environ 57.60 % de la surface totale du ban communal.

- **Enfin, le POS comptait une vaste zone ZAC**

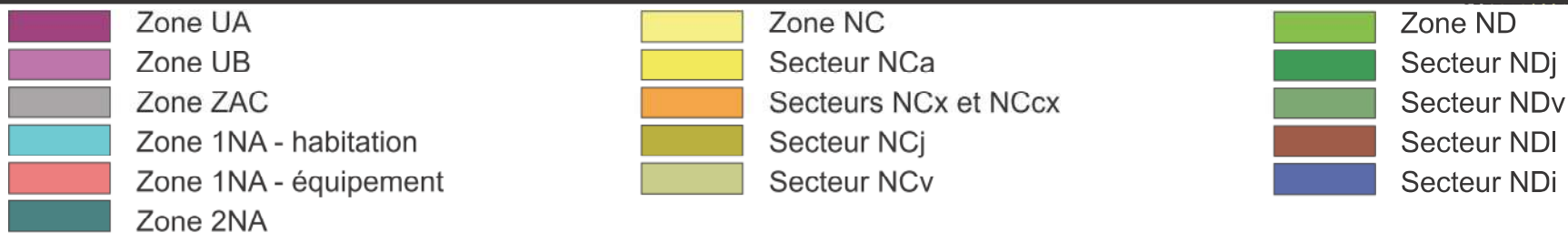
Située complètement à l'Est du ban communal, cette vaste zone a pour objectif de compléter les zones industrielles, artisanales et commerciales du sillon mosellan.

La surface totale de la zone ZAC suite à la 6ème modification du POS et de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS est de 37.50 ha soit environ 7.81 % de la surface totale du ban communal.

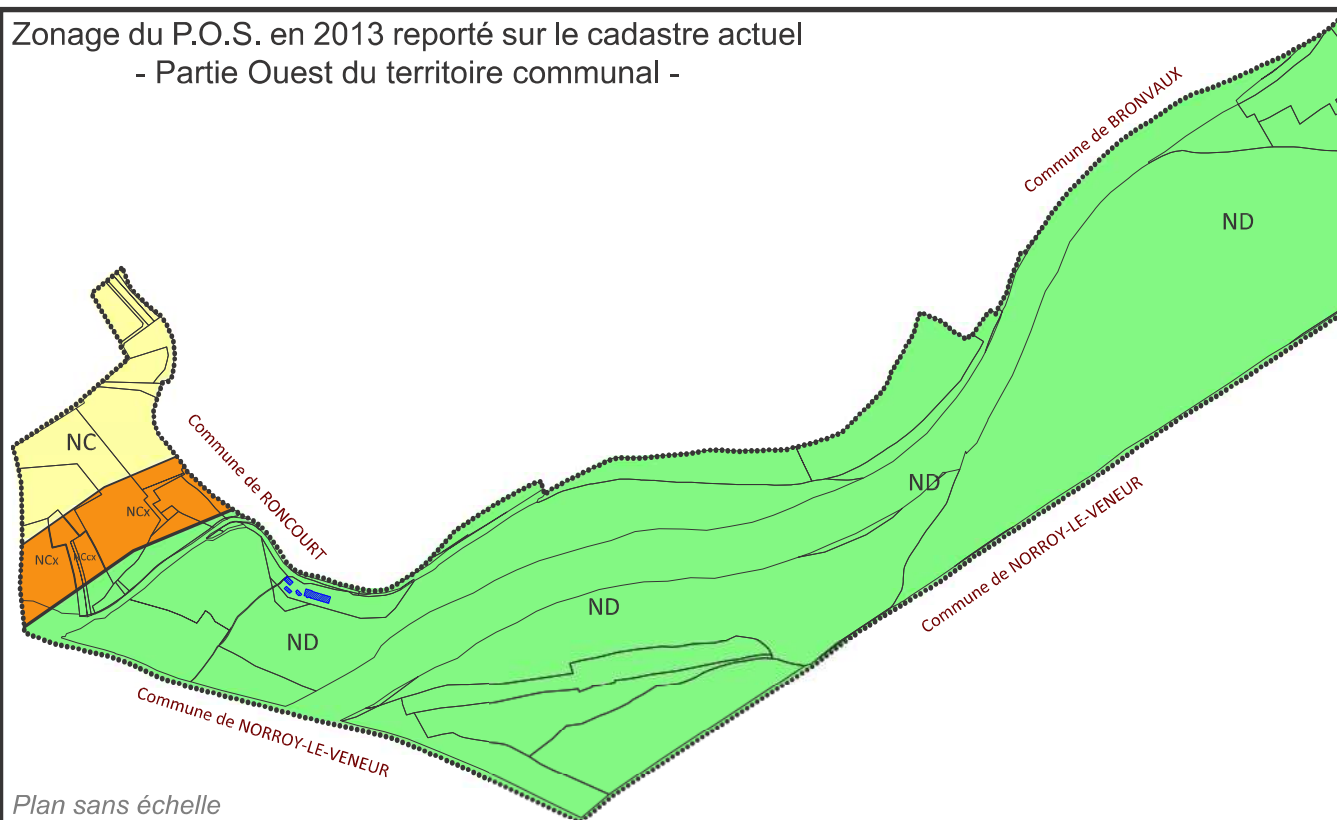
Zonage du P.O.S. en 2013 reporté sur le cadastre actuel
 - Secteur urbanisé du territoire communal -



Plan sans échelle

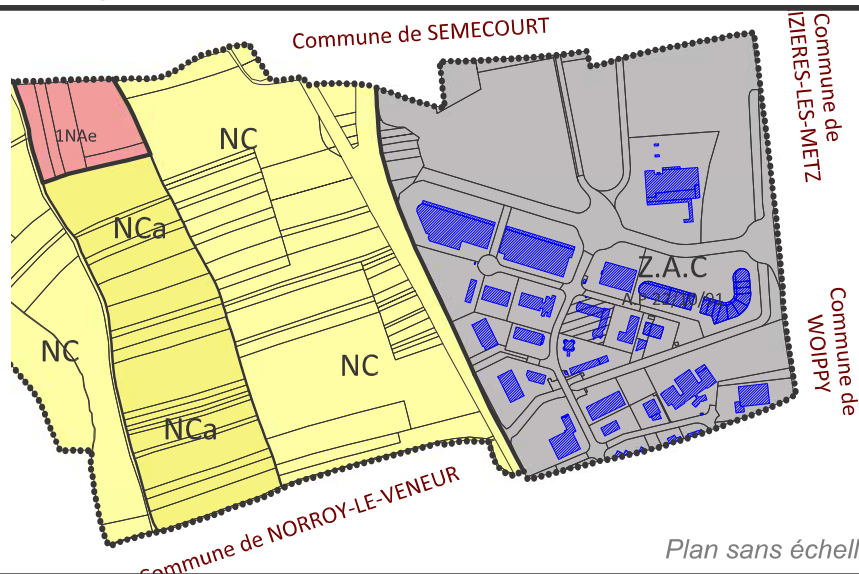


Zonage du P.O.S. en 2013 reporté sur le cadastre actuel
- Partie Ouest du territoire communal -



Plan sans échelle

Zonage du P.O.S. en 2013
reporté sur le cadastre actuel
- Partie Est du territoire
communal -



Plan sans échelle

6-1-2. L'articulation avec le PLU

La révision générale du POS valant transformation en PLU a permis de remettre en cause l'ensemble des zones afin de redéfinir leurs contours pour tendre vers une meilleur cohérence avec le tissu urbain, le milieu naturel et le tissu économique. De plus, le PLU a permis d'étudier les besoins de la commune à court, moyen et long termes permettant ainsi de définir des zones d'extensions adaptées.

Le contours des zones urbaines correspondant au village traditionnel (UA dans le POS) a été que légèrement modifié pour être adapté à l'existant actuel.

Les zones urbaines d'habitation correspondant aux extensions plus récentes (UB dans le POS) ont été reprises et également adaptées à l'existant actuel. De plus, les zones d'extensions prévues dans le POS (1NA et 2NA) ont pour la plupart été reclassées en zone urbaine (Ud dans le PLU) car elles sont désormais bâties.

Les zones naturelles de qualité avec de forts intérêts ont également été reprises et adaptées. Ces zones ont cependant été scindées en zones naturelles et agricoles puis en secteurs afin d'affiner la destination des espaces. Les zones NC dans le POS ont majoritairement été passées en zones agricoles (A) dans le PLU.

6.2 Le projet de P.L.U. dans sa globalité

L'idée maîtresse retenue pour le Plan Local d'Urbanisme est «d'allier développement urbain et démographique avec respect de l'environnement naturel, écologique et paysager». En effet, fort de sa position géographique de qualité, la commune de Fèves attire de nombreux nouveaux arrivants. Toutefois, la commune souhaite maîtriser son développement et ainsi préserver le cadre naturel et paysager qui la caractérise.

Le projet de zonage tient compte des objectifs et des actions qui émanent de l'idée générale afin de les concilier. Ainsi, à Fèves le projet de zonage s'articule autour :

- De la nature, le paysage et l'environnement,
- De l'habitat, le patrimoine et des équipements publics,
- Des activités économiques.

• La nature, le paysage et l'environnement

La commune a souhaité protéger les sites écologiquement riches ainsi que les espaces de petites tailles (bosquets) et de grandes tailles (massifs forestiers) en classant une grande partie de son territoire communal en zone Naturelle (**N**) interdisant la quasi-totalité des constructions.

Hormis ces vastes espaces, des zones de jardins et de vergers sont également protégées en raison de leur intérêt environnemental mais

également paysager car elles sont à l'origine de transitions plus douces entre l'enveloppe urbaine et les espaces agricoles ou naturels. Les zones Nj permettent également de maintenir un cordon écologique autour du tissu bâti. Ainsi, de nombreux arrières de parcelles ont été classées en secteur naturel de jardin (**Nj**) et un tènement foncier a été délimité pour protéger et revaloriser les vergers (**Nv**) en partie basse du village ancien (rue haute). Certains terrains ont également été classés en zone naturelle d'équipements (**Ne**), ou de loisirs (**Nl**) afin de protéger l'environnement des activités de loisirs en les intégrant dans un secteur aménagé dans le respect des espaces naturels. Il est important de noter qu'une importante surface en secteur Ne est réservée à la réalisation d'un parc municipal géré durablement qui prendra pleinement part dans une démarche à la fois écologique, paysagère et sociale. La limitation du mitage est également assurée pour certaines activités économiques par un classement en secteur **Nx** et pour certaines activités très ponctuelles comme le stationnement en secteur **Ns**.

Surface totale zone N: 283.72 ha
Surface totale secteurs Nj: 4.67 ha
Surface totale secteurs Nv: 2.88 ha
Surface totale secteurs Ne: 16.86 ha
Surface totale secteur Nl: 2.67 ha
Surface totale secteur Nx: 1.70 ha
Surface totale secteur Ns: 0.20 ha

De plus, les espaces agricoles (**A**) de qualité sont également protégés par le biais d'un

règlement adapté où seules les constructions liées aux activités agricoles sont autorisées. Afin de protéger le paysage en raison de sa position dominante face à la RD 652, une large bande de terre agricole a été classée en zone agricole où l'ensemble des constructions sont interdites (**Aa**).

Surface totale zone A: 52.23 ha
Surface totale zone Aa: 36.14 ha

Pour limiter un peu plus les éventuelles ruptures paysagères, le zonage délimite une zone urbaine dans laquelle le règlement opère pour le maintien du couvert végétal et d'une densité bâtie moins importante (**Ud1**).

Le règlement du projet de P.L.U. est également complété par des Orientations d'Aménagement et de Programmation permettant d'une part de maîtriser le développements urbains dans le cas du volet urbain et de protéger ainsi que de valoriser la végétation verticale dans le cas du volet thématique (pièces n°5.0 et 5.1 du PLU).

- **L'habitat, le patrimoine, et les équipements publics**

- L'habitat et le patrimoine bâti

Au sein de la commune, le bâti ancien correspondant aux noyaux villageois anciens fera l'objet d'une attention toute particulière. En raison de leur histoire et de leurs caractéristiques architecturales et urbaines qu'ils induisent, les bâtiments édifiés majoritairement en ordre continu seront «protégés» par un règlement adapté. Ainsi, des zones «urbaines avec bâti en continu» (**Uc**) ont été délimitées.

En revanche, les extensions plus récentes correspondant davantage à de l'habitat discontinu édifié lors d'opérations d'ensemble, de développement linéaire ou de constructions au coup par coup, font l'objet d'une réglementation plus souple. Par conséquent, plusieurs zones «urbaines avec bâti discontinu» (**Ud**) ont été délimitées.

Toutefois, un secteur spécifique **Ud1** a été délimitée le long de la rue Somgue pour préserver le caractère discret des habitations en raison de la faible densité, de leur éloignement par rapport à la voirie et de l'important boisement qui les encadre. En effet, cette configuration participe à une impression de coupure urbaine entre le tissu urbain de Fèves et celui de Semécourt.

Surface totale zone Uc: 9.64 ha
Surface totale zone Ud: 24.20 ha

Surface totale secteur Ud1: 1.63 ha

En terme de développement lié à l'habitat, la commune n'envisage pas d'extension à court terme mais prévoit un développement pour le plus long terme en délimitant une zone d'urbanisation future de type **2AU** en partie basse du village. Afin de maîtriser le développement et de répondre aux objectifs du SCoTAM, une Orientation d'Aménagement et de Programmation vient compléter le règlement (pièces n°5.0 et 5.1 du PLU).

Surface totale zone 2AU: 2.77 ha

- Les équipements publics

Trois zones d'équipements ont été identifiées et classées en zone **Ue** dans laquelle le règlement est plus souple en raison des spécificités des bâtiments publics. Il s'agit de l'emprise de la salle des fêtes, de l'école ainsi que du cimetière.

Sept secteurs **Ne** ont également été délimités pour le maintien ou la création d'équipements publics non bâti. Ces derniers ont notamment vocation à accueillir des aménagements de promenade le long du ruisseau de Fèves, la création d'un «poumon vert central» ou de stationnement. De part leur position en zone naturelle, les aménagements réalisés seront respectueux et en lien avec la nature (exemple : plantation d'arbres, de haies, matériaux perméables,...).

Surface totale zone Ue: 3.28 ha

Surface totale secteurs Ne: 16.86 ha

La commune envisage, en lien avec la Communauté de Communes Rives de Moselle, de développer les équipements publics bâtis sur son territoire avec la délimitation d'une zone d'urbanisation future vouée à l'équipement (**1AUe**). Cette dernière est idéalement située à coté de la zone Ue dans laquelle se trouve la salle des fêtes.

Surface totale secteurs 1AUe: 1.22 ha

- **Les activités économiques**

L'Est du ban communal est couvert par la zone d'activité Val Euromoselle qui inclut des secteurs à tendance majoritairement commerçantes (**ZC1** et **ZC2**) mais également des secteurs tournés essentiellement vers l'artisanat et l'industrie (**ZA1** et **ZA2**). Cette combinaison de quatre secteurs permet une mixité complémentaire des activités économiques. Le maintien de cette zone d'activités est essentiel car elle est une source importante d'emplois pour les habitants de la commune mais également a une échelle bien plus large.

Surface totale secteur ZC1: 16.47 ha

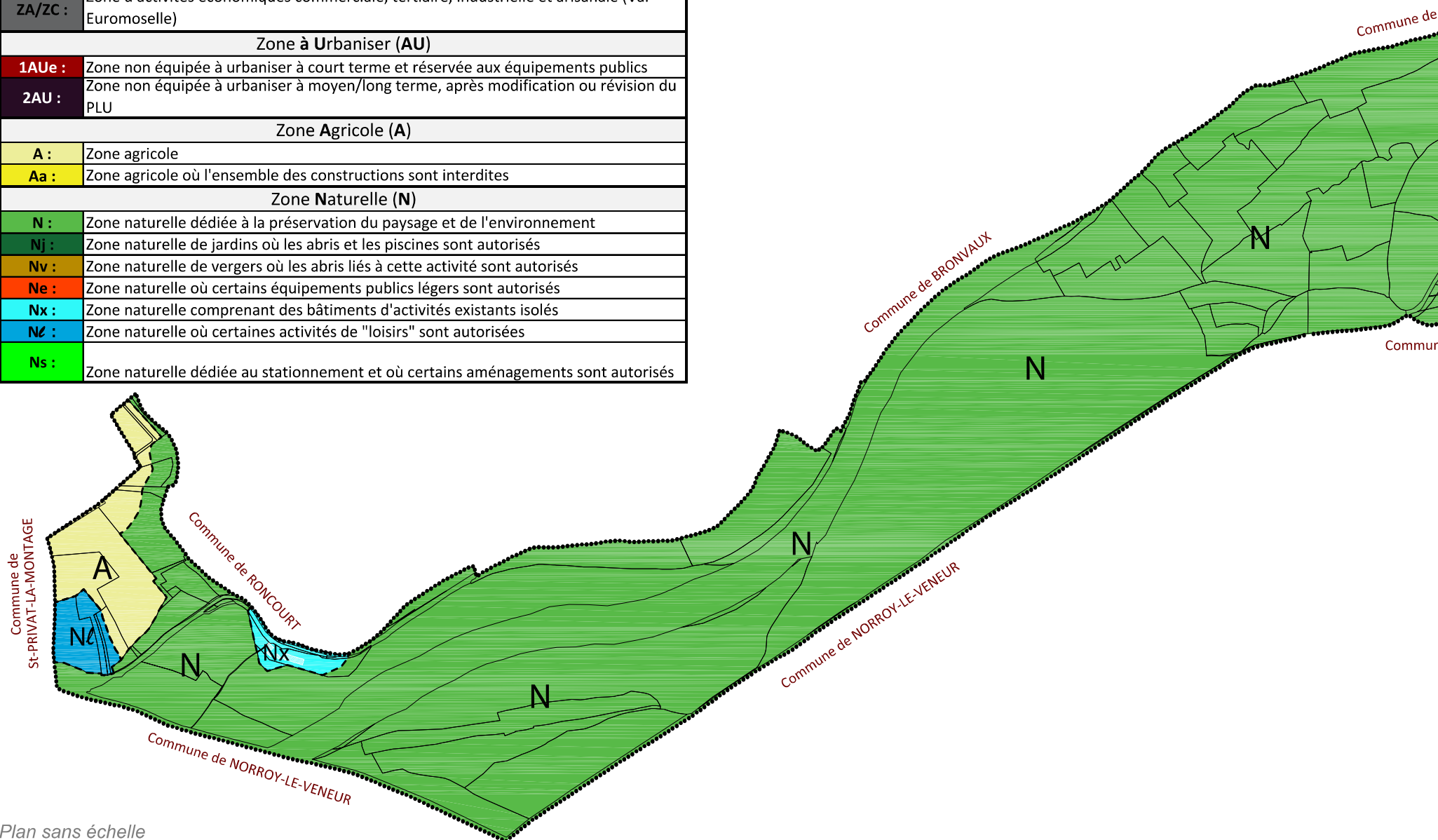
Surface totale secteur ZC2: 8.48 ha

Surface totale secteur ZA1: 6.33 ha

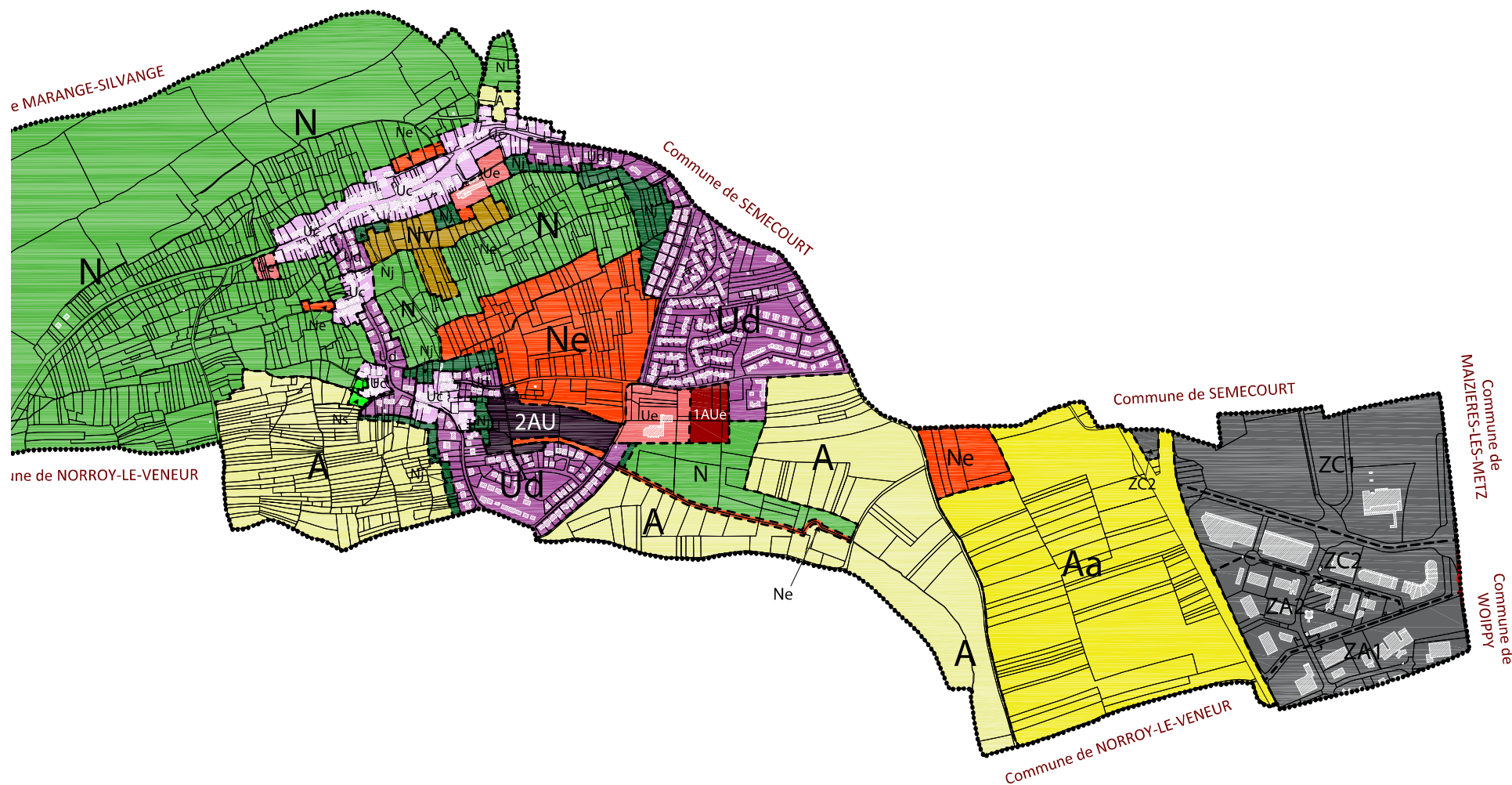
Surface totale secteur ZA2: 6.12 ha

Zonage du projet de PLU.
- Ensemble du territoire communal -

Zone Urbaine (U)	
Uc :	Zone urbaine construite majoritairement en ordre continu (noyaux villageois)
Ud/Ud1 :	Zone urbaine construite majoritairement en ordre discontinu
Ue :	Zone urbaine réservée aux équipements publics
ZA/ZC :	Zone d'activités économiques commerciale, tertiaire, industrielle et artisanale (Val Euromoselle)
Zone à Urbaniser (AU)	
1AUe :	Zone non équipée à urbaniser à court terme et réservée aux équipements publics
2AU :	Zone non équipée à urbaniser à moyen/long terme, après modification ou révision du PLU
Zone Agricole (A)	
A :	Zone agricole
Aa :	Zone agricole où l'ensemble des constructions sont interdites
Zone Naturelle (N)	
N :	Zone naturelle dédiée à la préservation du paysage et de l'environnement
Nj :	Zone naturelle de jardins où les abris et les piscines sont autorisés
Nv :	Zone naturelle de vergers où les abris liés à cette activité sont autorisés
Ne :	Zone naturelle où certains équipements publics légers sont autorisés
Nx :	Zone naturelle comprenant des bâtiments d'activités existants isolés
Nl :	Zone naturelle où certaines activités de "loisirs" sont autorisées
Ns :	Zone naturelle dédiée au stationnement et où certains aménagements sont autorisés



Plan sans échelle



6.3 Les Hypothèses d'aménagement retenues

Au cours de la réalisation du PLU, trois hypothèses d'aménagement ont été retenues :

- Une hypothèse sur la zone 2AU le long du ruisseau de Fèves, destinée à accueillir de l'habitat à long terme,
- Une hypothèse sur la zone 1AUe le long de la voie verte intercommunale,
- Une hypothèse en partie haute du village dans le centre ancien visant à assurer une densification cohérente du tissu urbain si la dent creuse venait à être urbanisée dans le futur.

Pour ces trois zones, la commune souhaite imposer les grandes lignes du plan d'aménagement dans son ensemble. Ainsi, les trois hypothèses présentées dans ce chapitre ont été schématisées dans la pièce n°5.0 du PLU (Orientations d'Aménagement et de Programmation - volet urbain) qui est opposable aux tiers, afin de faire respecter aux aménageurs les grands principes auxquels la commune tient absolument.

Les hypothèses présentées dans ce rapport sont donc plus précises que les Orientations d'Aménagement et de Programmation car l'objectif de leur réalisation était de définir avec précision les contours des zones d'extension, ainsi que la création des nouvelles liaisons piétonnières, d'espaces verts ou d'équipements publics qui peuvent éventuellement se traduire

sur le zonage par des emplacements réservés.

Il faut donc lire ces hypothèses d'aménagement comme **des exemples** et non pas comme celui qui sera réalisé dans le futur.

6-3-1. Extension habitat - Partie basse du Village

• Généralités

Pour l'hypothèse d'aménagement de l'unique zone d'extension destinée à l'habitat, les élus ont souhaité respecter le bâti environnement ainsi que le paysage tout en apportant des clés pour diversifier les typologies de logements au sein de la commune. Pour ce faire, ils n'ont pas souhaité reproduire l'esprit des opérations précédentes composées uniquement de pavillons individuels.

D'une superficie de 2.77 ha, la densité globale (voirie, stationnements, espaces verts et cheminements inclus) est d'environ 20 logements par hectare, soit compatible avec celle fixée par le SCoTAM.

• Habitation et articulation avec le milieu voisin

Pour respecter le bâti voisin, l'hypothèse met en avant des pavillons individuels le long du ruisseau de Fèves, qui lui verra sa berge Nord aménagée de manière à être valoriser et à favoriser les déplacements doux. Cette valorisation est assurée par un classement en

zone Ne et non pas AU.

A proximité du projet de parc municipal, l'habitat sera plus dense avec des maisons de type jumelées ainsi que des collectifs ou de l'habitat intermédiaire qui assureront une mixité de l'habitat. Ainsi, une majorité de nouveaux résidents pourront profiter de la proximité de cet espace vert. Globalement, cette hypothèse prévoit la création d'environ 44 logements implantés dans un cadre relativement verdoyant et avec une exposition majoritairement Nord-Sud.

L'impact sur le paysage et l'environnement de ces espaces d'habitation sera limité car des franges végétalisées favorisera l'intégration visuelle mais également la création de nouvelles continuités écologiques en bordure de l'opération en lien direct avec le projet de parc municipal.

Enfin, un espace vert tampon entre les deux opérations permettra d'améliorer le cadre de vie des résidents mais également de former un espace naturel relais en milieu urbain pour la petite faune.

• Desserte et stationnement

En terme de desserte, une unique voie à double sens passera au milieu de cette opération et fera la jonction entre le Chemin du Four et le Chemin du Patural, permettant de limiter le trafic routier au travers du lotissement Le Domaine du Grand Pré. Afin d'être en mesure d'adapter le plan de circulation de manière cohérente au

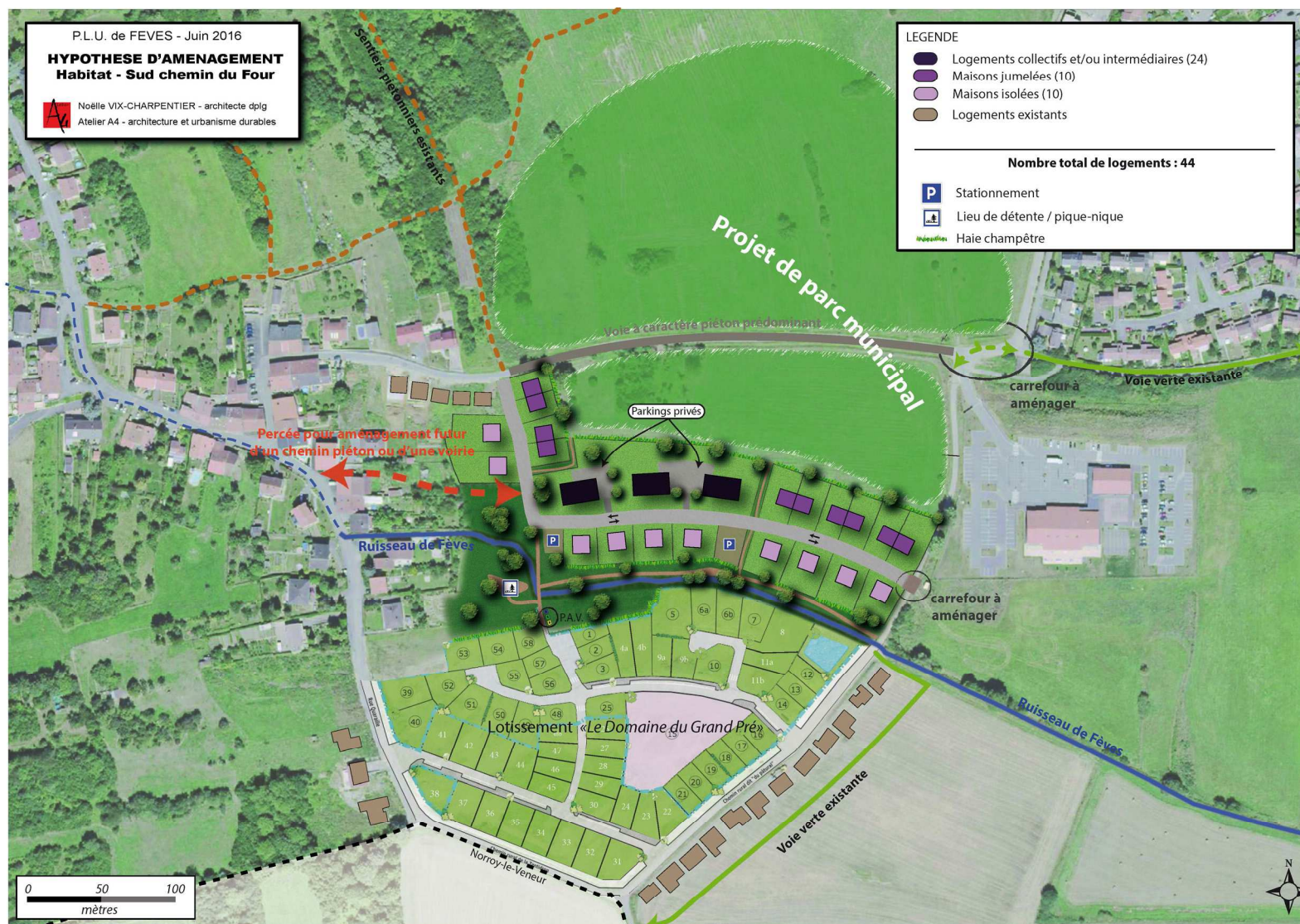
contexte futur, la commune souhaite se garder la possibilité de réaliser une voirie entre la rue du Quaraille et la future opération.

Les déplacements doux seront également favorisés en prévoyant des cheminements piétons en lien avec le Lotissement le Domaine

du Grand Pré, le Chemin du Patural, les Berges du Ruisseau de Fèves, le projet de parc municipal et les chemins existants au sein du poumon vert.

Enfin, pour limiter le stationnement sur la voie publique, deux aires de stationnement ont

été localisées à la fois à proximité de l'habitat dense et des chemins piétonniers donnant à la fois sur le projet de parc municipal et des berges du ruisseau de Fèves.



6-3-2. Extension équipements - Pôle sportif / socio-culturel

- **Généralités**

Actuellement la commune dispose d'une salle des fêtes multi-activités à laquelle est annexée le club de pétanque. Les élus souhaitent renforcer ce pôle sportif / socio-culturel à l'aide d'une salle intercommunale multi-sport permettant le développement des équipements au sein de la Communauté de Communes Rives de Moselle.

Des équipements sportifs de plein-air, comme par exemple des courts de tennis, pourront être réalisés au Sud de l'équipements bâtis. Cela permettrait de réaliser une transition plus douce avec le milieu naturel.

La municipalité n'a pas souhaité étendre ce pôle sportif - socio/culturel vers le sud de l'actuel salle des fêtes pour limiter les impacts que pourrait générer un équipement public sur le ruisseau de Fèves.

- **Desserte et stationnement**

L'accès à cet équipement se ferait par l'entrée du parking de l'actuelle salle des fêtes afin de pouvoir mutualiser à la fois le cheminement d'accès et le parking existant ayant une grande capacité. En raison de la plus grande fréquentation, le carrefour à l'entrée de la salle des fêtes serait réaménagé pour améliorer son fonctionnement et la sécurité.

Toutefois, le nombre d'utilisateurs étant amené à croître, la capacité du parking pourra être renforcée de manière modérée afin de répondre pleinement aux futurs besoins ainsi qu'aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. Cette éventuelle extension intégrera une réflexion concernant les eaux pluviales.

Un accès piéton/cyclable pourra être réalisé par l'Est pour favoriser l'accès de la zone par la voie cyclable intercommunale qui longe les lotissements du Paqueu et du Prayon. Malgré la capacité importante du parking de l'actuelle salle des fêtes, il convient d'encourager les futurs utilisateurs à utiliser les voies vertes à l'échelle intercommunale.

- **Articulation avec les espaces voisins**

En lien avec un tel projet, une opération de densification pourrait être réalisée à proximité des logements seniors. Cette opération pourrait prendre également la forme de logements

seniors (comme retranscrit dans l'hypothèse d'aménagement) en fonction de la demande, mais pourrait aussi prendre la forme de logements divers.

Afin de limiter les nuisances à la fois sonores et visuelles pour les habitants du lotissement du Prayon, le merlon planté existant est prolongé.

Enfin, la proximité du milieu naturelle impose la création d'une frange végétalisée au sud de la zone destinée à accueillir des équipements mais également de celle pouvant accueillir de l'habitat. Cette frange plantée d'essences locales aura pour objectif de limiter l'impact visuel depuis les points bas de la commune mais également de limiter les ruptures écologiques. Toutefois, l'hypothèse ne présente pas d'espaces artificialisés directement accolés au milieu naturel et intègre des espaces végétalisés dans des proportions non négligeables.



Tènement foncier entre les logements seniors et la salle des fêtes



6-3-3. Opération de densification - Rue Somgue

- **Généralités**

La commune a souhaité réaliser une hypothèse d'aménagement puis une orientation d'aménagement et de programmation à cet endroit en raison des caractéristiques suivantes qui lui confèrent une position stratégique :

- une localisation en partie haute du village où il y a peu de possibilité de renforcer l'offre en logements;
- un espace dégagé au sommet d'un talus planté qui engendre une forte visibilité;
- une position en partie haute de la rue Somgue qui fait partie intégrante de l'entrée dans le village et doit donc participer à l'ambiance urbaine de manière qualitative.

Il est donc essentiel de maîtriser la composition urbaine afin d'envisager une opération de densification qui viendrait conforter le bâti voisin.

- **Habitation et aménagement public**

Ainsi, les élus ont souhaité préserver une typologie de logements en bande afin de respecter le caractère continu du bâti dans le centre ancien. Environ 5 logements sont localisés sur cet espace,

Un espace libre de construction serait conservé comme point de vue et pourrait éventuellement être agrémenté d'un espace de repos (banc, table de pic-nique, table d'orientation,...). Ainsi, les habitants de Fèves comme les nombreux randonneurs pratiquant le GR5 pourraient

s'approprier ce lieu donnant sur la vallée de la Moselle mais aussi sur le futur projet de parc municipal.

- **Desserte et stationnement**

Les habitations seraient desservies par une voirie prenant le caractère de contre-allée. Cette dernière serait un réel plus pour la sécurité routière mais également pour la planification de places de stationnement longitudinal pour limiter le stationnement sur les voies publiques à des endroits inappropriés. De plus, ce principe de desserte permettrait la gestion du dénivelé qui s'accroît vers le Nord-Ouest.



Vue de la parcelle concernée par l'hypothèse d'aménagement



6-3-4. Opération de densification - Rue de l'Amitié

- **Généralités**

La commune a souhaité réaliser une hypothèse d'aménagement puis une orientation d'aménagement et de programmation à cet endroit pour exploiter au mieux cette grande «dent creuse» (actuellement un parc adjacent à une construction à usage d'habitation) dont le potentiel pourrait être fortement limité en cas de construction au coup par coup ou d'un projet privé n'étant pas mûrement réfléchi. De plus, en cas de construction le long de la rue de l'Amitié, l'accès à ce secteur pourrait être «condamné».

- **Habitation**

La municipalité a souhaiter préserver une typologie bâtie identique à celle du voisinage afin d'intégrer au mieux l'opération dans le tissu villageois existant. Cette hypothèse d'aménagement présente 9 maisons isolées sur environ 0.68 ha, conduisant ainsi à une densité (voirie et espace public compris) proche de 15 logements/ha.

- **Desserte et stationnement**

La desserte des habitations serait réalisée à l'aide d'une voirie se terminant par une aire de retournement permettant ainsi à l'ensemble des véhicules de procéder à un demi-tour aisé. En raison du caractère résidentiel et en impasse, la voirie a été imaginée de manière à

être partagée entre les piétons et les véhicules. Globalement, le schéma de la voirie a été pensé de manière à limiter le linéaire, et ainsi l'imperméabilisation des sols, mais aussi afin de limiter les carrefours pour des questions de sécurité. Étant donné son caractère en impasse, et pour faciliter l'enlèvement des ordures ménagères, un point de rassemblement des poubelles et des boîtes aux lettres a été imaginé à l'entrée de l'opération.

Le tracé de la voirie permet également d'assurer à la majorité des futures constructions une orientation Nord/Sud favorisant les apports solaires naturels et la performance thermique.

Une desserte en «L» aurait pu être imaginée entre la rue de l'Amitié et la Rue Verlaine, toutefois l'une des voiries auraient été bordées de pignons et la topographie à l'Ouest du n°2 de l'Amitié aurait été plus difficile à gérer. De plus, cette hypothèse aurait nécessité la création d'une voirie bordée de construction unilatéralement.

En terme de stationnement, plusieurs places ont été réparties dans l'hypothèse afin de répondre aux besoins quotidiens des résidents et ainsi de limiter le stationnement anarchique sur la voie.



Vue du tènement foncier concerné par l'hypothèse d'aménagement

P.L.U. de FEVES - Juillet 2016

HYPOTHESE D'AMENAGEMENT Habitat - Rue de l'Amitié



Noëlle VIX-CHARPENTIER - architecte dplg
Atelier A4 - architecture et urbanisme durables

LEGENDE

- Limite lotissement «L'Orée du Bois» (déjà réalisé)
- Maisons isolées (9)
- Logements existants

Nombre total de logements : 9

Stationnement

Point de ressemblance des
poubelles et des boîtes aux lettres

0 25 50
mètres





7. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX

7.1 Zone U

La zone U est composée de 4 secteurs permettant d'appliquer une réglementation adaptée à la fois à la composition urbaine mais également aux constructions présentes. Il s'agit des secteurs :

- **Uc** correspondant au noyau villageois de Fèves, constitué d'un bâti ancien au caractère rural, construit majoritairement en ordre continu;
- **Ud** correspondant aux extensions urbaines où domine l'habitat. Il comprend les quartiers pavillonnaires anciens et plus récents;
- **Ud1** correspondant à l'extension urbaine linéaire à caractère d'habitat le long de la rue Sompue;
- **Ue** réservé aux équipements publics.

- **Articles 1 et 2**

- Sont exclues les constructions et installations qui pourraient créer des nuisances sonores, olfactives ou sanitaires aux habitants, sans interdire les petites activités et les entrepôts liés, car la mixité des fonctions est voulue par la commune dans le but de garder des quartiers animés;
- Sont exclues les occupations et utilisations, localisées dans le périmètre de risque de mouvement de terrain, ne respectant pas les dispositions réglementaires du PPRNmt → *Respect de la réglementation et principe de sécurité*;
- Sont exclus les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances, l'installation durable de caravanes et de résidences de loisirs → *Préservation du*

caractère résidentiel durable et principal;

- Sont exclues les éoliennes domestiques et de grandes hauteurs → *Préservation du paysage urbain et du paysage des Côtes de Moselle (le tissu ancien étant adossé à ces dernières)*
- Sont exclus les biens immobiliers à moins de 6 mètres du bords du cours d'eau → *Respect de l'article L.215-18 du Code de l'Environnement*;
- Sont exclues dans les zones Ue les constructions et installations à usage non collectif, excepté à usage d'habitat si elles sont nécessaires au bon fonctionnement du service public et limitée à une par équipement → *Préserver la vocation d'équipement du secteur tout en permettant son bon fonctionnement.*

- **Article 3**

- La largeur minimale des voies à sens unique et les voies partagées sera de 5,00 m et de 7,00 m pour les voies à double sens → *Permettre la réalisation et l'aménagement de voies adaptées à la l'usage attendu*;
- La partie terminale des voies en impasse doit être aménagée pour permettre aisément le demi-tour → *Permettre un accès aisé aux véhicules de secours et de services*;
- La réalisation et les caractéristiques des cheminements piétons et cyclistes sont réglementés → *Promouvoir l'utilisation des modes de déplacements doux et répondre aux exigences des P.M.R. et des utilisateurs de deux-roues non motorisés*;
- La largeur minimale des accès est dimensionnée → *Permettre l'intervention rapide des véhicules de secours*;
- Sont exclus les accès carrossables d'opération

sur les chemins de halage et de marchepied, les piste cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes → *Principe de sécurité.*

- **Article 4**

- Pour les eaux usées, obligation de raccord au réseau collectif d'assainissement et interdiction de rejets industriels ou impures dans le réseau → *Contrôle et cohérence de l'assainissement ainsi que respect des normes en vigueur*;
- Possibilité est donnée de traiter les eaux pluviales via des techniques alternatives → *Limiter le ruissellement vers le milieu naturel et la surcharge de la STEP*;
- Les réseaux secs seront enterrés lors de nouvelles installations → *Préserver le paysage urbain.*

- **Article 5**

- Pas de prescription.

- **Article 6**

- Dans le secteur Uc, prise en compte de la morphologie et de l'implantation du bâti existant pour implanter les nouvelles constructions → *Préserver l'harmonie du centre ancien et ses caractéristiques originels pour limiter les décrochés et les reculs trop importants*;
- Dans le secteur Uc, recul obligatoire de minimum 5,00 m, sans pouvoir être inférieur au recul de la façade de la construction principal, pour les constructions annexes accolées ou non accolées à la construction principale → *Préserver l'harmonie du paysage urbain*;

- Dans le secteur Ud, obligation d'implanter les constructions principales dans une bande comprise entre 5.00 et 30.00 m; le recul pouvant être réduit à 3.00 m depuis l'une des voies dans le cas d'une parcelle d'angle → *Souplesse liée à la diversité des bâtiments*;
- Dans le secteur Ud1, obligation d'implanter les constructions et les extensions dans la bande formée par les constructions voisines sans pouvoir s'implanter à moins de 10.00 m des voies ouvertes à la circulation publique → *Restriction liée au caractère particulier du tissu urbain lâche et fortement boisé du secteur*;
- Pas de prescription pour les équipements publics → *Souplesse réglementaire adaptée à la particularité des équipements publics*.

• Article 7

- Dans le secteur Uc, obligation d'édifier la construction principale d'une limite latérale à l'autre du terrain si ce dernier à une façade sur rue <10.00 m, sinon, implantation possible sur une seule limite avec un retrait minimum de 3.00 m de l'autre limite → *Respect de la morphologie urbaine habituelle du village-rue lorrain*;
- Dans le secteur Uc, construction en limite séparative ou avec un recul d'au moins 1.00 m pour les annexes isolées ou contiguës à la construction principale → *Limiter les franges de propriétés et les arrières d'annexes non entretenues*;
- Dans les secteurs Ud et Ud1, construction en limite séparative ou avec un recul d'au moins 3.00 m → *Souplesse liée à la diversité des bâtiments et au caractère des secteurs*.

• Article 8

- Obligation de respecter une distance de 3.00 m entre deux constructions à usage d'habitat lorsqu'elles sont édifiées latéralement et 8.00 m lorsqu'elles sont édifiées en vis-à-vis → *Limiter les problèmes de voisinage liés au vis-à-vis et aux ombres portées*;
- Pas de prescription pour les piscines et pour les installations ou constructions en secteur Ue → *Souplesse réglementaire liée à la particularité des équipements publics et des piscines*.

• Article 9

- Dans les secteurs Ue et Uc, pas de prescription → *Souplesse réglementaire liée à la particularité des équipements publics en secteur Ue. En secteur Uc, le bâti est parfois très dense sur de petites parcelles, il faut donc préserver ce caractère. De plus, cela permet la densification*;
- Dans le secteur Ud, l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 50% de la surface du terrain → *Respect du caractère de la zone et limitation de l'imperméabilisation des sols*;
- Dans le secteur Ud1, l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 30% de la surface du terrain → *Respect du caractère de la zone (bâti lâche et préservation de la coupure verte boisée entre Fèves et Semécourt) et limitation de l'imperméabilisation des sols*;
- Dans les secteurs Ud et Ud1, limitation de l'emprise au sol des annexes → *Éviter les annexes importantes dont l'usage s'éloignerait de celui d'une annexe*.

• Article 10

- Dans tous les secteurs, hauteur limitée à 4.00 m hors tout pour les annexes non accolées à la construction principale → *Permettre des annexes suffisamment hautes pour que les caravanes/camionnettes puissent y être abritées*;
- Dans tous les secteurs, la hauteur maximale projetée pourra être majorée de maximum 2.80 m en cas de toiture terrasse (sous condition de retrait par rapport aux façades) → *Permettre le même nombre de niveaux pour les constructions à toiture terrasse et les constructions à toiture à pans*;
- Dans le secteur Uc, hauteur comprise entre +1.00 m de la construction voisine la plus haute et -1.00 m de la construction voisine la plus basse, sans dépasser 7.00 m → *Permettre la construction aisée en R+1, de très petits collectifs, tout en limitant les ruptures brutales*;
- Dans le secteur Uc, hauteur limitée à 10.00 m pour les équipements publics → *Souplesse réglementaire liée à la particularité des équipements publics*;
- Dans les secteurs Ud et Ud1, hauteur limitée à 7.00 m pour les constructions projetées et 6.00 m pour les constructions implantées sur limite séparative (sauf si construction mitoyenne) → *Respect du caractère de la zone et possibilité de construire de petits collectifs. La limite de 6.00 m sur limite séparative est fixée pour limiter les soucis d'ombres portées et de murs de hauteur importante donnant immédiatement sur la parcelle voisine* ;
- Dans les secteurs Ud et Ud1, hauteur limitée à 10.00 m pour les équipements publics →

Souplesse réglementaire liée à la particularité des équipements publics;

- Dans le secteur Ue, hauteur limitée à 12.00 m → *Souplesse réglementaire liée à la particularité du secteur et des équipements qu'il peut accueillir.*

• Article 11

Dans le secteur Uc - Volume et toiture :

- Toiture à deux pans et faîtage principale sensiblement parallèle à l'axe de la voie pour les constructions principales, avec une pente comprise entre 20° et 35° ou 3-4 pans pour les constructions d'angle ou de volume très important. Prise en compte de la toiture des bâtiments voisins en cas de construction accolée → *Respect de la volumétrie des maisons traditionnelles et intégration dans le tissu bâti existant (cohérence architecturale);*

- Réglementation du nombre de lucarnes et fenêtres de combles ainsi que leur positionnement → *Respect de la composition du bâti traditionnel tout en permettant une évolution et l'éventuelle création de surface utile sous combles;*

- Autorisation des capteurs solaires → *Promouvoir les énergies renouvelables;*

Dans le secteur Uc - Matériaux, aspect et couleur :

- Les couvertures seront en tuiles rouges ou ardoise pour les toitures à pans. Les matériaux transparents plats sont autorisées pour les les vérandas, pergolas, marquises, serres, etc.. ainsi que le zinc pour les toitures < à 15° → *Préserver les caractéristiques du bâti*

ancien, l'harmonie du paysage urbain, tout en permettant une touche de modernité sur certaines annexes ou extensions;

- Réglementation des couleurs, des types et des matériaux pour les menuiseries et les enduits selon l'époque de la construction → *Préserver la mémoire de la commune au travers des caractéristiques du bâti et d'un tissu urbain homogène et de qualité tout en permettant l'évolution du bâti plus récent;*

- Sont interdits les doublages extérieurs (panneau plastique, fibrociment, métallique..), la pose de baguette d'angle en rénovation, la mise en peinture d'éléments de pierre, pierre de taille... destinés à rester apparents, la mise à nu de maçonnerie en pierre destinées à être enduite et le maintien à l'état brut des matériaux destinés à être recouvert → *Préserver un bâti de qualité et répondant au caractère de centre-ancien;*

Dans le secteur Uc - Éléments de façade :

- Règlement visant à éviter la destruction irrémédiable d'éléments patrimoniaux ou la mise en place d'éléments nouveaux qui porteraient atteinte à la qualité du bâti ancien;

Dans le secteur Uc - Murs, clôtures et usoirs :

- Sont interdits la création de nouvelles clôtures sur rue → *Préserver la perméabilité visuelle entre espace public et espace privé, caractéristique des villages-rue lorrains;*

- Préservation des murs et clôtures présentant une qualité architecturale et participant directement à la qualité du paysage urbain → *Préserver le patrimoine architectural;*

- Préservation des usoirs de toute construction de murs, murets ou clôtures → *Préserver la perméabilité visuelle entre espace public et espace privé ainsi que les usoirs; caractéristique qui participe à la qualité urbaine des centres-anciens ;*

- Préservation des pavages ou dallages anciens en place sur le domaine public ou utilisation de matériaux traditionnels → *Préserver l'harmonie entre le bâti traditionnel et les revêtements de sols extérieurs; éviter la multiplication de matériaux différents pouvant nuire au paysage urbain.*

Dans les secteurs Ud et Ud1 - Volume et toiture :

- Toiture à pans ou de type terrasse pour les constructions principales, avec une pente comprise entre 20° et 35°. Prise en compte possible de la toiture des bâtiments voisins en cas de constructions accolées → *Possibilités permettant d'adapter les toitures selon les besoins (limitation du ruissellement, performance énergétique, aménagement de combles...), tout en préservant le paysage urbain en interdisant les fortes pentes;*

- Réglementation du nombre de lucarnes et fenêtre de combles ainsi que leur positionnement → *Limiter les pans de toits disgracieux avec un grand nombre de percements.*

- Autorisation des capteurs solaires → *Promouvoir les énergies renouvelables;*

Dans les secteurs Ud et Ud1 - Matériaux, aspect et couleur :

- Les couvertures seront en tuiles rouges pour les toitures à pans. Les matériaux transparents

plats sont autorisés pour les vérandas, pergolas, marquises, serres, etc.. ainsi que le zinc pour les toitures < à 15° → *Préservation du paysage dans son ensemble en faisant appel à une harmonisation des toitures, tout en permettant une touche de modernité sur certaines annexes ou extensions;*

- Réglementation du traitement des façades (couleurs vives interdites sauf pour des éléments ponctuels, matériaux en harmonie avec le bâti proche, doublage, ...) → *Préserver une qualité architectural du tissu bâti;*

Dans les secteurs Ud et Ud1 - Éléments de façade :

- Règlement visant à éviter la mise en place d'éléments nouveaux, sans qu'ils ne soient positionnés de manière discrète, et qui pourraient donc porter atteinte à la qualité du bâti ancien;

Dans les secteurs Ud et Ud1 - Murs, clôtures et usoirs :

- Limitation des nouvelles clôtures à 1.50 m de hauteur → *Préserver une perméabilité entre l'espace public et l'espace privé pour éviter la réalisation de murs/clôtures plein(e)s de grande hauteur tout en permettant le respect de la vie privée;*
- Réglementation des matériaux et des dispositifs autorisés pour les clôtures → *Tendre vers des clôtures de qualité et homogène pour un paysage urbain de qualité.*

Dans le secteur Ue :

- Pas de prescription → *Souplesser réglementaire*

liée aux besoins et aux contraintes que peuvent engendrer les équipements publics.

• Article 12

- Stationnement réglementé en fonction de la taille et des types de constructions d'une part et de la situation urbaine d'autre part → *Adapter la contrainte aux besoins et limiter le stationnement sur l'espace public;*
- Mise en place d'une réglementation du stationnement pour les deux-roues → *Favoriser les modes de déplacements doux.*

• Article 13

- Obligation de planter les parkings et les surfaces libres de construction → *Améliorer le paysage urbaine, favoriser le développement/ maintien de la biodiversité, apporter de l'ombre en été et augmenter les surfaces perméables aux eaux pluviales.*

• Article 14

- Pas de prescription → *Conformité avec la loi ALUR.*

• Article 15

- Prescriptions en matière d'apports solaires et de protection contre les vents → *Inciter à la construction de bâtiment plus faible en consommation d'énergie.*

• Article 16

- Les fourreaux souterrains devront être prévus dans les opérations d'ensemble → *Préserver le paysage urbain.*

7.2 Secteur ZA

Le secteur ZA est composé de 2 sous-secteurs permettant notamment de maîtriser les activités économiques qui s'y implantent. Il s'agit des sous-secteurs :

- **ZA1** dans lequel sont admises les activités tertiaires, industrielles et artisanales;
- **ZA2** dans lequel sont admises les activités tertiaires, industrielles, artisanales et certaines activités commerciales.

• Articles 1 et 2

- Dans le sous-secteur ZA1, sont autorisés les constructions et aménagements à usagen tertiaire, industrielle, artisanale, de restauration, d'hôtellerie, les aires de stationnement, les ouvrages techniques et les installations classées, sous conditions réglementaires → *Constructions propres aux activités économiques;*

- Dans le sous-secteur ZA2, sont autorisées les constructions et aménagements à usages tertiaires, industrielles , artisanales, de restauration, d'hôtellerie, les aires de stationnement, les ouvrages techniques et les installations classées, sous conditions réglementaires ainsi que les activités commerciales(sousconditions)→*Constructions propres aux activités économiques;*

- Sont admises les constructions à usage d'habitat, sous condition du respect de la réglementation en matière de bruit, qu'elles soient intégrées à la construction principale, qu'elles soient limitées en nombre et en surface, qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment

d'activité et qu'elles soient indispensables pour assurer la surveillance et le gardiennage des installations → *Préserver le caractère de zone d'activité, éviter les pavillons, tout en permettant un bon fonctionnement des sites;*

- Sont exclus les biens immobiliers à moins de 6.00 m des bords du cours d'eau → *Respect de l'article L.215-18 du Code de l'Environnement;*
- Sont interdites les constructions et installations non autorisées par l'arrêté préfectoral n°99-AG/3-233 en date du 23/07/1999 et renouvelé par arrêté 2015-DDT/SRECC-UPR n°002 du 18/02/2015 → *Respect des mesures de protection préfectorales.*

- **Article 3**

- La largeur minimale des voies à sens unique et les voies partagées sera de 6,00 m et de 8,00 m pour les voies à double sens → *Largeurs adaptées aux gabarits des véhicules utilisant les voies;*

- La partie terminale des voies en impasse doit être aménagée pour permettre aisément le demi-tour → *Permettre un accès aisé aux véhicules de secours et de services;*

- La réalisation et les caractéristiques des cheminements piétons et cyclistes sont réglementées → *Promouvoir l'utilisation des modes de déplacement doux et répondre aux exigences des P.M.R. et des utilisateurs de deux-roues non motorisés;*

- La largeur minimale des accès est dimensionnée → *Permettre l'intervention rapide des véhicules de secours;*

- Sont interdits les accès carrossables sur les chemins de halage et de marchepied, les

pistes cyclables, les piste de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes → *Principe de sécurité;*

- Sont interdits les accès sur la RD652 et la Voie Romaine → *Principe de sécurité et du respect de la hiérarchisation des voies.*

- **Article 4**

- Pour les eaux usées, obligation de raccord au réseau collectif d'assainissement et interdiction de rejets industriels ou impures dans le réseau → *Contrôle et cohérence de l'assainissement ainsi que respect des normes en vigueur;*

- Possibilité est donnée de traiter les eaux pluviales via des techniques alternatives → *Limiter le ruissellement vers le milieu naturel et la surcharge de la STEP;*

- Traitement des effluents d'eaux usées artisanales ou industrielles de manière séparée → *Protection de l'environnement et respect de la réglementation en vigueur;*

- Séparateurs d'hydrocarbure obligatoire pour le pré-traitement des eaux pluviales collectées par l'intermédiaires des aires de stationnement → *Protection de l'environnement et limitation du travail de la STEP;*

- Les réseaux secs seront enterrés lors de nouvelles installations → *Préserver le paysage urbain.*

- **Article 5**

- Pas de prescription.

- **Article 6**

- Obligation de respecter les marges de recul inscrites sur le règlement écrit et d'implanter la façade principale sur rue ainsi que dans la bande formée par les constructions voisines pour les nouveaux bâtiments → *Préserver une cohérence du tissu bâti et permettre la création d'espaces ouverts ou plantés («zone tampon» entre la voirie et le bâtiment d'activité).*

- **Articles 7 et 8**

- Éloignement des limites séparatives de minimum H/2 sans pouvoir être < à 5.00; possibilité de constructions contiguës si projet d'ensemble avec les terrains voisins (sous condition) → *Limiter l'effet de «masse bâtie» non cohérente et les risques de propagation d'incendie;*

- Constructions distantes de 4.00 m minimum sur une même parcelle → *Éviter les petits délaissés difficiles à entretenir entre les bâtiments et limitation du risque de propagation des incendies.*

- **Article 9**

- Emprise au sol des constructions limitées à 50% de la surface du terrain, augmentée à 60% en cas de projet cohérent avec d'autres projets voisins → *Limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la place suffisante pour réaliser le stationnement et les espaces verts nécessaires, tout en favorisant les projets architecturalement cohérents et qualitatifs qui apporteraient une réelle plus-value à la zone .*

- **Article 10**

- Hauteur maximale de la constructions projetée à 11.00 m et maximum 13.00 m à des situations particulières (entrée de zone, bâtiment d'angle sur carrefour...) → *Limiter l'impact paysager tout en favorisant la pérennité des activités des entreprises et mettre en valeur la zone à des points stratégiques.*
- Aucune hauteur maximale pour les constructions ponctuelles de faible emprise (silos, cheminées...) → *Permettre le fonctionnement des activités économiques, notamment de types industrielles et artisanales nécessitant des installations techniques particulières.*

- **Article 11**

- Volume et toiture :**

- Réglementation de la localisation des bâtiments et projets de grand impact volumétrique → *Préserver le paysage urbain et les associer aux parc industriel existant de WOIPPY;*
- Incitation à développer les façades nobles le long des axes principaux → *Mise en valeur globale de la zone d'activité;*
- Les annexes, garages, dépôts et logements autorisés devront former avec le bâtiment principal un ensemble de qualité → *Tendre vers un traitement qualitatif des bâtiments principaux mais également des annexes;*
- Les toitures plates ou à pentes faibles seront privilégiées et les toitures ne devront être ni brillantes, ni réfléchissantes pour ne pas être visibles du sol → *Limiter l'impact paysager des grandes toitures qui font partie intégrante des bâtiments d'activité et favoriser la qualité*

architecturale et l'homogénéité sur le secteur.

- Autorisation des capteurs solaires → *Promouvoir les énergies renouvelables;*

- Matériaux, aspect et couleur :**

- Réglementation des matériaux et des couleurs de façades → *Préserver un aspect architectural qualitatif dans le temps;*

- Aires de stockage et de stationnement :**

- Obligation de dissimuler les aires de stockage de déchets et autres matériaux non valorisés à l'air libre → *Éviter les zones disgracieuses dans le paysage urbain;*
- Incitation à masquer les aires de stationnement → *Limiter l'impact visuel des espaces enrobés visibles depuis le domaine public;*

- Murs et clôtures :**

- Interdiction de réaliser des clôtures mais tolérée avec une hauteur totale de 2.00 m pour des mesures de sécurité → *Préserver l'ouverture des espaces et assurer la sécurité des activités;*

- Éclairage extérieur et enseignes :**

- Intégration des enseignes à l'architecture du bâtiment et interdiction d'implanter les enseignes sur les mâts → *Préservation du paysage urbain et limiter les nuisances visuelles;*
- Réglementation de l'éclairage extérieur et de son implantation → *Harmonie dans l'éclairage et visibilité raisonnée des espaces du secteur;*

- **Article 12**

- Stationnement réglementé en fonction de

la taille et des types de constructions d'une part et de la situation urbaine d'autre part → *Adapter la contrainte aux besoins et limiter le stationnement sur l'espace public;*

- Mise en place d'une réglementation du stationnement pour les deux-roues → *Favoriser les modes de déplacements doux.*

- **Article 13**

- Obligation de planter les parkings et les surfaces libres de construction → *Améliorer le paysage urbaine, favoriser le développement/ maintien de la biodiversité, apporter de l'ombre en été et augmenter les surfaces perméables aux eaux pluviales.*

- **Article 14**

- Pas de prescription → *Conformité avec la loi ALUR.*

- **Article 15**

- Prescriptions en matière d'apports solaires et de protection contre les vents → *Inciter à la construction de bâtiment plus faible en consommation d'énergie.*

- **Article 16**

- Les fourreaux souterrains devront être prévus dans les opérations d'ensemble → *Préserver le paysage urbain.*

7.3 Secteur ZC

Le secteur ZC est composé de 2 sous-secteurs permettant notamment de maîtriser les activités économiques qui s'y implantent. Il s'agit des sous-secteurs :

- **ZC1** dans lequel sont admises les activités commerciales liées à l'hypermarché;
- **ZA2** dans lequel sont admises les activités tertiaires et commerciales liées ou partiellement liées au secteur d'activité ZA ou d'activités économiques situées en périphériques.

• Articles 1 et 2

- Dans le sous-secteur ZC1, sont autorisés les constructions et aménagements à usage commercial, hôtelier ou de restauration. → *Constructions propres aux activités commerciales liées au supermarché;*
- Dans le sous-secteur ZC2, sont autorisées les constructions et aménagements à usage commerciale, hôtelier ou de restauration ainsi que les activités artisanales ou constructions associées sous réserve qu'elles soient liées à une activité commerciale significative → *Constructions propres aux activités économiques et permettant l'implantations de petits artisans;*
- Sont admises les constructions à usage d'habitat, sous condition du respect de la réglementation en matière de bruit, qu'elles soient intégrées à la construction principale, qu'elles soient limitées en nombre et en surface, qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité et qu'elles soient indispensables pour assurer la surveillance et le gardiennage des

installations → *Préserver le caractère de zone d'activité, éviter les pavillons, tout en permettant un bon fonctionnement des sites;*

- Sont exclus les biens immobiliers à moins de 6.00 m du bords du cours d'eau → *Respect de l'article L.215-18 du Code de l'Environnement;*
- Sont interdites les constructions et installations non autorisées par l'arrêté préfectoral n°99-AG/3-233 en date du 23/07/1999 et renouvelé par arrêté 2015-DDT/SRECC-UPR n°002 du 18/02/2015 → *Respect des mesures de protection préfectorales.*

• Article 3

- La largeur minimale des voies à sens unique et des voies partagées sera de 6.00 m et de 8.00 m pour les voies à double sens → *Largeurs adaptées aux gabarits des véhicules utilisant les voies;*
- La partie terminale des voies en impasse doit être aménagée pour permettre aisément le demi-tour → *Permettre un accès aisé aux véhicules de secours et de services;*
- La réalisation et les caractéristiques des cheminements piétons et cyclistes sont réglementés → *Promouvoir l'utilisation des modes de déplacement doux et répondre aux exigences des P.M.R. et des utilisateurs de deux-roues non motorisés;*
- La largeur minimale des accès est dimensionnée → *Permettre l'intervention rapide des véhicules de secours;*
- Sont interdits les accès carrossables sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques,

les voies express et les autoroutes → *Principe de sécurité;*

- Sont interdits les accès sur la RD652 et la Voie Romaine ainsi que sur la rue de Fèves → *Principe de sécurité et du respect de la hiérarchisation des voies.*

• Article 4

- Pour les eaux usées, obligation de raccord au réseau collectif d'assainissement et interdiction de rejets industriels ou impures dans le réseau → *Contrôle et cohérence de l'assainissement ainsi que respect des normes en vigueur;*
- Possibilité est donnée de traiter les eaux pluviales via des techniques alternatives → *Limitier le ruissellement vers le milieu naturel et la surcharge de la STEP;*
- Traitement des effluents d'eaux usées liées aux activités économiques ou à leur entretien de manière séparée → *Protection de l'environnement et respect de la réglementation en vigueur;*
- Séparateurs d'hydrocarbure obligatoire pour le pré-traitement des eaux pluviales collectées par l'intermédiaire des aires de stationnement → *Protection de l'environnement et limitation du travail de la STEP;*
- Les réseaux secs seront enterrés lors de nouvelles installations → *Préserver le paysage urbain.*

• Article 5

- Pas de prescription.

- **Article 6**

- Obligation de respecter les marges de recul inscrites sur le règlement graphique et d'implanter la façade principale sur rue ainsi que dans la bande formée par les constructions voisines pour les nouveaux bâtiments → *Préserver une cohérence du tissu bâti et permettre la création d'espace ouverts ou plantés («zone tampon» entre la voirie et le bâtiment d'activité).*

- **Articles 7 et 8**

- Éloignement des limites séparatives de minimum H/2 sans pouvoir être < à 5.00 m; possibilité de construction contiguës si projet d'ensemble avec les terrains voisins (sous condition) → *Limiter l'effet de «masse bâtie» non cohérente et les risques de propagation d'incendie;*
- Constructions distances de 4.00 m minimum sur une même parcelle → *Éviter les petits délaissés difficiles à entretenir entre les bâtiments et limitation du risque de propagation des incendies.*

- **Article 9**

- Emprise au sol des constructions limitée à 40% de la surface du terrain, augmentée à 45% en cas de projet cohérent avec d'autres projets voisins → *Limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la place suffisante pour réaliser le stationnement et les espaces verts nécessaires, tout en favorisant les projets architecturalement cohérents et qualitatifs qui apporteraient une réelle plus-value à la zone .*

- **Article 10**

- Hauteur maximale de la construction projetée à 13.00 m pour les bâtiments commerciaux et maximum 15.00 m pour les bâtiments de bureaux → *Permettre aux activités de répondre à leur besoins.*
- Aucune hauteur maximale pour les constructions ponctuelles de faible emprise (silos, cheminées...) → *Permettre le fonctionnement des activités économiques et de leurs installations techniques particulières.*

- **Article 11**

- Volume et toiture :**

- Incitation à développer les façades principales ou vitrées le long des axes principaux spécifiés → *Préserver une image qualitative et coordonnée de la zone;*
- Les toitures plates ou à pentes faibles seront privilégiées - interdiction des fortes pentes - et les toitures ne devront être ni brillantes, ni réfléchissantes pour ne pas être visibles du sol. Une attention particulière est portée aux édifices techniques → *Limiter l'impact paysager des grandes toitures qui font partie intégrante des bâtiments d'activité et favoriser la qualité architectural et l'homogénéité sur le secteur;*
- Autorisation des capteurs solaires → *Promouvoir les énergies renouvelables;*
- Les toitures à pans vitrées ou constituées de matériaux transparents peuvent être admises sous condition → *Permettre l'implantation de commerces de type magasin de jardinage nécessitant une serre;*

- Matériaux, aspect et couleur :**

- Réglementation des matériaux et des couleurs de façades → *Préserver un aspect architectural qualitatif dans le temps;*
- Obligation de traiter les façades latérales et postérieures en harmonie avec les façades principales → *Éviter un traitement inégal du bâtiment conduisant à des façades secondaires peut qualitatives et disgracieuses dans le paysage urbain;*

- Aires de stockage et de stationnement :**

- Obligation de dissimuler les aires de stockage de déchets et autres matériaux non valorisés à l'air libre → *Éviter les zones disgracieuses dans le paysage urbain;*
- Incitation à masquer les aires de stationnements → *Limiter l'impact visuel des espaces enrobés visibles depuis le domaine public;*

- Murs et clôtures :**

- Interdiction de réaliser des clôtures mais tolérée avec une hauteur totale de 2.00 m pour des mesures de sécurité → *Préserver l'ouverture des espaces et assurer la sécurité des activités;*

- Éclairage extérieur et enseignes :**

- Dans le sous-secteur ZC2, intégration des enseignes à l'architecture du bâtiment et interdiction d'implanter les enseignes sur les mâts → *Préservation du paysage urbain et limiter les nuisances visuelles;*
- Dans le sous-secteur ZC1, les enseignes sur mât sont autorisées → *Sous-secteur lié aux activités de l'hypermarché;*

- Réglementation de l'éclairage extérieur et de son implantation → *Harmonie dans l'éclairage et visibilité raisonnée des espaces du secteur*;

- **Article 12**

- Stationnement réglementé en fonction de la taille et des types de constructions d'une part et de la situation urbaine d'autre part → *Adapter la contrainte aux besoins et limiter le stationnement sur l'espace public*;

- Mise en place d'une réglementation du stationnement pour les deux-roues → *Favoriser les modes de déplacements doux*.

- **Article 13**

- Obligation de planter les parkings et les surfaces libres de construction → *Améliorer le paysage urbaine, favoriser le développement/maintien de la biodiversité, apporter de l'ombre en été et augmenter les surfaces perméables aux eaux pluviales*.

- **Article 14**

- Pas de prescription → *Conformité avec la loi ALUR*.

- **Article 15**

- Prescriptions en matière d'apports solaires et de protection contre les vents → *Inciter à la construction de bâtiment plus faible en consommation d'énergie*.

- **Article 16**

- Les fourreaux souterrains devront être prévus dans les opérations d'ensemble → *Préserver le paysage urbain*.

7.4 Zone 1AU

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future non équipée et destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses compatibles avec l'habitat et aux équipements. Elle comporte un secteur **1AUe** réservé aux équipements publics.

- **Articles 1 et 2**

- Sont exclues les constructions et installations qui pourraient créer des nuisances sonores, olfactives ou sanitaires aux habitants, sans interdire les petites activités et les entrepôts liés, car la mixité des fonctions est voulue par la commune dans le futur dans le but de garder des quartiers animés;

- Sont exclues les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances, l'installation durable de caravanes et de résidences de loisirs → *Préservation du caractère résidentiel durable et principal*;

- Sont exclues les éoliennes domestiques et de grandes hauteurs → *Préservation du paysage*;

- Sont exclus les biens immobiliers à moins de 6.00 m des bords du cours d'eau → *Respect de l'article L.215-18 du Code de l'Environnement*;

- Sont exclues dans les zones 1AUe les constructions et installations à usage non collectif, excepté à usage d'habitat si elles sont nécessaires au bon fonctionnement du service public et limitée à une par équipement → *Préserver la vocation d'équipement du secteur tout en permettant son bon fonctionnement*.

- **Article 3**

- La largeur minimale des voies à sens unique et les voies partagées sera de 5,00 m et de 7,00 m pour les voies à double sens → *Permettre la réalisation et l'aménagement de voies adaptées à la l'usage attendu*;

- La partie terminale des voies en impasse doit être aménagée pour permettre aisément le demi-tour → *Permettre un accès aisé aux véhicules de secours et de services*;

- La réalisation et les caractéristiques des cheminements piétons et cyclistes sont réglementés → *Promouvoir l'utilisation des modes de déplacement doux et répondre aux exigences des P.M.R. et des utilisateurs de deux-roues non motorisés*;

- La largeur minimale des accès est dimensionnée → *Permettre l'intervention rapide des véhicules de secours*;

- Sont exclus les accès carrossables sur les chemins de halage et de marchepied, les piste cyclables, les piste de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes → *Principe de sécurité*.

- **Article 4**

- Pour les eaux usées, obligation de raccord au réseau collectif d'assainissement et interdiction de rejets industriels ou impures dans le réseau → *Contrôle et cohérence de l'assainissement ainsi que respect des normes en vigueur*;

- Possibilité est donnée de traiter les eaux pluviales via des techniques alternatives → *Limiter le ruissellement vers le milieu naturel et la surcharge de la STEP*;

- Les réseaux secs seront enterrés lors de nouvelles installations → *Préserver le paysage urbain.*

- **Article 5**

- Pas de prescription.

- **Article 6**

- Obligation d'implanter les constructions principales dans une bande comprise entre 5.00 et 30.00 m; le recul pouvant être réduit à 3.00 m depuis l'une des voies dans le cas d'une parcelle d'angle → *Souplesse liée à la diversité des bâtiments;*

- Dans le secteur 1AUe, les équipements publics s'implanteront soit sur la limite de l'alignement, soit en recul → *Souplesse réglementaire adaptée à la particularité des équipements publics.*

- **Article 7**

- Construction en limite séparative ou avec un recul d'au moins H/2 sans pouvoir être inférieur à 3.00 m → *Souplesse liée à la diversité des bâtiments et au caractère des secteurs.*

- Dans le secteur 1AUe, les équipements publics s'implanteront soit sur la limite, soit en recul → *Souplesse réglementaire adaptée à la particularité des équipements publics.*

- **Article 8**

- Obligation de respecter une distance de 3.00 m entre deux constructions à usage d'habitat lorsqu'elles sont édifiées latéralement et 8.00 m lorsqu'elles sont édifiées en vis-à-vis → *Limiter les problèmes de voisinage liés au vis-à-vis et*

aux ombres portées;

- Pas de prescription pour les piscines et pour les installations ou constructions en secteur 1AUe → *Souplesse réglementaire liée à la particularité des équipements publics et des piscines.*

- **Article 9**

- L'emprise au sol totale des constructions est limitée à 50% de la surface du terrain → *Respect du caractère de la zone et limitation de l'imperméabilisation des sols;*

- Limitation de l'emprise au sol des annexes → *Éviter les annexes importantes dont l'usage s'éloignerait de celui d'une annexe.*

- Dans le secteur Ue, pas de prescription → *Souplesse réglementaire liée à la particularité des équipements publics en secteur Ue.*

- **Article 10**

- Hauteur limitée à 3.50 m hors tout pour les annexes non accolées à la construction principale → *Permettre des annexes suffisamment hautes pour que les caravanes/camionnettes puissent y être abritées;*

- La hauteur maximale projetée de la construction principale pourra être majorée de maximum 2.80 m en cas de toiture terrasse (sous condition de retrait par rapport au façade) → *Permettre le même nombre de niveaux pour les constructions à toiture terrasse et les constructions à toiture à pans;*

- Hauteur limitée à 7.00 m pour les constructions principales projetées et 6.00 m pour les constructions implantées sur limite séparative (sauf si construction mitoyenne) → *Respect*

du caractère de la zone et possibilité de construire de petits collectifs. La limite de 6.00 m sur limite séparative est fixée pour limiter les soucis d'ombres portées et de murs de hauteur importante donnant immédiatement sur la parcelle voisine ;

- Hauteur limitée à 10.00 m pour les équipements publics → *Souplesse réglementaire liée à la particularité des équipements publics;*

- Dans le secteur 1AUe, la hauteur n'est pas limitée → *Souplesse réglementaire liée à la particularité du secteur et des équipements qu'il peut accueillir.*

- **Article 11**

Volume et toiture :

- Toiture à pans ou de type terrasse pour les constructions principales, avec une pente comprise entre 20° et 35°. Prise en compte possible de la toiture des bâtis voisins en cas de constructions accolées → *Possibilités permettant d'adapter les toitures selon les besoins (limitation du ruissellement, performance énergétique, aménagement de combles...), tout en préservant le paysage urbain en interdisant les fortes pentes;*

- Réglementation du nombre de lucarnes et fenêtres de comble ainsi que leur positionnement → *Limiter les pans de toits disgracieux avec un grand nombre de percements;*

- Autorisation des capteurs solaires → *Promouvoir les énergies renouvelables;*

Matériaux, aspect et couleur :

- Les couvertures seront en tuiles rouges pour les toitures à pans. Les matériaux transparents

plats sont autorisés pour les vérandas, pergolas, marquises, serres, etc.. ainsi que le zinc pour les toitures < à 15° → *Préservation du paysage dans son ensemble en faisant appelle à une harmonisation des toitures, tout en permettant une touche de modernité sur certaines annexes ou extensions;*

- Réglementation du traitement des façades (couleurs vives interdites sauf pour des éléments ponctuels, matériaux en harmonie avec le bâti proche, doublage, ...) → *Préserver une qualité architectural du tissu bâti;*

Éléments de façade :

- Règlement visant à éviter la mise en place d'éléments nouveaux, sans qu'ils ne soient positionnés de manière discrète, et qui pourraient donc porter atteinte à la qualité du bâti ancien;

Murs, clôtures et usoirs :

- Limitation des nouvelles clôtures à 1.50 m de hauteur → *Préserver une perméabilité entre l'espace public et l'espace privé pour éviter la réalisation de mur plein de grande hauteur tout en préservant la vie privée des habitants;*

- Réglementation des matériaux et des dispositifs autorisés pour les clôtures → *Tendre vers des clôtures de qualité et homogène pour un paysage urbain de qualité.*

Dans le secteur Ue :

- Pas de prescription → *Souplesse réglementaire liée aux besoins et aux contraintes que peuvent engendrer les équipements publics.*

• Article 12

- Stationnement réglementé en fonction de la taille et des types de constructions d'une part et de la situation urbaine d'autre part → *Adapter la contrainte aux besoins et limiter le stationnement sur l'espace public;*
- Mise en place d'une réglementation du stationnement pour les deux-roues → *Favoriser les modes de déplacements doux.*

• Article 13

- Obligation de planter les parkings et les surfaces libres de construction → *Améliorer le paysage urbaine, favoriser le développement/ maintien de la biodiversité, apporter de l'ombre en été et augmenter les surfaces perméables aux eaux pluviales.*
- Obligation, pour les opérations de plus de 10 logements, de réaliser, en concertation avec la commune, un plan d'aménagement des espaces plantés → *Favoriser la bonne intégration paysagère et urbaine de l'opération.*

• Article 14

- Pas de prescription → *Conformité avec la loi ALUR.*

• Article 15

- Prescriptions en matière d'apports solaires et de protection contre les vents → *Inciter à la construction de bâtiment plus faible en consommation d'énergie.*

• Article 16

- Les fourreaux souterrains devront être prévus dans les opérations d'ensemble → *Préserver le paysage urbain.*

7.5 Zone 2AU

La zone 2AU est une zone d'urbanisation future non équipée et destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses compatibles avec l'habitat et aux équipements. Cette zone ne pourra être mise en oeuvre qu'après modification, révision ou mise en compatibilité du PLU.

• Articles 1 et 2

- Sont exclues toutes les constructions et occupations du sol à l'exception des ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou qu'ils concourent aux missions de services publics → *Protection des espaces naturels non ouverts à l'urbanisation tout en permettant la réalisation d'équipements indispensables.*
- Sont exclues les biens immobiliers à moins de 6.00 mètres du bords du cours d'eau → *Respect de l'article L.215-18 du Code de l'Environnement;*

• Articles 3, 4 et 5

- Pas de prescription.

• Article 6

- Implantation de la façade de la construction principale avec un recul minimum de 5.00 m de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile → *Maîtriser le recul et l'implantation de la façade principale afin de créer une ligne d'implantation harmonieuse;*

- **Article 7**

- Implantation en limite séparative ou à H/2 sans pouvoir être inférieure à 3.00 m → *Éviter la promiscuité.*

- **Articles 8 et 9**

- Pas de prescription.

- **Article 10**

- La hauteur maximale projetée de la construction principale pourra être majorée de maximum 2.80 m en cas de toiture terrasse (sous condition de retrait par rapport au façade) → *Permettre le même nombre de niveaux pour les constructions à toiture terrasse et les constructions à toiture à pans;*
- Hauteur limitée à 7.00 m pour les constructions principales → *Respect du caractère de la zone et possibilité de construire de petits collectifs.*

- **Article 11**

- Une attention particulière sera apportée aux constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement → *Éviter de porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages;*

- **Article 12**

- Une attention particulière sera apportée aux nombres de places de stationnement réalisées → *Répondre aux besoins des constructions et limiter le stationnement sur les espaces publics non prévus à cet effet;*

- **Articles 13, 14 et 15**

- Pas de prescription.

- **Article 16**

- Les fourreaux souterrains devront être prévus dans les opérations d'ensemble → *Préserver le paysage urbain.*

7.6 Zone A

La zone A est une zone à vocation agricole. Elle comporte un secteur Aa visant à interdire l'ensemble des constructions.

- **Articles 1 et 2**

- Sont exclues les constructions non liées aux activités agricoles → *Préserver le caractère agricole de la zone;*
- Autoriser les activités annexes à l'agriculture à condition qu'elles soient dans le prolongement de l'acte de production ou qu'elles aient pour support l'exploitation agricole → *Permettre la diversification des activités agricoles dans le cadre de l'agriculture pour pérenniser les exploitations;*
- Limiter les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances dans un rayon de 100.00 m maximum du bâtiment agricole principale → *Limiter le mitage en zone agricole;*
- Sont autorisées, pour les constructions existantes, l'adaptation, la réfection ou le changement de destination à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole de la zone ou la qualité paysagère du site → *Permettre le maintien des bâtiments utilisés dans la zone, tout en limitant le mitage sur les espaces agricoles et les nuisances paysagères;*
- Sont exclus les biens immobiliers à moins de 6.00 m du bords du cours d'eau → *Respect de l'article L.215-18 du Code de l'Environnement;*
- Sont exclues toutes les constructions à moins de 30.00 m de la lisière des massifs boisés → *Mesure de sécurité;*
- Dans le secteur Aa, sont exclues l'ensemble

des constructions → *Préserver le paysage en raison de la position géographique du secteur;*

- **Article 3**

- La largeur minimale des voies sera de 6.00 m → *S'adapter au gabarit des véhicules agricoles;*
- La partie terminale des voies en impasse doit être aménagée pour permettre aisément le demi-tour → *Permettre un accès aisé aux véhicules de secours et de services;*
- La largeur minimale des accès est dimensionnée → *Permettre l'intervention rapide des véhicules de secours;*
- Sont exclus les accès carrossable d'opération sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express, les autoroutes et la RD652 → *Principe de sécurité.*

- **Article 4**

- Pour les eaux usées, obligation de raccord au réseau collectif d'assainissement ou à un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et interdiction de rejets agricoles ou impures dans le réseau → *Contrôle et cohérence de l'assainissement ainsi que respect des normes en vigueur;*
- Possibilité est donnée de traiter les eaux pluviales via des techniques alternatives → *Limitier le ruissellement vers le milieu naturel et la surcharge de la STEP;*

- **Article 5**

- Pas de prescription.

- **Article 6**

- Marge de recul obligatoire pour les constructions principales depuis l'axe de la RD7 et les voies diverses → *Éviter les constructions en bordure de voies;*
- Marge de recul obligatoire pour les constructions principales depuis l'axe de l'autoroute A4 → *Respect de la réglementation en vigueur;*

- **Article 7**

- Implantation en limite séparative ou à H/2 sans pouvoir être inférieure à 3.00 m → *Éviter la promiscuité.*

- **Articles 8 et 9**

- Pas de prescription.

- **Article 10**

- Hauteur maximale des bâtiments agricoles fixée à 12.00 m hors tout → *Permettre l'accueil des installations et des engins agricoles;*
- Hauteur limitée à 4.00 m hors tout pour les annexes non accolées à la constructions principale d'habitation → *Permettre des annexes suffisamment hautes pour que les caravanes/camionnettes puissent y être abritées;*
- Hauteur limitée à 7.00 m pour les constructions principales d'habitation projetées → *Permettre la réalisation de maisons à pans et l'aménagement de combles;*
- La hauteur maximale projetée de la construction principale d'habitation pourra être majorée de maximum 2.80 m en cas de toiture terrasse (sous condition de retrait par rapport au façade) → *Permettre le même nombre de*

niveaux pour les constructions à toiture terrasse et les constructions à toiture à pans;

- Hauteur limitée à 10.00 m pour les équipements publics hormis les pylônes, antennes et autres installations de très faible emprise au sol qui nécessitent techniquement d'atteindre une altitude importante → *Souplesse réglementaire liée à la particularité des équipements publics;*

- **Article 11**

Volume et toiture :

- Autorisation des capteurs solaires → *Promouvoir les énergies renouvelables;*

Matériaux, aspect et couleur :

- Réglementation de la nature des matériaux à employer → *Limitier l'impact paysager des bâtiments au sein des espaces agricoles bien souvent ouverts. De plus, les bâtiments agricoles sont de grands volumes et nécessitent une attention particulière;*

Murs et clôtures :

- Sont exclues les clôtures formées d'éléments pleins → *Éviter les écrans dans le paysage;*
- Sont exclues les clôtures électriques ou en fil barbelé à moins de 0.50 m de la limite entre le domaine privé et public → *Mesure de sécurité;*

- **Article 12**

- Une attention particulière sera apportée aux nombres de places de stationnement réalisées → *Répondre aux besoins des constructions et limiter le stationnement sur les espaces publics non prévus à cet effet;*

Articles 13, 14, 15 et 16

- Pas de prescription.

7.7 Zone N

La zone N est composée de 6 sous-secteurs permettant de maîtriser les aménagements et les constructions autorisés. Il s'agit des sous-secteurs :

- **Ne** correspondant à des secteurs comprenant des équipements sportifs et de loisirs mais également destinés à accueillir des nouveaux aménagements ou équipements publics de plein-air;
- **Nj** correspondant à des secteurs de jardins;
- **Nl** correspondant à un secteur comprenant des équipements de loisirs (stand de tir);
- **Ns** correspondant à un secteur destiné à accueillir des espaces de stationnement;
- **Nv** correspondant à des secteurs de vergers ou dans lesquels les vergers sont à développer;
- **Nx** correspondant à un secteur isolé, partiellement urbanisé comprenant des activités économiques;

• Articles 1 et 2

- Sont autorisées, pour les constructions existantes, l'adaptation, la réfection ou le changement de destination à condition qu'ils ne compromettent pas les activités autorisées dans la zone ou la qualité paysagère du site → *Permettre le maintien des bâtiments utilisés dans la zone, tout en limitant le mitage sur les espaces naturels;*
- Sont autorisés les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou qu'ils concourent aux missions de services publics, les constructions et installations à condition

qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt et du site ainsi que les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à conditions qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation de la forêt ou du site → *Souplesse réglementaires permettant de répondre aux éventuels besoins pouvant être décelés dans l'intérêt général et pour la bonne exploitation des massifs forestiers;*

- Sont exclues les biens immobiliers à moins de 6.00 m des bords du cours d'eau → *Respect de l'article L.215-18 du Code de l'Environnement;*

- Dans le secteur Ne, sont autorisées les installations et constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif nécessaires à la mise en oeuvre et à l'exploitation d'aires de jeux, de cheminements doux, d'installations sportives de plein-air, de parkings publics, de systèmes de rétention des eaux pluviales... → *Permettre l'aménagement d'espaces publics pour notamment améliorer le cadre de vie et les déplacements des habitants;*

- Dans le secteur Nj, sont autorisés les abris de jardin, les abris à animaux domestiques fermés et les piscines sous conditions de nombre et de surface limitée → *Respecter le caractère d'espace de jardin ayant une taille et une capacité limitées. Préservation du cadre engendré par les espaces de jardins et d'assurer leur entretien;*

- Dans le secteur Nl, sont autorisés les abris ou constructions liés aux activités du club de tir sous conditions de nombre et de taille → *Répondre aux besoins des activités de loisirs installées sur le site et protéger le cadre naturel;*

- Dans le secteur Ns, sont autorisées les installations liées à un parc de stationnement non couvert → *Permettre le maintien des stationnements déjà existants et la réalisation de nouveaux stationnements pour limiter la présence de véhicules sur le domaine privé;*

• Article 3

- La largeur minimale des accès est dimensionnée → *Permettre l'intervention rapide des véhicules de secours;*

- Sont exclus les accès carrossables d'opération sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes → *Principe de sécurité.*

• Article 4

Pour les eaux usées, obligation de raccord au réseau collectif d'assainissement ou à un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et interdiction de rejets agricoles ou impures dans le réseau → *Contrôle et cohérence de l'assainissement ainsi que respect des normes en vigueur;*

- Possibilité est donnée de traiter les eaux pluviales via des techniques alternatives → *Limiter le ruissellement vers le milieu naturel et la surcharge de la STEP;*

• Article 5

- Pas de prescription.

• Article 6

- Marge de recul obligatoire pour les

constructions principales depuis l'axe de la RD7 , RD112b, les sentiers et les voies diverses → *Éviter les constructions en bordure de voies;*

- Marge de recul obligatoire pour les constructions principales depuis l'axe de l'autoroute A4 → *Respect de la réglementation en vigueur;*

- Dans le secteur Nx, les constructions, installations et annexes ne peuvent s'implanter à moins de 5.00 m de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile existantes → *Disposition visant à limiter l'impact visuel des activités économiques.*

- **Article 7**

- Implantation en limite séparative ou à H/2 sans pouvoir être inférieure à 3.00 m → *Éviter la promiscuité;*
- Dans les secteurs Nj et Nv, les constructions s'implanteront soit sur limite soit avec un recul minimum de 1.00 m → *Permettre l'entretien aisé de l'arrière des constructions.*

- **Article 8**

- Dans le secteur Nx, les constructions non contiguës devront être espacées de minimum 4.00 m → *Permettre l'entretien aisé de l'arrière des constructions, des abords des bâtiments et la lutte contre l'incendie.*

- **Article 9**

- Dans les secteurs Nj et Nv, limitation de la superficie des abris, piscines et constructions autorisées → *Limiter l'artificialisation des sols et préserver le caractère naturel de la zone.*

- **Article 10**

- Hauteur limitée à 7.00 m pour les constructions d'habitation autorisées → *Permettre la réalisation de maisons à pans et l'aménagement de combles, tout en limitant l'impact paysager;*
- Hauteur limitée à 10.00 m pour les équipements publics hormis les pylônes, antennes et autres installations de très faible emprise au sol qui nécessitent techniquement d'atteindre une altitude importante → *Souplesse réglementaire liée à la particularité des équipements publics;*
- Dans le secteur Nx, hauteur limitée à 10.00 m hors tout pour les constructions autorisées → *Répondre aux besoins des activités économiques présentes dans le secteur pour favoriser leur maintien;*
- Dans les secteurs Nj, Nl et Nv, hauteur limitée à 3.50 m hors tout → *Limiter l'impact paysager tout en permettant la construction d'abris avec une hauteur suffisante pour entreposer du matériels ou équipements relatifs aux espaces naturels;*

- **Article 11**

Volume et toiture :

- Le recours aux toitures à forte pente est exclus → *Limiter l'impact paysager;*

Matériaux, aspect et couleur :

- Réglementation de la nature et la couleur

des matériaux à employer → *Limiter l'impact paysager des bâtiments au sein des espaces agricoles bien souvent ouverts. De plus, les bâtiments agricoles sont de grands volumes et nécessitent une attention particulière.*

- **Article 12**

- Une attention particulière sera apportée aux nombres de places de stationnement réalisées → *Répondre aux besoins des constructions et limiter le stationnement sur les espaces publics.*

- **Article 13**

- Incitation à avoir recours aux matériaux perméables pour les places de stationnement → *Favoriser l'infiltration des eaux pluviales;*
- Dans les secteurs Ns et Ne, obligation de planter les parkings de 6 ou plus places de stationnement → *Améliorer le paysage urbain, favoriser le développement/maintien de la biodiversité, apporter de l'ombre en été, et augmenter les surfaces perméables aux eaux pluviales.*

- **Articles 14, 15 et 16**

- Pas de prescription.



8. EFFETS DU PROJET D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

8.1 Zones urbanisées

Surfaces concernées :

- Zones Uc, Ud, Ud1, Ue : 38.75 ha
- Secteurs ZA1, ZA2, ZC1, ZC2 : 37.40 ha

Total : 76.15 ha, soit 15.8% de la surface totale du territoire communal.

Les principes du Plan Local d'Urbanisme visent d'une part à conforter la situation actuelle avec la volonté affirmée de préserver les caractéristiques du bâti ancien, des extensions récentes et des zones d'activités économiques. D'autre part, ils visent à contribuer au meilleur maintien et à la réhabilitation la plus cohérente possible des biens immobiliers, privés comme publics, et des espaces publics afin de valoriser le patrimoine architecturale et urbain.

En matière d'imperméabilisation des sols, il reste des possibilités de densification à l'intérieur de la zone urbaine, mais sans créer de nouvelles voiries. Ces « dents creuses » ont d'ores et déjà été identifiées dans le chapitre 5 du présent rapport et restent cependant relativement limitées en nombre.

De plus, au travers du règlement écrit, la commune impose la plantation ou l'aménagement des espaces verts lorsqu'il s'agit de surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement. De même, les parkings publics et privés feront l'objet de plantations lorsqu'ils dépassent 4 places de stationnement.

La densité urbaine à Fèves est hétérogène mais l'organisation du village en termes de construction, de jardin ou d'aménagement permet d'observer la présence de nombreux espaces verts ou de jardins limitant l'imperméabilisation des sols, participant à la trame verte et bleue et propice à l'infiltration des eaux de pluie.

La zone d'activités Val Euromoselle à l'Est (Secteur ZC et ZA) du territoire communal représente presque 7.8% de la surface totale de Fèves. Malgré la présence de nombreux espaces végétalisés au sein de cette dernière, l'imperméabilisation des sols est indéniable en raison des besoins en termes de desserte, stationnement, stockage, etc...

De manière générale, en zone U aucun projet communal planifié dans le document d'urbanisme n'aura d'impact significatif sur l'environnement.

8.2 Zones d'urbanisation future

Surfaces concernées :

- Zone 1AUe : 1.22 ha
- Zone 2AU : 2.77

Total : 3.99 ha, soit 0.8% de la surface totale du territoire communal.

Les zones d'urbanisation future à court, moyen ou long terme sont destinées à permettre un développement harmonieux et progressif de la

commune en tissant autant que faire se peut de nouvelles liaisons avec les opérations déjà réalisées. Ce développement est bien moins ambitieux que celui de l'ancien POS (8.60 ha en 1NA et 0.63 ha en 2NA).

En effet, la commune de Fèves a décidé de ne pas avoir recours à des zones d'urbanisation future destinées à l'habitat à court terme (1AU) en raison du développement récent de son tissu urbain (Lotissement Le Domaine du Grand Pré et le long de la Rue Du Frère Laurent). Ainsi, dans un premier temps le développement de l'urbanisation se fera donc dans l'enveloppe urbaine déjà existante, au profit de la préservation de l'environnement.

Toutefois, afin d'anticiper ses besoins futurs, la commune a souhaité délimiter une zone d'urbanisation future destinée à l'habitat à long terme (2AU). Cette dernière, d'une superficie de 2.77 ha repose sur des bases visant à minimiser son impact sur l'environnement en ayant recours à :

- une localisation en continuité du tissu urbain pour limiter l'impact paysager et optimiser les déplacements;
- une localisation visant à limiter l'extension du tissu urbain sur les milieux naturels et l'espace agricole majeur;
- une Orientation d'Aménagement et de Programmation visant à limiter l'étalement urbain, l'imperméabilisation de sols et l'impact paysager;

Fèves prévoit le développement d'équipements publics intercommunaux à court terme, localisés dans une zone 1AUe. Cette dernière aura un impact limité sur l'environnement en raison de son positionnement entre la voie verte, le lotissement seniors et l'actuelle salle des fêtes communale. L'impact visuel sera tout de même légèrement plus important en raison de sa localisation en frange urbaine et de la volumétrie que peut prendre un tel équipement.

Globalement, les zones d'extensions auront un impact faible sur l'environnement étant donné qu'elles sont relativement limitées et planifiées en tenant compte de la composante environnementale et paysagère.

8.3 Zones agricoles

Surfaces concernées :

- Zone A : 52.23 ha
- Zone Aa : 36.14 ha

Total : 88.37 ha, soit 18.4% de la surface totale du territoire communal.

Dans les zones A sont interdites les constructions qui ne sont pas conformes à sa vocation, à savoir la préservation de l'activité agricole.

De plus, une zone Aa d'une superficie totale de 36.14 ha a été délimitée. Au sein de cette dernière toutes les constructions sont interdites, notamment pour des raisons paysagères et de localisation.

Afin de préserver l'activité agricole, la commune a défini un espace agricole majeur (voir PADD) garantissant la vocation des terres aux exploitants durant la période de validité du SCoTAM.

Les activités agricoles et l'exploitation des terres ne seront pas impactées par le PLU et resteront une composante complète du paysage de Fèves en participant pleinement au déplacement de la faune et au développement de la flore (notamment en limite de champs, dans les bosquets et à proximité des haies).

8.4 Zones naturelles

Surfaces concernées :

- Zone N : 283.72 ha
- Zone Nj : 4.67 ha
- Zone Ne : 16.86 ha
- Zone Nx : 1.70 ha
- Zone NI : 2.67 ha
- Zone Nv : 2.88 ha
- Zone Ns : 0.20 ha

Total : 312.70 ha, soit 64.9% de la surface totale du territoire communal.

La zone N couvre majoritairement des grands massifs boisés dont notamment une ZNIEFF de type II «Coteaux calcaires du Rupt de Mad au pays messin» mais également des prairies, des vergers et des terrains impactés par le risque fort de mouvement de terrain.

La zone N couvre également certains arrières de parcelles via des secteurs Nj permettant de préserver la transition entre le tissu urbain et le milieu naturel ou agricole. Dans la même démarche, un secteur Nv a été délimité pour permettre le développement des vergers tout en préservant le caractère «exploité par l'homme» des espaces naturels.

La zone N comprend également d'autres secteurs spécifiques qui nécessitent des aménagements particuliers :

- les secteurs Ne qui ont vocation à accueillir des équipements publics comme des terrains de sport, des parkings publics, un parc municipal géré durablement,...;
- un secteur NI permettant le maintien du centre de tir à l'extrémité Ouest de la commune et des installations liées, tout en réglementant leur emprise pour limiter l'artificialisation des sols;
- un secteur Nx visant à maintenir l'activité économique le long de la RD52 tout en évitant le mitage sur les boisements.

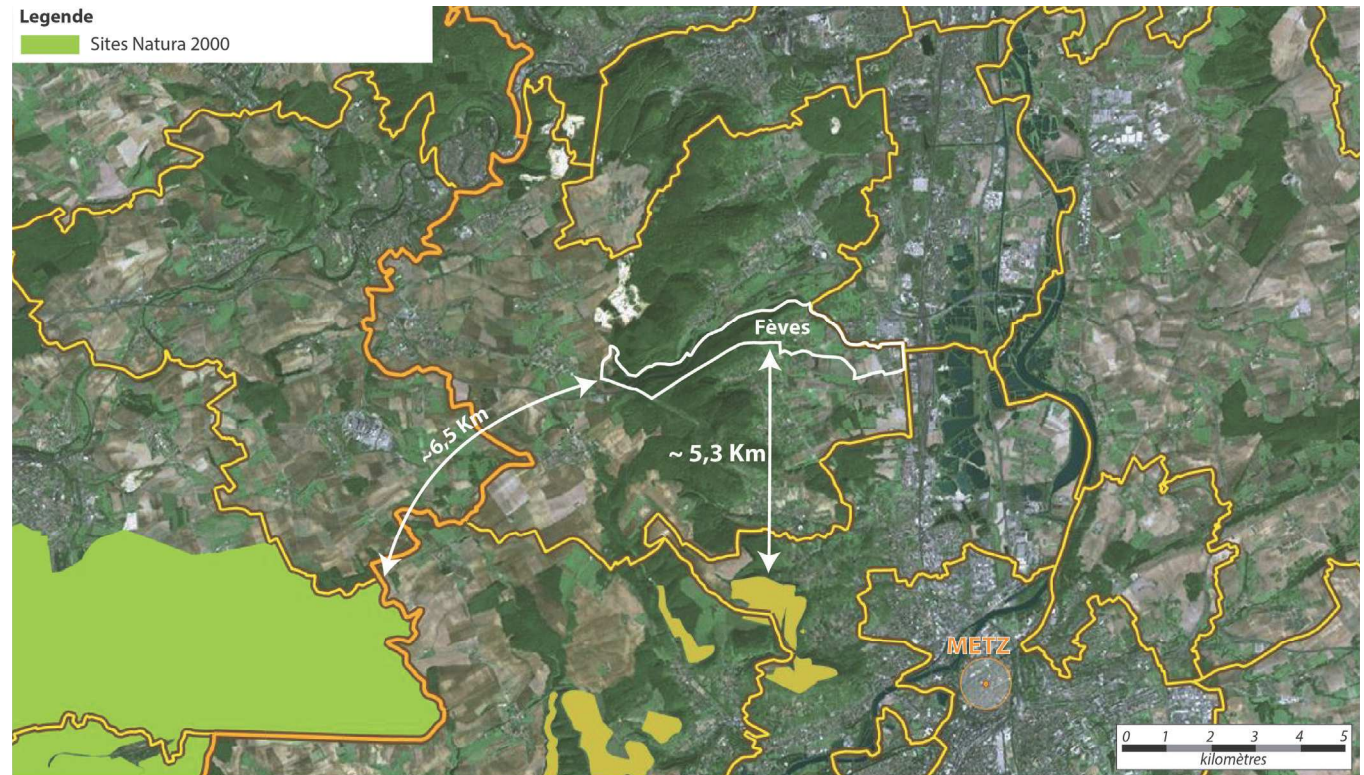
Seuls les secteurs Ne et Ns pourraient apporter un préjudice léger à l'environnement en autorisant l'aménagement de nouveaux équipements. En effet, les autres secteurs ne permettent qu'une évolution très modérée des constructions et installations existantes ou la construction d'abris légers de faible emprise.

8.5 Évaluation des incidences sur les sites NATURA 2000

La commune de Fèves n'est pas couverte par un site de type NATURA 2000. Les sites les plus proches sont situés à :

- environ 5.3 kilomètres pour le site d'intérêt communautaire «Pelouses du Pays Messin»,
- environ 6.5 kilomètres pour la zone de protection spéciale «Jarny - Mars-la-Tour».

Compte-tenu des distances et de l'absence de projet de développement urbain d'importance à court terme, le PLU de Fèves ne générera aucun impact négatif vis-à-vis de ces sites Natura 2000.



8.6 Compatibilité du PLU avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux du Bassin Rhin-Meuse porte sur la période 2016 - 2021 est a pour objectifs de :

- Constituer le plan de gestion, ou au moins, la partie française du plan de gestion des districts hydrographiques au titre de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE);
- Rester le document global de planification française pour une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

D'après le Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'urbanisme doivent être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Seules sont citées les orientations du documents « SDAGE - Orientations Fondamentales et dispositions » qui concernent le PLU.

Orientations :

T2 - O1 - Réduire les pollutions responsables de la non atteinte du bon état des eaux;

T2 - O3 - Veiller à la bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et privés et des boues d'épuration.

T5A - O5 - Limiter le rejet des eaux pluviales dans les cours d'eau, encourager l'infiltration.

T5A - O6 - Limiter l'accélération et l'augmentation du ruissellement sur les bassins versants et périurbains, par la préservation des zones humides et le développement d'infrastructures agro-écologiques.

Justifications : La municipalité a d'ores et déjà entrepris des travaux pour assurer l'entretien et le renouvellement de certains réseaux qui auraient pu être à l'origine de pollution en cas de fuites. Pour autant, elle souhaite poursuivre ces actions et l'a inscrit dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pièce n° 2.0 du PLU) - enjeu 4.

De plus, le règlement écrit du PLU - article 4 (pièce n° 3.0) impose le respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement et d'eaux usées et fixe des modalités dans les secteurs agricoles et d'activités économiques. La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau, et en cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant le rejet.

L'article 4 du règlement écrit du PLU incite également au traitement alternatif des eaux pluviales afin de réduire les rejets directs dans les cours d'eau ainsi que les surcharges des réseaux enterrés d'assainissement unitaire qui peuvent engendrer des pollutions intermittentes ou accidentelles.

L'article 9 du règlement écrit du PLU prescrit des emprises au sol limitées dans chaque zone afin de limiter l'imperméabilisation des sols et

ainsi assurer une infiltration des eaux pluviales à même la parcelle.

La volonté de préserver et de reconquérir des zones de vergers (Zones Nv sur le règlement graphique) participera au ralentissement des ruissellements.

Enfin, la municipalité a pour projet de réaliser un parc municipal dans lequel serait intégré une zone humide sous la forme de bassin paysager pour la régulation des eaux de pluie et de ruissellement provenant des coteaux lors d'épisodes pluvieux importants. Ainsi, le stockage et l'infiltration progressive seront favorisés.

Orientations :

T3 - O3 - Restaurer ou sauvegarder les fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'auto-épuration;

Justifications : Le territoire communal est traversé par deux cours d'eau. Le ruisseau du Fond de Billeron est situé à l'Ouest du ban communal et sa ripisylve est majoritairement composée des boisements périphériques, et le ruisseau de Fèves qui chemine dans un espace plus ouvert entre la zone d'activité Val Euromoselle et le tissu villageois. Afin de gérer et préserver la végétation des cours d'eau, et notamment celle le long du ruisseau de Fèves (le plus enclin à être impacté) en raison de sa position géographique, le règlement graphique du PLU (pièces 3.1, 3.2 et 3.3) met en avant la

végétation à préserver.

De plus, une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique est intégrée au PLU. Cette dernière prend en compte la ripisylve et affiche des recommandations pour sa préservation, son entretien et sa valorisation.

Orientations :

T4 - O1 - Prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau.

Justifications : Faire des économies d'eau et limiter l'utilisation de l'eau potable lorsque cela est possible est désormais un enjeu planétaire. Toutefois, à l'échelle communale, la municipalité de Fèves a décidée d'agir et expose dans son PADD le recours à l'aménagement de points de récupération de résurgences existantes des eaux pluviales et de ruissellement pour l'usage des services municipaux. Cela limitera donc l'exploitation de l'eau potable potable.

Orientations :

T5B - O2 - Préserver de toute urbanisation les parties du territoire à fort intérêt naturel.

Justifications : La commune de Fèves a limitée ses zones urbaines aux espaces actuellement urbanisés. En terme de possibilité d'extension, ces derniers sont relativement limités et ne conduiront pas à la disparition de parties de territoire à fort intérêt naturel. En effet, la zone 1AUe destinée à accueillir des équipements est nichée entre l'actuelle salle des fêtes et les logements seniors, en bordure du tissu

urbain existant. La zone 2AU a quant à elle été positionnée en prolongement du tissu urbain existant sur des espaces de prairies mais en aucun cas sur des espaces agricoles ou forestiers qui pourraient jouer un rôle important dans la Trame Verte et Bleue.

De plus, les boisements à fort intérêt écologique et environnemental ont été protégés sur le règlement graphique et le PADD affiche clairement la volonté de préserver l'intégrité des boisements situés à l'Ouest du ban communal, des sites écologiques riches et des corridors écologiques.

Enfin, le règlement du PLU interdit toute construction immobilière dans une bande de 6.00 m de part et d'autre des cours d'eau; de plus, la principale végétation constituant la ripisylve est protégée en partie par le règlement graphique.

Orientations :

T5C - O1 - L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut par être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées (assainissement collectif ou non collectif) qui seraient issues ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement.

Justifications : Toutes les zones AU sont raccordables à un réseau d'assainissement collectif existant, lui même relié à une station d'épuration de capacité suffisante.

Orientations :

T5C - O2 - L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut par être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de distribution et de traitement.

Justifications : Toutes les zones AU sont raccordables à un réseau collectif de distribution d'eau potable existant, le réseau général du SIEGVO.



9. ACTIONS ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT

9.1 Actions sur le bâti et les espaces publics

Les actions à entreprendre sur le bâti existant se traduisent entre autres par un encouragement de la réhabilitation du patrimoine bâti, notamment dans les noyaux anciens (rue Haute, Rue du Quaraille et rue des Vignerons). Bien que ces constructions sont aujourd'hui des propriétés privées, le règlement écrit du PLU veillera au respect des principales règles d'architectures et d'urbanismes afin de limiter la dénaturation des constructions, sans toutefois empêcher l'évolution des logements.

Le périmètre de protection des Monuments Historiques autour de l'Église Notre-Dame de la Nativité permet aussi de veiller à la qualité des réhabilitations qui pourront s'engager.

La commune a également souhaité valoriser et préserver du bâti plus particulier, faisant plus ou moins partie de l'histoire de Fèves. Ainsi, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables quatre constructions ont fait l'objet d'un repérage (1. l'ancien lavoir / 2. La Maison «Estavio» / 3. l'Ancienne Mairie / 4. l'Ancien foyer communal) dont les photos sont intégrées ci-contre.

Les espaces publics ont d'ores et déjà fait l'objet de nombreuses rénovations comme par exemple le jardin de la nouvelle mairie ou encore le parvis de l'église mais continuerons à être protégés de fait par leur statut. De plus, la commune souhaite améliorer les espaces

publics en requalifiant et réaménageant certains axes routiers pour améliorer à la fois leur fonctionnement, la sécurité et la pratique de ces espaces. Le renforcement des espaces publics passera également par la modification, si nécessaire, des arrêts de bus afin de permettre aux personnes à mobilité réduite d'en user sans contrainte. Les abords des écoles pourront également être réaménagés pour une meilleure accessibilité en toute sécurité.



9.2 Projets d'équipements communaux

La commune n'a pas attendu pour mettre à niveau ses équipements publics. En effet, l'offre est déjà particulièrement complète dans les domaines sportifs, socioculturels et scolaires (voir chapitre 2). Toutefois, la commune souhaite continuer à développer son offre pour répondre aux besoins des habitants de la commune mais également de l'intercommunalité.

En effet, le choix a été fait de poursuivre le projet de périscolaire et d'insuffler une dynamique pour la création d'une nouvelle salle intercommunale multi-activité à côté de l'actuelle salle des fêtes - Zone 1AUe.

Enfin, la commune s'est également laissée la possibilité d'agrandir le cimetière vers le Sud en ayant recours à la fois à une zone Ue mais également un emplacement réservé.

La zone Ue englobant es équipements scolaires laisse également la possibilité de réaliser, si des besoins suffisants sont décelés dans le futur, la création d'une structure couverte pouvant participer au fonctionnement des écoles (exemple : Complexe sportif évolutif ouvert) .

9.3 Actions pour la qualité du cadre de vie

Le PLU a défini les limites de l'urbanisation afin de préserver les espaces naturels qui participent directement au cadre de vie des habitants.

Sur le règlement graphique, un repérage permet de mettre en avant les éléments de paysage à préserver pour des motifs environnementaux et écologiques (haies, boisements et bosquets, arbres, ripisylves,...) mais aussi de structuration du village (jardins, vergers, ...).

De même, sur le règlement graphique ont été identifiés les cheminements piétonniers existants à conserver qui permettent notamment aux habitants de circuler entre les différents quartiers du village, sans longer les axes routiers et en profitant des espaces verdoyants. De plus, la commune envisage le confortement de certains sentiers et a inscrit des emplacements réservés pour permettre leur élargissement.

Le projet de parc municipal géré durablement participera directement à la qualité du cadre de vie car il permettra l'aménagement de point(s) de détente et sera un lieu incontournable de rencontre et de loisirs dans la commune.

Toujours dans un souci d'amélioration du cadre de vie de ses habitants, la municipalité souhaite améliorer l'offre en stationnement par le biais d'emplacements réservés ayant pour vocation la création de poches de stationnement. Au travers de ce choix, elle vise la réduction du

stationnement sur les trottoirs afin d'améliorer la circulation piétonne et de libérer les espaces publics du stationnement anarchique des véhicules.

La qualité de l'espace urbain au sein de la zone d'activités sera également renforcée par le biais des règlements graphique et écrit étroitement liés. Ces derniers sont à l'origine de prescriptions visant à assurer une intégration paysagère des bâtiments mais aussi à protéger et à renforcer la végétation sur les espaces publics (arbres à planter, talus végétalisés à préserver...).

9.4 Actions sur les extensions urbaines

Avec aucune extension urbaine à vocation d'habitat à court terme, la commune de Fèves souhaite répondre aux besoins en logements en densifiant, dans un premier stade, le tissu urbain existant et en assurant un taux de bâtiments vacants relativement bas.

Dans un second temps, la commune prendra appui sur sa zone d'urbanisation à long terme pour offrir un «parcours résidentiel» afin de diversifier l'offre en logements tant au niveau de la taille que de la typologie. Cette orientation vise à satisfaire autant que faire se peut les ménages jeunes, médians et âgés. Pour ce faire, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été réalisée (pièce n°5.0 du PLU). Cette dernière engage une

offre diversifiée en matière de logements qui imposera le recours à un habitat dense (collectif, habitat intermédiaire, maison en bande) et moins dense (maisons jumelées, maisons individuelles). Ainsi, l'offre en 2, 3 et 4 pièces sera renforcée à Fèves.

De plus, la commune se penchera également sur le développement du parc locatif, tout en veillant à éviter les trop fortes concentrations d'habitations qui pourraient émaner d'éventuelles opérations privées.

Cette orientations du développement urbain s'éloignera de la logique d'urbanisation qui jusque-là privilégiait l'aménagement de zones avec une très faible mixité d'habitat. Ce schéma d'organisation n'est en effet plus compatible avec l'esprit de la loi dite de Solidarité et de Renouvellement Urbain (SRU), des lois Grenelle et de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR).

9.5 Actions économiques

Les actions à mener en termes d'économiques visent l'éventuelle installation d'activités de commerces au sein du tissu urbain existant et futur (zones U et AU) pour offrir de nouveaux services aux habitants. C'est pourquoi, le règlement affiche la possibilité d'intégrer une logique de mixité des fonctions au sein de tous les quartiers pour que puissent s'installer par exemple des commerces de proximité, des services, des petits artisans ou encore des professions libérales.

En parallèle, la commune a mis en place un marché alimentaire de producteurs locaux organisé en partie basse du village. Le choix a été fait de poursuivre les efforts pour le pérenniser.

La commune possède sur son territoire un vaste espace d'activités économiques à l'Est (zone d'activités Val Euromoselle) où se côtoient de manière graduelle dans l'espace les industries, l'artisanat, le tertiaire et des commerces offrant une large gamme de produits (jardinage, électroménager, habillement, alimentation, divertissement, ...). Les sous-secteurs ZA et ZC permettent le maintien des activités existantes et le développement de nouvelles enseignes (bien que cela soit limité par le foncier encore disponible).

Fèves a fait le choix d'élaborer un règlement adapté pour pérenniser ces activités dans la logique jusque là établie. En effet, ces nombreuses entreprises sont la source de beaucoup d'emplois et d'une attractivité certaine pour la commune.

9.6 Actions sur le cadre naturel et l'environnement

L'analyse paysagère et urbaine a montré que Fèves a su conserver un paysage attrayant malgré la constante pression foncière due à sa situation à proximité de l'agglomération messine et au cœur du sillon mosellan. La richesse de cet environnement paysager sera protégée en limitant de manière non

négligeable l'urbanisation future et en veillant à la préservation des espaces de qualité.

Concernant les rejets d'eaux usées, le plan de zonage d'assainissement collectif / non collectif a été réalisé, et se trouve annexé au présent PLU (pièce n°4.3). La gestion des eaux usées se fait par la Communauté de Communes Rives de Moselle via une délégation de service public. Le réseau d'assainissement est raccordé à la station d'épuration de Maizières-lès-Metz assurant ainsi au village de Fèves une réponse efficace en terme d'assainissement.

Des travaux ont déjà été réalisés sur le réseau d'assainissement afin de résoudre certains dysfonctionnements et d'augmenter l'efficacité du réseau. La commune souhaite poursuivre ces actions en procédant, dès que nécessaire, à des opérations de contrôle, de nettoyage ou de renouvellement des canalisations.

En ce qui concerne l'adduction d'eau potable, la commune adhère au Syndicat Intercommunal des Eaux de Gravelotte et de la Vallée de l'Orne qui assure la production et la distribution d'eau potable. Le réseau actuel de la commune ne semble pas saturé et compatible avec les projets du Plan Local d'Urbanisme.

Par ailleurs, des mesures réglementaires ont été prises dans le document d'urbanisme pour limiter les risques de dégradation du paysage et de l'environnement naturel par rapport à la superficie vouée à l'urbanisation :

- la localisation des zones constructibles en continuité avec le tissu urbain existant;

- la définition d'un règlement visant à protéger les espaces naturels et agricoles, notamment la ZNIEFF;
- la limitation de l'imperméabilisation des sols sur les parcelles privées;
- l'incitation par le règlement à mettre en place des modes de traitement alternatifs des eaux pluviales;
- la réglementation de l'aspect des constructions;
- l'autorisation des toitures terrasses végétalisées et des panneaux solaires sur les constructions;
- l'attention particulière portée à l'intégration paysagère des bâtiments d'activités en raison de leur forte visibilité depuis les côtes de Moselle;

Une autres mesure phare du nouveau document d'urbanisme est d'avoir classé en zones naturelles les jardins et vergers situés en arrières des parcelles. Le but est de mailler le territoire d'un réseau d'espaces végétalisés qui constitue un réservoir de biodiversité à l'échelle communale, participant à la trame verte et bleue à une échelle plus large. Dans la même logique, le règlement écrit impose la plantation d'essences locales pour limiter la dégradation de la flore locale par des espèces invasives et pour préserver l'aspect des espaces végétalisés locaux.

La commune a également introduit dans son PLU une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique (pièce 5.1 du PLU) afin de préserver les structures paysagères verticales naturelles (ripisylve, végétation linaire de type haie et alignements d'arbres,

arbres isolés et vergers). Ces dernières sont d'autant plus intéressantes qu'elles s'insèrent dans une mosaïque de milieux herbacés.

Ce document est composé de manière informative et graduelle pour assurer au mieux la préservation, l'entretien et la valoriser des éléments concernés. De plus, il fait référence à de nombreux guides permettant d'orienter les pétitionnaires et la commune vers les meilleurs pratiques et essences à mettre en oeuvre. A ce titre, ce document appelle à limiter l'utilisation d'espèces invasives. Pour cela, des mesures de prévention contribuant à éviter l'introduction et/ou la propagation de ces espèces pour être mises en place comme par exemple :

- l'amélioration de la connaissance de ces espèces à travers un recensement,
- l'information de la population sur les risques engendrées par certaines espèces (allergies, infection cutanée,...) ,
- la mise en oeuvre d'actions visant à contenir l'existant (fauche avant floraison, brûlage des racines,... selon l'espèce),
- la promotion du développement de la flore endogène,
- l'amélioration de la gestion de la terre (veiller à ne pas utiliser une terre prélevée dans un secteur «à espèces invasives»)
- la mise en oeuvre de moyens de lutte immédiat dès le recensement d'un nouveau petit foyer,
- ...

La commune a également pour objectif de valoriser la ressource hydraulique en intégrant, dans le projet de parc municipal, une zone

humide sous la forme de bassin paysager pour réguler les eaux de pluie et de ruissellement. Pour préserver la ressource en eau, des points de récupération de résurgences existantes des eaux pluviales et de ruissellement sera réalisés à l'usage exclusif des services municipaux pour notamment limiter l'utilisation d'eau potable

Enfin, la commune a décider d'avoir recours à des Secteurs de Tailles et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) pour limiter le mitage sur les espaces naturels autour des espaces bâtis. L'aménagement ou les extensions dans ces secteurs sont relativement limités, protégeant ainsi un peu plus l'environnement et le paysage.

L'ensemble de ces dispositions devra limiter les conséquences préjudiciables pour l'environnement naturel, et inciter les pétitionnaires de demandes d'autorisations à prendre en compte les préoccupations environnementales dans leurs projets.

De manière générale, la commune a fait appelle à de nombreux outils intégrés dans le PLU afin de satisfaire les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui définit les orientations du documents d'urbanisme. En effet, à l'aide des dispositions réglementaires (écrites et graphiques), des emplacements réservés et des orientations d'aménagement et de programmation, la commune pourra mener à bien les actions liées au tissu bâti existant, au développement du territoire et à la préservation du cadre de vie ainsi que de l'environnement.