

PLAN LOCAL D'URBANISME DE FEVES



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

APPROBATION DU P.L.U. PAR D.C.M.
DU 2 OCTOBRE 2017



Atelier A4 architecture et urbanisme durables
Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte D.P.L.G.
8, rue du Chanoine Collin – 57000 Metz
Tél : 03 87 76 02 32 – Fax : 03 87 74 82 31
Web : www.atelier-a4.fr – E-mail : nvc@atelier-a4.fr

METIS Ingénierie

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

P R E A M B U L E

MOTIVATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

- ❑ Le PADD est une étape nouvelle dans la procédure de planification du développement de la commune. C'est une phase capitale de la maturation du projet des élus pour le développement de leur cité. Aussi est-il élaboré sous leur responsabilité et construit pour servir l'intérêt général de la commune.
- ❑ Elaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le PADD fixe les objectifs d'aménagement et les mesures de protection retenus par les élus dans le cadre de la révision du POS valant transformation en PLU. Ce projet suit une logique de développement durable et s'articule autour de trois paramètres : le local, le global et le court-moyen terme. Cette réflexion tente de répondre aux attentes des générations futures tant sur le plan des besoins sociaux, économiques qu'environnementaux.
- ❑ Conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit les **orientations générales** des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le PADD arrête également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. De plus, il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ainsi, le PADD définit une **politique d'ensemble** apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic communal.

A Fèves, cinq principaux enjeux ont été définis:

- ↳ **Protéger et valoriser le patrimoine naturel, écologique et paysager**
- ↳ **Maîtriser l'expansion urbaine en planifiant une dynamique démographique mesurée**
- ↳ **Améliorer les déplacements au sein de la commune pour l'ensemble des usagers**
- ↳ **Conforter les équipements ainsi que la place du numérique et valoriser le patrimoine**
- ↳ **Maintenir le tissu économique existant et permettre son développement.**

Certaines actions qui en découlent sont parfois transversales à plusieurs enjeux.
Ces enjeux ne sont pas classés par ordre de priorité ou d'importance.

1 – Protéger et valoriser le patrimoine naturel, écologique et paysager

Objectifs :

Malgré des typologies d'habitat offrant une densité intéressante, le développement des lotissements dès la moitié du 20^{ème} siècle, dû en grande partie à l'attractivité de la commune en raison de sa position géographique et de son cadre de vie, a réduit dans des proportions non négligeables les espaces naturels et agricoles de la commune de Fèves. A cela se sont ajoutées les constructions d'habitat au coup par coup qui sont fortement consommatrices d'espace, ainsi que les zones d'activités faisant partie du pôle-relais régional dit de Semécourt.

Il convient donc à présent de maintenir et préserver le patrimoine naturel, écologique et paysager sur le ban communal. En effet, de par sa position dominante à flanc de coteaux et du cadre verdoyant dont profite la commune, le paysage est une composante à préserver.

Le **confortement de la trame verte et bleue** de la commune passera par la réalisation des objectifs suivants :

- ⇒ **Préserver l'intégrité des boisements situés à l'Ouest du ban communal**, à la fois les grands massifs et les petits espaces boisés qui ponctuent le paysage naturel et forment l'armature de la trame verte à l'échelle du SCoTAM.
- ⇒ **Préserver l'ensemble des sites écologiques riches**, à la fois les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique mais également ceux qui ne sont pas protégés comme les milieux prairiaux, les vergers et les bosquets.
- ⇒ **Préserver, conforter et valoriser les éléments naturels qui constituent une richesse paysagère.**
- ⇒ **Préserver, voire reconstituer les petits corridors écologiques** qui mettent en relation les unités paysagères que sont la forêt, les prairies, les jardins et vergers, les haies en milieux ouverts, etc...
- ⇒ **Réduire la vitesse de consommation des espaces naturels et agricoles** pour les projets d'extensions urbaines à venir.

Ainsi, l'un des principaux enjeux du Projet d' Aménagement et de Développement Durables sera d'**allier développement urbain et démographique avec respect de l'environnement naturel, écologique et paysager**. Les actions suivantes illustrent cet enjeu majeur et permettent de répondre concrètement à la **Directive Territoriale d'Aménagement et aux enjeux identifiés par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine**. En effet, d'après la DTA, la moitié Est du ban communal de Fèves est considérée comme un « secteur attractif péri-urbain à maîtriser et à organiser » afin de « reconquérir le cadre de vie et de maîtriser l'urbanisation ».

Actions :

- **Limiter l'étalement urbain en n'ouvrant aucune zone d'urbanisation liée à l'habitat à court terme. A long terme, soit pas avant une dizaine d'années environ, concentrer les extensions urbaines liées à l'habitat à proximité des axes de communications et des équipements existants pour limiter l'impact paysager au sein d'espaces agricoles et naturels.**
- **Mener une politique volontariste pour la densification du tissu urbain en favorisant notamment la construction des dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.**
- **Préserver le paysage afin de conforter un cadre de vie de qualité :**
 - En plantant des haies végétales d'essences locales le long de la voie verte à l'arrière des parcelles longeant l'ancien chemin rural dit « du Pâtural »,
 - En s'appuyant sur un règlement adapté pour limiter l'impact paysager des clôtures,

- Rue Somgue, en préservant le couvert végétal de part et d'autre de la voirie (y compris en arrières de parcelles) pour maintenir la coupure « verte » entre Fèves et Semécourt : conserver la forte marge de recul des constructions, protéger les principales plantations...
 - En menant une réflexion pour élargir et réaliser des plantations le long du « chemin des écoliers », à l'arrière des parcelles situées à l'Ouest de la Rue du Frère Laurent,
 - En localisant des emplacements réservés en lieu et place de friches(s) et/ou de dépôts disgracieux pour valoriser ces sites.
- **Valorisation du patrimoine naturel, des vergers, des vignes et du paysage au sein du « poumon vert » communal, espace central de rencontre, par :**
- La mise en valeur des vergers et des vignes en partie haute via des acquisitions foncières et éventuellement des partenariats avec les propriétaires et le syndicat arboricole de Fèves,
 - Le maintien des espaces riches en biodiversité que sont les boisements et les prairies existantes pour y préserver la faune et la flore,
 - La création d'un parc municipal géré durablement,
 - La création « de points de vue et de détente »,
 - La mise en place de panneaux explicatifs sur le milieu naturel (faune, flore,...) le long de certains sentiers.
- **Valorisation du patrimoine hydraulique et des ressources en eau naturelles en :**
- Aménageant un sentier le long du ruisseau longeant la limite Nord du lotissement « Le Domaine du Grand Pré » afin de valoriser la ripisylve,
 - Intégrant, dans le projet de parc municipal, une zone humide sous la forme de bassins paysagers pour la régulation des eaux de pluie et de ruissellement provenant des coteaux lors d'épisodes pluvieux importants. Les bassins ne sont pas amenés à rester en charge de manière continue.
 - Intégrant une démarche écologique au travers de l'aménagement de points de récupération de résurgences existantes des eaux pluviales et de ruissellement pour l'usage exclusif des services municipaux.

2 – Maîtriser l'expansion urbaine en planifiant une dynamique démographique mesurée

Objectif démographique :

La situation géographique à proximité de l'Agglomération Messine, le cadre de vie de la commune de Fèves et son niveau d'équipement lui confèrent une attractivité évidente en termes de demande de logements.

Après avoir connu une envolée démographique dès le début des années 1980, la commune a comptabilisé une baisse peu significative au début des années 2000 avant de renouer avec une dynamique démographique intéressante. Ainsi, Fèves passe de 582 habitants en 1982 à 934 habitants en 2011 puis 1038 habitants en 2014 selon les chiffres officiels communiqués à la commune en février 2015 (*la population communale devrait légèrement augmenter en raison des parcelles encore disponibles dans le lotissement « Le domaine du Grand Pré »*)

L'objectif de la commune est de confirmer cette dynamique démographique positive pour atteindre une population comprise entre **1200 et 1300 habitants à échéance 2032** (une projection plus lointaine serait trop aléatoire en termes de démographie).

Objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

Afin de préserver et reconquérir la qualité de vie offerte, l'extension urbaine devra être maîtrisée. Ainsi, les zones d'urbanisation futures à vocation d'habitat s'orienteront donc principalement vers une densification et une localisation à l'intérieur de la « boucle bâtie » formée par les différents lotissements et le village ancien. Par conséquent, cela limitera l'étalement urbain préjudiciable pour l'environnement mais également pour la vie communale. Les zones d'urbanisation futures à vocation d'équipements se concentreront à proximité des équipements déjà existants afin de garantir une cohérence urbaine.

Sur une période d'environ 10 ans (2001 à 2010), 8.5 ha d'espaces naturels ou agricoles ont été artificialisés (hors ZA), du fait notamment du développement des lotissements qui ont vu le jour en partie Est et Sud du ban communal. Cela équivaut à une artificialisation moyenne, liée à l'habitat et aux équipements, de 0.94 ha par an.

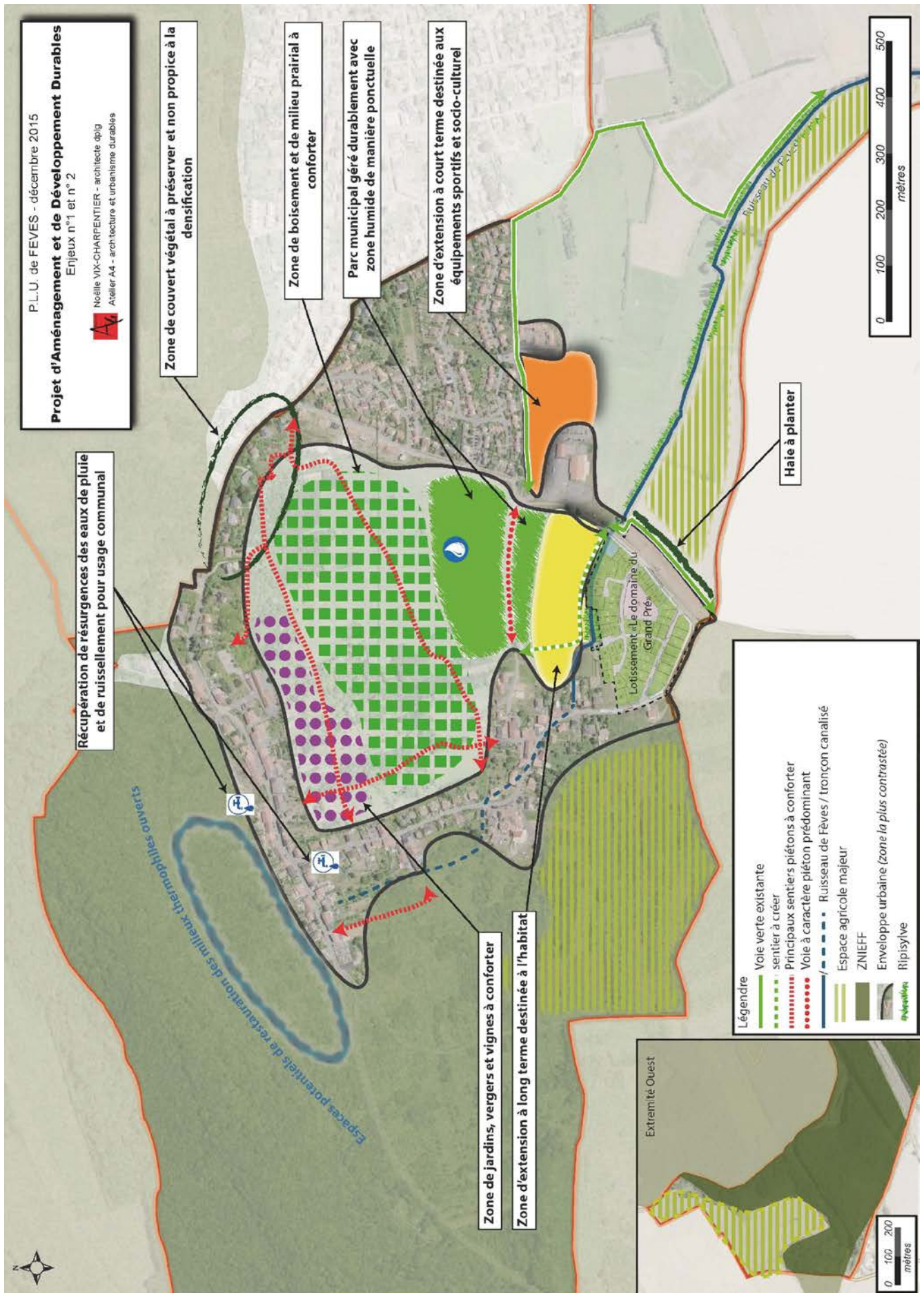
Si le même rythme était maintenu comme durant la période 2001-2010, la consommation foncière d'espaces naturels serait de 14.1 ha supplémentaires à échéance de 2032 (échéance identique à celle de l'objectif démographique ci-dessus). Or il est indispensable de préserver ces espaces agricoles et naturels en marquant une rupture avec cette forme d'urbanisme très consommatrice d'espace. **Ainsi, pour les 15 années à venir, le P.L.U. ne permettra l'ouverture à l'urbanisation d'environ 4.5 ha destinée à de l'habitat ou des équipements, ce qui représente une réduction d'environ 65% de la vitesse d'artificialisation des sols naturels et agricoles, due à l'habitat et aux équipements, en référence à la période 2001-2010.**

Objectif « habitat » :

L'offre nouvelle de logements devra être diversifiée pour permettre à la fois d'offrir des logements adaptés aux jeunes ménages, afin de les maintenir dans la commune et d'attirer une nouvelle population, source de pérennité pour les équipements communaux. Fèves devra donc **proposer un « parcours résidentiel »** qui va du logement social à l'accession à la propriété en passant par des logements locatifs non conventionnés. Les « types » de logements devront ainsi être variés et par leur taille et par le statut de leurs occupants. Pour ce faire, la commune devra compléter son offre pour répondre à certains manques, notamment en termes de logements plus petits et plus denses (collectifs, logements intermédiaires, maisons accolées,...)

Actions :

- Afin de se concentrer dans un premier temps sur le potentiel de renouvellement urbain, **la commune ne souhaite pas, à court terme, ouvrir à l'urbanisation, pour les besoins de l'habitat**, de nouvelles terres agricoles, naturelles ou forestières.
- A plus long terme, **les secteurs d'urbanisation à vocation principale d'habitat ont été définis en continuité du tissu urbain existant. La zone d'urbanisation future (long terme) à vocation principale d'habitat a été défini en partie basse du village, entre le Chemin du Four et le ruisseau de Fèves.**
- Maintenir le taux de bâtiments vétustes à un palier relativement bas c'est-à-dire proche du niveau connu en 2011 soit environ 2.6%.
- Afin de limiter l'étalement urbain trop important, **la commune souhaite conforter son pôle d'équipement à proximité de la salle des fêtes** et ainsi mener une réflexion sur la mutualisation du stationnement. Ainsi, l'imperméabilisation des sols sera également restreinte.
- **Répondre aux nouveaux besoins en logements** en développant une offre en 2, 3 et 4 pièces sous forme de petits collectifs ou de logements intermédiaires dans les futures opérations en imposant notamment des densités dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Cette action permettra notamment d'attirer des ménages plus jeunes à Fèves avec comme but de faire vivre la commune et de pérenniser les équipements.



3 – Améliorer les déplacements au sein de la commune pour l'ensemble des usagers

Objectif :

Les nombreuses extensions de ces dernières décennies mais aussi le changement des modes de vie et de déplacement des habitants sont à l'origine de certains dysfonctionnements dans les déplacements à Fèves. Afin d'y remédier, la commune souhaite améliorer la lisibilité du réseau viaire sans pour autant conforter uniquement la place de l'automobile dans la commune. Ainsi, elle tient également à mettre en avant l'usage des espaces publics pour les modes de déplacements non motorisés.

Actions :

- Améliorer le fonctionnement et la lisibilité du réseau viaire en :
 - Requalifiant la rue Haute qui traverse le noyau villageois d'Est en Ouest,
 - Réaménageant la rue du Frère Laurent pour améliorer son fonctionnement et la sécurité des différents usagers,
 - Appliquant le principe de voirie partagée aux axes secondaires,
 - Améliorant les aménagements sécuritaires de la voirie : signalisation verticale, plateaux surélevés et zones de vitesses réduites par exemple,
 - Aménageant le carrefour devant la salle des fêtes pour améliorer son fonctionnement.

Cela vise à faire ressortir une hiérarchisation des voies plus pertinente en formant une « boucle primaire » constituée par la rue Haute, la rue du Frère Laurent, la voirie principale du lotissement « Le Domaine du Grand Pré », la rue Quaraille et la rue Côtré.
- Améliorer la circulation piétonne en libérant les trottoirs du stationnement anarchique par :
 - Une politique d'information, de prévention et de verbalisation,
 - La création de nouveaux parkings, au bout de l'impasse des Vignerons, sur la rue du Quaraille (au nombre de deux), sur la rue du Frère Laurent et à proximité du projet de parc municipal (ce dernier prendra une dimension paysagère).
- Encourager l'utilisation des chemins et des sentiers en :
 - Aménageant des points de détente le long de certains sentiers pour permettre des haltes,
 - Confortant, en priorité, le sentier qui permet la traversée du « poumon vert » et qui relie ainsi la rue du Frère Laurent et la rue Côtré.
- Répondre aux dispositions réglementaires en réaménageant les arrêts de bus afin de permettre aux Personnes à Mobilité Réduite d'en user sans contraintes.
- En lien avec la Communauté de Communes Rives de Moselle et le Conseil Départemental, engager une réflexion à l'échelle intercommunale concernant la problématique des aires de covoiturages afin d'étudier la position la plus pertinente pour la création d'un parking de ce type à proximité de la RD 652.

4 – Conforter les équipements ainsi que la place du numérique et valoriser le patrimoine

Objectifs :

Les extensions urbaines qui ont opéré dans le passé sont en partie à l'origine d'un défaut de lisibilité de la structure urbaine.

Améliorer cette lisibilité passera en priorité par une politique globale à l'échelle de la commune en confortant les deux pôles structurants existants que sont le scolaire / administratif situé en partie haute de la commune et le sportif / socioculturel situé en partie basse. Il convient également de reconsidérer le « poumon vert » central et de le positionner en tant qu'élément structurant. Les extensions urbaines sont également sources de nouveaux besoins qui doivent désormais s'inscrire dans une démarche de développement durable.

Fèves présente également un patrimoine urbain et architectural intéressant qu'il convient de préserver et de mettre en valeur

Actions :

- Améliorer la lisibilité des pôles d'équipements en :
 - Confortant le pôle scolaire en partie haute du village via un réaménagement des abords de l'école pour redéfinir l'accès piéton et ainsi améliorer la sécurité, mais aussi via la poursuite du projet d'accueil périscolaire,
 - Confortant le pôle sportif / socioculturel par la création d'une salle de sports intercommunale et de courts de tennis à proximité de la salle des fêtes,
 - Agrandissant le cimetière vers le sud.
- Valoriser et préserver le patrimoine bâti en :
 - Mettant en valeur l'ancien lavoir situé rue Côtré,
 - Poursuivant le projet d'accueil périscolaire dans l'ancien foyer communal,
 - Menant une réflexion sur la reconversion de l'ancienne mairie,
 - Protégeant le bâti remarquable par le biais du règlement (par exemple la « maison Estavio »).
- Poursuivre les actions en matière d'efficacité du réseau d'assainissement en procédant, dès que nécessaire, à des opérations de contrôle, de nettoyage ou de renouvellement des canalisations.
- Renforcer la démarche de développement durable dans le quotidien de la commune en :
 - Intégrant un éclairage public économe (type LED par exemple) dans les nouvelles opérations d'aménagement, et en remplaçant progressivement les dispositifs d'éclairages anciens, fortement consommateurs d'électricité,
 - Renforçant le nombre de points d'apport volontaire, en lien avec la Communauté de Communes Rives de Moselle.

La commune de Fèves est actuellement très bien desservie en matière de communication numérique. La commune dispose d'un réseau de fibre optique permettant aux habitants et aux entreprises d'accéder à une connexion Internet très haut débit. En lien avec ce service, la commune souhaite réaliser des actions d'apprentissage et de sensibilisation. Ces derniers pourront être abordés dans des documents disjointes du Plan Local d'Urbanisme.

5- Maintenir le tissu économique existant et permettre son développement

Objectifs :

Le tissu économique de la commune de Fèves se compose dans sa quasi-totalité des activités situées sur la ZA ValEuromoselle. Cette dernière est source de nombreux emplois mais répond également à la plus grande majorité des besoins de la population de Fèves. En effet, faute de commerces de proximité, ces surfaces commerciales sont indispensables. De plus, ces dernières renforcent l'attractivité de la commune, qui en plus de bénéficier d'une situation géographique et d'un cadre de vie intéressants, héberge un tissu économique dynamique. Par conséquent, il est indispensable, au minimum, de maintenir un tel niveau d'activité économique.

Actions :

- Pérenniser les activités économiques présentes sur le ban communal essentiellement regroupées dans la ZA ValEuromoselle Nord et Sud afin de maintenir l'emploi et l'attractivité du territoire,
- Poursuivre les efforts pour pérenniser le marché alimentaire de producteurs locaux qui est organisé en partie basse du village, à la salle des fêtes.
- Permettre l'implantation d'activités économiques, compatibles avec le tissu résidentiel, par le biais d'un règlement écrit adapté permettant la mixité des fonctions.

