

PLAN LOCAL D'URBANISME DE FEVES



Orientations d'Aménagement et de Programmation – volet urbain

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

**1^{ère} MODIFICATION DU P.L.U.
APPROUVEE PAR D.C.M. DU
17 MAI 2019**



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
Web : www.atelier-a4.fr – E-mail : nvc@atelier-a4.fr

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du P.L.U., pièce qui n'existait pas dans les P.O.S., doivent être respectées pour toute demande d'autorisation concernant les zones d'extension urbaine, au même titre que le règlement. **Elles visent à garantir l'application de certains grands principes d'aménagement énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.**

Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définies à partir des hypothèses d'aménagement qui sont consultables dans le rapport de présentation (pièce n°1.0 du PLU). Elles sont au nombre de 3 :

- Zone 1AUe à côté de l'actuelle salle des sports en partie basse du village,
- Zone 2AU : Entre le ruisseau de Fèves et le Chemin du Four en partie basse du village,
- Zone Uc : Rue Somgue en partie haute du village.
- Zone Ud : Rue de l'Amitié

Par le biais des orientations d'aménagement et de programmation, la commune souhaite imposer les grandes lignes du plan de composition.

Zone 1AUe : Extension du pôle sportif / socio-culturel

Avec cette extension à court/moyen terme, la commune souhaite permettre le développement des activités sportives et socio-culturelles en lien avec l'intercommunalité. Afin d'intégrer au mieux ce projet, plusieurs principes devront être respectés :

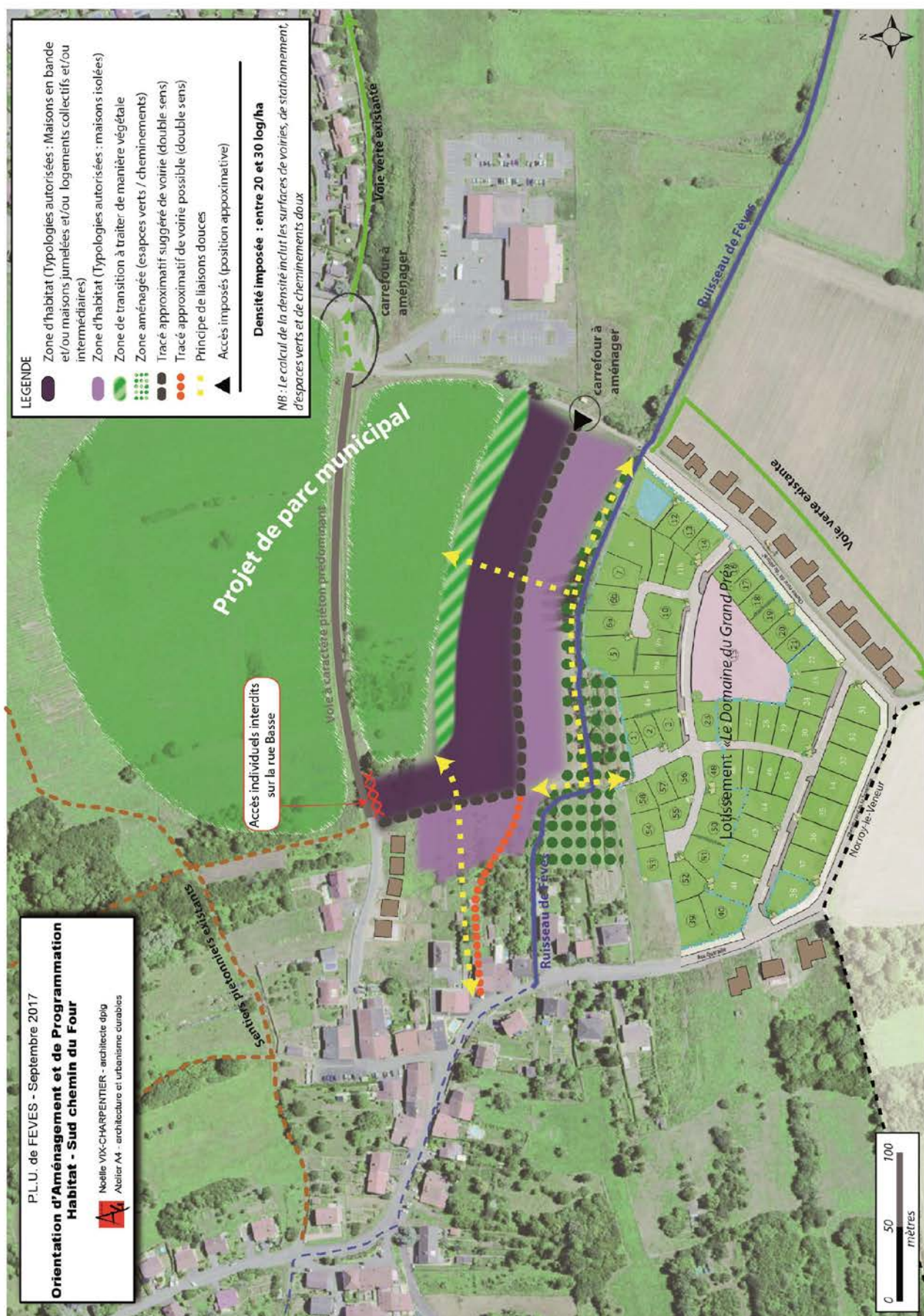
1. Une localisation géographique propice à la densification en localisant l'extension entre l'actuelle salle des fêtes et le « lotissement seniors » qui pourra éventuellement faire l'objet de nouvelles constructions en fonction de la demande.
2. La création d'une frange végétalisée entre la zone d'extension et la voie verte existante pour limiter les nuisances comme cela a déjà été fait lors de la construction de l'actuelle salle des fêtes. A celle-ci s'ajoutera une frange végétalisée entre la zone d'extension et le milieu naturel pour limiter la rupture paysagère et écologique.
3. Une mutualisation du parking de l'actuelle salle des fêtes afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Ce principe n'exclut pas totalement la création de quelques places de stationnement pour répondre de manière complète aux futurs besoins. Les espaces verts périphériques au futur équipement bâti viendront également favoriser l'infiltration des eaux pluviales autant que faite se peut
4. Une organisation permettant un accès simple tout en limitant la création de voirie. En effet, l'accès principal se fera à l'aide de l'entrée et du parking de l'actuelle salle des fêtes. Pour cela, le réaménagement du carrefour en bas de la Rue du Frère Laurent sera nécessaire pour améliorer la sécurité et son fonctionnement. Un accès secondaire exclusivement piéton et/ou cycliste sera réalisé entre la zone d'extension et la rue Paul Cézanne. Ce dernier facilitera notamment l'accès à la piste cyclable intercommunale.
5. La création d'une liaison douce entre la future zone sportive/socio-culturelle et la voie en impasse située à l'Est. Cette mesure vise à faciliter l'accès aux équipements pour les utilisateurs de la voie verte, des résidents des lotissements du Prayon et du Paqueu ainsi que des seniors.
6. La gestion des eaux pluviales que ce soit aux niveau des voiries ou des parcelles fera appel à une gestion alternative d'infiltration des eaux pluviales tel que des tranchées drainantes, des noues de stockage, etc.. pour les voiries et l'infiltration sur parcelles. En cas d'une infiltration insatisfaisante des eaux pluviales, elles pourront être rejetées dans le réseau public.



Zone 2AU : Extension destiné à l'habitat

La commune n'a pas souhaité de zone d'extension destinée à l'habitat à court terme mais souhaite programmer une zone d'extension à plus long terme (2AU). Cette dernière devra permettre d'apporter une réponse adaptée aux problématiques liées à l'habitat, les déplacements, l'environnement et le paysage lorsque les besoins en habitat nouveau se feront ressentir. Dans cette optique la commune souhaite d'ores-et-déjà imposer plusieurs principes afin de garantir un développement de qualité :

1. Une mixité dans les typologies de logements qui sera à l'origine d'une diversification du parc en logements pour attirer des ménages plus jeunes dans la commune et favoriser le « turnover* ». Ainsi, la moitié Nord de l'opération sera composée de maisons en bande et/ou jumelées et/ou de logements intermédiaires et/ou collectifs. En partie basse, pour favoriser la liaison avec le tissu urbain existant et limiter la trop forte densité le long du ruisseau de Fèves, seules les maisons isolées seront autorisées.
2. Une articulation avec les espaces bâtis voisins en programmant
 - un espace de transition pouvant être qualifié de naturel ou végétal entre l'extension urbaine et le lotissement « Le Domaine du Grand Pré »,
 - une zone de jardins préservés entre l'extension urbaine et l'arrière des habitations situées rue Quaraille.
3. La limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles en fixant une fourchette minimale de densité sur la zone. La densité minimale de 20 log/ha, conforme à celle prescrite par le SCoTAM, permettra d'être en accord avec ce principe. Une densité maximale de 30 log/ha a été fixée pour que l'habitat qui sera implanté soit en adéquation avec le tissu urbain de la commune mais également la localisation du site et les attentes de la commune. En effet, le souhait de la commune n'est pas de voir fleurir une zone d'extension très dense qui ne respecterait pas le caractère rural de la commune et pourrait apporter un flux de population nouvelle trop important. Pour limiter l'extension urbaine, les accès individuels seront interdits sur le Chemin du Four pour ne pas aboutir à une situation de développement linéaire le long de ce dernier et ainsi voir croître de manière incontrôlée l'urbanisation.
4. La création de liaisons douces favorisant l'utilisation de modes de déplacements doux (piéton et cyclable) vers les sentiers existants qui permettent de rejoindre l'ensemble du village (partie haute et basse). La création de liaisons douces permettra également de favoriser le cheminement vers le projet de parc municipal, futur lieu de rencontre de la commune. Pour conforter cette démarche, l'actuel Chemin du Four prendra, à plus long terme, un caractère piéton prédominant.
5. Une intégration paysagère de l'extension urbaine en imposant la création d'une zone de transition à traiter de manière végétale entre la moitié Nord et le projet de parc municipal. Cette zone permettra de limiter l'impact paysager des nouveaux logements.
6. La valorisation des espaces naturels en aménageant une zone tampon au Nord du ruisseau de Fèves afin de le valoriser et de limiter l'impact de l'urbanisation sur ce dernier. De même, dans une réflexion de valorisation des espaces naturels, l'habitat le plus dense sera situé au Nord de la zone d'extension de manière à faire profiter le plus grand nombre de résidents de la proximité du projet de parc municipal.
7. La gestion des eaux pluviales que ce soit aux niveau des voiries ou des parcelles fera appel à une gestion alternative d'infiltration des eaux pluviales tel que des tranchées drainantes, des noues de stockage, etc.. pour les voiries et l'infiltration sur parcelles. En cas d'une infiltration insatisfaisante des eaux pluviales, elles pourront être rejetées dans le réseau public.



Zone Uc : Rue Somgue

Localisée sur la route principale, la commune a souhaité fixer certains principes pour exploiter au mieux cette grande dent creuse à fort potentiel tout en restant sensible à la problématique paysagère. Ainsi, plusieurs principes devront être respectés :

1. La réalisation d'un bâti offrant une densité au moins aussi importante qu'en zone d'extension en raison de sa position au sein du centre ancien de la commune. La typologie sera imposée et devra prendre la forme de maisons accolées afin de répondre aux habitations construites de l'autre côté de la voirie. Par conséquent, l'espace urbain tendra vers une certaine homogénéité caractéristique des centres anciens.
2. La préservation d'une percée visuelle permettant de mettre en valeur le patrimoine paysager mais aussi la vue sur la vallée de la Moselle et le poumon vert communal. Cette percée visuelle devra être travaillée pour s'accorder avec le Chemin de la Chavée qui débouche sur la rue Somgue. Ce chemin est emprunté par de nombreux marcheurs qui empruntent le GR5.
3. La création d'une contre-allée permettant d'accéder aux habitations. Cette dernière permettra de limiter les risques d'accident en régulant les entrées/sorties sur la RD 112B, de réaliser du stationnement longitudinal et de d'adapter le futur projet de manière plus aisée à la topographie.
4. La gestion des eaux pluviales que ce soit au niveau des voiries ou des parcelles fera appel à une gestion alternative d'infiltration des eaux pluviales tel que des tranchées drainantes, des noues de stockage, etc.. pour les voiries et l'infiltration sur parcelles. En cas d'une infiltration insatisfaisante des eaux pluviales, elles pourront être rejetées dans le réseau public.

