



Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle

Immeuble Ecotech / 3 rue Marconi / 57070 METZ

mail : [contact@aguram.org](mailto:contact@aguram.org) / tél. : 03 87 21 99 00 / fax: 03 87 21 99 29

[www.aguram.org](http://www.aguram.org)

Date de référence du dossier / 21 Juillet 2014

Approbation initiale du POS : 03-12-1984

Approbation révision N°1: 10-07-1997

#### PROCEDURE EN COURS

Révision Générale du POS et transformation en PLU

Prescription	DCM	11 Mai 2007
Arrêt	DCM	20 Décembre 2013
Approbation	DCM	29 Aout 2014

Commune de

# FEY



# PLU

## Plan Local d'Urbanisme /

### DOSSIER GÉNÉRAL

## RAPPORT DE PRESENTATION / TOME 1 :

# DIAGNOSTIC COMMUNAL





**FEY**

**> *Rapport de  
présentation***

---



# SOMMAIRE

Page

› Situation administrative

## ❖ **DIAGNOSTIC COMMUNAL**

### **I / Analyse de l'état initial de l'environnement et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers • 05**

#### **I > 1 Cadre naturel • 07**

<b>Cadre physique</b>	1.1	Situation	09
	1.2	Le climat	11
	1.3	La géologie	13
	1.4	La topographie	14
	1.5	L'hydrographie	15
<b>Milieu naturel</b>	1.6	Les qualités paysagères	17
	1.7	La biodiversité	26
	1.8	Les risques naturels	29

#### **I > 2 Environnement et qualité de vie • 31**

<b>Gestion des pollutions</b>	2.1	L'enlèvement et le traitement des déchets	33
	2.2	L'eau potable et l'assainissement	34
	2.3	La qualité de l'air	35
	2.4	Les énergies renouvelables	35
	2.5	Le bruit des infrastructures de transport	35
<b>Risques</b>	2.6	Les risques technologiques	36
	2.7	Les sols pollués	37
	2.8	La protection sanitaire	37
	2.9	Les gaz à effet de serre	38
	2.10	Les servitudes d'utilité publique	38

#### **I > 3 Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. 41**

##### **Consommation foncière**

### **II / Diagnostic socio-économique et les déplacements • 47**

#### **II > 4 Contexte Socio-économique • 49**

<b>Prévisions</b>	4.1	La population	51
<b>économiques et</b>	4.2	L'habitat	54
<b>démographiques</b>	4.3	Les équipements	66
	4.4	Les activités économiques	73
	4.5	L'agriculture	77
	4.6	Les technologies de l'information et de la communication	85

#### **II > 5 Déplacements et mobilité • 87**

<b>Transport</b>	5.1	Le contexte général de mobilité	89
	5.2	L'armature routière	93
	5.3	La desserte en transports en commun	97
	5.4	Les liaisons piétonnes et cyclables	100

### **III / L'aménagement de l'espace urbain • 103**

#### **III > 6 Cadre urbain • 105**

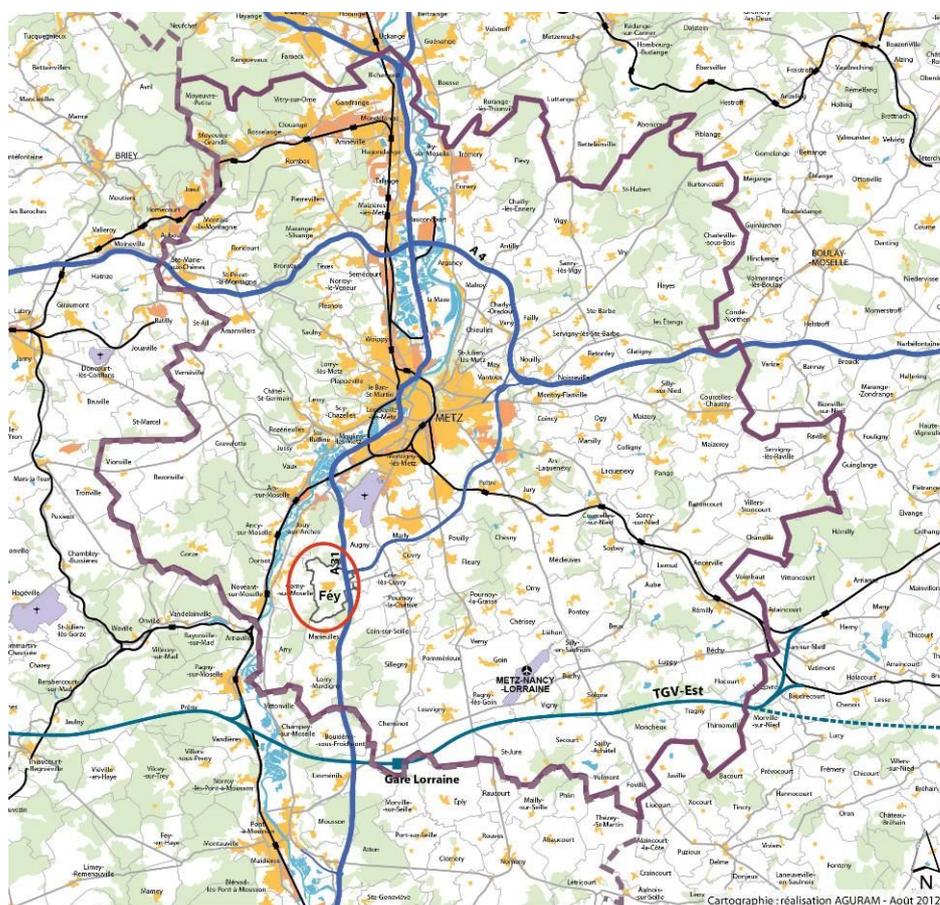
<b>Espace urbain</b>	6.1	Éléments d'histoire	107
	6.2	Féy : Un village de la reconstruction	110
	6.4	Les extensions pavillonnaires	117

## Situation administrative

Région : ..... **Lorraine**  
Département : ..... **Moselle**  
Arrondissement : ..... **Metz-Campagne**  
Canton : ..... **Verny**  
Subdivision DDE : ..... **Val de Metz**  
Subdivision DDASS : ..... **Metz**  
Tribunal : ..... **Metz**  
Centre de secours : ..... **Metz**  
Gendarmerie : ..... **Ars sur Moselle**  
Bureau de poste : ..... **Verny**  
Code postal : ..... **57420**  
Perception : ..... **Verny**  
Communauté d'agglomération : **Metz Métropole**

La commune appartient ou est en liaison avec différents syndicats :

- collecte des ordures ménagères : CA de Metz Métropole, traitement : HAGANIS
- assainissement : CA de Metz Métropole, HAGANIS
- distribution d'eau : syndicat intercommunal des eaux de la région de Verny
- éclairage public : SIVOM de Verny
- tourisme : SIVT, Syndicat à vocation touristique du Pays Messin



# DIAGNOSTIC COMMUNAL



Analyse de l'état initial de l'environnement et de la consommation des espaces naturels, agricole et forestier



# **1 / 1 LE CADRE NATUREL**

---

**1 > 1** Situation

**1 > 2** Le climat

**1 > 3** La géologie

**1 > 4** La topographie et l'hydrographie

**1 > 5** Les qualités paysagères

**1 > 6** La biodiversité

**1 > 7** Les risques naturels

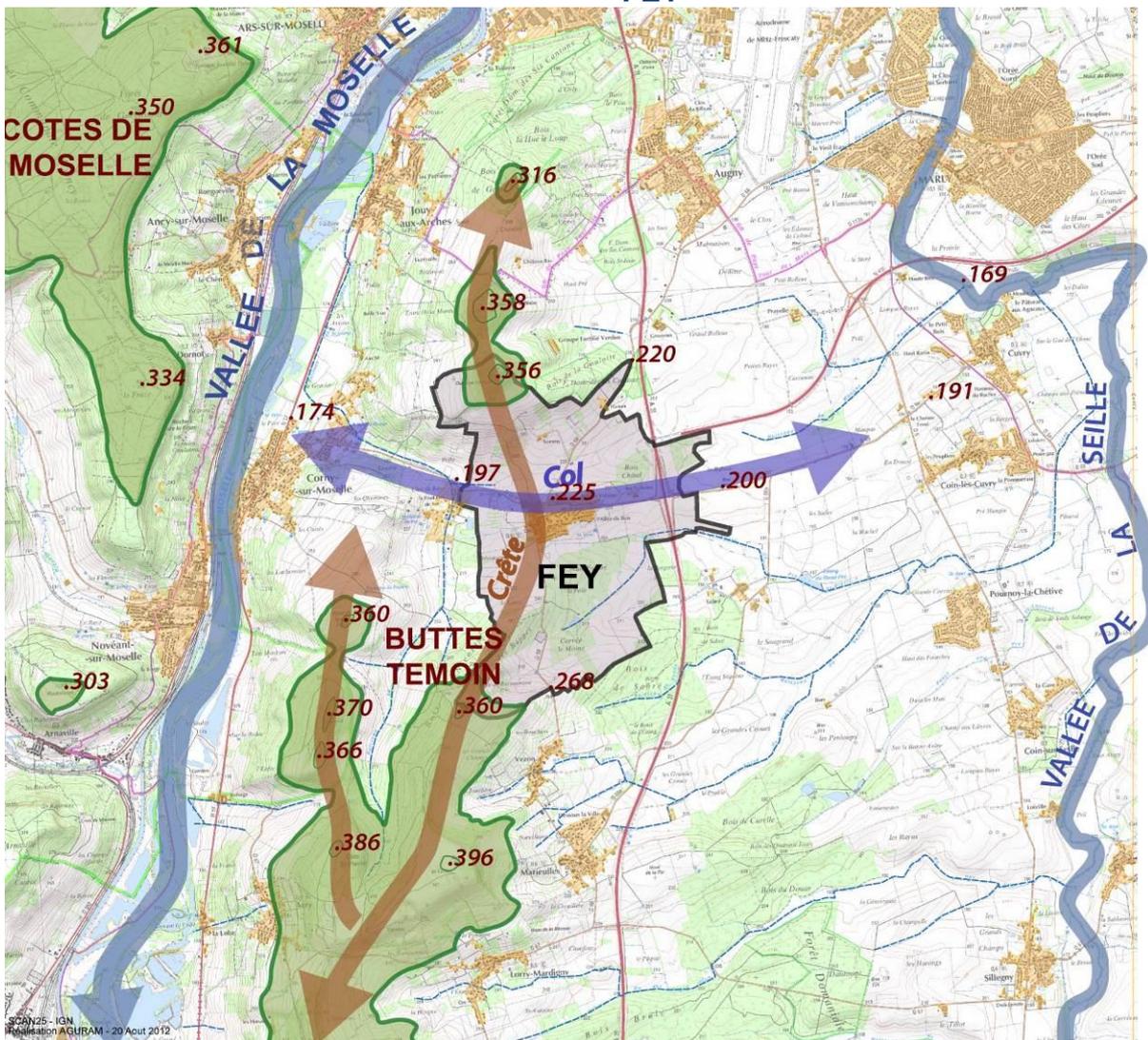
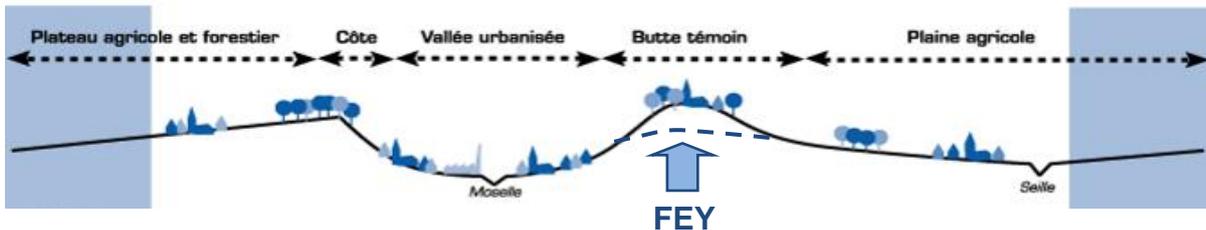


# 1 > 1 Situation

## Un col dans les avant-côtes entre la Seille et la Moselle

Le ban communal de Féy se développe sur les hauteurs de l'ancien pays de l'Illes, entre les Vallées de Moselle et de la Seille. La géographie du territoire se caractérise par un relief de côtes façonné par l'encaissement de la Moselle dans un plateau. Il offre un paysage très diversifié entre vallées et plateaux, côtes et buttes témoins.

Le village de Féy est situé à l'extrémité septentrionale de ce chapelet de buttes témoins. Son implantation sur un col lui confère un statut particulier de carrefour, à la croisée d'un passage est-ouest entre les vallées et d'un accès nord-sud entre les villages des avant-côtes de Moselle.



La surface totale de la commune est de 578 ha dont près de 4 % en zone urbaine bâtie. Environ 505 ha du ban communal sont couverts par des surfaces agricoles (87%).

Démoli en 1944, Féy est reconstruit dans les années 50 autour d'une nouvelle église. Les anciennes maisons lorraines sont remplacées par des constructions en bandes, qui redessinent un centre urbain orthonormé et largement ouvert sur des espaces publics. Ce noyau moderne est complété au fil du temps par des grappes d'extensions pavillonnaires constituant aujourd'hui un village relativement compact de près de 600 habitants.

Le caractère exclusivement rural du village d'avant-guerre a évolué vers une fonction principalement résidentielle. Toutefois, cette mutation n'altère en rien une activité agricole toujours vivante : quatre exploitants agricoles sont encore en activité.



# 1 > 2 Le climat

La région messine est au contact des influences océaniques dégradées et d'influences continentales qui lui imposent une fréquence importante de types de temps, au niveau saisonnier, annuel et interannuel. Elle bénéficie cependant d'une relative protection des précipitations océaniques, en raison de sa situation en arrière des côtes de Moselle et de son éloignement relatif du massif vosgien. La station d'observation la plus proche de Féy est celle de Metz-Frescaty exploitée par Météo France.

## Les températures

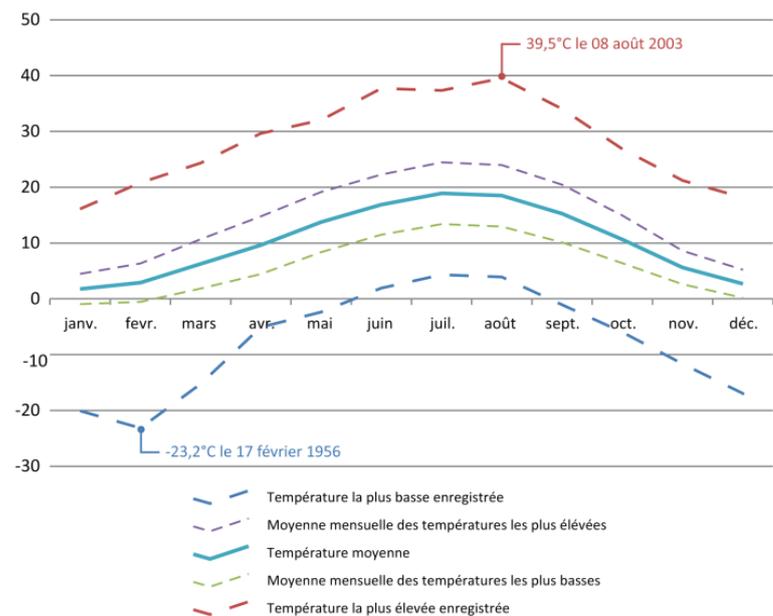
Les fortes amplitudes thermiques sont caractéristiques des climats continentaux.

La température moyenne minimum est de 1,7°C au mois de janvier et la moyenne maximale est de 18,9°C en juillet.

Les deux records historiques enregistrés sont de -23,2°C atteints le 17 février 1956 et +39,5°C le 8 août 2003.

La station météo enregistre en moyenne 65 jours de gel par an, dont 5 jours au cours desquels la température descend en dessous de -10°C et 9 jours où la température dépasse les 30°C.

► Températures

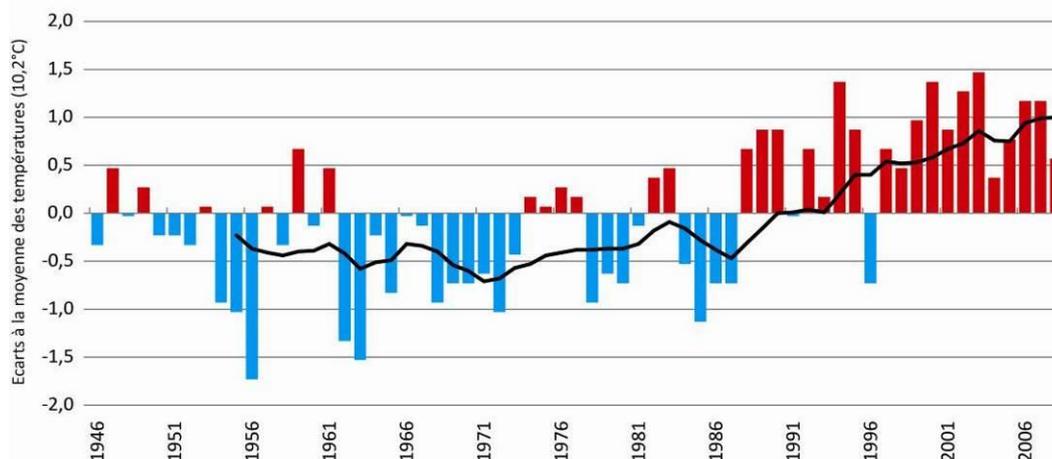


Source : Météo-France, période 1946-2009, station de Metz-Frescaty

L'utilisation des énergies fossiles par l'homme a pour conséquence d'augmenter la concentration en gaz à effet de serre dans l'atmosphère terrestre, ce qui provoque une augmentation des températures. Ce phénomène appelé réchauffement climatique est mondial, mais les effets sont mesurables localement. La moyenne des températures à Metz est de 10,2°C et a tendance à augmenter.

Entre 1980 et 2008, 21 années ont été plus chaudes que la moyenne avec un pic en 2003. Afin de limiter l'importance du réchauffement climatique, il est nécessaire de réduire la consommation d'énergie et de substituer les énergies fossiles par des énergies renouvelables.

Evolution des écarts à la moyenne des températures à Metz



Source : Météo France - Station de Metz-Frescaty (1946-2008)

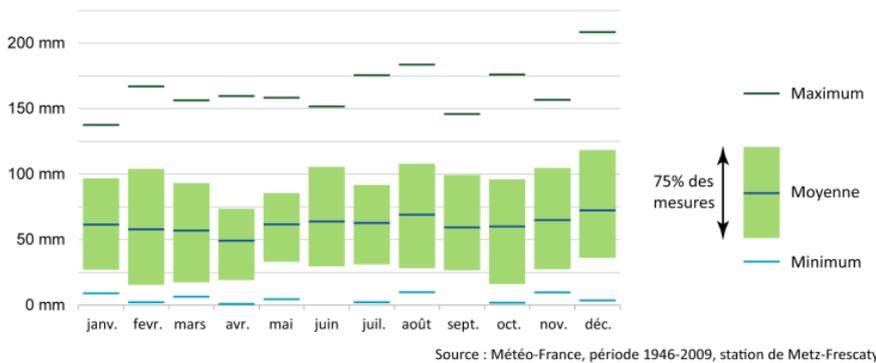
## Les précipitations

Le régime des précipitations est semblable aux régimes observés dans les régions océaniques. La hauteur des précipitations est constante tout au long de l'année (environ 61,6mm/mois avec comme extrêmes 49 mm en avril et 72,1 mm en décembre). En moyenne, il pleut 123 jours par an dont 20 jours où les précipitations sont supérieures à 10mm. La hauteur totale des précipitations est de 740 mm/an, soit 740 litres/m<sup>2</sup>.

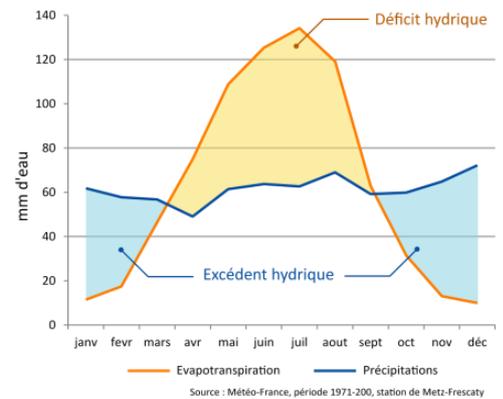
Le bilan hydrique est en léger déséquilibre. Les précipitations apportent 740 litres/m<sup>2</sup>, alors que l'évapotranspiration est de 753 litres/m<sup>2</sup>. Le déficit est comblé par l'apport des nappes phréatiques et les ruissellements.

La rose des vents fait apparaître l'importance prépondérante des vents du sud-ouest (18,6% des vents), du nord-est (13,8%) et de l'ouest (11,7%). Il n'y a qu'en été que les vents d'ouest sont plus fréquents que les vents du nord-est.

### ► Hauteur mensuelle des précipitations



### ► Bilan hydrique



## Les risques de tempêtes

Les tempêtes affectant nos régions tempérées peuvent être à l'origine de pertes importantes en biens et aussi en vies humaines.

Elles se traduisent par des vents de degré 10 (soit plus de 89 km/h) sur l'échelle de Beaufort qui en comporte 12. Aux dégâts causés par les vents peut aussi s'ajouter la force dévastatrice de pluies et de chutes de neiges abondantes.

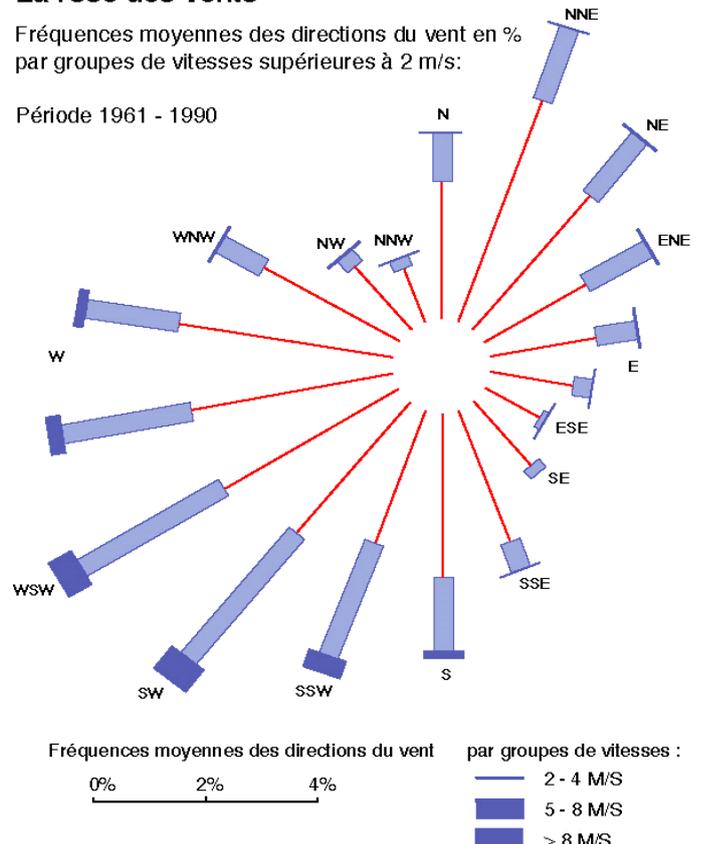
Le risque de tempête concerne notamment le nord de l'Europe situé sur la trajectoire d'une grande partie des perturbations atmosphériques.

En France, la sensibilité est plus marquée dans la partie nord du territoire. Le territoire communal comme l'ensemble de la région peut être touché par des tempêtes comme en décembre 1999.

### La rose des vents

Fréquences moyennes des directions du vent en % par groupes de vitesses supérieures à 2 m/s:

Période 1961 - 1990



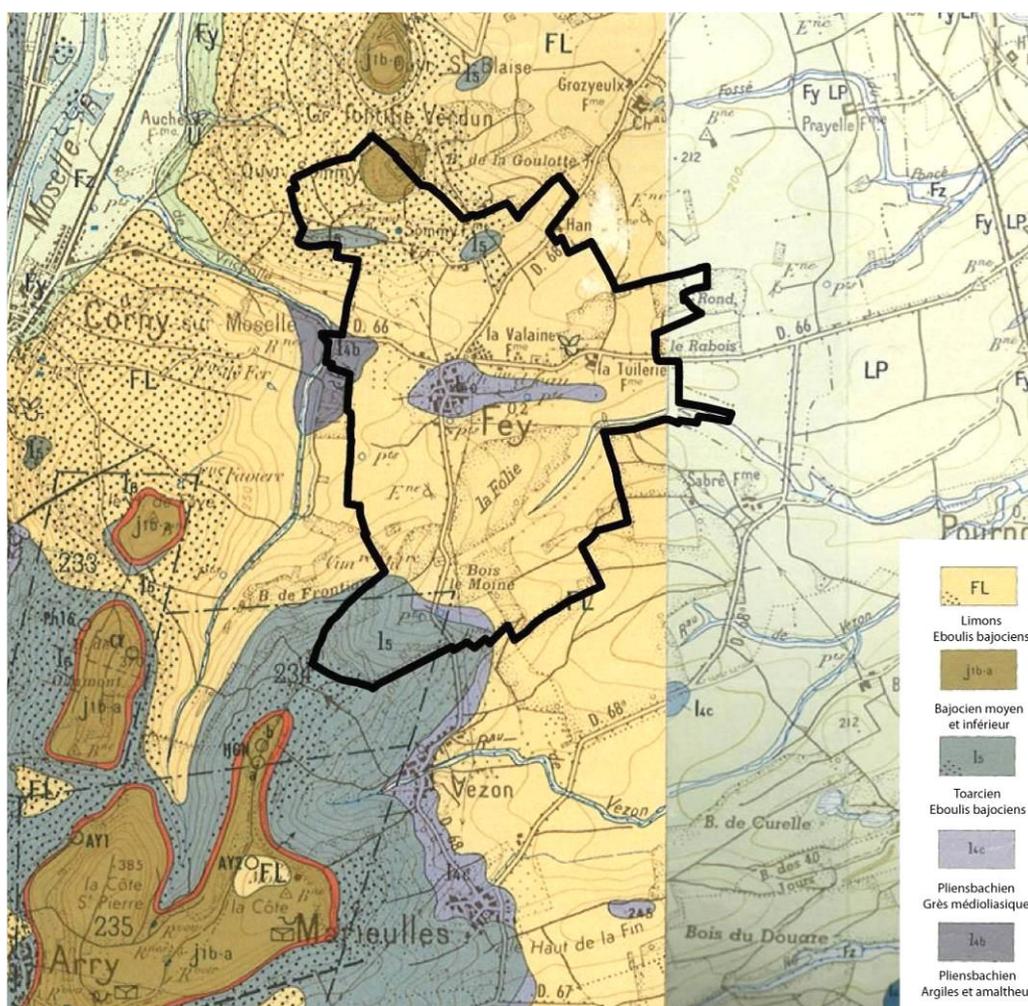
# 1 > 3 La géologie

Situées à la pointe nord des buttes témoins, les formations géologiques rencontrées à Féy appartiennent aux entités géologiques du plateau lorrain et des côtes de Moselle.

Les limons représentent la formation géologique la plus importante. Ils couvrent la quasi-totalité du territoire sauf la pointe sud et l'espace d'implantation du village. Les limons sont perméables et propices au développement de l'agriculture céréalière et oléagineuse.

Le village s'est construit sur une langue peu perméable marno-calcaire qui s'étire d'est en ouest. A l'extrême sud de la commune, une importante formation d'argiles bitumineux bordés de marnes calcaires s'étend jusqu'à Malzéville (54). A l'ouest et au nord, des marnes affleurent ponctuellement. Ces associations de formations sont typiques des côtes de Moselle et des buttes témoins.

L'érosion et les ruissellements ont déposé au fond des vallons des alluvions récentes.

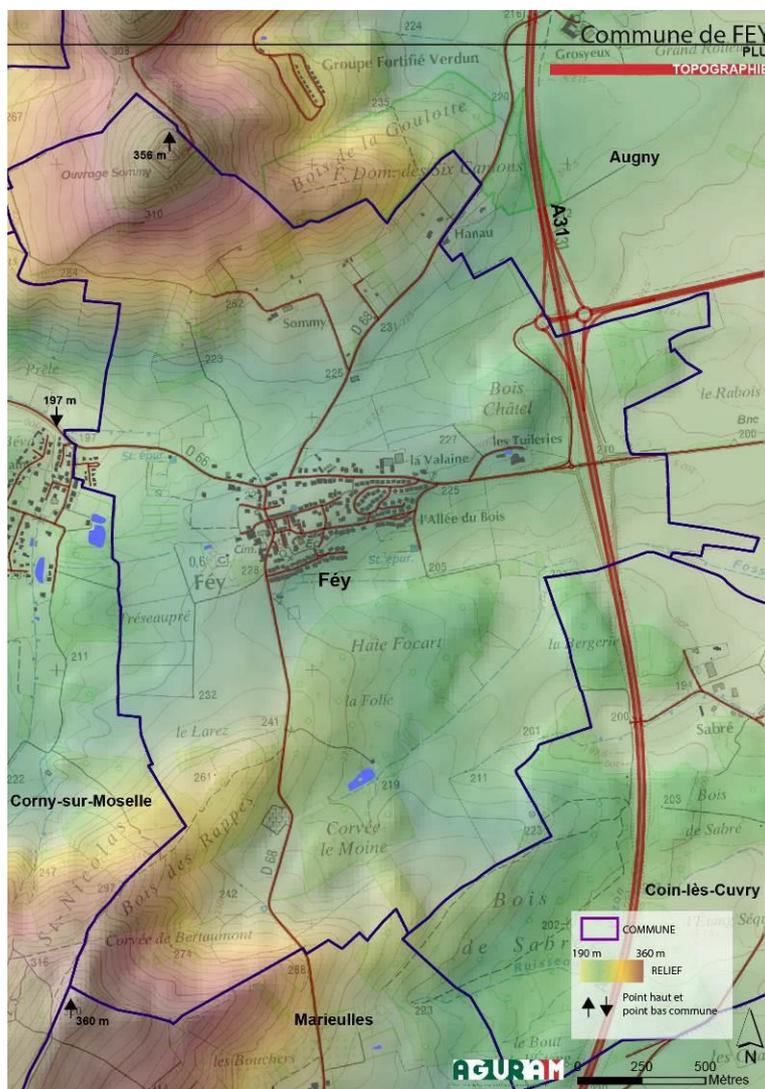


# 1 > 4 La topographie

## FÉY : Un col entre les buttes témoins

Féy est situé à la jonction du plateau lorrain et de la Vallée de la Moselle sur la pointe nord des buttes témoins. La butte de Sommy au nord, qui culmine à 356 m et la butte de la corvée de Bertaumont au sud (355 m) encadrent le village qui s'est développé dans le vallon.

Le village de Féy (225 m), à cheval sur deux bassins versants (**Moselle et Seille**), s'est construit sur le col qui permet de rejoindre les Vallées de la Moselle et de la Seille.



**La topographie et la mise en valeur des différents points de vue devront être prises en compte dans le développement futur de l'urbanisation à FÉY**

# 1 > 5 L'hydrographie

## Le réseau hydrographique souterrain

Le ban communal de Féy est situé sur la nappe du plateau lorrain versant Rhin. Cette masse d'eau est de type « imperméable, localement aquifère ». Les sources sont nombreuses, mais très irrégulières en terme de débit. Compte tenu des faibles capacités de cet aquifère, il est peu exploité notamment pour la production d'eau potable car, localement, la qualité et les quantités d'eaux disponibles ne sont pas compatibles avec cet usage.

## Le réseau hydrographique de surface

Plusieurs ruisseaux prennent leur source à Féy. En effet, à la faveur du relief et de la géologie, la commune compte cinq sources.

L'ensemble des ruisseaux naissent des ruissellements issus des zones les moins perméables de la commune, mais s'écoulent dans des espaces plus drainants, ne leur permettant pas d'avoir un écoulement régulier et permanent. De plus, l'aquifère en place possède de très faibles réserves, il ne permet pas de soutien à l'étiage.

Affluent de la Seille, le fossé du pré Saint Pierre et ses affluents irriguent le centre et l'est de la commune. L'analyse de la géologie montre que ce ruisseau a fortement été remanié et son lit mineur actuel ne correspond plus avec son lit d'origine.

Ces modifications ont été opérées suite aux différents remembrements et à l'arrivée de l'infrastructure autoroutière. Localement, le caractère humide des anciens lits apparaît au travers du développement d'une végétation hygrophile.

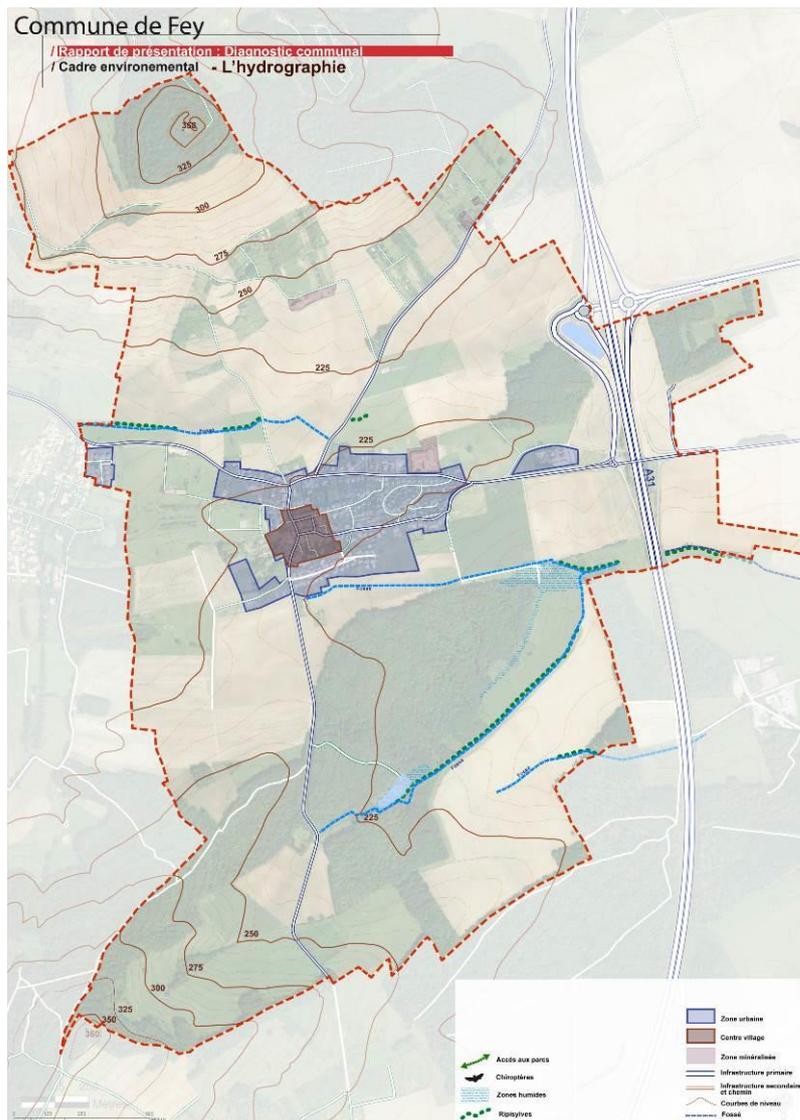
A l'ouest, les affluents du ruisseau de Vricholle ont également été rectifiés. L'affluent le plus au nord connaît un phénomène de creusement du lit mineur.

Ce phénomène perdurera tant que le ruisseau n'aura pas retrouvé son profil d'équilibre.



Deux étendues d'eau complètent le réseau hydrographique local :

- une première en limite des bois de la Corvée le Moine et de la Folie. Il s'agit d'un étang naturel qui s'est développé au profit d'une légère dépression du relief et qui alimente le fossé du Pré Saint Pierre ;
- la seconde étendue est artificielle, il s'agit du bassin de rétention de l'échangeur A31/RN431. Le bassin a été aménagé à l'endroit où le ruisseau du Maupas prenait sa source. Aujourd'hui, près de 1 000 mètres du ruisseau ont disparu sous la RN431 (Rocade sud).



**Le remembrement, les infrastructures et le labour ont modifié en partie la perception de ce paysage. Les formations arborescentes qui longent certains cours d'eau préservent la diversité paysagère de ce territoire.**

# 1 > 6 Les qualités paysagères

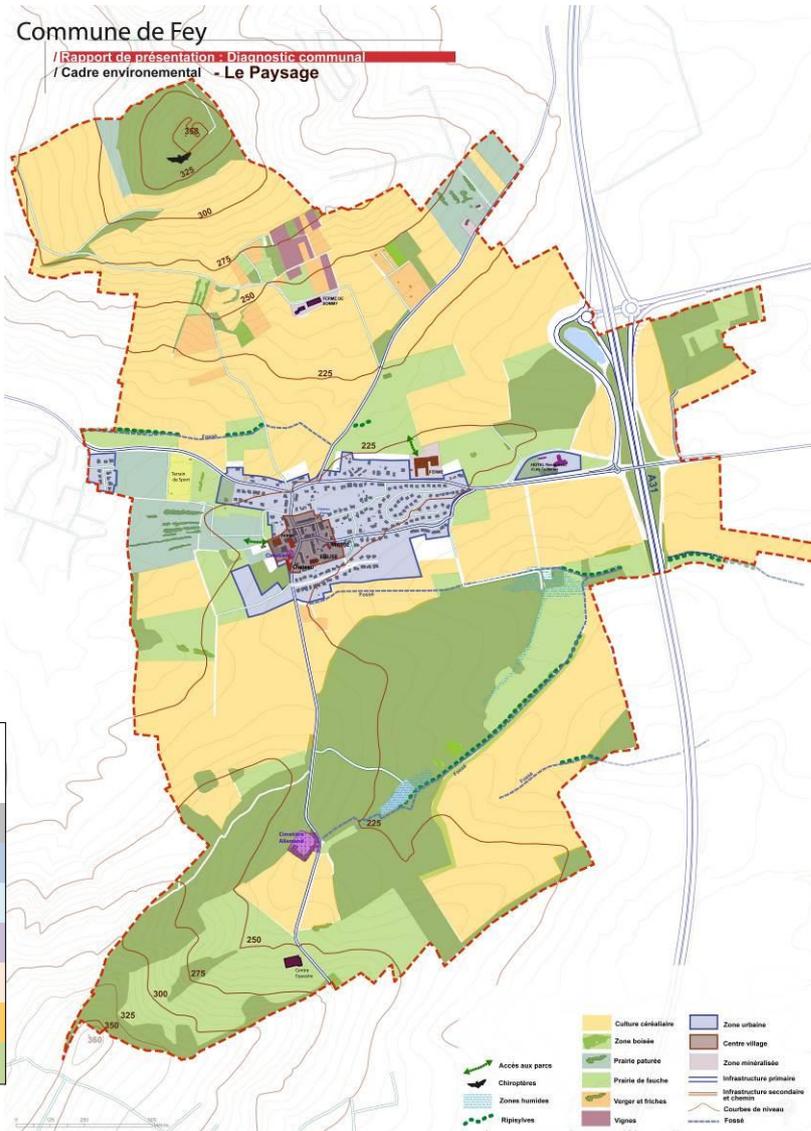
*Par sa situation géographique, Féy présente des qualités écologiques et paysagères diversifiées.*

## Milieux naturels et écosystèmes

Féy est une commune rurale où l'agriculture occupe la majeure partie de l'espace avec 64% de la surface communale. Les exploitations agricoles, et viticole qui ont une activité sur la commune de Féy, contribuent à façonner les paysages et participent au maintien des espaces naturels et à la cohérence des paysages.

Les surfaces naturelles non agricoles représentent 23% du territoire ; elles sont composées de forêts principalement constituées de feuillus et ne font pas toujours l'objet d'une exploitation raisonnée.

Aucune zone de protection ou d'inventaire n'est présente sur le territoire de la commune



FEY occupation des sols		
<i>(source: DGFIP MAJIC janvier 2011)</i>		
Surface commune	578 Ha	
Surface artificialisée	73 Ha	13%
Bâtie et à bâtir	25,3 Ha	4%
Non bâtie	47,7 Ha	8%
Surface agricole et naturelle	505 Ha	87%
Surface agricole utile	370 Ha	64%
Surface naturelle	135 Ha	23%

**Ce vaste territoire agricole représente à la fois un potentiel économique important et une réelle diversité paysagère. Son maintien et sa valorisation dans le PLU doivent permettre de préserver durablement son équilibre écologique**

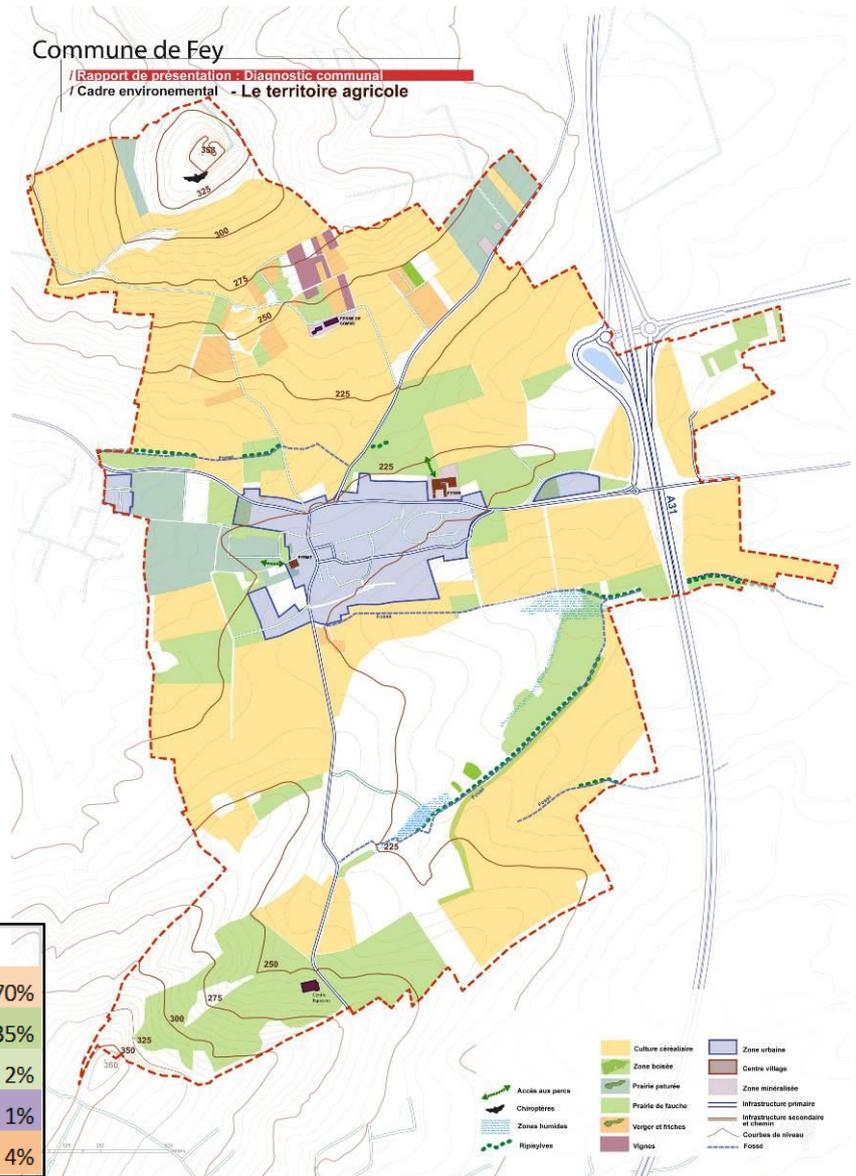
## Le territoire agricole

Sur les 370 ha de Surface Agricole Utile, 70% sont couverts par des cultures de céréales, d'oléagineux et de protéagineux. Les surfaces agricoles se décomposent en 67 lots avec 18 exploitants distincts, dont 4 ont leur siège à Féy.

Deux fermes présentes sur la commune sont de type polyculture élevage ce qui permet le maintien de nombreuses prairies fauchées ou pâturées autour des villages. Les prairies permanentes représentent 35 % des surfaces agricoles, complétées de prairies temporaires (2%).

La vigne est encore présente sur le territoire avec 2.6 ha à la ferme de Sommy. Par ailleurs, d'autres cultures telles que les vergers couvrent 4% du territoire agricole.

Aucune exploitation ne s'est convertie à l'agriculture biologique, et la commune ne pratique pas d'apiculture.

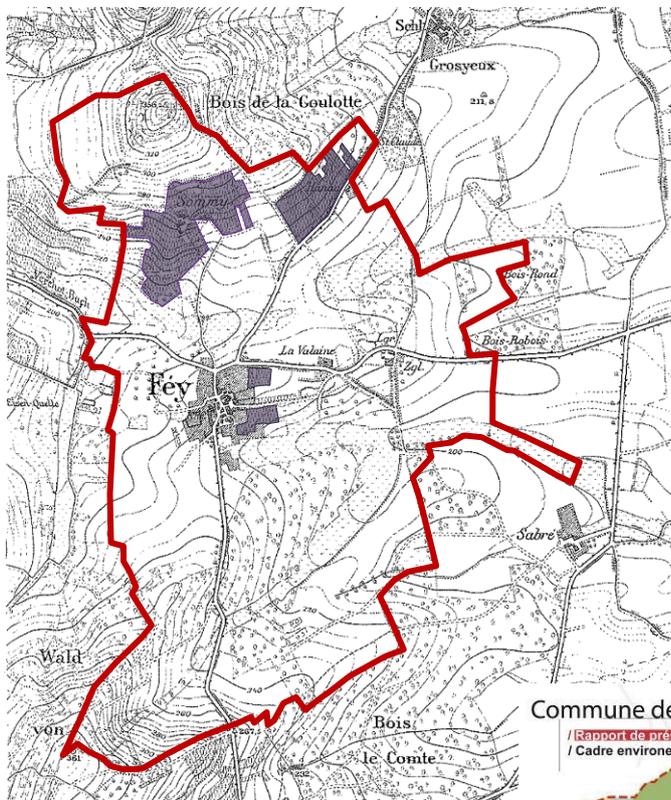


Surfaces agricoles utiles	370,0 Ha	
Céréales +gel	258,5 Ha	70%
Prairie permanente	89,3 Ha	35%
Prairie temporaire	4,2 Ha	2%
Vignes	2,6 Ha	1%
Autres ( vergers )	15,0 Ha	4%

**Avec près de 370 hectares de surface agricole, Féy est l'une des communes rurales de l'agglomération messine. Le maintien et la valorisation de l'agriculture périurbaine doivent garantir une économie agricole vivante.**

## Le vignoble

### Féy un village de tradition viticole



L'extrait de la carte du Reichsland Elsass-Lothringen levé en 1880 (tirage mis à jour de 1888), montre l'importance que recouvrait le vignoble dans l'agriculture de Féy avec **près de 40 hectares**.

Les vignes s'étendaient principalement au nord du ban communal sur le coteau ensoleillé, autour de la ferme de Sommy, ainsi qu'au lieu-dit de Hanau et à l'est du noyau villageois.

Cette tradition viticole très vivace des villages des côtes de Moselle a fortement régressé à la fin du XIXème siècle. Touchées par le phylloxéra, les vignes ont alors presque totalement disparu du paysage communal.

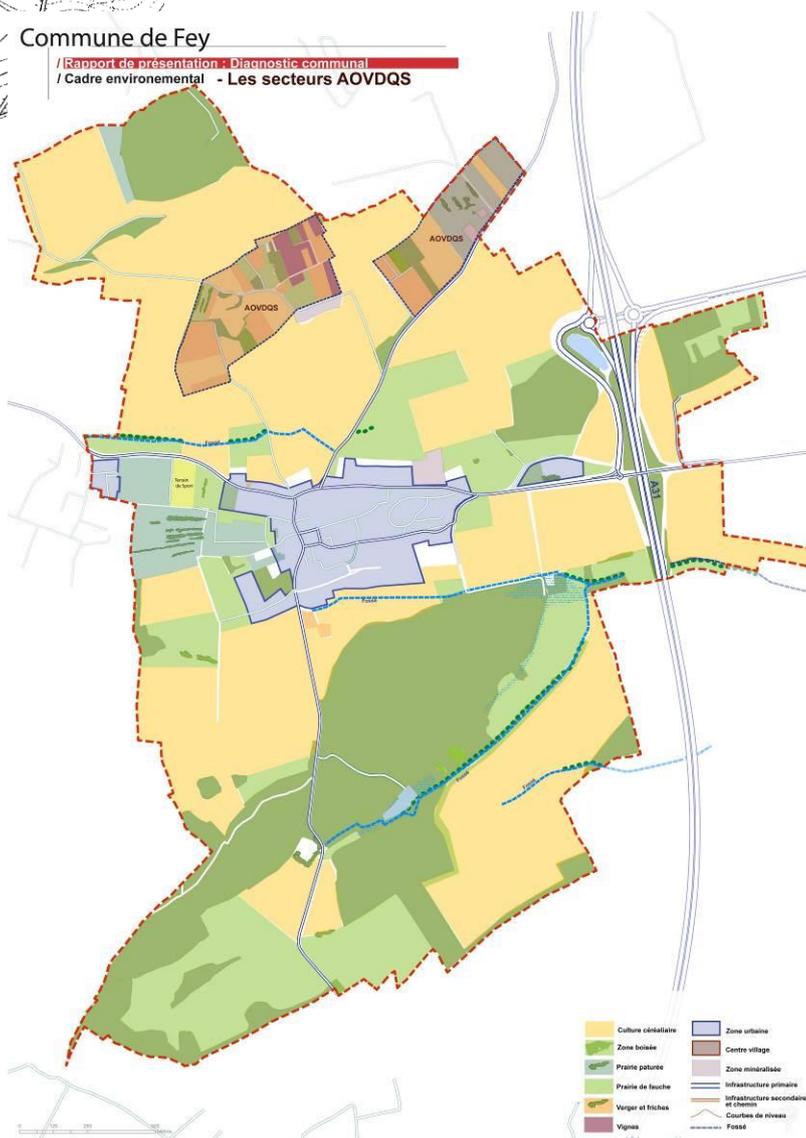
### La renaissance du vignoble

Aujourd'hui le vignoble est en pleine renaissance. Les 2.6 hectares autour de la ferme de Sommy renouent avec la tradition ancestrale du village.

Les secteurs classés de l'AOVDQS (futur AOC) en cours de définition, prennent en compte en grande partie les anciens vignobles figurant sur la carte de 1880.

Les **34 hectares** du secteur viticole AOVVQS sont équivalents aux surfaces anciennes. Ils comprennent à la fois des cultures agricoles, des vergers et des friches, et ne prennent pas en compte les anciennes vignes en périphérie du village aujourd'hui urbanisé.

Ces espaces agricoles protégés de toute urbanisation dans le PLU permettent un réel développement de l'activité viticole à Féy, et doivent contribuer à préserver et garantir la cohérence paysagère de son territoire.



## **La trame Thermophile de Féy dans le SCOT arrêté**

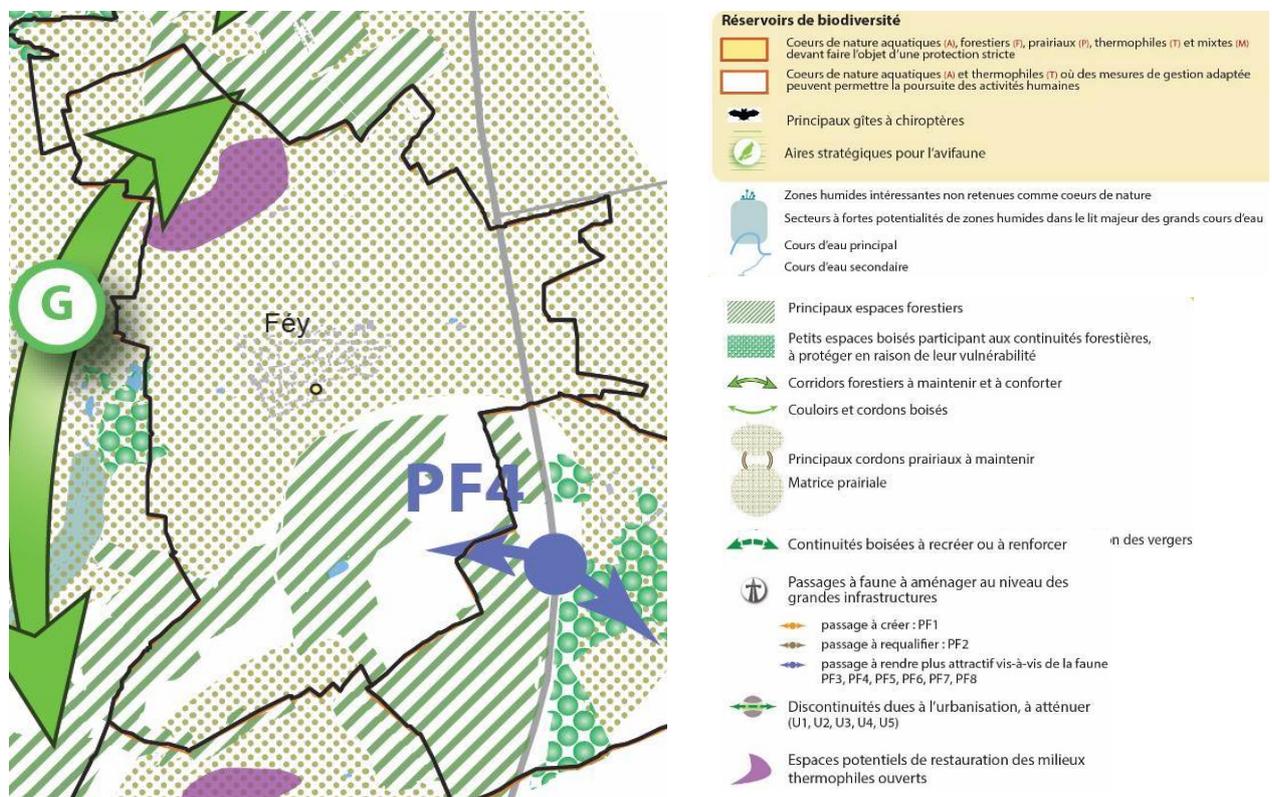
Au nord du ban communal, le coteau ensoleillé de la ferme de Sommy anciennement dévolu au vignoble et aux vergers est aujourd'hui partiellement enfriché. Ce secteur contribue à la biodiversité du territoire et présente un fort potentiel écologique identifié dans le SCOT comme élément de la trame thermophile.

Au titre de la conservation de la trame verte et bleue existante cet élément de la trame thermophile observé dans le SCOT doit être préservé et se rapprocher de l'optimum de diversité écologique des vignes et des vergers.

Le Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) du SCOTAM arrêté, identifie au travers de la carte de l'armature écologique ce secteur de la côte de Sommy comme **espaces potentiels de restauration des milieux thermophiles ouverts**.

Cet espace des coteaux de Sommy présente depuis quelques années un regain de l'activité viticole que la commune souhaite promouvoir, au travers de son projet de PLU et ainsi participer à la préservation et la restauration des milieux thermophiles ouverts.

### **Extrait du DOO : L'ARMATURE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE**



### **Section 6 du DOO : Conservation de la trame verte et bleue existante **Cible 6** /15**

- Confortation du continuum des espaces thermophiles ouverts**

Les espaces identifiés comme pouvant participer à la constitution d'un continuum thermophile (anciens vergers ou vignes enfrichées, autres zones gagnées récemment par la forêt mais non exploitées économiquement) constituent des espaces à fortes potentialités écologiques pour le territoire du SCOTAM. A ce titre, il apparaît nécessaire d'encourager ou, tout au moins, de ne pas compromettre la réouverture de ces milieux, que ce soit sous forme de pelouses sèches ou par la réimplantation de vignobles ou de vergers.

Il est notamment essentiel que les documents d'urbanisme locaux ne s'opposent pas, au travers de leurs orientations et prescriptions, à la restauration des milieux thermophiles ouverts. Sur ces espaces, il est important que ne soit pas imposé, par exemple, le maintien ou la progression du couvert forestier au travers de mesures de classement des espaces boisés.

## Les prairies

Les prairies sont présentes sur l'ensemble du territoire communal en forme de « taches de léopard », sauf à l'ouest où s'étend une large bande de prairies qui s'étire sur tout le long du flanc ouest des buttes témoins.

### **Les prairies pâturées**

Les prairies pâturées sont propices au développement des insectes et des petits mammifères (campagnol, taupe, musaraigne...). Cà et là, des talles d'ortie fournissent à de nombreuses espèces de papillons comme le Paon-du-jour, le Vulcain ou le Robert le diable, un gîte de reproduction.

Les prairies pâturées sont localement bordées d'arbres qui fournissent de l'ombre aux animaux de la pâture et qui forment de petits écosystèmes, où se côtoient insectes, arachnides, mammifères terrestres (hérissons, musaraignes, mulots...) et volants (chauves-souris), ainsi que de nombreuses espèces d'oiseaux (mésange, rouge-gorge, verdier, bruant jaune...).

Les haies qui bordent ou composent la prairie sont souvent des vergers en exploitation extensive.

Les bois morts et autres troncs creux sont autant de gîtes potentiels pour les espèces cavernicoles.

Cette association entre prairie pâturée et haies est présente à l'ouest de la commune près du Clos de Béva et au nord en limite avec Augny au lieu-dit du Hanau.

Les autres prairies pâturées de la commune sont plus classiques et ne possèdent pas de haies, mais sont souvent adossées à un massif forestier.



***Prairie pâturée mêlant espaces ouverts, haies et vergers.***

### **Les prairies fauchées**

Les prairies fauchées ont la même répartition que les prairies pâturées. Il est difficile de définir la typologie exacte de ces prairies, car elles sont exploitées de manière intensive et souvent amendées. Cependant, il s'agit pour la plupart d'entre elles de prairies naturelles possédant une forte diversité végétale. La flore présente est majoritairement constituée de graminées, de laiches, de gaillets, de trèfles, de vesces et de plantains.

Les prairies fauchées représentent des aires de nourrissage et de reproduction importantes pour la faune locale grâce à leur forte diversité floristique.



***Zone humide matérialisée par une importante colonie de laiche tombante***

**Au sud, le fossé des prés Saint-Pierre** a fortement été remanié, mais à la faveur de la géologie et des ruissellements d'eau s'est développée une zone humide principalement colonisée par de la laiche tombante et de la reine des prés.

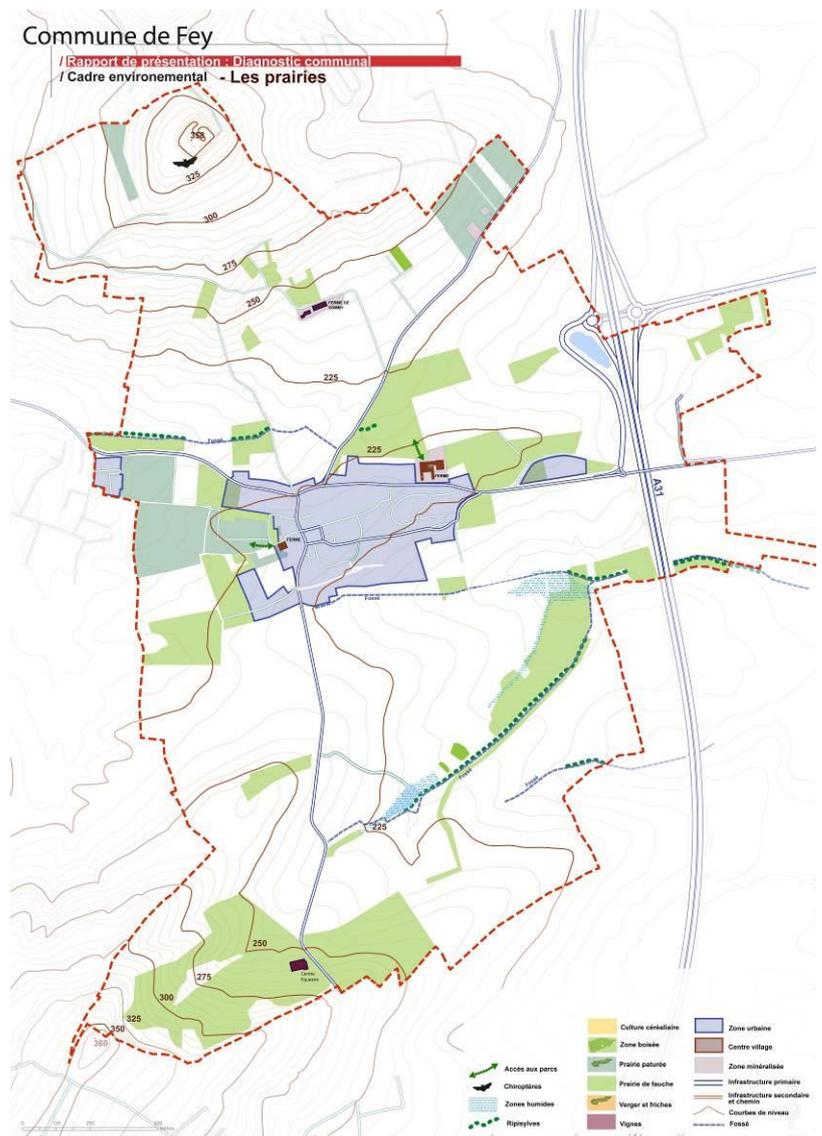
Le milieu humide s'étire du petit étang, situé dans le bois de la Corvée le Moine, puis tout le long de l'espace boisé en limite avec une prairie de fauche jusqu'à la station d'épuration du village. Une partie de la zone humide étant intégrée à la prairie, elle est fauchée avec cette dernière.

Au nord de la commune, sur la côte de Sommy, une seconde zone humide reprend le tracé d'un ruissellement préférentiel au milieu d'un champ de céréales.

Au sud, près du cimetière allemand en lisière de l'espace boisé, une zone humide a été comblée par des gravats sur plusieurs mètres d'épaisseur. Elle rejoint le petit étang au milieu de la forêt de la Corvée le Moine.

En l'absence d'entretien, le terrain de football s'est progressivement transformé en friche herbacée.

En lieu et place d'une pelouse mono-espèce s'est développée une biodiversité faunistique et floristique entourée d'une haie de conifères progressivement colonisée par des buissons à feuilles caduques (cornouillers, églantiers, aubépines, ronces, pruneliers...).



**La flore très riche** (gaillet jaune, gaillet blanc, trèfle blanc, plantain lancéolé, plantain à feuille large, centaurée jacée, renouée à feuille de patience, carotte sauvage...) qui s'est installée en lieu et place de l'ancien terrain de football abrite une faune non moins diversifiée (myrtil, demi-deuil, grande sauterelle verte, agrion à larges pattes, bourdon des pierres...).



***Agrion à larges pattes***



***Demi-deuil***



***Bourdon des pierres /centaurée***



***Grande sauterelle verte***

**Une faune omniprésente**, outre la présence des lépidoptères et orthoptères cités plus haut, la diversité des milieux de la commune (les forêts et leurs lisières, les prairies humides, les espaces en friches ou en cours d'enfrichement des anciennes vignes et vergers, les milieux thermophiles semi-ouverts), offre une mosaïque d'habitats favorable à de nombreuses espèces.

Ces milieux forment de petits écosystèmes, où se côtoient insectes, arachnides, amphibiens (Crapaud commun), mammifères terrestres (hérissons, musaraignes, mulots...) et volants (chauves-souris), ainsi que de nombreuses espèces d'oiseaux (mésange, rouge-gorge, verdier, bruant jaune...).

La bibliographie cite également la présence du Busard des roseaux (observé en 2011).

De plus, de part et d'autre du village sur la RD 66 on notera de nombreux accidents de gibiers. Cette infrastructure routière, faute d'aménagement spécifique, entrave la circulation de la faune le long de ce corridor forestier des avant côtes de Moselle.

## Les espaces boisés

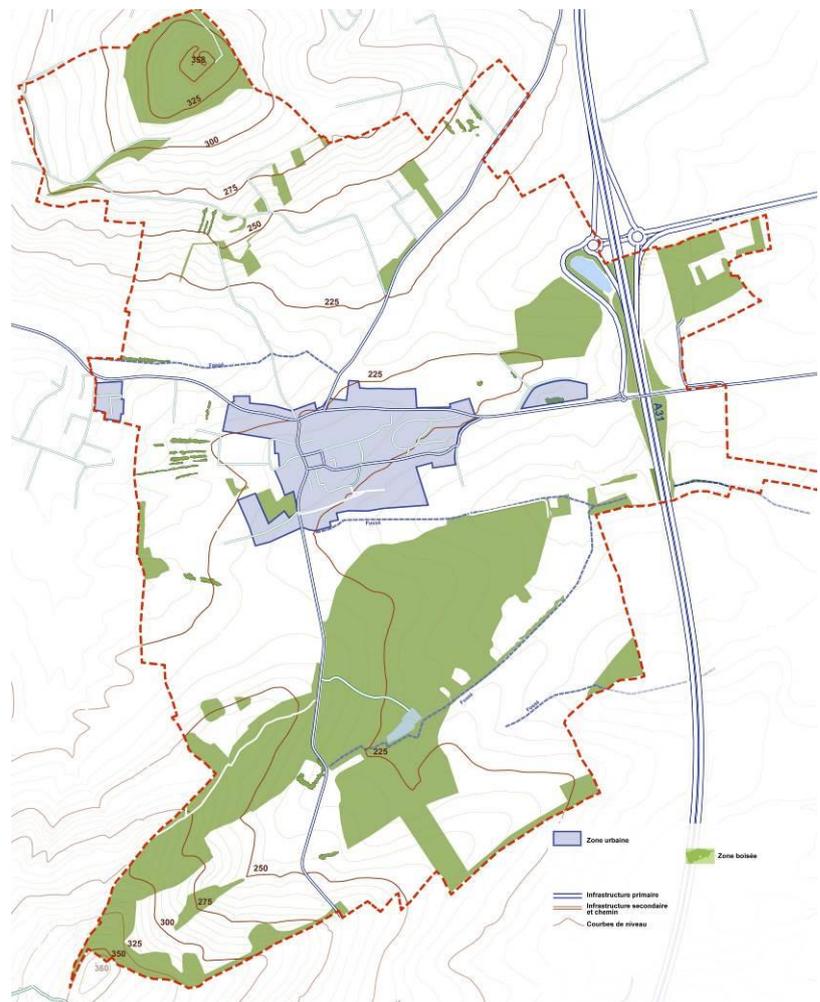
Deux grands espaces boisés sont présents au nord et au sud de la commune. Ces massifs sont des chênaies-charmaies ou des hêtraies dont une partie est exploitée. Ils appartiennent au grand massif des buttes témoins.

Les forêts de la Haie Focart et de la Corvée le Moine se distinguent par leur caractère humide donnant naissance à une végétation basse distincte des autres forêts. Toutefois, ces forêts ont récemment fait l'objet d'une exploitation qui a occasionné plusieurs déséquilibres (création d'ornières, modification des zones d'ombres, disparition des plus gros arbres...) qui se résorberont d'eux-mêmes.

Les bois Saint-Nicolas et de Sommy sont typiques des côtes de Moselle. Plusieurs espèces d'arbres cohabitent (chênes pédonculés, robinier faux-accacia, frênes, hêtres, érables planes et champêtres), alors que les strates inférieures et les lisières sont colonisées par des arbustes (aubépines, pruneliers, cornouillers et sureaux). La strate herbacée est peu développée par manque de lumière.

Le lierre est très présent, quelques graminées réussissent à se développer, ainsi que quelques plantes emblématiques des sous-bois comme le sceau de Salomon, le Silène penché ou le Gaillet gratteron.

Malgré une relative abondance de cours d'eau, peu de ripisylves se sont développées. Les deux seules ripisylves présentes sont celles du fossé du pré Saint-Pierre et d'un affluent du ruisseau de Vricholle qui longe la RD66. Les deux formations végétales ont la même structure et la même composition (aulnes, aubépines saules blancs, cornouillers...).



La forêt de Sommy abrite l'ouvrage militaire éponyme qui appartient à la ceinture fortifiée de Metz. Construit entre 1899 et 1905 en même temps que l'ouvrage Saint-Blaise, il forme avec ce dernier le groupe fortifié de Verdun (Feste Graf Haeseler).

Le fort est toujours propriété de l'armée de terre, mais il n'est plus utilisé depuis plusieurs années. Cet abandon a favorisé le retour de la végétation et a offert un site potentiel d'hivernage et/ou de nidification pour les chauves-souris.



*Groupe fortifié Verdun : ouvrage de Sommy progressivement recolonisé par la végétation*



*Ripisylve longeant un affluent du ruisseau de Vricholle en contact avec une prairie de fauche*

### **Espèces invasives**

A part quelques colonies de Robiniers dont les populations semblent maîtrisées, les espèces invasives végétales (Solidage du Canada et Renouée du Japon) n'ont pas proliféré sur le ban communal.

---

**Entourant le village, les secteurs boisés offrent aux habitants des possibilités de promenade et de découverte de la forêt en-dehors des sentiers balisés. Ce patrimoine forestier sera à protéger dans le cadre du PLU**

# 1 > 7 La biodiversité :

## Le fonctionnement écologique

La partie ouest de la commune présente une forte diversité de milieux naturels non céréaliers. L'enchevêtrement prairies, vergers et espaces boisés, est très favorable à l'établissement d'une biodiversité importante. Cette mosaïque orientée nord/sud permet aussi à la faune et à la flore de se déplacer le long des buttes témoins. En effet, cette partie de la commune appartient au grand ensemble écologique des buttes témoins qui est quasi ininterrompu entre Bouxières-aux-Dames au sud et Augny au nord. Les aménagements urbains réalisés au lieu-dit du Clos de Béva ont réduit les continuités écologiques en place.



*Féy vu de la côte de Sommy : les butes témoins et la continuité écologique nord-sud*

Actuellement, la liaison entre le nord et le sud de la RD66 est assurée, via la prairie pâturée, entre le clos et le village de Féy. Cette liaison, majeure à l'échelle locale, l'est également à une échelle plus globale, car il s'agit du seul lien écologique entre le nord et le sud, mais aussi entre l'est et l'ouest.

La friche du terrain du football joue ici un rôle important de relais entre les prairies.

Ce terrain peut être le point de départ d'une continuité écologique à renforcer qui s'étirerait le long de la RD68 en contournant les zones urbaines par le nord. Cette continuité s'appuie sur une mosaïque de milieux naturels composés de prairies et vergers et des accotements de la route départementale.

Une seconde continuité écologique concerne les espaces boisés au sud de la commune. Elle permet une liaison est-ouest entre les communes de Corny/Marieulles, Féy et Coin-lès-Cuvry. Cette liaison permet le franchissement de l'autoroute A31, via un passage agricole, et relie ainsi les entités écologiques de la Moselle et de la Seille.

A la faveur du fossé du Pré Saint-Pierre, les zones humides du sud de la commune sont reliées entre elles. Ces zones ont un rôle écologique majeur dans la régulation des débits, dans la dépollution des eaux et dans le maintien et le développement de la biodiversité.

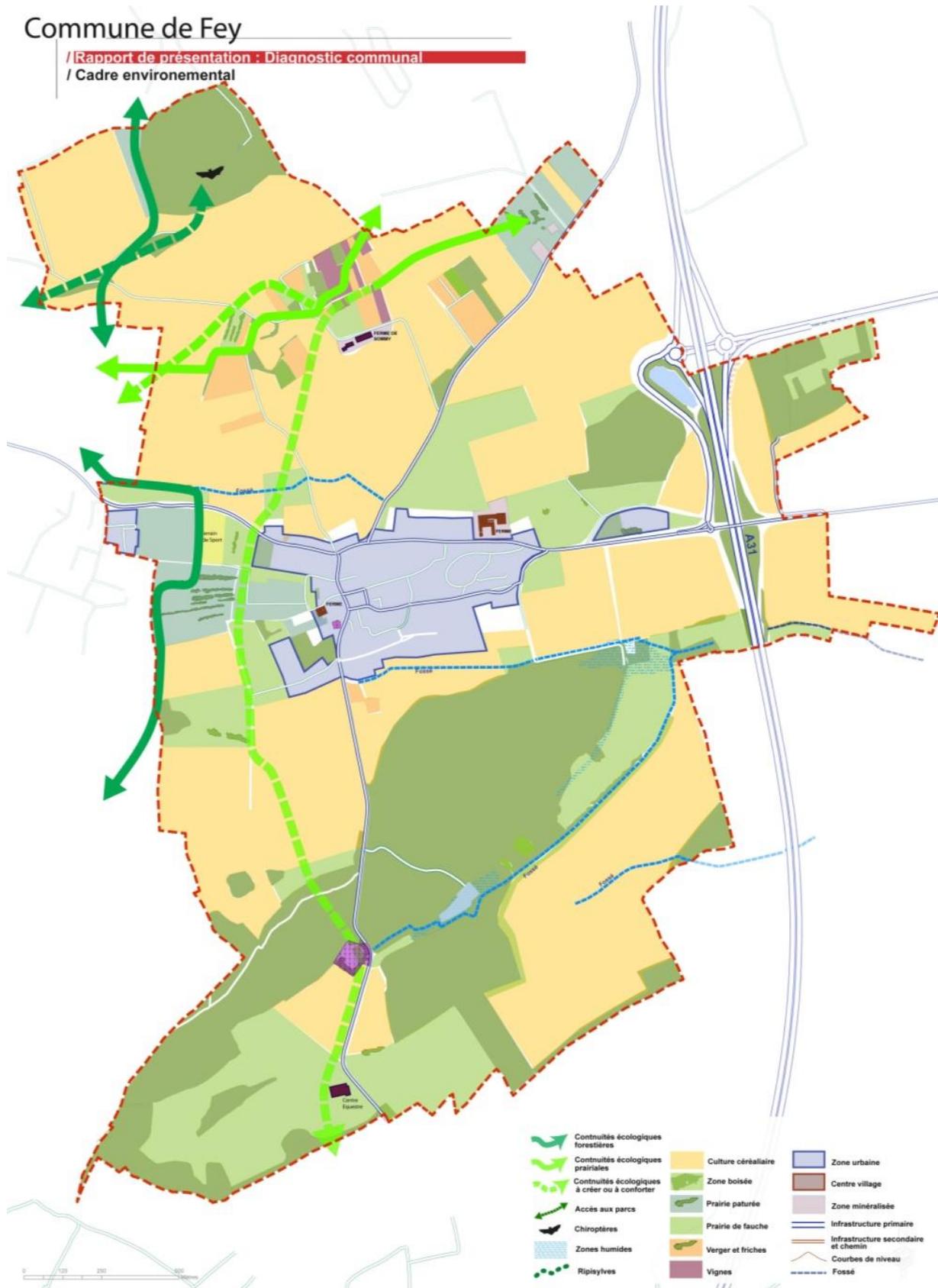
Les zones humides sont en voie de disparition et leur préservation est un des enjeux majeurs du SAGE du bassin Rhin-Meuse.



*Les espaces boisés au sud de la commune : support d'une continuité écologique est-ouest*

## Commune de Fey

**/ Rapport de présentation : Diagnostic communal**  
/ Cadre environnemental



## La protection du patrimoine naturel

### Le ban communal Féy et la réactualisation des ZNIEFF

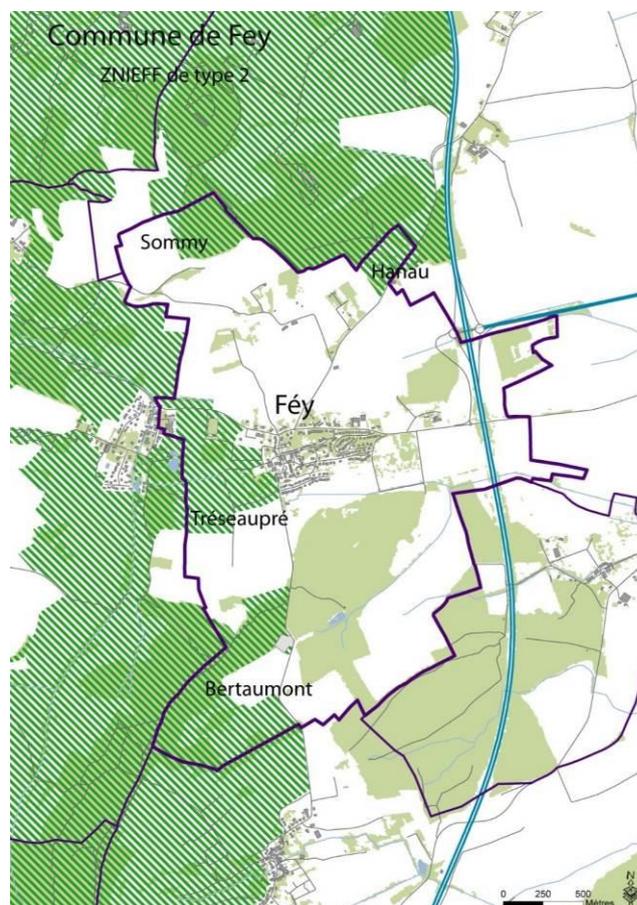
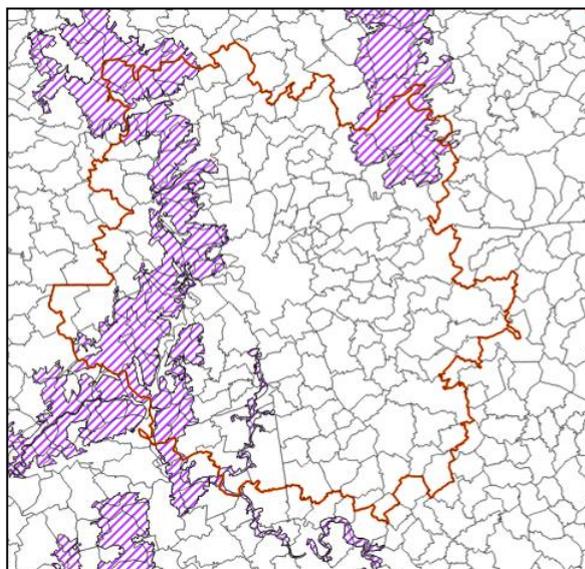
Suite à la validation du Museum Naturel d'Histoire Naturelle du 9 avril 2013, le zonage ZNIEFF en Lorraine est désormais entièrement actualisé :

777 ZNIEFF de type 1 couvrent 291 000 Ha et 36 ZNIEFF de type 2 couvrent 787 000 Ha.

La commune de Féy est concernée sur sa frange occidentale par la ZNIEFF des « Coteaux calcaires de la Moselle en aval de Pont-à-Mousson » : du nord au sud, elle englobe les boisements autour de l'ouvrage de Sommy, les prairies situées en lisière ouest du village « lieu-dit de Tréseaupré », et les zones boisées et prairies au lieu-dit « Fond de Bertraumont ».

ZNIEFF de FEY		Surface communale
		566 Ha
Sommy	14,94 Ha	2,64%
Hanau	7,66 Ha	1,35%
Tréseaupré	35,98 Ha	6,36%
Bertaumont	47,71 Ha	8,43%
Total	106,28 Ha	18,78%

Les ZNIEFF sur le territoire du SCOTAM



Une ZNIEFF (**Z**one **N**aturelle d'**I**ntérêt **E**cologique, **F**aunistique et **F**loristique) est une zone d'Inventaire du Patrimoine Naturel, particulièrement intéressante sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

Les ZNIEFF de type II sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

# 1 > 8 Les risques naturels

La commune de Féy n'est pas exposée aux risques naturels. Aucun plan de prévention des risques n'est en vigueur sur la commune.

## Le retrait et gonflement des argiles

L'argile est un constituant des sols dont l'une des particularités est de pouvoir modifier sa structure dans les trois dimensions en fonction du degré d'humidité. En période humide, l'argile se gorge d'eau.

En surface, ce phénomène se traduit par l'apparition d'une terre collante très humide. A l'inverse, lors des périodes de sécheresse, l'argile se rétracte entraînant des tassements et des ouvertures de fissures.

Lors de la sécheresse de 2003, les sols à dominante argileuse se sont fortement rétractés provoquant des mouvements de sol à l'origine de l'apparition de fissures sur les bâtiments et les réseaux. Avec les premières pluies, les argiles ont gonflé, mais ils ne sont pas revenus à leur emplacement initial.

Les cartes d'aléas réalisées par le BRGM ne montrent pas l'existence d'un aléa fort dans l'agglomération. La quasi-totalité du ban communal de Féy est exposée à un aléa faible.

Seul un secteur d'environ 2 ha, situé à mi pente de l'ouvrage Saint-Blaise, est exposé à un aléa moyen. Il correspond aux affleurements argilo-marneux du toarcien.

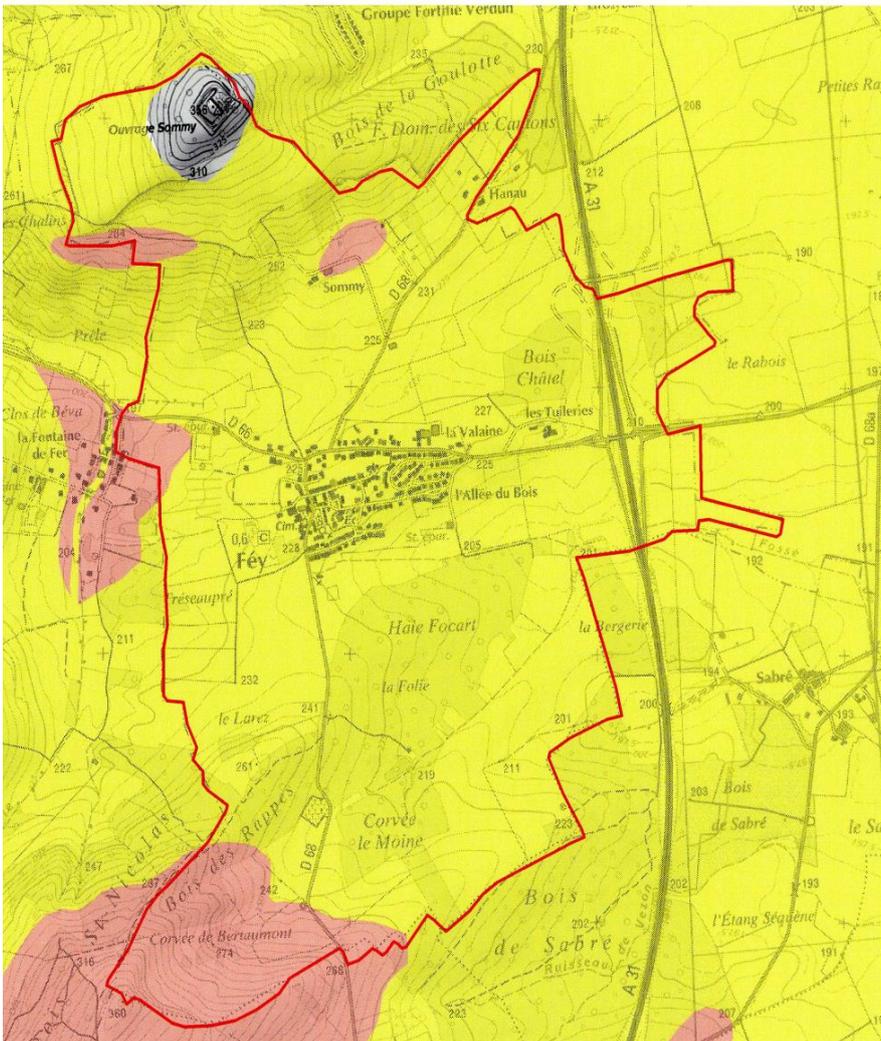
Les constructions situées dans une zone d'aléa moyen peuvent subir des dégâts visibles. Les constructions neuves doivent prendre en compte cet aléa, afin de limiter l'influence des mouvements du sol sur la structure du bâtiment.

La présence de végétation haute influe fortement sur le degré d'humidité des sols. Ainsi, dans les zones d'aléa moyen, la simple réduction de la végétation peut être une solution efficace pour limiter l'assèchement des argiles.

De plus le Ministère de l'Ecologie a édité un fascicule de recommandation intitulé « **Comment prévenir les désordres de l'habitat individuel ?** », présentant les différentes mesures permettant de réduire l'ampleur du phénomène et ses conséquences sur les bâtis existant et futur.

Ce fascicule donne toutes les indications pour prévenir des désordres futurs des constructions d'autant que la prise en compte de cet aléa est recommandée à partir du niveau faible qui couvrant une grande partie du territoire commune

En 2005, la commune a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle au motif « Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ».



**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

AVRIL 2009



IGN scan 25 - 2006



DDE 57/SAT/UR

## L'aléa sismique

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français a classé la commune de Féy en zone de sismicité très faible.

Le classement de la commune en zone de sismicité 1 (très faible), conduit notamment à soumettre certaines opérations de constructions et ouvrages d'art à l'obligation d'un contrôle technique particulier, et pour les canalisations de transport a des mesures de protections spécifiques.

# **1 / 2 ENVIRONNEMENT ET QUALITE DE VIE : GESTION DES POLLUTIONS**

---

**2 > 1** L'enlèvement et le traitement des déchets

**2 > 2** L'eau potable et l'assainissement

**2 > 3** La qualité de l'air

**2 > 4** Les énergies

**2 > 5** Le bruit des infrastructures de transport

**2 > 6** Les risques technologiques

**2 > 7** Les sols pollués

**2 > 8** La protection sanitaire

**2 > 9** Les gaz à effet de serre

**2 > 10** Les servitudes d'utilité publique



## 2 > 1 L'enlèvement et le traitement des déchets

### La collecte des déchets

La compétence « élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés » est exercée par la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole à laquelle adhère Féy depuis 2007.

Metz Métropole assure en régie directe :

- la collecte des ordures ménagères résiduelles (un ramassage hebdomadaire) ;
- la collecte sélective (sacs transparents, une collecte par semaine) ;
- la collecte du verre et du papier en apport volontaire (deux points d'apport pour le verre et un pour le papier dans la commune) ;
- la collecte des encombrants sur appel téléphonique.

La régie Haganis exploite les 7 déchèteries de l'agglomération messine, ouvertes aux particuliers, et une déchèterie professionnelle. La déchèterie la plus proche de Féy est celle d'Augny-Marly. Cet équipement a la meilleure fréquentation (110 864 « visites » en 2010) des déchèteries de Metz-Métropole. Les tonnages réceptionnés s'élèvent à 5 873 tonnes. Le taux de valorisation est de 88,8%.

La Communauté d'Agglomération met à disposition de ses administrés des composteurs domestiques, afin de leur permettre de valoriser leurs déchets organiques.

### Le traitement

En 2011, chaque habitant de Metz Métropole a produit 581 kg de déchets. Les déchets ménagers sont acheminés vers le centre de valorisation énergétique des déchets ménagers et assimilés situé avenue de Blida à Metz. Il est constitué de trois unités complémentaires exploitées par la régie communautaire Haganis :

- une unité de tri des matériaux à recycler (UTM) : les déchets issus de la collecte sélective sont triés mécaniquement et manuellement avec d'être séparés par catégorie et acheminés vers des filières de valorisation ad hoc.
- une unité de valorisation énergétique (UVE) : les ordures ménagères y sont incinérées pour produire de la vapeur revendue à l'UEM pour alimenter le réseau de chauffage urbain messin.
- une unité de valorisation des mâchefers (UVM) : les résidus solides issus de l'incinération des ordures ménagères transite par cette plateforme avant d'être valorisés en remblais routiers notamment.

## 2 > 2 L'eau potable et l'assainissement

### La distribution d'eau potable

La commune assure la distribution publique d'eau potable sur l'ensemble de son territoire. L'exploitation de ce service a été déléguée en affermage à la Société Mosellane des Eaux en 1995, renouvelée en 2007 pour 12 ans.

L'alimentation en eau est assurée par l'eau provenant du réseau de la commune de Corny, ainsi que par le réseau de Montigny. Le réseau couvre une longueur de 11.5 km.

#### Distribution, consommation

Les volumes distribués en 2006 (dernier rapport d'activités disponible) sont 50 500 m<sup>3</sup>, en augmentation de 13,5% par rapport à 2005 (44 500 m<sup>3</sup>).

Le service des eaux dessert 644 habitants à Féy pour 253 abonnés (2,5 habitants par abonné). Les volumes consommés en 2006 sont de 44 200 m<sup>3</sup> (contre 35 500 m<sup>3</sup> en 2005, en progression de 24.5%) soit 68.7 m<sup>3</sup>/habitant.

#### La qualité de l'eau

La qualité de l'eau distribuée est conforme aux normes.

Les taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire pour ce qui concerne la microbiologie et les paramètres physico-chimiques ont été de 100% en 2006.

### L'assainissement

Sur le territoire de Metz Métropole, Haganis, régie opérationnelle de la Communauté d'Agglomération, programme, finance, construit, exploite et entretient les ouvrages nécessaires à la collecte, au transport et à l'épuration des eaux usées avant rejet dans le milieu naturel. Pour la majorité des communes de Metz Métropole, les eaux usées sont acheminées jusqu'à la station d'épuration intercommunale de La Maxe qui permet le traitement des pollutions carbonées, azotées et phosphatées. Les eaux traitées sont rejetées dans la Moselle.

Mais la commune de Féy est équipée d'un système d'assainissement indépendant. Le fonctionnement de la station d'épuration de Féy est contrôlé par la société Loréat, mandatée par Haganis. Les contrôles de l'efficacité des traitements effectués par le laboratoire Loréat révèlent des rendements de 88% pour le phosphore à 92% pour l'azote et 98% pour la DBO<sub>5</sub> (demande biochimique en oxygène).

Les boues liquides produites par la station d'épuration sont valorisées par l'agriculture locale.

La collecte des eaux de pluie est une compétence gérée directement par Metz Métropole pour laquelle Haganis assure l'entretien des ouvrages d'assainissement. Les eaux de ruissellement sont rejetées directement dans le milieu naturel, sans traitement préalable.

La commune de Féy est aujourd'hui parcourue par 6 923 m de canalisations réparties comme suit :

- canalisations eaux usées : 2 056 m
- canalisations eaux pluviales : 812 m
- conduites unitaires : 4 055 m.

## 2 > 3 La qualité de l'air

La surveillance de la qualité de l'air dans l'agglomération messine est assurée par le réseau Atmolor qui dispose de six stations de mesure de la qualité de l'air. Celles-ci permettent de connaître la qualité de l'air en un point donné.

Aucune station n'est implantée à proximité de Féy. Cependant, aucune industrie susceptible d'altérer la qualité de l'air n'est implantée sur le ban communal ou à proximité. Le trafic important de l'autoroute impacte certainement la qualité de l'air sans qu'il soit possible d'en évaluer l'incidence, probablement faible. Les zones urbanisées sont en effet situées au vent par rapport à l'autoroute.

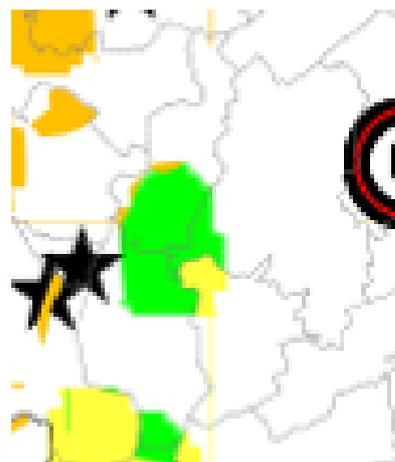
La qualité de l'air à Féy dépend des vents dominants et des polluants atmosphériques émis par l'agglomération.

## 2 > 4 Les énergies renouvelables

L'atlas du potentiel éolien de Lorraine réalisé par l'AREL en 2004 identifie le secteur de côte de la commune de Féy (secteur de la butte de Sommy à l'extrême nord-ouest du territoire communal) comme favorable à l'implantation d'aérogénérateurs. Ces installations de production énergétique peuvent prendre la forme d'éoliennes industrielles ou de micro-éoliennes installées par les particuliers.

Le potentiel solaire peut également être exploité par l'intermédiaire de panneaux photovoltaïques ou thermiques, car le potentiel solaire est d'environ 1 100 kWh/m<sup>2</sup>/an.

Malgré un relief favorable, l'hydrologie locale n'est pas adaptée à l'établissement de microcentrales de production d'énergie hydroélectrique.



## 2 > 5 Le bruit des infrastructures de transport

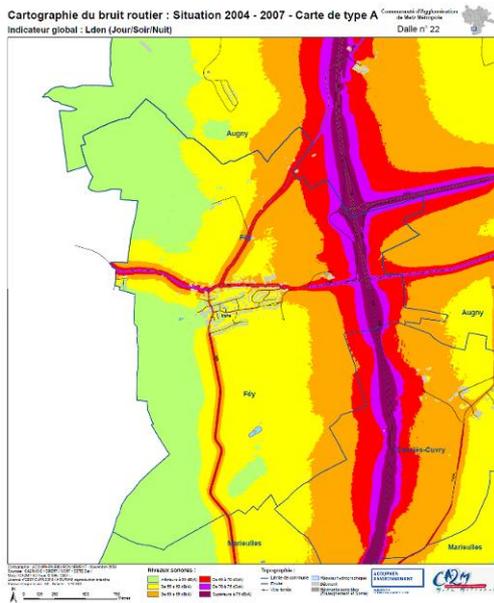
Les sources de nuisance les plus importantes sont l'autoroute A31 et la Rocade sud de Metz sur la frange est du ban communal. Le bruit émis par l'A31 est perceptible principalement dans le secteur proche de l'infrastructure de l'hôtel restaurant des Tuileries, et dans une moindre mesure dans la zone urbanisée du village sans toutefois que le niveau sonore entraîne une gêne pour les habitants.

L'arrêté préfectoral du 29 juillet 1999 a classé cette portion d'autoroute en catégorie 1 et la rocade sud de Metz en catégorie 2. Ce classement de l'A31 définit une zone de 300 m, de part et d'autre de l'autoroute, et la rocade une zone de 250 m affectée par le bruit.

Les constructions situées dans ce périmètre doivent intégrer des mesures de protection du bruit.

De plus, l'amendement Dupont, (article L 111-1-4 du CU), impose une bande d'inconstructibilité de 100 m de part et d'autre des grandes infrastructures de transport comme l'A31 et la RN 431.

Les RD 66 et RD 68 qui traversent le ban communal ne sont pas concernées par ce classement.



### Le projet A31bis

La commune est concernée par le projet autoroutier A31bis sur la partie nord-est au niveau de l'échangeur de Féy (A31 /RN 431)

Ce projet A31 bis a fait l'objet d'un examen par la commission Mobilité 21 qui l'a classé dans les projets à réaliser prioritairement. Le Ministre des Transports a confirmé l'engagement de l'État à réaliser rapidement ce projet (horizon 2030) dans son arbitrage du 9 juillet 2013.

Le projet, étant aujourd'hui au stade des études d'opportunité, le document graphique du PLU n'en tient pas compte.

Le schéma ci-joints montre l'impact de ce projet a ce stade des études notamment au niveau de l'échangeur de Féy.



## 2 > 6 Les risques technologiques

La commune est traversée par un oléoduc de l'Etat au sud ban communal e par la Société des Transports Pétroliers par Pipeline : TRAPIL.

➔ Extraits du courrier TRAPIL du 1 juin 2013 (joint en annexe 7 du présent document)

« Cette installation pétrolière est un ouvrage public réalisé dans le cadre de la loi n° 49-1060 du 2 août 1949, modifiée par la loi n° 51-712 du 7 juin 1951, et déclaré d'utilité publique par le décret du 20/01/1955, modifié par le décret du 02/08/1960. Elle est exploitée par la société TRAPIL.

La construction de l'oléoduc a nécessité la mise en place d'une servitude d'utilité publique de **15 mètres** axée sur la conduite définie par le décret n° 2012-615 du 02/05/2012. Elle doit conformément à l'article R. 126-1 du Code de l'Urbanisme être annexée au Plan Local d'Urbanisme et être représentée selon le code I 1 bis... /...

*De même, en application des dispositions des articles L.110, L.111-1, L.121-1 et R. 121-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit tenir compte, dans les zones constructibles, des risques technologiques afférents à ces infrastructures pétrolières.../...*

*À cet effet et conformément aux dispositions de l'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques, les zones de danger, issues de l'étude de sécurité de notre réseau, visées dans le tableau ci-après.*

Zones de danger	Distances préconisées	
	<i>Petite brèche</i>	<i>Grande brèche</i>
Zone des effets irréversibles	46 m	184 m
Zone des premiers effets létaux	38 m	144 m
Zone des effets létaux significatifs	31 m	113 m

*Le développement de l'urbanisation devra prendre en compte ces distances notamment pour les projets de construction d'établissements recevant du public, d'installations nucléaires de base, d'immeubles de grande hauteur, de lotissements, de zones artisanales ou industrielles.*

*Les risques liés à l'exploitation d'un oléoduc sont répertoriés dans un plan de secours appelé **Plan de Surveillance et d'Intervention** déposé auprès des services administratifs et de secours du département.*

*La mise à jour du **PSI** est réalisée, conformément à la réglementation en vigueur pour les canalisations existantes intéressant la défense nationale, suivant les règles et les modalités qui sont définies dans le guide professionnel reconnu.../... »*

## 2 > 7 Les sols pollués

La base de données « BASOL » sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie ne révèle aucun site pollué sur le ban communal de Féy.

De même, la base des installations classées du Ministère ne comprend aucune ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) soumise à autorisation sur le territoire communal ni site SEVESO.

## 2 > 8 La protection sanitaire

### Les activités d'élevage

Au titre du règlement sanitaire départemental ou de la réglementation liée aux installations classées pour la protection de l'environnement, les activités d'élevage peuvent générer des périmètres de réciprocity pouvant aller jusqu'à 100 mètres. Les bâtiments d'exploitation susceptibles de générer de tels périmètres se situant majoritairement en dehors des zones urbanisées, les conflits potentiels entre maintien-développement des équipements agricoles et urbanisation sont limités.

Seule l'exploitation située au sud du village, de par sa proximité avec le tissu urbain existant, peut présenter une telle contrainte aujourd'hui. Son exploitant a fait part d'un périmètre de 50 mètres dans le cadre des études du P.L.U. pour son bâtiment situé au sud de la route départementale.

## Les cimetières

Féy compte deux cimetières : le cimetière communal (rue de l'Abbé Marchal) et le cimetière militaire allemand sur la RD 68 au sud du ban communal.

Le cimetière communal se situe en agglomération ; il n'est donc pas concerné par les restrictions qui s'imposent aux constructions et puits situés à proximité des cimetières transférés hors agglomération (Circulaire du 10 mai 1978). Cependant, en cas d'extension du cimetière à moins de 35 mètres d'habitations existantes, une autorisation du Préfet doit être sollicitée.

## 2 > 9 Les Gaz à effet de serre

D'après l'inventaire statistique des gaz à effet de serre, réalisé par Climagir, la commune de Féy émet environ 19,4 tonnes d'équivalent CO<sub>2</sub> par habitant. Ce chiffre bien supérieur à la moyenne française (9,3 tCO<sub>2</sub>/hab/an). En effet, la principale source de CO<sub>2</sub> est le transport routier avec l'autoroute et son trafic dense qui représentent près de 70% des émissions. Les autres secteurs sont dans la moyenne.

Metz Métropole a approuvé en novembre 2012 son Plan Climat Energie Territorial. Celui-ci développe le projet ambitieux de réduire de 75% les émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050 (Facteur 4). Le Plan Climat énonce un plan d'action décliné en 43 actions opérationnelles.

L'une d'elles s'intitule « Promouvoir un urbanisme durable avec le réseau de communes Urbanités ». Ce réseau auquel participe la commune de Féy a pour but premier d'organiser et d'améliorer les efforts conjoints des communes et de Metz Métropole dans la construction de la ville durable.

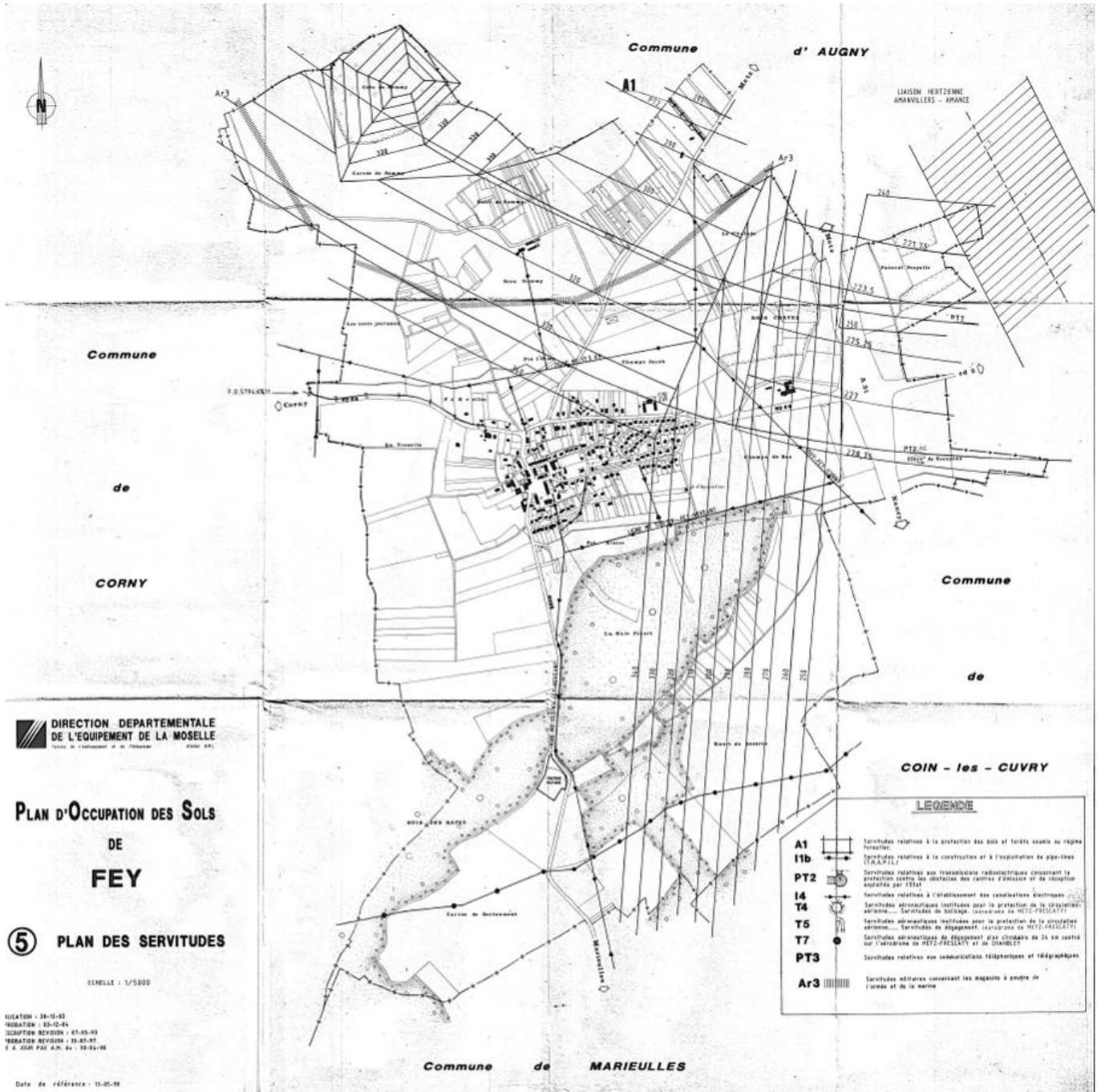
## 2 > 10 Les servitudes d'utilité publique

Le territoire communal est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique :

- Servitudes concernant les magasins et établissements servant à la conservation, à la manipulation ou à la fabrication des poudres, munitions et explosifs de l'armée.
- Servitudes aux abords des champs de tir.
- Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales.
- Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines.
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.
- Servitudes de protection contre les perturbations électromagnétiques.
- Servitudes de protection contre les obstacles.
- Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques.
- Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne : servitudes de balisage et servitudes de dégagement.
- Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne : servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

Plusieurs de ces servitudes sont liées à l'activité aéronautique de la Base aérienne 128.

Par ailleurs, la forêt domaniale d'Augny est concernée par la protection des bois et forêts soumis au régime forestier.



**DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DE LA MOSELLE**  
Service de l'Équipement et de Travaux

**PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE FEY**

**⑤ PLAN DES SERVITUDES**

ÉCHELLE : 1/5000

ELABORATION : 28-03-82  
MISE AU POINT : 20-02-84  
SCRIPTION REVISION : 07-09-93  
MISE AU POINT REVISION : 20-02-97  
É. D. MOSELLE PLAN 6306 de 19-03-98

Date de référence : 11-05-98



# **I / 3 ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

*L'analyse qui suit est établie sur les données transmises par l'Observatoire des Territoires et Prospective - DDT de la Moselle.*

*La majorité des calculs reposent sur les données cadastrales fournies par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) ; celles-ci présentent des imperfections dont il est utile d'être informé :*

*1) La base de données permet de dater uniquement les locaux; la rétrospective de l'artificialisation des sols est donc mesurée de manière indirecte. En particulier, l'emprise des infrastructures est prise en compte sur base du ratio actuel, ce qui signifie que la fiabilité des résultats est d'autant meilleure pour les années récentes.*

*2) Les datations des locaux liés à l'habitat et aux commerces sont renseignées à 98 %; pour l'industrie seules 60 % des dates de construction sont mentionnées : dans l'attente d'une étude détaillée, une date inconnue sera arbitrairement attribuée 1945.*

*3) Le ban de Féy est particulièrement grand et un faible pourcentage peut cependant représenter des surfaces importantes,*

## L'occupation des sols

En 2011, les espaces naturels et agricoles de Féy totalisent 505 ha, soit 87 % du territoire, les 72 ha restant sont des surfaces artificialisées. Cette répartition s'explique par la petite taille du village, inscrit au sein du ban communal relativement grand comprenant une surface importante en production agricole.

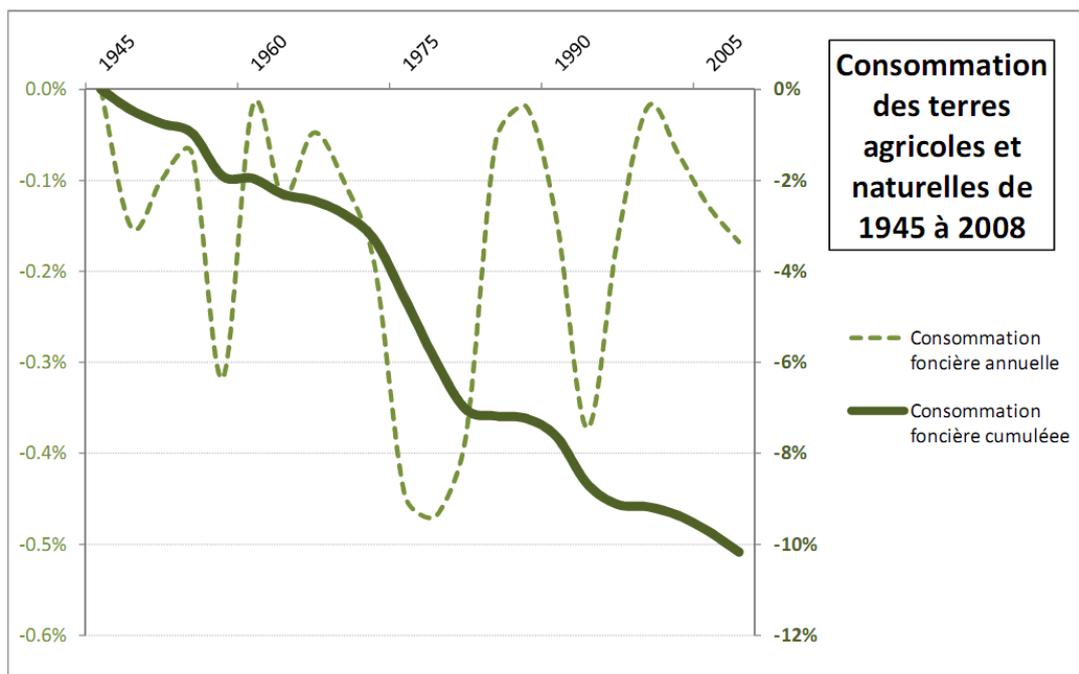


Les 72 ha artificialisés se répartissent en 22,1 ha bâtis, 47,7 ha non bâti et 2,8 ha à bâtir (au sens de la DGFIP). Le ratio entre espaces naturels et agricoles, d'une part, et espaces artificialisés, d'autre part, est supérieur à celui de l'agglomération, ce qui **traduit le caractère rural de la commune**.

## L'évolution du foncier au cours du temps

En 1945, les espaces naturels et agricoles totalisaient 572 ha (valeur estimée), soit 99 % du territoire communal. Cette diminution de 67 ha des surfaces naturelles agricoles en 66 ans peut être divisée en huit périodes :

- **de 1945 à 1954** : La période de reconstruction se caractérise par une consommation foncière annuelle décroissante de 1945 à 1954 (en moyenne de **0,61 ha/an**). Elle concerne 5,5 ha, ce qui reste une surface modeste.
- **de 1954 à 1957** : une brève période de forte consommation foncière (**1,8 ha/an**) correspondant à l'achèvement de la reconstruction, mais également à une poussée de consommation foncière générale à l'agglomération.
- **de 1957 à 1969** : consommation foncière modérée d'environ **0,4 ha/an**.
- **de 1969 à 1981** : période de forte consommation foncière, un peu plus tardive que celle observée à l'échelle de l'agglomération. En moyenne **2 ha** ont été consommés chaque année, pour un total de 24,5 ha. Cela correspond aux premiers lotissements importants réalisés sur la commune. Sur la fin de la période, il faut prendre en compte la réalisation de l'autoroute A31 et de l'échangeur de Féy qui minéralise une partie significative du territoire communal.
- **De 1981 à 1990** : nouvelle pose relative avec consommation, estimée à **0,39 ha/an**.
- **De 1990 à 1996** : phase de développement des lotissements consommant en moyenne **1,42 ha/an**
- **De 1996 à 2008** : phase plus calme mais allant croissant d'année en année. Ainsi, si la consommation moyenne n'est que de **0,50 ha/an**, elle passe progressivement de 0,10 ha/an les trois premières années à 0,87 ha/an sur les trois dernières. Cette période a vu également la création du nouvel échangeur entre l'A31 et la rocade sud de Metz (N431), minéralisant également une partie sur le territoire de FÉY.
- **De 2008 à 2010** : phase de moindre développement dont la consommation foncière **est inférieure à 0,5ha/an**



Le village de Féy est donc marqué par une **alternance de phases de lotissements et de phases de faible développement**. Le village de Féy a connu **trois moments clés** en matière de consommation foncière :

- **La construction des premiers lotissements dans les années 60 à l'écart du centre historique.**
- **L'urbanisation du village en diffus le long des voiries dans le prolongement des constructions existantes dans les années 70 et 80.**
- **La densification dans les années 1990 et 2000, avec une opération à l'ouest du ban communal venant conforter le secteur du Clos de Béva sur la commune de Corny-sur-Moselle.**

## La consommation de foncier selon la démographie

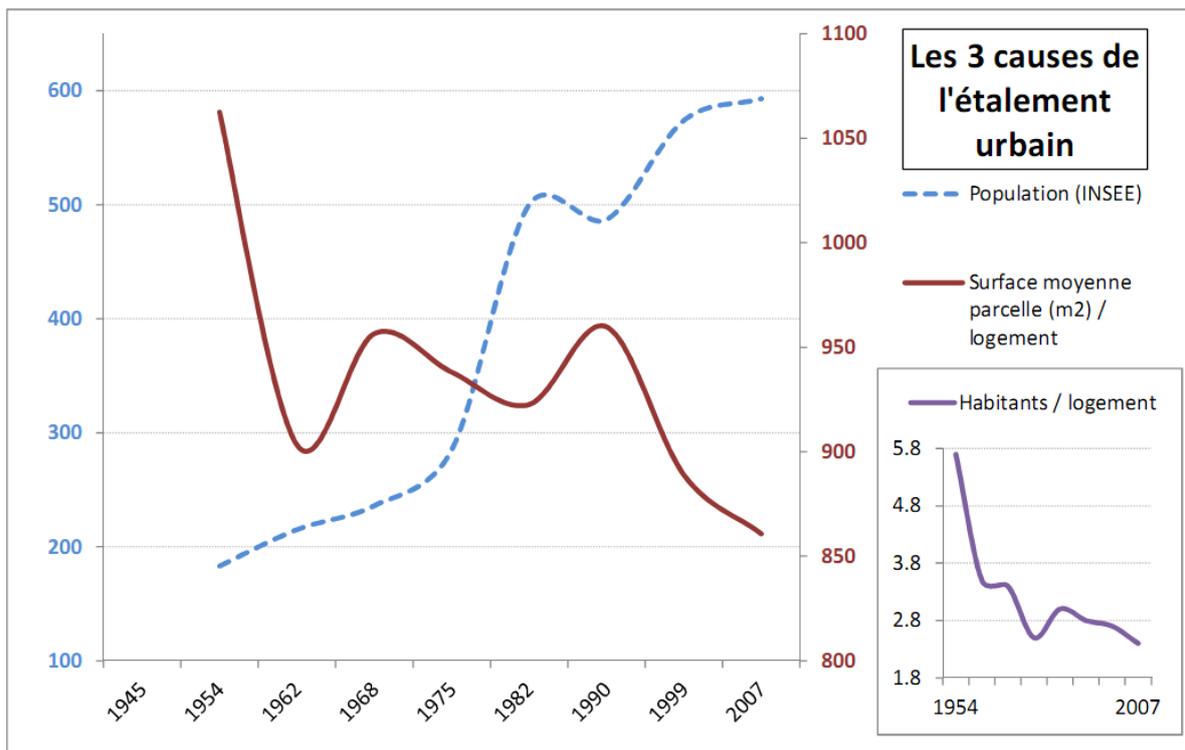
La croissance de la population suit globalement la courbe de la consommation foncière, la commune s'accroît suite aux différentes phases de construction de lotissements en 1970 et 1990. Lors de la première phase, la population est multipliée par 2, alors qu'elle est multipliée par moins de 1,5 lors de la deuxième phase, légèrement plus courte. De plus, entre 1980 et 1985, on remarque une légère diminution de la population, lors d'une période de moindre développement foncier. En 2009, la population de la commune est évaluée à environ **600 habitants**. La population est toujours en **augmentation**, bien que celle-ci soit **négligeable au regard des périodes précédentes**.

## La consommation de foncier pour l'habitat

Sur les 63 ha de terres naturelles et agricoles consommés en 60 ans (1950-2010), 18 ha ont été consacrés à l'habitat. Ainsi, en 2010, sur les 22,1 ha bâtis de la commune, 20,8 ha sont consacrés à l'habitat, contre seulement 2,6 ha en 1950. Les surfaces dédiées à l'habitat ont donc été multipliées par 6 alors que la population n'était multipliée que par 3. Comme sur la plupart des communes de l'agglomération, on observe une augmentation supérieure des surfaces d'habitat corrélativement à celles de la population.

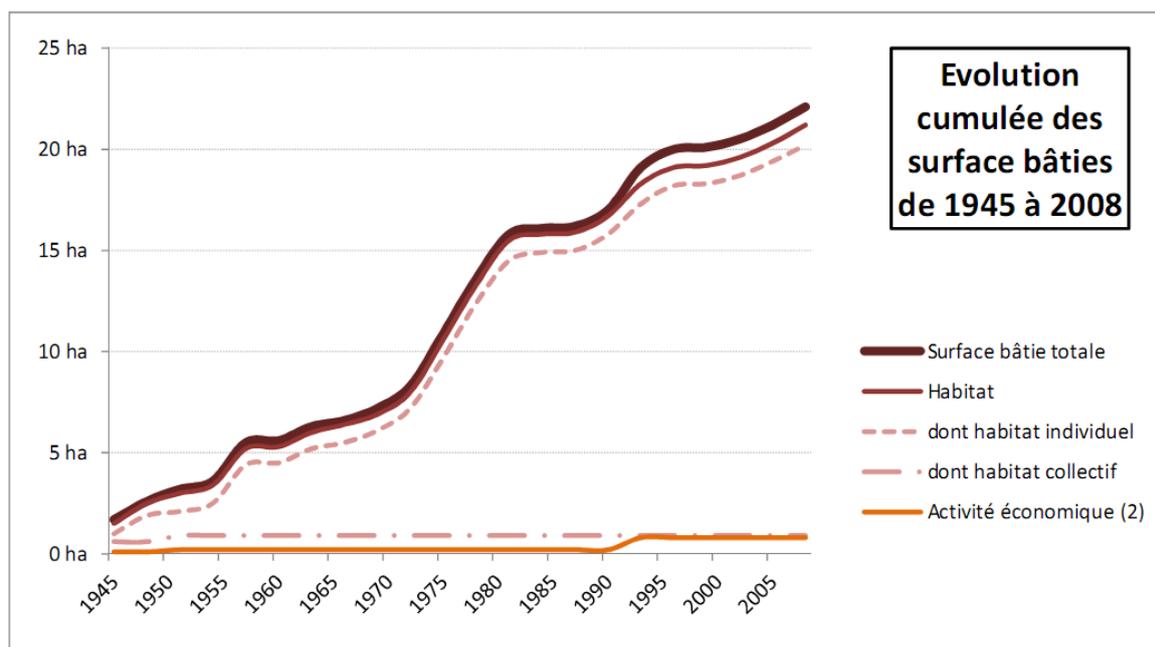
Dans le même temps, la surface moyenne de terrain par logement a fluctué. Elle a d'abord diminué entre 1954 et 1962 en passant d'un peu moins de 1000 m<sup>2</sup>/logement à 817 m<sup>2</sup>/logement. Ces surfaces sont ensuite évaluées entre 800 et 900 m<sup>2</sup>/logement jusqu'au début des années 90. Enfin, la valeur baissera sensiblement pour atteindre **846 m<sup>2</sup>/logement en 2009**. Cette dernière baisse est généralisable à l'agglomération, même si celle-ci est globalement plus précoce et moins marquée sur Féy. Cependant, les surfaces accordées par logement sont nettement supérieures à Féy : **en 1962**, la densité brute des logements était d'environ **9 logts/ha** (les surfaces publiques étant évaluées à 25%). Celle-ci est passée à 8 logts/ha en 1990 pour remonter légèrement jusqu'à environ **8,8 logts/ha en 2009**, alors que la densité moyenne de l'agglomération est de 27 logts/ha.

A contrario, le nombre d'habitants par logement est légèrement supérieur à Féy comparé à la moyenne de l'agglomération : **2,4 habitants/logement en 2009** (contre 2,1 pour l'agglomération).



Néanmoins, le phénomène de décohabitation est important sur la commune et la surface occupée par un habitant est aujourd'hui équivalente à 2,7 fois supérieure la surface moyenne sur l'agglomération.

L'évolution globale des surfaces bâties au cours du temps sur la commune correspond au développement de l'habitat individuel, les habitats collectifs et activités économiques étant presque inexistantes sur la commune. L'habitat collectif est évalué à 1 ha en 2010 contre 19,8 ha d'habitats individuels. La commune de Féy est donc très peu diversifiée en termes d'habitats.



## La consommation de foncier pour les activités économiques

Les surfaces dédiées aux activités économiques sont réduites sur la commune : environ 1ha. Cette surface est négligeable et révèle la **quasi-absence d'activités sur le village**.

## Enjeux et perspectives

La **consommation foncière** sur Féy, **importante au cours du demi-siècle dernier**, suit une succession de phases élevées et modérées sans d'arrêt réel de l'urbanisation. Cette consommation peut être attribuée à trois causes distinctes :

- L'augmentation forte de la taille des parcelles jusque dans les années 1990,
- La diminution du nombre de personnes par logement sur les 30 dernières années,
- La forte diminution de la densité de logement jusque dans les années 1990.

Sur la période 2001-2010, la consommation foncière agricole de Féy représente un cumul 6 ha pour plus de soixante hectares consommés entre 1950 et 2010. Ainsi, **en moins de 10 ans, la consommation foncière de la commune a été d'environ 1/10 des surfaces consommées en 60 ans** (1950-2010), ce qui révèle une consommation foncière légèrement en baisse durant la dernière décennie. Ce développement urbain correspond à un apport de population relativement faible pour la commune durant cette période, comparée aux décennies précédentes, la phase de développement intense ayant eu lieu dans les années 70/80.

Date	densité brute (lgtms/ha)	NB de pers/logmt	NB d'habitants	Taille moyenne parcelle/logmt (m <sup>2</sup> )
1962	9,2	3,5	215	817
1975	8,5	2,5	285	882
1990	8,1	2,8	487	923
1999	8,7	2,7	574	862
2009	8,9	2,4	599	846

L'enjeu de Féy est donc d'adapter son mode de développement aux besoins réels de la population, tout en limitant au strict nécessaire la consommation du foncier naturel et agricole. La tendance à la hausse des densités de logement depuis les années 90 doit être conservée et amplifiée. En plus, une diversification de l'habitat s'avère nécessaire.

**Source des données chiffrées :**

DDT de la Moselle - Portail des données territoriales, 06 septembre 2013

**Source des graphiques :**

DDT de la Moselle– Observatoire des Territoires et Prospective, 2008



---

## Diagnostic de la situation actuelle et de ses perspectives d'évolution



## **II / 4 LE CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE ET LES DEPLACEMENTS**

---

**4 > 1** La population

**4 > 2** L'habitat

**4 > 3** Les équipements

**4 > 4** Les activités économiques

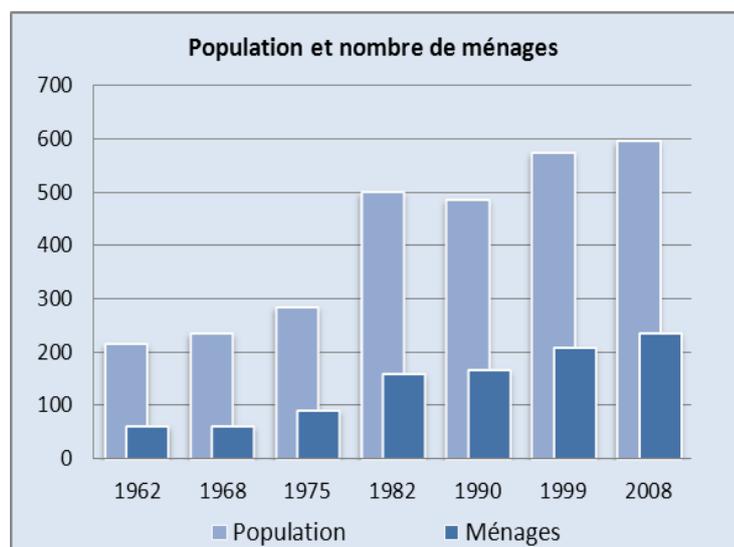
**4 > 5** L'agriculture



## 4 > 1 La population

Evolutions 1962-2008	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008
<b>Population</b>							
Population totale	215	236	285	500	488	584	614
Population municipale	215	236	285	500	487	575	596

Source : Insee, RG 2008



La commune de Féy a enregistré une forte croissance de sa population entre 1975 et 1982 (+75%), ainsi qu'entre 1990 et 1999 (+20%). Le nombre de ménages a cru dans les mêmes proportions. De 1982 à 1990, en revanche, la population a diminué alors que le nombre de ménages a très légèrement augmenté. Le desserrement des ménages l'explique : le solde migratoire a été négatif sur cette période. L'explication la plus probable est le départ des jeunes adultes arrivés avec leurs parents dans les années 1970. Ces départs se sont poursuivis dans les années 1990 et 2000, mais ont été compensés par les constructions neuves. Mais la commune se trouvera face au même phénomène dans les années 2020-2030.

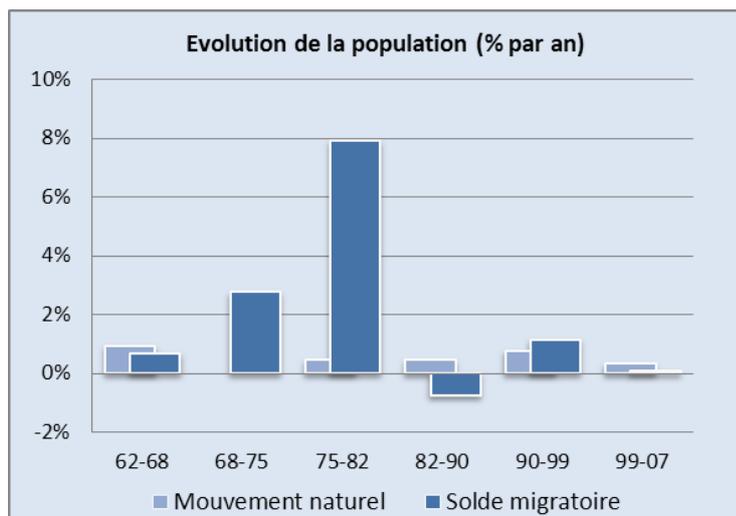
La natalité, rapportée à l'ensemble de la population, se maintient : on enregistre plus de 5 naissances chaque année. La natalité est toutefois plus faible à Féy que sur l'ensemble de Metz Métropole (12,8 naissances / 1000 habitants / an).

Mouvement naturel	62-68	68-75	75-82	82-90	90-99	99-08
Naissances	22	15	31	36	52	49
- moyenne annuelle	4,0	2,0	4,0	4,0	6,0	5,5
Décès	10	15	20	19	17	28
- moyenne annuelle	2,0	2,0	3,0	2,0	2,0	3,0
Taux de natalité (/1000 hab./an)	16,4	8,4	12,0	9,1	11,0	9,3
Taux de mortalité (/1000 hab./an)	7,5	8,4	7,7	4,8	3,6	5,3

Naissances et décès en années pleines

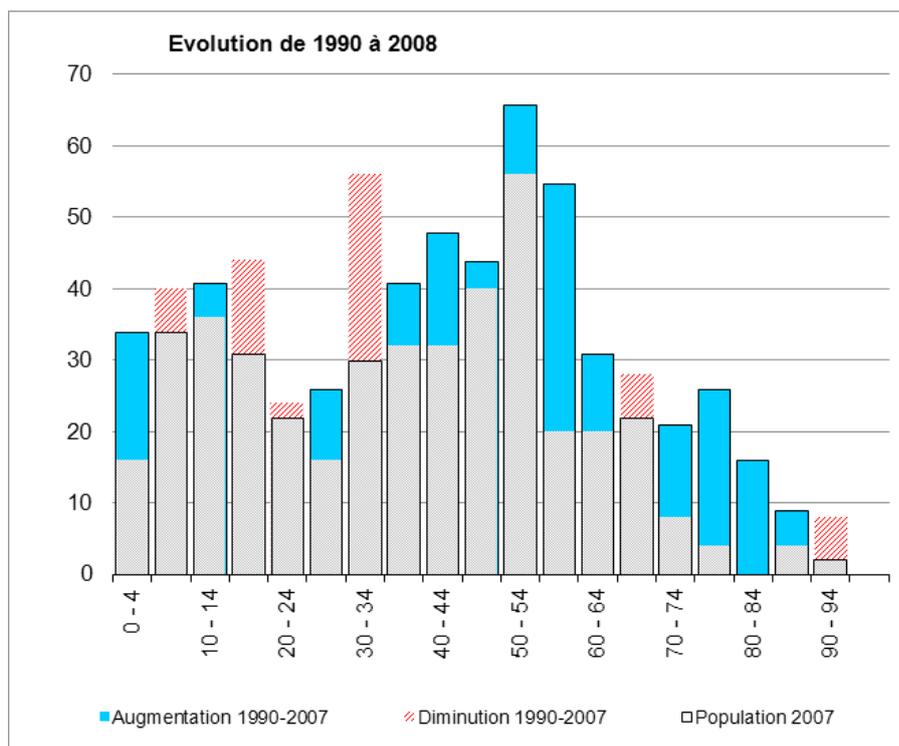
Depuis les années 1960, la commune gagne de la population à la fois grâce au mouvement naturel (les naissances sont supérieures aux décès), qui a toujours été positif et par le solde migratoire. La période intercensitaire 1982-1990 a toutefois été particulière avec un solde migratoire négatif, que le mouvement naturel n'a pas suffi à couvrir.

Variations de la population	62-68	68-75	75-82	82-90	90-99	99-08
Globale	+21	+49	+215	-13	+88	+21
Due au mouvement naturel	+12	0	+11	+17	+35	+21
Due au solde migratoire	+9	+49	+204	-30	+53	+0
<b>Taux de variation annuel ( en % par an )</b>						
Globale	+1,6%	+2,7%	+8,3%	-0,3%	+1,9%	+0,4%
Due au mouvement naturel	+0,9%	0,0%	+0,4%	+0,4%	+0,7%	+0,4%
Due au solde migratoire	+0,7%	+2,7%	+7,9%	-0,8%	+1,1%	+0



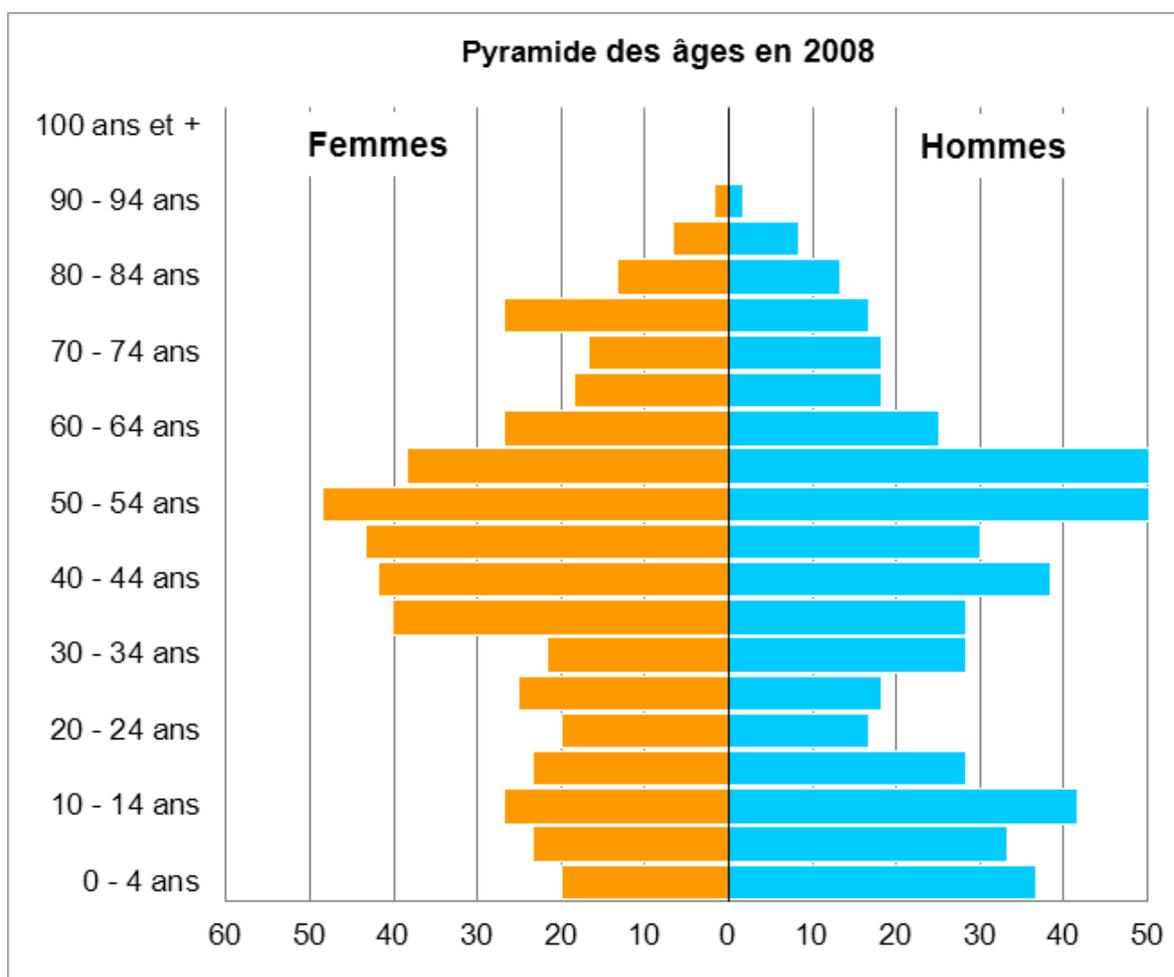
Mais ce scénario est de plus en plus difficile à maintenir : entre 1999 et 2008, 28 résidences principales nouvelles ont été créées, pour un solde migratoire nul ! **Dans le cadre d'un parc de logements monotype** (individuel/propriétaires occupants), il faut donc un niveau de construction conséquent pour maintenir le nombre d'habitants.

## Une pyramide des âges en lien avec la forme du parc immobilier



Commune relativement âgée au sein de Metz Métropole, avec un âge moyen de 41,9 ans en 2008 contre 38,7 pour l'ensemble de la Communauté d'Agglomération, Féy n'est pas épargnée par le phénomène général de vieillissement de la population (en 1990, l'âge moyen était de 36,3 ans).

Comme pour beaucoup de communes de la périphérie messine, la structure de la population par classes d'âge fait apparaître des déséquilibres entre les générations. La population a globalement augmenté entre 1990 et 2008, mais plus fortement à partir de 55 ans. A l'inverse, elle a plutôt stagné ou diminué chez les moins de 35 ans (sauf chez les moins de 4 ans et les 25-30 ans). Cela apparaît sur le graphique ci-dessus qui montre la situation en 2008 et l'évolution des différentes classes d'âge de la population entre 1990 et 2008. La tranche des 30-34 ans s'est fortement creusée. La commune continue toutefois d'accueillir des nouveaux ménages : au recensement de 2008, 22 % des habitants étaient arrivés dans la commune depuis moins de 5 ans.



Pour la commune de Féy, la difficulté sera d'assurer pour les décennies à venir le renouvellement de sa population sans pour autant se lancer dans une fuite en avant dans l'urbanisation. Le faible nombre de logements locatifs (10 %), comme dans la grande majorité des petites communes de Metz Métropole, est pour une part responsable de cette insuffisance de renouvellement. Une diversification du type de logements est donc souhaitable. L'urbanisation de la commune devrait donc être poursuivie, si cela est possible, pour compenser dans les années à venir les effets conjugués du vieillissement de la population et du départ des jeunes générations.

## 4 > 2 L'habitat

Avec 237 résidences principales recensées en 2008, Féy occupe la 30ème place au sein de Metz Métropole, lorsqu'on considère l'habitat. Cette commune peut être considérée comme périurbaine et pavillonnaire au regard de son récent développement, puisque un tiers de son parc de résidences principales s'est constitué après 1990. Seul 4% de son parc est daté d'avant 1949, contre 23 % en moyenne au sein de l'agglomération.

Du point de vue de sa population, les résultats du recensement de la population font état de 596 habitants (population municipale) en 2008, contre 575 en 1999. De ce point de vue, elle se place en 32<sup>ème</sup> position des communes de Metz Métropole.

### Une typologie du parc qui influence l'équilibre démographique

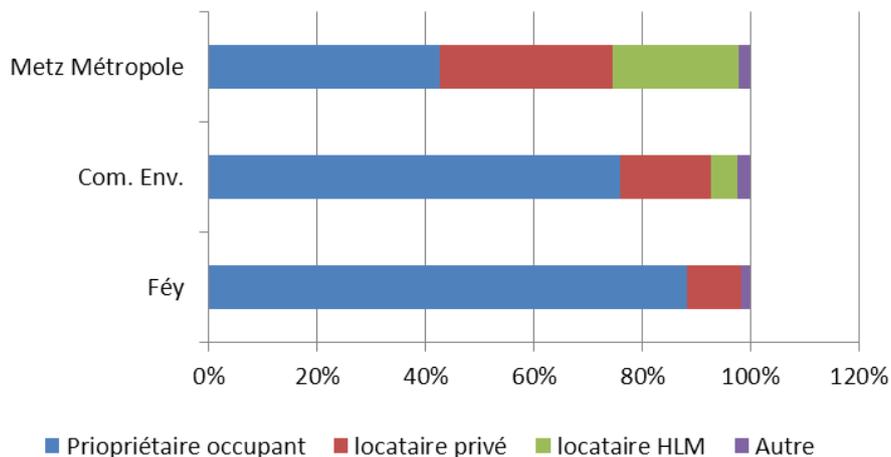
Le profil du patrimoine immobilier de Féy s'assimile à celui des communes périphériques et résidentielles de l'agglomération messine.

- Le statut d'occupation est majoritairement constitué par la propriété occupante (88 %). Néanmoins, Féy propose à ses habitants ou à ses futurs citoyens un parc locatif privé de 23 logements.

	2009			1999		
	Féy	communes environnantes <sup>1</sup>	Metz Métropole	Féy	communes environnantes	Metz Métropole
<b>Propriétaire occupant</b>	207 88%	1984 76%	41660 43%	182 89%	1633 76%	35912 41%
<b>Location privée</b>	23 10%	439 17%	31175 32%	17 8%	309 14%	27382 31%
<b>Location HLM</b>	0 0%	126 5%	22812 23%	0 0%	117 5%	22645 26%
<b>Autre</b>	4 2%	62 2%	1978 2%	6 3%	91 4%	2068 2%

Source : MEDDTL, Filocom 2009 d'après la DGI

### Statuts d'occupation des ménages en 2009



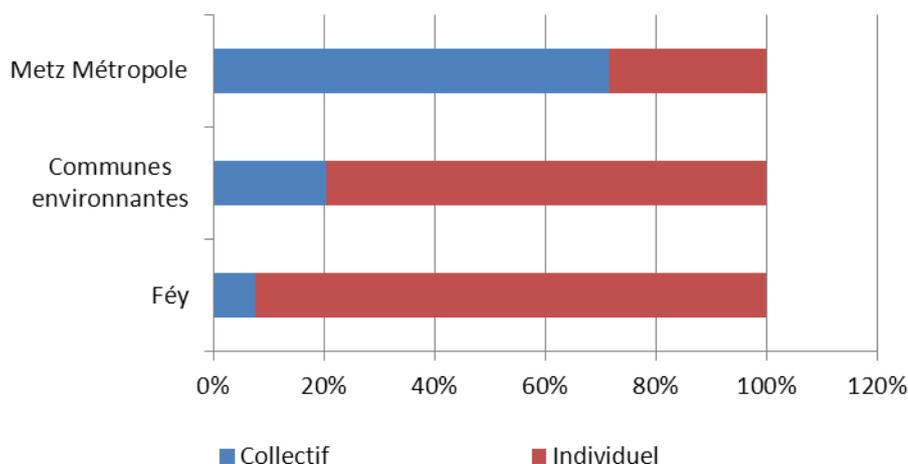
<sup>1</sup> Les communes environnantes sont celles qui jouxtent le ban communal de Féy : Augny, Coin-les-Cuvry, Corny-sur-Moselle, Jouy-aux-arches, et Marieulles.

- L'habitat individuel est le type de logements majoritaire de la commune et en constitue 92 % du patrimoine global, mais le logement collectif existe également à Féy avec 18 appartements (8 % du parc communal). Ce type d'habitat, lorsqu'il est bien pensé et intégré au tissu urbain existant, s'avère pertinent pour une gestion maîtrisée du potentiel foncier d'une commune. Féy doit gérer son potentiel foncier, afin de ne pas grever ses futurs développements. Ces dix dernières années, Le développement du parc de logements s'est essentiellement réalisé sous forme de lotissements, sur des lots d'environ 7 ares (cf. page 7).

	2009		
	Féy	communes environnantes	Metz Métropole
<b>Individuel</b>	216	2076	27751
	92%	80%	28%
<b>Collectif</b>	18	535	69874
	8%	20%	72%

Source : MEDDTL, Filocom 2009 d'après la DGI

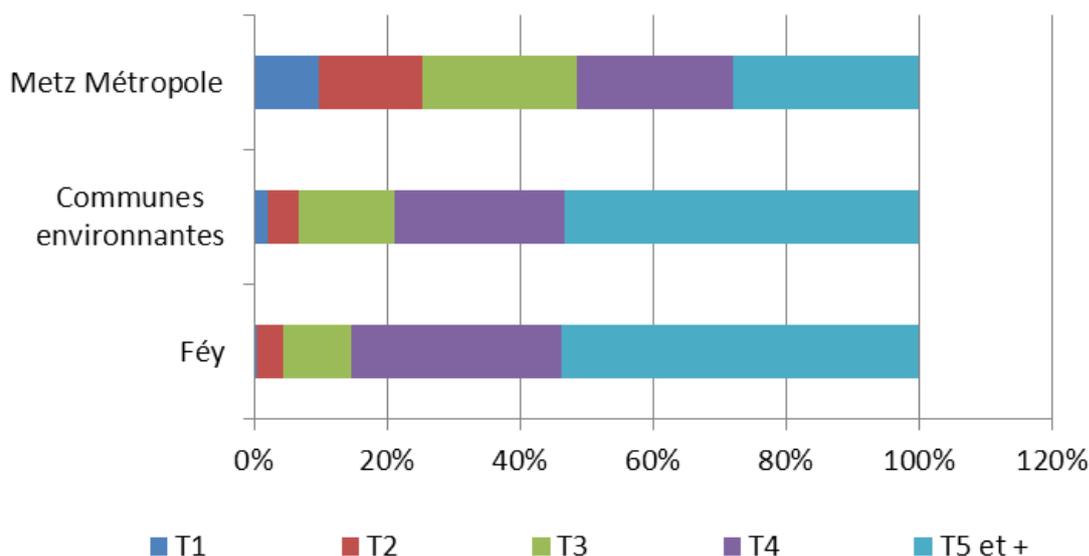
### Typologie des résidences principales en 2009



Nombre de pièces du parc en 2009	Féy		communes environnantes	Metz Métropole
<b>1 pièce</b>	1	0%	2%	10%
<b>2 pièces</b>	9	4%	5%	15%
<b>3 pièces</b>	24	10%	15%	23%
<b>4 pièces</b>	74	32%	26%	24%
<b>5 pièces ou +</b>	126	54%	53%	28%

Source : MEDDTL, Filocom 2009 d'après la DGI

## Taille des résidences principales en 2009



Le parc est quasiment exclusivement constitué de grands logements (au moins 4 pièces), à plus de 85 %. Par ailleurs, la comparaison des chiffres de 1999 et 2008 (source Insee) fait état d'un nombre croissant de pièces par logement : 5,5 pièces en moyenne par résidence principale en 2008 contre 5,3 en 1999 (contre 3,8 sur Metz Métropole).

L'omniprésence de la maison individuelle influe indubitablement sur la taille des logements. La commune ne dispose pas, par conséquent, d'une offre diversifiée, mais plutôt d'une offre en logements familiaux, accentuant l'aspect purement résidentiel de la commune.

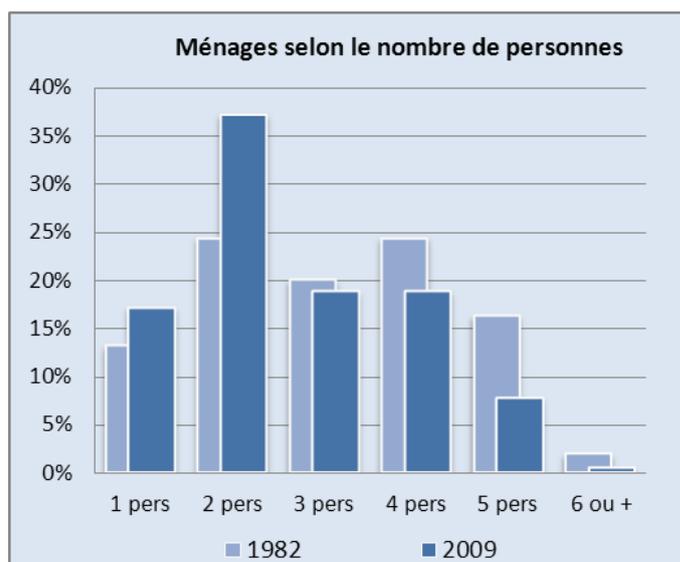
Cette typologie du parc limite les choix d'habiter et contraint fortement les mobilités résidentielles. L'une des conséquences démographiques directes d'un habitat monotype se révèle être un vieillissement accéléré de la population. En effet, plusieurs tendances expliquent ce phénomène :

- le statut de propriétaire limite le niveau de rotation, en comparaison de celui de la location (dont la population est en moyenne toujours plus jeune) ;
- Le cycle classique d'une famille fait que les ménages qui se sont installés deux à trois décennies au préalable ont vu leurs enfants quitter la sphère familiale ;
- Le niveau actuel des prix sur les communes de l'agglomération engendre une ségrégation croissante des ménages ayant la possibilité d'accéder à la propriété. Aussi, ces derniers sont maintenant des ménages dont les enfants ont ou sont sur le point de quitter le cocon familial.

Ce phénomène est encore peu visible à Féy, puisque une part importante de son parc de logement est récent, et que les deux lotissements récemment commercialisés vont engendrer une forte hausse de population, doublé d'un rajeunissement. Il convient malgré tout d'anticiper ce phénomène à venir par la diversification du parc, aussi bien dans sa typologie, que dans ses statuts d'occupation.

Le nombre moyen de personnes par logement (2,5 en 2008, contre 2,8 en 1999) reste en effet l'un des plus élevés des communes de Metz Métropole, même s'il a diminué depuis 1968 où il atteignait 3,8 personnes par logement. La part de petits ménages (en particulier de deux personnes) a fortement progressé entre 1982 et 2009 (de 38 % en 1982 à 54 % en 2009), au détriment des ménages familiaux, soit quatre personnes et plus (de 43 % en 1982 à 27 % en 2009). La forte croissance du parc immobilier dans les années 1970-1980 explique ce phénomène démographique courant (arrivées de familles avec enfants, puis départs des enfants).

Mais les constructions récentes et lotissements en cours vont dans un premier temps amener une population nouvelle, plus familiale.



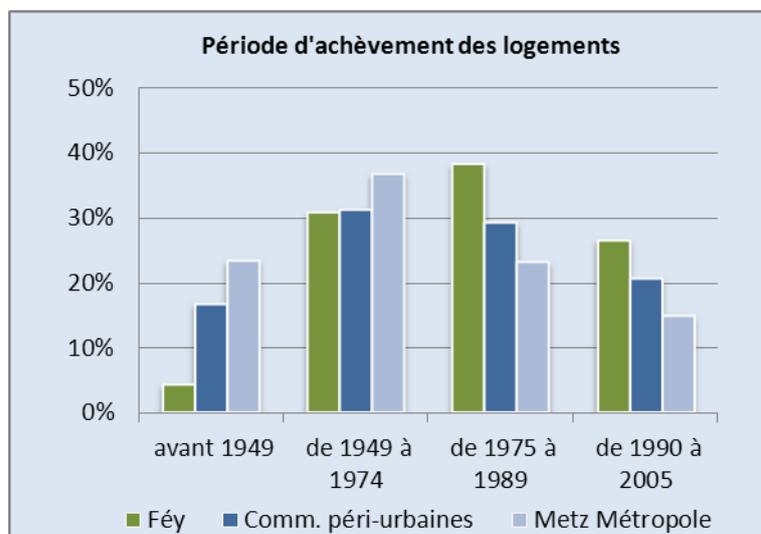
## L'accroissement urbain et l'évolution démographique

### Evolution du nombre de logements

L'évolution du nombre de logements et de la population est intimement liée. On note, en effet, une évolution brutale du parc entre 1975 et 1982 qui s'accompagne d'une évolution de la population du même ordre (+74 % pour le parc, + 75 % pour la population). La seconde forte variation a lieu dans la décennie 1990, avec une progression de 26% du parc de logements, soit 43 logements supplémentaires, accompagnée d'une croissance démographique de 20 % (apport de population temporisée par les départs des enfants de la première vague...). Dans les communes environnantes, seule Coin-lès-Cuvry a connu une évolution aussi heurtée (doublement du parc entre 1975 et 1982).

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
<b>Résidences principales</b>	62	92	160	166	209	237
<b>Evolution en %</b>		48%	74%	4%	26%	13%
<b>Evolution communes environnantes en %</b>		17%	22%	16%	20%	21%
<b>Evolution Metz Métropole en %</b>		20%	15%	11%	11%	8%
<b>Résidences secondaires</b>	1	1	4	0	2	0
<b>Logements vacants</b>	6	20	4	8	5	8
<b>Total logements</b>	69	113	168	174	216	244
<b>Pers. Par résidence principale</b>	3,8	3,1	3,1	2,9	2,8	2,5

Source : Insee, RG 2008



En complément d'information, le fichier SITADEL des logements commencés de la DREAL fait état des nouvelles constructions depuis 2000 sur le territoire communal. En une décennie, 50 nouveaux logements ont été édifiés, dont 43 en individuel, principalement en lotissement.

Le lotissement constitue le mode principal de développement de l'habitat sur la commune. Quatre ont déjà vu le jour depuis 2000 :

- Le Clos des Peupliers en 2002 : 10 lots
- Le Clos des Noyers en 2005 : 8 lots
- Sur Jonchières en 2010 : 10 lots
- Pré des Seigneurs en 2010 : 17 lots

Logements commencés	Typologie		Destination			Total
	individuel	collectif	Occ. Pers.	vente	nd	
<b>2011</b>	12			2	10	<b>12</b>
<b>2010</b>	9		4		5	<b>9</b>
<b>2009</b>						
<b>2008</b>						
<b>2007</b>	1		1			<b>1</b>
<b>2006</b>	4	7	4	7		<b>11</b>
<b>2005</b>	6		6			<b>6</b>
<b>2004</b>	1		1			<b>1</b>
<b>2003</b>	6		6			<b>6</b>
<b>2002</b>	3		3			<b>3</b>
<b>2001</b>	1		1			<b>1</b>
<b>Total</b>	<b>43</b>	<b>7</b>	<b>44</b>	<b>9</b>	<b>15</b>	<b>50</b>

Source : DREAL Lorraine, fichier Sitadel2

## L'accessibilité de l'offre et le logement social

### Le logement social

L'analyse des revenus des foyers résidant sur la commune en 2009 fait apparaître que 37 % des ménages sont éligibles à un logement locatif social, et 11 % à un logement très social (contre respectivement 41 % et 17 % pour les communes environnantes).

A l'instar de nombreuses communes résidentielles de l'agglomération messine, l'analyse du patrimoine immobilier de la commune fait apparaître une absence du parc locatif social (Enquête sur le Parc Locatif Social 2011, de la Direction Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement).

Il est vrai que la commune n'a aucune obligation en la matière puisqu'elle n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU (un seuil de 3500 habitants est nécessaire pour devoir proposer au moins 20% de son parc en logement locatif social).

Malgré tout, et au vu de l'extrême concentration du parc social de Metz Métropole sur les communes de Metz, Montigny-lès-Metz, et Woippy, un effort de production et de répartition est nécessaire à l'échelle intercommunale.

Le second PLH de Metz Métropole, adopté définitivement en juillet 2011, fixe un nombre de logements sociaux à produire pour les 6 prochaines années.

4 nouveaux logements sociaux de type PLUS (Prêt Locatif à Usage Social, soit le logement social standard) sont ainsi attendus sur la durée d'exercice du PLH.

En complément d'information, le fichier SITADEL des logements commencés de la DREAL fait état des nouvelles constructions depuis 2000 sur le territoire communal. En une décennie, 50 nouveaux logements ont été édifiés, dont 43 en individuel, principalement en lotissement.

Le lotissement constitue le mode principal de développement de l'habitat sur la commune. Quatre ont déjà vu le jour depuis 2000 :

- Le Clos des Peupliers en 2002 : 10 lots
- Le Clos des Noyers en 2005 : 8 lots
- Sur Jonchières en 2010 : 10 lots
- Pré des Seigneurs en 2010 : 17 lots

Logements commencés	Typologie		Destination			Total
	individuel	collectif	Occ. Pers.	vente	nd	
2011	12			2	10	12
2010	9		4		5	9
2009						
2008						
2007	1		1			1
2006	4	7	4	7		11
2005	6		6			6
2004	1		1			1
2003	6		6			6
2002	3		3			3
2001	1		1			1
<b>Total</b>	<b>43</b>	<b>7</b>	<b>44</b>	<b>9</b>	<b>15</b>	<b>50</b>

Source : DREAL Lorraine, fichier Sitadel2

## L'accessibilité de l'offre

L'analyse de l'offre et de la demande potentielle fait de plus en plus clairement apparaître une déconnection entre les prix du marché et les possibilités financières des ménages.

Revenu fiscal médian par ménage :

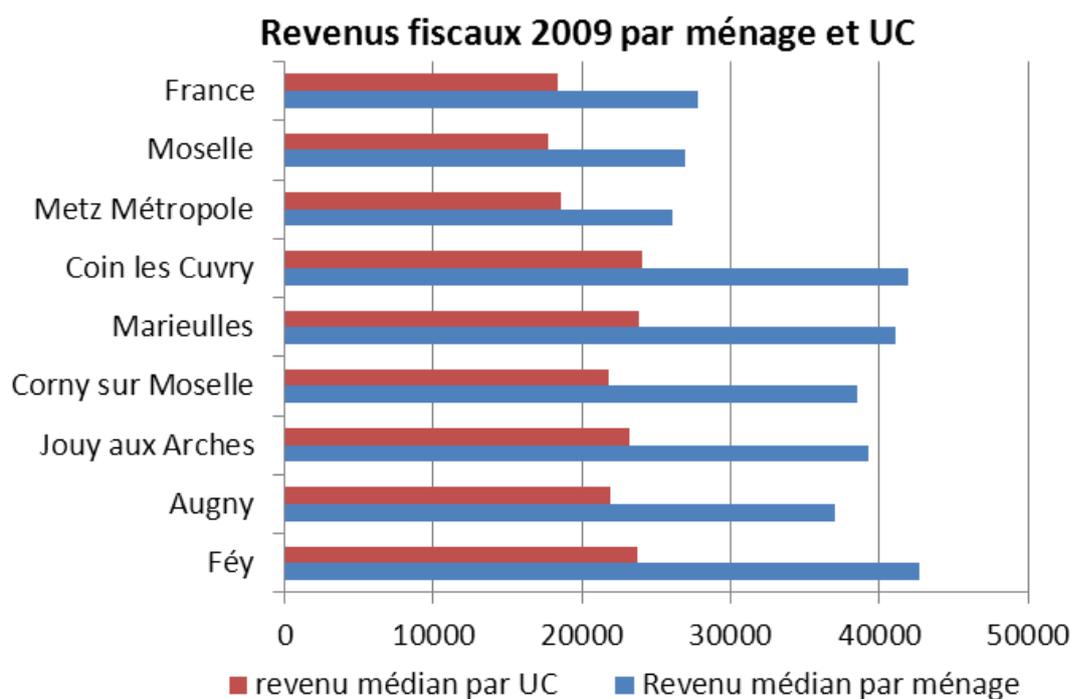
	Revenu fiscal par ménage	Revenu fiscal par Unité de Consommation
Féy	42 730 €	23 746 €
CA de Metz Métropole	26 080 €	18 600 €
Moselle	27 000 €	17 700 €
France	27 760 €	18 350 €

**Exemple : achat d'une maison évaluée à 250 000 € (prix observés pour une maison de seconde main en 2010 sur le secteur résidentiel sur de l'agglomération messine)**

- Postulats :
- Emprunt sur 25 ans
  - Taux d'intérêt à 4 % (hors assurance)
  - Assurance à 0,36 %
  - Frais de notaire à 7 %
  - Apport personnel de 10 %

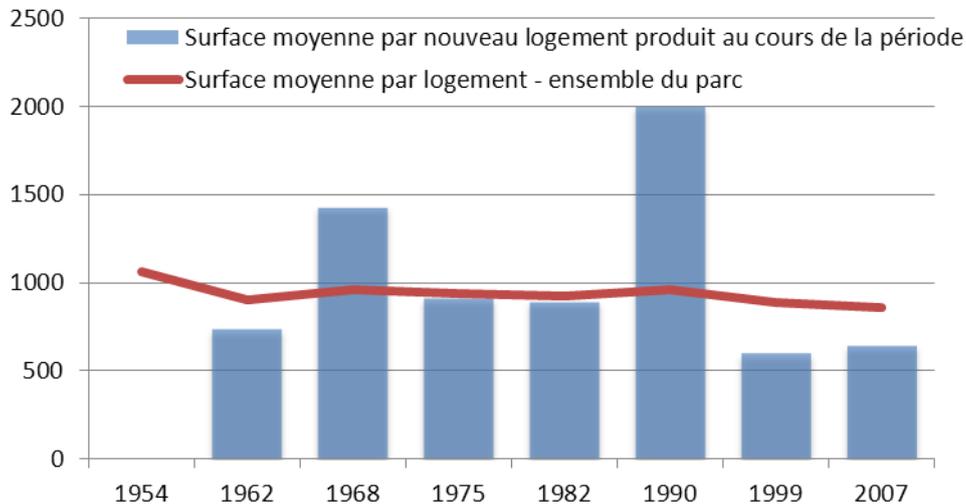
**Les mensualités s'élèvent à 1 340 €, nécessitant un revenu mensuel de plus de 4000 €**

**Le revenu mensuel médian par ménage est de 2170 € par mois sur Metz Métropole, et de 3580 € par mois à Féy.**



## Le foncier et son utilisation

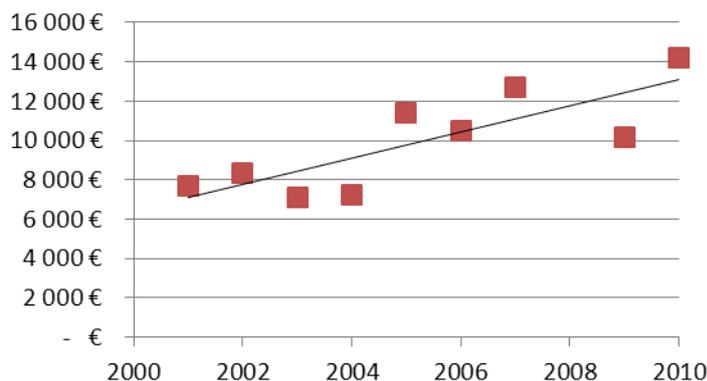
### Surface moyenne de terrain par logement



source : DDT, observatoire du foncier

La surface moyenne par logement à Féy s'établit à 860 m<sup>2</sup> par logement en 2007, contre 450 m<sup>2</sup> pour Metz Métropole (hors ville de Metz). 96 % de la surface bâtie à Féy relève de l'habitat, soit 21 hectares. Depuis 50 ans, la surface moyenne par logement diminue progressivement : entre 1999 et 2007, les nouveaux logements auraient consommé chacun 640 m<sup>2</sup> de foncier. La tendance est à la diminution progressive de la surface consommée (exception faite de la période 1990-1999, mais qui ne porte que sur 6 logements).

### Evolution du prix à l'are des terrains vendus à usage d'habitation individuelle



Sans surprises, l'évolution tendancielle des prix des terrains à l'are est à la hausse sur Metz Métropole. Les prix ont presque doublé de 2000 à 2010 (+85 %). L'augmentation est encore plus importante que celle observée pour les appartements et les maisons. Même si cette moyenne camoufle des réalités diverses, il en résulte un fort effet d'éviction des catégories modestes vers l'extérieur de l'agglomération. Les prix actuellement proposés en lotissement corroborent ces informations.

Sur l'ensemble de l'agglomération messine, l'analyse des lotissements proposés depuis 2007 fait état de prix hétérogènes, mais globalement très élevés, et de lots généralement grands (ces données chiffrées ont été calculées sur la base des informations disponibles) :

- Les prix à l'are varient d'environ 11 000 € à Saint-Privat-la-Montagne (le bois de la Ville) et Marieulles (Les Thermes), à 21 000 € à Marly (La Papeterie).  
**Globalement, les prix s'élèvent en moyenne à 15 000 €/16 000 € l'are.**
- Les tailles moyennes des parcelles varient de 450 m<sup>2</sup> à Amanvillers (La Rotonde) et Marieulles (Les Thermes), à 1000 m<sup>2</sup> à Woippy (Les Terrasses).  
Globalement, les surfaces moyennes sont de 740 m<sup>2</sup>.

2 lotissements sont en cours de commercialisation à Féy :

- Sur Jonchières : 10 lots
- Pré des Seigneurs : 17 lots

Les lotissements des communes alentours proposent généralement des prix élevés :

- La Papeterie à Marly (2009) : 99 lots à 21 000 € l'are, 150 000 € la parcelle
- Verny (2011) : 22 lots à 20 000 € l'are, 90 000 € la parcelle
- Verny (2009) : 46 lots à 15 500 € l'are, 93 000 € la parcelle
- Arry (2007) : 21 parcelles à 10 400 € l'are, 74 000 € la parcelle
- Lorry-Mardigny (2009) : 21 parcelles à 12 500 € l'are, 78 000 € la parcelle
- Marieulles (2008) : Les Thermes, 11 000 € l'are, 78 000 € la parcelle

L'utilisation extensive du foncier, avec des parcelles importantes, couplée à son coût élevé, influe nécessairement sur le prix de sortie des opérations, à la hausse. Au prix du terrain, s'ajoute celui de la construction (évaluée à 155 000 € en 2009 par la DREAL<sup>2</sup>) et des taxes et raccordements divers.

Son utilisation plus raisonnée et efficace (prescriptions au PLU, emplacements réservés...), en proposant une typologie d'habitat moins extensive, peut agir sur le prix des opérations nouvelles, à la baisse.

L'émergence d'une offre plus accessible, proposant des statuts d'occupation et des typologies plus variés constitue un des éléments susceptibles d'attirer de nouveaux ménages sur la commune, ou de maintenir les jeunes décohabitants : locatif, privé ou aidé, logements intermédiaires, petites surfaces (T2/T3)...



<sup>2</sup> « Enquête sur le Prix des Terrains à Bâtir 2009 »

## L'amélioration du bâti existant

Le niveau de confort des logements sur la commune de Féy est correct, puisque 15 % du parc résidentiel est inconfortable, ou partiellement inconfortable. Ce taux va en diminuant, puisqu'il est passé de 22 % en 1999, à 15 % en 2009 (contre 17 % sur les communes environnantes, et 14 % sur Metz Métropole).

Ce taux est proche sur le parc des résidences principales (12 %).

L'enquête relative au repérage du logement indigne en Moselle concorde avec ces chiffres puisqu'elle fait état, en 2010, de moins de 11<sup>3</sup> logements potentiellement problématiques sur la commune (sur-occupation, problème de décence ou difficultés des occupants à maintenir en état leurs biens).

Niveau de confort de l'ensemble du parc	1999	2009
Sans confort (ni baignoire ou douche, ni WC, ni chauffage central)	6	4
Confort partiel (absence d'un des trois éléments de confort précités)	44	34
Tout confort (baignoire ou douche, WC, et chauffage central)	175	217

Source : MEDDTL – Filocom d'après la DGI (1999 et 2009)

Un Programme d'Intérêt Général sur la thématique de l'habitat dégradé est actuellement en cours au sein des communes de la CA de Metz Métropole, en lien avec l'ANAH<sup>4</sup>.

*Les statistiques de la délégation mosellane de l'ANAH soulignent l'effort consenti par les particuliers pour parfaire le confort de leurs maisons. 4 logements ont eu recours à une subvention délivrée par l'ANAH depuis 2002 : 1 logement de propriétaire bailleur (donnant lieu à un conventionnement), et 3 logements de propriétaires occupants.*

*Notons que ces aides financières sont parfois conditionnées par des plafonds de revenus, en conséquence, ces chiffres ne prennent pas en considération les améliorations entreprises par les ménages par le biais de leurs fonds propres ou de dispositifs annexes (1% logement, caisses de retraites...).*

*Le recensement de la population 2008 de l'Insee fait état de 8 logements vacants sur la commune, un chiffre en hausse par rapport à 1999 (avec 5 logements vacants), quoique très faible. Les logements vacants représentent ainsi seulement 3,3 % du parc immobilier (6,7 % en moyenne sur le SCOTAM).*

## Le logement des populations spécifiques

L'habitat spécifique englobe des populations très éclectiques puisque sont concernés aussi bien les étudiants que les personnes âgées, ou encore les ménages en difficulté sociale et économique.

Au regard de ces populations, Féy n'accueille actuellement aucune structure spécialisée.

L'adaptation des logements liée aux problématiques diverses engendrées par le vieillissement de la population est difficilement analysable. En effet, aucune statistique précise n'existe à ce sujet et les actions amorcées sont souvent le fait des particuliers. A ce propos, les promoteurs et bailleurs sociaux semblent être de plus en plus sensibles au maintien des personnes à domicile malgré la perte de mobilité qu'entraîne parfois le vieillissement.

En ce qui concerne les étudiants de la commune qui jouissent des établissements messins, deux solutions s'offrent à eux. Soit ils vont occuper un logement proche de leur lieu d'étude, c'est-à-dire à Metz lorsqu'ils en ont la possibilité et si tel est leur souhait. Soit, comme un étudiant de l'agglomération

<sup>3</sup> Seuil de secrétisation de la donnée

<sup>4</sup> Agence Nationale de l'Habitat

messine sur deux, ils continuent à profiter du gîte familial, et abondent le volume des flux journaliers domicile – lieu d'étude.

La commune ne propose pas de logements conventionnés (du type PLA-I<sup>5</sup>) adaptés aux populations en difficulté économique ou sociale. Ce segment immobilier se retrouve très rarement sur l'agglomération, si l'on excepte les communes très urbaines (Metz, Woippy, Montigny-lès-Metz)

## **Application des orientations du PLH de Metz Métropole dans le PLU de Féy**

Le PLH de Metz Métropole (Second PLH – 2011-2017) a été adopté par le Conseil de Communauté lors de sa séance en date du 11 juillet 2011. 4 orientations prioritaires, découlant du diagnostic, ont été retenues par les Elus. Chaque orientation relève à la fois d'un principe de mise en œuvre général et repose sur une contribution communale au projet communautaire.

### ***Fixer et attirer les jeunes ménages et les familles sur le territoire***

Au regard des projections démographiques de l'INSEE et du nombre de logements produits ces dernières années dans l'agglomération messine, les besoins sont estimés à 1000 logements par an sur les prochaines années, toutes catégories confondues. Cet objectif, qu'il conviendra d'atteindre pour répondre aux attentes des populations, permettra de renforcer l'attractivité du territoire et de faciliter le parcours résidentiel des ménages. Une diversité dans le type, la taille et le statut des logements sera recherchée ainsi qu'une répartition équilibrée sur l'ensemble du territoire communautaire.

A l'aune des éléments identifiés dans le diagnostic du PLH et dans le futur PLU de Féy (commune périurbaine résidentielle où prédomine le statut de propriétaire-occupant à 88%, proximité des équipements de centralité, volonté municipale d'accueillir des familles, besoin en renouvellement démographique...), **la commune de Féy devra**, elle aussi, à travers ses projets, **contribuer à cette orientation en veillant à :**

- **Diversifier l'offre en logements pour faciliter les parcours résidentiels des ménages (locatif social, locatif libre, logements séniors) pour favoriser le parcours résidentiel de ses habitants et attirer de nouveaux arrivants ;**
- **Favoriser l'accession sociale à la propriété à destination des jeunes couples primo-accédants ;**
- **Construire un habitat durable et économe en énergie.**

### ***Répartir l'offre sociale et garantir la mixité***

Le second PLH de Metz Métropole vise également à assurer une meilleure répartition de l'offre en logements sociaux et à mieux répondre aux besoins spécifiques de la population.

Pour y remédier, les objectifs de production ont été redéfinis entre toutes les communes, soumises ou non à l'article 55 de la Loi SRU, et ce, conformément aux exigences de la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (Loi MOLLE) du 29 mars 2009. L'objectif de production globale de 360 logements aidés par an a été arrêté, lequel se répartit entre 210 logements PLUS, 90 PLA-I et 60 PLS.

La répartition territorialisée fait apparaître un objectif de **4 logements sociaux à produire pour la commune de Féy sur la période 2011-2017, correspondant à la durée du second PLH. Ces logements de type « PLUS » (Prêt Locatif à Usage Social) correspondent aux logements aidés « standards » « et constituent, dans leur typologie, une réponse recherchée pour les familles**

<sup>5</sup> Prêt Locatif Aidé d'Intégration

notamment. Rappelons, à ce titre, que 37% des ménages actuels de la commune sont éligibles à ce type de produit et 55% à l'échelle de l'agglomération.

### ***Promouvoir l'habitat durable***

---

En France, le secteur du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie et constitue 40% des émissions de gaz à effet de serre. L'objectif du Grenelle de l'environnement est de réduire ces émissions de 38% d'ici à 2020. Dans la continuité de son Plan Energie Climat Territorial, Metz Métropole a décidé de promouvoir un habitat durable sur son territoire. Cette volonté se traduit dans le PLH par 4 axes de travail spécifiques :

- . ***promouvoir l'aménagement durable et les nouvelles formes urbaines*** ;
- . ***améliorer la qualité du parc existant (public et privé) et lutter contre la précarité énergétique*** ;
- . ***soutenir la production de logements neufs de qualité*** ;
- . ***encourager l'habitat innovant alliant densité et qualité architecturale***.

Ces objectifs, pour la commune de Féy, se traduisent par :

- **une incitation au réemploi de bâtiments existants ou de friches afin de privilégier le développement de la commune « sur elle-même »** ;
- **la production d'un habitat durable et de qualité, économe en ressources foncières, basé sur des formes urbaines plus denses et plus respectueuses de l'environnement (BBC) afin d'optimiser le potentiel foncier de la commune.**

### ***Partager la politique de l'habitat***

---

La réussite d'un PLH repose avant tout sur une adhésion et une mobilisation de l'ensemble des acteurs de l'habitat. La promotion et l'animation de cette démarche devra permettre d'assurer sa mise en œuvre de façon collégiale, autour d'une Politique de l'habitat partagée. Les partenariats entre les acteurs seront recherchés et favorisés (Communes, Bailleurs sociaux, services de l'Etat, promoteurs, ANAH, associations...) afin d'améliorer la portée et l'efficacité des objectifs entérinés. Des outils de suivi et d'information (tableaux de bord, observatoires...) seront créés ou simplifiés pour nourrir les échanges et renforcer le dialogue entre les acteurs de l'habitat. Les instances consultatives existantes pourront être sollicitées pour faciliter les démarches de consultation.

**Pour ce qui concerne le partenariat avec les communes, la mise en œuvre effective des objectifs retenus dans le cadre du PLH devra naturellement s'appuyer sur les documents d'urbanisme communaux (POS/PLU). Dans ce cadre, le PLU de Féy doit être compatible avec le PLH adopté par le Conseil de Communauté de Metz Métropole le 11 juillet 2011. Cette mise en compatibilité doit être assurée dans un délai de 3 ans à compter de la date d'approbation définitive du PLH, pouvant être ramené à 1 an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programme(s) de logements identifiés dans des secteurs de la commune par le PLH.**

## 4 > 3 Les équipements

### Recensement des équipements

#### Les équipements scolaires et petite enfance

Données Inspection Académique de Moselle, CAF Moselle, PMI de Moselle

Depuis la rentrée 2012, la commune de Féy *fonctionne en Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) Concentré et n'accueille plus d'élèves sur son ban communal.*

Lors de la rentrée 1976-1977, les communes de Féy, Lorry-Mardigny et Marieulles-Vezon ont mis en place un regroupement pédagogique intercommunal. Ce regroupement géré par le SIVOM des Côtes, est également en charge du péri et extrascolaire.

Le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) des Côtes regroupe les communes de FÉY, LORRY-MARDIGNY, MARIEULLES-VEZON et dernièrement ARRY. Il emploie plusieurs agents à temps partiel : secrétaire, agents spécialisés des écoles maternelles, femmes de ménage, accompagnatrices pour le transport scolaire et agents pour le périscolaire.

A la rentrée 2012, ce RPI a été modifié, passant d'un fonctionnement dit Dispersé (c'est-à-dire que l'enseignement primaire était réparti au sein de plusieurs communes) à un fonctionnement dit Concentré c'est-à-dire localisé sur un seul site.

#### Ensemble éducatif des Côtes :

Lors de la rentrée de 2012, le SIVOM des Côtes (Arry, Féy, Lorry-Mardigny et Marieulles-Vezon) a inauguré leur nouvel ensemble éducatif, implanté sur la commune de Marieulles-Vezon.

Cet établissement BBC (bâtiment basse consommation) de 10 salles dispose de 9 salles de classes (avec la possibilité d'extension d'une salle de classe), d'un accueil périscolaire, des jardins éducatifs et d'un bassin de rétention.

Cet équipement accueille l'ensemble des élèves des communes du SIVOM pour lesquels une navette affrétée par le Conseil Général assure le transport des élèves vers cette structure les matins et les soirs (la restauration s'effectuant sur place, il n'y a pas de navette lors les midis).

#### Evolutions récentes (données inspection académique)

Ce fonctionnement en RPI impose de mener une réflexion sur l'ensemble des communes adhérentes au SIVOM.

Depuis 2001, les effectifs scolaires du RPI ont fortement augmenté (+26% ; 188 élèves en 2009 contre 149 en 2001). Cette évolution est plus marquée pour les effectifs d'élémentaires avec une progression de 35% pour cette période. La rentrée 2009 a enregistré un pic de fréquentation, le plus important depuis 2001, avec 188 élèves inscrits. Celui-ci coïncide avec l'augmentation des naissances enregistrée entre 2005 et 2006 pour les communes des Côtes et les récentes opérations d'aménagements réalisés sur ces communes.

Communes	Ecoles	Sections	Effectifs (2009-2010)	Nombre de classes
Vezon	Maternelle	Maternelle	65	3
Mardigny	Elémentaire	CP	24	1
Féy	Elémentaire	CE1/CE2	49	2
Lorry	Elémentaire	CM1	24	1
Marieulles	Elémentaire	CM2	26	1

(Données Inspection Académique de Moselle)

### **Evolutions récentes (données SIVOM des Côtes)**

Les dernières données sur les effectifs :

Sections	Effectifs (2009-2010)	Effectifs (2010-2011)	Effectifs (2011-2012)	Effectifs (2012-2013)
PS	27	28	25	30
MS	26	25	31	31
GS	19	21	27	41
CP	23	23	21	31
CE1	26	28	26	33
CE2	23	23	26	32
CM1	34	33	27	32
CM2	18	19	27	30
<b>Total</b>	<b>196</b>	<b>200</b>	<b>210</b>	<b>260</b>

(Données SIVOM des Côtes)

Au cours de ces quatre dernières années, les effectifs scolaires ont connu une croissance de 33% avec une très forte augmentation des effectifs lors de la rentrée 2012 (Ce pic de fréquentation coïncide avec l'ouverture de la nouvelle structure pédagogique).

### **Evolutions pressenties**

L'adhésion récente de la commune d'Arry au groupement scolaire a contribué à l'accroissement des effectifs par le transfert d'élèves déjà scolarisés et par l'arrivée de nouveaux ménages suite à la réalisation du lotissement route de Lorry.

Le fonctionnement en RPI doit permettre à l'ensemble éducatif d'équilibrer ses effectifs et éviter une érosion trop importante de la population scolaire. A l'inverse, ce fonctionnement doit aussi permettre aux communes d'absorber d'éventuelles arrivées issues des opérations en cours. Ces programmes n'ont pas fait l'objet d'une réflexion et d'un phasage commun. Ceci pourrait avoir une conséquence sur la démographie scolaire et sur la capacité d'accueil de la structure.

Les différents programmes engagés par les communes du SIVOM (exclusivement pavillonnaire) peuvent faire craindre à une augmentation éphémère des effectifs.

*La pérennité du nombre de classes au sein de l'ensemble d'éducatif ne dépend pas uniquement de la commune et de sa capacité d'attraction envers les jeunes ménages ou de son renouvellement de la*

population. Etant rattaché au SIVOM des Côtes, la réflexion doit être posée à l'échelle intercommunale afin de pérenniser sur le long terme le nombre de classes et les effectifs scolaires.

(Les tableaux présentant l'évolution des effectifs scolaires au sein des établissements du SIVOM des Côtes figurent en annexe).

## Les établissements du second degré (collège et lycée) :

### Collèges :

Dans la mesure où aucun établissement du second degré n'est implanté sur le ban communal, les collégiens domiciliés à Féy vont étudier en majorité au collège Jean Mermoz à Marly.

Etablissement fréquenté en 2008	Communes	1/2 pensions	externe	Total
CLG Jean Mermoz	Marly	20		20
CLG La Louvière	Marly		2	2
CLG Philippe de Vigneulles	Metz	1		1
CLG Taison	Metz	2		2
<b>Public</b>		<b>23</b>	<b>2</b>	<b>25</b>
CLG La Miséricorde	Metz	3		3
CLG De La Salle	Metz		1	1
CLG Jean XXIII	Montigny	2	1	3
<b>Privé</b>		<b>5</b>	<b>2</b>	<b>7</b>
<b>Total</b>		<b>28</b>	<b>4</b>	<b>32</b>

### Lycées :

En 2008, la commune de Féy comptait 29 lycéens. Parmi ces lycéens, 4 suivaient une scolarité en lycée professionnel (2 dans un établissement public et 2 dans un établissement privé) et 25 suivaient une scolarité en lycée général et technologique (19 dans un établissement public et 6 dans un établissement privé).

La quasi-totalité des établissements accueillant les lycéens de Féy sont localisés à Metz (à l'exception des lycéens suivant une formation dans un lycée professionnel privé, situé à Montigny).

### Périscolaire :

Les activités périscolaire et extrascolaire sont assurées par l'association « Les enfants des côtes ». Il s'agit notamment de la prise en charge de l'accueil des enfants en dehors des cours obligatoires, de la cantine en période scolaire et de la gestion du centre aéré (les mercredis et pendant les vacances scolaires).

Jusqu'en 2008, l'accueil se faisait dans les locaux de la mairie de Féy. Après un passage temporaire au sein d'une structure modulaire à FEY, l'accueil péri et extrascolaire a lieu au sein de l'ensemble éducatif des Côtes.

L'accueil périscolaire est assuré par l'association Les Enfants des Côtes dès 7h15 jusqu'à 18h30 (7h30-8h05//11h45-13h45//16h25-18h30). Il est ouvert aux enfants résidant dans les communes du SIVOM des Côtes.

Lors de la pause méridienne, la restauration scolaire a lieu au sein de l'ensemble éducatif et enregistre en moyenne 135 enfants.

### **Hors période scolaire :**

Des activités sont également proposées en dehors des périodes scolaires par l'association Les Enfants des Côtes aux enfants résidant dans les communes du SIVOM:

- les mercredis : mercredis éducatifs de 7h30 à 18h30
- pendant les vacances scolaires sous forme de centre aéré de 7h30 à 18h30.

L'association propose également des activités pour les adolescents. Le club ado est divisé en deux groupes : celui des collégiens et celui des lycéens. Les deux groupes se réunissent de manière irrégulière, en fonction de la nature des projets d'animation développés. Les heures d'ouverture sont généralement le vendredi soir et le samedi.

### **Petite Enfance :**

La commune ne possède pas de structures d'accueil de la petite enfance. En revanche, 4 assistantes maternelles sont présentes sur la commune offrant 12 places de garde, en théorie. (PMI Moselle, avril 2009).

En 2009, la commune de Féy comptait 14 enfants de 3 ans et moins. Le rapport entre le nombre de places théoriques et le nombre d'enfants de moins de 3 ans était de 0,9 ; ceci représente un indice de tension moyen.

(Traduction : il y a moins de places théoriques que d'enfants de moins de 3 ans, à noter que les places des assistantes maternelles sont aussi destinées à des enfants scolarisés de plus de 3 ans).

(En 2012, la commune de Féy comptait 6 assistantes maternelles d'après le site de la CAF).



***Ensemble éducatif des Côtes à Vezon***

## Les équipements culturels et sportifs

Données issues du RES (recensement des équipements sportifs, date de visite le 1/07/2005)

Ces informations sont issues du RES (Recensement des équipements sportifs, espaces et sites de pratique du Ministère de la Santé, de la Jeunesse, des Sports et de la Vie Associative.

### Equipement culturel

#### Un espace socioculturel : Le Mille Clubs

1 rue des écoles

Depuis 1982, la commune de Féy dispose d'un espace socioculturel composé d'une salle avec une capacité de 100 places assises. Cet équipement communal est mis à disposition des associations fagiennes et loué pour des manifestations, réceptions familiales.



### Equipements sportifs

#### Une aire de skate

Allée du Bois (site du Pré-Nards)

Depuis 2002, la commune de Féy dispose d'une aire de skate (200m<sup>2</sup>) en accès libre n'étant pas composée de modules.

#### Un parcours de santé

Allée du Bois (site du Pré-Nards)

Depuis 2002, la commune de Féy dispose d'un parcours de santé d'une distance d'environ 1 km composé de 13 modules.



#### Un city-stade

Rue de la Fontaine

La commune a réalisé récemment un city-stade, à proximité du parcours de santé.



#### Le terrain de foot et le tennis

La commune dispose également d'un court de tennis, d'un terrain de foot, mais aujourd'hui ses installations sont tombées en désuétude faute de pratiquants et de structures associatives

## Les associations

L'association Féy loisirs propose aux Fayiens et non fayiens des activités sportives et culturelles. Cette association organise également des manifestations tout au long de l'année.

Parmi les activités proposées par Féy Loisirs :

- AEROGYM - STRETCHING ADULTES
- JUDO (pour les enfants, en partenariat avec le DOJO de Montigny-lès-Metz)
- BABY GYM
- POP ENGLISH (pour les enfants de maternelle et d'élémentaire, les mercredis)
- CLUB PHOTO (Dans la salle communale sous la mairie)
- GYM - REMISE EN FORME ADULTES
- RENFORCEMENT MUSCULAIRE
- STEP

## Les lieux de culte et de mémoire

### La paroisse de Notre Dame des côtes

Féy fait partie de la communauté de paroisses de Notre Dame des côtes avec Marieulles, Vezon, Lorry et Mardigny et de Saint-Christophe en Seille avec les communes de Cheminot, Sillegny, Pommérieux, Coin-sur-Seille, Purnoy-la-Chétive.

Les offices se répartissent au sein des paroisses entre les différents villages, au cours de l'année.



### L'église Saint-Pierre-aux-Liens

La commune dispose d'une église et une chapelle, ainsi qu'un cimetière ayant déjà connu une extension de son périmètre par le passé.

Celle-ci possède également sur son ban communal différents calvaires témoins du passé religieux de la commune.



### Le cimetière allemand

De plus, un cimetière allemand est présent sur la commune sur la route de Vezon.



## Equipement communal administratif

### Evolution des équipements communaux

La mairie-école, située rue des écoles au centre du village, est installée dans un ancien bâtiment ayant échappé à la destruction du village en 1944. Dans la mouvance de la reconstruction du village, le bâtiment est modifié et agrandi pour associer l'école à la mairie. Une entrée de facture contemporaine à laquelle sont adjoints le préau et sa cour de récréation affirme la présence de ces équipements communaux administratif et scolaire au sein du village reconstruit.

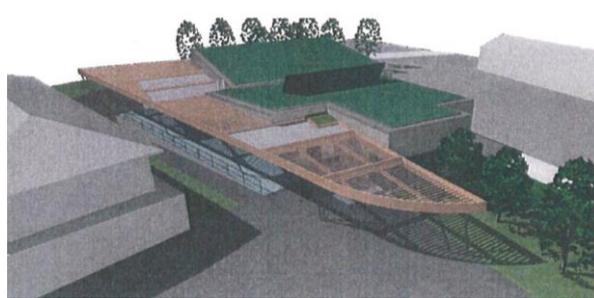
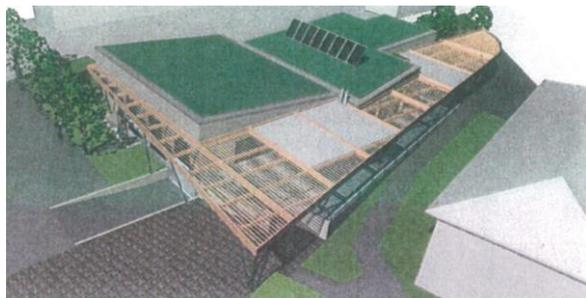
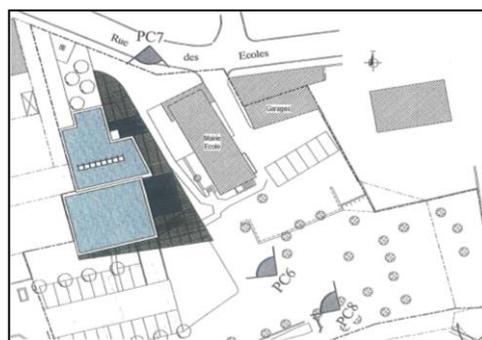


## Le projet communal de salle des fêtes :

### La remise à niveau des équipements publics

Le transfert de l'école à Vezon et l'obsolescence du bâtiment d'accueil des activités associatives dans l'ancien Mille Club conduisent la Municipalité à repenser l'organisation de l'ensemble de ses équipements communaux.

Dans un souci de rationalisation et de remise à niveau de ses équipements publics, la commune projette la création d'une salle des fêtes et d'un atelier communal en lieu et place de l'école et du Mille Club.



**Illustration du projet de Salle des Fêtes : une restructuration du cœur du village**

## 4 > 4 Les activités économiques

### L'emploi (source INSEE-RGP)

	1990	1999	2004 <sup>6</sup>
<b>Population totale</b>	487	575	580
<i><b>Evolution intercensitaire</b></i>		+ 18 %	+ 0,9%
<b>Population active totale</b>	221	274	278
<i><b>Evolution intercensitaire</b></i>		+ 24 %	+ 1,5 %
<b>Population active occupée</b>	210	263	260
<i><b>Evolution intercensitaire</b></i>		+ 24,8 %	- 1,1 %

Sur les 575 habitants de Féy en 1999, la **population active ayant un emploi est de 262, en hausse de 24,8 % par rapport à 1990** (avec 210). Cette évolution est à rapprocher de la hausse de la population active totale (qui passe de 221 à 274 personnes, soit + 24 %), et de celle de la population totale (passant de 487 à 575, soit + 18 %).

A titre de comparaison, **dans la CA2M** et pour la même période, la population active ayant un emploi et totale ont toutes les deux augmenté, mais beaucoup plus faiblement (respectivement de 4,9 % et de 4,3 %).

En revanche, **entre 1999 et 2004** (recensement provisoire), l'augmentation de la population active est faible, similaire à celle de la population totale (évaluée à 580 selon le dernier recensement de 2004, soit en augmentation de 0,9 %) : 1,5 % de hausse, passant de 274 à 278 (la population active occupée passe pour sa part de 263 à 260). On note également une relative augmentation du taux d'activité de la population (des 15-64 ans) passant de 71,7 % à 73,2 %.

On dénombre, en 1999, 24 habitants de Féy travaillant dans la commune, en baisse par rapport à 1990 (27 à l'époque). Alors que parallèlement la population active s'accroît, cela met en évidence une dépendance croissante des habitants de Féy vis-à-vis des pôles d'emploi de Metz (notamment), quant à leur vie professionnelle.

Au total, **62 personnes travaillent dans la commune en 1999**, soit une nette hausse par rapport à 1990 (44, estimation d'emploi d'après le RGP). Malgré cela, la commune se place encore seulement au 31<sup>ème</sup> rang dans la CA2M en terme de ratio emplois au lieu de travail / population active, avec 23 %, contre 131 % pour la CA2M. La commune est donc proportionnellement bien moins pourvoyeuse d'emplois que l'ensemble de la CA2M, relativement à la population active.

<sup>6</sup> Recensement provisoire

## L'emploi salarié privé (source UNEDIC)

Emplois salariés privés en 2006 (résultats provisoires)				
Libellé NES 16	Etablissements <sup>7</sup>	Hommes	Femmes	Total H/F
Construction	3	6	1	7
Commerce	1		1	1
Activités financières	1		1	1
Services aux entreprises	2	3	5	8
Services aux particuliers	2	14	10	24
Education, santé, action sociale	1	1		1
Administration	1		4	4
<b>TOTAL</b>	<b>11</b>	<b>24</b>	<b>22</b>	<b>46</b>

Emplois salariés privés en 2005 (résultats définitifs)				
Libellé NES 16	Etablissements	Hommes	Femmes	Total H/F
Industrie de biens d'équipement	1	1		1
Construction	3	7		7
Activités financières	1		1	1
Services aux entreprises	2	3	5	8
Services aux particuliers	2	7	12	19
Education, santé, action sociale	1	1		1
Administration	1		2	2
<b>TOTAL</b>	<b>11</b>	<b>19</b>	<b>20</b>	<b>39</b>

Les **46 salariés du privé** de Féy en 2005 se répartissent ainsi :

- 15,2 % dans la construction ;
- 84,8 % dans le tertiaire, essentiellement dans le secteur des services aux particuliers<sup>8</sup> (52,2 % des salariés du privé de la commune). Cette proportion est supérieure à la moyenne de la CA2M (81 %).

L'emploi salarié privé a connu des fluctuations sur la dernière décennie. Après avoir connu une phase ascendante jusqu'en 1999, avec 85 emplois sur la commune (contre 48 en 1996), ce nombre a été ramené à 44 en 2002, une entreprise industrielle de bien d'équipements employant entre 30 et 40 salariés ayant disparu. Aujourd'hui, on compte 46 emplois salariés privés sur la commune, soit 49,6 % de moins qu'en 1999, mais « seulement » 4,2 % de moins qu'en 1996, contre une hausse de 17 % pour la CA2M depuis cette même date.

On notera pour sa part que le nombre d'établissements privés employant des salariés est resté relativement stable sur les 10 dernières années, autour de 10 établissements (9 au minimum en 1998 et 2000, et 11 depuis 2003).

<sup>7</sup> Sont comptabilisés uniquement les établissements employant des salariés

<sup>8</sup> Ces activités correspondent aux hôtels et restaurants, activités récréatives, culturelles et sportives, et services personnels et domestiques.

Type d'activité	Nombre d'établissements	Nombre de salariés
élevage de bovins	2	0
culture et élevage	1	0
culture céréalière	1	0
Elevage d'ovins, caprins et équidés	1	Indéterminé
Services aux cultures productives	2	0
Chaudronnerie-tuyauterie	1	1
Fabrication de matériel d'imagerie médicale et de radiologie	1	0
Captage, traitement et distribution d'eau (commune de Féy)	1	Indéterminé
Menuiserie métallique ; serrurerie	1	1
Plâtrerie	1	0
Travaux d'installation électrique	1	3
Installation d'équipements thermiques et de climatisation	1	1
Commerce de gros de minerais et métaux	1	Indéterminé
Commerce de détail d'articles médicaux et orthopédiques	2	Indéterminé
Commerce de détail de quincaillerie	1	1
Hôtels touristiques avec restaurant	1	20
Transport de voyageurs par taxis	4	0
Transports routiers de marchandises de proximité	1	0
Auxiliaires d'assurance	1	1
Ingénierie, études techniques	2	3
Marchands de biens immobiliers	1	1
Activités comptables	1	3
Location d'autres biens immobiliers	1	0
Administration publique générale (commune de Féy)	1	Indéterminé
Enseignement primaire (commune de Féy)	1	Indéterminé
Activités des auxiliaires médicaux	1	1
Organisations associatives n.c.a.	2	0
Organisations religieuses	1	Indéterminé
Collecte et traitement des eaux usées (commune de Féy)	1	Indéterminé
Autres activités récréatives	1	3

## Le marché du travail (source INSEE-RGP)

### L'employabilité de la population active

En 1999, le **taux de chômage s'élève seulement à 4 % de la population active** (chômage déclaratif : RGP), contre 12,7 % pour la metz-métropole.

Comme pour la CA2M, on a observé une légère augmentation du taux de chômage entre 1990 et 1999, la commune de Féy voit son taux augmenter entre les deux recensements : il était en effet de 3,2 % en 1990. Au dernier recensement de 2004, il atteint 6,5 % de la population active.

**Pour sa part, le pourcentage de non diplômés parmi les 15 ans et plus en 1999 est inférieur à celui de la CA2M** (9,7 %, contre 18,9 % en moyenne sur la CA2M). En revanche, la part d'étudiants (8 %) est inférieure à celle observée sur l'ensemble de la CA2M (14,7 %).

## Les établissements privés et publics (source INSEE-SIRENE)

La commune de Féy compte au total, en **juillet 2007**, **38 établissements**.

Leur répartition est la suivante :

- agriculture, pêche, extraction : **7**
- transports et communications : **5**
- services collectifs et sociaux : **5**
- immobilier, services aux entreprises : **5**
- commerce : **4**
- construction : **4**
- industries manufacturières : **2**
- éducation : **1**
- finance : **1**
- administration publique : **1**
- électricité, gaz, eau : **1**
- hôtels, restaurants : **1**
- santé et action sociale : **1**

Ces établissements se répartissent par taille d'effectif salarié de la façon suivante :

- sans salariés : **17**
- 1 à 2 : **7**
- 3 à 5 : **4**
- 6 à 9 : **0**
- 10 à 19 : **0**
- 20 à 49 : **1**
- 50 à plus : **0**
- (non renseigné) : **9**

On dénombre à Féy **5 établissements commerciaux** répartis ainsi :

- commerce de détail non alimentaire : **3**
- commerces de gros et intermédiaires : **1**
- hôtellerie, restauration : **1**
- 

Concernant les **établissements artisanaux**, on en dénombre **12**, répartis de la manière suivante :

- bâtiment, construction : **4**
- transport : **4**
- autres industries : **2**
- industries agroalimentaires :
- (non renseigné) : **1**



## 4 > 5 L'Agriculture

### Place de l'agriculture sur le territoire

#### Caractéristiques de l'espace agricole communal

La commune de Féy compte 4 exploitations agricoles professionnelles, dont un centre équestre récemment installé. La Surface Agricole Utile de la commune est de 369 ha, répartis comme suit :

- Grandes cultures (céréales, oléagineux, protéagineux) : 253 ha
- Prairies permanentes : 89 ha
- Vignes : 3,2 ha
- Autres : 6 ha

L'élevage est également présent avec des bovins allaitants aux abords du village ainsi que des équidés.

Avec ses 30% de SAU dédiée à d'autres productions que les grandes cultures, Féy est une commune où les productions sont relativement diversifiées.

### Carte d'identité des exploitations agricoles de la commune

#### Localisation

Deux exploitations sont localisées aux abords du village : l'une à l'ouest et l'autre au sud et sont donc très proches des habitations. Les deux autres sont éloignées du cœur du village, aux extrémités nord et sud de la commune. Néanmoins, le centre équestre bénéficie de sa relative proximité avec le village et l'autoroute : le centre est rapidement accessible pour ses usagers, mais il n'y a aucune nuisance pour le village.

#### Types de structures et maîtrise foncière

Une seule des exploitations agricoles de Féy ne bénéficie pas d'une structure sociétaire. Les surfaces utilisées par le centre équestre sont pour la très grande majorité des propriétés du Groupement Foncier Agricole de Saint Antoine des côtes. La stabilité de ce foncier ne fait donc aucun doute. En revanche, les autres exploitations ne possèdent que très peu des surfaces qu'ils exploitent (sauf une exception).

#### Fonctionnement des exploitations

Deux des exploitations de la commune sont des exploitations de polycultures élevages (bovins viande), systèmes classiques de la région. Une autre exploitation est partagée entre une production céréalière de masse et un vignoble basé sur la qualité, avec une partie de la production en Appellation d'Origine Contrôlée vins de Moselle, commercialisé directement sur l'exploitation.

## **Les interactions agriculture et territoire**

### **Les bâtiments agricoles sur le ban communal**

Les deux exploitations qui pratiquent l'élevage se situent en limite du tissu bâti du village, avec accès direct pour les animaux aux pâturages situés à l'extérieur du village. Plusieurs habitations se trouvent à moins de 50 m des bâtiments d'élevage et des annexes soumises à ce périmètre. Cependant, le développement des activités vers l'extérieur du village est encore possible pour les deux exploitations.

### **Les parcelles stratégiques**

Pour les élevages bovins et le centre équestre, les parcelles stratégiques sont bien sûr les parcelles situées aux abords des bâtiments, indispensables au fonctionnement de ces exploitations. S'ajoute à ceci les accès à ces parcelles, dans le cas où elles ne sont pas directement accolées aux bâtiments. Pour le centre équestre, une parcelle située à l'entrée du village est également précieuse pour l'exploitation, car elle combine de nombreux atouts (accessibilités, exposition, protection des intempéries...). Enfin, les parcelles en AOC vins de Moselle sont également stratégiques de par la valeur ajoutée du raisin qui y est produit.

### **Les cheminements agricoles sur la commune**

En termes d'itinéraires empruntés par le charroi agricole, la croix formée par les routes d'Augny, de Cuvry, de Marieulles et de Corny est très sollicitée. Ce carrefour ainsi que le chemin qui part en face représente un point sensible, le passage des engins agricoles y est particulièrement délicat. A ces itinéraires principaux il faut ajouter une série de chemins situés hors village. Hormis les quatre routes précitées dans leurs tronçons villageois, les autres rues du village sont épargnées par le charroi agricole.

### **Productions et paysage**

Les éléments agricoles du paysage de la commune de FÉY sont très variés (cultures, herbages,...) et prennent place sur un relief lui-même intéressant, ce qui donne une grande valeur paysagère à la commune. L'image du village au sein de l'agglomération messine bénéficie directement, outre ce paysage, des activités à forte connotation positive que sont le vin du terroir ou les loisirs équestres.

### **Emplois et dynamisme économique**

L'activité agricole de Féy est dynamique, puisque trois des quatre agriculteurs rencontrés ont concrétisés des projets durant les trois dernières années, et la quatrième exploitation prise en compte, créée dans son intégralité dans le même temps, a encore de nombreux projets. En tout, l'agriculture occupe 9 personnes, pour 7 équivalents temps plein, ce qui n'est pas négligeable pour une commune de cette taille.

Les activités céréalières, l'élevage, le vignoble et le centre équestre donnent à l'agriculture de FÉY une physionomie variée et bien adaptée au contexte périurbain messin. En effet, les céréales profitent de la proximité du port céréalier de Metz, les animaux sont proches de l'abattoir et des ateliers de transformation de la viande, tandis que le vin et les activités équestres trouvent leur clientèle à proximité immédiate.

## L'avenir de l'agriculture sur le ban communal

### Pérennité des entreprises agricoles

Les exploitations de FÉY sont globalement en bonne santé économique et pérenne. Un renouvellement général des chefs d'entreprises s'opérera vraisemblablement dans une dizaine d'années, entraînant peut-être des modifications importantes dans la conduite des exploitations. Cependant, ce délai est suffisant pour se baser sur le contexte agricole actuel pour élaborer le PLU, il correspond plutôt à la prochaine version.

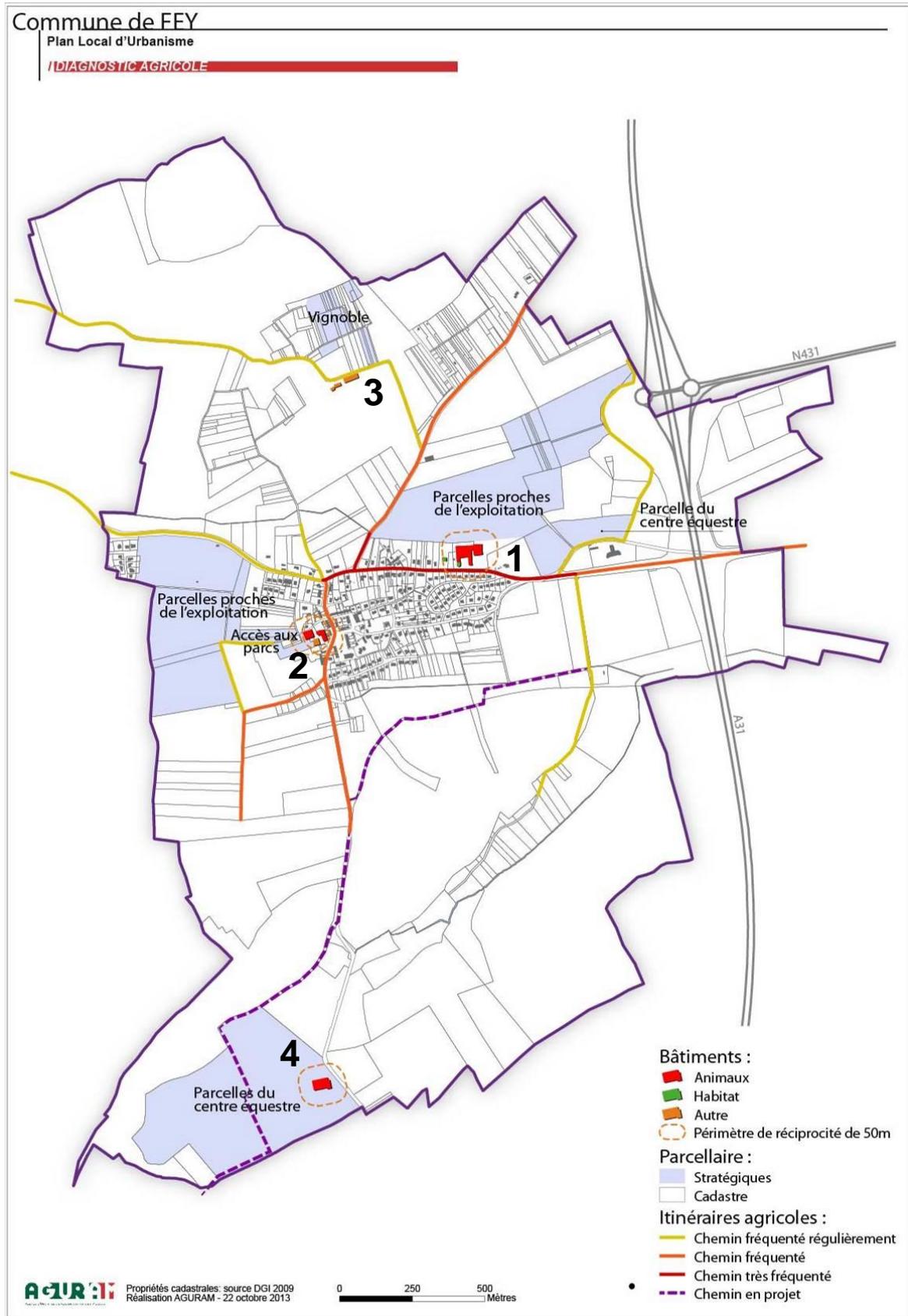
### Contraintes et projets

La proximité de plusieurs exploitations avec le village constitue une contrainte forte à la fois pour les habitants et pour les exploitants et il faudra donc veiller à la prise en compte des besoins de chacun d'eux.

Un projet du CG aujourd'hui abandonné de contournement nord du village a également été évoqué, mais les conditions de réalisation de ce projet sont encore inconnues. Cependant, la réalisation d'un tel projet aurait des conséquences non négligeables pour l'agriculture de la commune dont il faut avoir conscience. Ce contournement pourrait altérer le fonctionnement des exploitations par la perte de surfaces proches des bâtiments et par la désorganisation que les ouvrages linéaires induisent forcément sur un territoire. L'incertitude, quant à la réalisation d'un tel projet, n'est pas non plus sans conséquences. Comme tout entrepreneur, un agriculteur doit pouvoir anticiper sur ses investissements, sur le choix et l'organisation de ses productions, etc...



L'agriculture constitue une part importante de l'économie de la commune de Féy. Elle apporte également une identité au village, que ce soit en termes de produits ou de paysages. Si l'agriculture est un atout de la commune, son maintien signifie également certaines contraintes. Actuellement, l'agriculture du territoire est très dynamique et aucun problème majeur n'a été identifié. Cependant, il faudra être vigilant d'ici quelques années lors du départ à la retraite de plusieurs des exploitants. Les projets très consommateurs de foncier ou bouleversant la structuration des espaces doivent également être réfléchis en prenant en compte leurs impacts sur le monde agricole.



## Description individuelle par exploitation

*Toutes les entreprises agricoles exploitant des terres sur la commune y ont également leur siège. Elles sont au nombre de quatre :*

### Exploitation 1 (REMY Christian)

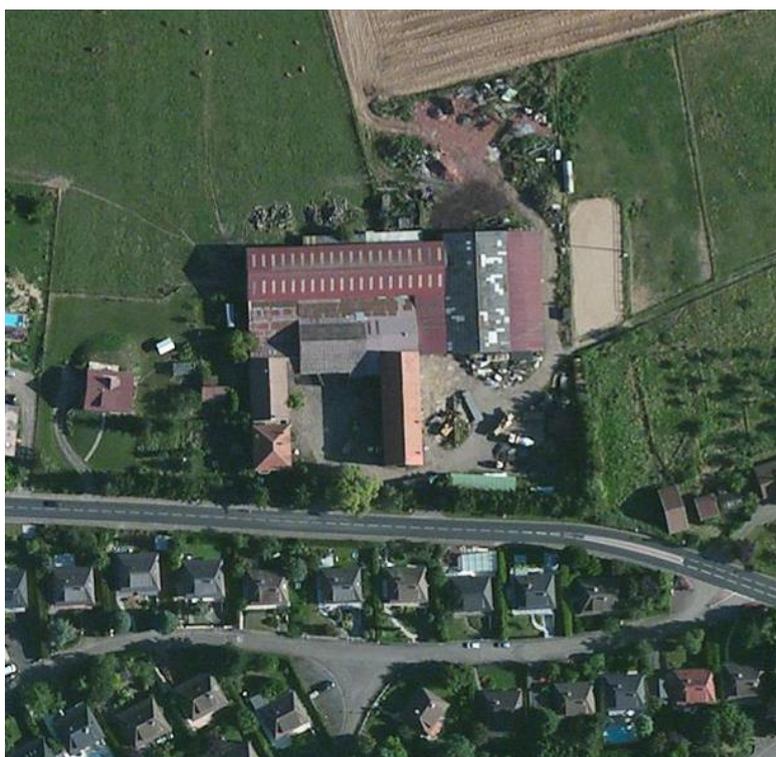


Il s'agit d'une exploitation de polyculture-élevage ayant deux ateliers principaux : d'une part, céréales/grandes cultures (60 ha) et, d'autre part, un atelier bovin-viande relativement important (80 mères nourrices, 180 animaux au total). L'exploitation exploite ainsi plus de 90 ha de surfaces en herbe.

Il faut ajouter à ces deux ateliers une activité accessoire de pension de chevaux.

Environ un tiers des parcelles de l'exploitation se trouve sur le ban de Féy, pour l'essentiel derrière l'exploitation ou à proximité immédiate.

Seules quelques petites parcelles sont dispersées sur le ban. Il est évident que les parcelles situées juste au nord de l'exploitation, en lien direct avec celles-ci, ainsi que les parcelles situées plus à l'ouest, de l'autre côté de la RD 68, sont d'une importance primordiale pour l'exploitation.



C'est en effet là que peuvent s'opérer très facilement les mouvements de troupeaux en continuité directe avec les bâtiments et autres installations d'élevage.

L'agriculteur signale d'ailleurs que le contournement nord de Féy serait particulièrement impactant sur le fonctionnement de son exploitation.

Les bâtiments d'élevage se situent en limite nord du village. Quelques habitations se trouvent dans son périmètre d'éloignement (50 m).

L'exploitation occupe 1 personne à plein temps, âgée de moins de 55 ans. Elle n'a pas de projet de développement particulier.

## Exploitation 2 (EARL DUMONT Gérard)



Cette exploitation est également de type polyculture élevage avec un atelier céréales/grandes cultures de 90 ha et une surface légèrement inférieure en herbe. Elle exploite un troupeau de 80 mères nourrices.

Elle est située en bordure ouest du village et ses parcelles principales (sur le ban de Féy) sont à peu près rassemblées dans ce secteur du ban.

Elle dépend tout particulièrement de quelques parcelles de surface relativement faible, mais qui lui assurent une connexion directe entre les bâtiments d'élevage et les principales parcelles de pâturage.

Elle exploite également des parcelles sur Augny, Corny et dans la direction de Cuvry, ce qui nécessite la traversée du village par les engins agricoles.



Elle exploite également une parcelle en bordure de l'autoroute dont l'accès est malaisé du fait du parking relais « sauvage » qui s'est constitué à cet endroit.

Les bâtiments d'élevage sont inclus au tissu villageois, plusieurs habitations se trouvent dans son périmètre d'éloignement (50 m).

L'exploitation occupe 1 personne à plein temps, âgée de moins de 55 ans. Elle a en projet la construction d'un bâtiment de stockage de fourrages quelque part dans le secteur de la ferme.

### Exploitation 3 (EARL GRANDIDIER Bernard)

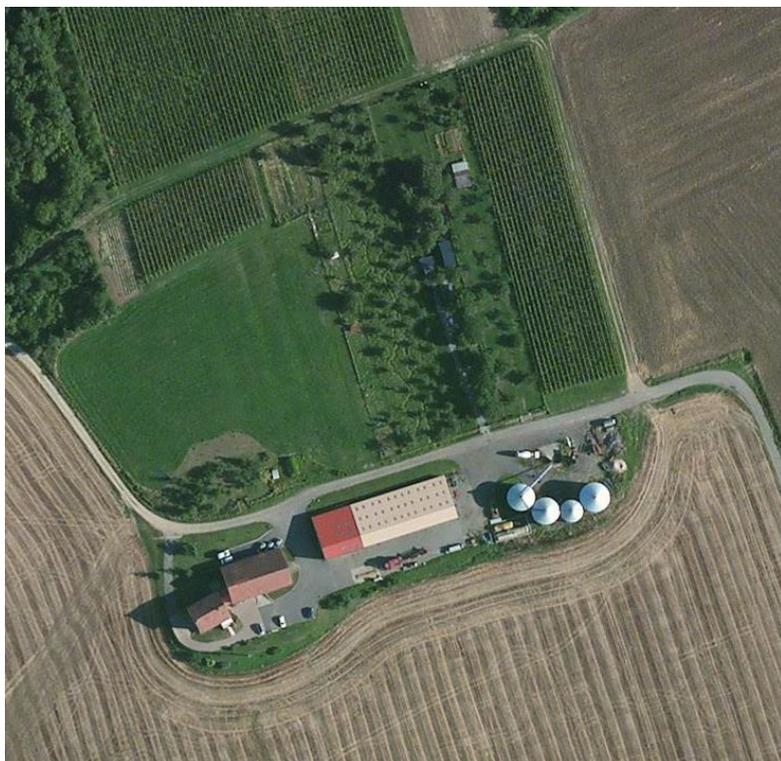
---



Il s'agit d'une importante exploitation céréalière qui a monté également un atelier viticulture. Elle exploite 3,2 ha en vigne qu'elle transforme et vend sur l'exploitation sous forme de vin, la production de 50 ares étant certifiée AOC vins de Moselle.

Le siège de l'exploitation se situe hors du village, dans le nord du ban de FÉY. Les parcelles en céréales (sur FÉY) sont situées autour du siège, mais les deux tiers de la surface exploitée en céréales se trouvent sur les communes voisines (Aigny, Cuvry, Corny,...), ce qui conduit le charroi de l'exploitation à traverser régulièrement le village.

L'exploitation emploie 3 personnes : 2 équivalents temps plein et un mi-temps. Le chef d'exploitation a plus de 55 ans, mais aucun repreneur n'est connu pour le moment. Les exploitants redoutent l'impact qu'aurait une voie de contournement au nord de FÉY.



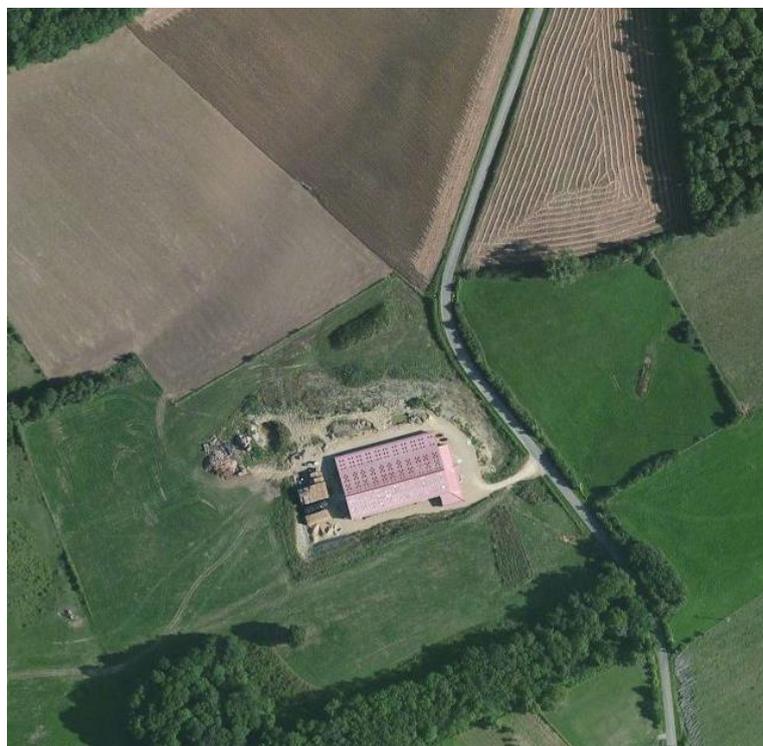
## Exploitation 4 *(SCEA les écuries de Féy (MORHAIN Bernard et Nathanaëlle))*



Créé en 2009, ce centre équestre est situé au Bertaumont (route de Vezon), avec l'installation d'un jeune agriculteur. Il associe les activités d'élevage, de pension, de club et occupe 4 personnes (2.5 équivalents temps plein). Il s'intègre très bien au contexte périurbain de FÉY en termes d'économie, d'image pour la commune. Le centre a de nombreux projets de développement. Tout d'abord la construction d'une fumière derrière son bâtiment principal (comprenant le manège, les box et le clubhouse). En effet, le centre étant en zone vulnérable pour les nitrates, cet aménagement est obligatoire. De plus, la construction d'une carrière est prévue à proximité du bâtiment principal.

Un chemin sera également aménagé en partenariat avec les communes de Féy et Marieulles, permettant aux cavaliers de partir en ballade en toute sécurité.

Une demande va également être faite pour la création d'un arrêt de bus à l'entrée du centre. Enfin, l'exploitation souhaiterait rentrer en possession de 15 ha supplémentaires, afin de garantir son autonomie



en fourrages, paille et céréales, ses 35 ha actuels n'étant clairement pas suffisants (31 ha étant gérés par le Groupement Foncier Agricole Saint Antoine des côtes).

Bien sûr, la parcelle autour des bâtiments est indispensable pour l'exploitation, mais l'une des parcelles à l'entrée du village l'est également.

Cette parcelle utilisée pour la pâture des juments et poulains est bien exposée et protégée des intempéries par le bois (protection des jeunes équidés), très accessible et d'une surface idéale. Il serait donc difficile de retrouver une autre parcelle combinant toutes ses qualités et reste précieuse pour l'activité d'élevage de l'exploitation.

## 4 > 6 Les technologies de l'information et de la communication

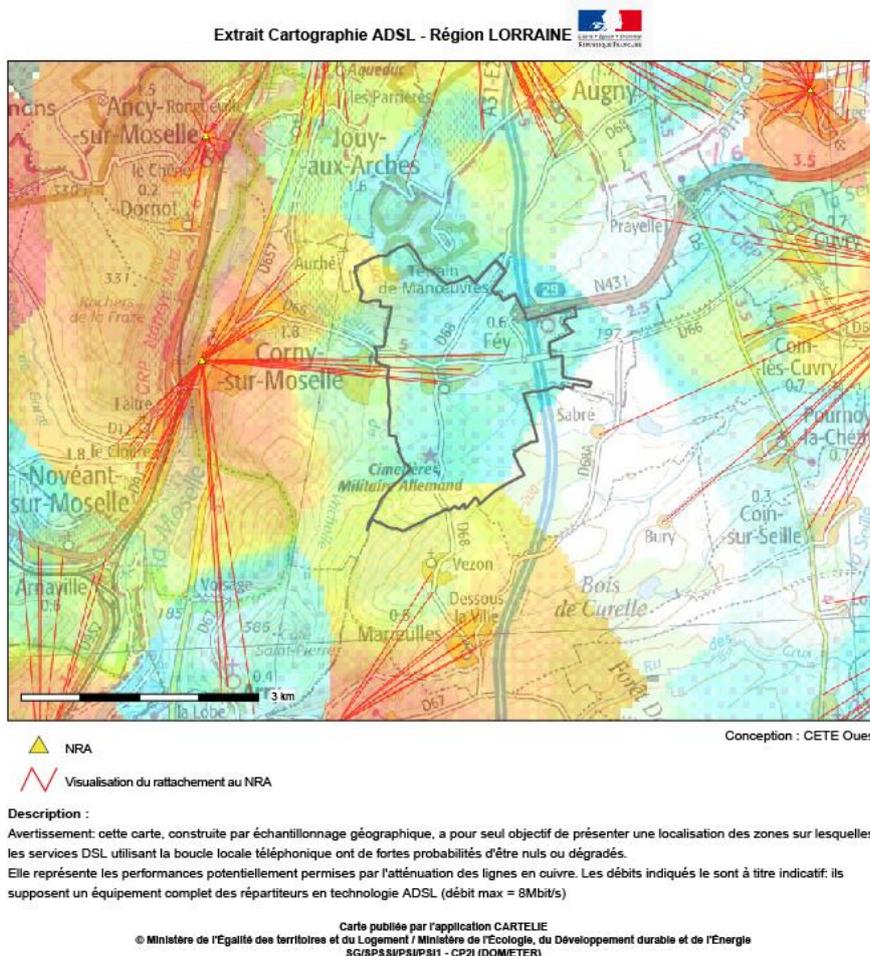
### Une couverture Haut Débit fixe récemment performante

#### Une situation pénalisante en raison d'un éloignement au NRA

Située au sud de l'agglomération messine, la commune de Féy est raccordée au réseau traditionnel téléphonique de France Télécom via le nœud de raccordement des abonnés (NRA) de Corny-sur-Moselle: COR57.

En raison de l'éloignement ce NRA, l'offre de service ADSL est fortement restreinte pour les foyers fagiens. Cette situation est une conséquence de la technologie DSL empruntant le réseau téléphonique.

Cette technologie est soumise à une contrainte technique d'atténuation des signaux selon l'éloignement des foyers par rapport au NRA.



#### Une montée en débit renforçant l'offre de services Haut Débit.

Dans le cadre de sa politique d'aménagement numérique du territoire, Metz Métropole s'est engagé à ce que l'accès à Internet soit possible pour tous, quel que soit le lieu de résidence. En janvier 2012, la Communauté d'Agglomération a lancé, le projet « haut débit pour tous » comprenant la résorption des dernières « zones blanches », y compris les secteurs éligibles à une offre inférieure à 2 Mbit/s. Figurant parmi les communes de l'agglomération présentant un niveau de desserte inférieure à 2 Mbit/s, Metz Métropole a entrepris des aménagements courant de l'année 2013.

Afin de permettre une amélioration de la desserte numérique au sein de la commune de Féy, des travaux de montée en débit ont été réalisés au travers de l'offre « Points de raccordement mutualisés » (PRM). Ces aménagements ont consisté au déploiement de la fibre optique depuis le NRA principal (COR57) et la commune de Féy, et à l'implantation d'un DSLAM (Digital subscriber line access multiplexer) au niveau du sous répartiteur présent au cœur de la commune. **(Information nécessitant confirmation)**

Activé en juillet 2013, cette montée en débit, couvrant uniquement la commune de Féy, offre à l'ensemble de la population des débits de l'ordre de 20 Mbit/s. Cette action permet aujourd'hui aux foyers d'être éligible aux offre triple-play (internet, téléphonie, télévision).

### Une absence d'offre câblée.

A la différence des communes limitrophes telles que Augny et Corny-sur-Moselle, la commune de Féy n'est pas desservie par les réseaux de Numéricable, de l'UEM ou des Régies Communales.

## **Une couverture Très Haut Débit programmée**

### Un déploiement du réseau FTTH programmé

Le développement du Très Haut Débit repose en grande partie sur le déploiement d'un nouveau réseau de distribution : la fibre optique. Cette infrastructure, pérenne, permet d'offrir de meilleures performances que le réseau téléphonique en cuivre avec des débits supérieurs ou égaux à 30Mbit/s (demain, cette infrastructure supportera les mêmes évolutions que le réseau cuivre et offrira des débits de 1Gbit/s).

Face aux enjeux économiques que représente la distribution de ce nouveau réseau, les opérateurs privilégieront un déploiement dans les zones très denses, voire denses.

Dans le cadre du Plan national THD, le gouvernement a lancé en juin 2010 un Appel à Manifestation d'Intentions d'Investissement (AMII) auprès des opérateurs. En 2011, les opérateurs Orange et SFR ont indiqué leurs intentions d'investissements dans les déploiements FTTH sur la Moselle pour 70 communes dont les communes de Metz Métropole.

Par cette intention d'investissement (co-investissement Orange et SFR), le déploiement FTTH sur la commune de Féy débutera en 2015 pour une durée de 5ans.

## **Des services Haut Débit mobile performant**

La couverture des réseaux 3G (service de communications mobiles de troisième génération) s'est rapidement développée rendant leur utilisation possible sur la majorité des territoires.

Ceci se vérifie pour la commune de Féy, qui ne présente pas de carence en termes de couverture puisque l'on dénombre la présence de 3 opérateurs : Orange, Bouygues et SFR (données ARCEP, atlas départemental de 2009 réactualisé en 2012).

La couverture 3G sur la commune de Féy est permise par la présence de deux antennes relais dont une située sur le ban communal.

- Une antenne relais multi-opérateur (Bouygues et Orange) installée sur le château d'eau, rue du Château d'Eau à Féy.
- Une antenne relais multi-opérateur (SFR et Orange) installée sur un pylône au sein de la carrière de BEVA à Corny-sur-Moselle.

La disponibilité d'une couverture en service mobile Très Haut Débit de 4ème génération nécessite le raccordement en fibre optique des points hauts (qui accueillent actuellement les antennes 3G).

A la différence des accès fixes, le déploiement des antennes 4G dépend entièrement des opérateurs titulaires des licences nationales. Dès lors, le champ d'intervention des politiques d'aménagement local basé sur ces technologies est quasi-nul.

## **III / 5 LES DEPLACEMENTS**

---

- 5 > 1** Contexte général de Mobilité
- 5 > 2** L'armature routière
- 5 > 3** La desserte en transport en commun
- 5 > 4** Liaisons piétonnes et cyclables



## 5 > 1 Contexte général de Mobilité

### **Les flux domicile-travail :**

#### **Une commune fortement polarisée par la ville de Metz**

L'étude des flux domicile-travail, sur la base des données issues de l'exploitation complémentaire du recensement INSEE de 2008, permet de comprendre les principaux mouvements de population originaires ou à destination de la commune de Féy. Il convient de préciser que ces chiffres présentent avant tout une tendance générale en matière de déplacements.

La commune de Féy compte 306 actifs résidant sur la commune :

- Les déplacements internes à la commune concernent 72 actifs, soit près du quart des actifs originaires de la commune.
- 154 actifs quittent la commune pour se rendre dans d'autres communes de Metz Métropole, représentant la moitié des actifs originaires de Féy. Presque les deux-tiers de ces déplacements se font vers la ville de Metz (96 actifs).
- 80 actifs travaillent en dehors de Metz Métropole, de manière assez diffuse, sans polarité majeure. Les déplacements transfrontaliers vers le Luxembourg concernent 16 actifs.

Total des actifs résidant dans la commune	Actifs dans la commune		Actifs dans d'autres communes de Metz Métropole		Actifs dans d'autres territoires	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
306	72	23,5%	154	50,3%	80	26,1%

#### **Synthèse des flux domicile-travail originaires de Féy, (INSEE 2008)**

En ce qui concerne les flux entrants d'actifs travaillant sur la commune de Féy :

- 60 actifs (hors résidents sur la commune) travaillent à Féy, avec des origines assez variées. On constate globalement peu d'actifs provenant de Metz Métropole (26 actifs), et des flux plutôt originaires des collectivités limitrophes (Communauté de Communes du Val de Moselle et Communauté de Communes du Pays de Pont-à-Mousson)

Total des actifs travaillant dans la commune	Actifs originaires de la commune		Actifs originaires d'autres communes de Metz Métropole		Actifs provenant d'autres territoires	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
132	72	54,5%	26	19,7%	34	25,8%

#### **Synthèse des flux domicile-travail à destination de Féy, INSEE 2008**

La commune de Féy présente un profil très largement résidentiel, avec des flux majoritairement sortants pour les déplacements de type domicile-travail. Néanmoins, elle semble compter un nombre d'actifs plutôt importants pour une commune située en deuxième couronne de l'agglomération messine : ce chiffre est très vraisemblablement surestimé en raison des interprétations statistiques propres aux exploitations complémentaires du recensement par l'INSEE, et il convient de plutôt se référer aux chiffres relatifs au nombre d'emplois sur la commune pour ce cas précis.

Cela ne remet néanmoins pas en cause les tendances générales observables en matière de déplacements domicile-travail.

La forte attractivité du cœur de Metz Métropole se traduit logiquement par une forte polarisation des actifs de Féy, d'autant que la proximité de l'A31 et de la rocade sud (RN 431) constituent des voies d'accès privilégiées vers les principaux pôles d'emplois de l'agglomération.

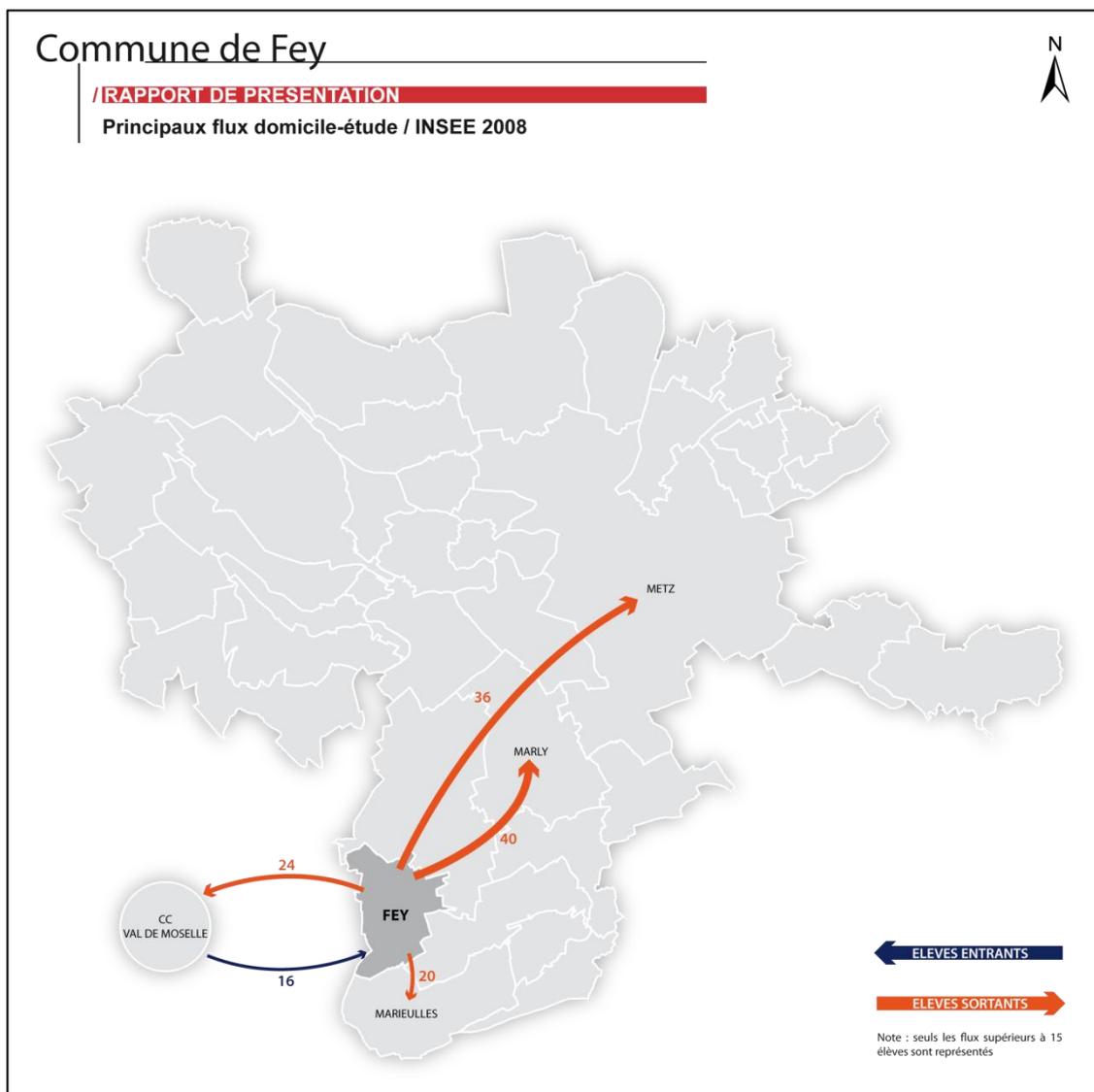


## Les flux domicile-étude : une répartition des élèves principalement liée à la carte scolaire

Les flux domicile-étude permettent de connaître les déplacements des scolaires originaires de la commune, toujours sur les bases de l'exploitation complémentaire du recensement INSEE de 2008. Par conséquent, les chiffres indiqués peuvent différer des effectifs réels des établissements scolaires.

### **143 élèves ou étudiants sont recensés sur la commune :**

- 52 appartiennent à des classes d'âge scolarisés en maternelle et primaire. Au moment du recensement de 2008, ces élèves se répartissaient dans les établissements des différentes communes adhérentes du SIVOM des Côtes. Seuls les cours élémentaires étaient dispensés à Féy, les élèves de maternelle sont principalement scolarisés à Marieulles (Vezon), tandis que ceux en cours moyen sont scolarisés sur les communes de Lorry-Mardigny et Marieulles. Un service de transport scolaire gratuit entre les différents établissements était assuré matin, midi et soir.
- Pour le collège, la commune est rattachée au collège Jean Mermoz de Marly d'après la carte scolaire en vigueur. Sur les 40 élèves de 11 à 14 ans originaires de Féy, la majorité est scolarisée sur Marly.
- Pour les élèves de 15 à 17 ans (16 élèves), la majorité rejoint les lycées messins. En ce qui concerne les étudiants (âgés de plus de 18 ans), les déplacements se font là aussi en majorité vers Metz, principal pôle universitaire du secteur, mais également vers Nancy.



- En 2012, la mise en service d'une école intercommunale sur la commune de Marieulles (Vezon), a permis le regroupement de l'ensemble des sites d'enseignements dispersés sur les communes du SIVOM des Côtes. La géographie des déplacements domicile-étude a été modifiée, la quasi-totalité des élèves de maternelle et primaire se dirigent dorénavant vers la commune de Marieulles. Un service de ramassage scolaire est mis en place matin et soir.

## Un usage quasi-exclusif de l'automobile pour l'ensemble des déplacements domicile-travail

A l'aide des données issues du recensement INSEE de 2008, il est possible d'avoir une estimation des modes de déplacement utilisés dans le cadre de déplacements domicile-travail. Il s'agit d'une estimation des tendances en matière de pratiques de déplacements, étant donné que cela ne concerne qu'un type de déplacement bien précis, et que les modes utilisés pour la totalité des déplacements ne peuvent être connus (notamment les déplacements de loisirs). La proportion de ménages utilisant plusieurs modes de transport pour leur trajet domicile-travail est également inconnue.

**Un usage de la voiture est prédominant :**

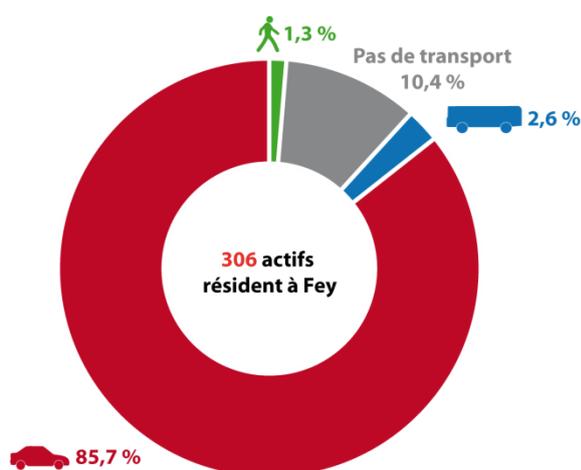
- 86 % des ménages utilisent un véhicule particulier dans le cadre de leurs déplacements domicile-travail. Il s'agit même du seul mode utilisé pour les déplacements vers Metz Métropole et vers les communes extérieures à l'agglomération messine.
- Pour les déplacements domicile-travail internes à la commune de Féy, 45 % des déplacements se font sans voiture (marche à pied, ou sans transport déclaré).
- Aucun ménage originaire de Féy n'utilise les transports en commun dans le cadre de ses déplacements domicile-travail, traduisant une insuffisance de l'offre pour les besoins des actifs et une absence de compétitivité par rapport à la voiture. La disparition d'une offre interurbaine après la reprise des lignes TIM par les TCRM empêche également les ménages de Féy de rejoindre les communes en dehors de Metz Métropole en transports en commun.
- L'usage d'un deux-roues est inexistant dans le cadre des déplacements domicile-travail réalisés par les actifs de la commune, malgré un contexte local favorable à un tel mode notamment pour les déplacements effectués au sein de la commune.
- 

**Parts modales en fonction de la destination - Commune de Féy**

	Féy (flux internes)	Autres communes Metz Métropole	Hors Metz Métropole
Voitures, Poids lourds	55,6 %	100,0 %	100,0 %
Marche à pied	5,6 %	0,0 %	0,0 %
Transports collectifs	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Pas de transport	38,9 %	0,0 %	0,0 %
Deux roues	0,0 %	0,0 %	0,0 %

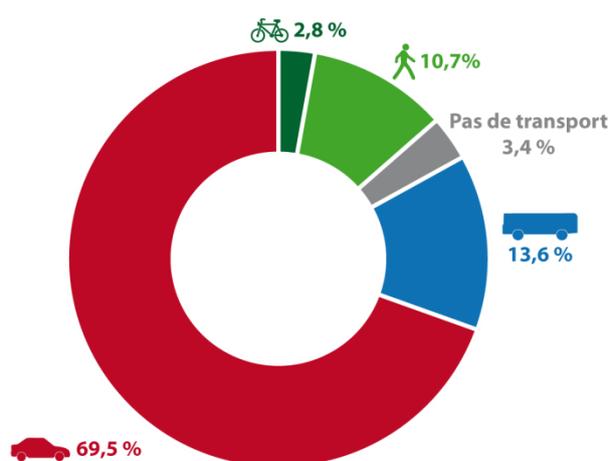
Logiquement, ces pratiques tournées vers l'automobile se ressentent dans le taux d'équipement des ménages en véhicules particuliers. Ainsi, 86 % des actifs de Féy possèdent au moins deux véhicules, traduisant une forte multi motorisation des ménages, tandis qu'aucun ménage n'a déclaré ne pas en posséder. Le taux de motorisation est, par conséquent, parmi les plus élevés de Metz Métropole avec 2,02 véhicules par ménage.

La position de Féy à proximité d'infrastructures routières majeures facilite l'usage automobile. Par rapport aux données INSEE de 2008, l'intégration récente de la commune dans le périmètre des transports urbains de Metz Métropole (2007) peut aussi expliquer le fait que les ménages ne se sont pas encore appropriés ce mode de transport.



**Modes de déplacements  
Commune de Féy**

Source : Migrations Domicile/Travail, INSEE 2008  
Ce graphique représente les modes utilisés par les actifs originaires de Féy vers l'ensemble des destinations exprimées



**Modes de déplacements  
Metz Métropole**

Source : Migrations Domicile/Travail, INSEE 2008  
Ce graphique représente les modes utilisés par les actifs originaires de Metz Métropole vers l'ensemble des destinations exprimées

## 5 > 2 L'armature routière

### Une bonne accessibilité routière de la commune

Située en deuxième couronne de l'agglomération messine, la commune de Féy dispose d'une bonne desserte routière, avec notamment la présence de l'autoroute A31 (reliant la frontière luxembourgeoise à Dijon, via Metz et Nancy) et de la rocade sud (RN 431) à proximité immédiate, permettant une connexion rapide au centre d'agglomération. L'accès à ce réseau routier principal se fait via l'échangeur de Féy (depuis la RD 66), implanté partiellement sur le ban communal.



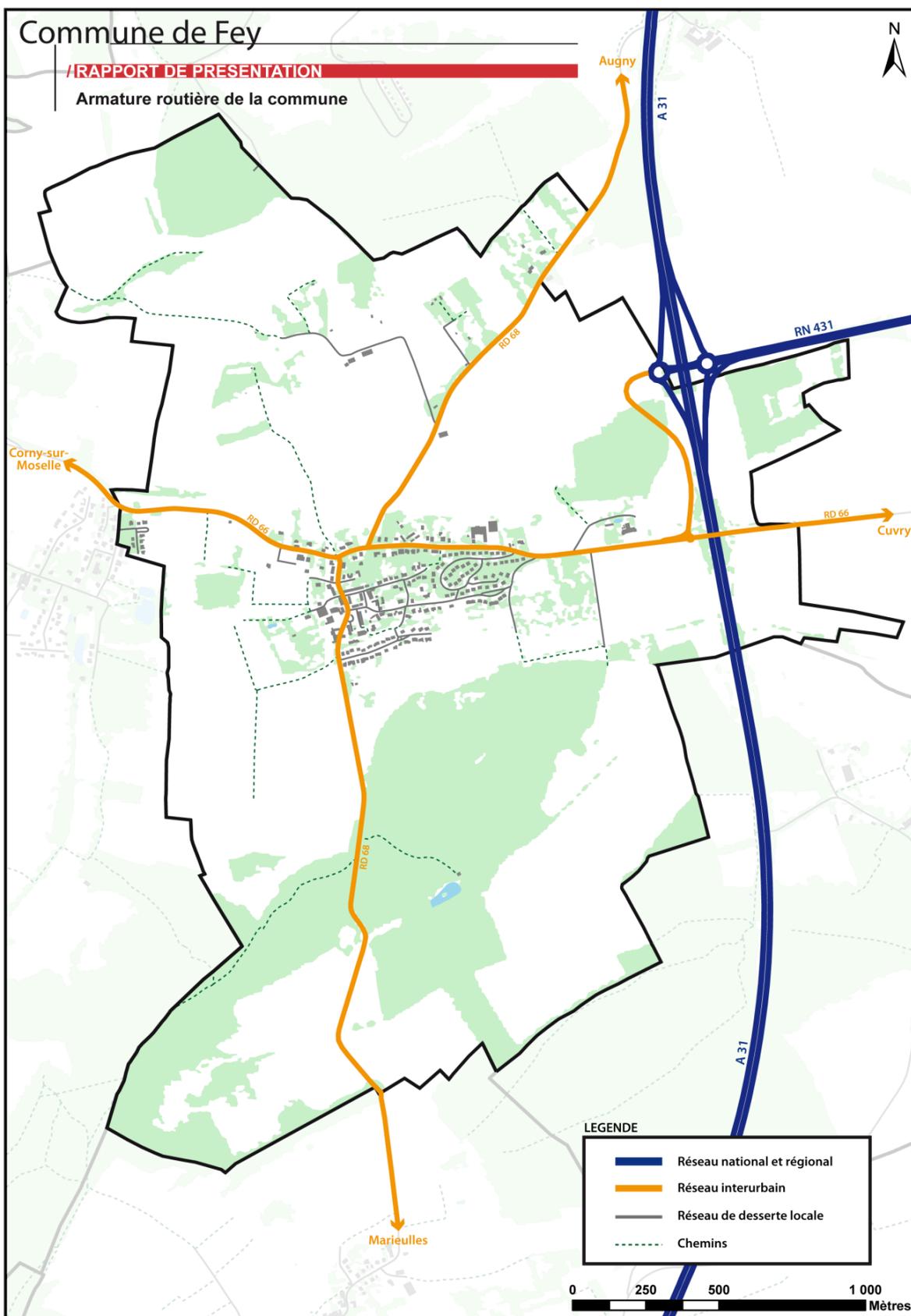
La commune se trouve, par ailleurs, au carrefour de deux routes départementales. La RD 68 permet de rejoindre les communes de Lorry-Mardigny et Marieulles vers le sud, et Augny vers le nord. Prolongée vers Metz par la RD 5, cette route constitue un axe alternatif à l'autoroute pour les flux à destination du centre d'agglomération.

La RD 66 est, quant à elle, orientée d'après un axe est-ouest, assurant les liaisons entre la Vallée de la Moselle (depuis les RD 6 et RD 657) à l'est et la RD 5 à l'ouest au niveau de Cuvry. Connectée à l'échangeur de Féy, cette route remplit un rôle de maillage du secteur sud-ouest de l'agglomération en reliant les principales pénétrantes routières à destination de Metz. La possibilité d'emprunter l'un des rares franchissements de la Moselle au niveau de Corny-sur-Moselle, en continuité directe depuis l'échangeur, fait de cette RD une liaison importante.



L'essentiel de l'urbanisation de la commune s'étant fait dans le secteur sud-est formé par le carrefour des RD 66 et RD 68, le maillage secondaire est connecté à ces deux départementales. Ces voies ne comportent pas de séparation de circulation (absence de marquage au sol), et remplissent seulement un rôle de desserte locale. Malgré une morphologie très pavillonnaire, peu de voies sans issue existent, assurant une continuité des cheminements sur l'ensemble du tissu urbain.

De par sa **situation, la commune de Féy est traversée** par des axes supportant un trafic relativement important. L'A31 et la RN 431 supportent des flux importants qui, bien que ne traversant pas directement la commune, ont un impact notable sur le nombre de véhicules empruntant notamment la RD 66, afin de rejoindre ou quitter l'échangeur. A titre indicatif, l'A31 totalisait près de 53 500 véhicules/jour en 2009 (source DREAL) au niveau de l'échangeur de Féy, tandis que la RN 431 en comptait environ 20 000, toujours en 2009.



La RD 66 supporte des trafics quotidiens de l'ordre de 6 670 véhicules/jour (CG57/2009), en légère baisse par rapport aux comptages réalisés en 2005 (6 850 véhicules/jour). Cependant, le trafic sur cet axe a nettement augmenté suite à l'ouverture de la rocade sud (moins de 5 000 véhicules/jours en 2000), qui a fait de la commune de Féy un point de passage privilégié. Aucune réglementation particulière ne vise à limiter la circulation poids lourds sur la commune.

La RD 68 est moins fréquentée, et connaît également une baisse entre 2005 et 2009 (de 2 650 véhicules/jours à environ 1 500 véhicules/jours). La proximité du réseau autoroutier et de la rocade sud font que cet axe se positionne davantage comme un itinéraire alternatif pour les véhicules à destination d'Augny.



Le trafic supporté par les départementales engendre des nuisances importantes lors de la traversée de la commune de Féy, d'autant que les voies sont peu larges. De nombreuses actions ont été entreprises pour améliorer les conditions de circulation sur la commune. La RD 66 a été passée en zone 30 sur sa portion traversant Féy, avec l'installation de coussins berlinois pour faire respecter cette limitation. Deux plateaux surélevés ont également été aménagés : le premier sur la RD 66 au niveau du n°35 (rue de Cuvry), et le second sur la RD 68 au carrefour avec la rue Jean de la Fontaine. Ces aménagements contribuent à apaiser le secteur, mais ne réduisent pas pour autant le trafic. De plus, l'insertion sur les RD depuis les voies communales peut parfois s'avérer problématique.



## Un très faible nombre d'accidents sur les cinq dernières années

Entre 2007 et 2011, quatre accidents ont eu lieu sur le territoire de Féy. Trois d'entre eux se sont produits sur l'A31, tandis que le quatrième a eu lieu sur la RD 68 en sortie du centre de Féy, en direction d'Augny. A noter que malgré un nombre assez élevé de victimes consécutif aux accidents sur l'A31, l'accident ayant eu la gravité la plus importante (3 blessés hospitalisés) est celui sur la RD 68.

Année	ACCIDENTS		VICTIMES	
	Nombre	Evolution	Nombre	Evolution
2007	2		5	
2008	0	↘	0	↘
2009	0	-	0	-
2010	1	↗	3	↗
2011	1	-	2	↘

En dehors des accidents ayant eu lieu sur l'A31 (qui ne relèvent pas de la compétence de la commune), aucun point noir ne ressort véritablement sur la commune de Féy. Les aménagements limitant la vitesse réalisés dans la traversée de Féy ont nettement réduit les risques pour les automobilistes, et les accidents qui se produisent sur les voiries communales semblent davantage relever d'un concours de circonstances que d'aménagements inadaptés.

## **Un stationnement potentiellement problématique dans les secteurs résidentiels**

A l'échelle de la commune, hormis quelques poches de stationnement aménagées, le stationnement des véhicules particuliers ne fait l'objet d'aucune organisation particulière. Avec 90 % des ménages possédant au moins un emplacement réservé au stationnement, du fait d'un habitat majoritairement de type individuel, la commune semble plutôt bien pourvue.

Néanmoins, du fait de la multi motorisation importante des ménages de Féy, un report important est effectué sur la voirie. Par conséquent, le stationnement se fait le plus souvent sur la chaussée ou bien à cheval sur les trottoirs, constituant une gêne notable pour les déplacements piétons. Sur les axes principaux et à proximité des équipements, les aménagements réalisés ont permis de limiter ce phénomène, mais la problématique se pose particulièrement sur l'ensemble des voiries résidentielles.

Dans le cadre du PDU pour les communes périphériques, la commune de Féy devra se référer aux objectifs et outils validés. De manière générale, une attention particulière devra être apportée à l'organisation du stationnement dans le centre de la commune et à proximité des commerces et équipements pouvant générer des flux automobiles supplémentaires. En termes de stationnements dans les constructions nouvelles, la commune devra respecter les normes minimales fixées dans le cadre du PDU, afin de garantir la dissociation entre espace public et stationnement résident.

## **Le covoiturage : une problématique spécifique sur la commune**

La pratique du covoiturage est fortement présente sur le territoire de Féy, du fait de la proximité de l'échangeur autoroutier permettant un accès facilité à l'A31 et à la RN 431. En l'absence d'organisation de ces pratiques, des poches de stationnement « spontané » se sont créées sur la commune, de manière particulièrement visible sur la RD 66 à proximité de l'hôtel des Tuileries.

Les covoitureurs se stationnent, en effet, sur l'accotement des deux côtés de la chaussée, pouvant générer des perturbations notables sur la portion de voirie concernée. Afin de mieux accompagner ces pratiques, il apparaît nécessaire d'aménager sur la commune une aire de stationnement dédiée au covoiturage.



## 5 > 3 La desserte en transport en commun

### Un seul arrêt de bus PROXIS, mais une couverture globalement satisfaisante de la commune

Dans le cadre de la restructuration du réseau de transports en commun en anticipation du projet Mettis, la desserte de la commune a été modifiée depuis septembre 2012 par la mise en service des lignes PROXIS (service de bus suburbain).

Féy est desservie par la ligne 102 desservant également Marieulles et Augny. Le terminus de cette ligne est situé, au niveau du pôle multimodal de Metz (derrière la gare SNCF).

La ligne 102, reliant la commune de Marieulles au centre-ville de Metz, traverse la commune de Féy par la RD 68. La mise en place de PROXIS ne modifie pas l'organisation spatiale de la desserte sur la commune, à savoir un seul arrêt situé place de l'Eglise (arrêt « Féy »), au niveau du carrefour avec la RD 68 et la rue de l'Ecole.

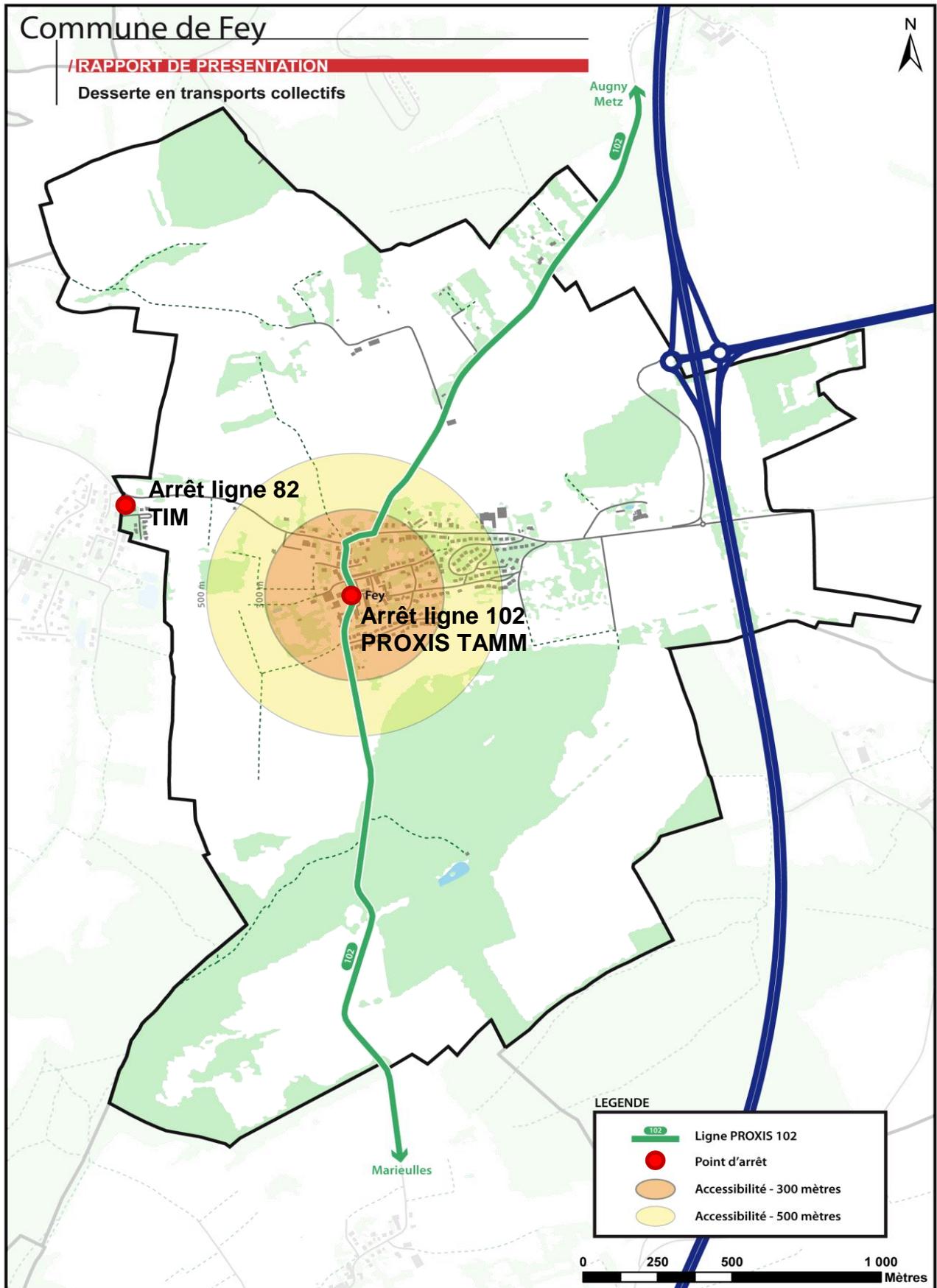
L'aire d'accessibilité à un arrêt de bus peut communément être assimilée à un cercle de rayon de 300 mètres centré sur l'arrêt. A partir de la base topographique de l'IGN en 2006, les secteurs urbanisés de la commune sont couverts par cet arrêt, à l'exception du lotissement des Balancy, situé dans la partie est de la commune.

En considérant un cercle plus large de 500 mètres, la quasi-totalité du centre de Féy rentre dans ce périmètre, traduisant une proximité importante au réseau de transports collectifs. Dans ces secteurs plus éloignés, il importerait de vérifier que des cheminements existent pour se rendre de manière sécurisée et rapide à l'arrêt, conditions essentielles à l'utilisation des transports en commun.

Seuls les secteurs situés en continuité du hameau à la limite de Féy et de Corny-sur-Moselle semblent situés en dehors de l'aire d'accessibilité de l'arrêt, bien qu'aucun facteur limitant autre que la distance (topographie, sécurité...) ne restreigne particulièrement l'accès.

Afin de respecter les préconisations du PDU, la commune de Féy devra veiller à urbaniser en priorité les secteurs couverts par les transports collectifs lorsque cela est possible, et à garantir la continuité des cheminements vers l'arrêt.





## **Un arrêt de Transports collectifs interurbains TIM, en limite Ouest de Féy, complète la desserte sur la commune.**

En frange de la commune près du lotissement des Peupliers, une desserte des transports interurbains de la Moselle (TIM) par la ligne 82 propose un arrêt situé en limite du ban communal de Corny-sur-Moselle, nommé « Corny CLOS BEVA ». Cet arrêt vient compléter l'offre de transport collectif de la commune.

Cette offre propose 1 trajet quotidien vers Metz pour rejoindre la gare routière, terminus de cette ligne, avec un arrêt desservi à la demande pour le trajet de retour.

## **La mise en place de la ligne 102 : une amélioration nette de la fréquence de desserte**

Ce service fonctionne du lundi au samedi de 5h30 à 21h toutes les 30 minutes, et de 8h à 19h les dimanches et jours fériés avec une fréquence de 90 minutes. La desserte est assurée, soit par des services permanents (6 dans le sens Féy/Metz, 7 dans le sens contraire), soit par des services accessibles sur réservation.

Les services sur réservation nécessitent une inscription préalable (téléphone ou internet), puis une réservation du trajet concerné. Les réservations se font la veille du départ avant 19h, ou le jour même jusqu'à 1 heure avant le déplacement si son départ est prévu après 10h.

Cela constitue une nette amélioration de la fréquence de desserte de la commune : avec la ligne 116, en service jusqu'au 31 août 2012, Féy ne comptait que 8 trajets quotidiens vers Metz (pour 9 trajets retour), et aucun service le dimanche. Ces trajets visaient à répondre aux déplacements domicile-travail, et l'offre était quasi-inexistante durant les heures creuses, ne permettant pas de toucher l'ensemble de la population.



## 5 > 4 Liaisons piétonnes et cyclables

La marche à pied représente l'un des maillons essentiels de la chaîne de déplacements, et est le mode principal pour les déplacements de proximité. Afin de garantir à l'ensemble de la population des cheminements continus et sécurisés, une attention particulière doit être apportée à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics, ainsi qu'aux différents équipements susceptibles d'accueillir du public. Faisant l'objet d'une réglementation spécifique depuis la loi du 11 février 2005, cette approche se révèle capitale dans l'amélioration du cadre de vie.

Le vélo présente un intérêt fort pour les déplacements de courte distance. Cependant, des contraintes particulières existent en milieu urbain, du fait d'une cohabitation parfois conflictuelle avec les automobilistes et des difficultés liées au stationnement sécurisé des vélos, et nécessitent d'engager des actions spécifiques.

Au-delà des distances courtes, les déplacements « doux » (piétons et cycles) présentent un potentiel important en matière de développement touristique et de découverte du patrimoine naturel et architectural local. A vocation essentiellement touristique, ces grandes liaisons peuvent également poser les bases d'un réseau intercommunal.



### Cadre réglementaire : Accessibilité de la voirie et Espaces publics

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, aussi appelée Loi Handicap, dispose dans son article 45 que la chaîne des déplacements (voirie, espaces publics, accès aux transports collectifs...) doit être rendue accessible aux personnes handicapées et aux PMR (Personnes à Mobilité Réduite), désignant toute personne pouvant éprouver une gêne dans ses déplacements).

La commune, maître d'ouvrage de ces voiries communales, doit donc veiller à leur mise en accessibilité au regard des éléments précisés par la loi (largeur des cheminements, abaissement au niveau des traversées piétonnes, contraste visuel des mobiliers urbains...). Plusieurs documents relatifs à l'accessibilité s'appliquent à la commune :

- Le PAVE (Plan d'Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics) constitue une obligation réglementaire pour la commune et vise à diagnostiquer, d'une part, l'accessibilité de sa voirie et, d'autre part, à mettre en place un plan d'actions pour corriger les défauts relevés.
- Le diagnostic ERP (Etablissements Recevant du Public), également sous responsabilité de la commune, doit recenser l'ensemble des dysfonctionnements liés aux accès aux ERP de première à quatrième catégorie (y compris sur leurs abords), et prévoir des dispositions correctives le cas échéant.
- Le SDA (Schéma Directeur d'Accessibilité des services de transport collectif) qui doit permettre l'accessibilité aux transports en commun est, quant à lui, réalisé par Metz Métropole en tant qu'Autorité Organisatrice des Transports Urbains (AOTU) sur l'ensemble de son périmètre d'intervention.

- La totalité de la voirie ne pouvant raisonnablement faire l'objet d'une mise en accessibilité complète, il est préconisé pour la commune de cibler des itinéraires prioritaires (notamment à proximité des équipements) pouvant bénéficier d'une attention plus particulière, ainsi que d'intégrer systématiquement les normes en vigueur lors de toute création de voirie nouvelle. Dans la mesure du possible, tout réaménagement de voirie devra également respecter ces normes.

## Un maillage piéton de la commune incomplet

Comme toutes les communes de l'agglomération, la commune de Féy est parcourue par les itinéraires de la carte des balades nature de Metz Métropole. Cette carte, réalisée en 2009, propose plusieurs itinéraires thématiques accessibles aux marcheurs et cyclistes occasionnels. A visée touristique, ces cheminements contribuent à la mise en valeur du patrimoine de la commune.

La balade « Promenade champêtre » possède un parcours situé intégralement sur le ban communal. Du point de départ situé place de l'Eglise, elle propose une boucle de 2,2 kilomètres empruntant pour majeure partie le parcours de santé longeant la haie Focart, en lisière sud du village. Une variante de cette balade (d'une longueur de 2,2 kilomètres également) propose l'ascension de la côte Sommy, au nord de la commune, et permet des points de vue intéressants sur la campagne environnante.

Deux liaisons sont possibles depuis la commune en direction du GR5F (chemin de grande randonnée) sur la commune de Corny-sur-Moselle. Une liaison est proposée en longeant la RD 66 vers Corny-sur-Moselle, via un chemin aménagé sur le bord de la route, tandis que l'autre emprunte un chemin plus au nord de la commune, à proximité de la ferme de Sommy.

Malgré un patrimoine naturel intéressant, la commune de Féy ne dispose pas d'un maillage piéton très développé. En effet, hormis des liaisons possibles avec les itinéraires existant dans la Vallée de la Moselle, il n'est pas possible de rejoindre les communes voisines d'Augny et de Marieulles par des itinéraires balisés. Si des chemins existent pourtant, ceux-ci appartiennent à des propriétaires privés, n'en permettant pas le libre passage des promeneurs. A l'exception de la portion de RD 66 entre Corny-sur-Moselle et Féy, aucun chemin n'est aménagé en bordure des axes routiers.

La commune de Féy ayant rejoint Metz Métropole après l'approbation du PDU en 2006, elle n'est pas intégrée dans le Schéma Directeur Piétons du PDU. Néanmoins, la commune doit respecter les orientations définies par la charte piéton en matière d'aménagement des itinéraires piétons. De manière plus générale, et dans un souci de cohérence avec les orientations émises dans ce document, la commune devra veiller à développer la continuité des cheminements sur son territoire, ainsi qu'avec les itinéraires existant sur les communes voisines.

## Une absence d'aménagements cyclables sur la commune

En dehors des itinéraires issus de la carte des balades nature de Metz Métropole, qui sont normalement accessibles aux cyclistes, il n'existe aucun aménagement cyclable spécifique sur la commune de Féy. Néanmoins, la traversée de la commune peut se faire facilement grâce aux nombreux aménagements réalisés, afin de limiter la vitesse automobile et ne nécessite pas de réalisation complémentaire pour organiser le partage de la voirie.

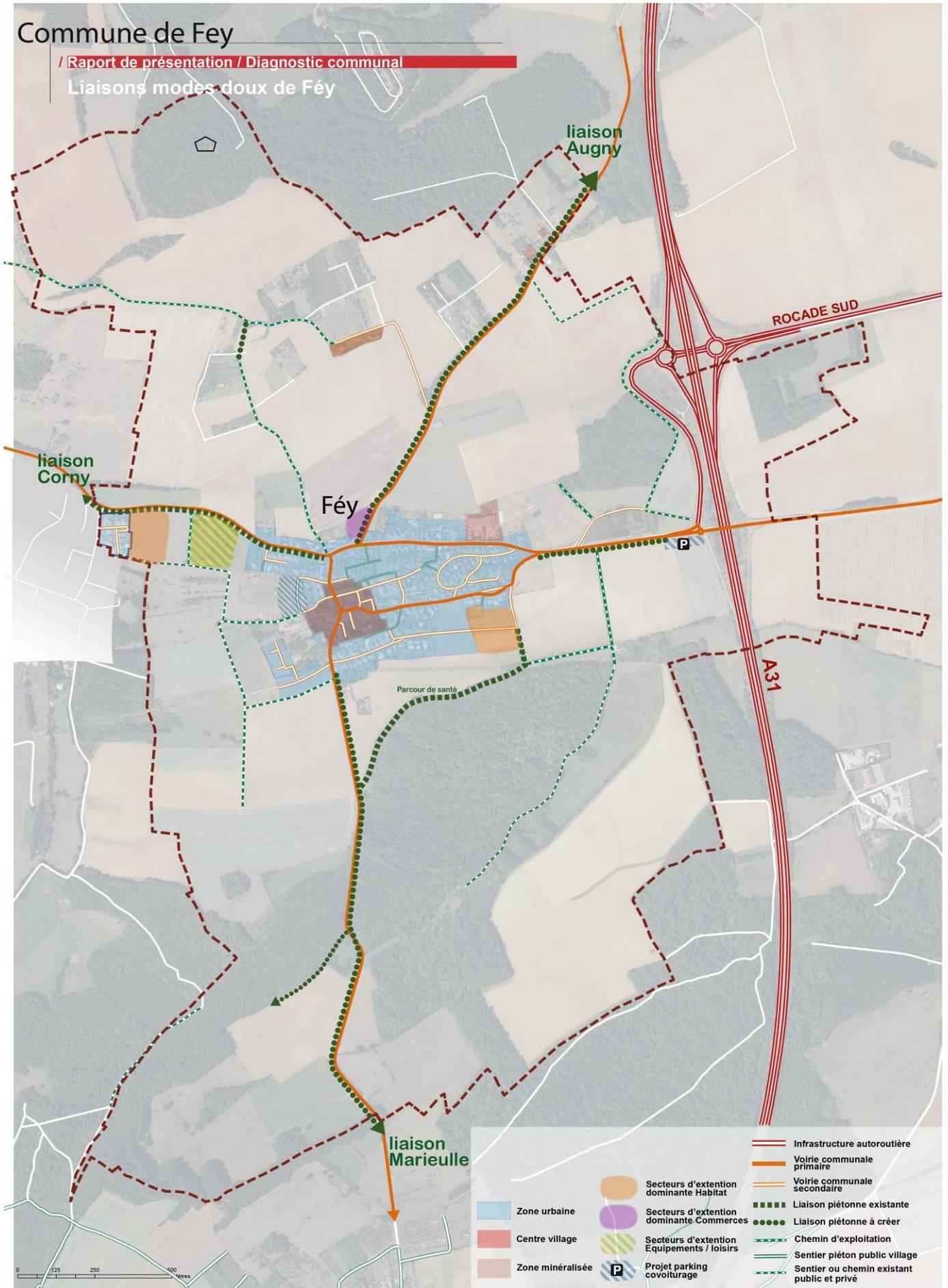
L'absence d'aménagements sur les RD 66 et RD 68 en dehors du bourg est par contre plus pénalisante, la largeur des voies impliquant une proximité forte entre les cyclistes et les automobilistes, d'autant qu'il n'existe pas de liaisons alternatives. En cas de réalisation d'aménagements cyclables, la commune pourra se référer à la charte des aménagements vélos annexée au PDU.

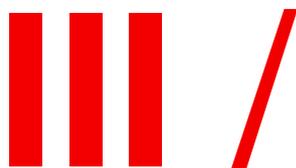
Il convient, par ailleurs, de favoriser la création d'emplacements dédiés au stationnement vélo. Au-delà des emplacements installés à proximité des principaux équipements de la commune, des normes minimales à respecter pour la réalisation de stationnements vélos dans les constructions neuves ont été fixées par le PDU et devront être intégrées via l'article 12 du PLU.

Commune de Fey

/ Rapport de présentation / Diagnostic communal

Liaisons modes doux de Féy





# L'aménagement de l'espace urbain



## **III / 6 LE CADRE URBAIN**

---

- 6 > 1** Eléments d'histoire
- 6 > 2** Féy : Un village de la reconstruction
- 6 > 3** Les extensions pavillonnaires



## 6 > 1 Eléments d'histoire

### Un village installé en promontoire entre deux vallées

Érigé sur le promontoire que constitue l'avant côte de Moselle, le village de Féy bénéficie d'une situation géographique particulière.

Installé au droit d'un petit col entre les Vallées de la Moselle à l'Est et de la Seille à l'Ouest, le territoire de Féy est un lieu de passage à la croisée de deux chemins : celui Est-Ouest entre la plaine de la Seille et la Vallée de la Moselle et celui Nord-Sud, en flanc de coteaux, depuis la ferme fortifiée de Grosyeux à Augny, vers Vezon et Marieulles.

Bien que le village soit édifié en surplomb des vallées, il se trouve également protégé par les buttes témoins, au Nord, celle des hauteurs de Sommy et de Saint Blaise (sur lesquelles s'est installé le groupe fortifié Verdun) et au sud, le Haut de Faye, puis vers Arry, la côte Saint Pierre.

Cette situation paysagère singulière offre une grande variété de point de vue et confère au village un attrait particulier.



" FAY " Carte de Naudin de 1734

La carte des Naudins de 1734 témoigne de la manière dont le village s'est implanté en situation de col et de promontoire entre deux Vallées. Elle montre la diversité des paysages entre terres agricoles et boisements sur les hauteurs des buttes témoins.

## **FEY du Latin FAGUS "Hêtre"**

Expression de la mémoire du village, la toponymie de FEY permet de remonter le cours du temps, et nous conduit aux origines féodales de son histoire.

- 856 FAGIDUM qui signifie Hêtraie
- 893 FAGIT également FAIEY ou FAYET
- 936 FAO
- 1267 FAYT
- 1320 FEYS
- 1348 FAYT
- 1404 FEYT
- 1437 FAIGT
- 1734 FAY Carte de NAUDIN
- 1760 FAYE Carte de Cassini
- Fin XVIII siècle FEY
- 

### **Périodes Allemandes**

- 1917 BUCH IN LOTHRINGEN
- 1940 BUCHEN BEI METZ



**"FAYE " Carte de Cassini 1760**

## **Le village d'origine : "un village tas" typique des côtes de Moselle**

Le village d'origine de Féy était un " *village tas*" ou village gravitaire, en opposition au "village rue" traditionnel de la plaine. (cf. les usoirs en Moselle CAUE Moselle)

Très rassemblé sur lui-même avec une croissance en cercles concentriques en continuité de la maison seigneuriale, l'ancien village de Féy est typique des "villages tas" lorrain. Cette structure défensive qui caractérise de nombreux villages viticoles des côtes de Moselle est constituée de fermes, de granges et de maisons accolées adoptant une morphologie de bourg fortifié.



**FEY Carte cadastrale de 1834**

Source: Archive départementale de Moselle.

Cette structure bâtie, groupée autour du château, produit une grande variété d'espaces publics morcelés et discontinus : à l'intérieur du village, les cours et les usoirs sont relativement étroits et forment un ensemble de petits espaces "introvertis". Ces espaces communautaires s'articulent vers l'extérieur au

système rayonnant de chemins et de sentiers secondaires et prolongent la relation du village avec son territoire rural.

Au pourtour du village, les habitations et les fermes se poursuivent par des jardins souvent clos. Ces espaces domestiques à l'arrière des habitations assurent la transition entre le village bâti très fermé et les terres agricoles ouvertes qui l'entourent.

A ce système "gravitaire" très cohérent fut adjointe, au milieu du XIXème siècle, directement au sud du village l'église Saint Pierre Aux Liens, celle-ci reprend l'orientation traditionnelle Est-Ouest, mais son parvis s'articule mal avec les espaces collectifs préexistants du village.

## **Féy avant-guerre : Un village rural viticole, vivant et pittoresque**

Féy, village viticole et agricole, comptait déjà près de 250 habitants en 1817. Il comprenait avant la guerre 71 maisons et fermes.

*Comme dans tous les villages ruraux, les habitants de Féy jouissaient d'une certaine autonomie, chacun vivait de son lopin de terre, de ses fruits, légumes, volailles et lapins.*

*De plus, ce petit bourg bénéficiait à l'époque d'une épicerie, d'un café avec ses traditionnels jeux de quilles. Une famille y tenait la régie. Le lavoir permettait l'entretien du linge.*

*Un maréchal ferrant y ferrait les chevaux, cerclait les roues des chariots. Les chaussures et autres objets en cuir y étaient réparés.*



**Un tableau exposé à la mairie garde en mémoire le village ancien autour de son imposante église.**

*Les tonneaux pour le vin étaient fabriqués sur place, la distillerie permettait d'absorber le surplus des productions fruitières du village. En plus de la vigne, des fraises étaient produites sur le coteau ensoleillé de Sommy. Les forêts qui entourent le village assuraient chauffage et complément de revenu.*

*A l'est du village, la tuilerie (présente sur la carte de Naudin en 1734 et de Cassini en 1760) a été longtemps une des activités importantes du village, amenant un complément à son économie agricole.*

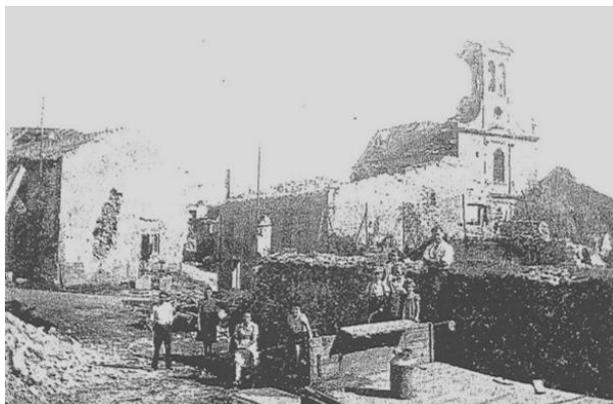
*L'extraction des terres nécessaires à la fabrication se faisait à l'emplacement de l'actuel lotissement de "Balency", comblé après la guerre par les décombres du village.*

*La tuilerie s'est arrêtée en 1929 pour se substituer à une activité agricole, bombardée et reconstruite après la guerre. Plus récemment, cette ferme est devenue l'hôtel des Tuileries.*

*L'ancienne église de Saint Pierre aux Liens, construite en 1850 (avec la contribution de la famille Picquemal), était un édifice d'un gabarit très imposant qui dominait les maisons anciennes du village.*

Cette église présentait une volumétrie traditionnelle, de style néoclassique, comprenant une grande nef flanquée d'une abside, le tout couvert d'une grande toiture en ardoise et d'un haut clocher qui avait la réputation d'être visible depuis Metz.

## Les bombardements de 1944 : Le village historique détruit à 95%



Après la déclaration de guerre en 1939 et la débâcle qui s'en suivit, les habitants du village furent déplacés à Persac dans le département de la Vienne.

En Août 1940, la Moselle est rattachée au Palatinat et à la Sarre, le village redevient allemand et s'appelle Buchen Bei Metz.

En septembre 1944, à la libération de Metz, la situation stratégique de la commune placée sur la ligne de front est fatale pour le village qui, fortement bombardé, sera détruit presque totalement à 95%.

## La reconstruction : la nouvelle identité de Féy



Le village a fait l'objet d'une reconstruction dans les années 50, la configuration médiévale de son noyau ancien totalement en ruine n'a pas été conservé.

Le village lorrain pittoresque avec sa structure d'origine issue d'une lente stratification de plusieurs siècles disparaît, seuls persistent le parcellaire et les sentiers qui entourent le village.

La mémoire et l'identité de ce village lorrain typique opèrent une mutation totale.

La recomposition urbaine offre un nouvel ensemble d'une grande unité conceptuelle et manifeste d'une volonté de rupture radicale avec le passé.

**La superposition de la nouvelle organisation à l'ancien village atteste de la renaissance de Féy et de sa nouvelle identité comme village de la reconstruction.**

## Trois bâtiments préservent la mémoire du village historique

Seuls trois bâtiments anciens ont subsisté au milieu des décombres témoignant de la mémoire du village de Féy, ces éléments du patrimoine bâti présentent des situations différentes dans le village.



**L'ancien presbytère**, situé le long de la rue de l'abbé Marchal, est une construction massive au volume simple couvert d'une toiture à deux pans. Constitué de murs en moellons couverts d'enduit, les ouvertures régulières encadrées en pierre de taille donnent à cet édifice une symétrie rigoureuse, une stature presque classique.

Cette maison ancienne préservée du bombardement a été intégrée au plan de recomposition urbaine du village. Encadrée par les maisons de la reconstruction, elle se distingue depuis la place du village du front bâti contemporain qui l'entoure.



**La mairie école**, cet édifice témoigne des systèmes constructifs traditionnels lorrains des maisons des villages de côtes : fenêtres plus hautes que larges, encadrées de pierre de taille, murs en pierre enduits à la chaux, toitures à deux pans en tuiles flanquées de croupes.

Adjonction dans les années 50 d'une nouvelle entrée à l'école nuit à l'intégrité architecturale de cette ancienne demeure. En retrait de la rue de l'école, ce bâtiment public est peu visible et demande à être mieux intégré aux aménagements urbains des espaces publics du cœur du village.



**Les dépendances du Château** sont les seuls bâtiments figurant sur la carte cadastrale de 1834, ils constituent les derniers vestiges de l'ancien Château féodal de Féy.

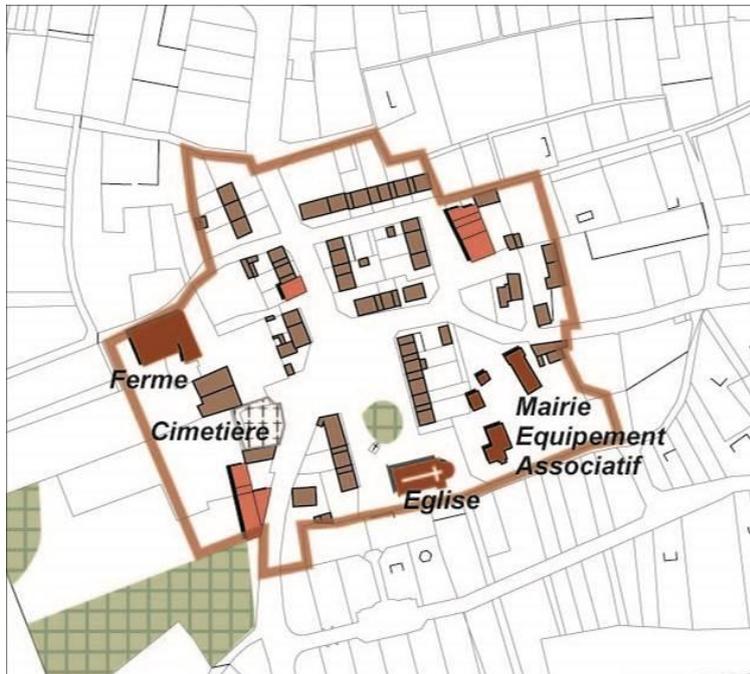
Aujourd'hui transformé en habitation, cette demeure agrémentée par l'espace boisé du parc du Château, restitue une part de l'ambiance et de la qualité urbaine et paysagère de l'ancien Féy.

Toiture en ardoises rehaussées de lucarnes, fenêtres encadrés de pierre de Jaumont, enduit traditionnel, ces plus anciennes constructions de Féy préservent la mémoire du village historique.

***Protéger et assurer leur mise en valeur, maintenir leur intégrité constructive et architecturale, préserver leur volumétrie et le rythme des ouvertures, conserver leurs matériaux, les encadrements en pierre de taille, les toitures en tuiles et en ardoises seront autant d'objectifs pour garder une part de l'histoire ancienne du village.***

## 6 > 2 Féy : Un village de la reconstruction

### La recomposition urbaine du village de Féy : les années 1950



La reconstruction totale du village par l'architecte **Eugène Bregand** bouleverse profondément la structure urbaine du village.

Sa nouvelle composition urbaine reflète la volonté de modernité et de rationalisme de l'après-guerre, elle associe maisons mitoyennes et propriétés agricoles structurant des espaces dans une trame orthogonale stricte.

Le plan perpendiculaire redéfinit le parcellaire tout en s'articulant sur les chemins et sentiers, préexistants du village historique

Le gabarit des rues élargi répond aux nouvelles exigences de circulation d'automobile et à la desserte des habitations.



La création d'une place centrale du village dessine un vaste espace public ouvert sur le parvis proposant une véritable mise en scène de la nouvelle église de Saint-Pierre-aux-Liens. Cette morphologie urbaine très ordonnancée ainsi que la modernité de son architecture marquent la singularité et la nouvelle identité de Féy comme village de la reconstruction.



## La nouvelle Eglise de Saint-Pierre-aux-Liens

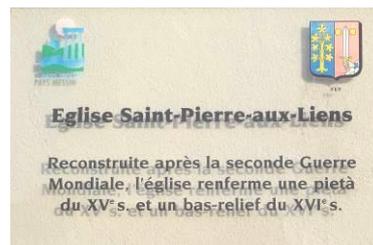
**La nouvelle église de Féy dédiée à Saint-Pierre-aux-Liens**, conçue en 1956, est reconstruite sur les fondations de l'ancienne église, très endommagée par le bombardement du village en 1944.

Ce nouvel édifice moderne réinterprète la typologie classique de l'ancienne église. Elle comprend une grande nef, flanquée d'une vaste abside semi-circulaire. L'église se caractérise par une façade très austère, couronnée d'un clocher plus ramassé à toiture plate.

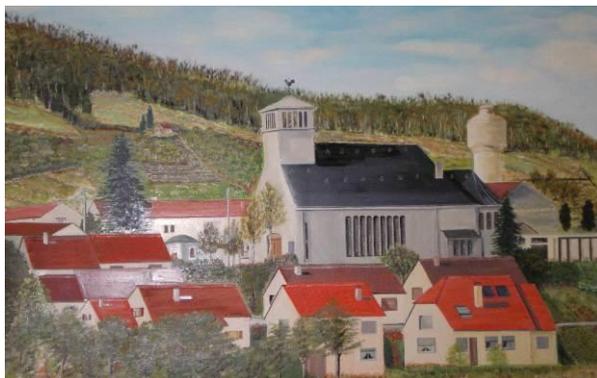
De vastes vitraux très géométriques inscrits dans une série de hautes arcatures de plein cintre illuminent la nef sur ses murs latéraux et le cœur sur la totalité de l'abside. Les ouvertures des abat-sons du clocher reprennent le dessin des arcatures et affirment l'unité conceptuelle de l'édifice.

L'église de Saint-Pierre-aux-Liens se distingue par l'intégration de différents éléments :

- **Les vitraux** de Gabriel LOIRE, réalisés en 1946, composent une véritable dalle de verre, sertie dans le béton, elle s'adapte parfaitement à l'édifice. D'une épaisseur importante de 2,5cm le verre taillé, éclaté sur les côtés, accroche la lumière.
- **Un bas-relief** du XVI<sup>ème</sup> siècle
- **Une "Piéta"** du XVI<sup>ème</sup> siècle d'une grande qualité "admirable de réalisme et de simplicité.



*L'ancienne église bombardée*



*Un tableau de la nouvelle église exposé à la mairie*



**La chapelle de l'Abbé Marchal**, édiée à l'origine en 1937, fut reconstruite place Constance après la guerre par les habitants du village.

Dédiée à Sainte Thérèse de Lisieux cette chapelle comporte trois vitraux dessinés par des paroissiens.



## La typologie des bâtiments de la reconstruction

La maison traditionnelle lorraine, bâtie sur une parcelle en lanière toute en profondeur sur plus de 20 m perpendiculairement à la rue, a laissé la place à une nouvelle conception de l'habitat.

Le village profondément modifié est restructuré à partir de deux typologies : **les maisons d'habitations mitoyennes et les propriétés agricoles.**

### Les maisons d'habitations mitoyennes

L'implantation et la volumétrie des maisons d'habitations mitoyennes reconstruites répondent aux exigences normatives sanitaires et fonctionnelles de luminosité d'aération d'un habitat moderne.

Avec une profondeur de 9 m, ces maisons présentent des façades largement ouvertes, de part et d'autre, par des fenêtres standards formant un front de rue très homogène.



Cette typologie comprend différents modèles développant des caractéristiques constructives communes :

- **Implantation sur rue** avec une façade « urbaine » côté rue très minérale libérant le terrain pour un grand jardin à l'arrière de l'habitation.
- **Maison sur deux niveaux (R+1)** avec un rez-de-chaussée surélevé sur une cave.
- Elles présentent généralement **un escalier d'accès** formant un petit perron d'entrée.
- Une partie des maisons comportent également un garage.
- Les **soubassements sont en pierre** de taille percés de soupiraux
- Les **façades sont lisses**, dépourvues d'ornement, où seules les allèges des ouvertures sont en saillies.
- Une petite niche près de la porte d'entrée permet de disposer une vierge.
- Les **ouvertures sont normalisées** avec pour les pièces de vie de grandes fenêtres plus larges que hautes.
- **D'autres ouvertures en meurtrières** pour les pièces de service animent et rythment les façades.
- **Les toitures sont à deux pans** couvertes de tuiles rouges.



La déclinaison du modèle constructif amène à une grande diversité architecturale des maisons de la reconstruction à Féy.

**Ces bâtiments modestes, souvent peu reconnus, sont un élément de l'histoire de l'architecture contemporaine en Lorraine. Ils constituent l'identité emblématique de Féy dont les qualités demandent à être révélées et mises en valeur.**

### Les propriétés agricoles

La reconstruction développe une typologie singulière à Féy : les **propriétés agricoles**

Ces constructions réinterprètent la maison rurale traditionnelle, mi habitation et mi ferme, elles permettent, après la guerre, le maintien des activités rurales vivrières traditionnelles de Féy. Situées pour la plupart dans la frange nord du village reconstruit, ces propriétés agricoles bénéficient de grands jardins accompagnés de vergers à l'arrière des bâtiments. Ces fermes, bâties sous forme de longères avec de grandes dépendances, reprennent le langage stylistique des maisons des façades des maisons mitoyennes.



Ayant aujourd'hui perdu leurs fonctions agraires, ces bâtiments évoluent et font alors l'objet de nombreuses transformations visibles depuis la rue (baies bouchées ou agrandies).



Aujourd'hui, le village s'est résidentialisé, ses dépendances agricoles ont été l'occasion d'exploiter de nombreuses restructurations et de densifications.

- Certaines de ces longères ont été divisées afin de créer plusieurs logements.
- D'autres au travers d'une réhabilitation a conduit à l'extension de l'habitation.
- Récemment, la restructuration d'une de ces granges a fait l'objet d'une rénovation totale par la création de maisons en bande au sein du lotissement des Noyers.



**Les fermes reconstruites**

Les trois fermes de la commune ont également été rebâties simultanément à la reconstruction du village et présentent avec des situations différentes :

**La ferme du village** « *propriété Dumont* », près du cimetière, est située au centre de Féy à l'arrière de la rue de l'abbé Marchal. Tout en reprenant l'implantation de la ferme d'origine, ces bâtiments agricoles s'intègrent parfaitement à la structure urbaine du village reconstruit.

L'habitation est construite dans le prolongement d'une ancienne grange et adopte les caractéristiques bâties de la reconstruction.

Plusieurs corps de bâtiments, construits en vis-à-vis, délimitent la cour de la ferme. Ouverte, de part et d'autre, elle permet le déplacement des engins agricoles vers le village et les pâtures attenantes à l'exploitation.



**La ferme de la Valaine** « *propriété Rémy* » est reconstruite à l'écart du village, le long de la RD 66. Implantés en forme de U, les bâtiments de la propriété délimitent une vaste cour de ferme ouverte sur le village.

L'habitation se distingue des autres corps de bâtiments par sa volumétrie robuste couverte d'une toiture à quatre pans en tuile. Sa façade sur rue agrémentée d'un bow-window en saillie surmonté d'un balcon affirme la qualité de son statut au sein de la ferme.

Les vastes granges et étables au pourtour de la cour manifestent une grande unité dans un style plus traditionnel.



**La ferme de Sommy**, installée à l'écart du village, au milieu de ses terres, est située le long du chemin d'accès aux hauteurs de Sommy.

Ces bâtiments reconstruits à niveau sur le flanc de coteaux sont implantés longitudinalement, ne forment pas de cour de ferme.

L'habitation se distingue du corps de ferme, s'ouvre largement au sud et à l'ouest, en surplomb du village et de la Vallée de la Moselle.

Par sa simplicité et ses ouvertures rigoureusement alignées, elle reprend les codes stylistiques des maisons des reconstructions.



**Reconnaître et révéler la modernité urbaine et architecturale du patrimoine de la reconstruction**

***Au même titre que les bâtiments anciens du village, les maisons et propriétés agricoles, nées de la reconstruction, doivent être mises en valeur afin de garantir leur intégrité constructive et architecturale.***

***Préserver leur volumétrie et le rythme des ouvertures, soubassement en pierre de taille, les toitures en tuiles pourront être un objectif communal pour révéler la modernité, la qualité urbaine et architecturale de ce patrimoine de la reconstruction.***

**Le château d'eau : point de repère vertical symbolique**



Construit à l'époque de la reconstruction, le château d'eau est un point de repère fort dans le paysage "urbain" du village, sa structure imposante participe fortement, à l'instar de l'église, à l'image de Féy.

Situé sur une petite parcelle dans la partie la plus haute du village, ce fût cylindrique en béton armé relativement élancé et surmonté d'antennes de relais téléphoniques est un élément de modernité du village reconstruit.

Le récent ravalement du château d'eau du village concourt pleinement à réhabiliter l'image contemporaine de ce village de la reconstruction.



**Le Mille Club une architecture innovante**

Le bâtiment du Mille Club de Féy se situe dans un parc entre l'église et la mairie, construit postérieurement à la reconstruction, il exprime une architecture innovante futuriste étonnante.

*Instituée par les pouvoirs publics dès la fin des années 60, l'opération Mille-Clubs consistait à créer des locaux-club construits par les jeunes afin de donner à ceux-ci « un sentiment de communauté et d'appropriation en leur faisant monter eux-mêmes leur local ».*

*« 2 346 clubs de jeunes ont été construits en France entre 1968 et 1982 sur la base de cinq modèles industrialisés retenus à la suite de concours conception-construction »*

*Les principes constructifs qui avaient été retenus d'une structure légère livrée en kit, mises en œuvre par les jeunes eux-mêmes.*

Aujourd'hui un vieillissement normal de cette construction, compte tenu des options techniques d'origine, pose des problèmes énergétiques et de maintenance.

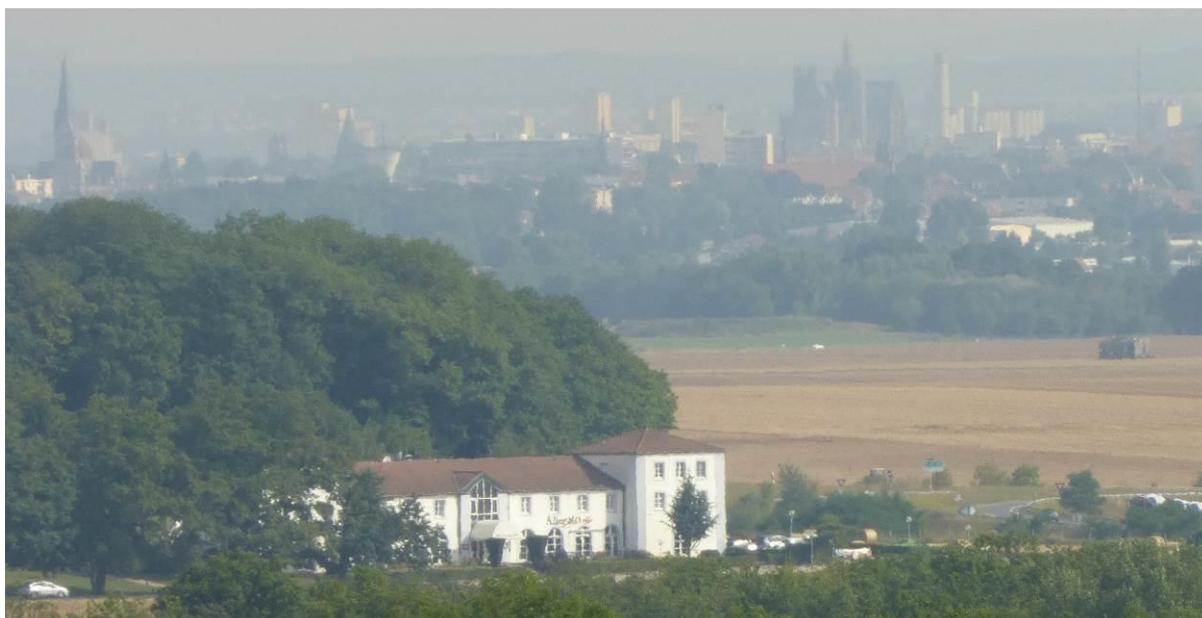
La commune n'envisage pas sa réhabilitation, un nouveau projet de salle des fêtes en « dur », doit voir le jour prochainement.



## L' hôtel des Tuileries



Situé entre le village et l'échangeur autoroutier, l'hôtel restaurant « Les Tuileries » est construit à l'emplacement d'une exploitation agricole construite sur le site de l'ancienne tuilerie du village. Détruite en 1944, l'ancienne tuilerie est transformée en exploitation agricole reconstruite en 1953, puis en 1992 cette ferme fait place à un nouveau projet d'hôtel restaurant. Principale activité de la commune, l'hôtel des Tuileries, de par sa conception classique et sa volumétrie massive entre « ferme et château », est l'un des bâtiments emblématiques de Féy. Reprenant l'implantation de l'ancienne ferme, son long corps de bâtiments encadrés de deux massives tours carrées aux façades rigoureusement symétriques marque sa présence dans le paysage des buttes témoins des avant-côtes de Moselle. Cet établissement hôtelier doit prochainement faire l'objet d'un projet d'extension, la commune souhaite encourager l'essor de cette activité qui contribue à favoriser au développement touristique du secteur des avant-côtes de Moselle.



## 6 > 3 Les extensions pavillonnaires

### Le développement du village : les extensions pavillonnaires

Au début des années cinquante, le noyau reconstruit comprenait moins de 32 habitations et 62 au début des années 60, le village compte aujourd'hui 245 logements dont 216 pavillons individuels.

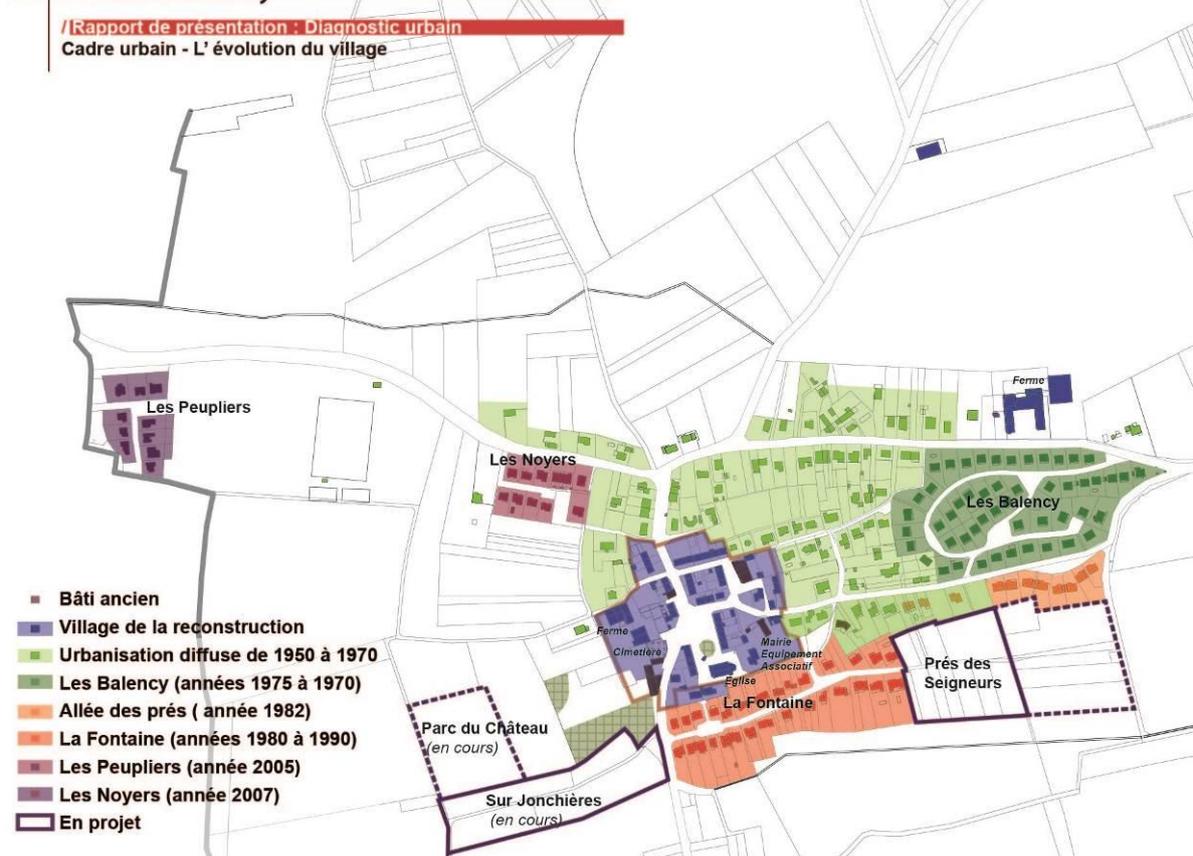
Entre 1950 et 1970, le village s'agrandit le long de la départementale et compte près de 37 logements supplémentaires. La proximité de l'agglomération messine rend le village attractif pour de nombreux habitants qui cherchent à bénéficier de la tranquillité d'un village encore largement rural.

De 1668 à 1974, le village s'agrandit de près de 44 nouveaux logements, toujours de façon diffuse le long de la rue Principale. Le véritable développement du village s'est opéré entre 1975-1982, le nombre de maisons ayant plus que doublé avec 55 logements supplémentaires.

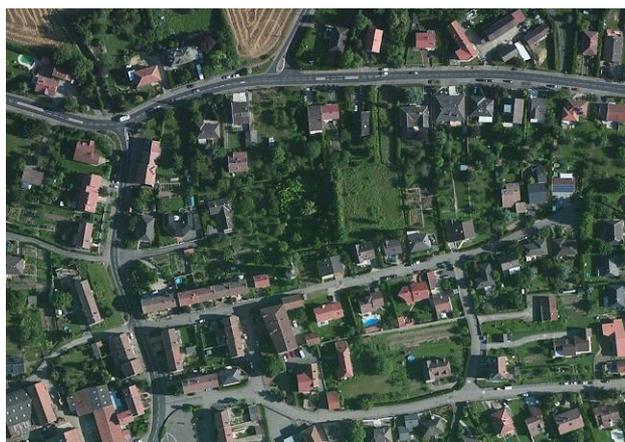
Ces extensions pavillonnaires, réalisées dans le cadre de lotissements successifs, transforment définitivement l'image de cet ancien village rural en village résidentiel de l'agglomération messine. Depuis 1982, l'évolution est plus mesurée, mais reste constante, de l'ordre de 25 logements environ par décennie.

La zone urbanisée est restée relativement compacte en dehors du lotissement des Peupliers, elle comporte un grand secteur de construction en diffus et près de sept lotissements.

#### Commune de Fey



## L'urbanisation diffuse



Simultanément à la réalisation des lotissements, le village a poursuivi son développement le long de la RD 66 et des rues en continuité du centre historique.

Bénéficiant de l'infrastructure routière et des réseaux, certaines maisons se sont implantées sur des terrains en lanière préexistants. D'autres opérations se sont faites à l'occasion de divisions parcellaires.

Elles ont permis, parallèlement à la réalisation des lotissements, de mettre en cohérence leurs aménagements établis le long des rues et chemins existants avec les extensions pavillonnaires conçues en continuité de ses voies.

**A l'est entre le village et le lotissement des Balency, et le long de la RD 66** même si une grande partie des parcelles a été construite en front de rue avec une urbanisation presque continue, le tissu apparait relativement lâche.

Fait principalement de maisons individuelles réalisé au fur et à mesure depuis les années 70 jusqu'à aujourd'hui, ce secteur offre un grand panel de styles architecturaux.

Il comprend un mélange de maisons issues de la reconstruction de maisons individuelles et d'un panel de pavillons et de résidences de modèles commercialisés, issus des catalogues des entrepreneurs spécialisés dans la construction de maisons individuelles.



***Rue du château d'eau***



***Rue des Acacias***



***Rue de l'école***



***Route départementale 66***

## Les lotissements

### Les Balency



Les Balency, premier lotissement de Féy qui a été construit au début des années 70 sur la carrière de l'ancienne tuilerie, comblée en partie par les décombres du village bombardé.

Cette extension urbaine réalisée d'un seul tenant est la plus importante du village. Situé à l'est du village, ce vaste lotissement comprend 51 maisons du même type.

Ce lotissement s'organise le long de deux rues intérieures toutes en courbes (rue du Terreau, et rue des Plantes), qui dessine une spirale intérieure, qui s'adapte aux déclivités du terrain de l'ancienne carrière.

Tournant le dos à la route départementale, au nord le lotissement s'ouvre sur l'Allée des Prés, au sud et à l'est sur l'Allée au Bois. Ce lotissement est imaginé comme un quartier à part entière autour d'un modèle de maison individuelle unique pour toute l'opération qui lui confère une grande cohérence urbaine.

### **La maison Balency : Un modèle de pavillon de réputation « haut de gamme »**

Les maisons Balency se caractérisent par :

Un sous-sol avec garage semi enterré qui épouse les formes du terrain.

Un grand rez-de-chaussée pour les pièces de vie ouvertes sur le jardin avec des nombreuses baies vitrées

Un comble aménagé de chambres éclairées par une large lucarne.

Ces modèles de pavillons très prisés sont également construits en dehors du lotissement dans le secteur d'urbanisation diffuse.

**Vous ne pouvez pas construire...**

**MAISONS BALENCY**

Les "Résidence" Balency à chacun sa maison, à chacun ses goûts.

... sans vous documenter sur les **maisons balency**

«Les maisons qui plaisent aux français»  
14 centres de production construisent les maisons balency dans toute la France

1. No de France, Balency, en Suisse	14. Delle, Balency, Balency
2. Balency, Balency, en France	15. Balency, Balency, en France
3. Balency, Balency, en France	16. Balency, Balency, en France
4. Balency, Balency, en France	17. Balency, Balency, en France
5. Balency, Balency, en France	18. Balency, Balency, en France
6. Balency, Balency, en France	19. Balency, Balency, en France
7. Balency, Balency, en France	20. Balency, Balency, en France
8. Balency, Balency, en France	21. Balency, Balency, en France
9. Balency, Balency, en France	22. Balency, Balency, en France
10. Balency, Balency, en France	23. Balency, Balency, en France
11. Balency, Balency, en France	24. Balency, Balency, en France
12. Balency, Balency, en France	25. Balency, Balency, en France
13. Balency, Balency, en France	26. Balency, Balency, en France

documenter "et" gratuite sur demande à l'un des centres ci-dessus.

Les maisons balency ont toujours des murs blancs.

Les parcelles à l'origine très ouvertes sur la rue sont aujourd'hui enclos par une végétation abondante. Haies à feuillage persistants, hautes plantations comprenant de nombreux résineux caractérisent l'ambiance passagère verdoyante de ce lotissement des Balency.



### Allée des Prés



Le lotissement de l'Allée des Prés est une petite opération composée de 8 maisons individuelles.

Réalisé en 1982 en limite sud des Balency dans le prolongement de la rue des écoles, ce lotissement parachève la rue jusqu'à l'Allée du Bois.

Sa voirie dessine une courbe, qui ménage un îlot de verdure dans la rue et estompe les vis-à-vis avec les maisons en surplomb des Balency.

Composé principalement de maisons de plain-pied accolées deux à deux par des garages en rez-de-chaussée, ce lotissement dégage une grande unité d'ensemble.



### La Fontaine



Situé au sud du noyau villageois, le lotissement de la Fontaine est composé d'une quarantaine de maisons.

Réalisé en deux phases sur d'anciens terrains agricoles en lanière, ce lotissement présente un découpage parcellaire irrégulier.

Cette situation engendre une diversité d'implantation et une variation de la taille des maisons plus ou moins importante.

La voirie relativement linéaire s'établit en position médiane par rapport à la déclivité topographique du lotissement vers le sud.

Les constructions en aval de la voie sont de manière générale implantées sur le rez-de-jardin à l'arrière de la parcelle, par contre, les maisons en amont sont implantées sur le rez-de-chaussée de la voie. Cette situation provoque une légère dissymétrie du front bâti de part et d'autre de la rue, estompée par les plantations de la marge de jardinet.



### Les Peupliers



Le lotissement des peupliers, réalisé en 2005 à l'écart du village, est situé à l'ouest du ban communal dans le prolongement direct du clos de Béva, hameau de Corny-sur-Moselle.

Implantée sur un terrain en légère déclivité, cette extension est constituée de 9 maisons individuelles.

Son aménagement s'organise autour de deux rues perpendiculaires terminées par des aires de retournement ouvrant largement son espace public sur le paysage.

Le découpage parcellaire régulier et la relative homogénéité des volumétries des pavillons donnent à cette opération une réelle cohérence d'ensemble.



### Les Noyers



Le lotissement des Noyers, réalisé en 2007, est situé à l'ouest du village le long de la départementale 66.

Cette opération est composée de 9 pavillons et d'une opération de rénovation d'une ancienne propriété agricole en 5 maisons individuelles en bande.

La voie de desserte du lotissement depuis la RD 66 forme une rue en impasse parallèle à la route départementale qui s'adapte à la topographie du terrain.

L'espace public de la rue bénéficie d'un large point de vue vers l'ouest sur le paysage des buttes témoins de Corny-sur-Moselle et des hauteurs de Sommy au nord.



**Près des Seigneurs**



Le Pré des Seigneurs, réalisé récemment dans le prolongement du lotissement de la Fontaine, se compose de 16 parcelles dont 14 maisons bâties à ce jour.

Au nord de la rue, les terrains à bâtir forment de longues parcelles très profondes, par contre au sud les constructions se répartissent sur deux rangs depuis la voie principale, dessinant des parcelles plus larges.

Ce lotissement marque une évolution des archétypes d'architecture des pavillons à Féy.

En effet, certaines de ces maisons individuelles proposent une conception plus contemporaine tant par leurs volumétries, comportant des toits terrasses, que dans leur mode constructif en ossature bois.



**Sur Jonchières**



Sur Jonchières est le dernier lotissement en cours de réalisation de Féy.

Situé au Sud-Ouest du village, aménagé en pendant du lotissement de la Fontaine, ses parcelles sont desservies par une voie linéaire en impasse.

En contre bas du parc arboré du château, le lotissement bénéficie de l'environnement remarquable du paysage des buttes témoins qui l'entourent.





---

**Dans le noyau historique du village reconstruit, la commune préconise de protéger le patrimoine bâti ancien en vue de préserver la mémoire du village.**

**En ce qui concerne les zones pavillonnaires, la forme urbaine issue des lotissements successifs a conduit à un ensemble de construction relativement homogène. Le règlement restitue ce consensus partagé contractuellement entre co-lotis.**

**Pour les extensions nouvelles, le PLU propose de modifier les règles en vue de faire évoluer l'architecture et la typologie de ces lotissements.**

**En plus des maisons individuelles traditionnelles, les nouvelles zones d'extension auront la possibilité de densifier certains secteurs. Ainsi, la commune souhaite promouvoir la réalisation de nouvelles formes urbaines, telles que les maisons en bande ou des petits collectifs, où une architecture plus contemporaine sera encouragée.**

**Cette disposition doit permettre de diversifier l'offre d'habitat en l'ouvrant à un marché plus large, elle se propose de mêler des opérations en accession à la propriété avec de l'habitat locatif.**

**Cette nouvelle offre de logement doit avoir comme objectif pour la commune de mieux répondre aux besoins des habitants de Féy et de l'agglomération.**



