

AGURAM

Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle

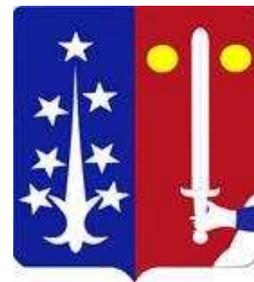
Immeuble Ecotech / 3 rue Marconi / 57070 METZ

mail : contact@aguram.org / tél. : 03 87 21 99 00 / fax: 03 87 21 99 29

www.aguram-org

Commune de

FEY



PLU

Plan Local d'Urbanisme /

DOSSIER GÉNÉRAL

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
PLU "Arrêté"	DCM	20 Décembre 2013
Approbation	DCM	29 Août 2014

PADD

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE /



FEY

**> Projet d'Aménagement et
de Développement Durable**

• Le cadre de vie : une responsabilité communale

Le premier article de loi du code de l'urbanisme définit le cadre dans lequel les collectivités locales agissent sur le cadre de vie.

Art.L.110 - Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

L'urbanisme et la notion de développement durable

Issu de la loi SRU, l'article L121-1 définit les principes qui précisent en matière d'urbanisme la notion de développement durable.

Art. L. 121-1 Les schémas de cohérence territoriale, **les plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales **déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable** :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1°bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le contenu du Plan Local d'Urbanisme

Art. L. 123-1 (extrait)

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux [articles L. 110](#) et L. 121-1. Il comprend **un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes**. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. ...

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Article L123-1-3

Le projet d'aménagement et de développement durables **définit les orientations générales** des politiques

- **d'aménagement,**
- **d'équipement,**
- **d'urbanisme,**
- **de protection des espaces naturels**, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables **arrête les orientations générales** concernant

- **l'habitat,**
- **les transports et les déplacements,**
- **le développement des communications numériques,**
- **l'équipement commercial,**
- **le développement économique et les loisirs,**

retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- *Dans ses réflexions pour élaborer le Plan Local d'Urbanisme et suite au diagnostic communal, la commune de Féy, dans un souci de développement équilibré et responsable, exprime sa politique d'aménagement et d'urbanisme au travers de trois grandes orientations générales:*

I. / Mettre en valeur les éléments identitaires de la commune

- I a.** Garantir la qualité des milieux naturels et la richesse agricole
 - Valoriser les qualités environnementales de Féy dans le territoire des avant côtes.
 - Conforter et renforcer la diversité des activités agricoles de la commune.
- I b.** Exploiter la situation de carrefour pour développer les activités et organiser les déplacements
 - Valoriser la situation de passage entre les vallées, en contact avec l'A31.
 - Conforter les itinéraires de découvertes du territoire naturel des buttes témoins
- I c.** Affirmer l'identité du village et valoriser sa vocation touristique
 - Affirmer l'identité patrimoniale du village.
 - Valoriser les équipements et les activités existantes à vocation de loisirs

II. / Faire du village un centre de vie pour ses habitants

- II a.** Agir sur le niveau de service offert aux habitants
 - Répondre aux conditions d'installation des activités économiques de proximité
 - Favoriser l'accès aux technologies de l'information et de la communication.
- II b.** Diversifier le parc de logement pour rééquilibrer la démographie
 - Rééquilibrer l'offre de logement pour garantir un renouvellement démographique
 - Privilégier des formes bâties peu consommatrices d'espace
 - Objectif de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain
- II c.** Renforcer l'offre d'équipements et de services publics de proximité
 - Répondre à l'évolution des besoins des habitants par des équipements publics adaptés
- II d.** Favoriser le développement touristique
 - Positionner le secteur des avant côtes comme un espace de "respiration" pour le reste de l'agglomération

III. / Définir les principes d'un aménagement durable du village

- III a.** Maitriser le développement urbain autour d'espaces publics fédérateurs
 - Garantir la maîtrise d'un développement cohérent du village
 - Concevoir des espaces publics qui valorisent la qualité de vie urbaine et environnementale du village
- III b.** Promouvoir des aménagements soucieux de l'environnement
 - Intégrer des objectifs environnementaux aux opérations d'aménagement du village

I. / Mettre en valeur les éléments identitaires de la commune

I. a Garantir la qualité des milieux naturels et la richesse agricole

Valoriser les qualités environnementales de Féy dans le territoire des avant côtes.

- **Protéger durablement la diversité et la qualité paysagère emblématique des buttes témoins**

La situation de Féy sur le relief des avant côtes de Moselle ménage de multiples ambiances paysagères.

La **protection et la mise en valeur de la diversité des paysages des buttes témoins**, garantes de son attractivité est l'un des premiers objectifs de la commune.

Les zones naturelles de Féy se caractérisent par une grande diversité de milieux naturels. Composés de forêts, de prairies haies bocagères, de vergers, de vignes et de terres agricoles, ces milieux naturels seront **protégés de tout aménagement ou utilisation du sol préjudiciable à la préservation de leur écosystème**.

- **Préserver la biodiversité et renforcer les continuités écologiques**

Deux continuités écologiques traversent la commune:

L'une concerne la matrice prairiale. Elle est assise sur les zones humides et sur la diversité des milieux naturels non céréaliers, où s'enchevêtrent prairies pâturées, prairies de fauches, vergers et lisières boisées. Ce lien écologique suit une continuité nord-sud des avant côtes, mais aussi est-ouest, sur le coteau de Sommy milieu favorable à la biodiversité.

L'autre est l'objet de la continuité écologique forestière.

Elle concerne principalement les zones boisées au sud de la commune. Elles permettent de relier les entités écologiques plus larges allant de la Moselle à la Seille. Un passage agricole sous l'autoroute, situé sur la commune de Coin-lès-Cuvry, permet d'assurer cette continuité vers les zones boisées des territoires de la Vallée de la Seille.

L'objectif de la commune est de préserver et de maintenir les continuités écologiques de son territoire, leur prise en compte dans le PLU contribuera à **conforter la trame verte et bleue du site des avant côtes de Moselle**.

Conforter et renforcer la diversité des activités agricoles de la commune.

- **Garantir le maintien de l'économie agricole : agriculture, élevage, arboriculture et la viticulture avec la route des vins.**

La collectivité entend **pérenniser la diversité, les activités agricoles**, pour cela il s'agira de

- **limiter l'urbanisation des secteurs à vocation agricole par des zonages appropriés,**
- **préserver l'accès aux pâtures depuis les bâtiments d'élevage**

- **Soutenir toutes initiatives pour dynamiser et diversifier les activités agricoles et l'agriculture péri-urbaine**

La municipalité souhaite **promouvoir l'activité viticole existante et favoriser l'émergence de tous projets tendant à diversifier les productions agricoles**, telles que l'arboricole du « coteau ensoleillé » de Sommy.

La route des vins de Moselle Pays Messins dans son premier tronçon Féy -Rozérieulles prend son départ à Féy par le Domaine de Sommy. La commune souhaite **promouvoir son terroir viticole local** et participer à la démarche initiée par Moselle-Tourisme de promotion des vins AOC Moselle.

Un centre équestre nouvellement installé au sud du ban communal, ainsi que les chevaux en pension, sont d'autres activités présentes sur la commune, qui participent à la diversification. L'économie agricole s'intègre bien au contexte périurbain du village de Féy.

I. b Exploiter la situation de carrefour pour développer les activités et organiser les déplacements

Valoriser la situation de passage entre les vallées, en contact avec l'A31.

- **Exploiter l'effet de vitrine pour développer et dynamiser ses activités.**

En relation directe avec l'échangeur autoroutier de l'A31, la route départementale RD 66, qui traverse la commune, supporte un fort transit au centre du village.

L'implantation de l'hôtel-restaurant sur le site de l'ancienne tuilerie montre que l'effet de vitrine généré par les flux automobiles offre une réelle opportunité pour développer les activités économiques sur cet axe.

La situation de passage peut être mise à profit pour une activité commerciale de proximité permettant de promouvoir les "circuits courts", et ainsi promouvoir et dynamiser l'économie locale.

- **Favoriser l'usage des modes de transport alternatifs et tout particulièrement le covoiturage**

L'autoroute A31 impacte fortement la commune, nuisances sonores, coupure des territoires vers la vallée de la seille... Différents aménagements paysagers ont permis d'atténuer la présence autoroutière au droit de l'échangeur.

La présence récente d'un parking de covoiturage sauvage crée une situation peu sécurisante à l'entrée de la commune et peu valorisante au pied de l'hôtel.

L'aménagement d'une aire de covoiturage sécurisée devra permettre de favoriser un usage plus collectif de l'automobile en maîtrisant la qualité du traitement paysager de cette entrée du village.

Conforter les itinéraires de découvertes du territoire naturel des buttes témoins.

- **Renforcer le maillage des sentiers de Féy pour l'intégrer aux itinéraires des balades nature.**

Constitués d'anciens chemins d'exploitation agricole, souvent en impasses, les sentiers de Féy sont mal reliés aux réseaux piétons des ballades nature de l'agglomération.

Pour faciliter la découverte de son patrimoine naturel et de la diversité des paysages des buttes témoins, la commune s'engage à mettre en œuvre un réseau maillé de liaisons piétonnes.

Il s'agira de **compléter ses chemins existants** pour créer des boucles de promenades **et connecter la commune avec ses cheminements piétons, au réseau des sentiers de la carte balades nature de l'agglomération.**

- **Compléter et articuler les liaisons fonctionnelles piéton/vélo avec les villages voisins : Augny, Marieulles, Corny.**

En dehors du cheminement piéton qui relie le centre village au lotissement des Peupliers, la commune de Féy ne dispose pas d'aménagement cyclable spécifique, et les routes conduisant aux communes voisines sont dangereuses pour les piétons.

Pour sécuriser les liaisons vers les villages voisins, Féy souhaite créer des liaisons douces fonctionnelles piéton-vélo le long des routes départementales.

Différents emplacements réservés permettront de **créer des pistes cyclables sécurisées** au nord vers le village d'Augny et au sud vers l'école intercommunale de Marieulles-Vezon.

I. c Affirmer l'identité du village et valoriser sa vocation touristique

Affirmer l'identité patrimoniale du village.

▪ Valoriser les éléments de son héritage historique

De l'ancien village détruit en 1944 à 95%, trois bâtiments ont subsisté: la mairie, l'ancien presbytère et les dépendances du château. D'autres éléments de son histoire font également ressurgir la mémoire de l'ancien village: le cimetière du village, la chapelle, des croix et les calvaires, les puits, ainsi que le cimetière allemand... **Conserver le patrimoine bâti ancien et valoriser son héritage historique** constituent un objectif du PADD.

A ce titre **la commune souhaite préserver particulièrement la Mairie, le Presbytère ainsi que l'Eglise comme éléments de son patrimoine ancien à conserver** au travers de son PLU

▪ Révéler et mettre en valeur la modernité du village reconstruit

La reconstruction totale du village dans les années 50 par l'architecte **Eugène Brégrand** modifie profondément la structure urbaine de Féy. 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 ordonnés orthogonaux. Le gabarit des rues dessine de larges espaces publics mettant en scène le parvis de la nouvelle église de Saint-Pierre-aux-

Liens. Cette morphologie urbaine très ordonnancée et la modernité de son architecture marquent la singularité et l'identité de Féy.

Exemple significatif d'un village de la reconstruction en Lorraine, l'identité du centre village de Féy sera mise en valeur à travers le règlement du PLU

Valoriser les équipements et les activités existantes à vocation de loisirs.

▪ Soutenir l'économie présentielle des loisirs et de l'agriculture locale

Féy proposent plusieurs activités de sports, loisirs et d'accueil :

- Les équipements communaux : le parcours de santé, le city-stade et les sentiers de promenades ;
- Les activités liées aux entreprises agricoles : les deux centres équestres,
- la vente directe de vin de Moselle à la ferme de Sommy;
- l'hôtel restaurant "des Tuileries,

Cet ensemble d'activités montrent l'existence d'une économie présentielle des loisirs nature et de l'agriculture locale à Féy.

La commune souhaite **maintenir et valoriser ce type d'activités** et promouvoir toutes les initiatives visant à **fédérer les projets d'activités de loisirs de proximité.**

II. / Faire du village un véritable centre de vie pour ses habitants

II a. Agir sur le niveau de service offert aux habitants

Répondre aux conditions d'installation des activités économiques de proximité.

▪ Prévoir les espaces adaptés au développement de commerces de proximité

Commune périurbaine résidentielle, le village de Féy reste très dépendant de l'agglomération messine pour l'emploi et les services. L'absence de commerces de proximité conduit les habitants de Féy à se rendre à Augny et à Corny pour les besoins et les services de première nécessité.

De plus, les grandes zones d'activités commerciales d'Actisud et de la Bellefontaine à Marly sont à moins de 7 km du village.

Pour **revitaliser la commune et rendre moins dépendants ses habitants**, il est nécessaire d'optimiser les conditions d'installation d'activités économiques de proximité.

Aussi, afin de **permettre la création de commerces de proximité viables dans la commune : alimentation, multi-services , et pour obtenir une clientèle suffisante**, différentes conditions seront nécessaires :

- **Intéresser une population qui dépasse celle du seul village de Féy**
- **Prévoir les espaces nécessaires en exploitant la situation de carrefour entre RD 66 et RD 68 pour bénéficier au mieux des transits automobiles qui traversent la commune.**

▪ Encourager la mixité des fonctions au sein du tissu villageois

Même si Féy reste très polarisé par l'agglomération pour l'emploi, près de 40 établissements sont répertoriés sur la commune dont une majorité au sein de son tissu résidentiel.

Il est nécessaire de **maintenir et soutenir l'accueil des activités créatrices d'emploi** sans nuire à la qualité environnementale de la commune. Les règles prescrites dans le règlement du PLU **permettront l'installation ou l'extension des activités artisanales, libérales** au sein du tissu résidentiel, le cadre d'une mixité particulière.

Favoriser l'accès aux technologies de l'information et de la communication.

▪ Offrir l'infrastructure numérique pour tous les habitants au sein du village

L'augmentation du niveau de services offerts aux habitants passe également par le renforcement de l'infrastructure numérique.

Conforter l'accès à internet doit permettre aux habitants de bénéficier dans les meilleures conditions des services et des avantages liés aux communications électroniques : information en temps réel, administration en ligne, formation par internet, commerce numérique, maintien à domicile, télétravail...

Le développement d'un haut niveau de service en matière de réseau de communication numérique constitue un enjeu fort pour la commune, la desserte du territoire en réseau de haut débit s'intégrera dans une réflexion intercommunale.

II b. Diversifier le parc de logements pour rééquilibrer la démographie

Rééquilibrer l'offre de logement pour garantir le renouvellement démographique

- **Diversifier l'habitat et garantir un parcours résidentiel au sein de la commune.**

Féy est constitué majoritairement de maisons individuelles (93%) avec quelques logements locatifs privés (7%). Composé presque exclusivement de propriétaires occupants dans de grands logements, son parc immobilier ne favorise pas l'installation de jeunes ménages et conduit à un vieillissement croissant de la population.

Il s'agit pour la commune de **rééquilibrer l'offre de logements, afin d'assurer un renouvellement démographique.**

Conformément aux dispositions énoncés par le Programme Local de l'Habitat, les objectifs du PLU sont :

- **Garantir une part de mixité** en réalisant au moins 4 logements aidés,
- **Diversifier l'offre de logement** en augmentant la part de logements locatifs,
- **Développer un habitat accessible** aux jeunes ménages et aux seniors, favorisant des logements plus petits qui leur permettent le maintien de ces populations dans le village (en location et en accession)
- **Promouvoir un habitat durable** répondant aux normes énergétiques et respectueuses de l'environnement.

- **Maîtriser l'évolution démographique pour garantir le renouvellement de la population.**

La commune accueille régulièrement depuis les années cinquante de nouveaux habitants pour atteindre près de 600 habitants en 2009. L'évolution démographique très modérée ces dix dernières années (soit +20hab en 10ans) conduit à un vieillissement très sensible de la population.

Pour **assurer un renouvellement démographique équilibré, optimiser les équipements existants, rendre viable l'installation de commerces et de services** de proximité, la municipalité s'est donné comme objectif de **stabiliser la population et apporter une population nouvelle autour de 850 habitants.**

Les opérations urbaines actuellement en cours doivent amener prochainement la population autour de 700 habitants. Cet objectif conduit donc à accueillir **150 habitants en 15 ans**, soit une dizaine d'habitants supplémentaires par an.

Privilégier des formes bâties peu consommatrices d'espace.

- **Promouvoir des formes bâties, économes et durables, qui optimiseront la ressource foncière.**

Il est nécessaire pour la commune de **poursuivre une urbanisation mesurée**, en maîtrisant au mieux les programmes et en **assurant la diversité de son habitat** par des formes bâties économes en espace : maisons mitoyennes, en ordre continue, immobilier collectif, habitat intermédiaire...

Pour répondre à la lutte contre l'étalement urbain et dans un souci d'économie d'espace, il conviendra d'optimiser les ressources foncières de la commune.

La densité actuelle de Féy représente 8,7 logements par hectare. Le PADD propose d'optimiser sa ressource foncière et de **viser une densité moyenne de 20 logements par hectare pour les nouvelles opérations.**

- **Prévoir les espaces nécessaires au développement équilibré du village.**

Afin d'**assurer une urbanisation progressive et équilibrée** de la commune, celle-ci envisage la réalisation de différentes extensions du village qui devront **s'étaler dans le temps.**

La commune prévoit d'ouvrir à l'urbanisation quatre secteurs d'habitat distincts dans la continuité directe des zones urbaines existantes.

- **Favoriser le renouvellement urbain des friches au sein du tissu villageois.**

Afin d'optimiser les investissements et équipements publics, Il s'agit en premier lieu d'**encourager le renouvellement urbain de dents creuses, des parcelles libres ou divisibles, des grands terrains non exploités** au sein des zones urbaines. Leur surface est évaluée entre 0.8 ha et 1ha.

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

Afin de modérer ses consommations foncières et de lutter contre l'étalement urbain, la commune se fixe un double objectif :

- **De viser une densité moyenne de 20 logements par hectare** dans les zones à urbaniser à dominante d'habitat.
- **De réduire les surfaces réservées à l'extension de l'urbanisation** par rapport à son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).

II c. Renforcer l'offre d'équipements et de services publics de proximité

Répondre à l'évolution des besoins des habitants par des équipements publics adaptés.

▪ Restructurer et renouveler des équipements publics au cœur du village

Le regroupement éducatif entre les villages des côtes a permis la création d'une nouvelle école mutualisée dans la commune de Marieulles-Vezon. Cette modification de l'implantation scolaire a eu pour conséquence de libérer les locaux municipaux affectés à l'école et à l'accueil périscolaire de Féy. Forte de cette mutation, la commune a saisi cette opportunité pour **restructurer et renouveler ses équipements communaux.**

Au travers de la réalisation d'un nouveau bâtiment au cœur du village, la commune ambitionne:

- **D'améliorer le niveau des services publics municipaux** : accueil de la population, mairie, ateliers communaux...
- **De répondre aux nouvelles aspirations des habitants** en matière d'accueil socio-culturel : salles des fêtes, salles associatives... loisirs intergénérationnels...

▪ Prévoir les espaces nécessaires pour la réalisation d'équipements sportifs et de loisirs

Entre le village et le lotissement des Peupliers, d'anciens équipements sportifs (terrain de foot et tennis) sont tombés en désuétude, faute d'un renouveau associatif. La commune souhaite conserver cet équipement public à proximité directe du village et **promouvoir un aménagement à vocation sportive de loisir nature** dans la logique intercommunale des villages des côtes.

▪ Poursuivre les investissements en matière d'équipements collectifs garants de qualité urbaine et environnementale

La commune de Féy s'est attachée depuis plusieurs années répondre aux nécessités de mise à niveau de ses équipements infrastructurels publics. **L'aménagement des espaces publics, l'enfouissement total des réseaux sur la commune, la réalisation de la station d'épuration ont amélioré de façon significative la qualité urbaine et environnementale de Féy.**

La commune poursuivra ses investissements infrastructurels pour rénover et moderniser la gestion de ses équipements et services publics.

II d. Favoriser le développement touristique

Positionner le secteur des avant côtes comme un espace de "respiration" pour le reste de l'agglomération

▪ Exploiter et dynamiser le potentiel touristique du territoire des buttes témoins.

En plus de l'économie présentielle des loisirs de Féy, le territoire des villages des avant côtes de Moselle présente un fort potentiel à vocation touristique avec :

- Un environnement naturel de qualité, la diversité des paysages des buttes témoins, forêts, prairies, vignobles, vergers, zones humides dans les vallons et pelouses calcaires sur les hauteurs...
- De nombreux sentiers de promenades qui parcourent ses territoires, le chemin de grande randonnée (GR 5) ...
- Une vitalité des activités agricoles avec la vente directe de produits locaux: produits maraîchers, fruits, vin de Moselle...
- Les équipements touristiques du secteur avec la proximité du camping, la voie verte Charles le Téméraire à Corny, supports du développement de la vocation touristique du secteur.
- La qualité patrimoniale et paysagère des villages ruraux qui composent cet espace : églises, châteaux et leurs parcs...

Féy comme point de passage du territoire des avant côtes peut **jouer un rôle d'interface entre l'agglomération et les villages de côtes**, et **exploiter sa situation** de vitrine depuis l'A31 et **offrir une visibilité pour dynamiser le développement touristique de ce territoire des avant buttes des côtes de Moselle**

Les objectifs poursuivis pourront:

- **Affirmer l'identité du territoire des côtes et sa spécificité** entre les paysages des côtes de Moselle et de la vallée de la Seille
- **Préserver ce vaste espace naturel de qualité** en protégeant son environnement, facteur d'attractivité pour les villages des buttes témoins des côtes de Moselle.
- **Conforter le caractère accueillant et vivant des villages** et en particulier autour des équipements sportifs de loisirs nature.
- **Renforcer les cheminements de découvertes** pour les randonneurs, les cyclistes, les vététistes et promouvoir des balades équestres.
- **Promouvoir l'identité viticole de Féy** et valoriser son statut de **village de la route des vins de Moselle**

III. / Définir les principes d'aménagement durable du village

III a. Maîtriser le développement urbain autour d'espaces publics fédérateurs

Garantir la maîtrise d'un développement cohérent du village

▪ Poursuivre l'aménagement du village en préservant une logique de proximité

L'objectif est d'aménager les nouvelles zones en continuité directe des zones urbaines existantes.

- **Pour les extensions urbaines d'habitat**, ne seront ouvertes à l'urbanisation que les surfaces foncières nécessaires pour répondre à ses objectifs démographiques poursuivis:

Quatre petites zones d'extensions viennent compléter le village.

- Au sud-est, en continuité du lotissement "Prés des Seigneurs", par deux zones distinctes
- Au centre ouest, en continuité du noyau villageois, entre l'Allée des Chardonnerets et la Voie du Pont
- A l'ouest, en continuité du lotissement Les Peupliers et du hameau de Béva (zone urbaine de Corny-sur-Moselle).

- **Pour le développement des activités de commerce multi-services**, une zone d'urbanisation future vient compléter l'urbanisation au nord du village.

Stricte limitée aux besoins de la commune, cette zone doit répondre à la volonté municipale d'accueillir des commerces et services de proximité.

La création de cette nouvelle zone doit rendre moins dépendant les habitants de l'automobile pour les besoins et services de première nécessité, permettre la vente de produits locaux, améliorer un cadre de vie de proximité qui revitalise la commune.

Sa situation aux carrefours des routes départementales permettra d'augmenter son potentiel de chalandise en exploitant l'effet de vitrine indispensable à sa viabilité.

▪ Maintenir la maîtrise publique du développement communal

Afin de maîtriser au mieux son développement, la commune de Féy a pris l'initiative du contrôle de son urbanisation par la réalisation de nombreux lotissements communaux. La maîtrise du foncier et de la viabilisation ont permis de proposer des parcelles constructibles à un coût raisonnable, facilitant l'accueil des jeunes ménages dans la commune.

Pour **garder le contrôle de son évolution** dans le temps et **rééquilibrer l'offre d'habitat** nécessaire à son renouvellement démographique, le PLU assure à la commune la maîtrise de son urbanisation la municipalité privilégiant la **réalisation de lotissements communaux**.

Concevoir les aménagements publics qui favorisent la qualité de vie urbaine et environnementale du village.

▪ Garantir l'accessibilité aux équipements dans des espaces publics fédérateurs.

La place de l'église et les espaces verts publics autour de la mairie constituent un lieu fédérateur au cœur du village.

La restructuration des équipements publics municipaux est l'occasion de redéfinir ces espaces dans une approche paysagère de qualité, et contribuer à en **faire un lieu de rencontre convivial et fédérateur pour tous les habitants**.

▪ Favoriser la marche à pied et l'usage des déplacements alternatifs à l'automobile

Le village comporte un maillage de voiries relativement dense que complètent de nombreux petits sentiers.

Tous ces cheminements facilitent les parcours au sein du village et encouragent les déplacements à pied.

La commune souhaite **conserver les aménagements existants pour favoriser la marche à pied au sein du village**.

La commune est desservie par des lignes de bus régulières, et bénéficie également de la mise en service d'une ligne Proxis (Ligne102) mise en place par Metz Métropole.

Cette ligne permettra de se connecter directement avec les lignes du METTIS, au pôle multimodal de Metz, à l'arrière de la gare de Metz.

La station de bus, située au centre du village, permet **d'offrir une bonne accessibilité des réseaux de transports collectifs** pour l'ensemble du village et propose à tous les habitants une réelle alternative à l'automobile pour les déplacements.

III b. Promouvoir des aménagements soucieux de l'environnement

Intégrer des objectifs environnementaux aux opérations d'aménagement du village

▪ Maîtriser les aménagements dans le respect de l'environnement

Implanté au centre du ban communal, le village bénéficie d'un cadre naturel exceptionnel, une qualité paysagère que le développement urbain du village a su préserver. Les différentes opérations d'aménagements ont pu tenir compte de l'environnement, assurer une bonne intégration paysagère et préserver un cadre de vie de qualité.

Pour garantir la maîtrise de son aménagement, les futures zones à urbaniser feront l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Dans ce cadre, **les objectifs de modération de consommation d'espace seront adaptés pour chaque zone** en tenant compte de l'environnement urbain existant.

De plus, **de nouveaux objectifs environnementaux seront intégrés au programme d'aménagement et de constructions.**

Le règlement du PLU s'attachera à :

- **Intégrer le cycle de l'eau** dans les opérations d'aménagement en limitant l'imperméabilisation des sols, par des dispositifs permettant la rétention des eaux pluviales qui ralentissent l'écoulement des eaux.
- **Réduire la consommation énergétique** des bâtiments, pour bénéficier des apports solaires passifs par une implantation adaptée. Par ailleurs, le recours aux énergies renouvelables sera encouragé dans la mesure où il reste compatible avec l'environnement urbain et paysager.

▪ Conforter la biodiversité des continuités écologiques forestières et prairiales.

Identifiées dans l'état initial de l'environnement, deux continuités écologiques traversent la commune:

Pour **garantir le maintien de ces continuités écologiques** les dispositions du PLU s'attacheront à définir les conditions du maintien des corridors écologiques dit "Grenelle" ainsi que les corridors complémentaires:

- **Forestières :**
 - ⇒ *Corridors dits "Grenelle"*
 - Nord sud depuis les hauteurs de Mareuilles-Vezon ce corridors forestiers transite par Féy, (entre le village et le lotissement des Peupliers), vers Corny-sur Moselle. Le projet des équipements, à vocation sportive de loisir nature que la commune souhaite promouvoir, y contribuera dans le cadre de son aménagement paysager. Les espèces végétales seront adaptées aux conditions de sol, le choix des essences assurera une diversité des strates végétales (arborées, arbustives, herbacées).
 - ⇒ *Corridors complémentaires*
 - Est-Ouest depuis les coteaux de Corny-sur-Moselle vers la forêt de Sommy

• Prairiales:

- ⇒ *Corridors dits "Grenelle"*
- Est-ouest depuis Corny-sur- Moselle, via les coteaux de Sommy vers Augny.
- ⇒ *Corridors complémentaires*
- Un premier allant de Marieulles-Vezon vers une mosaïque de prés aujourd'hui pâturés situées à l'Ouest du village.
- Un second depuis ces mêmes pâtures vers les hauteurs de Sommy.

Garantir l'accès des fermes aux terres agricoles et aux pâtures

Deux fermes de polyculture-élevage, situées en frange directe du village, attestent de la vitalité de l'activité agricole à Féy. La présence de chevaux et de vaches dans les prés, qui entourent le village, donne une image champêtre à la commune. Ces fermes d'élevage manifestent l'ancrage rural de Féy, elles concourent aussi à son attractivité.

Le développement urbain du village doit permettre de préserver son agriculture périurbaine et favoriser la cohabitation avec les résidents actuels et futurs.

Pour **garantir la vitalité de cette agriculture périurbaine et permettre d'assurer son renouvellement**, les aménagements urbains devront **prendre en compte les périmètres de protection agricole autour des fermes et préserver l'accès aux pâtures depuis les bâtiments d'élevage.**

▪ Ménager les espaces de respiration au cœur du village

Deux espaces verts participent à la qualité paysagère du village

- **Le parc du Château** forme un espace vert privé significatif. Ses boisements forment un écrin de verdure qui amplifie le caractère patrimonial du Château et contribue à préserver l'ambiance paysagère du village d'origine.

Protéger les espaces boisés du parc du Château, dans le règlement du PLU, contribuera à **préserver les qualités paysagères du village.**

- **La place de l'église et le parc attenant à la mairie** forment un grand espace public arboré au cœur du village.

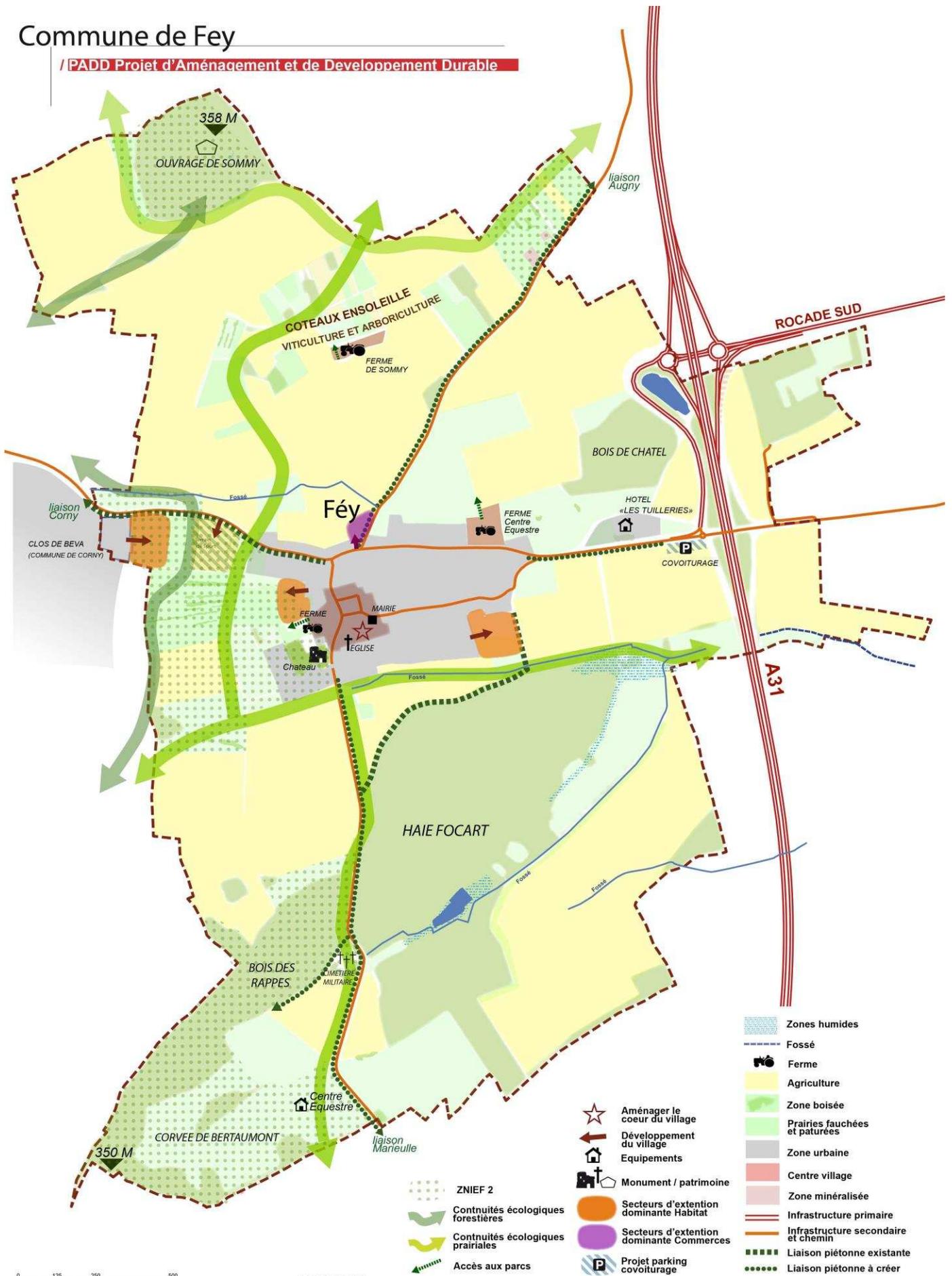
La création du nouvel équipement regroupant la salle des fêtes, les ateliers communaux, la restructuration de la Mairie et des locaux associatifs est l'occasion de requalifier les espaces qui entourent ce projet communal.

La mise en valeur du parc arboré attenant au nouvel équipement communal en relation avec la place de l'église, doit permettre de créer un espace qui dynamise les relations entre tous les habitants de la commune.

Dans le cadre d'un projet paysager d'ensemble, la municipalité souhaite **redéfinir cet espace public majeur au cœur du village**, et **favoriser la création d'un lieu de convivialité et de rencontre pour tous les habitants de Féy.**

Commune de Fey

/ PADD Projet d'Aménagement et de Développement Durable



0 125 250 500 Mètres

DECEMBRE 2013

Objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La commune se fixe pour objectif de limiter à moins de 5 ha l'ouverture à l'urbanisation d'espace agricole et naturel d'ici à 2030.

Une programmation de l'ouverture à l'urbanisation des zones à destination principale d'habitat contribuera à maîtriser cet objectif.

La prise en compte des objectifs du projet de SCOT de l'Agglomération Messine en matière de densité des opérations destinées à l'habitat, de 20 logements par hectare contribuera en outre à la lutte contre l'étalement urbain.