

# 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 / 17 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	

# OAP

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION /





**Féy**

**> Orientations  
d'aménagement et de  
programmation**

---



## Orientations d'aménagement et de programmation

### Zones à urbaniser 1AU et 1AUx

#### Les orientations d'aménagement et de programmation dans le code de l'urbanisme

##### **Article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme**

*Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*

*1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.*

*Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.*

*Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*

*Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.*

##### **Article R123-3-1 du Code de l'Urbanisme**

*Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.*

...

*Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements*

### **Orientations d'Aménagement :**

*Lors de toute opération d'aménagement, construction ou travaux, les continuités écologiques existantes doivent être préservées. En outre, les actions de renforcement de la trame verte et bleue définies ci-après doivent être prises en considération.*

### **Principes généraux à mettre en place dans les futures opérations**

#### **> Faciliter les déplacements :**

- Les développements devront assurer un lien urbain, et une perméabilité pour les déplacements en modes doux avec les quartiers limitrophes et permettre ainsi de compléter le maillage de l'ensemble du village.
- **Hiérarchiser la structure viaire** avec un accès principal, des voies tertiaires apaisées et des dessertes douces.
- **Assurer un bouclage de la voirie** facilitant les déplacements au sein même de la zone en limitant les voies en impasse.
- **Créer un maillage de voiries** vers de nouvelles zones, afin d'éviter le cloisonnement des opérations.

#### **> Proposer un maillage vert et aménager les espaces publics pour tous :**

- L'objectif est d'établir une trame verte qui accompagne l'environnement paysager du village. Une attention particulière sera portée à la qualité paysagère et environnementale des sites dans leur aménagement. L'objectif est d'établir une trame verte qui accompagne l'environnement paysager du village
  - Les espaces libres de construction seront aménagés de manière à favoriser le maintien, voire la renaturation des espaces susceptibles de maintenir ou de reconstituer la diversité biologique du site. Ils pourront participer à la préservation ou à la création de continuités écologiques au sein du terrain d'assiette de l'opération, en relation avec les espaces naturels environnants.
  - Pour les plantations, les essences locales seront privilégiées.
  - Les haies seront constituées d'essences variées (comportant de préférence au minimum trois espèces distinctes), comprenant des espèces caduques.
- Le parti d'aménagement des zones devra permettre des déplacements par les modes doux vers l'arrêt de bus ainsi que les équipements et services du village. Les aménagements devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.
  - **Constituer un réseau de cheminements piétons** en complément et en continuité des promenades existantes et relier les différents secteurs.
  - **Aménager les espaces publics** comme des lieux de rencontre intergénérationnels répondant aux besoins de tous les habitants.

#### **> Intégrer aux aménagements paysagers la gestion de l'eau et celle des déchets :**

- Les éventuels bassins de rétention des eaux pluviales seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager. Des noues pourront également être aménagées pour la gestion des eaux pluviales.
  - **Limiter l'imperméabilisation des sols** et privilégier l'infiltration naturelle vers la nappe phréatique lorsque la nature du sol le permet et, dans tous les cas, mettre en place un système adapté pour la rétention de l'eau.
  - **Ralentir l'écoulement des eaux** par tout dispositif de rétention permettant de ne pas aggraver les inondations des ruisseaux localement et des rivières en aval.
  - **Préserver la biodiversité** dans des aménagements paysagers protégeant la flore et la faune locale.
- Pour la gestion des déchets, des réserves d'emprise de terrain devront être prévues dans les zones à urbaniser pour la mise en place d'éventuels points d'apports volontaires selon les flux restants à déterminer. La répartition de ces équipements sur chaque site d'opération devra être organisée de telle sorte que tout immeuble soit situé à moins de 100 m d'un point d'apport volontaire.

> Diversifier l'offre d'habitat dans des constructions durables :

- L'aménagement des zones à urbaniser se fera dans le respect des formes urbaines existantes, afin d'assurer des transitions harmonieuses entre l'existant et les nouvelles opérations.  
Pour autant, la diversité des formes architecturales sera recherchée et la densité moyenne des opérations nouvelles devra se situer en moyenne à **20 logements par hectare**. (Cette densité intègre les espaces collectifs et les voiries)  
Pour atteindre cette densité, il pourra être recouru à des formes d'habitat individuel ou collectif, mais également à des formes d'habitat intermédiaire.

*Alternatives à ce qui se construit aujourd'hui :  
La maison au milieu de la parcelle*



**Exemple de formes urbaines possibles pour densifier et diversifier les projets d'habitat**

*L'habitat intermédiaire est entendu ici comme l'agrégation, horizontale ou verticale, de logements ayant chacun une entrée privative et disposant chacun d'un espace extérieur privatif (terrasse ou jardin) pouvant être considéré comme un espace à vivre en prolongement du logement (suffisamment dimensionné pour ce faire). La disposition des logements doit permettre de contrôler les vis-à-vis de façon à minimiser la gêne entre les occupants.*

- Les typologies de logements développées devront permettre pour chaque opération d'ensemble une mixité de population avec une répartition équilibrée et adaptée aux besoins de la commune, entre les tailles de logements.
- **Élargir l'offre de logement** par la réalisation d'un habitat locatif permettant l'implantation de jeunes ménages et de personnes seules et de remplir les objectifs définis dans le PLH concernant la commune.
- **Favoriser des formes urbaines plus denses** et optimiser le foncier dans un souci d'économie d'espace.
- **Réaliser un aménagement proposant une orientation sud** propice à l'usage des installations solaires passives.
- **Promouvoir des constructions économes en énergie** et réduire la dépendance énergétique des futurs habitants.
- préservation vis-à-vis des nuisances sonores (orientation et éloignement des pièces de nuit par rapport à l'autoroute, ...),
- préservation de l'intimité (limitation des vues plongeantes immédiates, notamment depuis les pièces de jour sur les terrasses ou jardins mitoyens, ...),

## Résolutions environnementales à mettre en œuvre au fur et à mesure de l'urbanisation des secteurs de développement :

- La qualité environnementale et le confort thermique des logements seront recherchés. Les moyens à mettre en œuvre sont laissés à l'appréciation du demandeur : économies d'énergie (habitat économe en énergie, habitat adaptable à l'utilisation des énergies renouvelables, toitures végétalisées, ..) gestion des eaux pluviales (récupération et gestion des eaux pluviales à la parcelle, ...), mise en œuvre de matériaux neutres pour la santé ...

### > Mettre en valeur le potentiel solaire

- Dans un souci de développement durable et de confort des résidents, une attention particulière sera portée à l'orientation des constructions :  
Le dessin des espaces de circulation permet la construction de logements majoritairement orientés au sud, afin de valoriser l'optimisation des apports solaires de manière passive ou active : orientation sud ou sud-est des façades à privilégier, équipement en brise soleil si nécessaire, ...  
En effet, le solaire passif permet, en hiver, de chauffer des logements orientés au sud et donc de réduire la consommation d'énergie. Le solaire actif nécessite l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques.

### > Préserver les continuités vertes

- Avec les jardins entourant les habitations, le village dispose d'une frange verte assurant la transition entre le bourg et les espaces exploités par l'agriculture céréalière.  
Cette nature « urbaine » est à pérenniser ou à intégrer dans les projets. Elle accompagnera la mise en place des cheminements doux et la gestion des eaux pluviales. Elle s'intègre à la trame verte de la commune. Ces trames seront des espaces où la faune et la flore pourront se développer et se déplacer de façon privilégiée. Elles compensent, en partie, la perte de biodiversité due à l'artificialisation des sols.

### > Limiter l'impact hydraulique

- L'urbanisation de terrains engendre l'imperméabilisation d'une partie des sols. La gestion des eaux pluviales à ciel ouvert est un des moyens de valoriser la trame verte locale en concourant, lorsque la nature des sols le permet, à limiter les exportations d'eau au profit de l'infiltration grâce à un réseau de noues. En limitant les espaces imperméables, les volumes d'eau à traiter seront moins importants. Il sera toutefois nécessaire d'aménager également une collecte des eaux de ruissellement sous la forme d'une zone humide en lien avec la trame verte. L'ouvrage permettra d'infiltrer une partie des eaux collectées limitant ainsi l'impact de l'urbanisation sur le réseau hydraulique local.

### > Centralisation de la collecte des déchets

- Dans les zones à urbaniser, la collecte des ordures ménagères s'effectuera via un point d'apport volontaire situé aux emplacements les mieux adaptés des opérations. Ce point sera équipé de différentes colonnes de tri ainsi que d'un point de collecte des ordures ménagères. Ce dispositif évite le transit régulier d'une benne à ordures ménagères à l'intérieur du lotissement.
- **Aucun aménagement ne pourra être mis en place s'il n'est pas compatible avec les dispositions de l'orientation. Il en est de même lors de la réalisation des aménagements ultérieurs ou s'il contribue à créer des délaissés de terrains inconstructibles.**

## Schéma du développement du village et programmation d'ouverture à l'urbanisation

Dans le cadre de l'élaboration de son projet de PLU la commune a déterminée cinq secteurs de développement.

- 3 zones à urbaniser destinées à l'habitat : 1AU
  - 1AU3 en Vrouelle sur 1.78 hectares
  - 1AU 1 et 1AU 2 Allée de Bois sur 0.99 et 1,11 hectares
- 1 zone réservée à l'urbanisation future sous forme d'habitat : 2AU sur 1,11 hectares
- 1 zone à urbaniser destinée aux commerces et services de proximité : 1AUx sur 0.53 hectare

### Commune de Féy



## Programmation de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU destinées à l'habitat

L'aménagement des zones 1AU destinées à l'habitat sera étalé dans le temps de façon à répondre progressivement aux besoins de desserrement des ménages et d'accueil d'une population nouvelle :

- l'aménagement de la zone 1AU1 peut être engagé à partir de 2015 ;
- l'aménagement de la zone 1AU2 ne peut pas être engagé avant 2020 ;
- l'aménagement de la zone 1AU3 ne devrait pas débuter avant 2025. Toutefois, cette zone constitue la seule solution permettant de répondre aux engagements de la commune dans la mise en œuvre du PLH de Metz Métropole. C'est pourquoi son aménagement pourra être engagé dès que la commune, qui est propriétaire du foncier, le jugera nécessaire.

Dans tous les cas, la zone 2AU ne sera pas ouverte à l'urbanisation :

- avant l'année 2030
- tant que les contraintes liées au périmètre réciprocity issue de l'activité d'élevage de l'exploitation agricole impactant la zone ne sont pas levées.
- tant que l'aménagement des zones 1AU ne sera pas achevé.

**Principes d'aménagement du secteur 1AU3 : En Vrouelle**

**Situation de la zone**

Le secteur 1AU 3 en Vrouelle est situé à l'Ouest du ban communal, dans le prolongement du Clos des Peupliers. Il bénéficie de l'accès sur la RD 66 du Clos de Béva aménagé sur la commune de Corny-sur Moselle.

Sur une surface de près de 1,78 hectare le secteur pourra accueillir de l'habitat ainsi que, le cas échéant, des activités compatibles avec la fonction résidentielle.

**Environnement de la zone**

Cette zone s'étend sur un vallon occupé en prairie pâturée. En pente marquée du Sud-Est vers le Nord-Ouest elle présente un dénivelé de près de 12 m. Dominant la vallée de la Moselle elle s'ouvre largement sur le grand paysage des côtes de Moselle.

Le Secteur en Vrouelle est délimité à l'Ouest par le clos des Peupliers, au Nord par la RD 66, à l'est par les pâtures préservées en corridor écologique de transition avec le pôle sportif, et au sud par les développements en cours du clos de Béva à Corny-sur-Moselle.

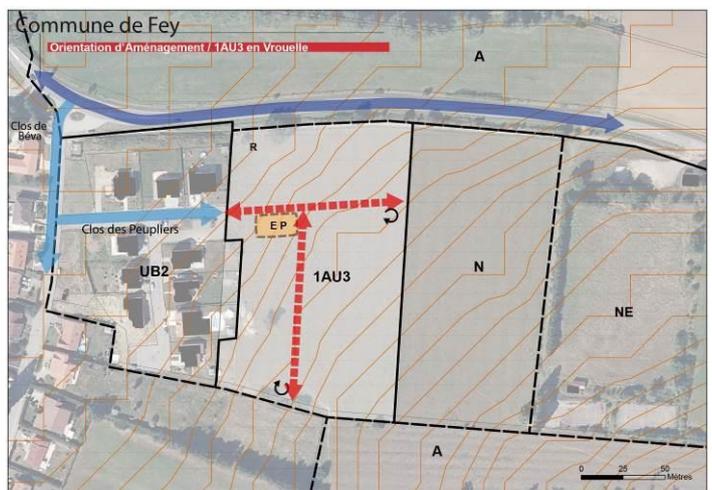
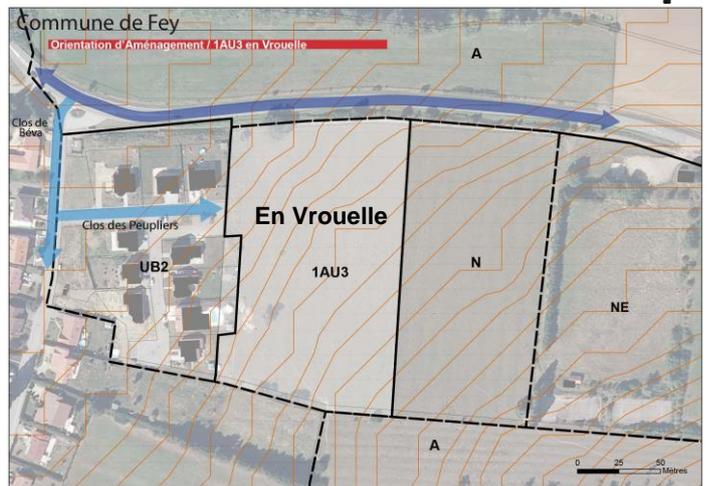
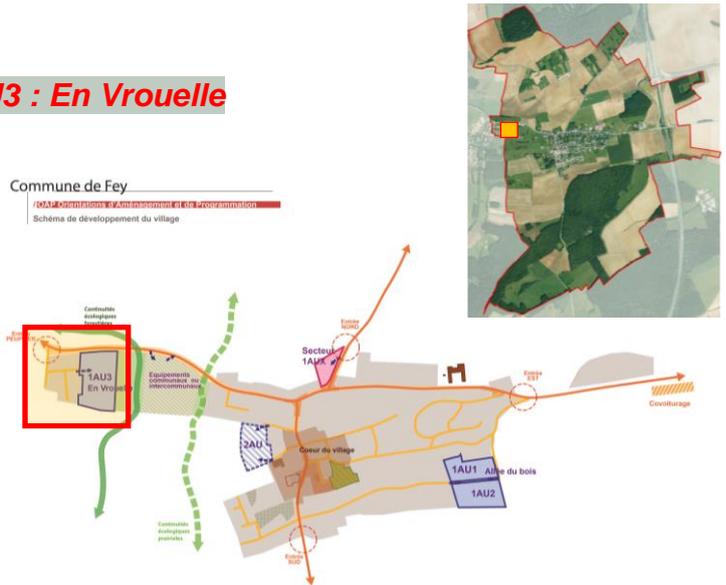


**Desserte du secteur**

Assurée depuis le RD 66 par une entrée commune avec le clos de Béva l'accès à la zone se connecte à la rue du clos des Peupliers.

Le secteur sera organisé dans la continuité du clos des Peupliers avec une voie d'accès Est-Ouest et une voie Nord-Sud, assurant la desserte de la zone. Les voies en impasses devront permettre le retournement des véhicules.

L'aménagement de l'espace public de l'opération sera privilégié à l'entrée de la zone. Sa conception devra s'adapter à l'agencement existant du Clos des Peupliers.

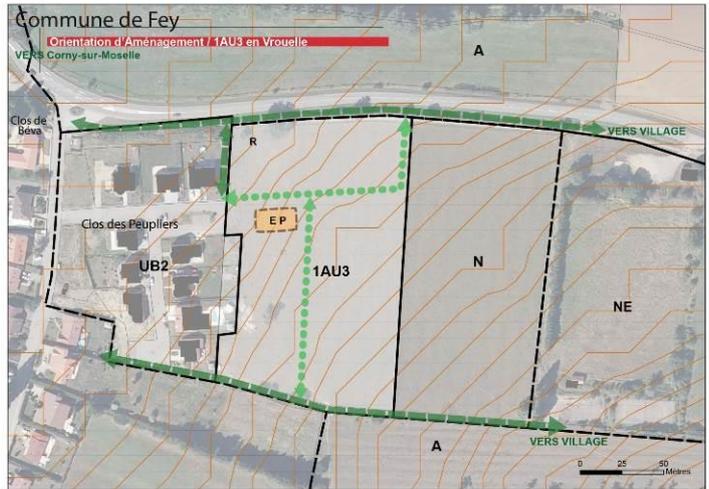


• **Aménagement paysager :**

Les espaces publics du secteur seront le support d'un projet paysager confortant la biodiversité.

Un réseau de sentiers piétons assurera les relations entre les sentiers de promenade bordant la zone et assurer un bouclage des cheminements.

La conception et la mise en œuvre des espaces verts devra diversifier la palette végétale du secteur par des espèces adaptées au site et faciles d'entretien.

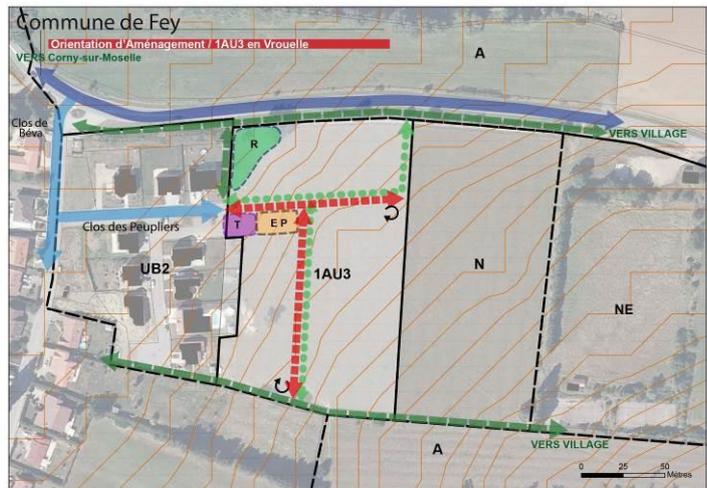


• **Cycle de l'eau et gestion des eaux pluviales :**

L'imperméabilisation des sols, devra être limitée, pour ralentir l'écoulement des eaux. Noues, fossés drainants, bassin de stockage ou d'infiltration pourront être mis en œuvre et intégrés à l'aménagement paysager du secteur.

Dans le cas de la mise en place d'un système rétention des eaux pluviales commun à l'ensemble de la zone et compte tenu de la topographie du site sa réalisation sera à privilégier au nord-ouest de la zone.

La rétention et la récupération domestique des eaux pluviales pourront être mises en œuvre par tous systèmes ou dispositifs adaptés (toitures végétalisées, cuves enterrées de récupération des eaux de pluies...)



• **Centralisation de la collecte des déchets :**

La collecte des ordures ménagères pourra s'effectuer via un point d'apport volontaire centralisé dont l'implantation sera située à l'entrée Ouest du secteur.



• **Diversification de l'offre d'habitat dans des constructions durables :**

La diversification de l'offre d'habitat devra permettre de réaliser des formes urbaines plus denses pour atteindre l'objectif de 20 logements /hectares.

En complément de maisons individuelles, un habitat en bande et des formes « d'habitat intermédiaire » ou de grosses villas accueillant plusieurs ménages pourront être réalisés afin de diversifier à la fois l'offre de logements et la typologie de l'habitat.

L'orientation des constructions vers le sud, sera favorisée afin de profiter des apports solaires et de promouvoir la réalisation de constructions économes en énergie.



*Maisons individuelles : Féy Clos des Peupliers*

**Illustration de formes urbaines et de diversité d'offre d'habitat dans la région messine**



*Maisons en bandes à Sainte-Marie-aux-Chênes*



*Maisons en bandes à Ennery*

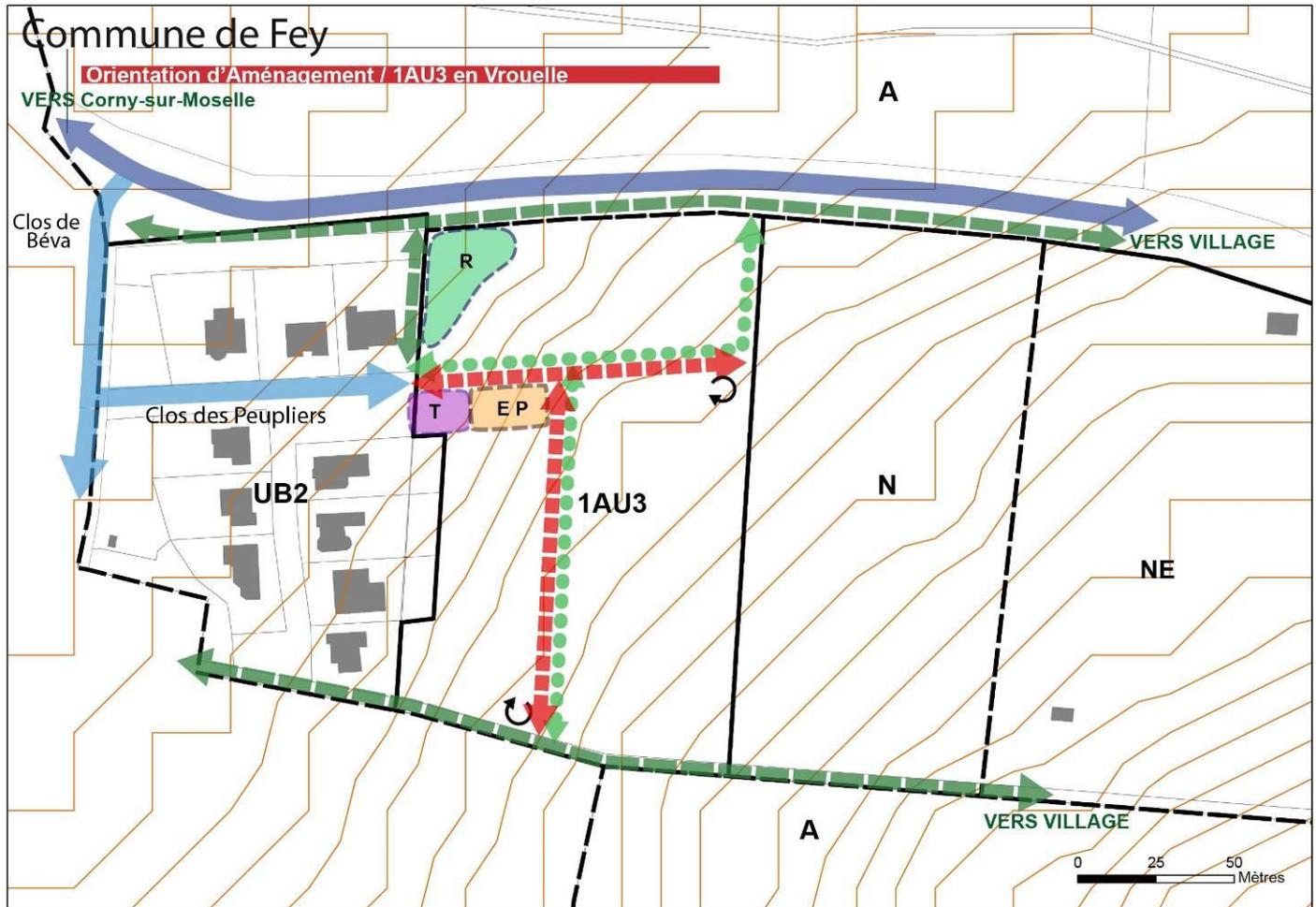


*Maisons en bandes à Maizières-Lès-Metz*



*Petits collectifs à Marly*

## Orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AU 3 : secteur En Vrouelle



- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|  | Périmètre zone 1AU3  |  | Voie d'accès existante                           |
|  | Secteur favorable à la rétention des eaux pluviales                      |  | Voie principale de desserte<br>Tracé de principe |
|  | Secteur propice à la centralisation du tri et de la collecte des déchets |  | Aire de retournement<br>Emplacement de principe  |
|  | Secteur potentiel pour la création d'un espace public                    |  | Cheminement piéton existant                      |
|   |  |  | Cheminement piéton à créer<br>Tracé de principe  |

**Principes d'aménagement des secteurs 1AU1 et 1AU2 : Allée du bois**

**Situation de la zone**

Les secteurs Allée du bois 1 AU1 et 1 AU2 sont situés au Sud-Est du village, dans le prolongement du lotissement des Prés du Seigneur.

Les surfaces respectives de ces secteurs est respectivement de 0.99ha pour 1AU1 et 1,11 ha pour 1AU2. Ils pourront accueillir de l'habitat mais également des activités compatibles avec le caractère résidentiel des zone 1AU.

La division du secteur en deux zones distinctes devra permettre de mieux étaler le développement du village dans le temps et de faciliter ainsi l'adaptation de la commune aux besoins en équipements et services.

**Environnement des zones**

Au Sud-Est du village ces emprises se développent sur des terres agricoles, de pâtures pour le secteur 1AU1 et de cultures céréalières pour 1AU2, en léger dénivelé de 12 m du Nord-Ouest vers le Sud-Est. Au-delà du ruisseau, ces secteurs bénéficient de l'environnement boisé de la Haie Focart bordée par le parcours de santé du village. A l'est ces terrains s'ouvrent sur le paysage de la plaine de la Seille par-delà l'autoroute A31 en partie en excavation.

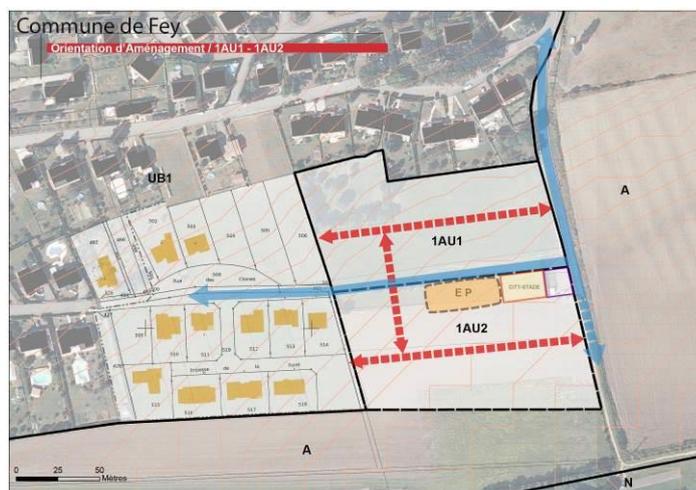
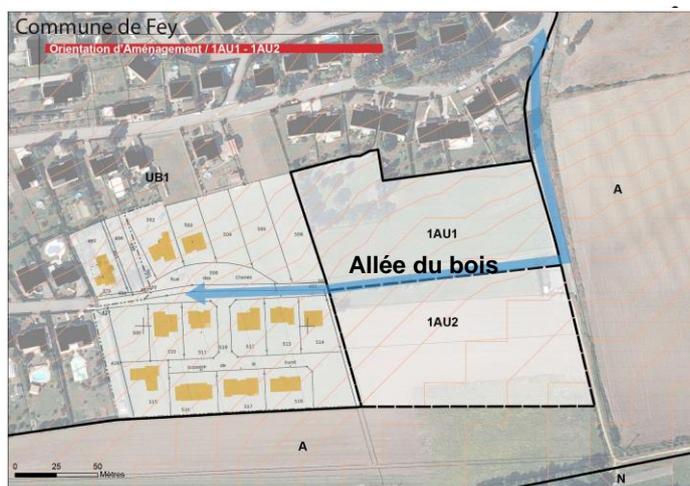
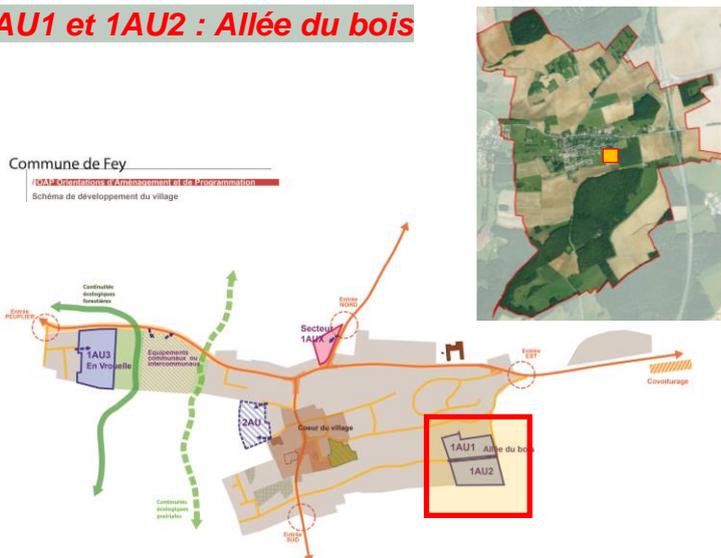
Le secteur est bordé à l'Ouest par les lotissements du Pré des Seigneurs, au Nord, par celui de l'Allée des Prés, à l'Est et au Sud par des terres agricoles



**Desserte de la zone**

Assurée depuis le RD 66 par l'allée des Bois, la zone se connecte également à la rue de la Fontaine et la RD 68. L'organisation générale du secteur poursuit la structure urbaine du Pré des Seigneurs avec une voie d'accès principale Est-Ouest, assurant la desserte de la zone.

Les voies de déserte tertiaire assurent un bouclage avec l'Allée des Bois et limitent les rues en impasse. L'aménagement d'un espace public central sera privilégié dans le prolongement du city-stade ouvrant le secteur vers l'Est sur le grand paysage de la plaine de la Seille.

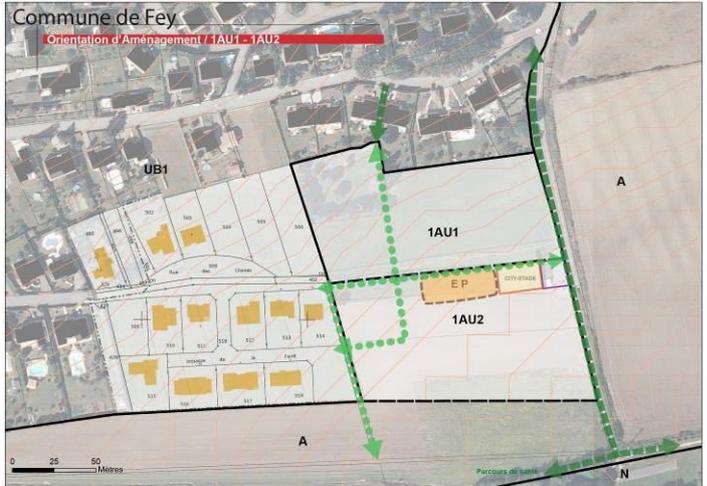


• **L'aménagement paysager des espaces publics :**

Les espaces publics seront le support d'un projet paysager qui conforte la trame verte du village et intègre les équipements publics présents dans le secteur (city stade, point de collecte des déchets...).

L'aménagement d'un réseau de cheminements piétons devra assurer les relations entre les sentiers de promenade bordant les secteurs et créer un bouclage de promenade entre le village et le parcours de santé le long du bois de la Haie Focart.

L'aménagement des espaces verts devra diversifier la palette végétale du secteur par des espèces adaptées au site et d'entretien facile.



• **Cycle de l'eau et gestion des eaux pluviales :**

L'imperméabilisation des sols, devra être limitée, ralentir l'écoulement des eaux et préserver la biodiversité. Noues, fossés drainants, bassin de stockage ou d'infiltration pourront être mis en œuvre et intégrés à l'aménagement paysager du secteur.

Dans le cas de la mise en place d'un système rétention des eaux pluviales commun à un secteur et compte tenu de la topographie du site sa réalisation sera à privilégier au sud-est de chacun d'eux.

La rétention et la récupération domestique des eaux pluviales pourront être mises en œuvre par tous systèmes ou dispositifs adaptés (toitures végétalisées, cuves enterrées de récupération des eaux de pluies...)



• **Centralisation de la collecte des déchets :**

La collecte des ordures ménagères pourra s'effectuer via un point d'apport volontaire centralisé dont l'implantation sera privilégiée à l'entrée Est du secteur.



• **Diversifier l'offre d'habitat dans des constructions durables :**

La diversification de l'offre d'habitat devra permettre de réaliser des formes urbaines plus denses pour atteindre l'objectif de 20 logements /hectares.

Un habitat en bande et des formes « d'habitat intermédiaire » ou de grosses villas accueillant plusieurs ménages pourront être réalisés afin de diversifier à la fois l'offre de logements et la typologie de l'habitat.

L'orientation des constructions vers le sud, sera favorisée afin de profiter des apports solaires et de promouvoir la réalisation de constructions économes en énergie.



*Maisons individuelles : Féy Pré des Seigneurs*

**Illustration de formes urbaines et de diversité d'offre d'habitat dans la région messine**



*Maisons en bandes à Mey*



*Logements aidés à Pange*

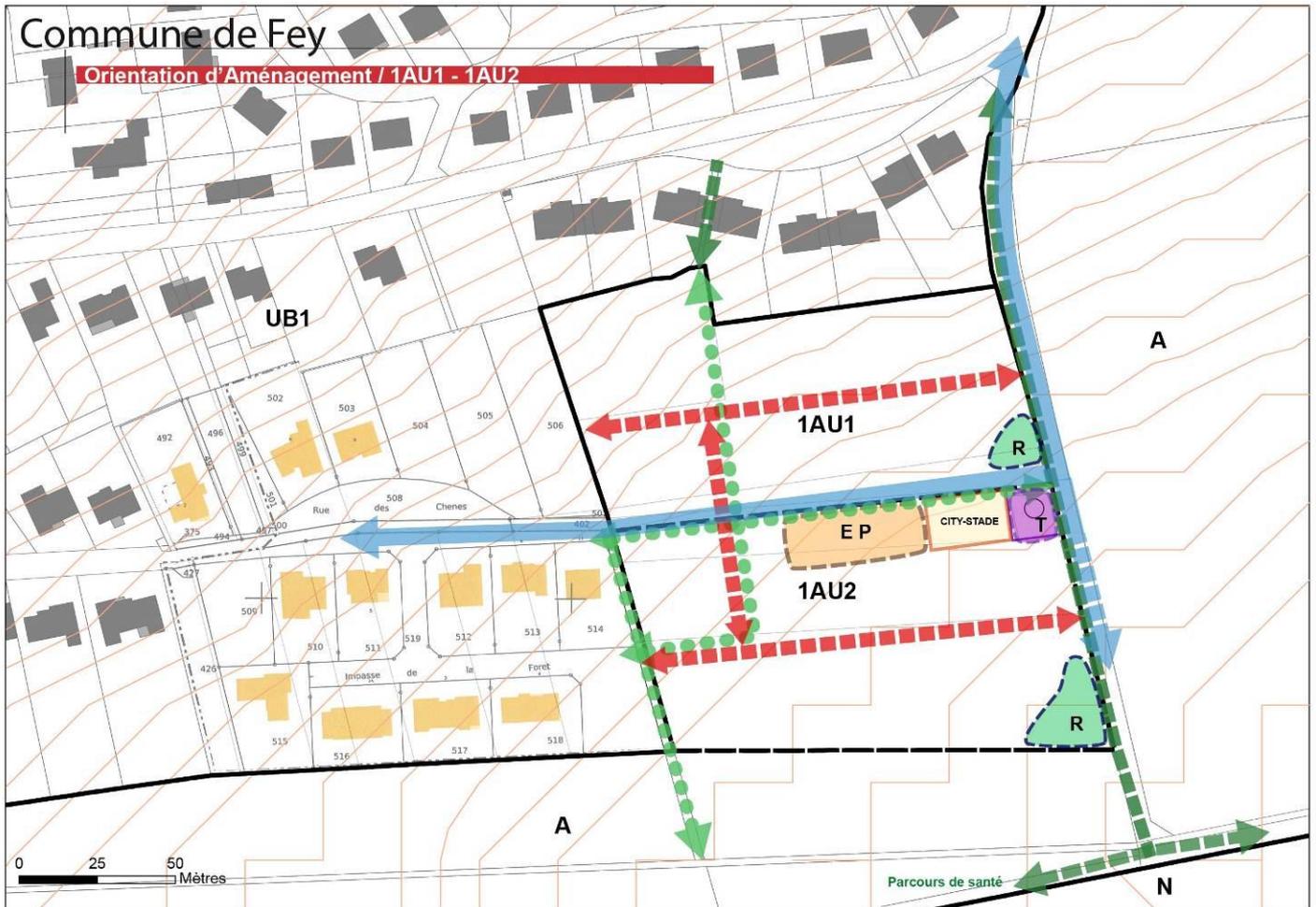


*Habitat intermédiaires à Ay-sur-Moselle*



*Petits collectifs à Marly*

## Orientation d'aménagement et de programmation des zones 1AU1 et 1AU2 : secteur Allée du bois



- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | Périmètre Zone 1AU1 et 1AU2                                    |  | Voie de desserte existante                      |
|  | Secteur favorable à la rétention des eaux pluviales            |  | Voie principale<br>Tracé de principe            |
|  | Secteur propice à la centralisation de la collecte des déchets |  | Aire de retournement<br>Emplacement de principe |
|  | Secteur potentiel pour la création d'un espace public          |  | Cheminement piéton existant                     |
|   |  |  | Cheminement piéton à créer<br>Tracé de principe |

## Principes d'aménagement du secteur 1AUx

### • Situation de la zone

Le secteur 1AUx est situé au centre du ban communal en limite Nord du village, au carrefour entre la RD 66 et RD 68.

Sur une surface de près de 0.53 hectare le secteur pourra accueillir des activités de service et des commerces de proximité pour répondre aux besoins de première nécessité des habitants de Féy.

### • Environnement de la zone

Ce secteur d'activités destiné à l'implantation de services et de commerces de proximité constituera la nouvelle entrée Nord du village.

Aménagé sur des terres agricoles céréalières ce secteur devra s'intégrer dans la frange verte de vergers et de prairies ceinturant le village au nord de la RD 66.

En situation de seuil entre les vallées de la Moselle et de la Seille ce secteur dominé par les hauteurs de Sommy s'inscrit dans l'unité paysagère des buttes témoins des avant côtes de Moselle.

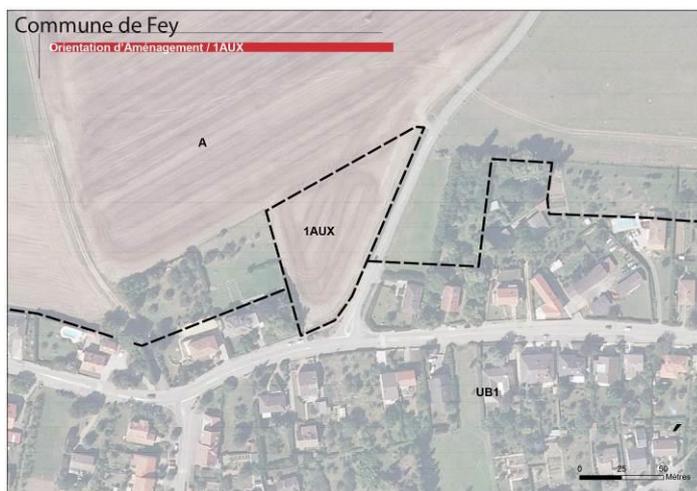
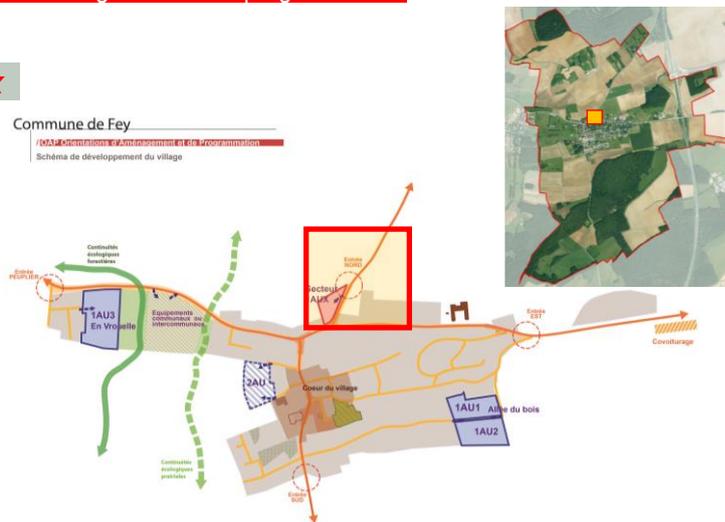


### • Desserte de la zone

L'accès à la zone sera aménagé depuis le RD 68 suffisamment en retrait du carrefour avec la RD 66 pour assurer la sécurité.

Une aire de stationnement commune à toute la zone répondra à l'ensemble des besoins de l'opération. L'agencement de ce parc de stationnement devra permettre les manœuvres aisées de l'ensemble des véhicules (usagers et livraisons).

Pour assurer l'intégration de la zone au village une aire piétonne pourra être aménagée en continuité des espaces publics : les deux carrefours de la RD 68 sur la RD66 méritent un aménagement en faveur des piétons pour assurer leur sécurité compte tenu du fort transit automobile

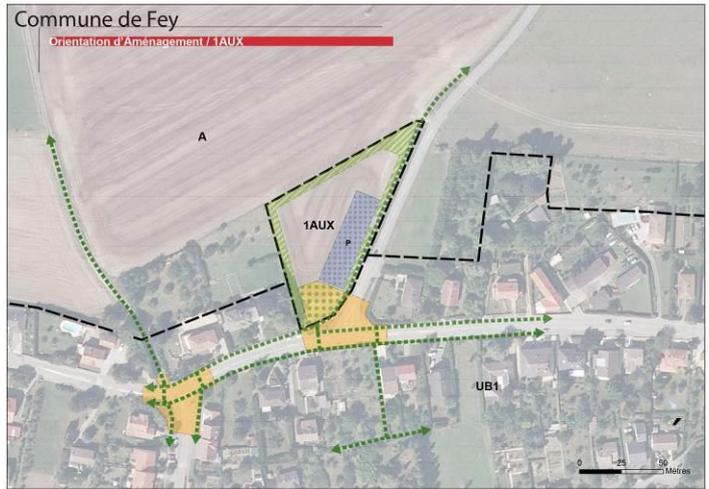


**L'aménagement paysager et espace publics**

Pour intégrer la zone de services et de commerces de proximité à l'environnement, l'aménagement paysager des espaces de la parcelle devra prévoir une frange végétale de transition.

Les aires de stationnement et l'aire piétonne feront par ailleurs l'objet d'un projet de paysage valorisant l'entrée du village. Une palette végétale appropriée d'espèces adaptées et faciles d'entretien favorisera le maintien de la biodiversité sur le site.

L'aménagement de la zone intégrera également les cheminements piétons prévus le long de la RD 66 en continuité avec les espaces publics piétons du village.



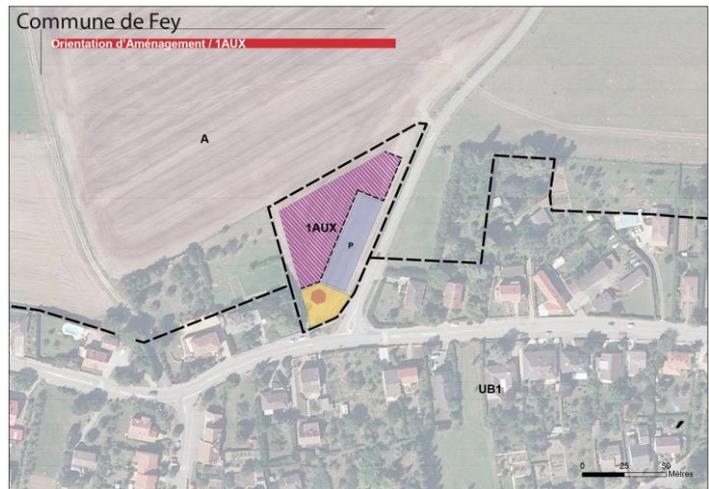
**Cycle de l'eau et gestion des eaux pluviales :**

L'imperméabilisation des sols devra être limitée et l'écoulement des eaux retenu. Noues, fossés drainants, bassin de stockage ou d'infiltration pourront être mises en œuvre et intégrés à l'aménagement. Ils contribueront à favoriser la biodiversité.

**Assurer l'implantation de services et de commerces de proximité et créer un nouveau centre de vie intégré au village.**

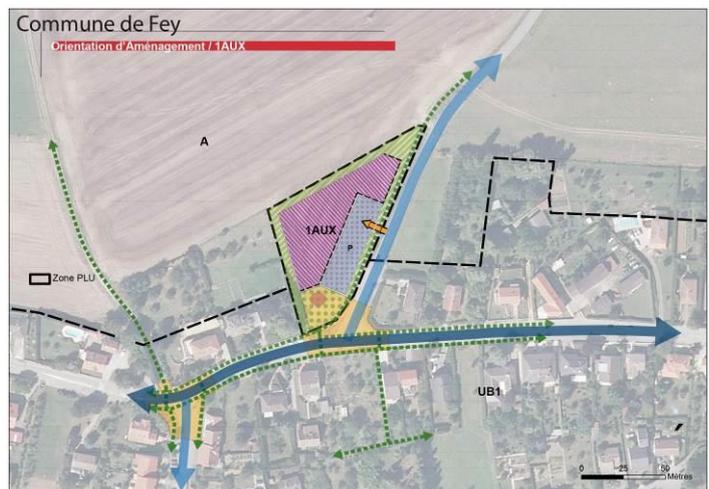
Ces établissements de services et de commerces de proximité seront conçus pour être évolutifs, mutables et pour s'adapter facilement à l'évolution des besoins du village. L'aménagement pourra comprendre un ou plusieurs bâtiments mais devra associer cellules commerciales et de services dans un concept cohérent. L'aire piétonne pourra accueillir un « kiosque » ou petit bâtiment isolé ouvert sur l'espace public et le carrefour RD66/RD68 pour la vente de produits locaux ou autres, assurant l'animation du nouveau centre de vie.

La conception du ou des bâtiments pourra bénéficier des apports solaires, et mettra en œuvre des constructions économes en énergie. Les volumétries s'adapteront à l'environnement urbain et paysager du site.

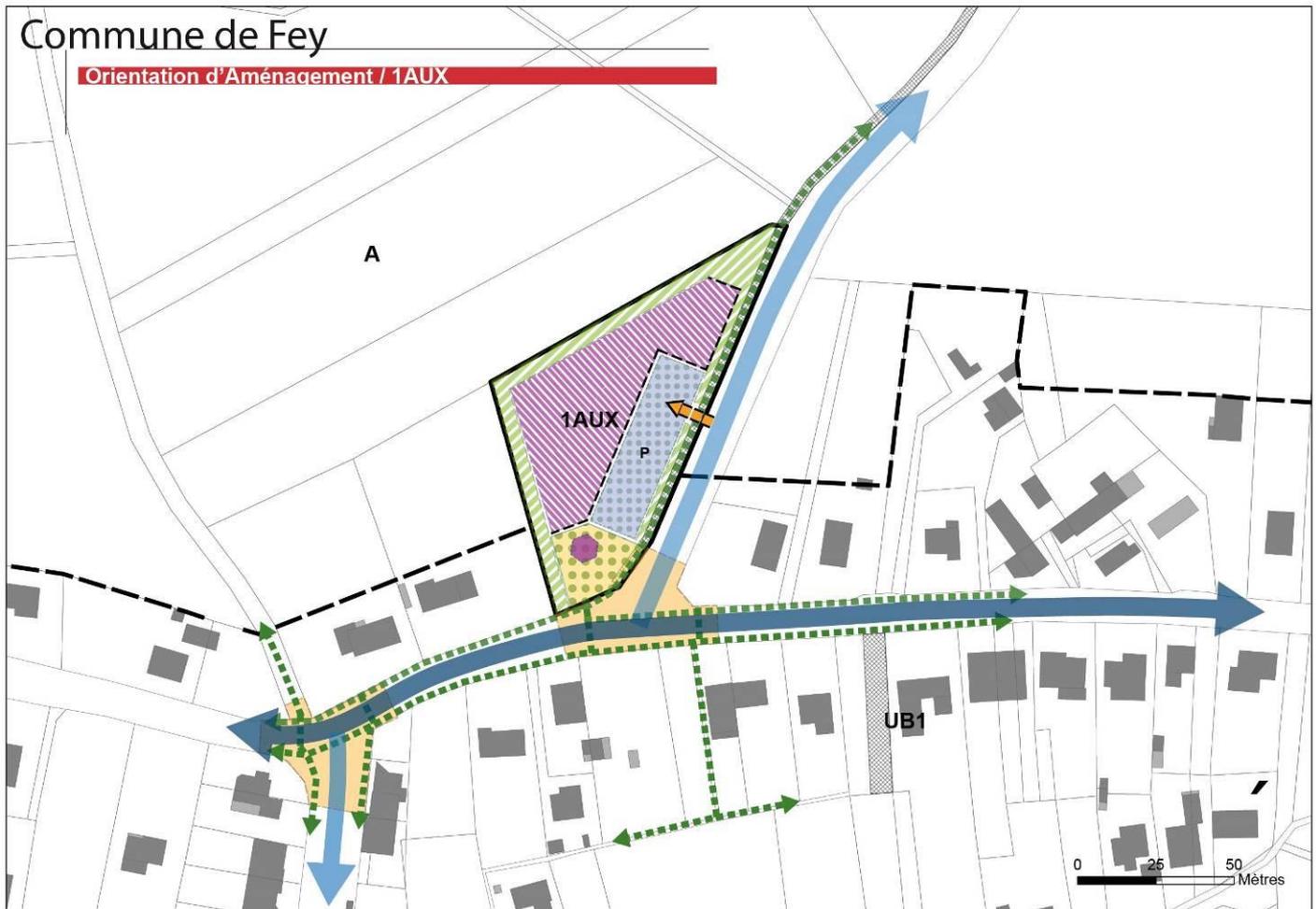


**Orientation d'aménagement et de programmation :**

L'urbanisation du secteur 1AUX pourra être mise en œuvre soit au fur et mesure sous forme d'un lotissement d'entreprises, soit en prenant en compte les besoins de services et commerces de proximité du village dans le cadre d'une opération d'ensemble.

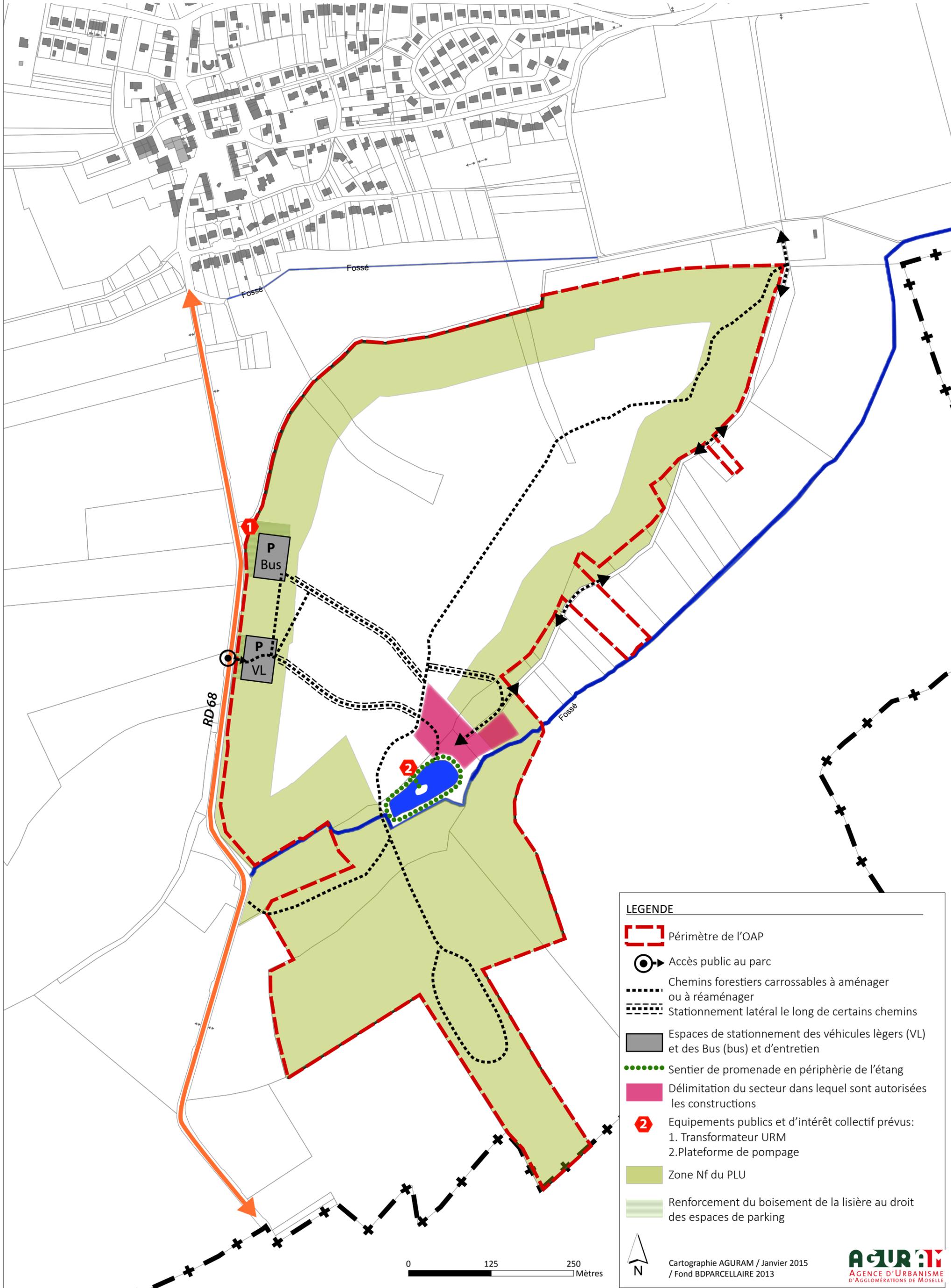


## Orientation d'aménagement et de programmation du secteur 1AUX



- |   |  |
|---|--|
|  Zone PLU 1AUX         |  Aire de Stationnement<br>Plantation à réaliser |
|  Voie principale RD68  |  Aire piétonne<br>Plantation à réaliser         |
|  Voie principale RD66  |  Espace vert privatif                           |
|  Accès secteur         |  Activités : Commerces<br>Services de proximité |
|  Carrefour à sécuriser |  Principe alignement<br>et recul façades        |
|  Cheminement piéton    |  Services de proximité                          |





**LEGENDE**

- Périmètre de l'OAP
- ▶ Accès public au parc
- Chemins forestiers carrossables à aménager ou à réaménager
- Stationnement latéral le long de certains chemins
- Espaces de stationnement des véhicules légers (VL) et des Bus (bus) et d'entretien
- Sentier de promenade en périphérie de l'étang
- Délimitation du secteur dans lequel sont autorisées les constructions
- Equipements publics et d'intérêt collectif prévus:  
 1. Transformateur URM  
 2. Plateforme de pompage
- Zone Nf du PLU
- Renforcement du boisement de la lisière au droit des espaces de parking

0      125      250  
Mètres

N

Cartographie AGURAM / Janvier 2015  
/ Fond BDPARCELLAIRE 2013

AGURAM  
AGENCE D'URBANISME  
D'AGGLOMERATIONS DE MOSELLE