

Date de convocation : 14 mars 2017

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Séance du 21 mars 2017

\* \* \*

Sous la présidence de Monsieur Henri HASSER, Président du Syndicat mixte

### Point n°1 – Avis sur le projet de PLU de la Commune de Fèves

*La Commission Compatibilité des Documents d'Urbanisme consultée,  
Le Bureau,*

*VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 132-9, L. 132-11 et L. 153-16,*

*VU la délibération du Comité syndical du SCoTAM en date du 12 juin 2014 donnant délégation au Bureau pour formuler un avis sur les projets de PLU,*

*VU la délibération du Comité syndical du SCoTAM en date du 8 juillet 2008 demandant aux communes incluses dans le périmètre du SCoTAM, à être consulté lors de l'élaboration et des révisions de leur PLU,*

*VU le projet de révision du POS en PLU de la Commune de Fèves arrêté par décision du conseil municipal du 14 novembre 2016 et réceptionné au siège du Syndicat Mixte du SCoTAM le 22 décembre 2016,*

CONSIDERANT le rôle de **Commune périurbaine et rurale** conféré à la commune de Fèves au sein de l'armature urbaine du SCoTAM,

1) **S'agissant de la production nouvelle de logements, de la programmation des équipements et de la consommation foncière afférente**

CONSIDERANT :

- Les orientations du SCoTAM en matière d'habitat et de maîtrise de la consommation foncière,
- Que le projet de PLU de Fèves peut, selon nos estimations, accueillir environ 90 logements à l'horizon 2032 (soit ≈ 25% de l'objectif en "fourchette haute" alloué aux 9 communes périurbaines et rurales de la CC Rives de Moselle),
- Le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CC Rives de Moselle arrêté le 29 septembre 2016, sur lequel le Comité syndical du SCoTAM a émis un avis favorable,

CONSTATE :

- Que le PLU respecte la densité minimale de 20 logements par hectare dans l'extension urbaine projetée,

- Que la rétention foncière appliquée sur les dents creuses (y compris celles situées dans le lotissement récent) paraît surévaluée (coefficient de 60%) et qu'en conséquence le potentiel de densification apparaît sous-évalué et les besoins de foncier en extension surévalués,
- Que les projections de production de logements du SCoTAM pour la commune, données à titre indicatif, sont de l'ordre de 30 à 50 logements d'ici 2032, et que ces objectifs ont été repris dans les orientations du PLH de la CC Rives de Moselle, lesquelles prévoient la réalisation de 30 logements sur la période 2015-2024 (et 50 unités sur 2015-2032),
- Que la seule finalisation de l'opération de lotissement et les dents creuses mobilisables au sein de l'enveloppe urbaine permettent d'assouvir les objectifs du PLH sur la période 2017-2024,
- Et que la zone 2AU (2.77 ha pour un potentiel de 55 logements environ) apparaît surdimensionnée à l'horizon de 2032 au regard de ce qui est soulevé ci-avant,

**DEMANDE de réévaluer plus justement la rétention foncière et d'ajuster, en conséquence, les besoins en foncier à la baisse pour le développement résidentiel (recalibrer la zone 2AU).**

SOULIGNE les mesures prises dans le PLU de Fèves en faveur de la diversification du parc de logements.

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM en matière de mobilité durable et de gestion des eaux pluviales,

SOULIGNE la bonne prise en compte dans le PLU des enjeux de mobilité durable du SCoTAM,

RECOMMANDE de privilégier en premier lieu l'infiltration des eaux pluviales sur site (règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation).

## **2) S'agissant des équilibres économiques**

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM en matière d'équilibres économiques,

CONSTATE que le PLU de Fèves favorise le maintien du tissu économique de Val Euromoselle (espace économique d'échelle SCoTAM accueillant à la fois des activités productives et de consommation), tout en permettant l'installation d'activités dans le tissu villageois.

## **3) S'agissant des continuités écologiques, du paysage et du patrimoine naturel**

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM en matière de paysage, d'agriculture et d'armature écologique,

SOULIGNE la déclinaison locale de la Trame Verte et Bleue ainsi que l'attention portée aux enjeux paysagers et agricoles, via notamment l'identification de l'espace agricole majeur, la préservation de perspectives paysagères au sein du secteur Aa, la préservation d'éléments de paysage et la démarche de sensibilisation aux structures verticales du paysage via une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique pédagogique,

SOULIGNE la qualité d'ensemble du projet communal pour maintenir l'identité d'un village de Côtes de Moselle.

CONSIDERANT :

- Les orientations du SCoTAM quant à :
  - la mise en valeur du patrimoine bâti,
  - la révélation de l'héritage culturel du territoire,
  - la préservation de la qualité des cours d'eau et des zones humides,
  - la restauration de vergers,
  - la valorisation des paysages,
- Les enjeux relevés dans le PLU de Fèves en lien avec ces thématiques,

RECOMMANDE :

- de décliner, dans le règlement, la protection du bâti remarquable évoquée dans le PADD,
- d'insérer un paragraphe relatif au GR 5 dans le rapport de présentation,
- d'étudier les opportunités de plantation de vergers d'essences rustiques sur le ban communal (ex : espace vert commun, insertion des nouvelles opérations),
- de mener, à l'occasion du projet d'extension du pôle sportif/socio-culturel, une réflexion d'ensemble quant à l'insertion paysagère du bâti existant (secteurs Ue et Ud) et à l'aménagement de parkings paysagers et perméables.

INFORME qu'en cas de mise en œuvre du projet d'urbanisation future au sein de la zone 2AU, il conviendra d'analyser les effets potentiels de ce projet sur l'état et les fonctionnalités biologiques et hydrauliques du ruisseau de Fèves et d'appliquer le principe Éviter-Réduire-Compenser,

4) S'agissant des corrections et actualisations requises

DEMANDE d'actualiser les références au SCoTAM dans le rapport de présentation (p14 et 20).

5) Avis conclusif

EMET un avis favorable sur le projet de PLU arrêté de la Commune de Fèves sous réserve que les demandes, exposées ci-avant, soit prises en compte.

Pour extrait conforme  
Metz, le  
Le Président



Henri HASSER

Règlement graphique  
Plan d'ensemble de Fèves



Règlement graphique – Zoom sur le village de Fèves et la ZAC Val Euromoselle

