

Documents associés

Observation n°3

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clouange

Enquête publique

Requêtes de Messieurs Reuter Roger, Jean, Charles-Henri et Xavier

Madame Nadine Birck, commissaire enquêteur,

La commune de Clouange procède actuellement à la révision de son POS en PLU. Le projet est jugé suffisamment avancé pour être proposé aux habitants dans le cadre d'une enquête publique. Par le biais de cette enquête publique, nous souhaiterions vous interpellier au sujet de deux problématiques.

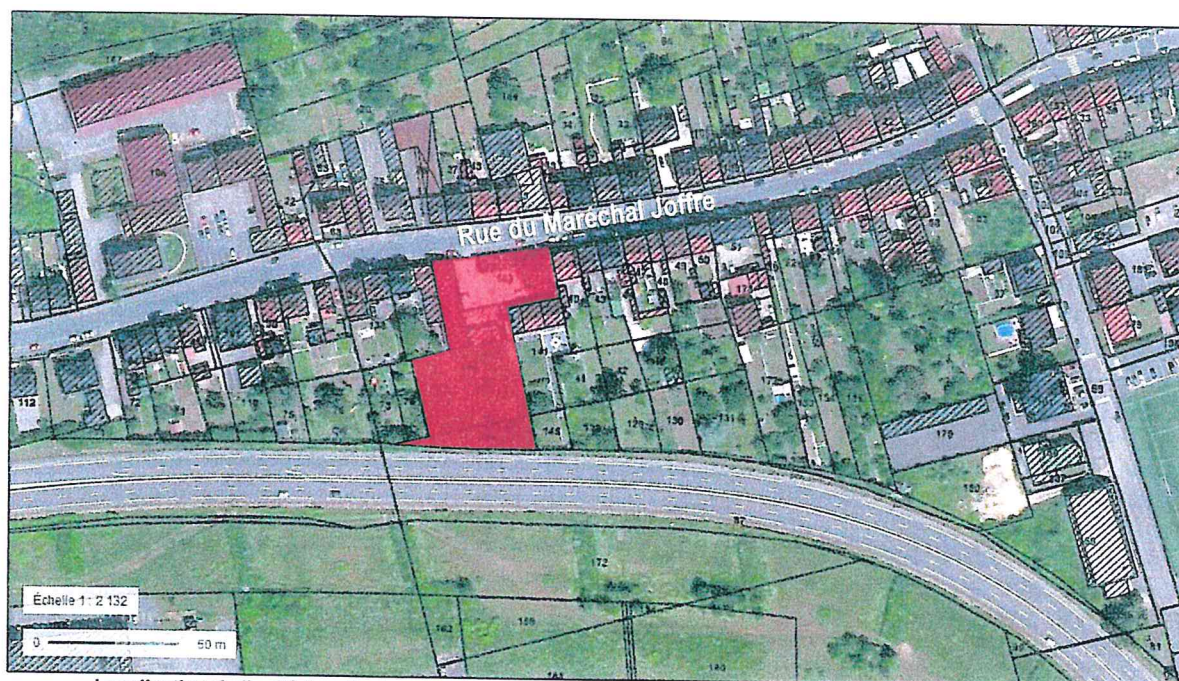
Vous trouverez ci-après nos explications écrites de manière détaillée afin de faciliter le traitement de notre requête par vos soins.

Nous restons à votre disposition pour toute précision que vous jugerez utile.

Messieurs Reuter Roger, Jean, Charles-Henri et Xavier

Préambule

La SC Bellefontaine est propriétaire de l'unité foncière composée des parcelles cadastrées section 5 n°142, 143, 140 et 144 à Clouange au 61-63 rue du Maréchal Joffre.

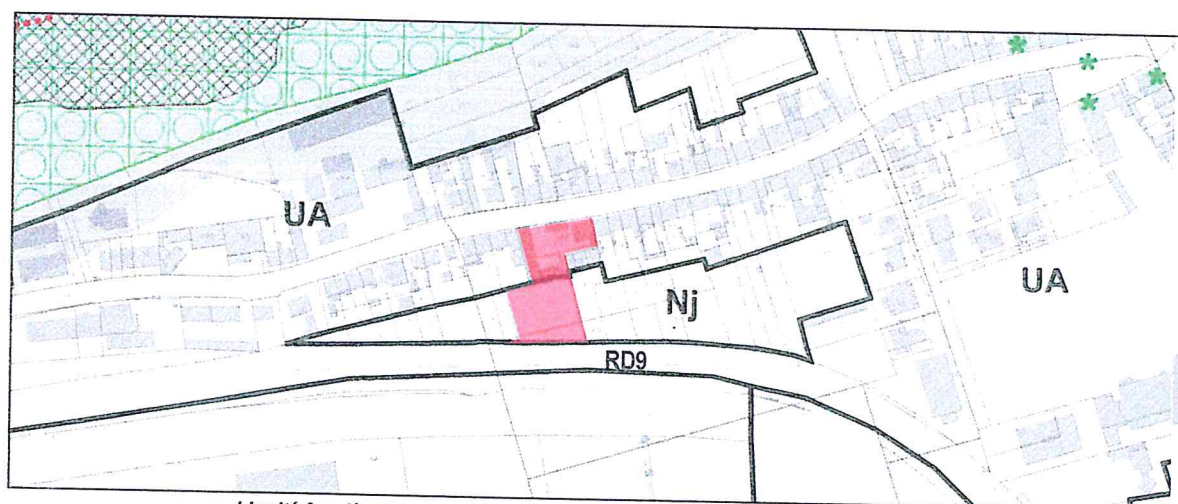


Localisation de l'unité foncière concernée par la requête par rapport à la rue du M^{re} Joffre (source : geoportail)



Zoom sur l'unité foncière concernée par la requête (source : geoportail)

Dans le cadre du PLU arrêté présenté à l'enquête publique, l'unité foncière est partagée entre les zones Ua et Nj.



L'unité foncière au regard du plan de zonage (source : PLU arrêté de Clouange)

Nous pourrions résumer ainsi la situation réglementaire : les parcelles 142 et 143 sont entièrement classées en zone Ua, la parcelle 144 est entièrement classée en Nj alors que la parcelle 140 est classée à la fois en Ua et en Nj.

Aucune servitude d'utilité publique ne grève notre unité foncière. Seul un recul de 10 mètres par rapport à l'emprise cadastrale de la RD9 s'appliquerait de fait et notamment sur la parcelle 144.

Notre projet

Nous disposons d'un projet de requalification complète de l'unité foncière afin de créer entre 25 et 30 logements aidés répartis dans deux nouveaux bâtiments. La volonté de réaliser un aménagement de qualité nous amène à reconfigurer l'ensemble du site et à envisager des places de stationnement à l'arrière des futurs bâtiments en nombre suffisant, perméables et pour certaines sous pergolas.

Ce projet privé répond aux orientations fixées par les élus à travers leur PADD indiquant les objectifs suivants :

- conforter le dynamisme démographique et économique de Clouange pour pérenniser son statut de pôle relais au sein du territoire communautaire,
- envisager la création de plusieurs logements,
- rééquilibrer le parc de logement communal avec de « petits » logements,
- tendre au respect du PLH en matière d'objectif de logement aidé.

Ces objectifs devant permettre de pallier aux problématiques relevées dans le rapport de présentation et reprises dans le PADD :

- une population vieillissante avec un indice de jeunesse en 2013 qui était de 0,7,
- une nette majorité de grands logements (plus de 63% des logements ont 4 pièces ou plus) ne répondant pas à la nouvelle composition des ménages qui s'installent dans la commune,
- un parc de logements ancien avec plus de 20% des logements construits avant 1946,
- un déficit de logements sociaux (taux de 14,20%) : le PLH fixe un objectif de créer 5 logements sociaux/ans soit 30 logements en six ans.

A noter que le PADD indique clairement que les programmes privés situés rue du Maréchal Joffre doivent permettre d'atteindre l'objectif démographique de la commune fixé à 4300 habitants d'ici 2032 et la volonté de rééquilibrer le parc de logement (notamment aidé).

Les règles graphiques et écrites de l'unité foncière à travers le PLU

La réglementation de la zone Ua ne nous pose aucun problème, elle est cohérente avec l'organisation rencontrée le long de la rue du Maréchal Joffre. En revanche, sa configuration nous interpelle.

La configuration de la zone Nj semble axée principalement sur des limites parcellaires. Or, ces limites parcellaires n'ont qu'une légitimité relative face aux unités foncières.

En effet, les unités foncières localisées à l'Est de la zone Nj disposent de plus de droits à construire du fait de la configuration des parcelles qui les composent (parcelle en lanière pour celles situées en Ua) alors que celles localisées à l'Ouest disposent de moins de droit à construire avec des configurations parcellaires moins profondes. La différence est notoire puisque elle concerne environ une dizaine de mètres soit 33% de plus en moyenne (cf. illustration précédente).



Profondeurs de la zone Ua en fonction des parcelles (source : geoportail)

Cela ne serait qu'une remarque insignifiante si la réglementation de la zone Nj concernant le reste de notre unité foncière nous permettrait de jouir un peu plus pleinement de cet espace. Or, il n'en est rien puisque la zone Nj est censée protéger les secteurs de jardins et de vergers et que la constructibilité y est fort limitée. A noter qu'à ce jour, aucun jardin ou aucun verger n'est présent sur notre unité foncière.

A priori, seuls les abris de jardins sont autorisés dans cette zone en tant qu'annexes non accolées dans la limite d'une surface de 20 m² et d'une hauteur totale mesurée du terrain naturel à l'égout de toiture de 3,00 mètres. C'est ici que notre projet prend du plomb dans l'aile car nous avons besoin d'une partie du foncier classé en zone Nj pour réaliser nos deux bâtiments sans parler des obligations en matière de place de stationnement...

En effet, en zone Ua, pour les constructions nouvelles, des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum 2 emplacements par logement. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé pour les constructions nouvelles de type habitat collectif une aire de stationnement couverte de surface totale équivalent à 1 m² minimum par logement.

Cela nous donne comme obligation en matière de place de stationnement un besoin de surface estimé à environ 900 m² (places + accès + aire de manœuvre). A titre de comparaison, la partie de la parcelle 140 actuellement vierge mesure environ 1200 m².

Ainsi, même si une partie de ces places de stationnement pourrait se trouver dans les parcelles concernées par la zone Ua, il n'en demeure pas moins que cela reste nettement insuffisant. En effet, l'emprise de notre unité foncière proposée comme constructible ne nous permet déjà pas de réaliser les deux futurs bâtiments et par voie de conséquence les 25 à 30 logements devant permettre en partie à la commune de réaliser ses ambitions affichées dans le PADD.

A la lumière de ces explications, il apparaît manifestement une erreur d'interprétation et à minima une incohérence entre les objectifs affichés dans le PADD et les règles mises en place dans les pièces du PLU.

Les propositions formulées à travers notre requête

Les propositions formulées seraient les suivantes :

1/ augmenter la profondeur de la zone Ua par rapport à l'emprise publique de la rue du Maréchal Joffre. Une profondeur de 50 mètres par rapport à l'alignement, tant sur la rue Joffre que la rue Jean Burger, nous paraît suffisante et équitable pour toutes les unités foncières présentes dans le secteur. Cela aurait également l'avantage de se soustraire des limites parcellaires pour une configuration de zone plus cohérente.

Ainsi, nous pourrions envisager l'aménagement des deux bâtiments évoqués et des logements induits sans pour autant régler la problématique du stationnement...

2/ autoriser en zone Nj l'aménagement d'aires de stationnement perméables et la création de pergolas sur l'emprise de ces mêmes aires de stationnement. Il conviendrait d'indiquer clairement que les places de stationnement créées dans cette zone peuvent participer à répondre aux exigences affichées dans les zones urbaines (ici la zone Ua) à partir du moment où le projet est évidemment sur la même unité foncière.

Ces propositions nous permettraient de :

- accompagner la commune dans la réalisation de son ambition démographique,
- participer au rééquilibrage de parc de logement,
- répondre aux exigences bien naturelles en matière de création de places de stationnement,
- réaliser en partie les programmes de logement privés affichés clairement dans le PADD.

Nous sommes ouverts à toute proposition alternative qui nous permettrait de mener à bien notre projet et que nous ne manquerions pas d'analyser avec soin. Nous sommes également disposés à venir en discuter avec les élus pour trouver ensemble une solution acceptable, efficiente et constructive.

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clouange

Enquête publique

Requêtes de Messieurs Reuter Roger, Jean, Charles-Henri et Xavier

Madame Nadine Birck, commissaire enquêteur,

La commune de Clouange procède actuellement à la révision de son POS en PLU. Le projet est jugé suffisamment avancé pour être proposé aux habitants dans le cadre d'une enquête publique. Par le biais de cette enquête publique, nous souhaiterions vous interpellier au sujet de deux problématiques.

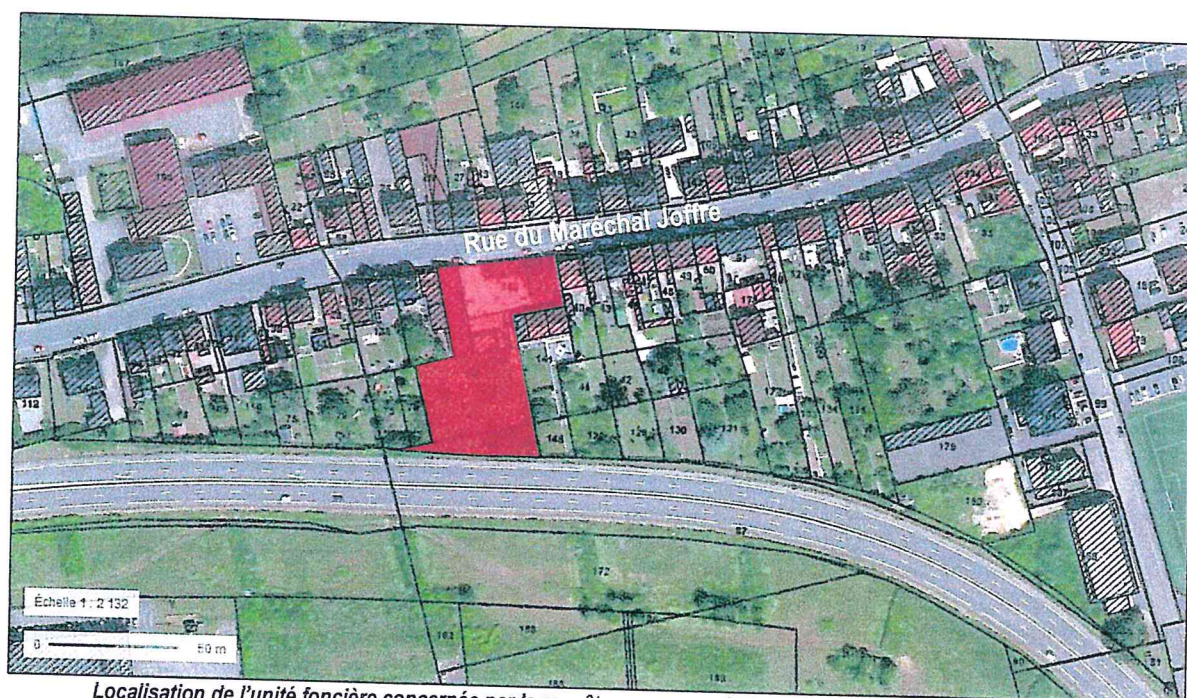
Vous trouverez ci-après nos explications écrites de manière détaillée afin de faciliter le traitement de notre requête par vos soins.

Nous restons à votre disposition pour toute précision que vous jugerez utile.

Messieurs Reuter Roger, Jean, Charles-Henri et Xavier

Préambule

La SC Bellefontaine est propriétaire de l'unité foncière composée des parcelles cadastrées section 5 n°142, 143, 140 et 144 à Clouange au 61-63 rue du Maréchal Joffre.

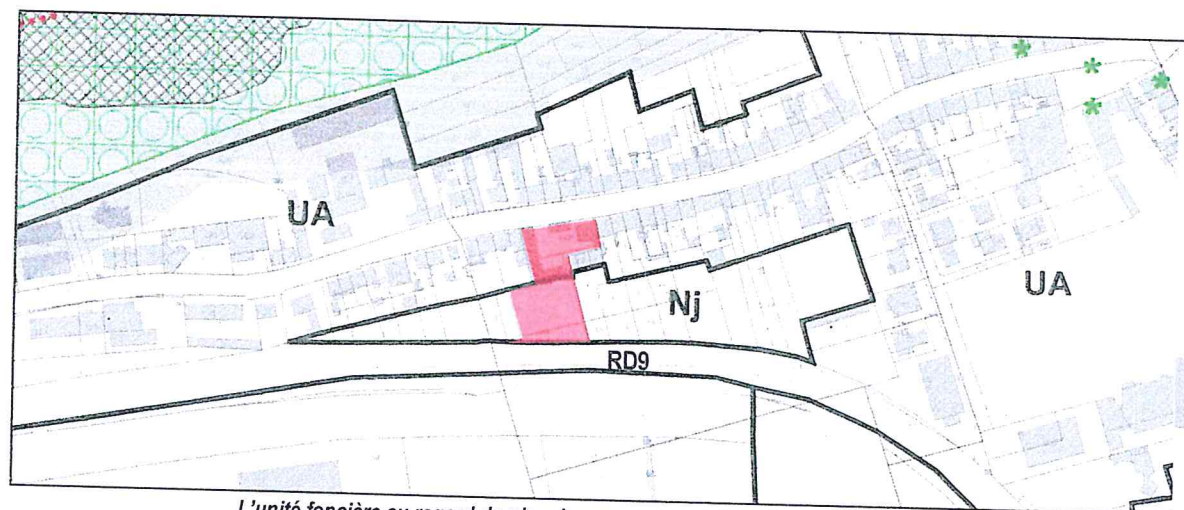


Localisation de l'unité foncière concernée par la requête par rapport à la rue du M^{ar} Joffre (source : geoportail)



Zoom sur l'unité foncière concernée par la requête (source : geoportail)

Dans le cadre du PLU arrêté présenté à l'enquête publique, l'unité foncière est partagée entre les zones Ua et Nj.



L'unité foncière au regard du plan de zonage (source : PLU arrêté de Clouange)

Nous pourrions résumer ainsi la situation réglementaire : les parcelles 142 et 143 sont entièrement classées en zone Ua, la parcelle 144 est entièrement classée en Nj alors que la parcelle 140 est classée à la fois en Ua et en Nj.

Aucune servitude d'utilité publique ne grève notre unité foncière. Seul un recul de 10 mètres par rapport à l'emprise cadastrale de la RD9 s'appliquerait de fait et notamment sur la parcelle 144.

Notre projet

Nous disposons d'un projet de requalification complète de l'unité foncière afin de créer entre 25 et 30 logements aidés répartis dans deux nouveaux bâtiments. La volonté de réaliser un aménagement de qualité nous amène à reconfigurer l'ensemble du site et à envisager des places de stationnement à l'arrière des futurs bâtiments en nombre suffisant, perméables et pour certaines sous pergolas.

Ce projet privé répond aux orientations fixées par les élus à travers leur PADD indiquant les objectifs suivants :

- conforter le dynamisme démographique et économique de Clouange pour pérenniser son statut de pôle relais au sein du territoire communautaire,
- envisager la création de plusieurs logements,
- rééquilibrer le parc de logement communal avec de « petits » logements,
- tendre au respect du PLH en matière d'objectif de logement aidé.

Ces objectifs devant permettre de pallier aux problématiques relevées dans le rapport de présentation et reprises dans le PADD :

- une population vieillissante avec un indice de jeunesse en 2013 qui était de 0,7,
- une nette majorité de grands logements (plus de 63% des logements ont 4 pièces ou plus) ne répondant pas à la nouvelle composition des ménages qui s'installent dans la commune,
- un parc de logements ancien avec plus de 20% des logements construits avant 1946,
- un déficit de logements sociaux (taux de 14,20%) : le PLH fixe un objectif de créer 5 logements sociaux/ans soit 30 logements en six ans.

A noter que le PADD indique clairement que les programmes privés situés rue du Maréchal Joffre doivent permettre d'atteindre l'objectif démographique de la commune fixé à 4300 habitants d'ici 2032 et la volonté de rééquilibrer le parc de logement (notamment aidé).

Les règles graphiques et écrites de l'unité foncière à travers le PLU

La réglementation de la zone Ua ne nous pose aucun problème, elle est cohérente avec l'organisation rencontrée le long de la rue du Maréchal Joffre. En revanche, sa configuration nous interpelle.

La configuration de la zone Nj semble axée principalement sur des limites parcellaires. Or, ces limites parcellaires n'ont qu'une légitimité relative face aux unités foncières.

En effet, les unités foncières localisées à l'Est de la zone Nj disposent de plus de droits à construire du fait de la configuration des parcelles qui les composent (parcelle en lanière pour celles situées en Ua) alors que celles localisées à l'Ouest disposent de moins de droit à construire avec des configurations parcellaires moins profondes. La différence est notoire puisque elle concerne environ une dizaine de mètres soit 33% de plus en moyenne (cf. illustration précédente).



Profondeurs de la zone Ua en fonction des parcelles (source : geoportail)

Cela ne serait qu'une remarque insignifiante si la réglementation de la zone Nj concernant le reste de notre unité foncière nous permettrait de jouir un peu plus pleinement de cet espace. Or, il n'en est rien puisque la zone Nj est censée protéger les secteurs de jardins et de vergers et que la constructibilité y est fort limitée. A noter qu'à ce jour, aucun jardin ou aucun verger n'est présent sur notre unité foncière.

A priori, seuls les abris de jardins sont autorisés dans cette zone en tant qu'annexes non accolées dans la limite d'une surface de 20 m² et d'une hauteur totale mesurée du terrain naturel à l'égout de toiture de 3,00 mètres. C'est ici que notre projet prend du plomb dans l'aile car nous avons besoin d'une partie du foncier classé en zone Nj pour réaliser nos deux bâtiments sans parler des obligations en matière de place de stationnement...

En effet, en zone Ua, pour les constructions nouvelles, des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum 2 emplacements par logement. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé pour les constructions nouvelles de type habitat collectif une aire de stationnement couverte de surface totale équivalent à 1 m² minimum par logement.

Cela nous donne comme obligation en matière de place de stationnement un besoin de surface estimé à environ 900 m² (places + accès + aire de manœuvre). A titre de comparaison, la partie de la parcelle 140 actuellement vierge mesure environ 1200 m².

Ainsi, même si une partie de ces places de stationnement pourrait se trouver dans les parcelles concernées par la zone Ua, il n'en demeure pas moins que cela reste nettement insuffisant. En effet, l'emprise de notre unité foncière proposée comme constructible ne nous permet déjà pas de réaliser les deux futurs bâtiments et par voie de conséquence les 25 à 30 logements devant permettre en partie à la commune de réaliser ses ambitions affichées dans le PADD.

A la lumière de ces explications, il apparaît manifestement une erreur d'interprétation et à minima une incohérence entre les objectifs affichés dans le PADD et les règles mises en place dans les pièces du PLU.

Les propositions formulées à travers notre requête

Les propositions formulées seraient les suivantes :

1/ augmenter la profondeur de la zone Ua par rapport à l'emprise publique de la rue du Maréchal Joffre. Une profondeur de 50 mètres par rapport à l'alignement, tant sur la rue Joffre que la rue Jean Burger, nous paraît suffisante et équitable pour toutes les unités foncières présentes dans le secteur. Cela aurait également l'avantage de se soustraire des limites parcellaires pour une configuration de zone plus cohérente.

Ainsi, nous pourrions envisager l'aménagement des deux bâtiments évoqués et des logements induits sans pour autant régler la problématique du stationnement...

2/ autoriser en zone Nj l'aménagement d'aires de stationnement perméables et la création de pergolas sur l'emprise de ces mêmes aires de stationnement. Il conviendrait d'indiquer clairement que les places de stationnement créées dans cette zone peuvent participer à répondre aux exigences affichées dans les zones urbaines (ici la zone Ua) à partir du moment où le projet est évidemment sur la même unité foncière.

Ces propositions nous permettraient de :

- accompagner la commune dans la réalisation de son ambition démographique,
- participer au rééquilibrage de parc de logement,
- répondre aux exigences bien naturelles en matière de création de places de stationnement,
- réaliser en partie les programmes de logement privés affichés clairement dans le PADD.

Nous sommes ouverts à toute proposition alternative qui nous permettrait de mener à bien notre projet et que nous ne manquerions pas d'analyser avec soin. Nous sommes également disposés à venir en discuter avec les élus pour trouver ensemble une solution acceptable, efficiente et constructive.

Observation n°4

Déposé le 13 Avril 2018

Par reuter xavier

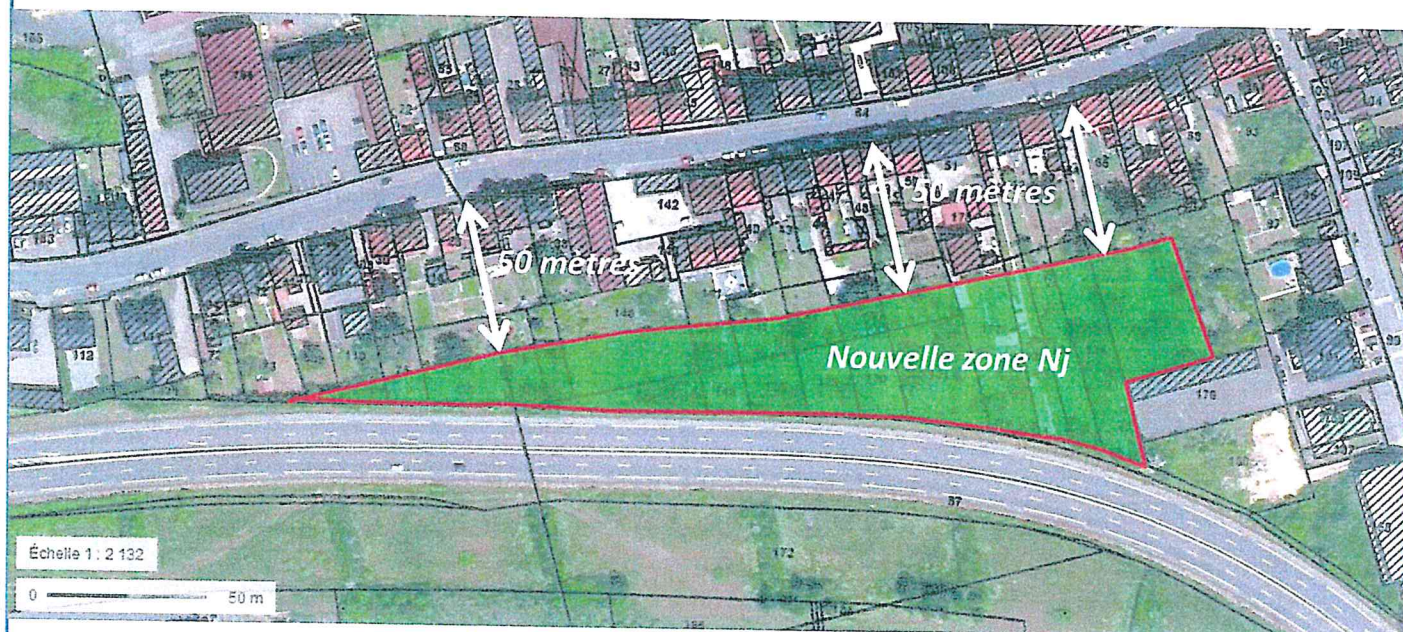
complément de dossier avec Zone Nj redessinée à 50m de l'axe principal

1 document joint.

Documents associés

Observation n°4

Voici ce que pourrait donner la nouvelle zone Nj avec une limite calée sur un recul systématique de 50 mètres par rapport à la rue du Maréchal Joffre. Le dessin n'ayant pas été réalisé sur un logiciel de cartographie avec un fond cadastral calé, la délimitation de la zone n'est pas garantie à 100%, une marge de manœuvre pouvant aller jusqu'à 5% par endroit existe. La vision générale est toutefois globalement acceptable.



Observation n°5

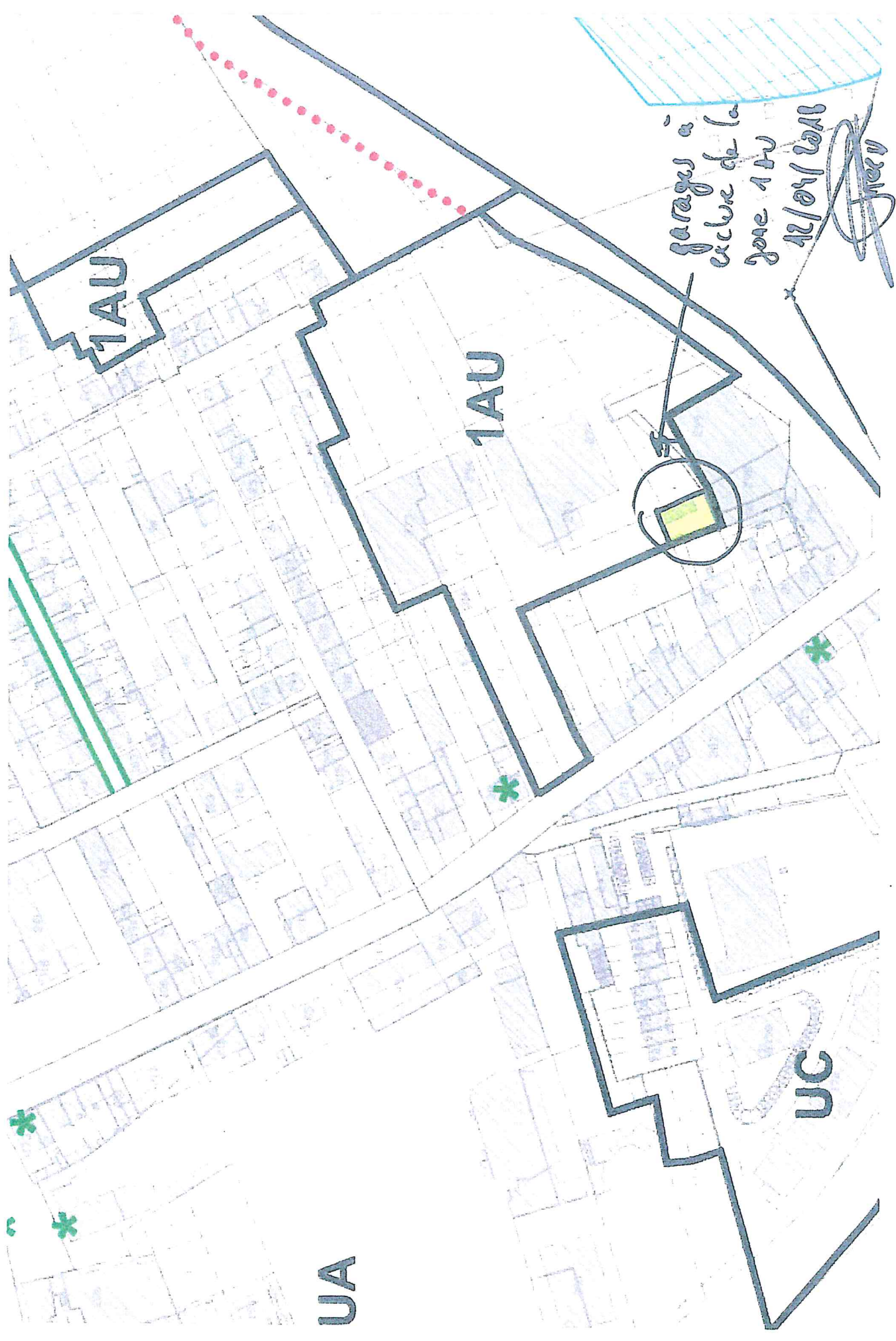
Déposé le 13 Avril 2018
Par FREES Pierre

Madame le commissaire enquêteur, Les orientations d'aménagement et de programmation de la zone 1AU de la rue Clemenceau (zone 2) englobent des garages existants situés à l'arrière du 12-14, rue Clemenceau sur la parcelle cadastrée section 2 n°306. Une aire de retournement, stationnement et livraison pour les poids lourds est prévue à la place de ces garages. Ces garages ne doivent pas être supprimés car ils sont nécessaires aux résidents et doivent donc être exclus de l'OAP. De même, ils doivent être exclus de la zone 1AU et être intégrés dans la zone UA car ils font parti de l'unité foncière du 12-14, rue Clemenceau. Cette modification permettrait d'être en cohérence avec le plan du PADD (page 10) où les garages sont exclus de la zone "Renouvellement de l'habitat". Veuillez trouver ci-joint les plans correspondants annotés. Nous souhaitons également que l'aménagement de la zone 1AU de la rue Clemenceau (zone 2) soit réalisé de telle sorte que la voie située entre le 10 et le 12, rue Clemenceau et sur laquelle se raccorde le projet de cheminement piéton ne devienne pas un raccourci pour les véhicules qui accéderont à la zone. Cordialement, Pierre FREESS - 7, rue des Cygnes - 67201 ECKBOLSHEIM Jean-Michel et Monique FREESS - 25a, rue des Cerises - 67201 ECKBOLSHEIM

2 documents joints.

Documents associés

Observation n°5



garages à l'entrée de la zone 1AU
12/04/2011
[Signature]

1. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Surface totale :

- zone 1 = 0,37 ha
- zone 2 = 2,1 ha

Densité demandée par le SCOT : 25 lgts/ha

Nombre minimal de logements attendus :

- zone 1 : 18 lgts / densité imposée : 48 lgts/ha
- zone 2 : 90 lgts / densité imposée : 43 lgts/ha

Un minimum de 30% de logements conventionnés sera demandé sur chacune des zones.
Vocation de la zone et forme urbaine : zones à vocation résidentielle avec une forme urbaine mixte (logements individuels et collectifs)

2. DESERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX ET STATIONNEMENT

La zone 1 se raccorde aux voiries existantes par le prolongement de la rue Jeanne d'Arc. La voirie interne se dédouble : vers le Nord afin de désenclaver des terrains situés au Nord et vers le Sud afin de desservir l'ensemble de la zone et se terminant par une aire de retournement. Cette dernière doit également se positionner en bordure Est de la zone afin de permettre une éventuelle extension future.

La zone 2 se raccorde aux voiries existantes à savoir la rue Clemenceau et la rue du Colombier. La desserte interne de la zone est libre.

Les deux zones devront être reliées entre elles par une voirie.

Du stationnement est à prévoir sur l'emprise publique.

Une aire de stationnement / livraison et de retournement pour les poids-lourds est à mettre en place au Sud de la zone.

Un cheminement piéton arboré sera mis en place sur la périphérie Sud - Sud/Est de la zone.

3. QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs d'apport d'énergie solaire/d'énergie éolienne domestique sera autorisée.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales sera demandée (noues, infiltration, récupération...).

Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

Contraintes : pas de contraintes particulières

4. QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Forme urbaine et volumétrie :

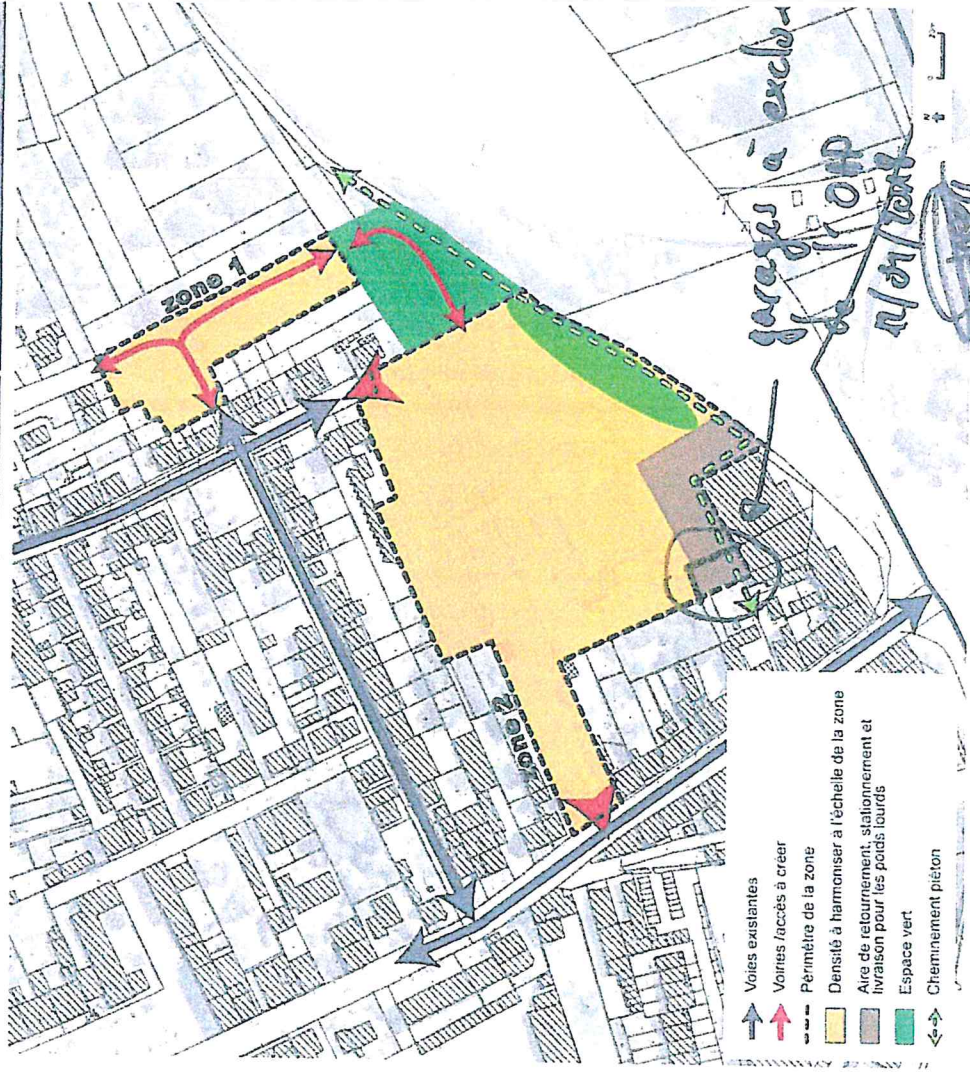
La densité est à harmoniser sur l'ensemble de la zone. La volumétrie maximum acceptée sur cette zone est le R+3

Une ou plusieurs opérations d'aménagement peut-être réalisées sur le secteur.

Un espace vert permettra de faire la transition entre les deux parties de la zone. Un espace vert supplémentaire devra être mis en place au Sud-Est de la partie Ouest.

5. TRANSPORT EN COMMUN

Des arrêts de bus sont desservis par les lignes de bus 48 et 50 (Metz/Moyeuvre-Grande) à environ 400 mètres, à proximité de la mairie, le long de la rue du Maréchal Foch



E-mail recommandé

Expéditeur : pierrefreess@netc.fr

Date : 12/04/2018 22h22

Destinataire : plu.enquete.publique@clouange.fr

Objet : A l'attention de Mme le commissaire enquêteur

Pièces jointes :  plan OAP annoté.pdf  plan zonage annoté.pdf

Madame le commissaire enquêteur,

Les orientations d'aménagement et de programmation de la zone IAU de la rue Clemenceau (zone 2) englobent des garages existants situés à l'arrière du 12-14, rue Clemenceau sur la parcelle cadastrée section 2 n°306. Une aire de retournement, stationnement et livraison pour les poids lourds est prévue à la place de ces garages.

Ces garages ne doivent pas être supprimés car ils sont nécessaires aux résidents et doivent donc être exclus de l'OAP. De même, ils doivent être exclus de la zone IAU et être intégrés dans la zone UA car ils font parti de l'unité foncière du 12-14, rue Clemenceau.

Cette modification permettrait d'être en cohérence avec le plan du PADD (page 10) où les garages sont exclus de la zone "Renouvellement de l'habitat".

Veuillez trouver ci-joint les plans correspondants annotés.

Nous souhaitons également que l'aménagement de la zone IAU de la rue Clemenceau (zone 2) soit réalisé de telle sorte que la voie située entre le 10 et le 12, rue Clemenceau et sur laquelle se raccorde le projet de cheminement piéton ne devienne pas un raccourci pour les véhicules qui accèderont à la zone.

Cordialement,

Pierre FREESS - 7, rue des Cygnes - 67201 ECKBOLSHEIM
Jean-Michel et Monique FREESS - 25a, rue des Cerises - 67201 ECKBOLSHEIM

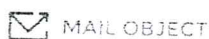
Service d'envoi d'e-mails recommandés

Sécurité de transmission et
accusé de lecture



- Messagerie gratuite et Premium
- Appli mobile
- Cloud et disque virtuel
- Messagerie sécurisée pour enfants

[ACCÉDER À NET-C](#)



Orientation d'Aménagement et de Programmation - Rues Jeanne d'Arc & Clemenceau

Ville de Clouange

1. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Surface totale :
- zone 1 = 0,37 ha
- zone 2 = 2,1 ha
Densité demandée par le SCOT : 25 lgts/ha
Nombre minimal de logements attendus :
- zone 1 : 18 lgts / densité imposée : 48 lgts/ha
- zone 2 : 90 lgts / densité imposée : 43 lgts/ha
Un minimum de 30% de logements conventionnés sera demandé sur chacune des zones.
Vocation de la zone et forme urbaine : zones à vocation résidentielle avec une forme urbaine mixte (logements individuels et collectifs)

2. DESERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX ET STATIONNEMENT

La zone 1 se raccorde aux voiries existantes par le prolongement de la rue Jeanne d'Arc. La voirie interne se dédouble : vers le Nord afin de désenclaver des terrains situés au Nord et vers le Sud afin de desservir l'ensemble de la zone et se terminant par une aire de retournement. Cette dernière doit également se positionner en bordure Est de la zone afin de permettre une éventuelle extension future.
La zone 2 se raccorde aux voiries existantes à savoir la rue Clémenceau et la rue du Colombier. La desserte interne de la zone est libre.
Les deux zones devront être reliées entre elles par une voirie.
Du stationnement est à prévoir sur l'emprise publique.
Une aire de stationnement / livraison et de retournement pour les poids-lourds est à mettre en place au Sud de la zone.
Un cheminement piéton arboré sera mis en place sur la périphérie Sud - Sud/Est de la zone.

3. QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs d'apport d'énergie solaire/d'énergie éolienne domestique sera autorisée.
Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales sera demandée (noues, infiltration, récupération...)
Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.
Contraintes : pas de contraintes particulières

4. QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Forme urbaine et volumétrie :
La densité est à harmoniser sur l'ensemble de la zone. La volumétrie maximum acceptée sur cette zone est la R+3
Une ou plusieurs opérations d'aménagement peut-être réalisées sur le secteur.
Un espace vert permettra de faire la transition entre les deux parties de la zone. Un espace vert supplémentaire devra être mis en place au Sud-Est de la partie Ouest.

5. TRANSPORT EN COMMUN

Des arrêts de bus sont desservis par les lignes de bus 48 et 50 (Metz/Moyeuvre-Grande) à environ 400 mètres, à proximité de la mairie, le long de la rue du Maréchal Foch



