

Commune de  
**CHÂTEL-SAINT-GERMAIN**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

## PARTIE 2 : JUSTIFICATIONS DU PLU

Approbation initiale du PLU :  
12/12/2017

**DOCUMENT EN VIGUEUR :**  
Modification simplifiée N°1 par DBM du 10/02/2020  
Mise à jour N°1 par AP du 10/02/2020



**METZ MÉTROPOLE**  
HARMONY PARK | 11 bd Solidarité | BP 55025 | 57071 METZ CEDEX 3  
T. 03 87 20 10 00 | F. 03 87 20 10 29 | [www.metzmetropole.fr](http://www.metzmetropole.fr)  
[facebook.com/MetzMetropole](https://www.facebook.com/MetzMetropole) | [@MetzMetropole](https://twitter.com/MetzMetropole)



**MAIRIE DE CHÂTEL-SAINT-GERMAIN**  
13 rue Jeanne d'Arc  
57160 Châtel-Saint-Germain  
Tél : 03 87 60 59 71 / Fax : 03 87 60 20 90

(.../...)

# **V - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU**

# I. Articulation du PLU avec les autres documents, plans, programmes

## 1. Rappel de la réglementation

Conformément à l'article R104-18 du code de l'urbanisme, dans le cadre de l'évaluation environnementale de la présente révision du POS de Châtel-Saint-Germain en PLU, le rapport de présentation contient une présentation de l'articulation du document avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

La description de l'articulation consiste en la définition du lien existant entre le PLU et les plans, schémas et programmes, et l'exposé des orientations importantes pour le territoire.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et la loi d'Accès au logement et la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ont affirmé le rôle intégrateur du SCoT, en supprimant le lien juridique des PLU avec certains documents de rang supérieur au SCoT lorsque le PLU est couvert par un SCoT.

**Concernant le PLU de Châtel-Saint-Germain**, le SCoTAM joue un rôle intégrateur.

Le PLU n'a donc plus de lien juridique direct avec les autres documents de rang supérieur déjà intégrés dans le SCoTAM. Cependant, certains schémas et plans non existants à la date d'approbation du SCoTAM (20 novembre 2014) ou ayant été révisés depuis, seront présentés dans les paragraphes qui suivent.

Concernant le SCoTAM, l'article L131-1 du code de l'urbanisme indique que les schémas de cohérence territoriale (SCoT) sont compatibles notamment avec :

- Les **chartes des parcs naturels régionaux** prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement (Châtel-Saint-Germain ne fait pas partie du périmètre du PNR Lorraine),
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (**SDAGE**) prévus à l'[article L. 212-1 du code de l'environnement](#) (Châtel-Saint-Germain fait partie du périmètre du SDAGE Rhin-Meuse) ;
- Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (**SAGE**) prévus à l'[article L. 212-3 du code de l'environnement](#) (Châtel-Saint-Germain ne fait pas partie du périmètre d'un SAGE) ;
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (**PGRI**) pris en application de l'[article L. 566-7 du code de l'environnement](#), ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 (Châtel-Saint-Germain appartient au périmètre du PGRI du district Rhin) ;
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4.

Par ailleurs, l'article L131-21 du code de l'urbanisme précise que les SCoT prennent en compte :

- Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (**SRADDET**) prévu à l'[article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales](#) (le SRADDET de la région Grand Est, à laquelle Châtel-Saint-Germain appartient, n'est pas encore établi) ;
- Les schémas régionaux de cohérence écologique (**SRCE**) prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement (Châtel-Saint-Germain fait partie du périmètre de SRCE de Lorraine);
- Les schémas régionaux des carrières prévus à l'[article L. 515-3 du code de l'environnement](#).

Concernant les PLU, l'article L131-4 du code de l'urbanisme indique qu'ils sont compatibles avec :

- Les **SCoT** ;

- Les plans de déplacements urbains (**PDU**) et les programmes locaux de l'habitat (**PLH**) (Châtel-Saint-Germain fait partie du périmètre du PDU et du PLH de Metz Métropole) ;
- Les dispositions particulières aux **zones de bruit des aérodromes** conformément à l'article [L. 112-4](#).

Par ailleurs, les PLU doivent également prendre en compte (article L131-5 du code de l'urbanisme) le plan climat-air-énergie territorial (**PCAET**) prévu à l'[article L. 229-26 du code de l'environnement](#) (Châtel-Saint-Germain fait partie du périmètre du PCAET de Metz Métropole).

## 2. Documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU de Châtel-Saint-Germain doit être compatible

### > Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine

Le SCoTAM, initialement approuvé le 20 novembre 2014, est devenu exécutoire le **1<sup>er</sup> février 2015**. Il représente un territoire de **1 762 km<sup>2</sup>**, son périmètre couvre **225 communes** regroupées en **7 intercommunalités**, dont la totalité de Metz Métropole où se trouve Châtel-Saint-Germain. Il concerne 411 598 habitants.

Le SCoTAM est un document de planification qui fixe les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire. C'est un document d'aide à la décision, un projet pour les vingt prochaines années. Il détermine les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers. D'autre part, il doit permettre de satisfaire les besoins en logements, les activités économiques, les équipements publics, en veillant à la desserte en moyens de transports, à la préservation des ressources naturelles et à l'utilisation économe et équilibrée des sols. Enfin, il assure la cohérence des politiques d'habitat, de déplacements, d'équipement, d'environnement ou commerciales des différentes collectivités.

Le SCoTAM porte comme ambition d'inscrire son projet territorial au sein de l'aire métropolitaine lorraine et de la Grande Région. Le territoire du SCoTAM ambitionne de s'inscrire pleinement dans les dynamiques métropolitaines et d'accroître sa visibilité et son développement aux échelles nationale, européenne et internationale, en valorisant ses atouts et en déployant ses fonctions métropolitaines.

Le SCoTAM se fixe donc **trois grands objectifs** :

- « Développer l'attractivité du territoire en affirmant son identité » pour modifier en profondeur l'image que renvoie le territoire de l'agglomération messine sur l'extérieur, en s'appuyant sur les clés de l'attractivité territoriale et les éléments différenciateurs dont peut jouer le territoire du SCoTAM, à travers l'économie et l'emploi, la recherche et l'enseignement, les équipements structurants.
- « Faciliter l'accueil, la mobilité et la vie quotidienne des habitants » pour asseoir un projet de développement territorial qui soit au plus près des attentes et besoins de la diversité des habitants du SCoTAM, dans un souci de cohésion d'ensemble et de solidarité territoriale. Le concept de « vie de proximité » est au cœur du processus de développement territorial.
- « Promouvoir un urbanisme et un aménagement durables » pour assurer une transition durable de notre modèle de développement. Cet axe met en œuvre les leviers du développement durable, garant d'une gestion noble de notre patrimoine.



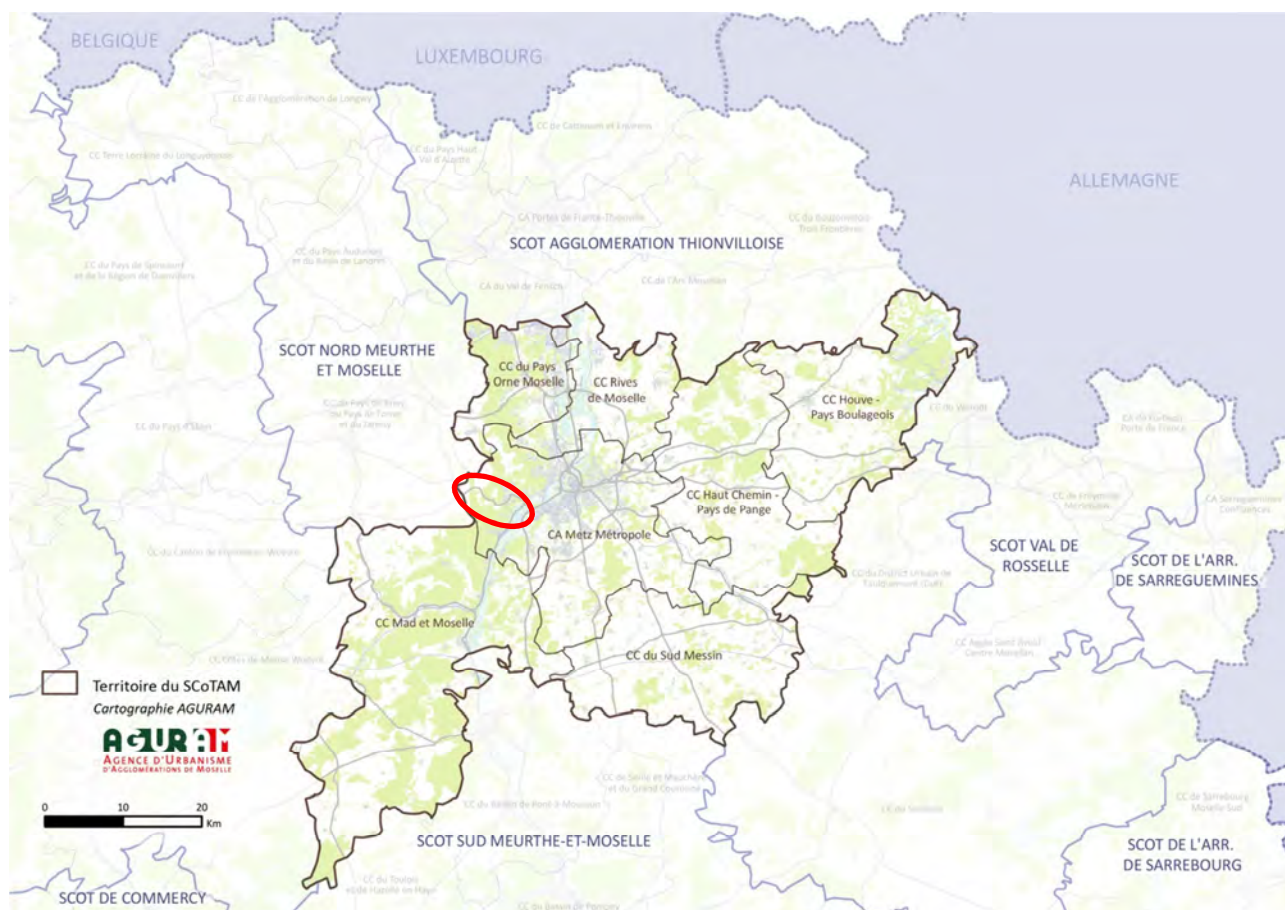


Figure 194 - Carte de localisation des EPCI et communes du SCOTAM.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (**PADD**) est accompagné par le Document d'Orientation et d'Objectifs (**DOO**). Le DOO a pour objectifs de mettre en œuvre la stratégie du PADD par des objectifs d'aménagement et d'urbanisme juridiquement opposables aux documents et autorisations hiérarchiquement subordonnés (PLU, PDU, PLH, ZAC...).

Le DOO est décliné en une centaine d'orientations, regroupées en grandes sections :

**1/ Objectifs et principes généraux relatifs aux politiques de l'habitat, à l'urbanisme et à l'aménagement :**

- Organisation du territoire et de la vie locale
- Objectifs généraux de développement
- Principes de prévention des risques
- Principes de renouvellement urbain et d'aménagement
- Les outils au service des politiques d'aménagement

**2/ Orientations relatives à la trame verte et bleue, à la valorisation des ressources, du patrimoine et des paysages :**

- Orientations relatives à l'armature écologique
- Orientations relatives à la valorisation des ressources
- Orientations relatives à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine et des paysages

**3/ Orientations relatives à la politique des transports et des déplacements :**

- Schéma intermodal de déplacements
- Schéma des infrastructures de transport

En 2017, Le nouveau paysage intercommunal du SCoTAM réinterroge à la fois les enjeux, les objectifs et le calendrier de la révision initialement établie fin **2015**. Ainsi, le **3 juillet 2017**, le syndicat mixte a prescrit la 1<sup>er</sup> **révision du SCoTAM** afin d'en compléter les orientations, tenir compte des dernières dispositions législatives, renforcer le volet environnemental, améliorer l'articulation des orientations du DOO et mettre en œuvre des mesures de concertation.

Le présent document s'appuie sur les documents exécutoires depuis février 2015.

### > **Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Metz Métropole**

La commune de Châtel-Saint-Germain appartient au périmètre de Metz Métropole.

Dans un contexte démographique positif prévoyant l'implantation de 1 000 nouveaux ménages par an (Programme Local de l'Habitat approuvé en 2002 par la CA2M), le projet PDU de Metz Métropole, approuvé en juillet 2005 et en cours de révision actuellement, a pour ambitions :

- d'atténuer les coupures physiques et de permettre l'identification d'un véritable centre-ville « élargi »,
- d'améliorer les liaisons avec les zones urbaines implantées dans le nord de la vallée de la Moselle et sur le plateau Lorrain
- de restaurer l'attractivité du réseau de transports collectifs en améliorant la qualité de l'offre et en développant l'intermodalité.

#### **Les objectifs du PDU sont les suivants :**

- Mettre en cohérence les stratégies développées dans les documents de planification déjà approuvés
- Affirmer la position de l'agglomération dans l'espace Régional et Européen
- Mise en valeur et affirmation des centralités urbaines à toutes les échelles
- Améliorer l'accessibilité au centre-ville ainsi que la qualité des liaisons dans le pôle urbain continu et entre les bourgs
- Améliorer la qualité de vie
- Améliorer la sécurité des déplacements
- Définir la place et le rôle de chaque mode de transports
- Promouvoir le développement de l'intermodalité à plusieurs échelles et pour l'ensemble des modes de transports
- Développer une politique de stationnement
- Accompagner les politiques d'agglomération
- Définir un programme d'actions échelonné dans le temps
- Informer, communiquer et sensibiliser
- Observer, évaluer

### > **Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole**

Châtel-Saint-Germain appartient au périmètre de compétence de Metz Métropole. Le Plan Local de l'Habitat de Metz Métropole a été approuvé en juillet 2011 et est actuellement en cours de révision : il a fait l'objet d'une modification et a été **arrêté** le 26 juin 2017 (Dans les jours qui ont suivi le débat sur le PADD de Châtel Saint Germain). Le PLH fixe 4 orientations prioritaires pour la période 2011-2017 au service d'un principe général, un logement pour tous :

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

- Atteindre un rythme de production de logements satisfaisant
- Diversifier la typologie des logements
- Favoriser l'accession sociale à la propriété
- Instaurer une politique foncière en faveur du logement aidé

## 2 / Répartir l'offre sociale et garantir la mixité

- Répartir l'offre sociale sur tout le territoire
- Favoriser l'accès au logement des populations les plus fragiles
- Adapter les logements des personnes âgées et/ou confrontées à un handicap
- Améliorer les conditions d'accueil résidentiel des jeunes et des étudiants
- Favoriser l'intégration des gens du voyage

## 3 / Promouvoir l'habitat durable

- Promouvoir l'aménagement durable et les nouvelles formes urbaines
- Améliorer la qualité du parc existant (privé et public) et lutter contre la précarité énergétique
- Soutenir la production de logements neufs de qualité
- Encourager l'habitat innovant alliant densité et qualité architecturale

## 4 / Partager la politique de l'habitat

- Renforcer la politique communautaire et la place de Metz Métropole
- Promouvoir et animer la mise en œuvre du PLH
- Favoriser les partenariats avec les différents acteurs de l'Habitat
- Mettre en cohérence le PLH avec les autres documents de planification (PLU et SCOT)

### > Les Plans d'Exposition au Bruit (PEB)

L'aéroport de Metz-Frescaty possède un plan d'exposition au bruit approuvé le 29 octobre 1976. Cet aéroport ne reçoit plus d'activités civiles de transport de personnes ou de marchandises depuis la construction de l'aéroport de Metz-Nancy-Lorraine à Goin en 1991. Bien que son PEB reste en vigueur malgré la fermeture de la base aérienne, Châtel-Saint-Germain n'est pas concernée par le périmètre correspondant.

## 3. Documents dont l'élaboration ou la révision a été approuvée après l'approbation du SCoTAM et avec lesquels le PLU de Châtel-Saint-Germain doit être compatible

### > Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2016-2021

La commune de Châtel-Saint-Germain appartient au bassin hydrographique du Rhin. La révision du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin et Meuse ayant été approuvée le 30 novembre 2015, après l'approbation du SCoTAM, les orientations fondamentales sont rappelées ci-dessous. Elles fixent les grandes lignes directrices d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et définissent des règles du jeu. Elles sont organisées en 6 thèmes, eux-mêmes déclinés en orientations.

**Le thème 5 (Eau et aménagement) concerne plus particulièrement les documents d'urbanisme** et est détaillé dans le paragraphe suivant.

- Thème 1 : **Eau et santé**
- Thème 2 : **Eau et pollution**
- Thème 3 : **Eau nature et biodiversité**
- Thème 4 : **Eau et rareté**
- Thème 5 : **Eau et aménagement du territoire**
  - **Orientation T5B - O1** : Dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux.
  - **Orientation T5B - O2** : Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel.



- **Orientation T5C - O1** : L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées (assainissement collectif ou non collectif) qui en seraient issues ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement.
- **Orientation T5C - O2** : L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de distribution et de traitement.

Certaines orientations sont intégrées dans le **Plan de Gestion du Risque d'inondation (PGRI)** (voir paragraphe suivant)

- **Thème 6. Eau et gouvernance**

Les objectifs de qualité et de quantité des masses d'eau sont synthétisés dans le tableau suivant:

Masse d'eau		Objectifs globaux				
		Non dégradation	Bon état écologique	Bon potentiel écologique	Bon état chimique	Bon état quantitatif
de surface	Naturelle	X	X	-	X	-
	Artificielle (MEA)	X	-	X	X	-
	Fortement modifiée (MEFM)	X	-	X	X	-
souterraine	-	X	-	-	X	X

Figure 195 - Répartition des objectifs par nature des masses d'eau

(Extrait du SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021).

### > **Le Plan de Gestion du Risque d'inondation (PGRI) du district Rhin 2016-2021**

Les Plans de Gestion du Risque Inondation ont pour origine la directive européenne 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite « directive inondation ».

Châtel-Saint-Germain appartient au périmètre du PGRI du district Rhin, approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin le 30 novembre 2015, après l'approbation du SCoTAM. Les objectifs de gestion des risques d'inondations du PGRI du district Rhin sont donc présentés dans le paragraphe suivant.

Les sous-objectifs qui concernent plus particulièrement les documents d'urbanisme et donc, le PLU de Châtel-Saint-Germain, sont contenus dans les objectifs 3 et 4 détaillés ci-dessous :

**Objectif 1 : favoriser la coopération entre les acteurs**

**Objectif 2 : améliorer la connaissance et développer la culture du risque**

**Objectif 3 : aménager durablement les territoires**

- Objectif **3.1** : Partager avec l'ensemble des acteurs une sémantique commune
- Objectif **3.2** : Préserver les zones d'expansion des crues en milieu non urbanisé et ne pas augmenter les enjeux en zone inondable
- Objectif **3.3** : Limiter le recours aux aménagements de protection et prendre en compte les ouvrages existants dans les règles d'aménagement
- Objectif **3.4** : Réduire la vulnérabilité des enjeux par des opérations sur le bâti existant et par la prise en compte du risque inondation dans les constructions nouvelles

**Objectif 4 : prévenir le risque par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau**

- **Objectif 4.1** (orientation T5A – O4 du SDAGE 2016-2021) : Identifier et reconquérir les zones d’expansion des crues
- **Objectif 4.2** (orientation T5A – O5 du SDAGE 2016-2021) : Limiter le rejet des eaux pluviales dans les cours d’eau, encourager l’infiltration
- **Objectif 4.3** (orientation T5A – O6 du SDAGE 2016-2021) : Limiter l’accélération et l’augmentation du ruissellement sur les bassins versants ruraux et périurbains, par la préservation des zones humides et le développement d’infrastructures agro écologiques
- **Objectif 4.4** (orientation T5A – O7 du SDAGE 2016-2021) : Prévenir le risque de coulées d’eau boueuse
- **Objectif 5** : se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale

## 4. Documents d’urbanisme, plans et programmes que le PLU de Châtel-Saint-Germain doit prendre en compte

### > Le Plan Climat Air Energie Territorial de Metz Métropole

Le Plan Climat-Energie Territorial est un plan mis en place par chaque territoire pour **lutter contre le changement climatique**. Il comporte deux principaux volets :

Le premier volet concerne la **réduction des émissions de gaz à effet de serre et l’adaptation du territoire aux effets du changement climatique**. Il a été rendu obligatoire par la loi Grenelle 2 pour les régions, les départements, les communautés urbaines, les communautés d’agglomération ainsi que les communes et communautés de communes de plus de 50 000 habitants. Les territoires doivent mettre en place une politique générale, concernant aussi bien le transport, le bâtiment, les énergies renouvelables, leur permettant de **diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre à l’horizon 2050**.

Il s’agit de mettre en place des politiques locales assurant d’ici cette date la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre, la réalisation de 20 % d’économie d’énergie et l’intégration de 20 % d’énergie renouvelable dans la consommation d’énergie finale.

Le deuxième volet consiste à **prévoir sur le long terme** l’adaptation aux **conséquences**, variées selon les territoires, **du changement climatique**. A partir d’un diagnostic des risques et des opportunités de chaque localité, une stratégie d’adaptation doit donc être mise en place et intégrée à chaque programme d’aménagement urbain (SCoT, PLU, POS).

Le PCAET Metz-Métropole comporte un plan d’action de 43 fiches s’inscrivant dans **5 axes stratégiques** :

- Sensibiliser et mobiliser l’ensemble des acteurs du PCAET ;
- Améliorer la performance énergétique des bâtiments publics et des logements ;
- Agir sur les déplacements de personnes et l’offre de modes alternatifs à la voiture ;
- Organiser le territoire pour la transition énergétique et l’adaptation au changement climatique ;
- Accompagner les entreprises locales vers une économie éco-exemplaire.

## 5. Documents dont l’élaboration a été approuvée après l’approbation du SCoTAM et que le PLU de Châtel-Saint-Germain doit prendre en compte

### > SRCE de Lorraine

Le SRCE de Lorraine a été adopté par arrêté préfectoral le **20 novembre 2015**, après l’approbation du SCoTAM. C’est pour cette raison que les objectifs de SRCE sont présentés ci-dessous.

La notion de « prise en compte » est une forme de l'opposabilité qui signifie que les documents de rang inférieur (PLUs, SCoTs, ...) ne doivent pas remettre en cause les orientations générales définies par la norme supérieure (le SRCE).

Le Plan d'action stratégique du SRCE est composé de 3 grands axes. L'axe A, détaillé ci-dessous, concerne notamment les documents d'urbanisme.

**Axe A : Intégrer les continuités écologiques dans les plans et projets**

- Enjeu n°1 : **identifier les continuités écologiques** dans les documents d'urbanisme
- Enjeu n°2 : **préserver** les continuités écologiques
- Enjeu n°3 : **restaurer** les continuités écologiques

**Axe B : Mettre en œuvre des actions en faveur de la TVB dans les territoires, et favoriser les initiatives locales**

**Axe C : Accompagner la mise en œuvre du SRCE.**

## II. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées

### 1. Les zones d'urbanisation future

Secteur	Surface (ha)	Classement		OAP	Caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée de manière notable
		POS	PLU		
Le Rebenot	2,248	NC 1NA1	<b>1AU</b>	NON	Le permis d'aménager étant accordé sur la base du POS, ce secteur ne sera pas couvert par une OAP et ne fera pas l'objet d'une description plus approfondie. Il reste néanmoins en zone 1AU au vu de l'insuffisance des réseaux.
La Clouterie	0,66	ND U 1NA	<b>1AU</b>	OUI	Ce secteur correspond à une zone d'activités dont certaines sont toujours en routes (garages automobiles) et d'autres sont terminées. La zone est quasi intégralement artificialisées (bâtiments, voiries, parkings). Le Ruisseau de Montvaux traverse la zone mais est enterré sur l'ensemble du tronçon concerné. Pas d'autres enjeux concernant les milieux naturels et la biodiversité. Une petite partie du secteur est située en zone orange N°2 du PPR mouvements de terrain. Le secteur est également concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles faible à moyen.
Pomecourt	2,31	ND 2NA 1NA	<b>1AU</b>	OUI	L'ensemble de la zone est incluse dans la ZNIEFF de type 2 (Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin). Occupation du sol : prairies de fauche et pâture. Fossé. Haie arbustive le long du fossé (Aubépine, Prunellier, Saule, Fusain...) Trame Verte et Bleue : Fossé humide. Matrice prairiale, continuité thermophile des côtes de Moselle. Fragilité écologique au niveau de la RD643. Nuisances sonores liées à la RD643, à proximité de la voie. La quasi-totalité du secteur est située en zone orange N°2 du PPR mouvements de terrain. La partie au nord-est est en zone orange N°1. Tout le secteur est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen. La pente est d'environ 10% orientée Nord-Est/ Sud-Ouest. Intégration des enjeux environnementaux aux projets (eaux pluviales, nuisances sonores, performances énergétiques, énergies renouvelables...).
Moulin neuf	1,82	ND 1NA 1NA5	<b>1AU</b>	OUI	Une partie de la zone est incluse dans la ZNIEFF de type 2 (Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin). Occupation du sol : prairies de fauche et pâture. Boisements. Habitation avec jardin d'agrément et piscine. Un chemin longe la zone au nord-est. Trame Verte et Bleue : Matrice prairiale, continuité thermophile des côtes de Moselle. Fragilité écologique au niveau de la RD643. Nuisances sonores liées à la RD643, à proximité de la voie. La quasi-totalité du secteur est située en zone orange N°2 du PPR mouvements de terrain. La partie au nord-est est en zone orange N°1. Tout le secteur est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles faible à moyen. La pente est assez faible au bord de la route (environ 1,6%) et augmente lorsqu'on s'éloigne de la route (de l'ordre de 6,5%).

					Intégration des enjeux environnementaux aux projets (eaux pluviales, nuisances sonores, performances énergétiques, énergies renouvelables...).
Le Longeau	3,71	1NA6	UX	OUI	<p>Une petite partie de la zone est incluse dans la ZNIEFF de type 2 (Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin).</p> <p>Occupation du sol : secteur majoritairement artificialisé (bâtiments, parkings, voiries...). La frange nord-est de la zone est occupée par une friche herbacée agrémentée d'arbres. Un chemin longe la zone au nord-est.</p> <p>Fragilité écologique au niveau de la RD643.</p> <p>Nuisances sonores liées à la RD643, à proximité de la voie.</p> <p>La quasi-totalité du secteur est située en zone orange N°2 du PPR mouvements de terrain. La partie au nord-est est en zone orange N°1.</p> <p>Tout le secteur est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen.</p> <p>Intégration des enjeux environnementaux aux projets (eaux pluviales, nuisances sonores, performances énergétiques, énergies renouvelables...).</p>

## 2. Les zones à enjeux

La synthèse de l'état initial de l'environnement permet d'obtenir un portrait de la commune : plusieurs zones à enjeux peuvent être identifiées sur la commune.

Notons tout d'abord l'existence d'un **risque de mouvements de terrain**, traduite par un **plan de prévention des risques naturels**. Les secteurs les plus touchés représentent des bandes situées sur le bas des coteaux. L'aléa fort est identifié pour les secteurs présentant des caractéristiques de substrat géologique et de pente particulières. Il s'agit des zones à schistes cartons, marnes à septaria et grès supra-liasiques présentant une pente supérieure à 15%, ainsi que les zones à marnes à micacées de chareennes présentant une pente supérieure à 40%.



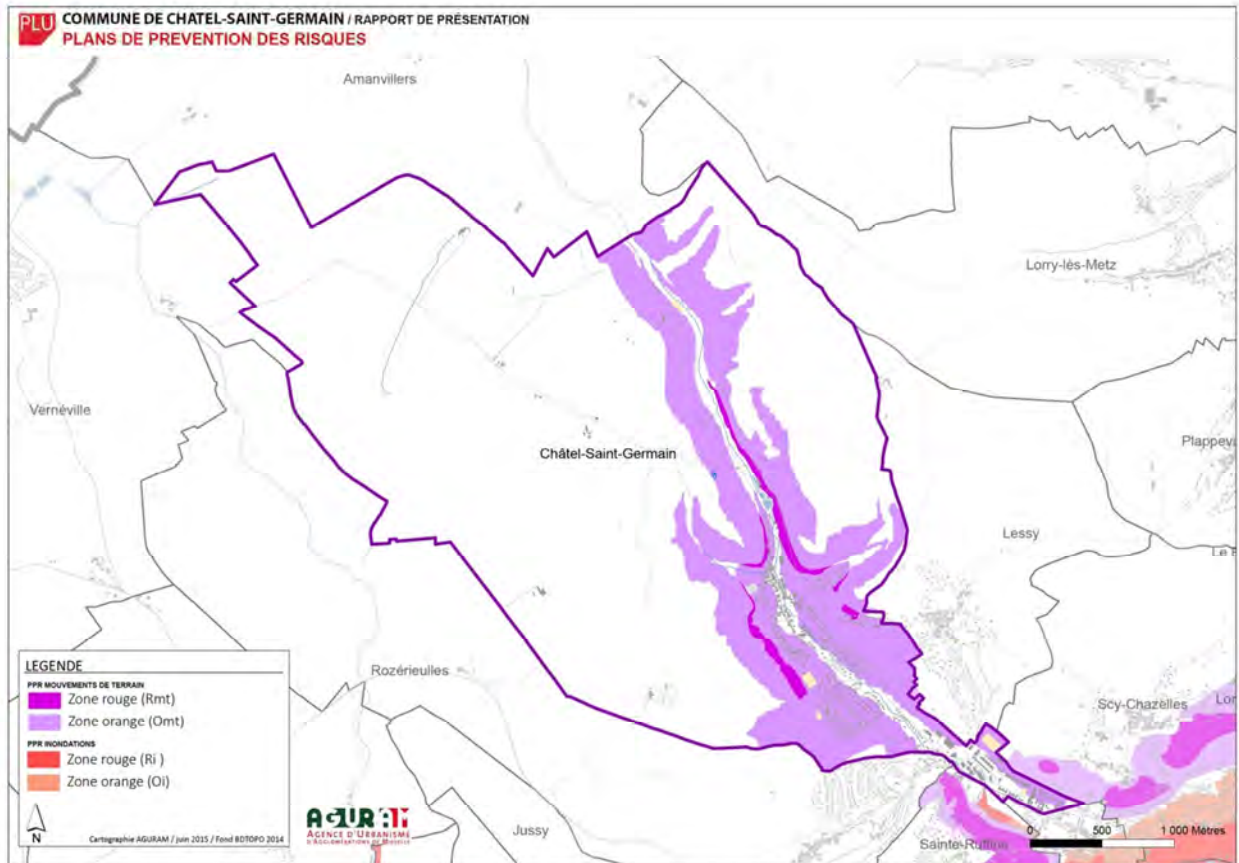


Figure 196 – Plan de Prévention des risques mouvements de terrain.

En termes de biodiversité, la commune présente **plusieurs périmètres de protection et d’inventaires** : Site Natura 2000, Espace Naturel Sensible, ZNIEFF de types I et II. On y trouve en particulier des pelouses calcaires, des espaces forestiers et des secteurs de vergers présentant divers niveaux d’entretien (vergers entretenus et vergers enfrichés) qui participent aux continuités écologiques des milieux thermophiles ouverts et aux continuités forestières des Côtes de Moselle identifiés dans le SRCE et le SCoTAM. Certains secteurs sont également identifiés en tant que réservoirs de biodiversité.

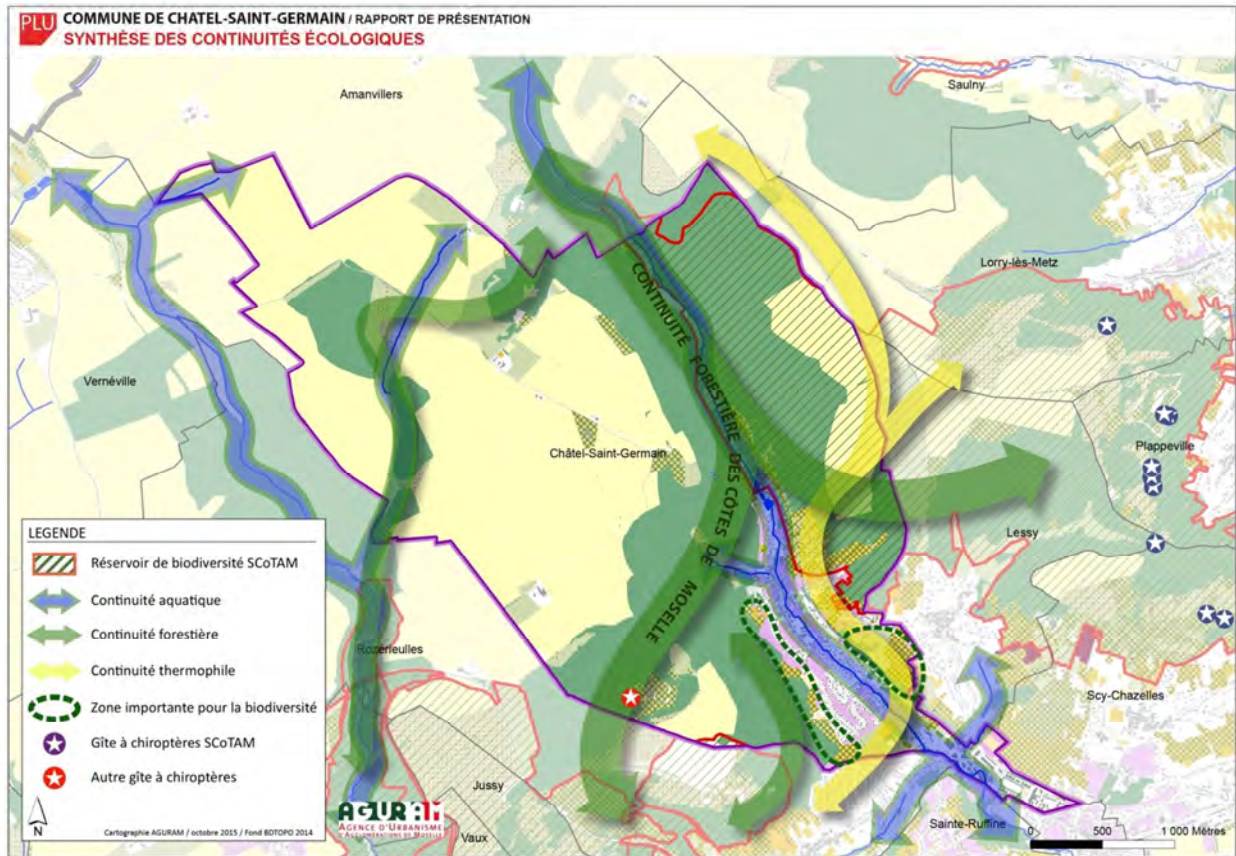


Figure 197 – Synthèse des continuités écologiques

La commune présente également un enjeu lié à la présence de **périmètres de captage d'eau potable**. Un périmètre de protection immédiate est défini au plus proche de chaque captage (Source du Grand Chêne, Source du Fond de Tonnerre et Source des Trois Fontaines) et aucun autre usage n'y est autorisé. Le second périmètre (protection rapprochée) est plus large, il comprend toute la partie de la vallée de Montvaux située au nord de la zone urbanisée de Châtel-Saint-Germain, ainsi qu'une partie du plateau. Dans ce périmètre, de nombreux usages sont interdits ou réglementés, tels que les constructions et excavations, le rejet ou le stockage de matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux... Une partie du ban communal, s'étendant à proximité de la ferme Moscou, est incluse dans le périmètre de protection rapprochée des captages de la Mance, situés à Rozérieulles et Gravelotte.

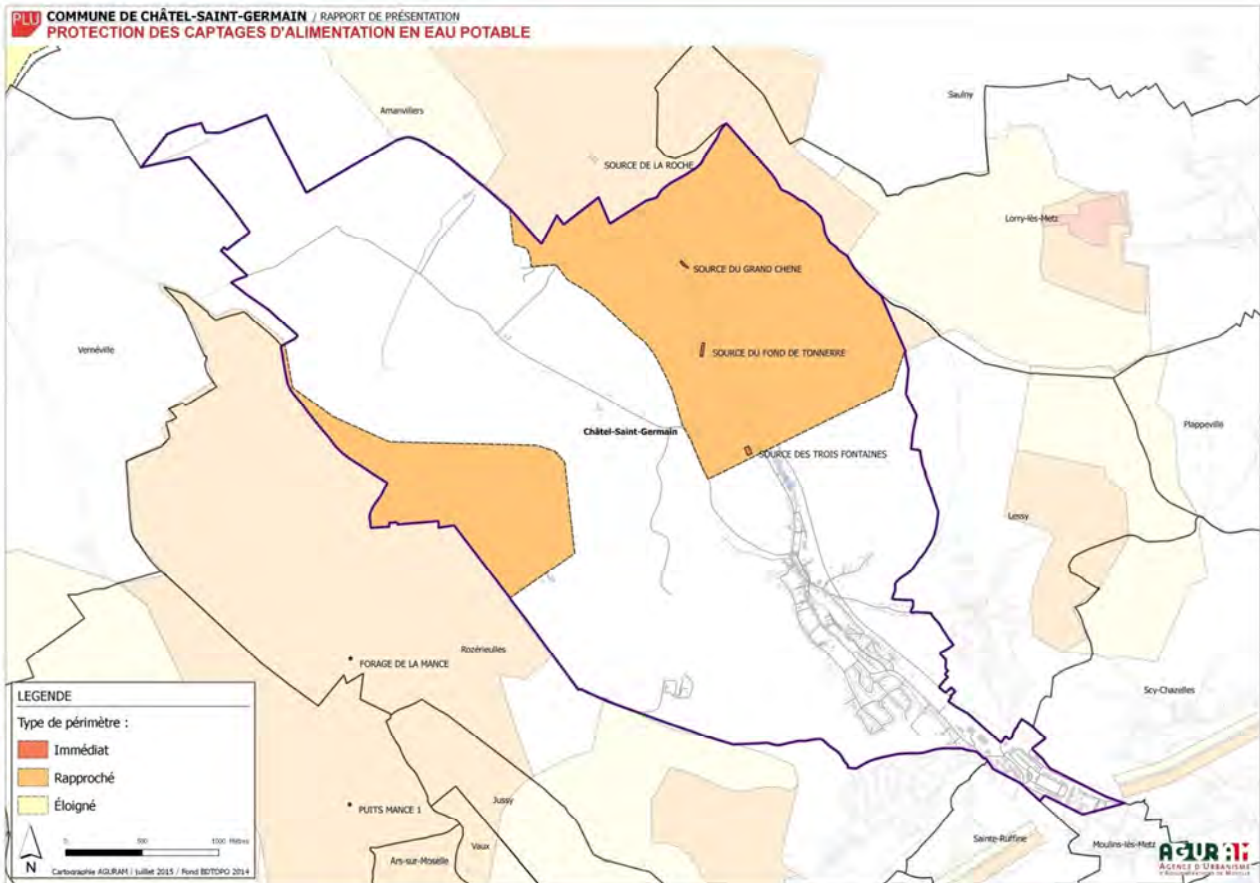


Figure 198 – Périmètres de protection des captages d'eau potable

## III. Choix retenus pour établir le parti d'aménagement du PADD

### 1. Compatibilité avec le SCOTAM et contexte intercommunal

#### > Cadre réglementaire

La loi du **2 Juillet 2010** portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle II » a défini le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) comme l'instrument privilégié de l'approche supra-communale des politiques d'aménagement et de développement durables.

Cela se traduit par la mise en œuvre de plusieurs grands objectifs :

- **Limiter la consommation de l'espace**, stopper l'étalement urbain, lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles ;
- Créer un lien entre la **densité** de logements et la **desserte** opérée via les transports en commun de manière à **réduire les besoins de déplacements** ;
- Assurer une **répartition** géographiquement **équilibrée** et **économique** en espace de l'emploi, l'habitat, des commerces et services ;
- **Préserver la biodiversité** avec la conservation, la restauration, la remise en bon état des continuités écologiques ;
- Intégrer les enjeux liés aux effets de serre, la **maîtrise de l'énergie** et de la production énergétique propre et sûre à partir de sources renouvelables.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (**SCoTAM**) a été approuvé le **20 Novembre 2014**.

Le SCoTAM a pour ambition majeure d'inscrire son **projet territorial** au sein de l'aire métropolitaine lorraine et de la Grande Région. Pour cela, il définit **trois axes** : **développer l'attractivité** du territoire en affirmant son identité, promouvoir un **urbanisme et un aménagement durables** et faciliter l'accueil, la mobilité et la vie quotidienne des habitants tout en renforçant la **cohésion sociale**. Les dispositions du Code de l'Urbanisme précisent également que les **PLU sont compatibles avec** les dispositions du **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** des SCoT.

#### > Compatibilité générale avec le SCOTAM

Les orientations du PLU de Chatel Saint Germain sont **compatibles** avec les **dispositions du SCoTAM** notamment sur les points suivants :

- Le respect de l'armature urbaine du SCoTAM ;
- La limitation de la consommation de l'espace et le renouvellement urbain ;
- La mise en adéquation de la production de logements avec les objectifs du SCoTAM ;
- Le respect des équilibres économiques ;
- La politique des transports et des déplacements ;
- La prise en compte de l'armature écologique et des paysages du territoire ;

Le PLU de Chatel Saint Germain cherche à assurer la **cohérence** avec la mise en œuvre des politiques de Metz Métropole en matière d'**habitat** et de **déplacements**.

#### > Châtel Saint Germain dans l'armature urbaine

Le SCoTAM a défini une armature urbaine qui vise à proposer une **organisation du territoire** permettant de **limiter les besoins de déplacements** des populations. Pour cela, il comprend une hiérarchisation des communes, en particulier selon leur niveau d'équipements, l'existence de commerces ou la qualité de la desserte via les transports en commun. Chatel Saint Germain est identifiée et définie comme « **Pôle de proximité** ».

La commune est située au **sud-ouest de l'agglomération Messine** et la part urbaine du village est située dans le vallon formé par un repli des cotes de Moselle. La zone urbanisée est traversée par le ruisseau de Montvaux. Châtel Saint Germain est la quatrième commune de l'agglomération messine par la superficie de son territoire (12,88 km<sup>2</sup> - 1288ha) et sa zone urbanisée couvre seulement 17% de son territoire (223ha).



Malgré la disparition de sa supérette, la suppression du contingent militaire, la commune doit rester favorable à l'accueil d'une **offre scolaire complète du premier degré**, une **offre médicale** de base et quelques **services commerciaux** ou à la **personne de proximité**. Elle accueille un bureau de poste et quelques commerces fragiles de proximité.

Avec un territoire agraire important, Châtel a pour **objectif majeur de retrouver une population** équivalente à celle précédant le départ de l'armée tout en garantissant le **maintien** de son **patrimoine foncier agricole et naturel**. Lequel est largement morcelé par les larges emprises des domaines militaires.

Ce positionnement de la commune dans l'armature du SCOTAM est abordé au point n°6 du PADD : « **Maintenir le rôle de pôle de proximité** ». Simultanément, des objectifs transversaux reliés à cet objectif se croisent avec ceux des orientations 2, 3, 4, 5 du PADD.

<b>Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</b> <i>Compatibilité entre le projet communal et la limitation de la consommation de l'espace</i>		
Orientation et Objectif du PADD	Actions visées	Compatibilité SCoTAM
2.1 - Production de logements suffisante et maîtrisée	Niveau d'équipements de la commune important : retrouver un rythme d'usage équilibré.	<b>Cible 1.6</b> - Renforcement de l'offre de services de proximité
2.1 - Limiter l'étalement urbain et préserver les zones agricoles d'intérêt économique sur le plateau de Gravelotte.	Diminuer la consommation foncière et mieux structurer l'urbanisation de la vallée.	<b>Cible 2.4</b> - Besoins fonciers à déterminer Promouvoir la qualité urbaine dans les secteurs d'extension urbaine
2.4 - Besoins fonciers à déterminer	Reclasser les zones 2NA (POS) en zones naturelles.	<b>Cible 2.4</b> - Besoins fonciers à déterminer
2.2 – Au cœur du village, permettre la reconversion de la totalité de l'ancien secteur d'activité de « la Clouterie »	Favoriser l'habitat et conforter la reconversion du commerce de proximité.	<b>Cible 4.2</b> : Optiisation du fonctionnement urbain des villes, des villages et des quartiers
3.1 - Renforcer le réseau de transport en commun	l'accessibilité aux réseaux de transports en commun effectifs ou projetés	<b>Cible 4.1</b> Insertion des projets dans leur site et l'environnement
4.1 Permettre l'accueil de nouvelles entreprises	Permettre le maintien d'activités isolées Résoudre la disparition de la seule supérette	<b>Cible 1.12</b> – Equilibre économique Stimuler l'emploi dans les communes
4.2 Anticiper la mutation de la zone d'activité (du POS)	Préserver l'offre commerciale de proximité. Permettre la mixité de la zone d'activité du POS	<b>Cible 2.8</b> Implantation du commerce à vocation locale <b>Cible 4.2</b> - l'accueil d'activités sera facilité dans les secteurs résidentiels, si la nature de ces activités est compatible avec la fonction d'habitat;
5.1 - Préserver les paysages emblématiques des côtes de Moselle	-l'intégration paysagère, urbaine et environnementale des projets,	<b>Cible - 4.1</b> - Insertion des projets dans leur site et leur environnement
5.2 - Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques	La préservation des continuités écologiques identifiées (forestière, prairiale, thermophile et aquatique), notamment le site Natura 2000, les cours d'eau et leur végétation rivulaire	<b>Cible - 4.3</b> - Préserver l'environnement, les paysages, l'architecture et le patrimoine bâti. <b>Cible - 6.15</b> - Confortation du continuum des espaces thermophiles ouverts <b>Cible - 6.16</b> - Réduction des obstacles sur les cours d'eau



## 2. Modération de la consommation de l'espace

A travers son PADD, la commune s'inscrit dans une démarche de développement durable de son territoire. Plusieurs orientations et objectifs de développement viennent s'inscrire avec les objectifs du SCoTAM en matière de consommation de l'espace.

Les différents objectifs liés à la limitation de la consommation de l'espace ressortent principalement dans l'Orientation n°2 du PADD qui s'intitule « **Assurer l'accueil d'une population diversifiée dans des quartiers dynamiques** ». Des objectifs transversaux et liés à cette thématique se trouvent dans d'autres orientations.

<b>Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</b> <i>Compatibilité entre le projet communal et la limitation de la consommation de l'espace</i>		
Orientation et Objectif du PADD	Actions visées	Compatibilité SCoTAM
2.1 Avoir une production de logements suffisante et maîtrisée	Compenser la suppression de la population militaire.	<b>Cible 2.12</b> - Diversification de l'offre.
4.3 Préserver l'activité agricole existante.	Reclasser les zones 2NA du POS en zones naturelles. - Limiter le recours aux extensions urbaines sur le plateau transformation des exploitations et conditions nécessaires à leur pérennité - garantir la pérennité du classement « agricole » et/ou naturel de cet espace. Limiter le morcellement des terrains. Limitation des accès. Prévention des conflits d'usage. Pas d'incidence du projet communal sur les exploitations.	<b>Cible 7.7</b> - Limiter le prélèvement agricole  <b>Cible 7.5</b> - Protection des exploitations et prévention du morcellement des terres
2.1 Limiter l'étalement urbain et préserver les zones agricoles d'intérêt économique sur le plateau de Gravelotte.	Réaffecter d'anciens bâtiments, 2 Zones d'extension disponibles « Pomecourt » et « Moulin Neuf » 2 zones de reconversion. « La Clouterie » et « Le Longeau »	<b>Cible 2.4</b> - Besoins fonciers à déterminer.
2.1.4 – Planifier l'usage et la consommation avec souplesse et adaptabilité.	Prise en compte des continuités écologiques. (Pomecourt et Moulin Neuf) Foncier restant disponible : Plusieurs projets déjà disponibles et engagés. Définir la programmation de chaque secteur dans le respect des principes de mixité sociale et urbaine	<b>Cible 2.4</b> - Promouvoir la qualité urbaine dans les secteurs d'extension urbaine
2.1. Permettre le réinvestissement urbain	Tissu en renouvellement avec la réhabilitation et l'amélioration des constructions existantes. Agir sur la vacance pour la réduire dans le village ancien.	<b>Cible 2.17</b> - Vacance

Avec la configuration de la zone urbaine dans le vallon, l'ensemble du site du plateau agricole est finalement très peu concerné par les objectifs de limitation de la consommation de territoires. Dans le vallon, la commune s'inscrit dans l'esprit du cadre réglementaire en vigueur avec des objectifs qui cherchent à favoriser avant tout le renouvellement urbain et la densification de la Partie Actuellement Urbanisée de la commune de Châtel Saint Germain avec les secteurs importants de « La Clouterie » et « Le Longeau ».

### 3. Objectifs de production de logements

#### > **Compatibilité avec le SCOTAM en matière de production de logements**

En vue de couvrir les besoins démographiques du territoire, le SCOTAM définit un **objectif de production d'environ 30000 logements neufs** à l'horizon **2032**. Ce volume global est réparti sur les territoires des 7 intercommunalités composant le SCOTAM, mais également selon les différentes polarités définies dans l'armature urbaine. Cette production doit être répartie de manière à **assurer un développement maîtrisé de l'urbanisation** et à maintenir, le mieux possible, les équilibres existants sur le territoire du SCOTAM.

Ces objectifs sont destinés à être traduits au niveau **des stratégies intercommunales de l'habitat** : Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), PLU communaux et intercommunaux. Dans le cadre de ces réflexions stratégiques, les intercommunalités bénéficient de certaines latitudes pour décliner, voire adapter les objectifs proposés par le SCOTAM, dans la mesure où **les principes suivants sont respectés** :

- la répartition de la production de logements doit permettre à chaque commune qui le souhaite et qui en a la possibilité de maintenir, au minimum, sa population ;
- la répartition de la production de logements se fait, en priorité, à l'intérieur des strates ou groupes de strates de l'armature urbaine. Elle ne peut pas avoir pour conséquence d'affaiblir les pôles les mieux dotés en équipements et services ;
- la répartition de la production de logements tient compte de la qualité de desserte des communes par les transports en commun et doit être en cohérence avec les investissements programmés en la matière, dans les années à venir ;
- la répartition de la production de logements tient compte des objectifs assignés aux communes déficitaires en logements aidés, au sens légal du terme ;
- des adaptations peuvent être étudiées, au cas par cas, lorsque des contraintes particulières compromettent la mise en œuvre des objectifs du SCOT sur certaines parties du territoire : communes soumises à des aléas ou à des risques forts, existence d'enjeux exceptionnels de préservation du patrimoine naturel ou culturel, absence de foncier.

Sur la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole, le volume de production de logements neufs défini par le SCOTAM s'élève à **19 180 unités**. La commune de Châtel Saint Germain est positionnée dans l'armature urbaine comme « **Pôle de proximité** » (avec les pôles relais). Elle dispose avec les 30 autres communes de ces deux catégories, d'un volume de logements neufs compris entre **2100 et 2650 unités à l'horizon 2032**.

Par conséquent, Châtel Saint Germain a choisi de déterminer ses objectifs de développement démographique et de production de logements dans un souci de cohérence avec les orientations définies par le SCOTAM et son positionnement dans l'armature urbaine. Une enveloppe logements prévisionnelle de l'ordre de **100 à 150 unités** est affectée à la commune d'ici 2032 dans le rapport de présentation du SCOTAM.

En outre la commune de **Châtel Saint Germain intègre les orientations du Programme Local de l'Habitat** établi par Metz Métropole pour la période 2011-2017, principalement à travers la seconde orientation du PADD qui s'intitule : « Assurer l'accueil d'une population diversifiée dans des quartiers dynamiques ». Le PLH de Metz Métropole se traduit, au niveau de la commune de Châtel Saint Germain, par un objectif de production globale de 48 logements (dont **18 logements aidés** souhaités) sur la période 2011-2017, correspondant à une moyenne de **3 logements par an sur 6 ans** en offre nouvelle. Cet **objectif** a été **atteint avant 2017** sur deux opérations (Le Rebenot et La Clouterie).

En projection, ces chiffres à l'échéance 2032, la production pourrait s'établir sur environ :

- **27** logements à l'horizon 2015-2025,
- **68** logements à l'horizon 2025-2032.

Soit un total d'environ **95** logements envisageables dans la durée du PLH avec **56** logements sociaux. Le PLH précise que les chiffres de production de logements sont à considérer comme des **minimums** et que les communes restent libres d'en produire plus. Ainsi, l'objectif fixé par les élus est supérieur à celui du PLH, de manière à tenir compte au mieux du rôle de pôle de proximité au sein de l'armature urbaine du SCOTAM et surtout pour **corriger les effets de la radiation d'une partie de la population liée à l'effectif militaire**.

**Châtel Saint Germain**

Année	1968	1999	2013	2016	2020	2032
Population	1443	1983	1983	1983 (estimation)	2225	2639
Résidences principales	394	679	773	773	878	1058
Occupants par logement	3,66	2,92	2,76	2,3	2,3	2,3
Logements liés au desserrement				34	46	78
Logements liés à la croissance démographique					59	102
Croissance démographique			1,6%	0	12,7%	7,03%

Figure 199 - Objectifs de production de logements première estimation

La population de Châtel Saint Germain a présenté une **progression** dynamique par paliers jusqu'en **2003** : la construction essentiellement consacrée à l'habitat individuel s'est ensuite **stabilisée** entre **1999 et 2016**.

En **2004**, le choc de la suppression de l'effectif militaire des données de recensement a eu un impact dans la **quantité de population** et par conséquent sur le nombre **d'occupants par logements**. Le parc **immobilier** résidentiel est resté **constant**. L'effet se mesure sur l'âge moyen de la population et la réduction des besoins en équipements notamment ceux consacrés aux écoles.

En 63 années (1952-2015), au regard de l'étendue de son territoire, la commune n'a augmenté que de 7,2% la superficie artificialisée uniquement dans la vallée, le long des RD643/RD603.

### > Objectif de production de logement

La production et la programmation de logements neufs à Châtel Saint Germain sont largement influencées par les opérations autorisées et non commencées : l'opération « Le Rebenot » qui autorise depuis 2016 la réalisation de 45 logements individuels et la première phase de « La Clouterie » autorisée en 2011 et qui a vu les premiers travaux de démolition en 2016 pour 48 logements autorisés. Ce qui permet d'envisager entre **2016 et 2020** une **augmentation de la population** de 496 habitants supplémentaires (2,3 hab/lgt), une population générale de 2478 habitants et le **rétablissement progressif des effectifs des équipements scolaires**.

La commune souhaite envisager une **croissance positive et dynamique** de sa population dans la période **2016-2032**. Quantitativement, l'objectif est de tendre vers une population qui avoisine les **2600 habitants**. En déduisant les logements autorisés, il reste à engager environ **170 logements** pour porter le parc total à environ **935** unités en 2032.

Le nombre de logements **vacants** reste faible et diffus et sa constance (**24**) révèle que ce sont des constructions anciennes et vétustes qui nécessitent des travaux importants de mise aux normes. Une grande partie du parc immobilier est contemporain. Il semble répondre aux conditions favorables de l'offre et de la demande dans ce quadrant de l'agglomération. La situation, l'environnement forestier et la qualité des services présentent une **commune attractive** par rapport à l'agglomération malgré les difficultés de circulation liées à la RD603.

Avec une composition des ménages qui est passée de **3,66 hab/lgt** dans les années 60 à **2,76 hab/lgt en 2012**, ces valeurs ont toujours été supérieures à celles de l'agglomération et tendent désormais à s'en approcher. Cependant, une valeur légèrement supérieure de **2,3** (2,27) a été retenue :

- Elle table sur un desserrement plus faible que ceux observés entre 1990 et 2013 surévalués car largement influencés par la prise en compte du contingent militaire. La tendance basse est maintenue constante au regard de la nature générale du parc de logements et des opérations engagées;

- Elle reste **optimiste** par rapport aux prévisions de l'INSEE concernant le SCoTAM en 2030 qui indique que, si la tendance observée entre 1990 et 2008 se poursuit, les ménages du **SCoTAM** compteront en moyenne **2,2 personnes en 2020** et **2,1 personnes en 2030**.

Un nombre d'occupants par logement légèrement supérieur à celui de Metz –Métropole : **2,3**

Le projet des élus souhaite répondre aux besoins des différentes tranches d'âges à l'aide d'une future répartition modulée de l'offre en logements. Elle permettrait de limiter le desserrement des ménages comparativement aux prévisions de l'INSEE, en raison de la très forte représentation de la maison individuelle au sein du parc immobilier.

## > Foncier à mobiliser

Le foncier mobilisé doit permettre d'atteindre l'objectif **total** de logements estimé une valeur inscrite entre **210** et **310** logements à réaliser entre 2013 et 2032, amenant la population globale de Châtel Saint Germain à environ **2670** habitants à l'horizon **2032**.

COMMUNE DE CHATEL-SAINT-GERMAIN	RECENSEMENT DE LA POPULATION						PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES					
	1990		1999		2013		Période 2015-2032					
Croissance démographique sur les périodes précédentes 1990-1999 // 1999-2011			-10%		0%							
<b>Nombre d'habitants</b> (population municipale : décret n°2003-485)	1799		1983		1982		1982		2478		2676	
<b>Nombre de résidences principales</b> (selon le dernier recensement INSEE)	599		679		764		110 874		328 1092		416 1180	
<b>Nombre de logements vacants</b> (selon le dernier recensement INSEE)	27 4,3%		14 2,0%		40 5,0%							
<b>Nombre d'occupants par logement</b> (taille moyenne des ménages = A/B)	3,00		2,92		2,59		2,27		2,27		2,27	
<b>Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages - (A/D)-B</b>							110		110		110	
<b>Besoin en logements strictement lié à la croissance démographique - (E-B)</b>									218		306	
<b>Taux de croissance annuel moyen</b>	<b>Périodes</b>		<b>1990 - 1999</b>		<b>1999-2013</b>		<b>Pour la période 2015-2032</b>					
			0,4%				0,00%		1,32%		1,78%	

Figure 200 – Logements à mobiliser

En densification, l'opération « La Clouterie 1 » démarrée apportera 48 logements et potentiellement 110 habitants. (Desserrement 2,3). En secteur d'extension, l'opération « Le Rebenot » démarrée apportera 45 logements (individuels-desserrement 2,3) et 103 habitants.

Ces deux opérations démarrées représentent **93** logements (48+45) et un gain en population estimé à **214** habitants. La population générale prévisible atteindrait **2196 habitants** à l'horizon **2020** grâce à ces opérations seules. Comme le souhaite la commune, **la compensation du départ du contingent en 2004** dans le bilan de population **est réalisée** par ces seules opérations démarrées. Ce rétablissement a demandé 13 années.

Projets autorisés – en cours 2015-2017	Superficies En ha	Logements (minima 20lgt/ha)	Nombre d'habitants (Desserrement 2,3)
« La Clouterie 1 »	0,41	48	110
« Le Rebenot »	2,24	45	104
<b>En cours de réalisation (Total)</b>	<b>2,65</b>	<b>93</b>	<b>214</b>

**Le rétablissement de la population (supérieure à 2000 habitants) d'avant le départ de l'armée est obtenu par les opérations autorisées en cours.**

Figure 201 - Capacité des opérations en cours (2015-2017)

La commune recensait 24 logements vacants pour l'année 2015. Une partie de ces logements vacants a été absorbée par le démarrage de « la Clouterie 1 ». Le reste des logements concernés par la vacance et après déduction de la rétention foncière fixe à 18 le nombre de logements en situation de vacance structurelle. Celle-ci est provoquée par la vétusté et le manque d'entretien de ceux-ci. Leur résorption devrait s'étaler progressivement entre 2016 et 2032.

Sur la période **2015-2020**, l'objectif initial serait de réaliser environ **110** logements liés au seul desserrement des ménages, puis sur la période 2020-2026 de réaliser **110** logements complétés par la croissance démographique : d'où le choix d'un taux de croissance positif de 1,32% d'installation de nouveaux habitants) qui atteint **218** logements.

La projection sur la période 2015-2032 prévue sur **17** années estime le besoin brut de **416** logements, dont environ 300 portent sur la seule croissance démographique et le desserrement des ménages.

Ce rythme soutenu de environ **24 logements par an** doit tenir compte de plusieurs éléments : la livraison début 2018 de « La Clouterie 1 » qui apporte 48 logements dans deux collectifs et la réalisation du lotissement « Le Rebenot » déjà largement accompli, qui amène à terme 45 logements individuels soit 93 logements. (Tableau 201).

**Tableau Recapitulatif Additif** (Novembre 2017)

	COMMUNE DE CHATEL-SAINT-GERMAIN	PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES					
		Période 2015-2032					
		0%		25,0%		35,0%	
	<b>Nombre d'habitants</b> <i>(population municipale : décret n°2003-485)</i>	1982		2478		2676	
<b>1</b>	<b>Besoin total en logements BRUT</b> <i>(desserrement + croissance démographique)</i>	110		328		416	
<b>2</b>	<b>Résidences principales occupées en 2032</b> <i>(Chiffres 2015 + besoins identifiés)</i>	1015		1233		1321	
<b>3</b>	<b>Potentiel de densification des tissus urbains</b> <i>(après déduction de 25% de rétention foncière)</i>	141		141		141	
<b>4</b>	<b>Déduction des permis accordés</b> <i>(PA, PC et CUb délivrés après le 01/2015)</i>	88		88		88	
<b>5</b>	<b>Logements en situation de vacance structurelle</b> <i>(après déduction de 25% de rétention foncière)</i>	18		18		18	
<b>6</b>	<b>Besoin total en logements NET</b> <i>(en extension des tissus urbains existants)</i>	0		81		169	
<b>7</b>	<b>Besoin foncier maximal en extension</b> <i>(densité brute de 20 logements/ha SCOTAM)</i>	0,00	ha	4,07	ha	8,44	ha

Figure 202 - Projections affinées

Le besoin de logement estimé en valeur brute comprend les valeurs liées au desserrement des foyers : 3 personnes en 1990 et objectif de 2,7 personnes par foyer en 2032. Ce qui reste une valeur supérieure aux projections de la Métropole. et représente environ 420 logements réalisés d'ici à 2032.

Le nombre **net** de logements planifiables pour la période 2015 et 2032 atteint **170** logements, ce qui représente une succession de programmes de création de **10 logements par année**. (Hors fluctuations de la conjoncture économique)

Le nombre de **170** logements à réaliser à minima entre 2020 et 2032 se répartit entre les zones de renouvellement urbain et celles d'extension. Cette valeur est légèrement supérieure à la fourchette de référence fixée par le SCOTAM (100 à 150 logements). Sur la base d'une densité brute de 20 logements/ha identifiés par le SCOTAM, les besoins fonciers d'**extension** représenteront **8,44 ha** en **2032**

Sur la période 2015-2024 (sur 8 ans) le besoin **net** de **81** logements s'appuie sur la référence de 20 logements/ha, et e besoin foncier estimé correspond à **4,07ha**. Ce qui se rapproche des valeurs foncières des zones AU « Pomecourt » et « Moulin Neuf ».



Sur la période suivante de 2020-2032, **90** logements peuvent être envisagés. En s'appuyant sur le remplissage réel atteint en 2024 par les zones d'extension, les zones de renouvellement permettront de compléter et atteindre le seuil estimé de 169 logements net. Le foncier correspondant nécessaire représentera environ 4,37 ha.

Inscrites en zones de **renouvellement**, les opérations à venir de « La Clouterie 2 » sont localisées en cœur de village. Elles sont consacrées essentiellement à l'habitat et aux activités commerciales de proximité (Tableau 195). Elles restent à réaliser et peuvent porter à **minima** leur capacité de renouvellement à maxima (comme l'opération « Clouterie-1 » autorisée) un potentiel de logement de **172** logements (Chapitre Potentiel). Au regard des difficultés de montage et de démarrage de l'opération « Clouterie 1 », on peut considérer qu'une partie des terrains qui constituent cette vaste zone en cœur de village sera engagée sur une période plus importante que 2016-2032.

	Superficies En ha	Evaluation Logements (20 lgts/ha)	Evaluation Habitants (Desserrement 2,3)
Renouvellement – « La Clouterie 2 »	0,99	172	23
Renouvellement – « La Clouterie 3 »	0,27	13	30
<b>Total renouvellement</b>	<b>1,26</b>	<b>185</b>	<b>53</b>
<i>Renouvellement – « Le Longeau » - Activité</i>	<i>(3,71)</i>	0	0
	Superficies En ha	Evaluation (20 lgts/ha)	Evaluation Habitants (Desserrement 2,3)
<b>Extension – « Moulin Neuf »</b>	1,81	36	83
<b>Extension – « Pomecourt »</b>	2,31	46	106
<b>Total extension</b>	<b>4,12</b>	<b>82</b>	<b>189</b>

Figure 203 - Capacité des zones de renouvellement et de densification

Les opérations « Pomecourt » et « Moulin Neuf » représentent **82** logements (20 logts/ha) réalisables vers dans la période 2017-2020. Il resterait à réaliser pour 2020-2030 : **203** logements.

L'engagement de la dernière tranche de « La Clouterie » a été estimé avec un potentiel de **172** logements. Il reste une capacité de **31** logements possibles : ils peuvent correspondre aux possibilités de rénovation du parc ancien et à la réduction de la vacance. La population de Châtel Saint Germain atteindrait environ **2700** à **2800** habitants (desserrement 2,3) en 2030.

Toutefois, les opérations de renouvellement urbain en cours ont été délicates à mettre en œuvre et fragilisent les estimations:

Après une très longue période préparatoire liée à l'état des terrains et du sol avant les premiers travaux de démolition, la reconstruction-reconversion du site de « La Clouterie 2 » nécessite des négociations parcellaires délicates avec les propriétaires. La disponibilité foncière n'est pas encore établie sur l'ensemble du site, ce qui a conditionné le découpage opérationnel en plusieurs secteurs d'intervention.

La première opération (Clouterie 1) autorisée génère une densité de **32,73 lgts/ha**. Les estimations à **minima** (Clouterie 2) étaient basées sur la valeur recommandée par le **SCoT (20 lgts/ha)**. Le potentiel de densification (p.188) fait apparaître un potentiel de **172** logements restant à réaliser sur « La Clouterie 2 ». (220 logts – 48 en cours = 172).

Les zones d'extension « Pomecourt » et « Moulin Neuf » représentent environ **82** logements. Elles sont toutes les deux concernées par des exigences de protections environnementales qui obligent à des projets respectueux des continuités thermophiles et prairiales.

Le site de renouvellement urbain « Le Longeau » était initialement une zone destinée à l'activité. La commune a décidé de maintenir cette zone en secteur d'activités dans le PLU

## Mixité sociale et diversification du parc

Dans l'objectif 2 « Assurer l'accueil d'une population diversifiée dans des quartiers dynamiques et permettre le réinvestissement urbain » de la seconde orientation du PADD, la commune s'est engagée à respecter le **Programme Local de l'Habitat (PLH)** de Metz Métropole en matière de production de logements aidés engagé depuis plusieurs années. Ces **objectifs ont été atteints**.

Dans le point 6 du PADD, la commune souhaite assurer la **mixité** sociale dans l'habitat, répondre aux besoins liés aux évolutions démographiques, favoriser un dynamisme démographique et compenser le départ des militaires (moins 405 habitants), favoriser l'installation de jeunes ménages et donc favoriser le parcours résidentiel et enfin assurer une diversité et mixité de l'offre de logements.

La mutation de la construction dans les espaces libérés est une approche plus sensible : Sur les projets annoncés en renouvellement, c'est la perspective d'évolution du tissu existant sur lui-même qui est visée par l'encouragement à la réhabilitation et l'amélioration des constructions anciennes. Les typologies correspondent à de l'habitat social, locatif ou en accession de type collectif ou intermédiaire.

Un des enjeux identifiés est de promouvoir la production d'un habitat durable et de qualité, économe en ressources foncières en privilégiant des formes urbaines plus denses et plus respectueuses de l'environnement (BBC) afin d'optimiser le potentiel foncier de la commune. (cf : PLH - Fiches Enjeux communaux)

Dans les zones d'extension, les projets correspondent à des typologies de petits collectifs, d'habitat intermédiaire et individuel proposés en accession et location. L'ensemble devra comprendre des logements sociaux afin de répondre à une volonté forte de la commune de l'équilibre social. L'objectif est aussi d'offrir une grande diversité des formes d'habitat : logements individuels, groupés ou non, mais aussi intermédiaires et collectifs.

- **Réserve foncière**

En application de la loi ALUR, l'élaboration du PLU est nécessaire dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU (2NA-POS) âgées de plus de **9 années** en l'absence d'acquisition en vue de la réalisation d'une opération. La commune de Châtel Saint Germain a **décidé de supprimer l'ensemble des zones 2AU (2NA-POS)** dans le nouveau document. **Les 6 zones 2NA inscrites dans le POS (en RNU depuis février 2017) représentent 10,06 ha. Elles sont versées dans le PLU en zone naturelle N.**

Après avoir transféré l'ensemble des zone 2AU (2NA du POS) en zones naturelles, la commune a souhaité travailler sur l'établissement de la **continuité urbaine entre le village centre et le quartier de Petit-Châtel**. A plus long terme, ces secteurs et les projets à élaborer doivent être conditionnés par la prise en compte des continuités thermophile et prairiale identifiées dans l'armature écologique du SCoTAM.

Cet ensemble formé par les secteurs « Pomecour » et « Moulin Neuf » représente environ **4,12 ha** de terrain sur des parcelles aisées, dans des secteurs couverts de prairies de végétation spontanée (haies).

Lors du recensement des projets d'aménagement et de construction en matière d'habitat sur la commune, la capacité d'accueil de nouveaux logements de ces deux zones était estimée dans une fourchette d'environ 80 à 90 lgt/ha (Evaluation à 20 lgt/ha) ce qui correspond aux estimations.

## 4. Respect des équilibres économiques

Dans le SCoTAM, l'accueil des activités économiques est régi par les principes :

- Privilégier le redéploiement qualitatif de l'offre plutôt que le développement de nouveaux espaces de commerce ;
- Adapter qualitativement l'armature commerciale du SCoTAM, afin d'anticiper les besoins en lien avec les évolutions sociétales ;
- Maintenir la cohérence existante dans la localisation des équipements commerciaux.

### Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

*Compatibilité entre le projet communal et le respect des équilibres économiques*

Orientation et Objectif du PADD	Actions visées	Compatibilité SCoTAM
4.1 Permettre l'accueil de nouvelles entreprises	La commune intègre dans son projet la nécessité d'accueillir de nouvelles entreprises. Deux sites accrochés à la RD 643 sont retenus pour le développement des activités économiques	<b>Cible 1.12</b> - Stimuler l'emploi dans les communes <b>Cible 2.8</b> - Commerce à vocation locale
4.2 Anticiper la mutation prévisible de la zone d'activités	Anticiper sur la reconversion ou le recyclage des bâtiments désertés (ancienne supérette), la possibilité d'une démolition et l'articulation avec les autres quartiers.	<b>Cible 1.6</b> - Renforcement de l'offre de services de proximité <b>Cible 2.9</b> - Objectifs généraux pour les activités commerciales et artisanales
4.3 Préserver l'activité agricole existante	Favoriser le maintien de l'activité agricole en lui permettant de s'adapter et de moderniser son outil de production. (et sa mutation)	<b>Cible 7.8</b> - Développement de l'agriculture périurbaine et promotion d'une filière agro-industrielle locale
4.4 Réseaux et nouvelles technologies	Réduire puis supprimer les zones mal desservies	<b>Cible 2.1</b> - Déploiement des communications numériques

La commune de Châtel Saint Germain est directement concernée par le transfert récent de l'activité commerciale d'activité (supérette vers une autre commune) de la zone « Le Longeau ». Le site laissé vide est inscrit en **zone de renouvellement**. La commune soucieuse de préserver l'emploi souhaite conserver le statut de la zone d'accueil **d'activités (Ux) et** permettre en complément la création de **constructions d'habitation**.

Sur le secteur de « La Clouterie » classé en zone de renouvellement, les commerces de proximité devront être inclus dans les rez-de-chaussée des nouvelles opérations par effet de transfert. (Opérations « tiroir »).

Dans les secteurs agricoles, avec les changements de propriétaires, les fermes ont transformé leurs activités, les terrains en cultures ne leur sont pas forcément liés. La piste locale de l'agriculture de proximité est en cours d'exploration. Elle devrait permettre de développer des pistes avec la ferme du quartier « Chauvaux » - « Pomécourt » et la supérette en attente de reprise.

## 5. Politiques de transport et déplacements

### > Compatibilité du PADD

Avec une configuration étirée, la commune de Chatel Saint Germain affiche des entrées de villes très contrastées. L'entrée ouest par le vallon de Montvaux propose une succession de constructions diffuses. L'objectif de la commune est de compléter cette entrée de village avec une aire de retournement à la faveur des transports en commun, pour permettre la prolongation de la ligne existante.

L'entrée sud n'est pas lisible, noyée dans la conurbation et la continuité bâtie de Sainte Ruffine et de Moulins-lès-Metz.

Dans son rôle de pôle de proximité, la commune a souhaité d'une manière générale favoriser le déplacement sous toutes ses formes. (6.3). Les conditions de déplacement depuis le village sont largement conditionnées par les conditions de circulation liées à la RD603 (Ancienne RN3).

L'armature de transports de l'agglomération est inscrite sur le tracé de la RD603 prolongée de la RD643, elle distribue le quartier de Petit Châtel, les zones de renouvellement, de densification et le centre du village.

### > Compatibilité avec le PDU de Metz Métropole

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Metz Métropole, approuvé en avril 2006 a été mis en révision le 14 octobre 2013, il définit notamment :

- les principes de la hiérarchie du réseau viaire ;
- les infrastructures de voirie en projet ;
- les orientations relatives au réseau ferré ;

- la création d'axes de transports collectifs en site propre ;
- le principe de restructuration du réseau urbain ;
- le principe d'un accompagnement du développement urbain ;
- l'organisation de l'intermodalité : identification et conditions de fonctionnement des pôles d'échanges de l'agglomération ;
- des objectifs en matière de stationnement ;
- un schéma directeur vélos et un schéma directeur piétons.

Le PLU de Châtel Saint Germain intègre ces orientations pour ce qui relève de la compétence de la commune.

Les objectifs en matière de déplacements et de mobilité sont traités dans l'orientation 6. La question du stationnement - qu'il s'agisse du stationnement des véhicules motorisés ou du stationnement des vélos - est abordée plus particulièrement dans le règlement du PLU à l'article 12.

## 6. Prise en compte des objectifs environnementaux et de l'armature écologique du SCOTAM

La commune de Châtel Saint Germain a maintenu l'objectif de préservation des milieux naturels et agricoles, participant à des continuités écologiques supra-communales ou communales.

Dans sa délibération d'élaboration du PLU, pour assurer son maintien dans son rôle de pôle de proximité, la commune s'est fixé pour projet de préciser les conditions d'une préservation des principaux réservoirs de biodiversité et continuités écologiques identifiées, ainsi que les modalités de leurs prolongements dans les zones urbaines et à urbaniser.

En lien avec l'armature écologique définie par le SCOTAM, ceci se traduit principalement dans l'orientation n°5 du PADD, intitulée : « Valoriser les patrimoines naturels, paysagers et urbains, et préserver les continuités écologiques »

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)		
Compatibilité entre le projet communal et l'armature écologique du SCOTAM		
Orientations et Objectifs du PADD	Actions visées	Compatibilité SCOTAM
5.1 Préserver les paysages emblématiques des côtes de Moselle	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger la vallée de Montvaux et intégrer le ruisseau dans les réflexions d'aménagement</li> <li>- Préserver les milieux naturels composant le « grand paysage »</li> <li>- Garantir des relations directes entre le ruisseau et le centre-ville</li> <li>- Redonner une logique aux espaces verts situés en cœur d'îlots ou à proximité en les raccordant au tracé du ruisseau</li> </ul>	<p><b>Cible 4.6</b> – Espaces d'articulation</p> <p><b>Cible 8.3</b> - Promotion de la qualité et de la diversité des paysages</p> <p><b>Cible 8.5</b> - Orientations paysagères relatives aux côtes de Moselle et aux buttes témoin</p>
5.2 Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les milieux naturels participant aux continuités écologiques, en particulier les réservoirs de biodiversité du SCOTAM</li> <li>- intégrer les usages et les déplacements piétons</li> <li>- Traitements architecturaux, paysagers et/ou urbains des rives des zones urbanisées ou à urbaniser perçues depuis les axes principaux de circulation</li> <li>- Prendre en compte les continuités</li> </ul>	<p><b>Cible 4.1</b> – Insertion des projets dans leur site et dans leur environnement</p> <p><b>Cible 4.7</b> – Mise en valeur des entrées de ville.</p> <p><b>Cibles – 6.1/6.2/6.3</b> – Préservation des continuités forestières, Maintien de la qualité biologique au sein des grands massifs forestiers, Conservation de l'intégrité des petits espaces boisés</p> <p><b>Cible 6.5</b> - Limitation de la disparition des prairies et de la constitution de nouvelles ruptures dans la matrice prairiale</p>

	thermophiles et prairiales dans les projets. - Dans les zones d'extension, conserver la lisibilité du ruisseau.	<b>Cibles 6.7/6.15</b> - Préservation et gestion des milieux thermophiles ouverts, Confortation du continuum des espaces thermophiles ouverts <b>Cible – 6.8/6.9/6.11/6.16</b> - Conservation des continuités aquatiques et de la qualité des lits des cours d'eau, Préservation des zones humides et de leurs pourtours, Pénétration de la biodiversité en milieu urbain, Réduction des obstacles sur les cours d'eau <b>Cible 6.18</b> - Couplage des enjeux de valorisation paysagère avec ceux de préservation de la biodiversité
5.3 Valoriser et protéger les ressources naturelles	- Favoriser les accès et cheminements et leur continuité au contact du ruisseau - Préservation des espaces agricoles en tant que support d'activités économiques sur les plateaux et la valorisation des coteaux pour l'exploitation de la vigne et l'arboriculture. - Préserver la ressource en eau - Préserver les espaces forestiers - Gestion des eaux pluviales	<b>Cible 4.2</b> - Optimisation du fonctionnement urbain des villes, villages et quartiers <b>Cibles 7.1/7.2/7.3/7.4</b> - Satisfactions des besoins élémentaires d'alimentation en eau potable, Garantie sur le long terme d'une disponibilité en eau permettant de répondre aux besoins économiques, Gestion des eaux pluviales en tant que ressource à part entière et pour limiter les risques d'inondations en aval, Valorisation de l'eau comme élément d'aménité et support d'activités de loisirs <b>Cible 7.5</b> – Gestion des eaux usées <b>Cible 7.7</b> - Limitation du prélèvement d'espaces agricoles
5.4 Préserver le patrimoine urbain de la commune	- Mise en valeur du site du Mont Saint Germain - Maintien des qualités architecturales du centre-ville ancien - Préservation du patrimoine historique de la commune.	<b>Cible 4.1</b> – Insertion des projets dans leur site et dans leur environnement <b>Cible 8.2</b> - Mise en valeur du patrimoine bâti

## 7. Justifications des orientations du PADD

### > Explication des choix retenus pour établir le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation. (OAP)

Le PADD a été élaboré sous la conduite de l'équipe municipale, en concertation étroite avec les principaux partenaires institutionnels qui participent à la vie de la commune, notamment la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole.

Les orientations du PADD et des OAP ont été établies sur les bases suivantes :

- La prise en compte du diagnostic et des enseignements qui en découlent : le diagnostic fait en effet apparaître un certain nombre d'enseignements auxquels le PLU s'efforce d'apporter des réponses ;
- La prise en compte des prescriptions supra communales ;
- La prise en compte des projets en cours et de la vision de l'équipe municipale pour l'avenir du territoire ;
- La prise en compte des principes définis par le code de l'urbanisme qui précise les objectifs de développement durable auxquels le PLU doit s'efforcer d'apporter une réponse, et du contexte qui fait suite au Grenelle de l'environnement.

### > Un projet qui respecte les objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU constitue une pièce obligatoire du PLU, dont le contenu est défini par le code de l'urbanisme.



Il a pour objet de définir « 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 PADD exprime les différents volets du projet sur lesquels la commune souhaite s'engager.

Le PADD établit une vision du développement urbain à un horizon de dix à quinze ans. Il est élaboré sur la base du diagnostic et des enjeux exposés dans le rapport de présentation du PLU. Il doit prendre en compte les orientations définies au niveau supra-communal et respecter les principes légaux de développement durable précisés dans le code de l'urbanisme. Il n'a pas de portée réglementaire et n'est donc pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme. Toutefois, le règlement et le zonage du PLU doivent être cohérents avec le PADD.

Le PADD de Châtel Saint Germain, débattu en Conseil Municipal le **22 juin 2016**, s'organise autour de sept grands objectifs :

- 1 - Aménager un centre village à l'échelle du Châtel Saint Germain de demain ;
- 2 - Assurer l'accueil d'une population diversifiée dans des quartiers dynamiques ;
- 3 - Maîtriser la circulation automobile en favorisant les modes de déplacements alternatifs ;
- 4 - Conforter et diversifier le tissu économique local ;
- 5 - Valoriser les patrimoines naturels, paysagers et urbains, et préserver les continuités écologiques ;
- 6 - Maintenir le rôle de pôle de proximité.

**Ces objectifs sont définis dans le respect de la notion de développement durable et des différents principes qui lui sont associés :**

- préserver l'environnement, les milieux naturels, les paysages, le patrimoine et améliorer le cadre de vie,
- répondre aux besoins de la population actuelle et des générations futures, sans discrimination et dans le respect du principe d'équité entre citoyens,
- promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace,
- créer les conditions d'implantation durable de l'emploi, en prévoyant les évolutions et réversibilités nécessaires,
- maîtriser les besoins en circulation automobile, promouvoir les transports en commun et les modes «doux» de déplacement.

En outre, dans le cadre de la **hiérarchie des normes en matière de planification territoriale**, il est important de rappeler que le Plan Local d'Urbanisme (PLU), et donc le PADD, doivent être compatibles avec les documents suivants :

- le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE Rhin Meuse 2010-2015) dont la révision a été approuvée le 27 novembre 2009;
- le **Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine** (S.Co.T.A.M.) du 20 novembre 2014 (en cours de révision);
- le **Plan de Déplacements Urbains** (P.D.U.) de l'Agglomération Messine approuvé en 2000 et révisé en 2006, en cours d'élaboration depuis octobre 2013;
- le **Programme Local de l'Habitat** (P.L.H.) de l'Agglomération Messine approuvé en juillet 2011. (Révision simplifiée 2016)

### **> Au regard des enseignements du diagnostic**

La part urbaine du village représente une surface modeste par rapport aux zones agricoles, naturelles et boisées. L'ensemble des efforts lors de l'élaboration du PLU a porté sur les zones déjà urbanisées et de renouvellement et d'extension. Le tout situé uniquement dans le fond de la vallée de Montvaux. L'essentiel des débats ont porté et démontré l'importance de la conurbation sur l'ensemble du vallon et la complexité d'imbrication des territoires.

En outre, le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques de la commune, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins. L'élaboration du PADD et des OAP a été réalisée dans le souci constant de respecter, de protéger, de valoriser l'identité et la diversité de la commune de Châtel Saint Germain et de mettre en œuvre les réponses nécessaires à la prise en compte des besoins de la commune et de ses habitants.

Le **débat sur le PADD a eu lieu le 22 juin 2016** lors de la réunion du conseil Municipal. Des adaptations de contenu ont été abordées. Elles n'ont pas porté atteinte à l'économie générale du document. Le PADD a été amendé en conséquence. Il n'a pas été nécessaire de procéder à un nouveau débat sur le PADD.

Chaque orientation du PADD se décline en plusieurs objectifs pour répondre aux différents enjeux de développement identifiés sur la commune.

**> 1 - Aménager un centre village à l'échelle du Châtel Saint Germain de demain ;**

Réaménager le centre pour l'accueil de nouveaux résidents

**• Assurer le renouvellement urbain du site de l'ancienne clouterie et ses environs**

Le village contemporain se niche dans le vallon de Montvaux. Implanté entre les coteaux dans un paysage forestier et verdoyant, les vues lointaines et ouvertes sont limitées. Le flanc sud-ouest du Saint Quentin en pente vers la vallée a longtemps été destiné à l'activité viticole et vivrière.

Le diagnostic territorial le révèle, au centre du village, l'usine Cannepin « la Clouterie » a largement contribué en son temps à l'essor et la renommée du village. L'industrie installée en cœur de village a puisé son énergie grâce au retenues (seuils) et à la force de l'eau du ruisseau de Montvaux. Avec la fin de l'activité, sa disparition et la militarisation du territoire, le site en cœur de village est devenu en quelques décennies une large friche industrielle. Ce passé industriel a pourtant largement pesé sur les objectifs de développement du village et sa population pendant de nombreuses années. Pour pallier aux difficultés de mutation du site, pendant plusieurs années l'accueil de nouvelles populations s'est développée hors du centre village grâce à l'extension de la tache urbaine et aux lotissements en fond de vallées. Longtemps espérée par la commune, la réhabilitation lourde du site est engagée depuis quelques années avec des objectifs d'insertion dans l'environnement et la restauration d'un cadre de vie communal et villageois.

C'est pour ces raisons que le site de la Clouterie a été jugé prioritaire dans les objectifs d'aménagement du centre village. La proximité des équipements publics sociaux, la proximité des arrêts de transports en commun, la connexion avec des parcs et espaces verts de proximité, la présence du ruisseau ont largement motivé les élus pour engager depuis plusieurs années des transformations réglementaires pour inciter avec énergie les opérateurs à faire aboutir les projets.

En même temps, les travaux de mise en valeur des promenades piétonnes et du patrimoine bâti au cœur du village ont permis d'inclure dans les périmètres de requalification certaines constructions. La commune a souhaité établir une OAP sur l'ensemble du secteur accompagnée de dispositions réglementaires pour établir dans les années à venir une homogénéité dans les projets.

**• Renforcer et développer la structure commerciale et de services du centre**

Malgré l'annonce de premiers projets sur la Clouterie, le centre bourg voit son attractivité décliner. La facilité relative des déplacements automobiles, le taux de motorisation des habitants, la proximité des centres commerciaux d'agglomération ont fragilisé les activités commerciales de proximité. Pour celles qui subsistent sur la zone de « La Clouterie », des actions complémentaires sont envisagées pour permettre leur éventuel transfert temporaire dans l'attente de la suite des opérations d'aménagement (Clouterie 2 et 3).

Avec le déclenchement de la première opération, c'est la traversée de la rue de Verdun (RD643) qui va bénéficier de l'effet vitrine de ces opérations ainsi que les continuités piétonnes entre les coteaux sud (Cléry) et nord (Rue de la Gare). L'ensemble restant connecté avec le maillage piétonnier général du cœur de village et les promenades le long du ruisseau de Montvaux.

L'ancienne zone d'activité « Le Longeau » hérite depuis janvier 2016 de la coquille vide et d'une aire de parking issue du transfert de la supérette vers une autre commune. L'abandon progressif des entreprises artisanales appuyé par l'effet de ce départ ont relancé les questions de la reconversion de l'ensemble de ce site initialement destiné à de l'activité et plus particulièrement celle de la reconversion des volumes laissés vides.

Le village pénalisé par la présence de la Clouterie, puis par la suppression du contingent et l'abandon des sites militaires, voit désormais l'émergence d'une **nouvelle friche d'activité**. Pour résorber cette friche naissante et atténuer les effets de la vacance des locaux, le squat et le vandalisme, l'objectif de reconversion de ce site a été engagé. Dans la continuité des constructions de Petit-Chatel et de Rozérieulles, et pour une approche homogène et

cohérente, « Le Longeau » est associé aux autres démarches (« Moulin Neuf » et « Pomecourt »). Pour garantir la vocation de la zone et sa mutabilité, la commune a décidé de maintenir la destination d'activité initiale. Cet objectif est appuyé par une OAP.

- **Affirmer une image urbaine claire et forte**

La commune est bordée de bois et de coteaux qui contribuent à un cadre de vie agréable. La morphologie particulière du centre proche de celle du village-rue influe sur des contraintes d'occupation qui se croisent avec celles d'un environnement riche et boisé.

La question des liaisons inter-quartiers (Centre Village et Petit Châtel) reste délicate et sensible à résoudre. (Pôle mairie, groupe scolaire, bibliothèque, centre socio-culturel et salle polyvalente). Les équipements se regroupent au centre du village ancien autour de la Mairie. En suivant le fil du ruisseau de Montvaux, l'armature viaire et les flux orientent le développement urbain. Le centre bénéficie d'un réseau de liaisons piétonnes bien développé. Mais les échanges de proximité, internes au village, se surchargent de ceux, intercommunaux, des usagers automobiles des autres communes notamment dans le quartier de Petit-Châtel sur la RD643.

> **2 - Assurer l'accueil d'une population diversifiée dans des quartiers dynamiques ;**

La capacité foncière et les projets autorisés en cours permettent de **garantir un retour à la stabilité de la population d'avant le décompte du contingent**. Les contraintes physiques liées au sous-sol limitent cependant les possibilités d'implantations de nouvelles constructions sur les coteaux. Au-delà, la couronne forestière et le plateau agricole ne sont pas destinés à être urbanisés. Le vallon concentre les possibilités d'accueil de population. Elles se répartissent entre les zones de renouvellement et de réhabilitation destinées à l'accueil de petits collectifs et de logements.

« La Clouterie » répond aux caractéristiques de proximité, de centralité. La chronologie d'ouverture « Clouterie 2 » et « 3 » laisse pressentir un départ des opérations dans la décennie dès la clôture de la phase 1 avec un enjeu de densification élevé.

« Le Longeau » est fortement conditionné aux possibilités de recyclage ou restructuration des constructions sur le site. (Voir plus haut). L'enjeu de la zone est celui de sa reconversion.

Les zones d'extensions (Pomecourt et Moulin Neuf) ont été explorées sur des pistes consacrées à de l'habitat individuel mais n'ont pas proposé de projets satisfaisants répondant aux exigences environnementales liées à la préservation des continuités thermophiles.

Le site « Le Rebenot » est une opération déjà engagée, accordée et démarrée. Elle est à la moitié de sa capacité pour les six premiers mois de promotion.

> **3 - Maîtriser la circulation automobile en favorisant les modes de déplacements alternatifs ;**

- **Renforcer le réseau de transport en commun.**

L'évolution du village et de son centre nécessite le renfort du réseau de transport en commun. Pour assurer l'accessibilité et la desserte des nouveaux quartiers, la commune envisage la prolongation de la ligne existante et la création d'une aire de retournement à l'extrémité de celle-ci.

- **Poursuivre l'amélioration du réseau piéton-cycles.**

Pour favoriser les déplacements sous toutes ses formes, la commune envisage de poursuivre l'amélioration du réseau piéton-cycles dans le cœur de village pour étendre le maillage aux nouvelles opérations et vers les équipements.

Le choix des zones de renouvellement et de densification se justifie d'une part par leur proximité du tissu bâti existant, la localisation des projets dans l'axe de la vallée, dans la continuité de l'existant, et par leur situation à moins de 300 mètres des réseaux de transport et des arrêts disponibles.

- **Assurer l'accessibilité et la desserte des nouveaux quartiers.**

L'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être prise en compte dans les opérations d'aménagement futures et Les équipements existants seront améliorés lorsque cela est financièrement possible.

L'ancienne voie ferrée déclassée Metz-Paris aujourd'hui devenue « Promenade de Montvaux » est à inscrire dans le Plan de Déplacements Urbains et à prolonger vers la vélo route Charles le Téméraire sur les berges de Moselle (Nancy-Trèves) par la RD 603, ou le secteur nord des casernes Serret (Scy-Chazelles)

La liaison parallèle au tracé du ruisseau (Piétons-2R) sera raccordée avec le tracé existant entre Petit Chatel et le Village en envisageant d'emprunter le cœur des zones « Pomécourt » « Moulin Neuf » « Le Longeau » pour bénéficier aux activités économiques, les services, les équipements et atténuer le besoins de stationnement automobile.

Avec les zones d'extension et de renouvellement, ce sont les liaisons douces (piétons et cyclistes) qui seront à prolonger entre les nouvelles opérations et les équipements collectifs.

- **Favoriser les déplacements sous toutes leurs formes**

Le développement des communes voisines (Rozérieulles, Sainte Ruffine) et l'expansion des communes de plateau génèrent des déplacements qui convergent vers l'agglomération et l'axe de l'A31. Pour Châtel Saint Germain ces flux se concentrent sur la RD643 puis après le carrefour vers la RD 603 à Petit Châtel vers Moulins les Metz. Ces deux voies supportent l'ensemble du trafic pendulaire quotidien vers l'agglomération additionnées de celui des lignes de transports en commun. La restructuration en cours du réseau de transports promet l'amélioration de l'offre de déplacement dans la commune et vers la communauté d'agglomération. Les quartiers d'extension sont directement concernés et bénéficient de la proximité immédiate des lignes de bus.

Outre leur localisation dans la continuité de l'existant, les zones d'urbanisation futures se situent toutes à moins de 300 mètres des arrêts de bus desservi par les bus de l'agglomération.

La concentration du bâti autour et au long des voies d'échange reste importante : c'est ce qui caractérise l'étalement urbain et force l'image d'une commune dortoir péri-urbaine (comme les autres communes) accessible en deuxième couronne.

> **4 - Conforter et diversifier le tissu économique et agricole ;**

- **Permettre l'accueil de nouvelles entreprises et anticiper la mutation prévisible de la zone d'activités.**

Déjà abordé pour la longue reconversion du site de la Clouterie, l'accueil de nouvelles entreprises est conditionné aux conditions d'accessibilité, à la qualité des communications et à la disponibilité de locaux. Avec l'usage important de l'automobile pour tous les déplacements, le commerce de proximité est aujourd'hui sévèrement touché dans tout le val de Montvaux jusqu'à Moulins-lès-Metz. L'accueil de nouvelles activités de proximité permettrait d'affaiblir l'image de commune dortoir. Avec le départ de la supérette la question de la mutation de la zone reste cruciale et motive la commune à dégager des solutions alternatives (activité agricole de proximité).

- **Préserver l'activité agricole existante**

Le territoire agricole reste important grâce à sa situation sur le plateau. Avec la mutation des exploitations, les fermes proposent maintenant des activités péri-urbaines (équitation, élevage équin). Les terrains exploités se localisent sur les plateaux (Vers Vernéville, Gravelotte et Lessy) et restent en culture. L'agriculture intensive a maintenu de grands espaces ouverts malgré la présence importante et pesante des ouvrages militaires, leurs périmètres de protections et l'histoire du Plateau de Gravelotte. Les sièges d'exploitation se réduisent et mutent mais la vocation agreste reste donc fortement ancrée.

- **Réseaux et nouvelles technologies.**

Le ban communal couvre une distance qui ne permet pas une offre homogène aux habitants pour la qualité des communications électroniques et l'accès au câble. La commune a engagé depuis plusieurs années un programme permettant l'accès au haut débit. La mise en œuvre d'une gaine souterraine en attente sera imposée dans les règlements en priorité pour les opérations « Longeau », « Moulin Neuf », « Pomécourt ».

La configuration du village en vallée incite les élus à une plus grande attention sur l'implantation des antennes relais à proximité des habitations. Les installations militaires encore en service sur le plateau (antennes et radôme) sur le fort de Guise sont puissantes et à bonne distance des habitations.

L'ensemble fortifié de Guise soumis à la confidentialité pendant de nombreuses années est aujourd'hui vide. Sa situation souterraine et protégée, son niveau d'équipement technique et sanitaire permettraient d'envisager sa reconversion (Data center ou Champignonnière)

**> 5 - Valoriser les patrimoines naturels, paysagers et urbains, et préserver les continuités écologiques ;**

**• Préserver les paysages emblématiques des côtes de Moselle**

Le village s'articule autour de trois grands secteurs topographiques : la vallée habitée et active, les coteaux végétalisés et le plateau agricole et boisé. Ce qui permet de délimiter des étendues à vocation urbaines, naturelles, et agricoles.

**Le vallon** - *La vallée de Montvaux* : ce fil bleu continu relie le plateau d'Amanvillers et la Moselle, le ruisseau de Montvaux a fait l'objet de travaux de renaturation au cours des dernières décennies. Il contribue à l'agrément et au cadre de vie du village qui est tourné vers cette ressource. Dans les zones bâties, beaucoup de propriétés sont contiguës au ruisseau, elles bénéficient de la proximité de l'eau (fraîcheur, verdure et agrément). La commune a affirmé sa volonté de préserver les milieux naturels autour du ruisseau et encourage la préservation des berges par un couloir naturel qui a été établi pour renforcer sa prise en compte et sa protection.

A l'interface entre le village ancien et la zone « Le Longeau », consacrée à la prairie mais colonisée peu à peu par la pré-forêt, la matrice prairiale reconnue dans le vallon tend à l'enfrichement. Elle a permis à la commune de décider de la mise en œuvre pour une part de zones de jardins liées aux zones urbaines.

L'espace potentiel de restauration des milieux thermophiles ouverts au sud-est de la commune, sur le coteau nord, en contrebas du village de Lessy a été identifiée. Il s'agit d'un secteur essentiellement occupé par des prairies et des vergers en cours de fermeture. La commune consciente des enjeux de préservation, ne souhaite pas compromettre la réouverture ou le réemploi vivrier de ces milieux et permettra l'implantation d'abris de jardin. Une des orientations de l'OAP sur le secteur de « Pomécourt » - « Moulin Neuf » porte sur la mise en valeur du patrimoine paysager (lisière de forêt, espace vert, bande paysagère...) et la préservation des continuités thermophiles dans les projets à venir.

**Les coteaux.** Ils sont orientés favorablement et composés d'anciennes parcelles vivrières où les vergers vétustes et les essences fruitières rustiques ont été submergées par de la pré-forêt puis la forêt. Concernés par des prescriptions liées aux mouvements de terrains, une partie de ceux-ci sont identifiés dans la trame verte et bleue comme petits espaces boisés participant aux continuités forestières à protéger pour leur vulnérabilité.

Sur le coteau nord, vers le ban de Lessy, le fond de Vazelles est limitrophe avec le périmètre de la zone Natura 2000. Elle est couverte par des corridors et des espaces forestiers précieux reliant le Saint Quentin et la Vallée de Montvaux.

Les vergers en cours de fermeture, identifiés comme présentant un potentiel de restauration des milieux thermophiles ouverts doivent être préservés et leur réouverture encouragée. Ils participent à la continuité thermophile des côtes de Moselle.

**Le plateau.** Lié à la trame verte et bleue, le territoire nord du ban communal partage plusieurs objectifs avec les communes limitrophes: les cordons prairiaux qui connectent des espaces forestiers inscrits dans des corridors forestiers à maintenir. Les zones agricoles se composent avec les zones naturelles forestières et des massifs végétaux des fortifications. Les passages de faune restent à améliorer suivant l'usage agricole des sols.

Pour ne pas accentuer les ruptures ou en créer de nouvelles, la commune a choisi d'attribuer à l'ensemble de ces zones des caractéristiques naturelles dans lesquelles des modulations localisées permettent une activité humaine respectueuse des milieux. A l'interface entre les zones bâties et les zones boisées, les zones naturelles de jardins permettent la restauration des quelques essences rustiques identifiées de vergers et de vignes et assurent la création d'une zone tampon de sécurité entre les boisements de hautes tiges et les constructions.

**• Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques**

*Valoriser et protéger les ressources naturelles.* Le cadre de vie et sa préservation font partie des éléments sensibles. L'objectif de pérennité des liaisons douces et le rétablissement des continuités ont favorisé la mise en œuvre d'un réseau de liaisons douces à l'échelle du village, et un ensemble de sentiers de découverte de la faune et de la flore dans les zones naturelles.

Comparativement au POS en vigueur antérieurement, le PLU affirme les caractéristiques naturelles des coteaux et de la ceinture boisée du village. En conséquence, les zones agricoles inutilisées, les zones forestières, les zones

d'urbanisation future en attente de projets, les zones d'extension urbaine non réalisées ont été versées dans les zones naturelles. La commune choisissant de faire porter ses efforts de développement sur les zones de renouvellement et celles de densification.

- **Préserver le patrimoine urbain de la commune**

Les éléments patrimoniaux très singuliers fabriquent une image de Châtel Saint Germain très contrastée. A côté du Château de Chahury et du site de la Clouterie, le centre bourg et la rue de Cléry portent l'image d'un village de maisons vigneronnes aux volumes simples, accolées le long des rues, l'ensemble formant une masse bâtie d'où émergent pigeonnier et clocher.

Le quartier de Petit-Châtel présente un bâti linéaire déployé le long de la RD603. Le gabarit imposant et composé des casernes contraste avec celui des maisons d'habitations basses et accolées. Les extensions contemporaines sont marquées par des opérations d'habitat individuel. Ces ensembles bâtis ont permis d'arrêter la délimitation de zones urbaines.

Le patrimoine urbain recèle des éléments spécifiques qui participent à l'identité et à l'image du village : les lavoirs, les ensembles constitués par la place de la Mairie, la place Bompard sont des éléments à valoriser et à maintenir en état.

Le Site Classé du Mont Saint Germain est un éperon rocheux qui constitue un promontoire et l'observatoire dominant le village, la vallée de Montvaux et la poupe du Mont Saint Quentin. D'une grande richesse historique, il apparait dans les enjeux touristiques de l'agglomération. L'histoire de la commune de Châtel-Saint-Germain est liée à celle du Mont Saint-Germain. On y trouve des traces d'occupation du paléolithique à nos jours.

Annexée de 1870 à 1918, la commune porte également les stigmates de l'histoire militaire de la région avec les ouvrages fortifiés Jeanne d'Arc, Guise, Moscou, Leipzig et la caserne Serret. Les vestiges de fortifications sont désormais noyés dans la végétation. Ces ouvrages offrent des conditions d'abris à une faune et une flore riche. Le zonage naturel a été retenu. Devant l'importance, l'étendue, et la mise en sécurité de ces sites, peu de projets ont été présentés à ce jour. Malgré la charge que représente l'ensemble des sites militaires à l'abandon qui couvre une partie de son territoire, la commune restera attentive au démantèlement et au déclassement des fortifications pour leur mise en sécurité. Cependant, les ouvrages abandonnés sont des zones propices à la protection et l'installation de colonies de chiroptères.

**> 6 - Maintenir le rôle de pôle de proximité ;**

Chatel Saint Germain compose avec d'autres particularités : La partie urbanisée du village circonscrite dans la vallée couvre environ **1/6ème** du territoire. Le reste du ban communal se partage entre les terres agricoles et la forêt qui encadre le village. La zone urbaine qui s'étire sur plusieurs kilomètres le long des axes routiers et du ruisseau de Montvaux, est constituée de deux quartiers distendus, Petit Chatel et Chatel Village. Ils sont séparés par les zones de développement futur. Devenue péri-urbaine, la commune doit résoudre l'équation difficile de l'étirement urbain en s'appuyant sur ses zones de densification sans porter atteinte aux zones agricoles et boisées périphériques. Avec Petit Châtel, le village est accroché à la RD603 et au centre urbain de service de Ars-sur-Moselle définit par le SCoT.

- **Assurer la mixité sociale dans l'habitat**

Malgré un territoire jalonné d'îlots de vestiges militaires importants et dangereux, et la lacune brutale créée par la suppression d'une part de sa population, la commune s'est mobilisée. Les élus veulent répondre aux besoins liés à l'évolution démographique et garder la commune attractive. Les projets engagés doivent favoriser l'installation de jeunes ménages, garantir et maintenir le fonctionnement des équipements publics et sociaux déjà disponibles et assurer une bonne diversité d'offre de logements.

Le phénomène d'agrégation du bâti le long de la RD643 est inéluctable et il est difficilement réversible sous l'effet de la pression immobilière exercée par la proximité de l'agglomération. Pour les opérations à venir dans les secteurs de densification, l'objectif est de produire un bâti qui respecte la porosité et la superposition avec la trame verte et bleue avec l'assurance de la mixité sociale dans l'habitat. Sur la base de règles adaptées, les projets devront générer un tissu bâti respectueux.



- **S'assurer d'un bon fonctionnement et de l'évolution des équipements publics et sociaux**

Identifiée en **pôle de proximité** dans le SCoTAM, la commune est largement équipée pour accueillir une offre scolaire complète du premier degré, ainsi que des structures d'accueil préscolaire et périscolaire. L'offre médicale de base existe avec quelques services commerciaux ou à la personne de proximité. Le bureau de poste se situe à Petit Châtel.

La commune qui a longtemps bénéficié d'un patrimoine foncier généreux et disponible voit l'occupation de ses équipements scolaires à la baisse depuis plusieurs années. Pour ralentir la chute de population et son vieillissement naturel, les objectifs prioritaires se focalisent sur les zones de renouvellement et de réhabilitation où des projets sont engagés. Les zones d'extensions où les orientations d'aménagements permettent de préparer les prochains projets en cohérence avec le retour à l'équilibre de la population villageoise.

## IV. Dispositions du règlement graphique

Le règlement graphique découpe le territoire communal de Châtel Saint Germain en différentes zones, dont les modes d'occupations et d'utilisations des sols diffèrent. L'article R.123-4 du Code de l'Urbanisme dispose que : « Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9... ».

### 1. La composition du POS initial

Sur une superficie de 1288,25 ha, le POS de Châtel Saint Germain délimite trois zones urbaines de caractéristiques différentes sur l'ensemble du territoire communal. Le Plan d'occupation des sols initial se décomposait en deux grandes zones urbaines de type U et une zone de mitage de type NB:

- La zone principale **UA** de cœur de village est organisée autour du vieux village. Elle est composée de 5 secteurs géographiques aux règles identiques,
- La zone **UB** d'extensions périurbaines comprenant les lotissements contemporains, les fronts urbains de Petit Châtel et les casernes. Elle est composée de 13 secteurs géographiques.
- La zone de mitage classée **NB** décomposée en 5 secteurs géographiques de portée réglementaire identique.
- 8 zones d'urbanisation future **1NA** comprenant des constructions isolées.
- 6 zones **2NA** en attente d'ouverture à l'urbanisation.

Le reste du ban communal se répartit sur les coteaux et les plateaux, entre les zones naturelles N comprenant les forêts, les ouvrages militaires, les équipements de plein air et les terrains agricoles.

#### Ancienne codification des zones du POS

<b>UA<sub>1</sub></b>	Cœur historique – Tissu ancien	<b>A<sub>1</sub></b>	Zone agricole (Plateau de Gravelotte)
<b>UA<sub>2</sub></b>	Quartier de Petit Châtel	<b>A<sub>2</sub></b>	Zone agricole (Plateau de Lessy)
<b>UBa</b>	Quartiers pavillonnaires	<b>N<sub>1...N<sub>4</sub></sub></b>	Zones naturelles
<b>UBb</b>	Le Château 1 - (Lotissement)	<b>Neq<sub>1</sub></b>	Stade de Football et vestiaires
<b>UBc</b>	Le Château 2 - (Lotissement)	<b>Neq<sub>2</sub></b>	Plateau sportif (Ancienne Gare)
<b>UBd</b>	Les Chauvaux - (Lotissement)	<b>Nf<sub>1</sub>; Nf<sub>2</sub></b>	Secteurs de forêts et de boisements
<b>UBe</b>	École Les Chauvaux - (Équipement)	<b>Nhab<sub>1</sub></b> <b>Nhab<sub>6</sub></b>	Secteurs d'habitat de taille et de capacité d'accueil limité.
<b>UBf</b>	Le Petit Moulin - (Lotissement)	<b>Nj<sub>1</sub></b>	Zone de jardins au Nord de la rue de Cléry.
<b>UBg</b>	Bonne Fontaine - (Habitat individuel)	<b>Nj<sub>2</sub></b>	Jardin et Parc du Château de Chahury
<b>UBm</b>	Casernes Serret - (Site militaire)	<b>Nj<sub>3</sub></b>	Cœur d'îlot au nord de « La Clouterie »
<b>UC<sub>1</sub></b>	Habitat diffus – Rue de Lessy	<b>Nj<sub>4</sub></b>	Parc et jardins au sud de la rue de Fourrières
<b>UC<sub>2</sub></b>	Habitat diffus - Rue de Lorry (Vazelles)	<b>Nj<sub>5</sub></b>	Jardins sur le coteau sous Lessy
<b>UC<sub>3</sub></b>	Habitat diffus - RD 643 – Route de Verdun	<b>Nj<sub>6</sub></b>	Secteur de jardins Coteau nord (proximité du Rebenot)
<b>1AU1</b>	« La Clouterie » - Rue de Verdun Secteur de réhabilitation	<b>NJ1</b>	Secteurs de Jardins dans lesquels les piscines sont interdites
<b>1AU2</b>	« Le Rebenot » au Sud du village – (habitat)		
<b>1AU3</b>	« Pomécourt » Secteur d'extension		
<b>1AU4</b>	« Moulin Neuf » - Secteur d'extension		
<b>1AU5</b>	« Le Longeau » - Secteur mixte d'activité et d'habitat		

## 2. Délimitation des zones urbaines U

Sont classés en zones « U », au titre de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme, « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

### > La zone UA du PLU.

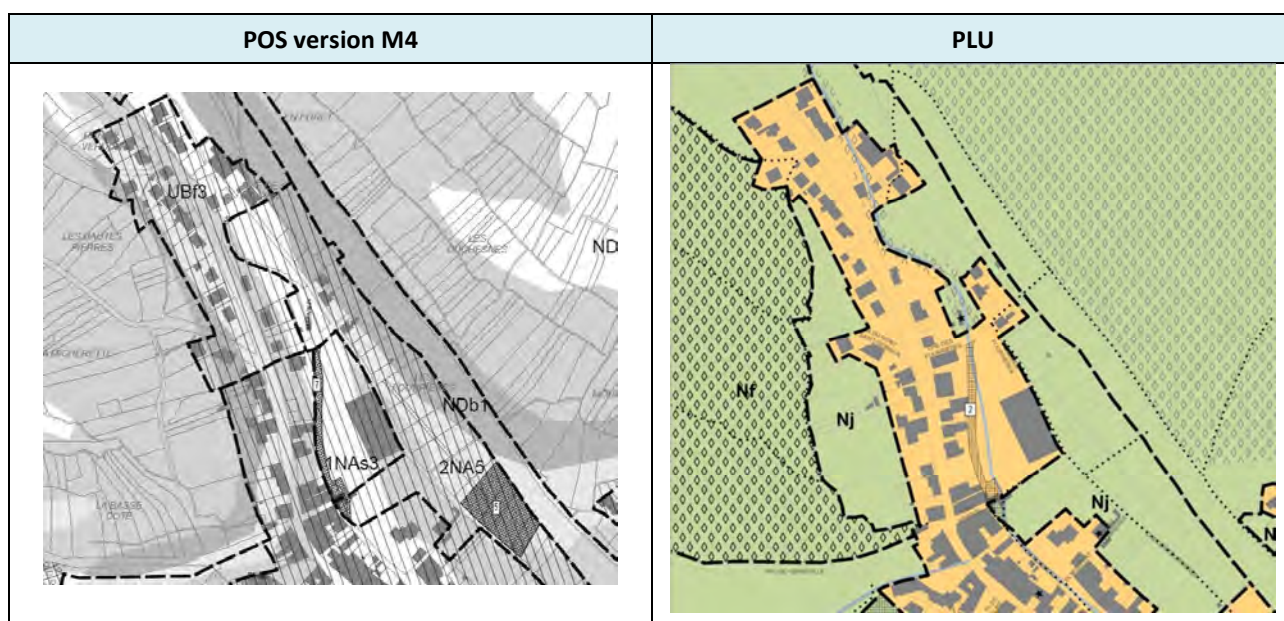
#### Evolution du POS vers le PLU.

Dans le PLU, la zone **UA** conserve la même vocation que dans le POS dont elle reprend une grande partie de la délimitation de la zone U. Le village s'est développé le long des voies de circulation favorisant un urbanisme en « doigt de gant ».

Cette forme correspond au bourg ancien du village et comprend les constructions anciennes denses, agglomérées et établies souvent en front de rue. La façade avant est accrochée ou en recul par rapport à la voie (l'alignement) et l'arrière de la construction est tournée vers une bande de terrain en général consacré au jardin. Les constructions de manouvriers, petites granges et corps d'habitations ont été rénovées et transformées. Dès les années 50 et sans réglementation adaptée, les intervalles libres ont progressivement été comblés par des constructions d'habitation. Elles s'agglomèrent le long des rues pour constituer l'amorce de fronts urbains.

Caractérisée par la diversité des fonctions, la zone **UA** accueille aussi les équipements de centralité, et les services. On y trouve les équipements publics nécessaires à la vie du village (Mairie, école élémentaire, bibliothèque, salle socio-culturelle...) et affirmant la centralité du village. Il s'agit de conserver dans cette zone la typologie du village et ses caractéristiques morphologiques. Il est important de permettre dans une bande de terrain, les extensions et adaptations nécessaires aux exigences contemporaines : transformations, extensions, adaptations et travaux d'isolation et d'amélioration des constructions existantes et parfois anciennes.

Initialement, les contours de la zone UA prenaient largement appui sur les limites formées par les propriétés foncières. Les règles antérieures avaient conditionné et favorisé les constructions individuelles sur des parcelles très confortables. Au gré des mutations et avec la pression foncière croissante, le confort de ces parcelles a permis d'envisager des constructions de deuxième rang dans des secteurs concernés par un relief pentu, des risques de mouvements de terrain, les forêts.

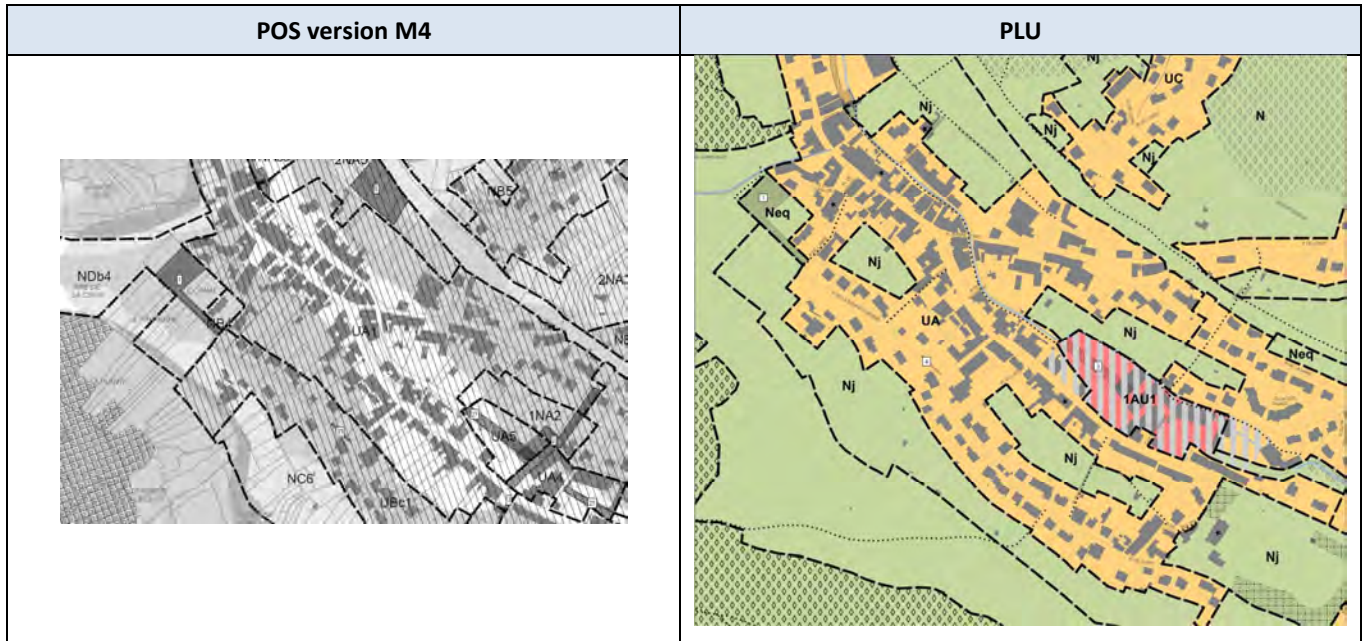


La commune n'a pas souhaité prolonger ce type de consommation foncière dans le PLU. Afin de permettre l'évolution, la transformation et l'amélioration des constructions existantes, le périmètre de la zone UA a été corrigé. A partir des zones U du POS, la réduction de l'enveloppe urbaine permet de créer sur les parties arrière des constructions des



zones **Nj** consacrées aux équipements de jardin (abris et piscines). La zone Nj et Nj1 se trouve à l'interface entre les zones boisées **Nf** et zones bâties et permet de respecter les marges de sécurité liées aux arbres de hautes tiges et aux secteurs touchés par le plan de prévention des risques naturels.

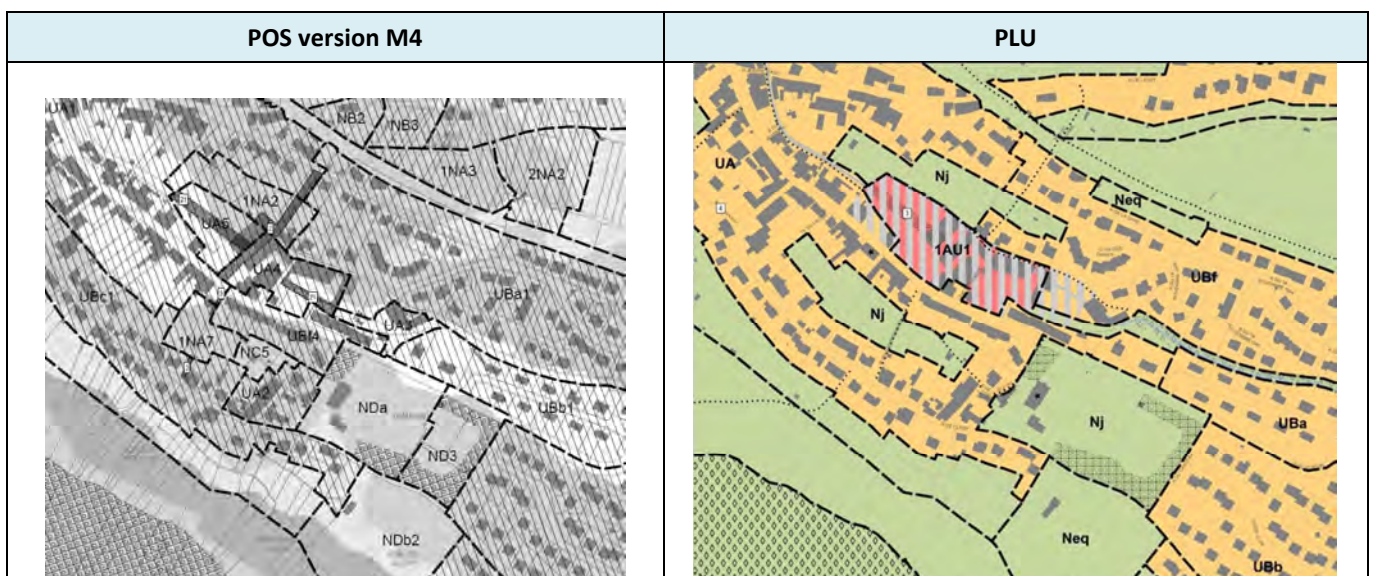
Les parties concernant « La Clouterie » inscrites en zone Ux (POS) ont été reclassées en zone **AU** pour répondre aux besoins de mise en œuvre d'équipements ou de renforcement des réseaux sur cette zone. Elles sont appuyées par une OAP spécifique.



Le village a poursuivi son évolution et, depuis le POS, la zone **UA** absorbe des zones où les constructions individuelles étaient isolées le long de la Rue de Verdun (Ancienne UBf) et le long des rues de Cléry et Bonne Fontaine.

Les constructions qui jouxtent les secteurs de mouvements de terrain restent inscrites en zones **UA** (Gris très foncé sur l'extrait POS). La zone 2NA5 de développement futur (ancien secteur « gelé » ou « d'attente » était conditionné à une modification du POS), est déclassée. La conversion de cette zone 2NA5 (POS) de développement futur la requalifie en zone **Nj**. (zones de jardins). Elle est élargie au parc du Municipal lié à l'équipement « Salle socio-culturelle ».

Certaines constructions isolées étaient administrées par des règles de POS liées au mitage. Elles sont agglomérées à la partie centrale **UA** du village.



Dans le cœur de village, une partie des constructions est située sur les parcelles ou des unités foncières en lanière formant un village-rue. Côté rue, à l'avant du corps principal d'habitation, on retrouve l'usoir ou l'accès aux caves (cuveries). Sans usoir, le bâtiment est implanté en recul et un mur de clôture sur rue avec un portail généralement métallique qui ferme une cour privée. L'arrière des constructions a longtemps été réservé aux jardins vivriers. Dans le PLU, la zone UA (POS) a été réduite à la faveur de zones «cœurs d'îlots » réservés aux jardins **Nj**.

Les zones UA4 et UA5 (POS) sont désormais inscrites dans une zone **AU** « La Clouterie » du PLU. Elles correspondent à l'OAP de la réhabilitation du site industriel « La Clouterie » et sont complétées par une orientation particulière d'aménagement.

La zone 1NA2 (POS) a été redistribuée en grande partie en zone de jardins **Nj** et pour prendre en compte une construction contemporaine en zone UB.

Le moulin, chemin des Dames, est situé dans le POS en zone UA3 où la zone franchit le ruisseau et ouvre la parcelle vers la rue de Verdun. Le couloir lié à la mise en valeur du lit du Ruisseau de Montvaux permet de prolonger au mieux la continuité du cours d'eau jusqu'à l'opération de « La Clouterie ».

Pour permettre l'évolution du moulin, la zone est fusionnée avec la zone UBf. Le corps de bâtiment hangar annexe est intégré à l'OAP « La clouterie » pour en permettre les transformations ultérieures et sa reconversion et proposer un projet global.

Les zones 1NA7, NC5, UA2 et UA3 du POS ont été redécoupées : 1NA7 disparaît et avec NC5, elles ont été réunies pour être associées à la zone de jardins Nj dans le PLU. Les zones UA2 « Cléry » et UA3 « Moulin-Face Château » dans le POS ont été versées dans la zone UA du « Village Ancien ».

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution (ha)
<b>UA</b>	12,10	22,13	<b>+ 10,03</b>

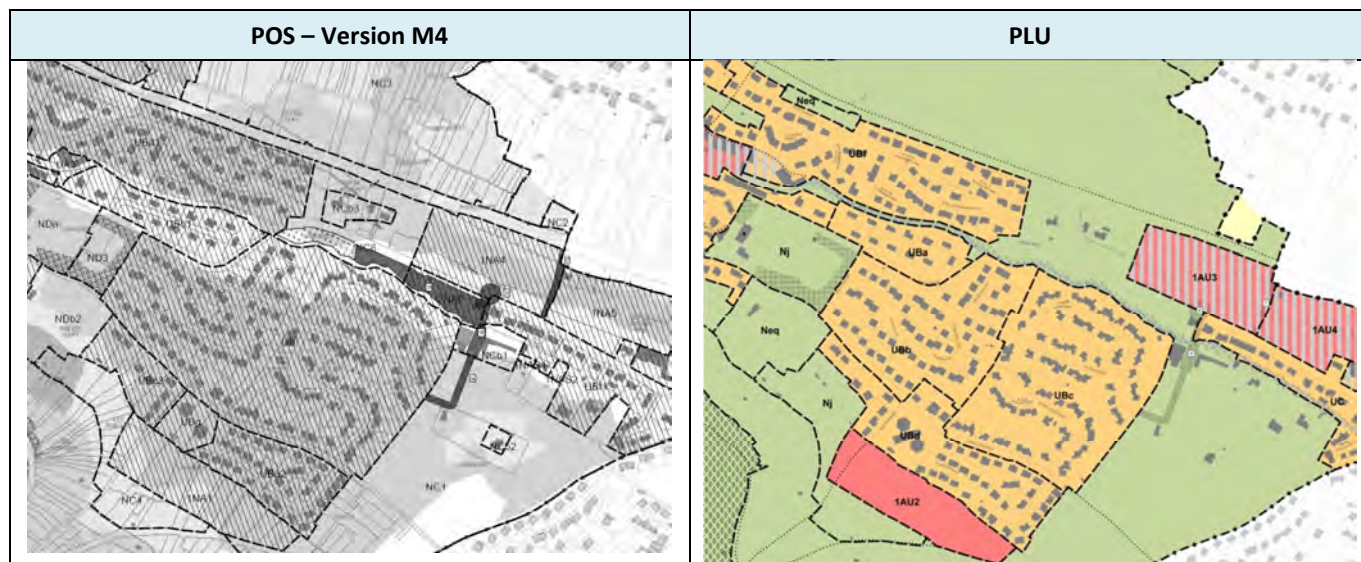
### > **La zone UB du PLU**

Dans le POS, ces zones couvraient les quartiers d'extensions récentes à dominante d'habitat qui jouxtent le vieux village : les lotissements du Petit Moulin, Le Château, Les Chauvaux, la Bonne Fontaine. Les transformations de la zone UB sont mineures hormis le reclassement de Petit Chatel en zone **UA**.

Le périmètre a été adapté dans les zones de coteaux où sa réduction a permis la mise en œuvre de zones de jardins et d'équipements liés aux jardins **Nj**. En valorisant les constructions existantes et les parcelles, ces zones d'interface permettent la préservation des zones de cultures et le maintien des quelques fruitiers rustiques identifiés. La transformation du périmètre a aussi pour autre enjeu la limitation des constructions en deuxième rang.

La zone **UB** délimite les secteurs de constructions majoritairement pavillonnaires qui sont issues de la période contemporaine. Couverte en grande partie par les zones de mouvements de terrains, la zone est découpée en secteurs pour correspondre aux vagues de constructions de périodes différentes. Ces zones se localisent au sud-est du village ancien. Dans le PLU, **UB** intègre le secteur plus particulièrement destiné au groupe scolaire « Les Chauvaux » et l'ensemble bâti des casernes Serret.





Le découpage en secteur permet d’adapter les contraintes aux périodes de construction 1960-2000. Le règlement s’attache aux transformations et aux capacités d’adaptations et prise en compte des exigences énergétiques et la mise aux normes d’isolation des constructions individuelles existantes. L’ensemble de la zone ne prévoit pas de nouvelles constructions.

Le tracé a été corrigé pour prendre en compte le plateau sportif (le long de la promenade de Montvaux) et ses aménagements spécifiques liés au plein-air et à la promenade de Montvaux, les zones spécifiques destinées aux jardins Nj3 et Nj6.

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution (ha)
<b>UB</b>	54,82	30,86	<b>- 23,96</b>

La valeur d’évolution n’est qu’indicative puisque la zone UB du PLU réunit et agglomère d’autres zones.

**> La zone UC du PLU**

Les zones UC regroupent les secteurs où les constructions sont caractérisées par un habitat individuel dispersé (Ancien POS NB « de mitage » et UB). Deux secteurs sont contraints par les risques liés aux mouvements de terrains et par un relief caractérisé par des pentes sévères le troisième se situe le long du RD643.







Dans le PLU les périmètres ont été réduits et adaptés aux contraintes et au relief. La commune a pris la décision de verser les zones 2NA en zones naturelles et pour la zone UC « Rue de Lessy » de réduire l’emprise de la zone et de créer une zone de jardins.

Le secteur de Vazelles (UB – POS), proche de la zone Natura, est un vallon (Route de Lorry) occupé par des constructions très dispersées hormis les six pavillons en bande de la cité Vazelles (Liés à l’usine Canepin).

Dans le PLU, le front bâti le long de la RD643 (Route de Briey) est reclassé en zone UC. Les constructions isolées en deuxième rang qui étaient classées en 1NA sont versées en zone N. La zone 2NA située entre « Les Goules » et « Pomecourt » est classée en N.

Dans ce vallon et sur le sud du coteau, le POS qui prévoyait un développement urbain avait inscrit 3 zones 2NA en attente d’urbanisation.

Au sud de la rue de Lessy, quelques parcelles disponibles en lanière permettent quelques constructions individuelles en front de rue.

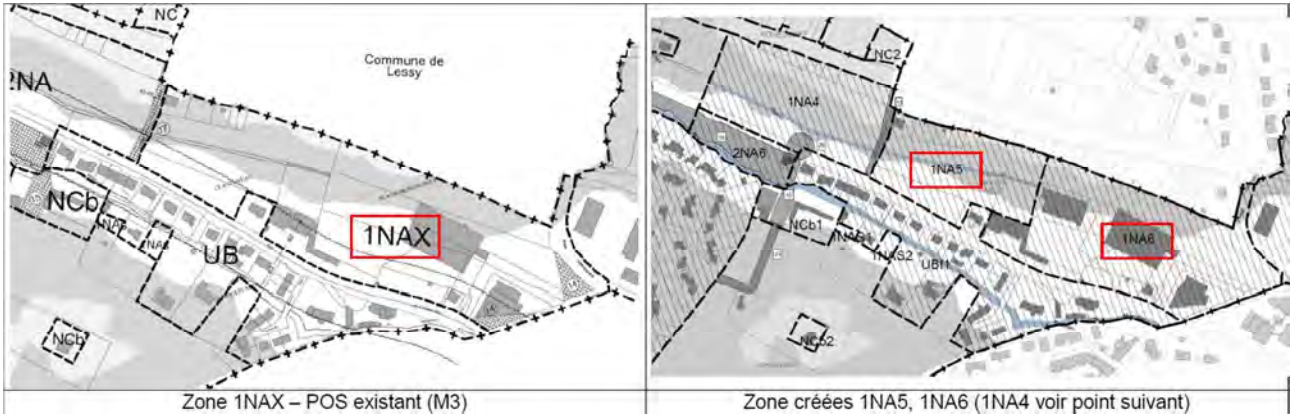
Récapitulatif	POS (anciennes NB)	PLU	Evolution (ha)
UC	5,03	9,30	<b>+4,27</b>

La valeur d’évolution n’est qu’indicative puisque, malgré la réduction des périmètres, la zone UC du PLU réunit d’autres zones, notamment les zones dites de mitage qui étaient classées NC au POS et qui ont été abrogées.

**> La zone UX du PLU**

Dans la version POS ancienne, les zones formaient une seule entité NAX. La modification l’a divisée en deux entités : 1NA5 et 1NA6. La partie déjà occupée par des constructions et de l’activité tertiaire et commerciale est inscrite en 1NA6. Elle a été adaptée pour autoriser l’habitation, les dépendances, l’hébergement hôtelier, les équipements hôteliers et collectifs, le commerce, l’artisanat, les bureaux et services, le stationnement.

Cet ensemble est largement concerné par le PPRN lié aux mouvements de terrain.



(Extrait du document Rapport de Présentation « Modification N°4 » du POS - 2014)

Le PLU envisage un projet d'aménagement qui couvre l'ensemble des trois zones. Seules les zones 1NA4 et 1NA5 du POS restent inscrites en zone d'extension. Malgré le départ de la supérette, la zone reste une zone d'activité stratégique pour la commune.

Les élus ont décidé de maintenir la zone avec une dominante d'activité et d'accompagner sa transformation avec l'aide de l'EPCI. La zone est reclassée en UX.



La zone est déclassée de NA (POS) vers UX dans le PLU à surface identique.

Récapitulatif	POS (zone 1NA6)	PLU	Evolution
UX	3,72	3,72	0

**> Récapitulation des zones U**

Récapitulatif	POS (ha)	PLU (ha)	Evolution du POS au PLU
UA	12,10	22,13	10,03
UB	54,82	30,86	- 23,96
UC	5,02	9,30	+4,27
UX		3,72	+ 3,72
<b>Total</b>	<b>71,95</b>	<b>66,01</b>	<b>- 5,94</b>

### 3. Délimitation des zones à urbaniser AU

Les zones à urbaniser sont dites « AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Il existait deux types de zones à urbaniser :

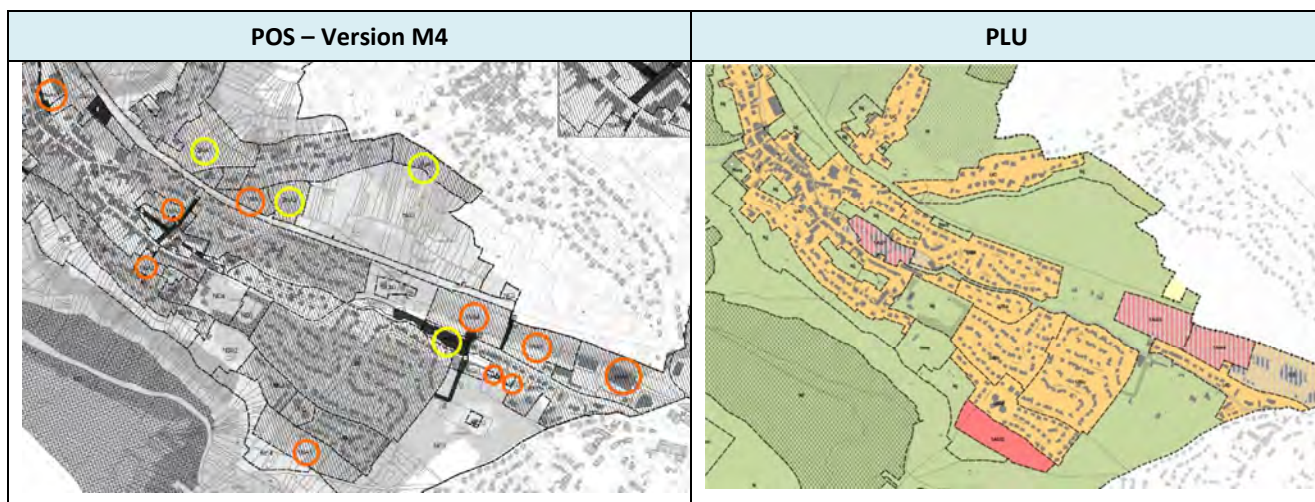
**1AU** : lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, l'orientation particulière d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

**2AU** : (dans le POS) lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

La commune a décidé de supprimer les zones 2AU pour les transférer vers les zones naturelles du PLU.

A Châtel Saint Germain, désormais **quatre zones AU** sont identifiées. Leurs périmètres sont repris des zones issues du POS.

- Le secteur **1AU1** – « La Clouterie » - Rue de Verdun Secteur de réhabilitation
- Le secteur **1AU2** « Le Rebenot » au Sud du village (en cours)
- Le secteur **1AU3** – « Pomecourt » Secteur d'extension
- Le secteur **1AU4** – « Moulin Neuf » - Secteur d'extension



Sur les schémas ci-dessus, les zones 1NA du POS sont ciblées en orange et les zones 2NA sont ciblées en jaune. Dans l'extrait PLU, les zones **AU** apparaissent en aplat rosé. Les zones comportant une OAP sont en rosé hachuré.

#### > Les zones 1AU évolution

Créées par le POS la quantité des zones AU a été corrigée dans le PLU. **Le POS comportait 6 zones 2NA et 9 zones 1NA.**

Les zones 2NA étaient des zones en attente de projets et essentiellement ciblées sur la construction individuelle et les équipements (gymnase), mais les enjeux environnementaux, les contraintes physiques, la complexité du terrain et des accès difficiles ont limité l'opportunité foncière.



La zone « Le Rebenot » est déjà en cours de réalisation et reste en classée en AU.

Dans le POS, la zone 1NAS3 était destinée à accueillir les installations sportives couvertes et de plein air, complétées par un parking. Le gymnase et son parking sont réalisés. Tournée vers le ruisseau de Montvaux, l'aire extérieure reste une zone d'évolutions sportive en plein air. Limitée par les secteurs de mouvements de terrain, la zone est versée dans la trame urbaine en conservant le par et en préservant les berges du ruisseau.

En cœur de village, au nord de « La Clouterie » une zone d'extension d'opération (1NA2-POS) « La Clouterie 3 » était envisagée pour créer un secteur bâti dense. La configuration confinée de la zone et les contraintes d'accès ont engagé la commune à déclasser cette zone pour qu'elle contribue d'une manière plus affirmée à l'environnement des riverains. Elle est inscrite en zone **Nj** (jardins) dans le PLU.

Le long du RD 643, la zone « La Clouterie » initialement inscrite en zone U, est considérée insuffisamment équipée malgré sa situation au centre du village. Elle doit faire l'objet d'une ou de plusieurs opérations d'aménagement dans les années à venir. Elle est inscrite en zone AU et est liée à une OAP.

La zone 1NA7 (POS) « Cléry-Vieux Bourg ». Située en cœur d'îlot, à proximité du vieux village de rue de Cléry, cette zone d'attente comportait quelques possibilités de constructions en cœur d'îlot. Abrisée du bruit de la rue de Verdun et dans le cadre de la préservation des jardins et des cœurs d'îlots, la commune a choisi de reclasser la zone en **Nj** et d'en étendre et prolonger les contours.

Au sud du village, la zone « Le Rebenot » reste inscrite en **1AU**, elle ne fait pas l'objet d'une OAP particulière car elle bénéficie d'un permis d'aménager validé et les premières constructions ont été autorisées.

Les zones 1NAS du POS avaient été créées à la faveur de constructions isolées qui sont réalisées. Leur situation et leur isolement par rapport aux zones urbaines doit permettre aux occupants de procéder aux travaux d'amélioration des constructions sans renoncer aux possibilités d'améliorations énergétiques et pour lesquelles les possibilités d'extensions sont réduites. Dans le PLU ces zones sont considérées en Habitat isolé en zone Naturelle. Les interventions sur ces constructions devront être attentives à leur impact dans et sur l'environnement et respecter les gabarits et limitations fixées par le règlement écrit (hauteur, d'implantation et de densité des constructions, insertion dans l'environnement, compatibilité avec le maintien du caractère naturel).

Les zones 1NA4 et 1NA5 étaient créées au POS pour permettre la réalisation de constructions destinées à l'habitat pavillonnaire. Le schéma d'assainissement produit par Haganis montre le déficit d'équipements pour la zone 1NA4. Pour prendre en compte les objectifs d'environnement énoncés par le SCOTAM et respecter la Trame Verte et Bleue, la commune a décidé de conserver les classements des zones, d'en élargir les capacités d'accueil et de compléter les objectifs d'aménagement par une OAP. Ces deux zones sont conservées. « Moulin Neuf » garde l'emprise, la zone « Pomecourt » a réduit l'emprise qui incluait l'intervalle entre la RD et le ruisseau de Montvaux.

1NA6 était destinée à la seule installation d'activités, à la suite de la fermeture éclair de la supérette présente sur la zone, la dernière modification du POS avait élargi les possibilités de destination et donc de reconversion. La commune a décidé de conserver la destination principale de la zone « Le Longeau » en activité.

Le PLU complète les objectifs de cet ensemble à l'aide de deux OAP.

**Lors de l'élaboration du PLU, la commune a pris la décision de réduire les zones à urbaniser.** Le PLU comporte 4 zones AU.

Appellation POS – M4	POS (Zones 1NA) en ha	Appellation PLU	PLU (en ha)
1NA1 - Le Rebenot	2,24	<b>1AU2</b> – Le Rebenot	2,24 ha
1NA2 - Clouterie 3	0,70	<b>1AU1</b> – La Clouterie	1,40
1NA3 - Projet - Garde de Dieu	0,64	-	Classé en N
1NA4 - Pomecourt	2,31	<b>1AU3</b> - Pomecourt	2,23
1NA5 - Sur le Moulin Neuf	1,82	<b>1AU4</b> – Moulin Neuf	1,81
1NA6 - Le Longeau	3,71	-	Classée en <b>UX</b>

1NA7 - Cléry - Vieux Bourg	0,37	-	Passe en <b>Nj</b> (jardins)
1NAS1 - Maison - 2ème Rang - RD643	0,029	-	Passe en <b>N</b>
1NAS2 - Maison - 2ème Rang - RD643	0,063	-	Passe en <b>N</b>
1NAS3 - Gymnase/Parking	0,72	-	Passe en zone <b>U</b>
<b>Total 1NA</b>	<b>12,60</b>	<b>Total 1AU</b>	<b>7,68</b>

> **Récapitulatif des zones 1NA**

Récapitulatif	POS (Zones 1NA) en ha	PLU (AU) en ha	Evolution (ha)
1NA	12,60	7,68	<b>-4,92</b>

> **Les zones 2AU évolution.**

Les trois réserves foncières 2NA sur le nord du village, « Croix de Lessy », « Rue de Lessy » et « Garde de Dieu » et la zone 1NA3 « Garde de Dieu » sont inscrites dans les zones de coteaux. Sur le coteau sud de Lessy et à l'échelle de la trame verte et bleue, elles sont identifiées comme zones liées à la matrice prairiale et pour lesquelles l'objectif de restauration des milieux thermophiles est à l'échelle communale et supra-communale. Ces enjeux se conjuguent aux contraintes de relief et de stabilité des sols. Pour contribuer à une bonne gestion environnementale des coteaux, la commune a transformé ces zones pour les repositionner en secteurs naturels (**N**).

Dans le prolongement de la Rue de Lorry, l'extension « Fond de Vazelles » (2NA4) était destinée à prolonger les constructions d'habitat individuel diffus et la prolongation d'extrémité du réseau d'assainissement. La contrainte du relief, la proximité de la zone Natura 2000, l'entrée de la zone boisée vers le plateau de Lessy et les contraintes de circulation (Zone en cul-de-sac) ont conduit la commune à déclasser cette zone vers une zone Naturelle.

Dans l'intervalle Chatel/Petit Chatel, le POS avait localisé une zone d'attente de projet le long du ruisseau de Montvaux. Cette zone 2AU devant permettre notamment la réalisation d'équipements (parkings). Elle était complétée par la mise en place d'un emplacement réservé. La commune a choisi de reclasser cette zone à la faveur du cours d'eau, de prolonger le parc jardin, de préserver la possibilité de créer quelques places de stationnement et d'abandonner l'emplacement réservé.

Appellation POS – M4	POS (Zones 2NA)	Appellation PLU	PLU
2NA1 - Croix de Lessy	1,47	Reclassée	N
2NA2 - Rue de Lessy	0,96	Reclassée	N
2NA3 - Garde de Dieu	2,74	Reclassée	N
2NA4 - Fond de Vazelles	1,52	Reclassée	N
2NA5 - Les Fourrières	2,78	Reclassée	N
2NA6 - Square Chemin des Dames	0,60	Reclassée	N
<b>Total 2NA</b>	<b>10,06</b>	<b>Total 2AU</b>	<b>0</b>

La valeur de 10,06 ha représente l'ensemble des zones 2AU reclassées en zones naturelles.

Récapitulatif	POS (Zone 2NA) en ha	PLU (2AU) en ha	Evolution
2NA	10,06	<b>0</b>	<b>- 10,06 ha</b>

## 4. Délimitation de la zone Agricole A

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le PLU comprend deux zones au sein de la zone Agricole :

Une zone est liée au plateau de Lessy. L'autre zone concerne le plateau de Rozérieulles-Gravelotte. Mis à part les surfaces qui sont adaptées pour tenir compte des transferts et échanges avec les communes limitrophes (au nord-ouest), l'emprise des zones agricoles sur le plateau n'est pas modifiée.

Les agriculteurs historiques ont cessé leur activité et les installations ont été transformées pour correspondre à l'accueil de l'activité équestre. Une seule exploitation est répertoriée pour de l'élevage. L'exploitation du sol est assurée par des exploitations dont le siège se situe en dehors du ban communal.

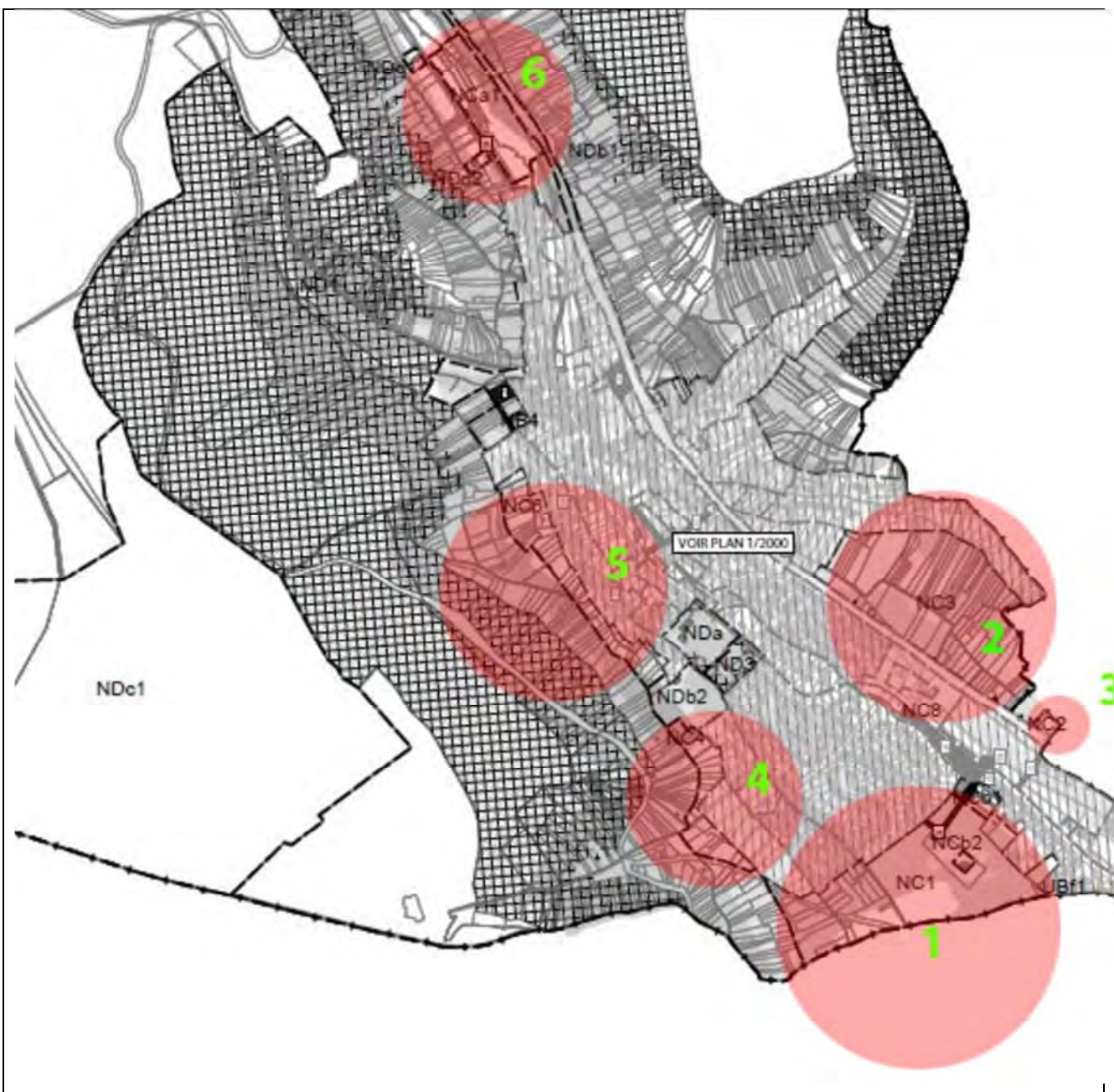


Figure 204 - Carte des zones agricoles en zone urbaine (POS)



Dans la vallée de Montvaux, plusieurs zones NC étaient destinées à l'agriculture dans le POS. La zone NC1 (1) était liée à une ancienne exploitation (Ferme des Chauvaux) aujourd'hui arrêtée. Pour ne pas pénaliser la préservation de ces terres, la commune a pris la décision de verser ces zones au compte des zones N du PLU. Les constructions présentes bénéficient d'adaptations pour permettre leurs améliorations. Celles-ci sont inscrites en zone N.

Sur l'extrait, les zones (2) (3) définies en agriculture (NC2 et NC3) dans le POS sont actuellement en cours d'enfrichement vers de la pré-forêt. Seules quelques entités foncières plus grandes restent consacrées à du parc à chevaux (pâturage). Ces zones seront inscrites en zone naturelles (N). Les zones (NC4 et NC6) étaient agricoles vivrières (4) (5), les usages ont disparu : une grande partie de ces zones est restituée en N en les inscrivant en zones de jardins Nj et Nj1.

La zone Nca1 du POS (6) est une zone consacrée à la pisciculture. Les bassins sont alimentés par le ruisseau de Montvaux. Dans le PLU la zone est transformée en zone N recevant une activité sportive de plein air (pêche).

Appellation POS – M4	POS (Zone NC) en ha	PLU (A) en ha	Evolution
NC1 - Chauvaux	10,16	Classement N	-10,16
NC2 - Pomecourt - Nord Voie Verte	0,16	Classement N	-0,16
NC3 - Moyen Play - Nord Voie Verte	10,31	Classement N	-10,31
NC4 - Chapony	1,93	Classement N	-1,93
NC5 - Rue de Cléry	0,19	Classement N	-0,19
NC6 - Bonne Fontaine	3,23	Classement N	-3,23
NC7 - Plateau Agricole (vers Gravelotte)	566,64	524,62	-42,02
NC7b – Plateau Agricole (Vers Lessy)		62,36	+62,36
NC8 - Sur le Moulin Neuf	2,06	Classement N	-2,06
Nca1 - N loisirs-Pisciculture	3,00	Classement N	-3,00
NCb1 - N gîte - Ferme des Chauvaux	0,53	Classement N	-0,53
NCb2 - N gîte - Maison Chauvaux	0,12	Classement N	-0,12
NCb3 - N hab - Maison sur le Moulin Neuf	0,39	Classement N	-0,39
<b>Total des zones</b>	<b>598,74</b>	<b>586,99</b>	<b>- 11,76</b>

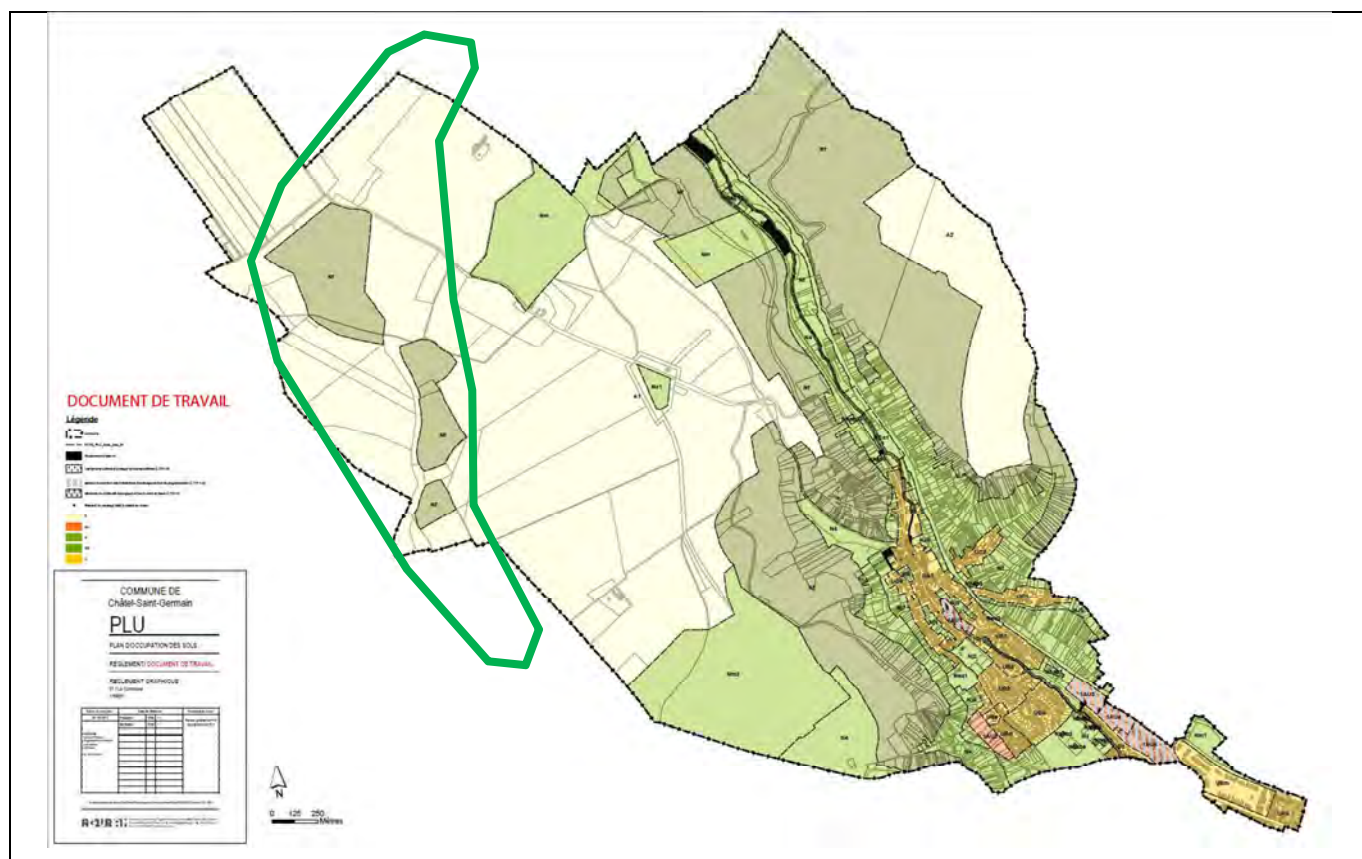


Figure 205 - Ilots forestiers sur le plateau

Au nord-ouest du ban communal, le territoire agricole du plateau est découpé d'îlots forestiers qui permettent d'assurer la continuité forestière grâce à des espaces boisés. Ces îlots sont inscrits en secteur de forêts.

La superficie de la zone **A est réduite suite au reclassement des zones de fond de vallée**. Elles constituent l'intervalle entre les zones urbanisées « Château 2 » - « Les Goules » de Châtel Saint Germain et le ban de Rozérieulles.

Les zones agricoles représentent un total de 586, 98 ha en deux zones. Les 11,75 ha de déficit sont les **zones devenues non agricoles versées en zones N**.

Récapitulatif	POS (Zones NC) en ha	PLU (Zone A) en ha	Evolution (ha)
NC	598,74	586,99	<b>- 11,76</b>

## 5. Délimitation des zones naturelles N

En application du Code de l'Urbanisme R.151-24 (anc R.123-8)

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

(Article R.123-8 ; Code de l'Urbanisme)

Ces espaces présentent des risques importants de dégradations et doivent être préservés de l'urbanisation pour maintenir leurs caractéristiques. Toutefois, certains aménagements ou certaines constructions peuvent être autorisés, pour permettre leur valorisation et leur ouverture au public, dans le respect de leur vocation naturelle ou forestière et dans un souci de développement durable. La zone N regroupe les ensembles naturels de la commune, les coteaux boisés, ainsi que les espaces remarquables des abords de ruisseaux.

Les **objectifs du PLU** pour ces espaces naturels sont de plusieurs natures :

- la **protection des espaces naturels** du fond de vallée et du plateau Nord ;
- le **maintien des zones humides** aux abords de ruisseaux et des prairies associées ;
- la **mise en valeur des paysages** de qualité.

En général, l'étendue de la **zone naturelle a gagné environ 32 hectares** entre le POS et le PLU. Les limites des zones urbaines du POS ont été ajustées dans le PLU au profit de zones naturelles consacrées aux jardins.

L'augmentation de la surface de la zone naturelle correspond à des décisions importantes :

- La suppression des **réserves foncières 2NA destinées à l'urbanisation** réparties autour de la Route de Lorry (Vazelles) et la Rue de Lessy et sous-Lessy, la zone de jardins entre le pied de talus et la Rue des Fourrières ;
- La suppression de la **réserve 2NA** liée au projet de parking à l'entrée de village Route de Briey entre la RD643 et le ruisseau de Montvaux ;
- Le **déclassement des zones agricoles** du POS (NC) situées en fond de vallée, localisées entre le lotissement « Les Goules » et la commune de Rozérieulles, en interface entre les zones bâties et les secteurs boisés. Ces zones sont désormais considérées naturelles et permettent le maintien et la garantie de la continuité thermophile entre le plateau de Lessy vers le plateau de Gravelotte ;
- Le reclassement de **zones NB de mitage** du POS (Rue de Lessy) difficiles et contraintes par les mouvements de terrain et la pente ;

Si ces choix influent largement sur l'évolution des limites de la zone naturelle entre POS et PLU, elles ont évolué à l'intérieur même de la zone **N**. La zone N comprenait deux types de secteurs qui différenciaient l'activité agricole NC, et des espaces d'usages divers. Le PLU conserve la zone N et se compose de 6 secteurs identifiés et particuliers.

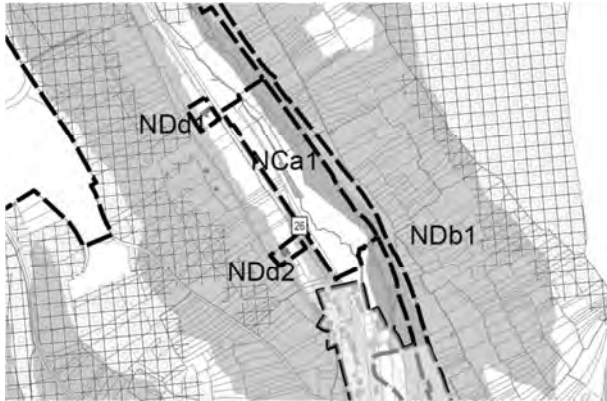
Ces secteurs identifiés sont en déclinaison de la zone N générique :

- **Neq** (équipements de plein air) , **Nf** (forêts), **Nj** (jardins), **Nj1** (jardins et vergers sur les coteaux), **Nm** (militaires), **Ns** (Site Archéologique), **Nx** (activité isolée)

L'augmentation de la superficie de la zone naturelle montre que la commune de Châtel Saint Germain s'attache à réduire sa consommation foncière, à préserver son environnement et le cadre de vie du village et urbaniser les zones d'une manière adaptée aux besoins de l'évolution du village et à ceux de la collectivité.

**> N – zone naturelle**

Les zones agricoles de fond de vallée qui ne sont plus exploitées depuis plusieurs années prennent des caractéristiques naturelles (N) à la faveur de la protection de ces zones. Ces zones comprennent le couloir de protection lié au ruisseau de Montvaux qui traverse le village, pour en permettre l’entretien et la renaturation des berges.



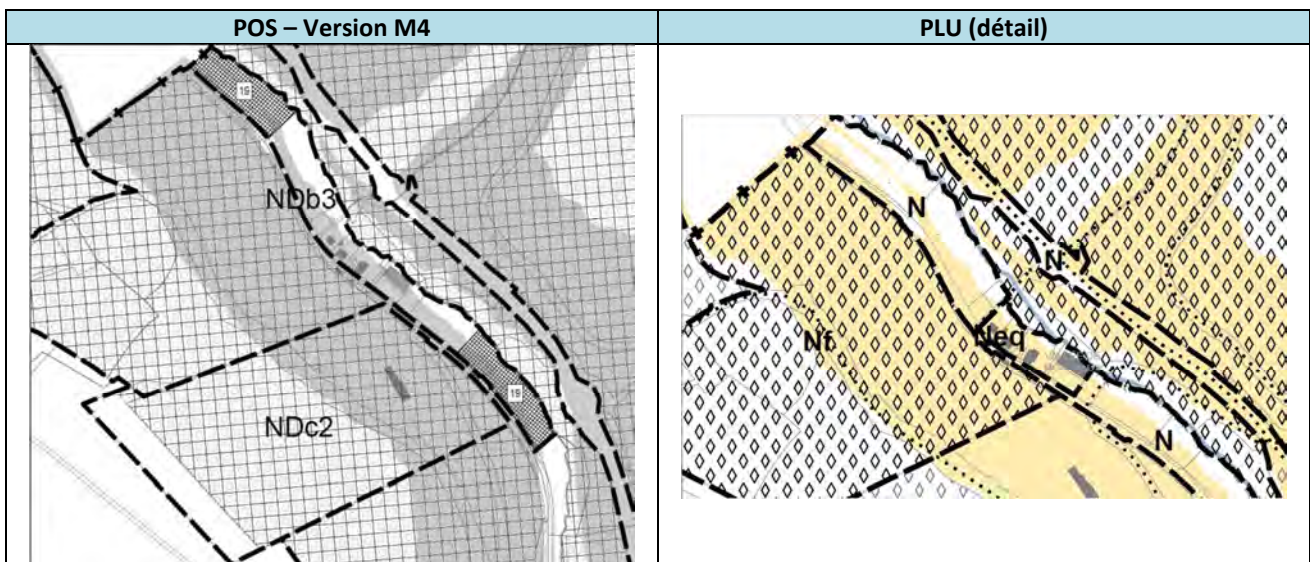
Au nord-ouest du village, la zone était classée NC agricole dans le POS. L’activité de loisirs de pêche en plein air dont le bassin de pisciculture est connecté au ruisseau de Montvaux en amont du village, n’existait pas à l’approbation initiale du POS. Elle est inscrite en zone naturelle N dans le PLU .



Les zones d’habitations isolées existantes concernent les constructions dispersées dans les zones naturelles ou agricoles. Un règlement spécifique permet aux propriétaires de procéder aux travaux d’entretien et d’amélioration énergétique de leurs biens sans autoriser les constructions d’habitations nouvelles.

**> Neq – Secteurs d’équipements de plein air**

Ces zones concernent les équipements publics nécessaires à la pratique du sport de plein-air ; aires de jeux, terrain de football et vestiaires, secteurs de terrains de tennis.







Dans le POS, l'ensemble bâti « Chalet de Montvaux » est un vestige fortement lié au fonctionnement du site militaire du Fort de Guise totalement souterrain (Batiments d'accès visibles à gauche sur la photo). Les tennis sont des équipements d'usage public.  
 Dans le PLU, l'ouvrage militaire est resté inscrit en secteur militaire **Nm**. Un secteur d'équipement **Neq** est limité pour permettre l'adaptation des constructions existantes.  
 A noter le ruisseau de Montvaux qui jouxte le secteur.

Le cimetière et ses extensions sont inclus dans ces secteurs. Il était déjà classé en zone Naturelle dans le POS. Il garde son classement dans le PLU comme équipement public et sa zone d'extension (parking) est identifiée.

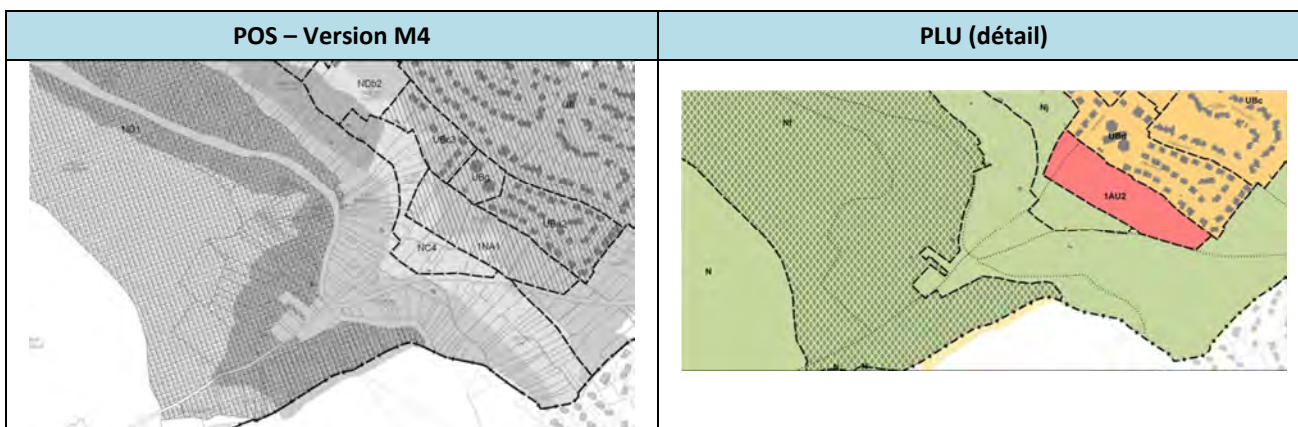


**> Nf – Secteurs naturels de forêts**

Le secteur Naturel forêt (**Nf**) tient compte de l'existence d'un milieu forestier dense. Ces zones étaient déjà classées en zones naturelles dans le POS. Initialement, le classement « EBC » visait à contenir l'extension sauvage et les coupes « a blanc » des coteaux. En outre, plusieurs aires concernaient plusieurs sites militaires encore en activité au moment de l'approbation initiale du POS. Cette couverture importante d'espaces boisés classés a montré la difficulté des possibilités d'entretien et de coupe du massif forestier marqué par les épisodes de tempêtes.

Le classement est supprimé au PLU et des règles spécifiques aux milieux forestiers sont imposées par le règlement écrit dans le secteur **Nf**. Seul le Parc du Château de Chahury reste concerné par des « EBC » pour sa protection.

Ces secteurs sont en partie concernés par les risques liés aux mouvements de terrain.



La création de ces secteurs s'appuie sur les éléments relevés dans le diagnostic :

- La carte des **milieux naturels et semi-naturels** (RP - Partie 1 - [Page 30](#)) identifie les secteurs boisés qui forment la ceinture du village et qui couvrent 42% du territoire communal dans lequel le domaine militaire représente 117 ha.
- La carte de **l'armature écologique** du territoire du SCotAM (RP – Partie 1 – [Page 49](#)) identifie ces secteurs en tant que « principaux espaces forestiers ».
- La carte **Trame Verte Bleue** (RP-Partie 1 – [Page 51](#) et [Page 53](#)) identifie ces secteurs pour leur rôle important pour la biodiversité et dans le maintien des continuités forestières.

## > Nj – jardins

Compléments et transitions avec la zone générique **N**, des secteurs naturels de jardins **Nj** et **Nj1** ont été créés dans le PLU. Ils prennent en compte et affirment la présence des nombreux jardins qui ont petit à petit remplacé les jardins vivriers en frange des zones urbanisées. Ces secteurs sont issus en partie du déclassement des zones agricoles des coteaux. Ils contiennent des vergers, des jardins d'agrément et se situent en général sur l'arrière des unités foncières. 12 secteurs de jardins sont identifiés.

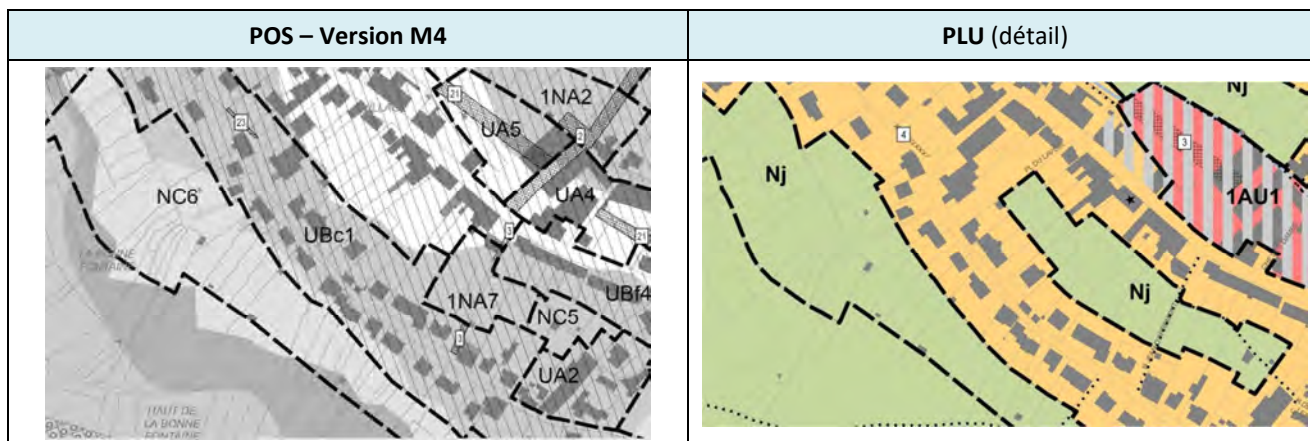


Figure 206 - Secteurs Nj (vert) et zones de mouvements de terrain (Document de travail)

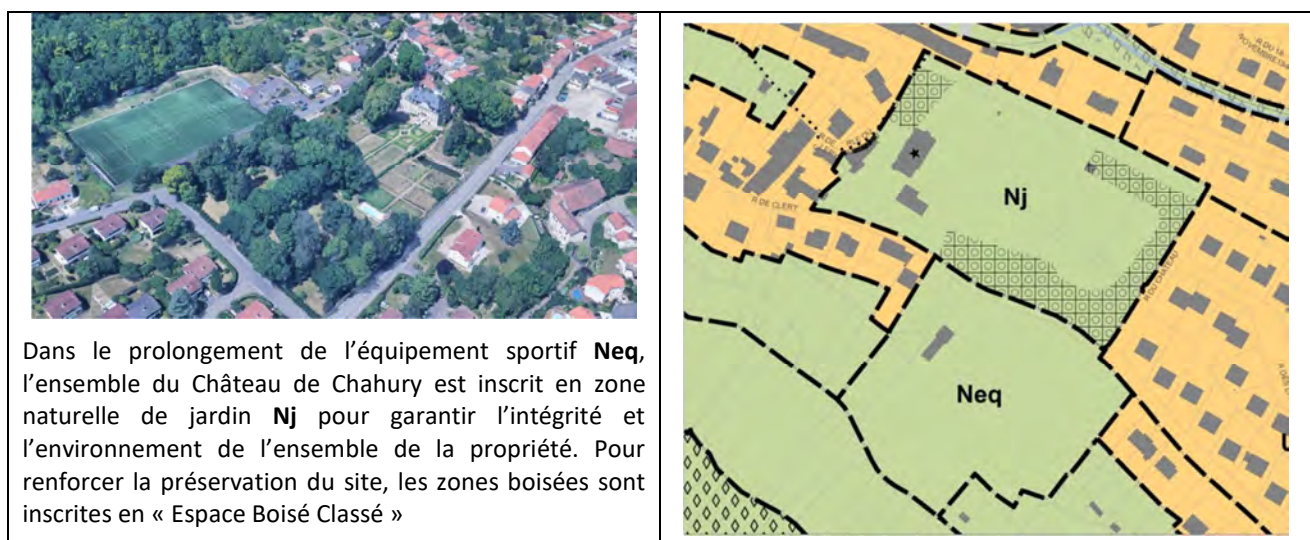
Quand ces secteurs n'étaient pas déjà définis, l'emprise des anciennes zones U du POS a servi de support à leur délimitation : Une marge de recul a été établie par rapport à l'emprise de la voie. Elle a servi à délimiter l'emprise de la zone U et garantir aux propriétaires la possibilité de travaux sur le corps d'habitation principal et ses extensions sans déprécier la valeur de leur bien. Par soustraction, l'emprise **Nj** se rapproche des emprises NC déjà créées dans le POS.

Pour tenir compte des zones **Rouge** identifiées dans le PPR « mouvements de terrain » les limites des zones Nj ont été adaptées et déplacées. En complément, des secteurs **NJ1** ont été identifiés : Dans ces secteurs, les piscines y sont interdites.





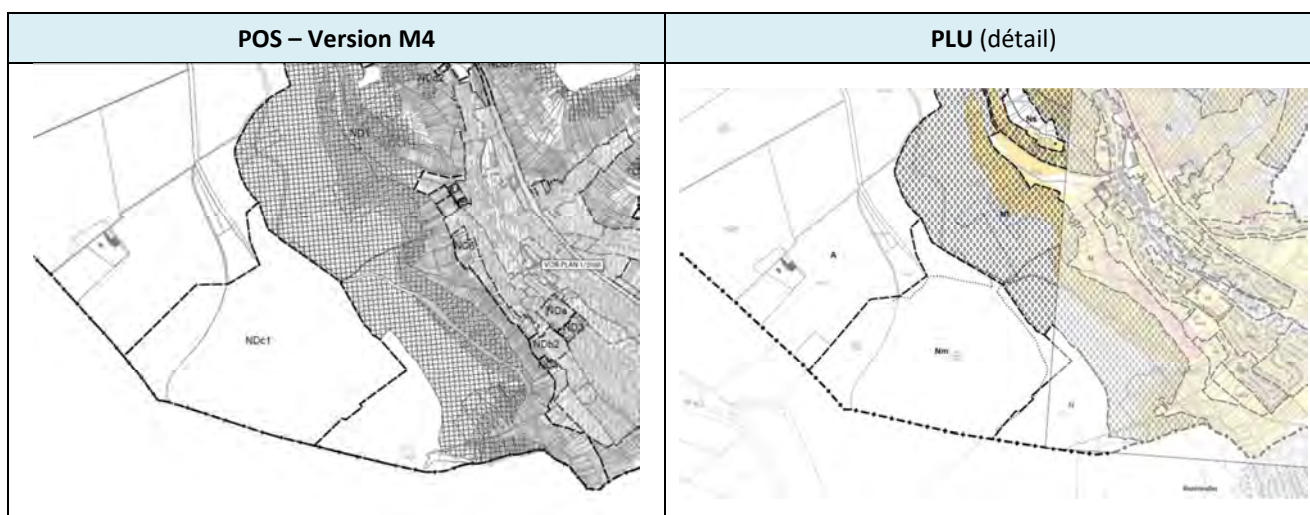
Dans la zone urbaine, ces mêmes secteurs **Nj** de jardins complétés du déclassement de zones NC ou NA garantissent la création de cœurs d’îlots. (Détail ci-dessus).




Dans le prolongement de l’équipement sportif **Neq**, l’ensemble du Château de Chahury est inscrit en zone naturelle de jardin **Nj** pour garantir l’intégrité et l’environnement de l’ensemble de la propriété. Pour renforcer la préservation du site, les zones boisées sont inscrites en « Espace Boisé Classé »

L’objectif de ces secteurs est d’autoriser une utilisation du sol très limitée afin de préserver le caractère naturel des coteaux, le maintien des nombreux jardins d’agrément et, comme le POS l’avait déjà engagé, la limitation des possibilités de constructions d’habitations en deuxième rang sur des terrains souvent fragiles.

> **Nm – Secteurs naturel militaire**



	<p>Dans le POS de 1988, les emprises démesurées occupées par les sites militaires en activité ont été classés en zone ND. (Ouvrage de Guise, Jeanne d’Arc, Ouvrages de Leipzig et de la Folie).</p> <p>Depuis 2008 et la réforme des Armées, ces secteurs n’offrent pas toutes les garanties de mise en sécurité. (dépollution pyrotechnique – amiante...)</p> <p>Il faut noter la présence de multiples massifs, supports, abris d’observation qui sont disséminés dans les périmètres immédiats.</p>
---	--

La caserne Serret de Petit Châtel (RP - [page 157](#)) encore en service, représente un patrimoine bâti important étroitement associé au tissu urbain du quartier (U). Le plateau sportif à l’arrière du site est classé en secteur Naturel **Nm** et se rattache au coteau du Saint Quentin sur les bans de Scy-Chazelles et Lessy.

**> Ns – Site Archéologique**


Le site archéologique (RP – Partie1 – [page 137](#)) du Mont Saint Germain doit pouvoir faire l’objet de travaux permettant l’accueil du public, de mise en valeur du site et du sol qui ne compromettent ni altèrent la qualité du site et la vue sur la vallée de Montvaux. La situation en promontoire propose une vue sur le paysage d’une grande qualité.

	<b>PLU (détail)</b>
	

**> Nx - activités isolées**

Sur le plateau de Gravelotte, un ancien bâtiment militaire – abri fortifié d’observation d’artillerie - désaffecté et isolé a abrité une station météo militaire liée à l’ouvrage de Guise. Cet ensemble recyclé et son emprise clôturée abrite aujourd’hui une entreprise artisanale privée.

Le fort de Moscou était classé en ND dans le POS. Il est identifié **Nx** dans le PLU.

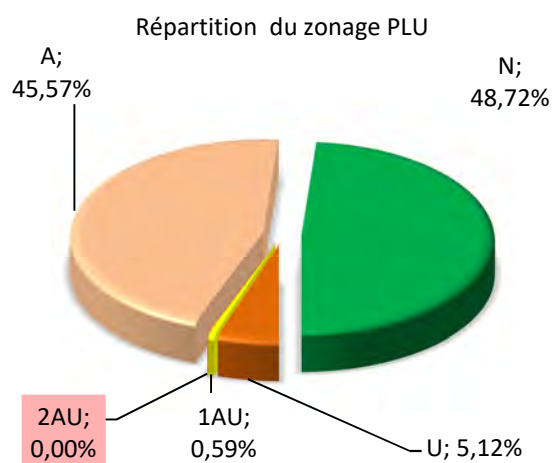
	<b>PLU (détail)</b>
	





## 6. Récapitulatif général

	Ensemble Zones PLU	Répartition	Surfaces (ha)	
Centre Village et Petit Chatel	<b>UA</b>	1,41%	22,13	
Extensions	<b>UB</b>	2,68%	34,86	
Zones d'habitat dispersé (Ancien mitage)	<b>UC</b>	0,72%	9,30	
Zone d'activité « Le Longeau »	<b>UX</b>	0,29%	3,72	
				<b>Total des zones U 66,01 ha</b>
A urbaniser	<b>1AU</b>	0,59%	7,56	
				<b>Total des zones AU 7,56 ha</b>
N naturelle	<b>N</b>	10,55%	135,91	
N équipements de plein air	<b>Neq</b>	0,25%	3,22	
N forêts	<b>Nf</b>	26,84%	345,76	
N jardins	<b>Nj</b>	1,49%	19,15	
N militaires	<b>Nm</b>	9,11%	117,41	
N Site Archéologique	<b>Ns</b>	0,31%	3,97	
N activité isolée	<b>Nx</b>	0,17%	2,25	
				<b>Total des zones N 627,67 ha</b>
Agricole	<b>A</b>	45,56%	586,9864	
				<b>Total des zones A 586,99</b>
<b>TOTAUX</b>		100%	<b>1288,22</b>	



Superficie totale du ban : 1288,22 ha

66,01 ha = Total des zones **U** (5,12%)

7,56 ha = Total des zones **AU** (0,59%)

627,67 ha = Total des zones **N** (48,72%)

586,99 ha = Total des zones **A** (45,57%)

(Nota : Les zones 2AU n'existent plus)

## 7. Les emplacements réservés

La dernière modification du POS, intervenue en janvier 2014, a changé la liste des emplacements réservés avec six suppressions et cinq créations d'emplacements réservés. Pour assurer une bonne lisibilité des évolutions intervenues entre le POS et le PLU, les conséquences de la modification de 2014 sont exposées, ci-dessous. Les emplacements réservés sont définis à l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme (R151-34)

### Liste générale des Emplacements réservés créés de 2011 à 2016

N°POS	Désignation des opérations	POS - M3 - 2011	POS - M4 - 2014	PLU - 2017	N°PLU
1	Jonction Rue de la Bonne Fontaine - Route de Vernéville et parking	0ha 46a 00	0ha 24a 00	0ha 24a 00	1
2	Jonction RN 643 - Rue de la Gare. (Réduction Modification 4 – Opération « La Clouterie ») L'emplacement N°2 entre la Rue de la Gare et la RD643 était motivé par l'élargissement de la ruelle entre la rue du ruisseau et la rue de la Gare. Il ne sera pas réalisé.	0ha 12a 00	0ha 18a 36	Supprimé	
3	Désenclavement de la zone 1NA7 « Cléry » (POS) (2 emprises) Prévu pour la mise en œuvre du désenclavement de la zone de Cléry : le classement de ce secteur en Nj laisse l'usage de la ruelle piétonne.	0ha 04a 00	0ha 02a 15	Supprimé	
4	Équipement sportif et de loisir. (Supprimé M4-POS)	0ha 85a 00	0ha 10a 48 Réalisé		
5	Liaison zone 2NA5/NDb - Chemin des Fourrières et places de stationnement	0ha 31a 00	0ha 27a 97 Réalisé		
6	Équipement sportif et de stationnement militaire - Utilisable conjointement avec la commune par convention (Supprimé M3-POS)	2ha 60a 00	Supprimé		
7	Aménagement du ruisseau de Montvaux Au nord de la zone du village. Aménagement des berges du ruisseau en amont du Lavoir et prolongement dans le Parc du Gymnase	0ha 08a 00	0ha 12a 10 Partiellement Réalisé	0ha 12a 10	2
8	Place de stationnement (Supprimé par la modification N°3)	0ha 04a 50	Supprimé		
9	Équipement public. (Supprimé par la modification N°3)	0ha 04a 50	Supprimé		
10	Place de stationnement (Supprimé par la modification N°3)	0ha 04a 50	Supprimé		
11	Non attribué				
12	Désenclavement des zones NA des	0ha 02a 00	0ha 01a 50	Supprimé	

	communes de Sainte-Ruffine et Moulins Les opérations bénéficient d'une autre distribution. La zone est déclassée à Sainte Ruffine et la liaison ne correspond pas.				
13	Chemin piétonnier entre Ruisseau de Montvaux et Salle Saint Henry (Supprimé modification N°3)	0ha 02a 00	Supprimé		
14	Réserves pour la déviation RD643 (anc. RN43) (3 emprises)	0ha 17a 00	Supprimé		Restauré <b>7</b>
15	Désenclavement quartier des Chauvaux et des Goules (Correction surface suite Enquête publique M4) Emplacement reporté en 24	0ha 16a 00	0ha 10a 40	Supprimé	
16	Espaces verts Route de Briey – Long du ruisseau – Parkings (correction surface suite à l'enquête publique M4) Zone prévue pour un parking. Abandonnée avec le déclassement de la zone (2NA du POS) en N PLU	0ha 40a 00	0ha 58a 76	Supprimé	
17	Desserte zone 1NA5 - POS Liaison routière RD643 (anc. RN43) et zone NDb « Promenade de Montvaux » + Desserte zone « Moulin Neuf »	0ha 10a 00	0ha 09a 30	0ha 09a 30	<b>6</b>
18	Équipement sportif de la vallée de Montvaux (Supprimé par la modification N°3)	0ha 10a 00	Supprimé		
19	Extension et- Installation d'équipements de loisirs : 2 emprises - Vallée de Montvaux (Equipements sportifs – Emplacement – tennis réalisé - Réduit M3 du POS)	2ha 02a 00	1ha 90a 50	Supprimé	
20	Extension du complexe sportif Pré-Renard (Terrain football) (Supprimé par la modification N°3)	00ha 10a 00	Supprimé		
21	(emprise 1) Aménagements liés à la collecte des eaux pluviales – Suite à la réalisation d'un collecteur EP. (Modification N°4)	00ha 22a 30	00ha 05a 84 Réalisé 2016	Supprimé	
21	(emprise 2) Découverte du ruisseau de Montvaux (Modification M4-POS) – « La Clouterie » Emplacement maintenu pour les projets ultérieurs (Clouterie 2)			00ha 11a 86	<b>3</b>
22	Chemin et aire de dépôt Lieu-dit Forêt des Banaires (Supprimé par la modification N°4)	0ha 59a 00	0ha 83ha 97	Supprimé	
23	Élargissement de la Rue de Bonne Fontaine		0ha 00a 75	0ha 00a 75	<b>4</b>



	(Modification 4 - POS)				
24	Désenclavement quartier des Chauvaux et des Goules (Modification 4 - POS)		0ha 12a 70	0ha 12a 70	Supprimé
25	Carrefour RD643 zone 1NA4 (Rond-point) (Modification 4)		0ha 07a 81	0ha 07a 81	Supprimé
26	Aire de retournement transport en commun « Pisciculture » (Modification 4-POS)		0ha 05a 28	0ha 05a 28	<b>5</b>

- ◆ ER N°6 - 0ha 07a 81: Supprimé après enquête publique : Carrefour RD643 avec la zone 1NA4 (Rond-point). (M4)
- ◆ ER N°8 Supprimé après enquête publique Désenclavement quartier des Chauvaux et des Goules (M4) - 0ha 12a 70
- ◆ Restauré ER N°9: suite à l'Avis de Metz Métropole (Décembre 2017) Réserves pour la déviation RD643 (anc. RN43) (3 emprises. Bénéficiaire Metz Métropole.

- **Emplacements réservés dans le PLU – 2017-2018**

### 1 – Voies et ouvrages publics

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface
1	Jonction Rue de la Bonne Fontaine - Route de Vernéville et parking	Commune	0ha 24a 00
6	Liaison routière RD643 (anc. RN43) et zone NDb « Promenade de Montvaux » + Desserte zone « Moulin Neuf »	Commune	0ha 09a 30
4	Élargissement de la Rue de Bonne Fontaine (M4-POS)	Commune	0ha 00a 75
7	<b>Réserves pour la déviation RD643 (anc. RN43) (3 emprises distinctes)</b>	Metz Métropole	0ha 17a 00

### 2 – Installations d'intérêt général

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface
5	Aire de retournement transport en commun « Pisciculture » (M4-POS)	Metz Métropole	0ha 05a 28

### 3 – Espaces verts

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface
2	Réaménagement du ruisseau de Montvaux (Parc du Gymnase)	Commune	0ha 12a 10
3	Élargissement du ruisseau de Montvaux (emprise 2) (M4-POS) – « La Clouterie »	Commune	00ha 11a 86

- ◆ ER N°6 : Supprimé lors de la modification simplifiée n°1 du PLU (février 2020)

- **Justification des emplacements réservés du PLU**

De manière globale, les différentes créations d'emplacements réservés dans le dossier de PLU ont pour objet de répondre aux différents objectifs du PADD et des OAP.

ER N°	Justification	Lien avec le PADD et OAP
1	Prolongation de la Rue de la Bonne Fontaine, et élargissement du parking du Tagnon Route de Vernéville pour « envisager l'aménagement d'une aire de stationnement sur une plateforme pour l'accès pédestre au mont Saint Germain. », de « s'assurer de favoriser d'un bon fonctionnement et de l'évolution des équipements publics et sociaux » notamment de permettre aux riverains un accès aisé au cimetière.	PADD Orientation n°5 – Objectif n°1 - Point n°3 Orientation n°6 – Objectifs n°2 et n°3
2	Inscrit dans les projets de renaturation du ruisseau, cet aménagement complète celui du plateau sportif de plein air lié au Gymnase dans le « Parc du Gymnase »	PADD Orientation n°5 Objectif n°2
3	Dans le cadre de la reconversion du site, cette 2 <sup>ème</sup> emprise conservée pour permettre la remise à ciel ouvert et la préservation du ruisseau de Montvaux dans l'opération « La Clouterie 2 »	PADD Orientation n°2 – Objectif n°1 – Point n°3 OAP « La Clouterie »
4	Elargissement de la Rue Bonne Fontaine. Mise au gabarit très localisé de la voie de desserte vers le cimetière et l'Eglise où les trottoirs sont réduits. Maîtriser la circulation automobile et les déplacements alternatifs et éviter des voies en impasse.	PADD Orientation n°3 - Objectif n°3 - Point n°3
5	Afin d'améliorer le fonctionnement de la desserte du réseau de transport en commun et la possibilité de prolongement des lignes, l'emplacement permet la création d'une aire de retournement pour l'extrémité de la ligne de transport en commun et la création d'un parking « Pisciculture » et sa possibilité d'usage en parking d'appoint. D'autre part c'est la possibilité de réduction de la vitesse des véhicules qui abordent l'entrée du village par l'entrée ouest.	PADD Orientation n°3 – Objectif n°1
6	<del>Création sur la zone « Moulin Neuf » d'une liaison piétonne et boisée entre le RD643 (anc. RN43) et la zone N de la « Promenade de Montvaux » en permettant les travaux d'aménagement et le respect des continuités écologiques.</del>	<del>PADD Orientation n°5 – Objectif n°1 – Point n°4 OAP « Pomécourt » – Liaison piétonne</del>
7	Réserves maintenues pour la mise en œuvre et l'aménagement routier des carrefours des rues de Metz à Lessy, la rue du Ruisseau à Châtel Saint Germain et le carrefour de la D103F sur la RD603.	Plan de Déplacements Urbains Metz Métropole.

◆ ER N°6 : Supprimé lors de la modification simplifiée n°1 du PLU (février 2020)

## 8. Les espaces particuliers

Les espaces particuliers désignent les éléments, qui font l'objet d'une protection matérialisée sur le règlement graphique, qui est précisée dans le règlement écrit au titre du Code de l'Urbanisme.

### > A. Espaces contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue

Le règlement graphique identifie des espaces contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue. L'article R.123-11 i) du Code de l'Urbanisme indique : « *Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu : i) Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue* ».

Au sein des espaces identifiés comme contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue, et malgré les dispositions particulières applicables à chacune des zones :

- toute construction est interdite à l'intérieur des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue indiqués aux documents graphiques ;
- les clôtures, ainsi que les infrastructures de déplacement, ne peuvent y être autorisées que dans la mesure, où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune ;
- les travaux, de quelque nature qu'ils soient, ne peuvent y être autorisés que sur des surfaces limitées, sauf s'ils ont pour objet la préservation ou la restauration de la Trame Verte et Bleue.

Les règles, qui figurent dans les dispositions générales du règlement, ont pour objet de limiter strictement l'artificialisation des sols dans les espaces relevés comme contribuant à la Trame Verte et Bleue et aux continuités écologiques. Les installations et travaux, qui y sont réalisés, ne doivent pas avoir pour conséquence, ni d'entraver la circulation de la faune, ni d'altérer durablement la qualité biologique du site.

Ces sites peuvent donc être le support d'activités humaines dans la mesure, où celles-ci ne contribuent pas à les dégrader. L'aménagement de cheminements piétons non imperméabilisés, par exemple, peut compatible avec le maintien des fonctionnalités de la trame, tout comme le passage de réseaux enterrés. Des travaux (notamment de génie civil) n'y sont pas formellement proscrits, s'ils sont étudiés de manière à ce que leurs impacts sur la trame soient limités en surface ; cet effort doit être apprécié au regard de leur nature, et non pas de manière absolue ; le fait de limiter l'emprise de circulation des engins de chantier, par exemple, est une manière efficace de préserver le milieu naturel et de faciliter par la suite sa restauration.

Dans tous les cas, la remise en état d'un site après travaux doit permettre à la végétation initiale de se réinstaller. Les opérations ayant pour effet de restaurer ou d'améliorer la trame verte et bleue (exemple : renaturation de cours d'eau) ne sont pas concernées par cette exigence de limitation de la surface de travaux, puisqu'ils sont réalisés précisément avec un objectif d'amélioration du fonctionnement écologique.

#### Les espaces protégés

Les espaces protégés ont été sélectionnés au regard des résultats du diagnostic territorial (Partie 1 du rapport de présentation). Au niveau environnemental, le diagnostic comporte deux parties distinctes :

**Milieux naturels et de la biodiversité** : il s'agit d'une analyse fine des différents milieux qui existent. L'analyse porte sur les milieux aquatiques et humides, sur les milieux terrestres et la biodiversité remarquable.

**Continuités écologiques** : cette partie identifie les continuités écologiques, qui existent à l'échelle communale, à l'échelon supra-communal.

Plusieurs cibles concernent des milieux naturels présents sur la commune sont recensées. Les orientations du SCoTAM relatives à l'armature écologique sont contenues dans la **section 6** du document d'orientations et d'objectifs (DOO-p.71) – Cœurs de Nature délimités M03 et M02.

Cible 6.1 : « Préservation des continuités forestières : Afin de faciliter le déplacement des espèces au sein du territoire, les principales continuités forestières qu'il convient de préserver sont les suivantes :

- *corridor des côtes de Moselle*

A. Forêt domaniale du Graouilly ↔ Forêt d'Ancy ↔ **Forêt de Vaux** ↔ **Bois de Châtel** ↔ Bois de Jaumont ↔ Bois de Pierrevillers ...]

Limitrophe de l'ancien champ de bataille (Gravelotte-1870), la commune est longée dans son extrémité nord-ouest par un des corridors forestiers majeurs de l'Agglomération : le « Corridor des Côtes de Moselle » (Continuité forestière (A)). Il s'inscrit depuis Gorze, au sud, jusqu'au nord de Rombas en suivant le relief des côtes et le rebord du plateau de Briey et du val de Moselle.

Ce corridor est à maintenir et à conforter entre les éléments suivants : le cœur de Nature des cotes de Rozérieulles (**M03**) et le vallon de la Mance – secteur amont (**M04**) au sud, et les bois de Fêves-Canrobert (**F04**) et des Hâtes à Marange Silvange (**F03**) au nord. Le document d'urbanisme local est garant du maintien de cette continuité forestière et boisée. Il assure, par des dispositions adaptées, leur pérennité et leur fonctionnalité.

Une partie de ces terres était et reste inscrite en secteur agricole. Les massifs boisés existants sur le plateau qui forment cette trame sont inscrits en zones Naturelles de Forêt. (Nf). Ce qui permet de conserver ces espaces boisés bénéfiques à la trame. D'une manière plus délicate, les rares végétations de haies, fourrés et bosquets sont inscrits au titre des continuités. Le reste des massifs boisés du plateau couvre les secteurs de fortifications démantelées. En règle générale, tout le plateau reste consacré au territoire agricole (A) et naturel (N et Nf).

Plus localement, une continuité est à maintenir et conforter entre le cœur de nature formé par les pelouses et boisements du Mont Saint Quentin et de ses abords (**M02**) et celui des côtes de Rozérieulles. Dans le val de Montvaux, entre Châtel village et Petit-Châtel, celle-ci s'inscrivait dans le POS de 1999 dans des zones d'activité agricoles et urbaines. L'activité agricole ayant cessé, la commune choisit de **maintenir la continuité** en transformant celle-ci en zones naturelles (N).

Une des deux seules zones de potentiel de valorisation du patrimoine agricole (DOO-Documents B6) est limitrophe avec la commune de Châtel Saint Germain et son Quartier de Petit-Châtel. Le site agricole (AP02) des Coteaux du Mont Saint Quentin jouxte la partie nord du quartier de Petit-Châtel. Le site fait l'objet d'une délimitation de protection sur la commune de Scy-Chazelles : il y est prévu un développement prioritaire de l'agriculture périurbaine.

Pour garantir le maintien, la prolongation et la continuité de la zone, la commune a choisi d'inscrire la partie nord des casernes Serret qui regroupe le plateau sportif en zone naturelle (N).

## > **B. Le patrimoine local**

Le règlement graphique recense des éléments et ensembles bâtis repérés par le symbole ★ qui font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme qui stipule :

*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »*

Sont protégés au règlement graphique par les servitudes liées aux monuments inscrits ou classés :

**1★ Le site archéologique du Mont Saint Germain:** il bénéficie depuis 2003 d'un classement au titre des monuments historiques. La commune a complété l'aménagement du site par une aire de stationnement libre à l'ouest du site et la création d'un belvédère à l'extrémité est du plateau.

**2★ Le Château de Chahury:** rue de Verdun. Portail, Pilastre, l'ensemble bâti bénéficie d'une inscription supplémentaire au titre de Monument Historique depuis 1980. Dans le PLU, la commune affirme la volonté de compléter la protection de l'ensemble bâti par la délimitation dans une zone Naturelle de la totalité du parc, comprenant le bassin et les arbres d'ornement.

Dans la plupart des cas, l'objectif ces mesures de protection est de prévenir de l'altération, de la dégradation de la forme des éléments et la perte de leurs identités patrimoniales.

D'autres éléments sont protégés au règlement graphique :

**3★ L'ensemble bâti de la « Place Bompard »:** C'est un ensemble de constructions d'habitations organisées autour d'une « place » traversée par le ruisseau de Montvaux semi-ouvert. L'ensemble formé par les

éléments de façade est à préserver pour assurer la lisibilité des inscriptions. Les encadrements en pierre de Jaumont doivent rester apparents et non recouverts.

**4★ Maison dite « Château Fleury » :** au 57 rue de Verdun est inscrite au patrimoine villageois. Sa volumétrie de maison vigneronne en forme de U inscrite sur une cour. Son escalier et ses murs, sa tour et ses façades sont à préserver.

**5★ Pigeonnier du « Château Joly » :** Entre la place Bompard et le chemin des Fourrières, cet ancien pigeonnier était aussi un point de surveillance sur la vallée de Montvaux. Visible depuis le chemin des Fourrières. Les façades, le volume, les pierres de Jaumont sont à préserver. Les enduits monocouche sont interdits. Les gardes corps de la partie supérieure doivent être maintenus à l'identique.

**6★ Rue de Cléry :** Ensemble de maisons les plus anciennes du village, les façades sont à préserver. La mise en peinture ou application d'enduits monocouches sont interdites. L'aspect et les éléments de façade en pierre de Jaumont doivent rester apparents. La couleur des menuiseries et des volets à écharpe est à suivre avec l'Architecte des Bâtiments de France.

**7★ Eglise Saint Germain d'Auxerre :** la mise en peinture de cet édifice en pierre de Jaumont est interdite. La lisibilité de son inscription ancienne, doit être préservée et dans la mesure possible, les restaurations peuvent être engagées sans altérer le monument.

**8★ Lavoir du Saulcy :** Inscrit dans le Patrimoine villageois, Chemin des Fourrières, le lavoir rappelle le passé vigneron et son usage quotidien. Pour valoriser le site et mettre en valeur cet édifice, il a été restauré par la commune.

**9★ Lavoir - Fontaine :** Rue de Verdun-Place du Lavoir, la mise en peinture de cet édifice en pierre de Jaumont est interdite.

Les éléments naturels suivants ont été préservés et contribuent à la qualité de l'ambiance du village. Les plantations et les aires plantées ou engazonnées complètent le couvert formé par arbres de hautes tiges anciens et d'essences variées :

**Parc du Château de Chahury :** Classé en zone **Nj**, il forme la partie complémentaire de l'ensemble bâti (2) Château de Chahury. Le Parc se compose de deux terrasses de parterres de plantations ordonnancées « à la française », la pièce d'eau, bassin réservoir d'agrément aux margelles en pierre de taille, est inspirée du style du château. Le parc est orienté sur la façade sud du Château et sa perspective est fermée par un front planté qui a été inscrit en espace boisé classé pour en garantir la pérennité. (voir § Espaces Boisés ci-après)

**Jardins de Cléry – Parc du Tagnon** Classé en zone **Nj**, En contrebas du Chemin des Fourrières, à proximité de la Mairie, ce parc public se déploie depuis la maison des associations et la salle polyvalente jusqu'au ruisseau de Montvaux. Il accueille des équipements pour les enfants, des bancs. Encadré de murs en moellons.

Malgré sa valeur historique à l'échelle de l'agglomération et le style de l'ensemble bâti, les casernes Serret à Petit-Châtel ne bénéficient pas d'un classement particulier dans le cadre du PLU au titre du patrimoine local. Il convient de noter que les travaux d'entretien, d'amélioration du confort des constructions et la prise en compte des normes énergétiques ne doivent pas altérer les constructions et leur aspect.

## > **C. Préservation des berges des cours d'eau**

Sauf en zone urbaine, toute construction nouvelle et toute extension de construction doit être implantée avec un recul minimum de 6 mètres par rapport à la limite des cours d'eau. Dans le cas de la traversée de zones bâties, ou urbaines, une large partie des travaux de renaturation et de remise au jour ont été et seront menées dans la mesure des possibilités et des disponibilités. Une bande de trois mètres a été privilégiée en zone urbanisée.

En vue de permettre le passage et l'entretien technique au cours d'eau, l'édification de tout mur de clôture est interdit à une distance inférieure à 6,00 mètres de la berge des ruisseaux en zone naturelle.

Cette protection vient répondre aux objectifs du SCoTAM en matière de conservation des continuités aquatiques et de la qualité des cours d'eau. Cette règle permet d'éviter la création de nouvelles ruptures dans le lit mineur des cours



d'eau, favorise le maintien d'une zone tampon entre les espaces agricoles ou urbanisés et le milieu aquatique et permet de préserver la végétation rivulaire, participant à la trame verte.

La commune choisit de garantir les parties exhumées du cours d'eau par un couloir spécifique inscrit en zone N. Dans l'OAP « La Clouterie », les objectifs de réouverture sont maintenus pour permettre l'affichage de ceux-ci et les possibilités d'évolution des projets et le rétablissement des continuités de renaturation dans les années à venir.

Cette règle s'applique au cours d'eau.

#### > **D. Les espaces boisés classés**

L'article **L.113-1** du Code de l'Urbanisme a été utilisé pour protéger certains boisements au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) : « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements* ». En application de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme, ce classement : « *interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier* ».

Deux espaces boisés classés sont identifiés. Ils se situent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de Châtel Saint Germain et concernent le parc attaché au Château de Chahury et l'entrée de la propriété :

- La première zone concerne les arbres d'ornement et d'alignement qui complètent le portail d'entrée de la propriété et son portail. (RP - T1 – [page 141](#))
- Le second espace concerne la partie sud du parc et constitue la partie boisée du jardin. Il est attaché à l'ensemble urbain composé par le bâtiment dit « Château de Chahury », ses dépendances, son bassin et son parc. Cet ensemble prolonge la coulée de verdure constituée par le coteau, le plateau sportif (terrain de football) et vient s'arrimer à la rue de Verdun (RD643). La zone boisée classée du parc vient clore la perspective du parc depuis le Château.



#### > **E. Cheminements doux à conserver**

Le règlement graphique identifie les chemins, qui contribuent aux déplacements doux, au titre du IV-1° de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme qui stipule : « *1° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus* ».

Sont inscrits plusieurs cheminements, qui sont favorables aux déplacements doux.

- La « Promenade de Montvaux » : Cette ancienne voie ferrée reconvertie en voie de promenade verte relie de manière continue et à pente constante le ban de Lessy (point bas) à la commune de Amanvillers (arrivée sur le Plateau de Briey). Cette voie longe l'ensemble du village à flanc de coteau. Beaucoup de sentiers vers les zones bâties se connectent à ce tracé.
- La prolongation du Chemin des Dames, le long du ruisseau de Montvaux.
- Les sentiers de promenades et de découverte. (9 sentiers créés)
- Le sentier de découverte botanique du Vallon de Montvaux (3,5 Km)
- Le sentier archéologique du Mont Saint Germain.

## 9. Le bilan des surfaces entre POS et PLU

Le règlement graphique du PLU apporte des évolutions de surfaces entre les différents types de zones vis-à-vis du POS modifié en 2014. Cette partie traite de ces évolutions de manière chiffrée en hectares concernant les différents types de zones du PLU.

Zones Urbaines (U)				
POS – M4			Projet de PLU	
UA <sub>1</sub>	Centre village	Centres Village	UA <sub>1</sub>	« Centre Village » Cœur historique – Tissu ancien
UA <sub>2</sub>	Vieux Bourg - Fontaine-Cléry		UA <sub>2</sub>	« Petit Châtel » - Quartier de Petit Châtel
UA <sub>3</sub>	Moulin - Face Château			
UA <sub>4</sub>	La Clouterie - Opération 1			
UA <sub>5</sub>	La Clouterie - Opération 2			
UB	Les Goules 1	Secteurs Résidentiels Extensions Lotissements	UBa	« Petit Moulin – Ruisseau » - (Lotissement)
UBa <sub>1</sub>	Le Petit Moulin-18 novembre		UBb	« Le Château 1 » - (Lotissement)
UBa <sub>2</sub>	Les Goules 2		UBc	« Le Château 2 » - (Lotissement)
UBb <sub>1</sub>	Petit Moulin - Ruisseau		UBd	« Les Chauvaux »- (Lotissement)
UBc <sub>1</sub>	Bonne Fontaine		UBf	« Le Petit Moulin » - (Lotissement)
UBc <sub>2</sub>	Vazelles		UBg	« Bonne Fontaine » - (Habitat individuel)
UBc <sub>3</sub>	Les Chauvaux		UBm	« Casernes Serret » - (Site militaire urbain)
UBf <sub>1</sub>	RD643 - Sur le Moulin Neuf			
UBf <sub>2</sub>	RD603 - Petit Châtel			
UBf <sub>3</sub>	RD643 - Val de Montvaux			
UBf <sub>4</sub>	RD643 - Rue de Verdun			
UBg	Groupe Scolaire - Équipement			
UBm	Casernes Serret			
			UC <sub>1</sub>	« Rue de Lessy » (Habitat diffus)
NC	Zone de mitage		UC <sub>2</sub>	« Rue de Lorry » (Habitat diffus - Vazelles)
		UC <sub>3</sub>	« RD 643-Route de Briey » (Habitat diffus)	

Zones à Urbaniser (AU)				
POS – M4			Projet de PLU	
1NA1	Le Rebenot		UX	« Le Longeau » - Zone d'activité
1NA2	Clouterie 3			
1NA3	Lotissement Garde de Dieu		1AU <sub>1</sub>	« La Clouterie » Rue de Verdun Secteur de réhabilitation
1NA4	Pomecourt - Entrée village N°1		1AU <sub>2</sub>	« Le Rebenot » au Sud du village – (habitat)
1NA5	Sur le Moulin Neuf		1AU <sub>3</sub>	« Pomecourt » -- Secteur d'extension
1NA6	Le Longeau		1AU <sub>4</sub>	« Moulin Neuf » - Secteur d'extension
1NA7	Cléry - Vieux Bourg			
1NA8	Les Chauvaux			
1NAS <sub>1</sub>	Maison - 2ème Rang - RD643			
1NAS <sub>2</sub>	Maison - 2ème Rang - RD643			
1NAS <sub>3</sub>	Gymnase			
2NA <sub>1</sub>	Croix de Lessy			
2NA <sub>2</sub>	Rue de Lessy			
2NA <sub>3</sub>	Garde de Dieu			
2NA <sub>4</sub>	Fond de Vazelles			
2NA <sub>5</sub>	Les Fourrières			
2NA <sub>6</sub>	Square Chemin des Dames			

Zones agricoles					
POS – M4		Projet de PLU			
NC <sub>1</sub>	Chauvaux				
NC <sub>2</sub>	Pommecourt - Nord Voie Verte				
NC <sub>3</sub>	Moyen Play - Nord Voie Verte				
NC <sub>4</sub>	Chapony				
NC <sub>5</sub>	Rue de Cléry				
NC <sub>6</sub>	Bonne Fontaine				
NC <sub>7</sub>	Plateau Agricole (vers Gravelotte)			A <sub>1</sub>	Zones Agricoles
NC <sub>8</sub>	Sur le Moulin Neuf			Ap	(Zone agricole inconstructible)
NC <sub>9</sub>	Sous les Vignes (Scy-Chazelles)				
NCb <sub>1</sub>	Ferme des Chauvaux				
NCb <sub>2</sub>	Maison Chauvaux				
NCb <sub>3</sub>	Maison sur le Moulin Neuf				

Zones naturelles (N)			
POS – M4		Projet de PLU	
NB <sub>1</sub>	Rue de Lessy 1	N	Zones naturelles
NB <sub>2</sub>	Rue de Lessy 2	Neq	Stade de Football et vestiaires
NB <sub>3</sub>	La Garde de Dieu	Neq	Plateau sportif (Ancienne Gare)
NB <sub>4</sub>	Rue de la Fontaine		
NB <sub>5</sub>	Vazelles		
ND <sub>3</sub>	Parc du Château de Chahury	Nf	Secteurs de forêts et de boisements
NDa	Château de Chahury	Nj	Zone de jardins au Nord de la rue de Cléry.
NDC <sub>4</sub>	Fort de Moscou	Nj	Jardin et Parc du Château de Chahury
NCa <sub>1</sub>	Pisciculture	Nj	Cœur d'îlot au nord de « La Clouterie »
ND <sub>1</sub>	Bois du Reposoir	Nj	Parc et jardins au sud de la rue de Fourrières
ND <sub>2</sub>	Plateau du Bois de Forey	Nj	Jardins sur le coteau sous Lessy (Nj1 : piscines interdites)
NDb <sub>1</sub>	Voie Verte - Promenade de Montvaux	Nj	Secteur de jardins Coteau nord (proximité du Rebenot)
NDb <sub>2</sub>	Stade Football	Nj	Secteur de jardins Coteau Bonne Fontaine
NDb <sub>3</sub>	Équipement sportif - Chalet de Montvaux	Nj	Parc et jardins au sud de la rue de Fourrières
NDb <sub>4</sub>	Cimetière - Pré de la Cour	Nj	Jardins sur le coteau sous Lessy
NDC <sub>1</sub>	Fort Jeanne d'Arc	Nj	Secteur de jardins Coteau nord (proximité du Rebenot)
NDC <sub>2</sub>	Fort de Guise	Nj	Zone de jardins au Nord de la rue de Cléry.
NDC <sub>3</sub>	Fort de Leipzig	Ns	Site Archéologique
NDd <sub>1</sub>	La Pompe d'Eau	Nx <sub>1</sub>	Abri de Moscou - Activité
NDd <sub>2</sub>	Chalet isolé		

### > Les zones urbaines

La zone UA correspond au tissu identifié comme le plus ancien de la commune. Son périmètre a donc été corrigé pour correspondre d'une manière plus précise à la prise en compte des constructions individuelles nouvelles dans le cœur de village depuis 1999. Celles-ci ont été incorporées et le périmètre a été adapté pour prendre en compte la double centralité du village (Centre Village et Petit Châtel). Le quartier de Petit-Chatel a été intégré dans ce découpage pour sa partie bâtie et a donc contribué à la croissance de surface des zones UA.

POS M4	UA	UB	NB (*)		Total
ha	12,10	54,82	5,03		71,95
%	0,94%	4,26%	0,39%		5,58%

PLU	UA	UB	UC	UX (**)	Total
ha	22,13	30,86	9,30	3,72	66,01
%	1,72%	2,40%	0,72%	0,29%	5,12%

<b>Evolution</b>	10,03	-23,96	4,27	3,72	-5,94
%	0,78%	-1,86%	0,33%	0,29%	-0,46%

(\*) NB : Zones de mitage POS reclassées en UC dans le PLU.

Lors de cette adaptation, des surfaces anciennement attribuées aux zones UB (POS) ont été redistribuées vers les zones **UA** et **UC**. Ceci explique la baisse des zones **UB**, l'augmentation des zones **UA** et la croissance plus faible des zones **UC**.

Les 5 zones de mitage NB du POS ont été reclassées en zone de type **UC**. Les périmètres ont été réduits en appliquant des zones « tampon » autour des constructions. D'autre part, les zones U qui représentaient des capacités d'urbanisation importantes ont été corrigées et adaptées. Le surcroît de surface dégagé a été transféré vers les zones Naturelles de jardins **Nj**.

Les zones **UB** ont été établies pour englober l'ensemble des constructions contemporaines de lotissements et les casernes (Petit Moulin-Ruisseau, Le Château 1, Le Château 2, Les Chauvaux, Ecole Les Chauvaux, Le Petit Moulin, Bonne Fontaine, Casernes Serret).

La zone **UX** à dominante d'activité est créée par le reclassement de la zone 1NA « Le Longeau ».

Le bilan total des zones **U** indique une réduction de 5,94 ha des surfaces des zones urbaines.

### > Les zones à urbaniser

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, une part importante des réflexions de la commune a porté sur l'effort de réduction de la consommation foncière. Ces débats ont été nourris par l'effet de la chute de population (radiation de l'effectif militaire), par la prise en compte des enjeux environnementaux et la zone Natura 2000, par la disponibilité foncière des terrains et des bâtiments d'activités vides, de la préservation de zones d'anciens jardins au relief accentué. Les dernières modifications du plan d'occupation des sols avaient déjà permis de préparer et mesurer les enjeux des terrains restant disponibles à l'urbanisation.

Certaines opérations ont alors été déclenchées à la suite de la modification du POS N°4 : « Le Rebenot » (1NA1-POS) en secteur d'extension et « La Clouterie 1 » (UA –POS) en secteur de renouvellement, sans recours à une OAP. (POS en vigueur)

Zones à Urbaniser (en ha)	1AU	2AU	Total
POS	11,79	10,06	21,85
<b>PLU</b>	<b>7,56</b>	<b>0</b>	<b>7,56</b>
Evolution	- 4,22	-10,0649	-14,29
	-0,33%	-0,78%	-1,11



Les zones « Gymnase » (1NAS<sub>3</sub>-POS) ont été reclassées dans le PLU en zone UA, le gymnase étant terminé. Les maisons isolées en deuxième rang (1NAS<sub>1</sub>, 1NAS<sub>2</sub>,... - POS) route de Briey ont été classées en zones N.

D'autres zones d'urbanisation future, « La Garde de Dieu » (1NA<sub>3</sub>-POS) et « Cléry-Vieux Bourg » (1NA<sub>7</sub>-POS), ont été respectivement reclassées en zone N naturelle et en secteurs **Nj** de jardins.

En conséquence, la quantité des zones AU passe à la baisse, et les **10,06 ha de zones 2AU sont reclassées en zones naturelles N** dans le PLU.

### > Les zones agricoles

Par la configuration du relief et la situation des zones sur les plateaux (Gravelotte et Lessy), l'étendue des terres agricoles liées à l'activité reste localisée et constante. Plus particulièrement dans le POS et dans les modifications mises en œuvre, l'activité agricole en vallée (Ferme des Chauvaux) est toujours restée inscrite NC (POS) malgré l'arrêt de l'exploitation. L'ancien siège de l'exploitation est situé en arrière-plan du RD643 sur le coteau vers Rozérieulles. Pour permettre la reprise d'une activité vivrière basée sur la proximité, les circuits courts et l'économie locale, la commune a décidé de reclasser ce site et son territoire limitrophe en zone **N** naturelle dans le PLU. Cette démarche se conjugue avec l'opportunité et la disponibilité de locaux de vente libérés par le départ de la supérette sur la zone **UX** d'activité « Le Longeau ».

La relance d'une activité agricole sur le site de la ferme des Chauvaux sera conditionnée à une révision du document PLU et son PADD.

La réduction constatée entre le POS et le PLU correspond au **transfert** de cette zone NC (POS) en zone **N du PLU**. (Voir plus haut la carte de délimitation agricole repère 1)

Sur les plateaux (Gravelotte et Lessy), avec les transformations récentes des exploitations, la commune a choisi de ne pas nuancer les activités agricoles et de les conserver avec les périmètres identiques au POS. Elles sont encadrées par les étendues des sites et ouvrages militaires.

Zones Agricoles en ha	A
POS	598,74
<b>PLU</b>	<b>586,99</b>
Evolution	<b>-11,76</b>
	<b>-0,91%</b>

Particulièrement sur le plateau de Lessy, les extensions autorisées de la Ferme St Georges sont autorisées sur le ban de Lessy. Pour préserver les zones liées au secteur Natura, aucune construction liée à la ferme n'est autorisée sur le ban de Châtel Saint Germain. Une zone repérée Ap est créée.

### > Les zones naturelles

Les superficies attribuées aux zones naturelles augmentent puisqu'elles sont bénéficiaires du **transfert** des zones 2NA (POS) déclassées, de la zone NC (POS) « Ferme des Chauvaux ». En outre, elles sont **agrandies** de parties de zones **U** réduites et adaptées, des franges d'anciennes zones NB (mitage-POS) reclassées en **Nj** (jardins), de celles qui concernent les cœurs d'îlots, (1NA<sub>7</sub> Cléry-Vieux Bourg), de l'élargissement du site du Château de Chahury et du plateau sportif des casernes Serret.

Superficie totale du territoire (mesuré avec les nouveaux périmètres de ban) est de **1288,22 ha**.

L'ensemble des zones naturelles y compris les zones agricoles augmente d'environ 1,64 %.

Zones Naturelles en ha	N	Zones NC	N Fortifications	Total N+NC+Fortifications
<b>POS</b>	594,91	598,74	118,35	1312,01
		<b>Zones A</b>	0	Total N+A+Fortifications
<b>PLU</b>	627,67	586,99	117,41	<b>1332,07</b>
<b>Evolution</b>	+ 32,76	<b>-11,76</b>	0	+ 20,06

La baisse de superficie de la zone **A** est en grande partie liée au déclassement de la zone inexploitée liée à la ferme « Les Chauvaux » qui n'est plus en exploitation.

L'ensemble des zones naturelles comprend aussi une partie non négligeable représentée par le patrimoine militaire et le foncier qui s'y rattache. Ces terrains, aujourd'hui boisés présentent des risques pyrotechniques et de pollution. Ils restent inscrits en zones naturelles. En outre, les ouvrages isolés ou abandonnés identifiés et disséminés sont recensés comme gîtes potentiels pour les chiroptères et les boisements comme refuges pour la faune.

**> Bilan entre POS et PLU**

Dans le PLU, la part de zones naturelles **N** progresse par rapport au POS (de 46,21 à 48,72%) avec le transfert des terrains agricoles de fond de vallée et avec les zones 2AU supprimées. La part des zones **AU** est en baisse.

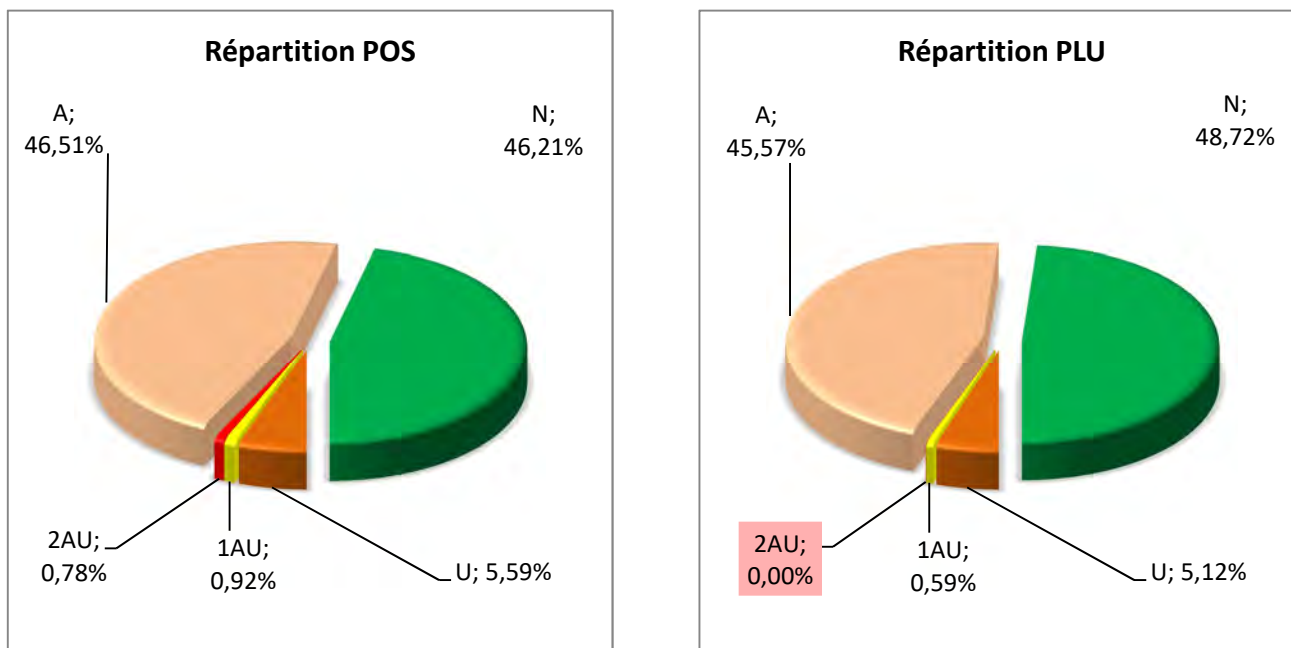


Figure 207 - Evolution des zones entre POS et PLU

Bilan de l'évolution du POS/PLU	POS (M4) en ha	PLU en ha	Evolution du POS au PLU	Evolution
UA	12,10	22,13	10,03	0,78%
UB	54,82	30,86	-23,96	-1,86%
UC	5,02	9,30	4,28	0,33%
UX	0,00	3,72	3,72	0,29%
1NA-1AU	11,79	7,56	-4,22	-0,33%
2NA	10,06	0,00	-10,06	-0,78%
A	598,74	586,99	-11,76	-0,91%
N	594,91	627,67	32,76	2,54%
Totaux A+N	1 193,65	1 214,65	21,00	
Fortifications	118,35	117,41	-0,94	
A+N+ Fortifications	1 312,01	1 332,07	20,06	
<b>Total superficie du ban</b>	<b>1 287,44</b>	<b>1 288,22</b>	0,78 ha	

## V. Dispositions du règlement écrit

Un certain nombre de dispositions réglementaires sont justifiées par des principes communs ou cohérents sur l'ensemble des zones. Ils trouvent leur explication dans une vision globale appliquée à l'ensemble du territoire communal. Les évolutions générales et communes à plusieurs zones, sont signalées dans les encarts grisés.

### La modification N°4 du POS

Le règlement du PLU a été élaboré sur la base de travaux engagés lors de l'élaboration de la modification N°4 du POS. Cette étape de procédure a permis une analyse plus contemporaine et détaillée du POS. Elle a été menée préalablement à l'engagement de la procédure de révision du POS en PLU.

Sur le document existant avant la modification, on distinguait seulement **deux** grandes catégories de zones :

- Les zones « urbaines » équipées où, à chaque zone UA, UB, correspond un règlement particulier déterminant les possibilités de construire,
- Les zones « naturelles », équipées ou non, dans lesquelles les règles prévues peuvent s'il y a lieu, peuvent exprimer l'interdiction de construire.

Plus particulièrement, ces zones naturelles avaient été réparties en 4 catégories. Les **POS** ne pouvant prévoir d'autres catégories de zones naturelles que celles limitativement énumérées par l'ancien article R. 123-18 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire :

- les zones NA destinées à devenir des zones urbaines lorsqu'elles seront équipées mais qui sont protégées ;
- les zones NB où peuvent être admises des constructions individuelles de façon diffuse (mitage) ;
- les zones NC protégées en raison de leurs richesses naturelles ;
- les zones ND protégées en raison de la qualité des sites et des paysages ou en raison des nuisances ou des risques ;

En outre l'ancien article R.123-21 précisait que le règlement du POS « *fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan...* ».

Ce n'était pas la remise en cause de l'appellation générique des zones qui était envisagée, mais une clarification de la nomenclature afin de faciliter l'usage des documents écrits et graphiques et le repérage :

En complément, toutes les zones UA, UB, 1NA, 2NA, NB, NC, ND sont détaillées et complétées et désignées par les lieux dits cadastraux. Cette modification n°4 n'a pas créé de nouvelles possibilités d'urbanisation.

Cet examen préalable avait aussi pour objectif de recenser les principales difficultés rencontrées, lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme sur les bases réglementaires d'un document approuvé en 1988 et élaboré partiellement en 1995.

Ainsi, au cours des dernières modifications puis lors de l'élaboration du PLU, l'objectif principal a été l'adaptation du règlement aux différentes évolutions réglementaires législatives survenues entre **1988 et 2016** ! Les transformations et évolutions ont été recherchées, notamment en consultant les services instructeurs, de manière à dégager les problèmes identifiés et les effets des actions en contentieux.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, ces dispositions sont maintenues ou actualisées (voies bruyantes, références juridiques et articles des codes de l'urbanisme et de l'environnement, secteurs à risques, etc.)

Les paragraphes qui suivent doivent permettre de **justifier des différentes parties du règlement écrit** en faisant évoluer sa nomenclature. Il existe un lien étroit avec le **règlement graphique** qui fait figurer les emplacements réservés, les espaces contribuant aux continuités écologiques ou encore les édifices à valeur patrimoniale **indiqués dans les dispositions générales** du règlement écrit.

**Le règlement du PLU de Châtel Saint Germain est élaboré conformément à la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme en vigueur avant la refonte du Code de l'Urbanisme intervenue le 31/12/2015.**  
Il s'agissait d'une possibilité laissée par la loi pour les PLU en cours d'élaboration suffisamment avancés avant le décret.



## 1. Les dispositions générales du règlement

Les dispositions générales rappellent les éléments de portée du règlement et différentes législations qui s'appliquent et complètent les règlements de zones.

Le règlement du P.L.U. continue d'avoir pour mission de fixer les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones. Il est désormais composé des textes écrits comme auparavant, mais les documents graphiques en font aussi partie juridiquement.

Le PLU s'est efforcé, comme avant lui le POS avait commencé à le faire, de dénommer autant que possible les zones et les secteurs avec des lettres constituant des abréviations qui permettent une identification aisée : **UBm** = Secteur Urbain militaire – (Casernes Serret); **Neq** = Secteurs naturels destinés aux équipements sportifs (terrain de football et aires de basket); **Nf** = Secteurs Naturels de forêts ; **Nm** = Secteurs d'Équipements militaires (Forts et périmètres de défense) ; **Nj** = Secteurs naturels de jardins ; **Nx** = Secteur naturel d'activité isolée (Recyclage d'un fort);

Les **dispositions générales**, (DG) qui constituent le titre 1 du règlement écrit, rassemblent les différentes **prescriptions applicables à l'ensemble du territoire communal**, quelque soit la zone concernée. Elles se situent dans le premier titre pour prévenir autant que possible des redondances à l'intérieur des règlements des différentes zones.

### > Champs d'application et division du territoire en zones

Le **règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Châtel Saint Germain**. Il est établi conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme (CU-2015). Cet article précise qu'il est possible de renseigner **16 articles** pour les zones délimitées en application de l'article R.123-4 du Code de l'Urbanisme (cf : justifications du règlement graphique).

Ainsi, le règlement **peut comprendre tout ou partie des règles** suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT), les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 5° ~~La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques, relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée – (Article abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014)~~
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.\* 123-11 ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- 14° ~~Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.\* 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot – (Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.)~~
- 15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;

- 16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Ce sont **14 articles** qu'il est possible de renseigner dans le **présent PLU**, car les articles 5 (superficie minimale des terrains) et 14 (coefficient d'occupation des sols) ont été **abrogés par la loi ALUR** (loi n°2014-366).

Comparativement au POS, qui était anciennement en vigueur, le règlement du PLU de Châtel Saint Germain comprend **deux nouveaux articles (15 et 16)**, institués par le **Grenelle II** de l'Environnement (loi n°2010-788). Ils offrent la possibilité d'instituer des règles en matière de **performances énergétiques et environnementales et d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**.

### > **Portée du règlement à l'égard d'autres législations**

Il est écrit dans les dispositions générales, à titre de rappel informatif, que **les règles du PLU se substituent au Règlement National de l'Urbanisme (RNU)** à l'exception de certains articles du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU.

Pour prévenir tout changement en matière de législation, cette partie ne comporte pas de catalogue venant rappeler les **articles du RNU qui demeurent applicables**. Le fait de citer des articles du Code de l'Urbanisme dans le règlement, document opposable en droit, serait discutable en cas de changements apportés dans la législation en vigueur.

Dans le cadre des présentes justifications, il est tout à fait possible de citer de manière non exhaustive, les principaux articles du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables :

**Article R.111-2** : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

**Article R.111-4** : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

**Article R.111-25** : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux ».

**Article R.111-26** : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».

**Article R.111-27** : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les dispositions des articles du Code de l'Urbanisme L. 111-6 et suivants issus de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement s'appliquent sur les parties non urbanisées du territoire de la commune couvertes par le PLU :

**Article L.111-6** : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à

<i>grande circulation</i> ».
<p><b>Article L.111-7</b> : Cette interdiction ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « <i>aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;</i></li> <li>- <i>aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;</i></li> <li>- <i>aux bâtiments d'exploitation agricole ;</i></li> <li>- <i>aux réseaux d'intérêt public.</i> »</li> </ul>

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ».

Si certaines dispositions du RNU restent en vigueur pour communes couvertes par un PLU, ce n'est en revanche pas le cas pour les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 qui ne sont pas applicables.

Le paragraphe sur les **servitudes d'utilité publique** qui sont annexées au dossier de PLU fait référence à l'article **L.151-43** du Code de l'Urbanisme : « *Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat* ». Conformément à l'article R.151-51, font également l'**objet d'un plan annexé au PLU**, les éléments énumérés aux articles R.151-52 et R.151-53 du Code de l'Urbanisme.

<p><b>Article R151-52</b> : « <i>Figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code : [...]</i></p> <p><i>7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé</i> ». [...]</p>
<p><b>Article R151-53</b> : « <i>Figurent également en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants :</i></p> <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>5° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;</i></li> <li>- <i>7° Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;</i></li> <li>- <i>8° Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;</i></li> <li>- <i>9° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement</i> »</li> </ul>

L'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme prévoit qu'« *en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation* ». Les marges de recul correspondantes concernent la **RD 603** (Quartier de Petit Châtel) et seront reportées au règlement graphique du PLU.

## > **Règlementation en matière de vestiges archéologiques**

La commune de Châtel Saint Germain est concernée par l'arrêté préfectoral n° 2003-256 du 7 juillet 2003 relatif au **zonage archéologique**.

A ce titre, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise au sol supérieure à 3 000 m<sup>2</sup> (parkings et voiries inclus) devront être **transmis au Préfet** de région pour avis. Elle est également concernée par l'arrêté préfectoral n°2003-670 du 5 décembre 2003.

La même règle est applicable pour tous les travaux d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m<sup>2</sup> conformément à l'article R.442-3-1 du Code de l'Urbanisme.

La **carte archéologique nationale** rassemble et ordonne les données archéologiques disponibles sur la commune. Elle peut être **consultée à la DRAC – Service Régional de l'Archéologie à Metz**. Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique, ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.

L'article **R.111-4** du Code de l'Urbanisme dispose que : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ». Par ailleurs l'article **L.425-11** du Code de l'Urbanisme précise que : « *Lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations* ».

En application des articles **R.523-9 à R.523-14 du Code du Patrimoine**, l'autorité compétente a défini des zones où les projets d'aménagement sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation (art. L.522-5 du code du patrimoine). Ce zonage est consultable sur l'atlas des patrimoines ([www.atlas.patrimoines.culture.fr](http://www.atlas.patrimoines.culture.fr) dans la rubrique « rechercher »: région Lorraine, thème Archéologie). En application de cette réglementation, les projets soumis aux autorisations ou déclarations suivantes doivent être transmis au Service Régional d'Archéologie :

Lorsqu'ils ont une surface supérieure aux seuils définis dans l'arrêté préfectoral en vigueur (actuellement A.P. n°2003-256 du 07 juillet 2003) :

- Les demandes de permis de construire, de permis d'aménager et de permis de démolir ;
- Les projets de zones d'aménagement concerté ;
- Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.523-5 du code du patrimoine (travaux d'affouillements, de nivellement, d'exhaussement, travaux de plantation, travaux de destruction de souches ou de vignes, travaux de création de retenues d'eau ou de canaux).

Quelque soit leur surface :

- Les aménagements précédés d'une étude d'impact ;
- Les travaux sur les immeubles classés Monuments historiques.

En application de l'article L.531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie ...) **doit être signalée** immédiatement à la **DRAC – Service Régional de l'Archéologie**.

### > **Les immeubles militaires**

Plusieurs immeubles militaires sont implantés sur le ban communal (PAC-Lettre du 24 novembre 2011):

- La Caserne Serret : immeuble remis à France Domaine le 24 juin 2011 pour la réutilisation par d'autres services de l'état.
- L'Ouvrage « F » de D.A.T. - PC Guise.
- Le Groupe fortifié Jeanne d'Arc ;
- Les Forts de Guise - Leipzig - La Folie ;
- Le long du RD643, Route vallée de Montvaux - groupes fortifiés Guise et Jeanne d'Arc ;
- Le Puits de coupure Saint-Georges ;
- Le Puits de coupure Moscou Air ; (Station météo)

Sur le plateau, les ouvrages isolés et inoccupés sont susceptibles de représenter des gîtes pour les chauves-souris. Situés en zones agricoles ou dans les zones naturelles, certaines cavités ou abris ont été murés ou ensevelis pour permettre leur mise en sécurité. Ils sont cependant identifiés dans la trame verte et bleue et participent aux continuités écologiques.



L'ensemble Serret fait l'objet d'un classement particulier en zone Urbaine pour l'ensemble bâti. L'aire sportive est inscrite en zone naturelle pour la rattacher au site patrimonial remarquable signalé par le STAP. Il reste sous le contrôle de l'état.

**> Modalités d'applications du règlement**

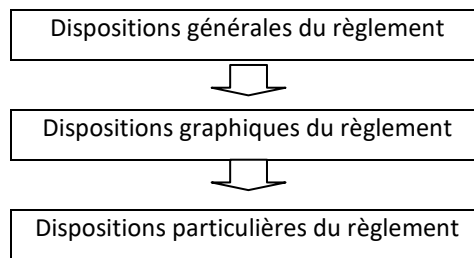
Le règlement écrit est découpé en **quatre titres**.

- Le **titre I** intitulé « *Dispositions générales* » explique les différentes dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Les titres II-III et IV précisent les dispositions particulières applicables à chaque type de zone. Ainsi :

- Le **titre II** précise les « *Dispositions applicables aux zones urbaines* » ;
- Le **titre III** précise les « *Dispositions applicables aux zones à urbaniser* » ;
- Le **titre IV** précise les « *Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles* ».

L'articulation des dispositions générales du règlement avec les règles écrites particulières édictées pour chaque zone et avec les prescriptions graphiques du règlement est, en général, précisée au niveau de chaque article. Toutefois, dans le cas où des contradictions apparaîtraient à la lecture de ces différentes règles, la hiérarchie des normes sera la suivante :



Le lexique de définition se situe dans les dispositions générales. Sa vocation est d'éclairer le lecteur sur les différents termes utilisés pour faciliter la compréhension des règles édictées.

La trame ou le liseré qui signale l'existence d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le règlement graphique a pour objet de simplifier la lecture des pétitionnaires et des instructeurs. Sa présence permet de signaler l'existence d'une OAP, notamment, lorsqu'elle concerne une zone urbaine.

L'instructeur auquel est soumis la demande sait qu'outre le règlement écrit et son rapport de conformité, l'opération devra présenter un rapport de compatibilité avec l'OAP concernée figurant dans le dossier de PLU.

Illustration de la règle concernant les fonds de parcelles qui s'applique aussi aux limites séparatives.

**Exemple 1**

Les unités foncières (A et C) sont bordées par d'autres unités foncières. Elles possèdent par conséquent **deux limites séparatives** ou latérales.

Le chemin situé en fond de parcelle n'étant pas ouvert à la circulation automobile, elle possède une **limite de fond de parcelle ou limite arrière**.

Enfin, en front de rue (voie ouverte à la circulation), le retrait sera mesuré par rapport à **l'alignement** (cf : lexique dans le règlement écrit).

**Exemple 2**

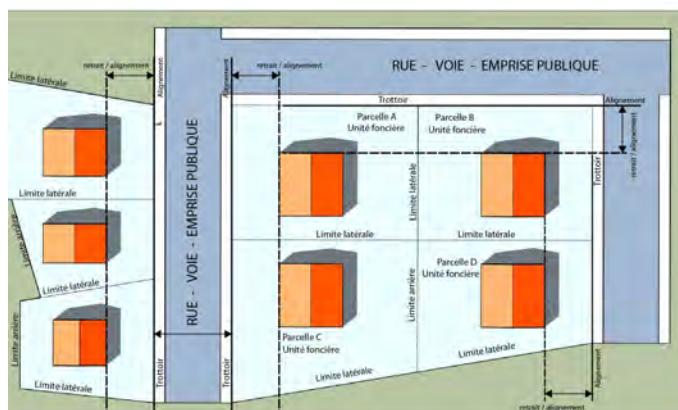
L'unité foncière (A) est bordée par une autre (C) sur sa gauche : (A) possède donc une **limite séparative** ou latérale avec (C).

Il existe des voies ouvertes à la circulation automobile qui forment un « front de rue »: ces limites sont des limites d'**alignement**.

Les pignons des constructions des unités foncières A et B possèdent **des limites séparatives** ou latérales **et des limites d'alignement**.

Les constructions A et B ont un pignon qui donne sur l'alignement.

(cf : lexique dans le règlement écrit).



Dans les paragraphes concernant **les éléments admis** à l'intérieur des **marges de recul des constructions** (articles 6, 7 et 8), la gestion des demandes d'autorisation qui concerne des constructions nouvelles ou la modification de constructions existantes, a montré **l'intérêt de ne pas rejeter** un projet pour les motifs listés dans ce paragraphe, dès lors que tous les autres articles du règlement du PLU sont respectés.

Pour les fonds de parcelle, il est précisé que : « *Dès lors qu'une unité foncière est bordée par plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, les limites séparatives aboutissant sur ces voies sont considérées comme des limites à l'alignement* ». Ce qui signifie qu'une parcelle desservie par deux voies ouvertes à la circulation possède deux limites à l'alignement. Les définitions de limites à l'alignement et de fond de parcelle figurent dans le lexique des termes employés dans le règlement.

La définition concernant **l'alignement** est donnée dans le lexique du règlement écrit. La notion d'alignement est, par exemple, utilisée dans le cas de l'implantation de clôtures « en front de rue ». Cette rédaction fait référence à l'alignement et a pour objet de simplifier la compréhension de la règle pour le pétitionnaire.

Les **abris de jardins** sont définis dans le lexique et sont limités à **un seul** par unité foncière. L'encadrement de ce type de construction a pour objet d'éviter l'usage abusif ou le développement d'habitat de fortune. La limitation à un abri de jardin par unité foncière peut faire l'objet d'adaptations avec l'accord de la commune, dès lors que l'unité foncière comprend plusieurs logements. C'est aussi pour répondre à ces possibilités que les zones Nj ont été créés.



(Images non contractuelles)

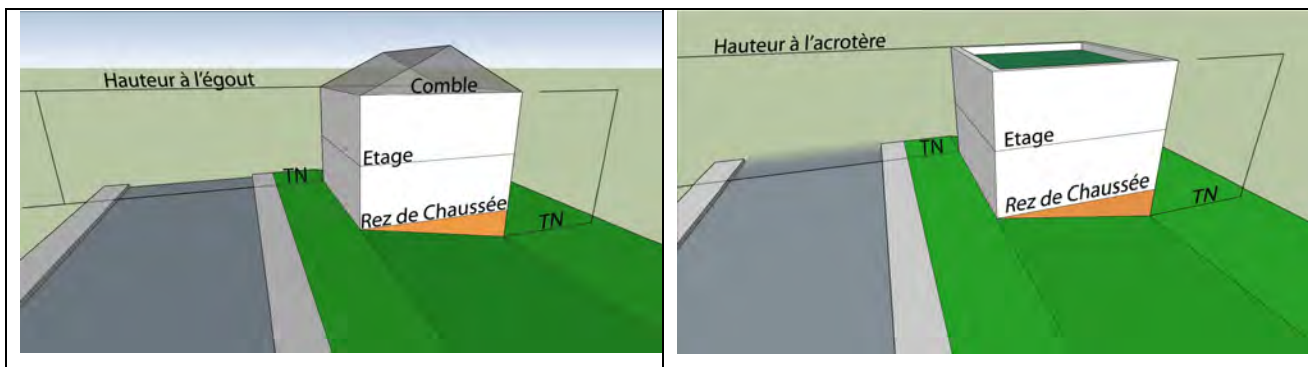
**L'adaptation au terrain** naturel cherche à éviter les constructions nouvelles établies sur une butte artificielle. La référence à la « dalle de rez-de-chaussée » renvoie au niveau habitable courant lorsque le terrain est en pente. Un

garage intégré dans le terrain naturel n'est pas comptabilisé.

Le mode de **calcul de la hauteur** figure dans les modalités d'application du règlement :

«*La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée du point le plus bas de la construction au niveau du terrain naturel (TN) avant tout remaniement et l'éégout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction ;* ».

Pour simplifier l'instruction et faciliter la compréhension du règlement par les pétitionnaires, cette définition est systématiquement rappelée dans les articles 10 de chaque zone du PLU.



Concernant les autorisations d'urbanisme, l'édification de clôtures est soumise à une déclaration préalable en application de l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement du PLU s'applique aussi bien aux **constructions existantes** qu'aux **futures constructions** y compris celles concernées par un sinistre.

Par ailleurs, des dispositions concernant les reconstructions à l'identique sont complétées conformément à l'article L.111.3 qui précise que « *la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.* »

Dans ce cadre, le PLU apporte les prescriptions suivantes :

- **Lorsque le bâtiment a été détruit depuis moins de 10 ans**, la reconstruction à l'identique sera admise quelles que soient les règles du PLU en vigueur (confirmation de la règle de droit émise par l'article L 111.3 du CU).

Toutefois, il est précisé que l'autorité compétente pourra refuser la reconstruction dans les secteurs où les occupants seraient exposés à un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger leur sécurité. Il en va notamment ainsi lorsque c'est la réalisation d'un tel risque qui a été à l'origine de la destruction du bâtiment pour la reconstruction duquel le permis est demandé.

Les dispositions réglementaires rappellent que les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Enfin, la gestion des constructions existantes non conformes à la date d'approbation peut faire l'objet d'adaptations et de travaux sous réserve que leur situation initiale ne soit pas aggravée.

**> Prévention des risques naturels et technologiques**

- **Aléa Sismique**

Le règlement précise que la commune de **Châtel Saint Germain** est concernée par un risque sismique (**Niveau 1** sur 5) qui concerne des prescriptions particulières pour les constructions et installations à risque spécial. (Rappel de la réglementation parasismique Française). Une prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées) est demandée.

Aucune disposition particulière n'est à mettre en œuvre.

- **Le Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels**

La commune de Châtel Saint Germain est concernée par le **Plan de Risques Naturels** liés aux mouvements de terrain (mt) approuvé le 2 janvier 2001. Les zones font apparaître des secteurs classés rouge, orange et blanc. Le règlement écrit et graphique du PLU tient compte des dispositions du PPR.

Le PPRN est reporté sur le règlement graphique par un **aplatissement de couleur grisé**. Cela indique clairement au demandeur s'il est concerné ou non par le PPR, en matière de mouvements de terrains. Le **PPR** constitue, par ailleurs, une servitude d'utilité publique annexée au dossier de PLU.

- **L'aléa retrait-gonflement des argiles**

L'aléa retrait-gonflement des argiles a fait l'objet d'un porter à connaissance notifié à la commune le 12 octobre 2009. La carte et le fascicule figurent aux annexes du PLU. Le ban communal est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Les fascicules seront annexés au PLU.

En l'occurrence, « le ban communal est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de **niveau faible à moyen** ».

> **Obligations en matière de stationnement**

Les **dispositions en matière de stationnement** qui figurent dans les **dispositions générales** du règlement sont applicables au titre de l'article 12 de chacune des zones du règlement graphique. Les zones **UA, UB, UC, AU** possèdent en outre, une **règle spécifique supplémentaire** dans l'article 12 concernant la prise en compte des logements adaptés ou spécifiques. Dans le cas d'une **dérogation** à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant, une note précisant la nature des travaux pour lesquels la dérogation est sollicitée. Elle justifie que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'**accessibilité** du logement à des personnes handicapées (Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme).

Pour **tout logement**, une place de stationnement (garage compris) est exigée par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup>. Ce qui signifie qu'une habitation de 49,00 m<sup>2</sup> nécessite une place et qu'une habitation de 51,00 m<sup>2</sup> impose la réalisation de deux places. A partir de **4 logements** créés, **un emplacement visiteur** doit être réalisé. Par exemple, la réalisation de 5 logements impose la création de deux emplacements visiteurs. Les emplacements « visiteurs » ne répondent pas à l'obligation initiale d'une place de stationnement par tranche entamée de 50m<sup>2</sup> : ils sont complémentaires.

- **Exemple 1** : 451m<sup>2</sup> pour 5 logements. Nécessite 10 places au titre de la règle d'une place par tranche entamée de 50m<sup>2</sup> **et** deux emplacements visiteurs. Total : 12 places à créer.

- **Exemple 2** : 201 m<sup>2</sup> pour 9 logements. Nécessite 5 places au titre de la règle d'une place par tranche entamée de 50m<sup>2</sup> **et** trois emplacements visiteurs. Total : 8 places à créer.

La mention : « *Cette règle s'applique sauf impossibilité technique justifiée* » correspond à une **volonté de la collectivité** de pouvoir exceptionnellement **recourir à une règle alternative qu'elle définira elle-même**. Ce n'est, ni le pétitionnaire, ni l'instructeur, qui pourra juger de l'impossibilité technique avérée. Seule la collectivité pourra en juger et, si c'est le cas, **fixer d'autres prescriptions pour autoriser la réalisation du projet**.

Comme pour le POS, pour les commerces, **une place** est imposée à partir de **100,1 m<sup>2</sup> de surface de plancher**. Ces 100,1 m<sup>2</sup> correspondent à 100 m<sup>2</sup> au titre du règlement en application de la règle suivante : « *Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher et la valeur obtenue par le calcul, ci-dessus, est arrondie à l'unité supérieure* ». Il ne s'agit pas ici, de la surface de vente seule mais de la surface de plancher totale du commerce. Le fait qu'un commerce de 100 m<sup>2</sup> ne soit pas dans l'obligation de proposer une place de stationnement vise à favoriser la pérennité du commerce dans le village notamment dans le secteur de « La Clouterie ». Dans les zones de requalification, les parkings existants pourront être adaptés.

Les règles concernant les bureaux, l'artisanat, l'industrie et la fonction d'entrepôt s'appuient sur les valeurs du POS antérieurement en vigueur et correspondent aux activités identifiées.

Les règles de **stationnement** imposées pour les **vélos** traduisent le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Metz Métropole. La rédaction antérieure du POS a été adaptée : « *Pour toute opération de construction, d'extension, de rénovation ou de changement de destination de locaux, il est demandé la construction de garage(s) ou d'aire(s) de stationnement couvert(s), fermé(s) et sécurisé(s) et d'accès aisé pour les vélos* ».

Le local de stationnement vélo ne correspond pas au local destiné à la collecte des déchets.

Le **garage** ou **l'aire de stationnement** consacré aux vélos sera obligatoirement **couvert** et **fermé**. Ces deux données sont vérifiables lors de l'instruction des autorisations. En revanche, les mots « sécurisé et d'accès aisé pour les vélos » peuvent paraître difficiles à appréhender et donc à instruire. Il s'agit pourtant de deux objectifs qui figurent au titre du **PDU** et qu'il est **recommandé** d'atteindre.

## 2. Le règlement des zones urbaines

Les **zones urbaines correspondent aux parties de la commune déjà urbanisées**, ainsi qu'aux secteurs déjà desservis par les réseaux, où la création de nouvelles constructions est possible sans avoir recours à une opération d'aménagement. Comme dans le POS, il existe une **zone UA, UB, UC et UX** dont les changements de délimitations ont été abordés dans les justifications du règlement graphique.

Les règles édictées concernent les **9 destinations** prévues par l'article **R.123-9** du Code de l'Urbanisme. Cependant, des précisions et compléments sont souvent apportées dans l'article 1 concernant les interdictions, sachant que tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé à des conditions particulières est potentiellement autorisé (sauf dispositions applicables d'autres législations).

Sur l'ensemble des zones urbaines, c'est la destination contemporaine d'**habitat** qui est prédominante. Le rôle du règlement sera de gérer le bâti existant et ses transformations ou mutations, et les possibilités de constructions nouvelles.

### > Caractéristiques des zones UA, UB, UC, UX

La **zone UA** « Centre Village » et « Petit Châtel » porte essentiellement les caractéristiques identitaires et patrimoniales du **village à préserver**. Il s'agit de zones qui comprennent de l'habitat, des petits services de proximité et des activités économiques diverses et des petits équipements.

Les constructions, anciennes pour la plupart, sont mitoyennes et implantées en front de rue. Elles sont édifiées en ordre continu. Certains bâtiments, présentent une valeur patrimoniale justifiée. La densité de logements y est un peu plus forte que dans le reste du village. Le secteur de requalification de « La Clouterie » a été extrait et fait l'objet d'une OAP.

La **zone UB** est une zone d'extension récente à dominante d'habitat et de pavillons. Cette zone est constituée de plusieurs secteurs d'habitat contemporain à **dominante pavillonnaire** qui jouxtent le vieux village. Cette zone comprend essentiellement de l'habitat résidentiel réparti en ordre discontinu. Ces zones ont été réalisées largement sous forme de lotissements. Les constructions sont en général implantées en retrait par rapport à l'alignement et des distances par rapport aux limites séparatives (ou latérales). L'espace public se limite aux voies de circulations confortables consacrées à l'automobile. Les connexions douces existent. Il n'existe pas d'activité particulière dans cette zone et les seuls pôles attractifs restent l'école « Des Chauvaux » et la proximité des équipements sportifs (Terrain de football).

La **zone UC** est caractéristique d'un **habitat individuel dispersé**. Elle est créée pour correspondre aux zones de mitage NC (supprimées dans les PLU) qui s'implantent avec recul le long des rues de Lorry et Route de Lessy qui existaient dans le POS et absorber les constructions qui s'étirent le long du RD 643.

La reprise du contenu des articles du PLU est basée sur la structure et des réflexions émises lors de la mise en œuvre de la rédaction de la modification N°4 du Plan d'Occupation des Sols.



La **zone UX** « Le Longeau » est une zone destinée à l'**activité économique**. Elle est créée pour répondre aux nécessités de reconversion de la zone. Malgré les efforts traduits dans le POS pour diversifier et proposer un usage mixte, le départ brutal de la supérette a

## > La zone UA

La zone **UA1** « Centre Village » est constituée par le noyau d'agglomération du village ancien de Châtel Saint Germain. Les constructions correspondent généralement aux plus anciennes de la commune et sont destinées aux habitations,

La zone **UA2** « Petit Châtel » concerne le village de Petit Châtel qui s'agglomère à Moulins-lès-Metz. Ce quartier s'accroît et prolonge le bâti le long du RD603. Les constructions récentes comblent et complètent les délaissés entre les casernes Serret et le bâti sur Moulins. La densité de ce quartier se rapproche de celle du village ancien.

La **vocation principale** de la zone est destinée principalement à de l'**habitat**, certaines occupations et utilisations du sol sont interdites dans cette zone. Pour permettre l'évolution de la zone, certaines destinations sont interdites et d'autres seront admises et soumises à des conditions.

### Les occupations interdites

- Les constructions à usage de commerce dont les surfaces de vente supérieures à 200 m<sup>2</sup>, dépassant une surface totale de 400m<sup>2</sup> ne peuvent pas être autorisées.

Cette valeur **plafond** devant cependant permettre le maintien ou l'installation de commerces de proximité nécessaires à la vie du village ;

Dans plusieurs cas, le règlement du POS en conjuguant la superficie importante d'unités foncières et des marges d'implantation très souples a favorisé la génération de projets de constructions en deuxième rang avec des effets discutables sur le cadre de vie et l'environnement. Pour éviter des divisions spéculatives et les effets qui y sont liés, la commune a décidé de **border les constructions** à l'intérieur d'une marge (Article 6) et d'**interdire les constructions en deuxième rang**.

- « *Les constructions principales engendrant une situation de deuxième ligne par rapport à la voie privée ou publique ;* »

Dans le village, les transformations contemporaines des corps de grange, des maisons vigneronnes, des logis de manouvriers attestent de la vocation **d'habitat résidentiel du village** qui n'est plus consacré à l'activité agricole. Cette activité est localisée sur les plateaux de Gravelotte et de Lessy. Pour l'ensemble de la zone UA, la commune ne souhaite pas de **réimplantation d'activité agricole** y compris :

- « *les bâtiments d'élevage hormis les élevages familiaux, les constructions à usage agricole,* »

Les autres occupations visent à maintenir le caractère villageois où l'installation de caravanes en dépôt ou en stationnement de longue durée sont interdits. Le souhait communal est de bien rappeler ces interdictions dans le règlement du PLU pour garantir la tranquillité villageoise.

Mais dans une certaine mesure, les **activités artisanales sont autorisées**, aux conditions qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone. Par exemple au centre village, une entreprise de transports routiers dont le siège social et son parking sont domiciliés Rue de Verdun, doit pouvoir continuer à exercer son activité en considérant qu'elle existe depuis plusieurs années, qu'il n'y a pas de locaux de type ateliers ni d'extension prévus et qu'elle ne génère pas de nuisances incompatibles avec le **fonctionnement** de la zone et **son caractère résidentiel**. Dans le quartier de Petit Châtel, les **petites activités commerciales et artisanales** existent et doivent continuer à se **transformer ou évoluer**.

L'interdiction ne porte pas sur l'hôtellerie, les entrepôts, l'industrie et les équipements. Toutefois l'autorisation de création, d'agrandissement ou les transformations liées à ces activités, sont conditionnés aux effets, nuisances et préjudices qu'elles seraient susceptibles de porter aux riverains.

La station service existante Avenue de la Libération (RD603) pourrait générer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances en tant que ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement).

### Gabarit des voies et accès

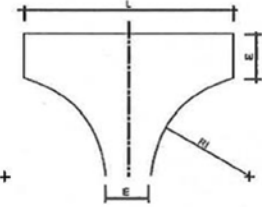
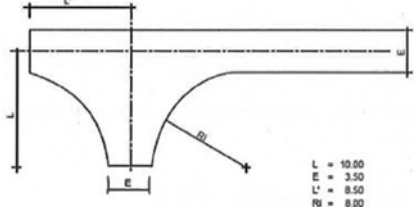
Le PLU impose de prendre en compte pour chaque opération de constructions les modalités de desserte et d'accès garantissant la sécurité des personnes. La commune a souhaité que la condition de constructibilité d'une unité foncière soit liée avec celle d'un accès, qu'il soit public ou privé. Dans la zone **UA**, l'emprise **minimale** des voies nouvelles est fixée d'une manière unique à 5,00 mètres.

Cet article qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains, est écrit de manière semblable pour l'ensemble des zones.

L'accès est la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie

Les règles visent deux éléments essentiels, à savoir s'assurer que les constructions nouvelles seront **accessibles aux services d'incendie et de secours** d'une part, et d'autre part, que les accès soient étudiés en fonction de l'importance du projet dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic.

Dans le cas d'opérations d'aménagement, des règles de conception sont applicables afin de permettre l'accès aux véhicules de sécurité et d'entretien et leur retournement.

	
<p>E = 3,50 m L = 17,00 m R = 8,00 m</p>	<p>L = 10,00 m E = 3,50 m L' = 8,50 m Ri = 8,00 m</p>

### Les réseaux et raccordements

Dans le POS, les paragraphes traitaient successivement de l'eau potable, de l'assainissement et de l'eau pluviale et des autres réseaux. Le PLU apporte des modifications liées à : La compétence « assainissement » de Metz Métropole et du règlement communautaire applicable, la prise en compte des contraintes du traitement des eaux pluviales à la parcelle, de leur stockage, des conditions de leur rejet dans le milieu naturel.

Cet article qui permet de définir les règles relatives aux dessertes par les réseaux, est écrit de manière semblable pour l'ensemble des zones.

Ces dispositions s'inscrivent dans une démarche environnementale et de développement durable. Ainsi l'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour les eaux domestiques, sauf pour les zones d'assainissement autonome (non collectif).

Pour tout déversement d'eaux autres que domestiques et pour les établissements industriels ou artisanaux, des prescriptions spécifiques sont obligatoires comme le traitement avant rejet dans le réseau.

Pour gérer les eaux pluviales et contenir les effets du ruissellement, les rejets dans le réseau public sont interdits. Il est imposé la mise en œuvre sur la parcelle, de techniques dites alternatives (de rétention, infiltration et/ou récupération), sauf en cas d'incapacité technique démontrée.

Pour l'ensemble des réseaux d'énergie, l'objectif est d'assurer leur discrétion visuelle.

### Tailles minimales de parcelles constructibles

Dans le POS, l'objectif de l'article 5 du règlement était de déterminer les caractéristiques exigibles pour qu'un terrain soit déclaré constructible : l'impact sur les constructions à y édifier **ou** les conditions de mise en œuvre d'un assainissement autonome **ou** les conditions de forage pour la production d'eau, pouvaient entraîner un refus ou la

nécessité d'un remembrement préalable à l'obtention d'une autorisation. Cette règle elle s'appliquait aux zones UA, UB et NC du POS.

Sur l'ensemble des zones de la commune, la seule contrainte déterminante liée à la surface de l'unité foncière concerne la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif. Toutes les constructions existantes ou à venir sont reliées au réseau d'assainissement général.

En application de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, les Coefficients d'Occupation des Sols et la notion de superficie minimale de terrain ont été supprimés. La commune abroge la règle de superficie minimale contenue dans l'article 5.

Cet article qui permet de définir les **règles relatives à la taille minimale des parcelles constructibles**, est « **sans objet** » sur l'ensemble des zones.

### Règles d'implantation des constructions

Les règles de l'article 6 de chaque règlement de zone ont pour objet de définir si les constructions doivent ou peuvent être implantées en bordure de voie ou en retrait.

Il s'agit d'un article obligatoire. Une des orientations d'aménagement vise à prendre en compte les formes urbaines existantes, protéger le patrimoine bâti existant, de permettre son évolution et autoriser des transformations mesurées.

Traditionnellement, les règlements de centre-ville (zones UA) permettent de s'implanter à l'alignement ou en retrait afin d'en renforcer sa vocation et son identité. Dans les autres zones, les règles sont adaptées pour respecter et s'inscrire dans les trames urbaines existantes.

Dans chacune des zones, des dispositions particulières sont prévues pour prendre en compte les spécificités des constructions existantes et permettre, sans remettre en cause les orientations générales, de les restructurer et de les requalifier.

Chaque article comporte des dispositions particulières pour tenir compte notamment : des extensions de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les normes de retrait imposées, des secteurs à risque d'inondation, des équipements techniques liés à la sécurité, à l'existence d'un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie, ou autres dispositions particulières à certaines zones.

Dans la zone UA, la notion de **bande de constructibilité** distingue deux possibilités : celle de la **rénovation et de la réhabilitation** et celle de **travaux neufs**. Pour la première, c'est le corps de la construction existante qui fixe l'implantation et donc la bande de constructibilité, (par exemple dans une rue de vieux village). Dans la deuxième, la bande de constructibilité est fixée à **18,00 mètres** pour une **construction nouvelle** ou neuve (par exemple en dent creuse). La marge retenue doit limiter les opportunités de constructions nouvelles en deuxième rang, permettre l'intervention sur le bâti ancien et conserver l'apparence de village rue. Au-delà, la règle ne concerne pas les constructions annexes, les abris de jardins et les piscines.

### Limites séparatives ou latérales

L'**implantation** des constructions par rapport aux **limites séparatives**. Le PLU simplifie les règles applicables du POS. La règle permet désormais une implantation **sur ou en retrait** minimal de 3,00 mètres par rapport aux limites séparatives avec l'objectif de favoriser les constructions **nouvelles** en ordre continu lorsque les unités foncières sont étroites. La règle autorise plus de souplesse lorsque l'unité foncière a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres. Si la façade de l'unité foncière est plus grande, une implantation sur au moins une des limites séparatives est possible.

### Emprise au sol

Le POS n'indiquait pas de contrainte d'emprise. Sans compter les superficies destinées particulièrement au stationnement, la superficie au sol totale des constructions annexes est limitée à 30,00m<sup>2</sup> pour en limiter l'usage. Celles-ci peuvent être inscrites à l'intérieur de la bande constructibilité et au-delà.

### Hauteur des constructions

Les **hauteurs des constructions** se mesurent à l'égout ou à l'acrotère. Deux cas sont identifiés : Pour les constructions existantes ou anciennes, c'est la ligne de faîtage qui sert de référence et qui doit être préservée, pour les constructions nouvelles, la hauteur mesurée est fixée à **8,00 mètres**. En conséquence, à la date d'approbation du PLU, la règle n'est pas applicable à la reconstruction, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes dont la hauteur initiale est supérieure : **la hauteur reconstruite ne devra pas dépasser la hauteur initiale de la construction**.

Dans les secteurs où les constructions existantes sont établies en ordre continu, la construction nouvelle projetée bénéficie d'une tolérance altimétrique par rapport aux constructions mitoyennes. Pour bénéficier de la mise en œuvre de cette marge de tolérance, le pétitionnaire devra compléter sa demande avec un relevé des héberges (cotes caractéristiques) des constructions voisines.

Dans le cas des abris de jardins, la hauteur maximale mesurée à l'égout de toit est fixée à 2,50 m sans préjuger de la pente de la toiture.

#### **Aspect extérieur des constructions.**

Certains projets peuvent ne pas être en adéquation avec l'environnement dans lequel ils souhaitent être implanté : par exemple une maison méditerranéenne dans un village rue lorrain. L'article qui englobe ces questions relatives à l'esthétisme des constructions reste toujours d'une appréciation délicate. Les prescriptions ou les motifs de refus doivent donc pouvoir être motivés de manière formelle.

Cet article qui permet de définir les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, est écrit de manière semblable pour l'ensemble des zones.

Les **dispositions générales** de l'article concernent le traitement de l'**aspect extérieur** des constructions indiquent : « *L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

Il s'agit ici d'une référence à l'**article R.111-27** du Code de l'Urbanisme qui fait partie du Règlement National de l'Urbanisme. Cet article permet à la collectivité, sous réserve de justifications, de refuser un projet qui viendrait dénaturer le secteur dans lequel il vient s'implanter. Cette règle d'interprétation est valable dans toutes les zones du PLU.

Les constructions, leurs **extensions** et éléments d'accompagnement ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains en ce qui concerne le volume, la toiture, les façades, l'adaptation au sol et les clôtures.

Il s'agit ici de bien exiger la mise en application des principes de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme aux extensions des constructions existantes.

Cette règle d'interprétation est valable dans les zones UA, UB, UC et AU

Dans le POS, le règlement s'attachait surtout à décrire les conditions de réalisation de constructions nouvelles. Le PLU a repris une partie des règles qui ont conditionné les travaux pour nombre de projets.

**Adaptation au terrain naturel.** Des fouilles ou remblais trop importants pourraient porter atteinte aux caractéristiques et à la stabilité du sol et sous-sol où sont signalés les aléas liés aux argiles et aux mouvements de terrain. Pour éviter les constructions sur des buttes de terre de remblai, c'est l'adaptation au site et à sa topographie est requise.

Le traitement de l'**aspect extérieur** des constructions dans le village doit permettre des transformations ou évolutions des constructions afin qu'elles ne portent pas atteinte aux caractéristiques générales du village. Malgré l'implantation de la Clouterie au centre du village et certaines constructions détruites lors de la dernière guerre, le vieux village conserve quelques constructions aux caractéristiques patrimoniales caractéristiques d'un village-rue Lorrain qui servent de référence.

**Façades et couleurs.** La commune a décidé d'autoriser une gamme large de revêtements et d'enduits avec l'autorisation de matériaux de façade différents. L'objectif visé est celui d'une cohérence dans les choix, la composition des façades et l'adaptation aux possibilités d'isolation par l'extérieur des constructions anciennes.

**Toitures et volumes.** Le gabarit général des toitures et les pentes s'inscrivent dans une volumétrie sobre et discrète et les toitures à pans multiples sont possibles.

Les possibilités de constructions contemporaines aux **caractéristiques environnementales** ont complété le règlement. Elles sont encouragées aux conditions du respect du caractère du lieu d'implantation, du paysage, de la topographie, de l'intégration et de la cohérence architecturale des projets. Des choix plus contemporains sont autorisés avec l'usage du verre ou de matériaux d'aspect verre en façade ou en toiture.

Les bâtiments et constructions **annexes**, les abris de jardin et les extensions visibles depuis l'espace public, la rue, doivent être réalisés avec le même soin que celui apporté à la construction principale grâce à l'utilisation d'au moins un des matériaux identiques en référence à la construction principale.

Les **murs** traditionnels existants en moellons et enduit, lorsqu'ils existent et quelle que soit leur hauteur, doivent être maintenus. Les grilles et ouvertures qui composent ces murs doivent être maintenues quand elles participent à la conservation et à la valeur patrimoniale de l'ouvrage. Lors d'une création, les hauteurs de **clôtures** sont fixées à une valeur **minimale** de 1,50 mètre. Sur les limites séparatives et les fonds d'unité foncière, elles ne peuvent dépasser 2,00 mètres. Ce valeur est prise en référence au terrain naturel et ne comprend pas les massifs d'ancrage.

L'**aspect patrimonial** et l'identité du village sont recherchés avec l'aspect des constructions et les teintes choisies qui doivent « s'harmoniser » avec les façades des constructions voisines. Ces dernières sont celles qui se trouvent dans un périmètre immédiat du projet. Certains usages et matériaux sont interdits car contradictoires avec les objectifs de qualité et de cadre de vie de la commune.

**Stationnement.** La zone UA est complétée d'une règle plus spécifique à a zone qui précise que : « *Dans la zone UA, est interdite la création de tout nouveau logement de quelque nature qu'il soit, par division de logements existants, par changement d'usage de surfaces de planchers ou par extension des constructions existantes si les obligations légales ou issues du présent règlement concernant la création de places de stationnement ne peuvent être satisfaites. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux logements adaptés et/ou spécifiques (EHPAD, hébergement d'urgence, logements de transition...).* ». L'objectif n'est pas de limiter les possibilités de densification du village mais de s'assurer que le créateur de logement reste **compatible avec l'offre de stationnement**, la disponibilité et l'usage partagé du domaine public. Le village qui a bénéficié d'une ligne de chemin de fer et d'une gare liés à la présence de la Clouterie, a gardé des caractéristiques rurales avec des rues parfois escarpées et étroites. Pour certaines, les transports en commun y circulent. La motorisation importante des ménages conduit à une augmentation des demandes liées au stationnement. L'article précise que les seules dérogations possibles au stationnement seront liées à la création de **logements spécifiques ou adaptés**. Cela renvoie à la définition du SCoTAM qui indique que cela correspond à du logement de transition, hébergement d'urgence, et le logement en collectivité (internats des établissements scolaires, casernes, logements destinés au personnel de santé...).

### Espaces libres et plantations

Cet article qui permet de définir les règles relatives aux espaces libres et plantations, est écrit de manière semblable pour les zones UA, UB, UC, AU

Les **surfaces libres** de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et aménagés en espaces verts. Cela signifie, qu'il faut au minimum qu'ils fassent l'objet d'un engazonnement. Si des haies et arbres sont plantés, ils doivent obligatoirement être choisis dans la liste des essences locales annexées au règlement du PLU.

### Infrastructure et réseaux

Cet article qui permet de définir les règles relatives aux infrastructures et réseaux, est écrit de manière semblable pour les zones UA, UB, UC, AU.

Les dispositions sont prises pour favoriser le raccordement à la fibre optique de chaque nouvelle construction et pour assurer une bonne insertion urbaine des réseaux électriques et de télécommunications. Cette réglementation pour la fibre optique est plus particulièrement pertinente dans les zones de projets de construction telles que AU.

## > La zone UB

La principale similitude entre la zone UA et UB est la **vocation d'habitat**. La zone UB est une zone d'habitat à vocation résidentielle. Elle regroupe l'ensemble des lotissements contemporains du village répartis en secteurs. Cette



déclinaison en secteurs est liée aux périodes de réalisation des lotissements. Elle s'appuie sur la nomenclature plus complexe du POS pour la réduire tout en cherchant à identifier les périodes et les gabarits des constructions. Les différences portent sur l'implantation, les formes et les volumes et le gabarit des constructions. Ces caractéristiques les distinguent du tissu ancien.

La zone est consacrée à l'habitat, elle peut aussi accueillir des bureaux et services, de l'hôtellerie et des équipements autorisés.

Le secteur UBm correspond aux casernes Serret (Quartier de Petit-Châtel). Particulièrement, dans ce secteur, les constructions autorisées et leurs transformations sont conditionnées aux occupations et usages essentiellement liés à l'activité militaire. Le site est sous la tutelle du Ministère de la Défense et du Ministère de l'Intérieur.

### Les occupations interdites

Dans ces secteurs d'habitat résidentiel, les installations classées, les aires de stockage et de dépôt à l'air libre, les entrepôts et l'activité agricole, les caravanes isolées, les campings aménagés ou non, les constructions et installations à **caractère provisoire** sont interdits.

En zone urbaine, comme dans d'autres zones du PLU, seuls sont admis les **exhaussements et affouillements** «*qui par leur destination, leur caractère ou leur importance empêcheraient le libre écoulement des eaux du ruisseau ou modifieraient la stabilité des sols et des sous-sols ou atteindraient un élément de paysage.*». Cette formulation est à considérer de manière restrictive. Les affouillements et exhaussements du sol ne sont admis que pour des raisons purement techniques (réalisation de fondations...) ou liées à la nature même de la construction (réalisation d'une aire de stationnement enterrée, par exemple).

En revanche, les déblais ou remblais effectués pour des raisons d'agrément ne peuvent pas être considérés, dans l'esprit de cette règle, comme « nécessaires » à la réalisation des constructions et installations autorisées. A titre d'exemple, les créations de buttes artificielles pour bénéficier d'une meilleure vue sont strictement interdites (« *atteindraient un élément de paysage* »). Elles sont dommageables pour les paysages et pour le voisinage immédiat et alentour.

L'article R.421-5 du Code de l'urbanisme précise que sont dispensées de toute formalité pendant « *la durée du chantier [...] les constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux* » mais ne s'appliquent pas à des installations à usage d'habitation. Les caravanes, à condition qu'elles n'aient pas perdu leurs moyens de mobilité, ou si, les ayant conservés, l'adjonction d'éléments de sédentarisation empêche leur déplacement dans un temps limité par simple traction, restent des véhicules.

L'article R.421-23 du Code de l'urbanisme, indique que l'installation de caravanes pour une durée supérieure à 3 mois par an, en dehors des terrains de campings et parcs résidentiels de loisirs, est soumise à déclaration préalable.

Pour maintenir et **préserver le caractère résidentiel** des secteurs, des dispositions sont prises non pas pour interdire certaines utilisations et occupations du sol, mais pour limiter les effets ou nuisances de certains usages :

« *La création, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements d'affectation d'immeubles ou de locaux soumis ou non a permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect, seraient de nature à : porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins* », l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier.

Pour permettre l'implantation et le retour de petits **commerces de proximité**, les commerces dont les surfaces de vente atteignent 250,00 m<sup>2</sup> sont autorisés.

### Autorisés sous conditions

La démolition de constructions est autorisée quand leur valeur historique ou patrimoniale n'est pas justifiée.

Dans le cadre des constructions contemporaines, l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie d'un bâtiment auquel il s'intègre doit être autorisé. La notion d'extension « mesurée » utilisée seule manque de clarté. Pour éviter une interprétation discutable, un pourcentage complète la notion.

Lors d'une extension de construction **sans changement d'affectation**, la commune a souhaité que les extensions soient autorisées jusqu'à une valeur maximale de 50,00 m<sup>2</sup> en **une seule fois**. La surface autorisée supplémentaire autorisée peut alors représenter 30% de la surface de **plancher existante** sans excéder la valeur **maximale de 50,00m<sup>2</sup>**.

**Gabarit des voies** (Voir UA)

**Les réseaux et raccordements** (Voir UA)

**Tailles minimales de parcelles constructibles** (Voir UA)

### **Règles d'implantation des constructions**

Les motivations liées au recul des constructions sont des considérations d'esthétique, de sécurité pour la circulation et pour les débouchés en sortie de propriétés, de composition architecturale, de prise en compte des alignements de fait du bâti, de constat ou de souhait d'espaces plantés en façade (jardin ou espace vert).

Dans le P.O.S., un recul de 5 mètres minimum était imposé pour les constructions nouvelles dans des opérations de lotissement en cours. Il était mesuré de l'alignement avec le domaine public à la façade de la construction principale. Ce recul est destiné à favoriser et permettre le stationnement des véhicules automobiles en priorité sur l'unité foncière.

Dans le PLU, pour la zone UB, toutes les parcelles sont bâties. La notion de recul est **mesurée en référence** avec les constructions principales voisines les plus proches qui sont existantes. En vue de la conservation et de l'harmonie de l'implantation par rapport aux constructions voisines les plus proches, les nouvelles constructions, que celle de la construction principale, **ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches**. D'autres contraintes (marge de recul inscrite au plan) peuvent imposer un certain retrait minimum.

Par exemple, la création d'un volume destiné à un garage sur rue s'implante **en arrière ou bien sur** le tracé d'une droite qui passe par les deux façades principales des constructions mitoyennes existantes. La façade projetée n'est pas obligatoirement parallèle à la droite créée.

Dans le cas d'une implantation volontairement en recul, la continuité des façades est à réaliser par un mur aligné.

Dans le POS l'absence de bande de constructibilité a généré des projets d'urbanisation en profondeur qui pouvaient produire un urbanisme néfaste, sans conception d'ensemble. Ces opérations en créant des débouchés de voiries aux accès malaisés généraient des effets mal mesurés liés aux conflits de voisinage, aux vues directes sur les arrières des constructions existantes et leurs jardins, de bruit et d'autres nuisances.

Dans des périmètres identifiés en anciens vergers ou jardins vivriers (P.62 – T1 du RDP), l'opportunité créée par le POS permettait la construction de petits collectifs ou de plusieurs maisons individuelles après division d'une grande unité foncière et la création d'une voie d'accès. La commune souhaite réduire ces possibilités.

La **commune a souhaité instaurer une bande de constructibilité** de 18,00 mètres mesurée par rapport à l'alignement. Elle définit la marge à l'intérieur de laquelle une construction nouvelle peut être implantée. Au-delà seules les constructions annexes en rez-de-chaussée, les abris de jardin et les piscines non couvertes sont autorisées.

Dans le cas de sentiers ou chemins piétons qui ne génèrent pas de bande de constructibilité, seul un recul de 1,00 m est requis.

### **Limites séparatives ou latérales**

Le POS implantait les constructions sur la limite latérale ou sinon en respectant une distance égale à la moitié de la hauteur sans être inférieure à 3,00 mètres. Cette prescription avait été atténuée pour permettre la mise en œuvre de complexes d'isolation par l'extérieur des constructions.

La règle du PLU supprime la notion de H/2 en permettant une implantation **sur** la limite mitoyenne ou avec un recul minimal de 3 mètres. L'implantation sur la limite devant favoriser une meilleure densité du bâti.

### **Emprise au sol**

A l'exception des constructions destinées au stationnement des véhicules, l'emprise au sol totale des constructions **annexes** à la construction principale est limitée à 30,00 m<sup>2</sup> par unité foncière.

### **Hauteur des constructions**

Dans le POS, la hauteur des constructions est calculée depuis le terrain naturel de **l'unité foncière d'implantation**, avant tout remaniement, à l'égout de toiture. La hauteur maximale fixée est de 6,5 mètres mesurés à l'égout. Les hauteurs pouvant varier suivant le type de construction des lotissements de 6,5 à 9,00 mètres. Particulièrement, dans le secteur (Um) des casernes Serret, la hauteur ne pouvait « *excéder celle des constructions existantes* ».

Le PLU conserve la référence prise du terrain naturel à l'égout de toit et fixe une hauteur maximale à 8,00 mètres. Il est créé un intervalle de tolérance de plus ou moins 1,00 mètre par rapport à cette valeur lorsqu'il existe des constructions voisines qui servent alors de références et la demande doit être justifiée par le relevé des héberges. Dans le cas de toitures terrasses, c'est l'acrotère qui remplace l'égout de toit.

Dans le cas de constructions existantes ou anciennes, lors des transformations ou extensions c'est la ligne de faîtage qui fixe la limite altimétrique. Cette adaptation permet la transformation des combles avec la possibilité d'aménagement d'un seul niveau.

Les constructions annexes jusqu'à la limite de constructibilité (18,00 mètres - Article 6) sont possibles sans dépasser la hauteur de la construction principale. Au-delà, les constructions annexes sont admises en rez-de-chaussée avec les abris de jardin.

La hauteur maximale des abris de jardins est fixée à 2,50 mètres sans précisions sur la complexité des pentes de toiture.

### **Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords**

La structure de l'article s'appuie sur les anciennes règles en recherchant à y apporter plus de clarté.

La préoccupation majeure de cet article est la notion d'intégration et l'aspect général des constructions issues de périodes et de pratiques constructives différentes. Les mutations et exigences contemporaines

Les dispositions générales de l'article énumèrent les points pour lesquels des précisions réglementaires doivent être données pour permettre de mieux clarifier la notion d' « *atteinte au caractère des lieux avoisinants* ». Ils concernent : le volume et la toiture, les façades, l'adaptation au sol, les clôtures.

Le développement durable et la qualité environnementale des constructions sont appelés et encouragés en exigeant que dans les projets innovants l'intégration paysagère et la cohérence de la construction restent principales.

Avec la mise en œuvre du PPRN « mouvement de terrain » et les phénomènes liés aux argiles, la possibilité d'occupation en sous sol pourrait compromettre la stabilité des projets et celle des constructions riveraines d'un projet. Une **tolérance** d'adaptabilité est introduite mais conditionnée à la présence de contraintes avérées.

Dans le POS, une liste exhaustive des matériaux autorisés était rappelée ainsi que leurs modalités de mise en œuvre générant des difficultés d'interprétation pour les utilisateurs et aussi pour l'instruction des autorisations. Dans le PLU, il est retenu de ne citer que les matériaux, les **pratiques et détails qui sont interdits**. Par exemple : Dans le cas de la pose de volets roulants à caissons extérieurs apparents : c'est le caisson extérieur rapporté et apparent qui n'est pas souhaité. En conséquence, le pétitionnaire qui choisira un bloc intégré devra consentir à une réduction de la surface vitrée et un changement de la menuiserie.

Lorsqu'elle est possible, la priorité des toitures comportant des pentes multiples est encouragée. Ceci n'interdit pas des solutions plus contemporaines de type toiture-terrasse, qu'elle soit végétalisée ou non. Le choix de matériaux utilisables en couverture reste large en recherchant un aspect favorable à l'intégration dans l'environnement bâti.

Au regard de la grande diversité des modes de clôture identifiés sur les différents secteurs, la commune n'a pas souhaité contraindre les habitants dans leurs choix. La gamme de matériaux s'étend du mur plein au grillage. Cependant, le paragraphe « clôtures » cherche à garantir les clôtures anciennes ou existantes et permettre la mise en œuvre de murs appareillés. La hauteur des clôtures est inscrite dans un intervalle compris entre 1,50 et 2,00 mètres. L'objet de plusieurs discussions à porté sur l'usage de brises vues, tissus, plastique, « haies éternelles » et de matériaux non durables qui ne sont pas interdits.

### **Espaces libres et plantations**

Volontairement, le règlement ne mentionne pas expressément les essences à proscrire déjà largement utilisées dans les différents secteurs lotis inscrits en UB (les thuyas, faux cyprès, lauriers...). La mise en valeur paysagère est recherchée en préconisant une meilleure diversité des feuillages et la possibilité d'un choix fixé par rapport à l'effet de clôture recherché. Les essences choisies le seront dans la liste des essences locale annexée au règlement écrit.

## **> La zone UC**

Lors de l'élaboration du POS, l'ancien article R.123-18 (Code de l'urbanisme du 13 octobre 1998) prévoyait quatre types de zones naturelles et notamment les « zones NB » « *b) desservies partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans lesquelles des constructions ont déjà été édifiées.* ».

Les constructions individuelles y ont été admises de façon diffuse (mitage). Le POS a rendu constructible ces terrains avec la mise en application de l'article 5 : « *Pour être constructible, un terrain doit présenter une superficie **supérieure ou égale à 1000m<sup>2</sup>** et une façade sur rue **d'au moins 20,00 mètres.*** », ensemble de conditions subordonné si nécessaire à un remembrement préalable.

La loi SRU a abrogé l'usage de ces zones qui subsistent dans le POS du fait de leur caractéristique initiale N (Naturelle) et de l'obligation procéder à une révision lors du changement de statut. (NB1 - Rue de Lessy 1 ; NB2 - Rue de Lessy 2 ; NB3 - La Garde de Dieu, NB4 - Rue de Bonne Fontaine, NB5 – Vazelles).

Ces zones ont été reclassées en **UC** dans le PLU. Elle regroupe les anciennes zones dites de mitage. Elles sont toutes reliées et ont accès aux réseaux d'assainissement. Ces zones ont pour vocation principale un **habitat individuel dispersé**. Destinée à un habitat peu dense, elle n'affiche pas de caractéristiques patrimoniales particulières. Les implantations sont variables et les marges de recul issues du POS sont conditionnées par la contrainte du relief abrupt et celle des mouvements de terrain. Les unités foncières restent confortables et les éléments annexes (piscines, terrasses et extensions) sont très présents.

Les caractéristiques des règles sont proches de celles de la zone **UB** : le tissu est pavillonnaire desserré et individuel, seules quelques constructions accolées sont identifiées : cité de « Vazelles » Rue de Lorry (5 maisons), ou jumelées le long du RD643. Une partie de ces zones est soumise aux mouvements de terrain. Lors de travaux d'amélioration, Les constructions inscrites le long de la RD devront tenir compte des mesures de protection acoustique.

#### **Les occupations interdites**

Les constructions à usage de commerce d'une superficie supérieure à 200 m<sup>2</sup>, les installations classées, les entrepôts, les aires de stockage à l'air libre, les constructions liées à l'exploitation forestière sont interdites. Les quelques activités artisanales (petit garage) sont préservés. Les extensions

#### **Occupations soumises à conditions**

Les extensions de constructions **sans changement d'affectation**, sont autorisées jusqu'à une valeur maximale de 50,00 m<sup>2</sup> en **une seule fois**. La surface autorisée supplémentaire autorisée peut alors représenter 30% de la surface de **plancher existante** sans excéder la valeur **maximale de 50,00m<sup>2</sup>**.

#### **Règles d'implantation des constructions**

Dans le POS la marge d'implantation minimale fixe l'implantation de la façade principale à moins de 5,00 m de l'alignement. De nombreuses parcelles supportent une construction et ses annexes.

Comme dans la zone UB, la marge de recul est **mesurée en référence** avec les constructions principales voisines les plus proches qui sont existantes. En vue de la conservation et de l'harmonie de l'implantation par rapport aux constructions voisines les plus proches, les nouvelles constructions, que celle de la construction principale, **ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches**. Cette marge doit permettre la mise en œuvre d'aires de stationnement coté rue ou l'aménagement d'espaces verts de complément.

Avec l'implantation et la marge de recul, les contraintes de pente et de stabilité, la bande de constructibilité a été portée à **30,00 mètres** mesurés depuis la limite avec l'alignement.

Lorsqu'elle est possible, implantation des constructions **nouvelles** est fixée à 3,00 mètres minimum de la limite séparative. L'existence d'un mur pignon existant sur la parcelle voisine oblige une implantation sur la limite.

Les abris de jardins peuvent être implantés sur la limite séparative. Le propriétaire ne peut diriger l'écoulement des eaux de toiture de l'abri chez son voisin (Art 681 Code Civil) Elles doivent être déversées sur son propre terrain.

#### **Hauteur des constructions**

Dans le POS, la hauteur des constructions dans les zones de mitage était fixée à 6,50 mètres mesurés depuis le terrain naturel à l'égout de toiture. Cette valeur a été conservée dans le PLU. Plus précisément, elle est mesurée **au point le plus bas** de la construction depuis le terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Avec une valeur standard de 2,70 mètres par niveau, deux niveaux sont permis avec un comble sous rampants. (R+1+C)

Pour favoriser la possibilité de travaux d'amélioration énergétiques et/ou la possibilité de rehausse ou de transformation des toitures, l'adaptation de la hauteur peut s'inscrire dans un intervalle fixé par les hauteurs des constructions riveraines et justifié par le relevé des héberges et un document attestant que le projet respecte les critères de performance énergétique (Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme)

#### **Aspect extérieur des constructions.**

Les dispositions d'aspect sont moins restrictives que dans les autres zones et ne citent que l'atteinte aux lieux avoisinants, sites et paysages. Toutefois, l'appréciation s'appuiera sur la qualité des documents qui complètent les demandes et autorisations : « *Une notice décrivant le terrain et présentant le projet - Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme - et le document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement Art. R. 431-10 c du code de l'urbanisme* » y compris pour les constructions recherchant la qualité environnementale.

### **> La zone UX**

Dans l'ancien règlement 1NAX du POS, « Le Longeau » était initialement consacrée à autoriser toutes les activités possibles : habitation et dépendances, équipement collectif en particulier à caractère sportif et de loisirs, commerce, artisanat, bureaux ou de services, stationnement, activités industrielles, entrepôts commerciaux, sous réserve que le stockage de matériaux ne soit pas visible de la RD 643. La zone a été requalifiée dans le PLU en zone d'activité.

En bordure immédiate de la RD 643, la zone **UX** « Le Longeau », constitue une **zone économique locale** à caractère artisanal et commercial. Le site est déjà occupé par des constructions existantes à requalifier et à développer et pour certaines à démolir. La zone se situe à proximité de la confluence avec la RD603 (ancienne RN3) qui constitue une entrée routière stratégique et importante pour l'agglomération vers l'autoroute A31. Elle n'est pas couverte par un périmètre de protection des monuments historiques. La zone est incluse dans une OAP pour rester associée aux secteurs « Pomecourt » et « Moulin Neuf »

Sur la zone, les constructions à vocation industrielle lourde sont interdites ainsi que celles liées aux activités agricoles et forestières. Sont toutefois autorisées les constructions liées aux activités d'hébergement hôtelier, d'activités commerciales, d'entrepôt, de bureaux et services et d'artisanat sous réserve que le bruit et les nuisances ne portent pas atteinte à la zone et surtout à son environnement. Seul l'habitat destiné au gardiennage est autorisé.

#### **Desserte Voirie - Accès**

La zone est par définition considérée équipée de tous les réseaux de viabilité. Il faut considérer que les réseaux existants qui ont été dimensionnés et installés pour les constructions existantes sont adaptés pour répondre à de nouvelles capacités d'accueil, qu'elles soient liées à des activités commerciales et tertiaires nouvelles. Les points d'accès principaux existent et sont adaptés mais des accès secondaires sur la rue du Ruisseau peuvent être envisagés.

#### **Implantation des constructions**

Pour éviter la propagation des incendies et faciliter l'accès aux véhicules de secours et d'intervention, la distance minimale entre les constructions est limitée.

#### **Emprise au sol**

Dans la zone 1NAX destinée à l'implantation d'activités, le POS fixait une emprise au sol limitée à 60% de la superficie du terrain. La règle est supprimée dans le PLU.

#### **Hauteur des constructions**

Les constructions tertiaires déjà existantes sont déjà d'un gabarit important. L'objectif est d'autoriser un ensemble de projets qui s'accordent et forment la transition entre les volumes du quartier de Petit Châtel et les casernes, de Rozérieulles avec les constructions de l'Agence de l'Eau et l'entrée du village ancien de Châtel.

#### **Aspect extérieur**

Pour des besoins de sécurité des installations, une hauteur minimale de clôtures est fixée en référence aux règles utilisées sur le village.



### 3. Le règlement des zones à urbaniser

#### > Les zones 1AU

Les zones à urbaniser (AU) correspondent aux parties de la commune destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court et moyen terme. Elles sont non équipées ou partiellement équipées. Les zones 1AU sont les espaces de la commune, qui peuvent être urbanisés immédiatement ou qui sont en cours d'urbanisation. Les aménagements réalisés sur ces espaces doivent être compatibles avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, qui existent à la périphérie immédiate des zones 1AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

#### > Caractérisation des zones 1AU

Le PLU de Châtel Saint Germain comprend plusieurs zones qui peuvent être urbanisées rapidement avec des caractéristiques différentes.

- 1AU<sub>1</sub> – « La Clouterie » - Site au cœur du village, Rue de Verdun. Secteur de réhabilitation et de renouvellement urbain. Elle permet l'accueil d'habitat collectif.
- 1AU<sub>2</sub> « Le Rebenot » au Sud du village. Dans le prolongement du lotissement du quartier des Goules. Développement d'habitat individuel. Opération autorisée en cours.
- 1AU<sub>3</sub> – « Pomecourt » Secteur d'extension. Le long de la RD643, zone de développement d'habitat intermédiaire groupé.
- 1AU<sub>4</sub> – « Moulin Neuf » - Secteur d'extension. Zone de jonction entre « 1AU3 – Pomecourt » et « 1AU5 – Le Longeau ». Zone de développement d'habitat intermédiaire

Les zones AU<sub>1</sub> « La Clouterie », AU<sub>3</sub> « Pomecourt », AU<sub>4</sub> « Moulin Neuf », bénéficient de la proximité immédiate du réseau de transports urbains de l'Agglomération qui utilise la RD643 et RD603. (Rue de Verdun, Route de Briey et l'avenue de la Libération)

#### > Dispositions de la zone 1AU

La vocation principale des zones à urbaniser de la commune est l'habitat. Une mixité fonctionnelle est possible dans le même esprit que pour les autres zones urbaines. Dans les zones AU :

« La démolition totale ou partielle d'un bâtiment est autorisée aux conditions qu'il ne présente pas un intérêt patrimonial ou architectural ; »

« La réalisation d'opération d'aménagement à destination dominante d'habitat, de commerce, d'activité et de service, de stationnement sont autorisés sous conditions. »

Le respect des OAP est imposé sur un principe de compatibilité (cf : pièce écrite et justifications des OAP). Il n'est pas, ici, fait référence, à la notion « d'opération d'ensemble » ou « d'opération d'aménagement d'ensemble », car le PLU ne s'oppose pas à l'urbanisation au coup par coup de la zone au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes sur la base des schémas de principes.

Toutefois, cette urbanisation au coup par coup n'est autorisée que dans la mesure, où elle est compatible avec le développement ultérieur de la zone et, par conséquent, avec les principes indiqués dans l'OAP. Ainsi, toute opération conduisant à la création de délaissés ou de terrains inconstructibles ne pourra être tolérée.

La notion de phase fixant un nombre minimum de logements n'a volontairement pas été fixée afin de permettre l'appréciation des projets, leur articulation et le respect des contraintes existantes sur les terrains : zones humides, points accès aux sites et distribution, recyclage ou démolition des constructions existantes.

Seule la zone « Pomecourt » 1AU<sub>3</sub> est signalée insuffisamment desservie par les réseaux : Il faut comprendre que les réseaux qui passent à proximité sous la RD643 sont suffisants mais que les branchements avec la zone ne sont pas réalisés. Pour la zones 1AU<sub>4</sub> – « Moulin Neuf », il faut considérer que les réseaux existants à proximité ont été dimensionnés et installés pour les constructions existantes sont adaptés pour répondre à de nouvelles capacités d'accueil.

Les articles sur les **occupations et utilisations du sol interdites et autorisées** sous conditions ont été réécrits pour correspondre au format d'un règlement de PLU. Les interdictions ont été mieux identifiées et les occupations et activités qui sont admises sont soumises au respect de conditions faisant intervenir les notions de nuisances et de cadre de vie. La fonction dominante de la zone l'orienté vers de l'habitat et de l'activité commerciale et tertiaire.

#### **Desserte des terrains.**

La zone **1AU<sub>3</sub>** – « Pomecourt », **1AU<sub>4</sub>** – « Moulin Neuf » seront particulièrement concernées par la création de nouvelles voiries pour desservir les futures constructions. Une emprise **minimale** de 5,00 mètres pour les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile est imposée. Il s'agit de la largeur minimale de chaussée, qui ne comprend pas les trottoirs. La plateforme correspond à une emprise de 7,00 mètres. Elle permet la création d'un trottoir de 1,40 mètre et une réserve de 0,60 mètre.

La création de voies en sens unique est possible avec l'accord de l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme : dans ce cas, il sera utile d'utiliser une partie de l'emprise de la chaussée pour l'aménagement de trottoirs élargis, de places de stationnements et de plantations d'alignement.

#### **Implantation des constructions**

Les règles d'implantation des constructions sont fixées en référence à la zone UB (Extensions pavillonnaires) avec une **bande de constructibilité de 20 mètres**. Dans le cas des zones de requalification, les constructions en rénovation ou en réhabilitation, pourront s'appuyer sur le gabarit des constructions existantes.

La façade **sur rue** des constructions s'inscrit à l'intérieur une bande mesurée depuis l'alignement et comprise entre **5,00 et 10,00** mètres.

#### **Implantation par rapport aux limites séparatives**

Un retrait de 3,00 m est appliqué lorsque la construction jouxte une zone N. En limite mitoyenne, les constructions doivent être implantées sur la limite séparative ou à une distance de 3,00 m minimale de la limite. Elle ne concerne pas les abris de jardin.

#### **Emprise au sol**

La règle est supprimée dans le PLU.

#### **Hauteur des constructions**

La hauteur maximale de la construction nouvelle est mesurée en référence au **point le plus bas du terrain naturel** avant remaniement et l'éégout de toiture ou l'acrotère de la construction projetée. Ce qui permet un gabarit de construction qui s'inscrit dans **9,00 mètres**, soit : un rez-de-chaussée, deux étages, et un comble. Cette valeur plus importante, donc plus confortable, doit permettre la possibilité de création de petits collectifs ou de maisons individuelles accolées ou isolées.

Pour l'homogénéité et la cohérence avec le reste du village (les zones U) les règles qui s'appliquent aux clôtures sont identiques.

#### **Aspect des constructions**

Concernant l'aspect des constructions, les dispositions générales applicables au village dans les zones U servent de cadre de référence. Les règles d'aspect comportent des contraintes souples et proposent des références qui s'appuient sur l'aspect et l'ambiance créée par les constructions existantes dans la périphérie des zones.

La rehausse maximale autorisée pour la dalle de rez-de-chaussée est mesurée au dessus du terrain naturel. Elle est limitée à 1,50 mètre au maximum et ne modifie pas la hauteur de la construction mesurée au point le plus bas du terrain naturel (TN). Cette possibilité permet l'implantation de garages semi enterrés sous les constructions. Cependant, dans les secteurs identifiés et à proximité du ruisseau de Montvaux, les constructions ne doivent pas porter atteinte au sous-sol et à sa stabilité.

Dans les zones **1AU<sub>3</sub>** – « Pomecourt » et **1AU<sub>4</sub>** – « Moulin Neuf » concernées par les continuités thermophiles, les clôtures utilisées devront permettre le passage de la petite faune. Dans ces zones de travaux neufs, l'usage des clôtures plastique ou haies artificielles est interdit. Elles peuvent être composées de dispositifs à claire voie, assises sur un mur bahut d'une hauteur limitée à 0,50 mètres.

## > Les zones 2AU

Depuis 1988, date d'approbation initiale du plan d'occupation des sols, les zones 2AU étaient des zones d'urbanisation future en attente ou « gelées ». Non équipées et destinées à une urbanisation future, **elles sont toutes supprimées et seront versées en zone naturelle (N) dans le PLU.**

## 4. Le règlement des zones agricoles

Article **R151-22** du Code de l'Urbanisme : « *Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du **potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.** »*

L'objectif de la zone agricole est de permettre **les constructions et installations** qui sont **destinées à l'exploitation agricole**. C'est pour ces raisons que le règlement autorise les constructions, installations, aménagements et travaux, à **condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice des activités d'un exploitant agricole**. (L311-2 Code Rural –CR- et de la Pêche Maritime). L'objectif de la zone est de permettre le logement d'un agriculteur dont le besoin de sa présence permanente sur le site de l'exploitation est justifié.

L'article L311-1 (CR) précise que « *Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.(...)* ». Les viticulteurs sont des exploitants agricoles. En 2005, le domaine équin a été intégré à l'activité agricole. (R653-14 – CR).

Le PLU n'a pas créé de transformations lourdes par rapport aux règles du POS. A Châtel Saint Germain, l'activité agricole et les installations sont localisées sur les plateaux de Gravelotte et de Lessy. Grâce au relief et aux zones boisées, les constructions d'habitations des **zones urbaines sont suffisamment éloignées des bâtiments d'activités agricoles**. Les conflits de voisinage entre l'habitat villageois et l'activité agricole sont naturellement atténués.

Le ban communal situé sur les Hauts de Vazelles (ancienne route de Lorry) débouche sur l'exploitation de la « Ferme Saint Georges » dont l'emprise des bâtiments et locaux sont sur le ban de la commune de Lessy. L'ensemble appartient au **cœur de nature** identifié **M02** identifié dans le SCoTAM. (*Pelouses et boisements du Mont-Saint-Quentin et de ses abords*). Il doit faire l'objet d'une protection adaptée du fait de sa spécificité. L'orientation du site et des constructions montre **l'absence de projets** de développement, d'installations sur le ban de Châtel Saint Germain. Le parc étant consacré à la pâture. La concertation agricole n'a pas évoqué de projets. Le ban de Lessy dispose d'un zonage et d'une réglementation adaptée pour l'activité. A Chatel Saint Germain, ce secteur fera l'objet d'un classement spécifique **Ap** dans lequel toute nouvelle construction sera interdite.

### Occupations et utilisation du sol interdites.

La construction à usage d'habitation est limitée en zone agricole : elle doit être nécessaire au bon fonctionnement et à la surveillance des exploitations agricoles. Par exemple, la protection nécessaire à un important élevage doit permettre à l'exploitant d'exercer une surveillance permanente (Equidés, Chiens). La surveillance de matériel n'est pas un motif recevable pour justifier d'une habitation dans une zone agricole.

Afin de limiter les effets de mitage, les constructions d'habitations autorisées doivent respecter une distance minimale entre le lieu d'exploitation et celui des installations : une distance de 100 mètres est retenue. Les périmètres d'éloignement sont fixés par le Règlement Sanitaire Départemental (RSD Annexe - Titre 8 - 153.3. Protection du voisinage - 153.4. Règles générales d'implantation.).

Dans le cœur de nature M02 (Haut de Vasselles-parcelle1046) , un secteur **Ap** (protection) spécifique précise que toute construction nouvelle est interdite.

### Accès et desserte

Comparativement au POS, les règles concernant les accès sont restées quasiment identiques. La capacité et les gabarits des voies de circulation ont bénéficié des obligations d'accès et de mise en sécurité des multiples sites militaires et ouvrages du Plateau de Gravelotte.

### Réseaux d'eau et d'assainissement

Des règles complémentaires sont également apportées en matière de gestion des eaux pluviales. L'infiltration devra être privilégiée dès lors qu'elle est techniquement possible de manière à limiter les ruissellements. Les règles sur l'eau potable et l'assainissement ont peu évolué entre le POS et le PLU.

Concernant les réseaux basse tension, l'obligation de dissimulation est intégrée pour les constructions nouvelles. Cependant, avec la présence d'ouvrages militaires souterrains importants proches, de nombreux massifs bétonnés, prises d'air, carnaux subsistent dans les sous sol.

Le recueil et le stockage des eaux de pluie dans des réservoirs et citernes sont autorisés.

L'article 155 de l'annexe du RSD fixe les conditions d'évacuation, de stockage des fumiers et déjections et la prise en compte des secteurs de protection des sources, captages, prises d'eau. Il précise dans le § 155.1 que « *Ces dépôts doivent être également établis à une distance d'au moins 50 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs ou de tout établissement recevant du public. Tout dépôt sur ou à proximité immédiate des voies de communication est interdit.* »

### **Implantation des constructions**

La marge de recul fixée dans le POS a été maintenue à 10,00 mètres.

Compte tenu de la situation du territoire agricole et des capacités de transformation des exploitations, la règle d'implantation par rapport aux mitoyens semblait plus adaptée à des conditions urbaines : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, appliquait la règle d'un retrait de H/2 avec un minimum de trois mètres. Les obligations sont **supprimées dans le PLU**.

### **Implantations des constructions sur une même propriété**

La caractéristique morphologique des exploitations agricoles du plateau ne nécessite pas d'obligations de contigüité entre les constructions: les granges de fourrage, hangars de matériel et maison d'habitation sont naturellement à des distances supérieures à 3,00 mètres pour des raisons de sécurité incendie. Les bâtiments techniques sont en général accolés. Etablie avec une logique urbaine, la règle ne peut s'appliquer qu'au cas des constructions isolées d'habitation, lesquelles sont autorisées à distance des bâtiments d'élevage. Par soucis de simplification **la règle est supprimée**.

### **Hauteur maximale des constructions au regard des activités.**

La hauteur maximale des constructions agricoles était déjà réglementée dans le POS : pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur à l'égout était fixée à 6,50 mètres mesurés depuis le terrain naturel. Pour tenir compte des qualités paysagères du plateau de Châtel et permettre la création d'un logement lié à l'activité agricole, la hauteur des constructions d'habitations nouvelles est ramenée à 6,00 mètres à l'égout.

Pour les autres constructions liées à l'activité agricole, la hauteur maximale à l'égout est fixée à 8,00 mètres. La valeur de la pente du toit et la hauteur de faîtage ne sont pas renseignés.

### **Aspect extérieur des constructions et de leurs abords**

Les prescriptions restent globales. Cependant, l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme, pourra refuser un bâtiment et ses extensions qui porteraient atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels. Les éléments susceptibles de porter atteinte sont : le volume et la toiture ; les façades ; l'adaptation au sol ; les clôtures.

### **Règles de stationnement.**

Les règles de stationnement ne sont pas définies pour l'activité agricole. Mais on peut considérer que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et qu'il doit correspondre aux besoins des **nouvelles constructions**. Les dispositions générales du règlement indiquent à ce sujet, que le nombre de places est à définir au cas par cas par l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme.

### **Espaces libres et plantations.**

L'article n'était pas renseigné dans le POS. Pour **maintenir le caractère de la zone et la richesse des sols**, les arbres et arbustes qui seront plantés doivent être choisis parmi les essences locales figurant dans la partie annexe du règlement. Ce document précise que d'autres essences, que celles figurant dans la liste, peuvent être autorisées, dès lors qu'il est avéré qu'elles sont régionales. Cela sera au demandeur de le justifier.

Sur le plateau, des milieux naturels sont identifiés sur les documents graphiques, et font l'objet de règles d'urbanisme spécifiques dans les dispositions générales du règlement écrit. Ainsi, les boisements ainsi que l'affluent de la Mance (Partie entre la source et la perte), le groupe fortifié de Guise et la Vallée de Montvaux sont identifiés.

### Performances énergétiques

Les articles sur les performances énergétiques et les réseaux numériques, nouveaux dans le PLU comparativement au POS, n'ont **pas** été **renseignés**. L'installation de panneaux photovoltaïques sur les granges, de capteurs-échangeurs, de composteurs pour le biogaz ne sont pas règlementés. Cela n'a pas été jugé utile par les élus qui ne souhaitent pas imposer de contraintes en matière de performances énergétiques et de réseaux électroniques aux potentiels futurs bâtiments agricoles.

## 5. Le règlement des zones naturelles

Sont classés en zones naturelles et forestières « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1. - soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
2. - soit de l'existence d'une exploitation forestière,
3. - soit de leur caractère d'espaces naturels. »

Les zones **N** (naturelles) sont celles dans lesquelles **l'urbanisation est interdite** ou admise sous forme légère.

Avant le PLU, elles étaient ventilées dans les POS notamment en :

- zones agricoles NC transformées pour partie en zones agricoles **A**,
- les zones de paysages et sites naturels, les espaces boisés ND à protéger en raison de la qualité du site, de la préservation d'équilibre écologique, de risques ou de nuisances qui sont regroupées en **N**.
- les zones à habitat diffus ou de mitage NB qui ont été converties en zone **U**.

Le choix du classement en zone naturelle et forestière **N** permet la protection des espaces les plus variés (forêts, zones humides, jardins, forêt, loisirs). Il s'applique à des territoires où se posent des problèmes liés aux risques et nuisances provenant d'éléments naturels (mouvements de terrain et glissements de terrain), du fait d'activités humaines agricoles (jardins, vergers, anciennes exploitations), du fait d'équipements publics (aires de sport et sites militaires), des abords de sites historiques (Mont St Germain), et peut s'appliquer à des espaces identifiés pour leurs qualités et intérêt écologique.

L'objectif étant le maintien des caractéristiques de la zone, la gestion des plantations et de la richesse des sols. Il s'agit de favoriser la restauration des milieux identifiés.

Dans les zones **N**, 5 secteurs ont été établis. Ils correspondent à des enjeux d'usages spécifiques : **Ns** : site archéologique du Mont Saint Germain, **Neq** : équipements sportifs et d'intérêt général, **Nf** : forêts, **Nj** jardins, **Nm** militaires.

Des constructions d'habitations sont isolées en zone **N** : l'entretien, les extensions, les changements d'usage sont limités. Des dispositions réglementaires limitent les possibilités de construction nouvelles afin de préserver le caractère naturel tel que le prévoit le Code de l'Urbanisme.

Les constructions pour animaux sont admises dans les zones **N**, à condition qu'elles ne constituent qu'une construction sans fondations, unique par unité foncière et qu'elles n'abritent pas d'animaux, autres, que chevaux, volailles, moutons, lapins ou animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial (les ruches ne font pas partie des abris à animaux).

Une grande partie des zones **N** du POS, d'anciens vergers et jardins, arrières de grandes parcelles, coteaux était couverte par une trame spécifique concernant les espaces boisés classés :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le



*classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. »*

Longtemps utilisé dans le POS, le dispositif « espace boisé classé » constituait une protection forte, un frein à l'urbanisation et aussi une contrainte très importante qui limitait la vocation, l'usage à une seule chose : le boisement. Tout autre mode d'utilisation du sol y était interdite comme par exemple : une pelouse, une allée, un ensemble d'arbustes ou encore une aire de jeux, des bancs. En outre, si elle interdisait la coupe « à blanc », cette protection constituait aussi un frein à l'entretien des secteurs boisés et à leur mise en sécurité.

Ces contraintes ne paraissant pas adaptées aux objectifs de protection mais aussi d'usages très limités et encadrés voulus pour les espaces verts et naturels de la commune. Le choix a été fait de créer des zones **N** aux règles limitées.

Les secteurs **Nj** (jardins) sont adaptés pour accompagner sans altérer les jardins identifiés et les anciens espaces boisés. Au-delà des rappels à la limitation de l'utilisation de produits phytosanitaires, l'encouragement à la mise en œuvre de nichoirs, la création de bandes fleuries, de l'usage et la fabrication de compost, les haies arbustives variées et d'essences locales seront préférées aux alignements d'espèces ornementales de type de thuyas ou lauriers.

Les secteurs **Nf** concernent les secteurs boisés qui forment la ceinture du village et s'étirent dans la vallée de Montvaux. Ils couvrent le relief le plus accentué du village.

Pour maintenir les caractéristiques du parc du Château de Chahury ses les qualités, l'ensemble du parc est inscrit en **Nj** et les arbres qui en constituent une des richesses sont inscrits « Espaces Boisés Classés » comme le POS l'avait inscrit.

En application de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme, ce classement : « *interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier* ».

Les secteurs **Nm** sont issus des anciennes règles applicables aux sites militaires. Ces ouvrages, sont raccordés en eau potable et assainissement sont souvent isolés. Certains sont encore en service et sous la surveillance opérationnelle de l'autorité de tutelle : ils nécessitent des périmètres immédiats de mise en sécurité. (Aire hélicoptère, dôme radio ou antenne radar). Pour les ouvrages de défense enterrés, l'aire des secteurs prend en compte les risques pyrotechniques, les cheminées et trappes de ventilations, la sécurité des personnes)

Un secteur de protection du site archéologique **Ns** a été créé pour permettre la valorisation, les travaux et structures nécessaires à sa conservation. Les travaux autorisés nécessiteront de se reporter tout particulièrement aux procédures d'archéologie préventive réglementées par le Code du Patrimoine.

Le secteur **Nx** est spécifiquement créé : Il s'agit d'un ouvrage militaire déclassé, clos et enterré devenu privé qui abrite une société artisanale. Elle utilise les structures existantes (bâtiments et casemate) et les toutes les constructions nouvelles, ne doivent pas comporter de fondations.

### **Les occupations et adaptations admises**

Dans les zones **N**, les constructions et installations nécessaires aux services publics, la gestion de la forêt et l'accueil du public (aménagement des sentiers de découvertes botaniques), sont autorisées.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans les zones **N**, à condition que leur implantation dans la zone soit indispensable ou qu'elle ait fait l'objet d'un projet d'intérêt général ou d'une servitude d'utilité publique et qu'elles ne génèrent pas des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone.

Dans les zones **N**, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié qui vient à être détruit ou démoli est autorisée dans un délai de dix ans. Pour les constructions existantes légalement édifiées en zone **N** et à vocation d'habitation, sont admises, l'adaptation, la réfection, la mise aux normes d'isolation, l'extension limitée et les constructions annexes aux conditions de ne pas dépasser 20% de l'emprise au sol existante lors de l'approbation du PLU pour les extensions et 9,00 m<sup>2</sup> pour les annexes. Les annexes doivent se situer à 15 mètres maximum de la construction principale. Dans tous les cas, les constructions autorisées ne devront pas compromettre la qualité paysagère du site et des milieux naturels, les continuités écologiques et leur restauration.

Ces types d'occupations et d'utilisations du sol sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages ni aux espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (cf. : règlement graphique).

Dans les secteurs **Neq** (équipements), seuls sont admis les équipements liés aux activités sportives et les constructions nécessaires à leur fonctionnement et leur entretien, à condition qu'ils n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruit, trépidations, odeurs...).

Dans les secteurs **Nf** (forêts), seuls sont admis les aménagements nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt ainsi qu'à l'accueil du public.

Dans les secteurs **Nj** (jardins), seuls sont admis les abris de jardin, dans la limite d'un seul par unité foncière, les constructions, installations et aménagements à usage d'abris de jardin, annexes et piscines non couvertes à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'ils n'engendrent pas d'effets et de nuisances avec les milieux naturels, les continuités écologiques et l'environnement des habitants. Les affouillements et exhaussements de sol, sont également autorisés en Nj, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans le secteur. Dans les secteurs Nj1, les piscines ne sont pas autorisées afin de respecter les prescriptions liées aux mouvements de terrains.

Dans le secteur **Nm** (militaire), seuls sont admis les équipements et activités nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Enfin, dans le secteur **Nx** (activité isolée) seuls sont admis les bureaux, commerces, l'artisanat, entrepôts, exploitation agricole ou forestière sous réserve d'utiliser les structures existantes et de ne pas comporter de nouvelles fondations.

NB : des précisions sont apportées concernant ces classements et les prescriptions correspondantes dans la partie dédiée aux incidences du PLU sur l'environnement.

## 6. Récapitulation des estimations autorisées

### • Articles 1 et 2 – les interdictions et autorisations d’occupation du sol

Le PLU précise les interdictions d’occuper le sol et mentionne uniquement les autorisations soumises à des conditions particulières. Cette réglementation est principalement fondée sur 9 catégories d’affectations des sols qui peuvent être déclinées selon des conditions particulières conformément à l’article L 123.9 du CU. C’est à ces 9 catégories qu’il est fait référence en termes d’affectation des sols propres à chaque zone :

- L’habitat,
- les bureaux et services,
- les activités commerciales,
- les activités artisanales,
- les activités hôtelières,
- l’industrie,
- les entrepôts,
- les activités agricoles et/ou forestières,
- les équipements publics ou nécessaires à un service collectif

L’écriture générale de ces deux articles s’inscrit dans la mise en œuvre des objectifs de protection du patrimoine bâti et naturel et de la mixité des fonctions urbaines.

Néanmoins, en fonction de leur vocation particulière et de leurs spécificités, certaines zones présentent des limitations aux modes d’occupations des sols différentes et /ou supplémentaires : elles sont synthétisées dans les tableaux ci-dessous.

Autorisé		Autorisé sous conditions		Interdit		Non renseigné	
----------	--	--------------------------	--	----------	--	---------------	--

L123-9	Habitat	Bureaux services	Commerces	Artisanat	Hôtellerie	Industrie	Entrepôt	Équipement Sce Public	Agricole Forestier
UA									
UB			Surf>250m <sup>2</sup>						
UC			Surf>200m <sup>2</sup>						
UX									
AU									
A									
N									

Par ailleurs, un certain nombre d’installations diverses ou d’établissements particuliers sont mentionnés au sein des articles 1 et 2. Il s’agit en particulier de réglementer les implantations selon les zones en fonction de leur environnement et de leur compatibilité au regard des nuisances et risques qu’ils engendrent :

- dépôts à l’air libre,
- affouillements et exhaussements,
- établissements classés,
- carrières et décharges,
- caravanes isolées et terrains de camping ou d’habitations légères de loisirs,
- antennes relais,
- installations classées pour l’Environnement.

Des conditions particulières liées à des situations de risques ou de nuisances :

- zones d’isolement acoustique,
- présence de carrières,
- axes de ruissellement par temps orageux,
- bâtiments et séquences ou arbres remarquables.

Dans le règlement écrit, des précisions sont souvent apportées dans l'article 1 concernant les interdictions, sachant que tout ce qui n'est pas interdit est autorisé et soumis à des conditions particulières (sauf dans le cas de dispositions applicables par d'autres législations).

## VI. Prévention des risques naturels

### > Zones inondables

Malgré la présence du ruisseau de Montvaux susceptible de débordement, aucun document concernant le risque majeur d'inondation n'est applicable à la commune. Cependant, aucune zone d'extension programmée par la commune n'est susceptible de présenter des risques d'exposition à un risque d'inondation.

### > Prévention des risques technologiques

Une partie du site de « La Clouterie » a été concerné par les sites et sols pollués entre 1974 et 1988. Les travaux de curage et les analyses ont permis de rendre ce site propre à la construction. (A.P. n°2007-DEDD/IC-203 du 23 juillet 2007). Cette zone n'a pas d'effet particulier sur le règlement.

### > Cavités souterraines (hors mines)

La commune comporte des zones d'aléa où les sols sont sensibles à la dissolution et où les probabilités d'apparition de cavités naturelles. Les zones recensées sont localisées sur le plateau agricole (Gravelotte) et sont inscrits sur les secteurs agricoles ou naturels.

### > Sites militaires - Forts (Hors réglementation)

Ces secteurs concernés par l'existence de risques naturels et technologiques et ouvrages qui justifient qu'ils soient interdits ou soumis à des conditions spéciales concernant les constructions et installations de toutes natures, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements de sols, ne sont pas reportés dans les règlements graphiques ou écrits.

### > Patrimoine et qualité architecturale

*Extraits du PAC :*

*Une étude spécifique méritera d'être jointe au rapport de présentation du P.L.U afin de motiver les dispositions réglementaires qui seront édictées. Elle concerne le patrimoine et la qualité architecturale, portant sur :*

- La mise en valeur des éléments du patrimoine identifiés et des ensembles urbains qu'ils constituent, tout en laissant la possibilité d'une expression actuelle de l'architecture.*
- Une réglementation de l'aspect des constructions à restaurer ou à modifier, distincte de celles concernant les constructions neuves, présentée sous une forme pédagogique et illustrée.*
- Une réglementation des espaces ouverts à une urbanisation nouvelle, notamment dans le cas des entrées de ville ou des lotissements afin qu'ils restent cohérents avec les qualités urbaines et architecturales de la commune.*

### > Les risques technologiques

*PAC - Canalisations de transport de matières dangereuses*

*Les zones de dangers seront reportées sur les documents graphiques du PLU (article R123-11- b) du code de l'urbanisme).*

*Le PLU devra respecter le porter à connaissance du Préfet de la Moselle du 14 février 2011. En particulier, dans un souci d'aménagement et de développement durables du territoire, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à proximité de ces canalisations est à éviter. Il conviendra d'examiner prioritairement les possibilités de développement hors des zones de danger précitées. Toute ouverture à l'urbanisation éventuelle à proximité d'une canalisation devra faire l'objet d'un choix motivé et justifié, qui mettra en avant la prise en compte de la présence de la/des canalisation(s) et des dangers qui en résultent.*

*Enfin, la circulaire de 14 août 2007 précise que les maires ont la possibilité, s'ils l'estiment nécessaire, d'adopter d'éventuelles positions plus restrictives dans le règlement de leurs plans locaux d'urbanisme.*



## VII. Choix réalisés pour établir les OAP

### 1. Principes généraux

Les principes généraux applicables aux nouvelles opérations réalisées en zones urbaines et à urbaniser visent à assurer un **développement qualitatif** des nouveaux quartiers dans le cadre du PLU. Ces principes déclinent différents objectifs définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune en matière de limitation de la consommation d'espace, de densité et de diversité des formes bâties, mais également de mixité sociale et urbaine, d'accessibilité et de desserte interne ou encore de qualité environnementale et paysagère des opérations.

Les principaux critères applicables à l'ensemble des nouvelles opérations d'aménagement ont pour objectif de **guider la conception et l'aménagement urbain**, mais **n'apportent pas de réponse systématique**. Il appartient aux aménageurs intervenant sur les sites de déterminer la manière de **décliner au mieux les principes** exposés.

#### > Aménagement des espaces libres de constructions

Ces espaces concourent à une mise en valeur de l'environnement, que ce soit sur le plan de la biodiversité ou de la prévention des nuisances. Les aménagements effectués doivent favoriser en priorité le maintien, voire la restauration de la diversité biologique des espaces concernés.

Les plantations réalisées devront privilégier des essences locales et diversifiées. Pour respecter les essences fruitières et rustiques locales, des plantations de vergers et de fruitiers et de vignes, d'alignement ou d'agrément pourront être intégrées dans les projets sur les zones d'extension. La commune envisage d'agrémenter quelques espaces verts de plantations emblématiques.

Par ailleurs, l'imperméabilisation des sols doit être limitée au strict nécessaire et la gestion des ruissellements de surface prise en compte dans les aménagements. Dans la mesure des contraintes techniques, la renaturation et la mise en valeur du ruisseau de Montvaux sera systématiquement privilégiée. Les zones humides identifiées et valorisées pourront contribuer à l'amélioration du stockage et au rejet des eaux de pluie. Création de noues, de zones humides, de plantations.

- **Environnement et paysage**

La prise en compte de la qualité environnementale et paysagère dans les aménagements incite à valoriser les potentialités offertes par l'environnement dans une perspective de développement durable du territoire communal notamment dans les zones participant aux continuités thermophiles. Dans les plans de composition d'ensemble des opérations et les aménagements, les concepteurs doivent être amenés à privilégier : l'**orientation** bioclimatique des constructions, la prise en compte des **nuisances** et la protection contre le **bruit**, l'intégration des prescriptions liées au **respect des trames vertes et bleues**.

Les opérations doivent tenir compte des sensibilités paysagères des secteurs voués à l'urbanisation, en particulier concernant les perspectives et paysages qu'ils sont susceptibles de transformer.

- **Gestion urbaine et équipements spécifiques**

Les principes concernant la gestion urbaine et les équipements spécifiques portent à la fois sur la gestion des **eaux pluviales**, mais également celle des **déchets**. Dans la mesure du possible, les espaces non construits doivent être utilisés prioritairement pour l'écoulement des eaux pluviales. Dans les nouvelles opérations d'aménagement, la gestion de la collecte des déchets à la faveur de points d'apports volontaires doit être mise en place sur le site d'opération.

Cet ensemble de **recommandations** est la traduction dans le PLU d'une politique environnementale menée à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole. Celle d'une distance maximale à respecter entre tout immeuble produisant des déchets ménagers et le conteneur le plus proche a pour objectif de rendre possible l'apport volontaire, sans qu'il constitue une contrainte trop pénalisante pour les usagers.

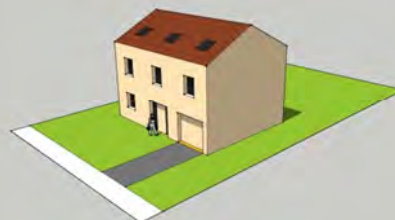
> **Habitat**

• **Typologie de logements**

Les OAP du PLU font référence à trois typologies de logements pour traduire les attentes communales de manière déclinée par secteur. Cette définition touche à la forme urbaine des constructions.

Exemples schématiques

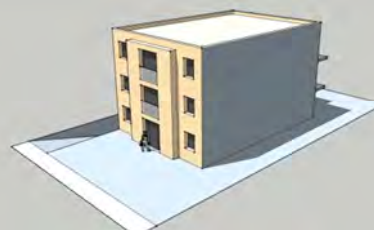
Logements **individuels** : Une construction qui ne comprend qu'un seul logement. Il s'agit de l'habitat pavillonnaire sous forme de maisons.



Logements **intermédiaires** : Une construction comprenant plusieurs logements accessibles par le biais d'accès individuels. Chaque logement pourra comporter un espace extérieur privatif. Il s'agit par exemple, de maisons accolées en bandes...



Logements **collectifs** : Une construction comprenant plusieurs logements accessibles par des accès communs.



• **Densité et diversité des formes urbaines**

Ils visent à assurer une **diversification de l'offre d'habitat** qui permettra de répondre qualitativement aux besoins en logements des habitants et à l'évolution de la composition des ménages (célibat, concubinage, monoparentalité, personnes âgées isolées, ...). Les objectifs de densité, résultant du PADD et établis en cohérence avec les orientations du SCOTAM, permettent de répondre à la nécessité de lutter contre la **consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**. L'objectif de diversité des formes urbaines est assorti de dispositions visant à assurer une bonne **insertion urbaine et paysagère** des nouveaux secteurs urbanisés dans leur environnement. La réalisation de nouvelles opérations a des conséquences directes sur les paysages et le cadre de vie des habitants riverains. Il est indispensable de tenir compte des incidences prévisibles en recherchant un maximum de cohérence dans l'insertion de nouvelles opérations urbaines.

> **Transports et déplacements**

• **Accessibilité et desserte des zones**

Les principes relatifs à l'accessibilité et à la desserte interne répondent également à un souci de cohérence de l'insertion des nouvelles opérations dans les tissus urbains existants.

Dans les projets d'aménagement, afin de limiter les nuisances aux riverains et résidents, les voies de dessertes principales doivent être facilement identifiables par rapport aux voies de dessertes secondaires et ne pas favoriser de déviation ou un nouveau trafic automobile de transit.

Le maillage des quartiers par des cheminements doux (piétons-vélos) vise principalement à promouvoir des mobilités qui ne soient pas totalement dépendantes de l'usage de l'automobile. Avec la proximité des zones naturelles, ce réseau devra contribuer à la mise en valeur du cadre de vie des habitants et au respect des continuités.

A Châtel Saint Germain, les zones de développement de l'urbanisation se situent toutes à proximité des lignes de transport et des arrêts de bus. Les aménagements réalisés devront rechercher un maximum de perméabilité avec les tissus urbains environnants de manière à compléter le maillage d'ensemble du territoire communal. Ces aménagements devront également prendre en compte l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

## 2. Secteurs d'OAP et programmation

### > Localisation

La configuration « allongée » du tissu urbain dessine une morphologie de village en deux parties disjointes et parallèles au ruisseau de Montvaux et aux RD643-RD603 : le vieux village et Petit Châtel.

L'intervalle entre ces quartiers génère un territoire aujourd'hui dévalorisé et écartelé entre deux extrémités : le quartier de Petit Châtel tourné vers la Vallée de la Moselle et l'Agglomération et le village ancien et son ambiance plus agreste et traditionnelle.

Pour les « nouveaux quartiers » ou opérations, l'objectif est de créer des opérations multi-fonctionnelles qui contiennent de l'habitat, des commerces et services et des bureaux. Des quotas (par exemple un minimum de logements aidés) peuvent être rappelés.

Le schéma présenté, ci-dessous, montre que les différentes zones d'extensions « Pomecourt » « Moulin Neuf » des tissus urbains se situent dans la continuité de celles qui existent (Le Longeau). Les secteurs concernés par des OAP font l'objet d'un zonage 1AU dans le règlement graphique du PLU et couvre la zone « Le Longeau » pour viser une meilleure cohérence des projets et permettre la réhabilitation de la zone économique d'activité dans l'ensemble urbain qui se structure entre Petit Châtel et le Village-Centre.

Le PLU de Châtel Saint Germain comprend au total **quatre orientations d'aménagement et de programmation**. (OAP).

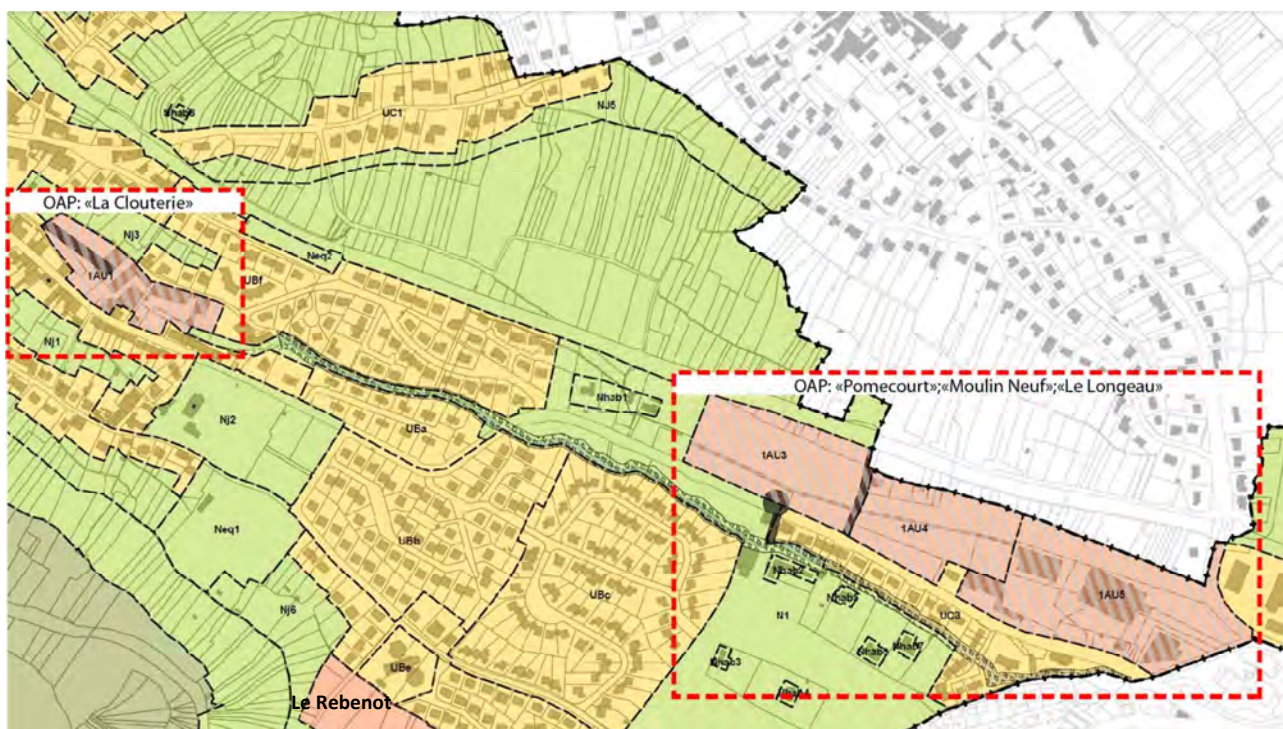


Figure 208 - Situation générale schématique des secteurs d'OAP (Septembre 2016)

Deux OAP « La Clouterie » et « Le Longeau » concernent des opérations de **renouvellement urbain** à court et moyen terme. Elles font l'objet d'un zonage de type AU. Elles sont considérées partiellement ou insuffisamment équipées et viabilisées.

Deux OAP « Pomecourt » et « Moulin Neuf » concernent les **zones d'extension urbaines** qui seront exploitées à moyen et long terme.

Pour la commune deux opérations importantes sont **engagées** : « Le Rebenot » lotissement d'extension urbaine, et « La Clouterie » opération de requalification et réhabilitation située au centre du village.

- **« Le Rebenot »**

La zone « Le Rebenot » qui est une zone d'extension urbaine, a fait l'objet d'un permis d'aménager accordé. L'aménageur a engagé une opération d'une quarantaine de constructions pour lesquelles le permis a été accordé en 2015. L'autorisation a été délivrée sur la base du Plan d'Occupation des Sols en vigueur avant le PLU. La zone faisait l'objet d'un classement en zone 1NA. Les 44 logements annoncés, qui contribuent pour une part à la résorption des comptes de la population militaire et à la relance des équipements scolaires, ont été **déduits des besoins de la commune**. La progression de l'opération permet de prolonger le classement de la zone en AU dans le PLU jusqu'à l'accomplissement de l'opération.

Cette zone ne fait pas l'objet d'une OAP.

- **« La Clouterie »**

L'OAP « La Clouterie », de réhabilitation et de densification se situe en cœur du village ancien à l'emplacement de l'usine Canepin. Elle est localisée sur le tracé du ruisseau de Montvaux, au sud de la Mairie. Le terrain est situé à l'intérieur de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) et couvre la parcelle de l'ancienne usine de clouterie et dans la continuité sud-est, en aval du Ruisseau de Montvaux, l'ancien hangar du moulin. Pour l'ensemble de « La Clouterie » l'objectif est de réduire une friche industrielle urbaine ancienne.

Lors des études préparatoires, la commune a souhaité garantir la possibilité de restauration du ruisseau et permettre la prolongation du sentier piéton sur les berges. Une attention particulière a été portée sur l'implantation des nouvelles constructions afin de constituer un front bâti plus homogène. L'ensemble de l'ancienne usine a été découpé en trois secteurs de projets.

- Dans le **secteur A** (« La Clouterie 1 »), une partie des constructions liées à l'ancienne activité a été démolie. Par mesure de précaution, les implantations des constructions ont préservé le tracé du ruisseau qui est resté busé. L'opération se compose de logements collectifs créés par un permis accordé en **2011**. L'opérateur retenu pour l'opération a procédé à la démolition d'une partie des constructions au premier trimestre 2016. Les travaux se sont poursuivis pendant l'année **2017**. La livraison de l'opération sera réalisée pour le premier trimestre **2018**.  
L'autorisation d'urbanisme a été délivrée sur la base réglementaire du POS modifié qui était le document d'urbanisme en vigueur antérieurement au présent PLU. Cette zone de développement de l'habitat avait fait l'objet d'un zonage AU au règlement graphique. Les **48** logements programmés ont été déduits des besoins de la commune d'ici 2032 dans les projections démographiques (voir l'objectif de production de logements).
- Le **secteur B** (« La Clouterie 2 ») comporte des constructions dans lesquelles des logements sont encore occupés et une aire de stockage de matériaux de construction, un parking, des commerces de proximité. Les logements devront faire l'objet d'un transfert vers les autres opérations à programmer et à venir. Les commerces et activités existants seront intégrés dans les projets à venir.  
Le ruisseau canalisé et souterrain forme le bief amont et un réservoir qui alimentait l'usine et le moulin aval. Cette particularité rend la programmation de la deuxième phase des travaux plus délicate à engager : les ouvrages anciens et souterrains devront faire l'objet de sondages complémentaires.
- Le troisième **secteur C** (« La Clouterie 3 ») a été intégré dans le périmètre de l'OAP pour permettre une vision d'ensemble du projet et permettre la mise en valeur du moulin (Rue du Chemin des Dames). Le projet est fixé à plus long terme.

Le périmètre de l'OAP correspond au projet envisageable sur la totalité du site, et comprend la totalité des travaux démarrés.



- **« Le Longeau »**

L'OAP « Le Longeau » couvre la zone d'activité située le long de la RD643 entre le quartier de Petit Châtel et le village ancien. Elle est insérée entre le sud de la commune de Lessy et l'enclave de Rozérieulles. En lien avec « Moulin Neuf », l'OAP porte sur la requalification de l'unité foncière. L'emprise est, pour le moment, faiblement bâtie avec plusieurs constructions vides destinées à de l'activité.

Cette zone est restée longtemps à dominante d'activité commerciale et de services. Avec le départ très récent de la supérette, il ne subsiste plus sur le site que le siège commercial d'un groupe immobilier d'envergure nationale, deux maisons individuelles, un bâtiment de bureau en partie recyclé en logement et un hangar-halle de stockage. L'ensemble des constructions existantes forme un patrimoine bâti difficilement recyclable vers d'autres usages. Elles ne présentent pas de caractéristiques patrimoniales qui méritent la sauvegarde. Leur survie à long terme est donc compromise. Cependant, les continuités de trames vertes, les sentiers d'échanges inter-quartiers, vers les équipements scolaires (Ecole des Chauvaux) sont affirmées et confirmées.

Pour les projets « La Clouterie », « Le Longeau » c'est l'amélioration d'ensembles urbains dégradés qui est recherchée. Ces constructions anciennes sont situées dans un espace urbain déstructuré. Elles génèrent des friches urbaines importantes. Déjà, ces opérations de renouvellement ont fait l'objet de réflexions prenant en compte le maillage existant en faveur de la garantie et de l'amélioration des liaisons avec les quartiers limitrophes.

- **« Pomecourt » et « Moulin Neuf »**

La zone est anciennement liée à la ferme « Les Chauvaux » (au sud de la RD643) qui a cessé son activité agricole depuis plus de deux années. Elle est identifiée en prés dans le rapport de présentation et sert de parc pour des chevaux. Il n'y a pas de constructions d'habitations sur la zone et elle est traversée longitudinalement par un fossé.

Les OAP « Pomecourt » et « Moulin Neuf » constituent l'extension du tissu urbain dans le sens de la création d'une continuité urbaine contemporaine entre le quartier de Petit Châtel et le Village. C'est pour cette raison que le développement d'un habitat individuel et/ou intermédiaire est recommandé à cet endroit. Il est idéalement localisé pour de jeunes ménages avec des enfants qui bénéficieront de la proximité de l'école des Chauvaux.

Les futurs habitants de ces secteurs bénéficieront de la proximité de la ligne 5 de bus du réseau de transport de l'agglomération située sur la RD643. (Rue de Verdun) avec une desserte d'un bus toutes les 20 minutes en horaires de pointe. Cet ensemble est longé par une piste cyclable aménagée qui débute au carrefour avec la RD 603 et rejoint la rue du Chemin des Dames (Le long du ruisseau de Montvaux).

Sur les secteurs de « Pomecourt » et « Le Longeau », la zone est en partie une prairie traversée par un fossé humide. Elles sont croisées par la trame de continuité thermophile. Longées sur toute leur longueur par le RD643, les deux zones se présentent comme sites à enjeux de la commune pour les prochaines décennies.

## > **Superficie des secteurs concernées par les OAP**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui couvrent trois zones AU et une zone UX contiennent la superficie foncière suivante :

Appellation PLU	Superficie en ha
<b>1AU1</b> – La Clouterie (Secteurs A B C) - (Habitat) - Renouvellement	1,54
<b>1AU3</b> – Pomecourt – (Habitat) - <b>Extension</b>	<b>2,23</b>
<b>1AU4</b> – Moulin Neuf - (Habitat) - <b>Extension</b>	<b>1,81</b>
<b>UX</b> – Le Longeau - (Activités) - Renouvellement	3,72
Total couvert par les périmètres OAP	<b>9,30</b>
Total <b>Extensions</b>	<b>4,04</b>

Figure 209 - Tableau récapitulatif OAP

**Nota :** La zone 1AU2 « Le Rebenot » d'extension urbaine n'apparaît pas car elle n'est pas comptabilisable en « consommation foncière » : elle concerne une emprise dont le permis d'aménager et les constructions ont été autorisés et démarrés depuis 2016. Cette zone pavillonnaire de lotissement n'a pas fait l'objet d'une OAP spécifique.

« Pomecourt » et « Moulin Neuf » : ces 4,04 ha n'ont pas été utilisés par l'agriculture depuis plus de deux années, ils ne correspondent pas à un espace naturel de plus de 2 hectares, ne font l'objet d'aucune protection (EBC, terrains



cultivés) et ne sont pas riverains immédiats d'un cours d'eau. Le secteur «Moulin Neuf » est considéré desservi par les réseaux.

La transformation du site « La Clouterie » existant a été identifiée tout comme le potentiel des terrains actuellement libres de toutes constructions. Dans l'évaluation du potentiel de densification, les différentes zones concernées par des OAP, cumulées au potentiel de densification permettent de répondre au projet démographique communal défini dans le PADD : une croissance annuelle rétablie de la population. Ce processus est déjà engagé avec les opérations en cours dont une sur le secteur A de « La Clouterie ». Ces opérations devraient compenser la chute démographique due à la suppression du contingent.

Les deux opérations « Rebenot » et « La Clouterie » apportent **93 logements et environ 215 habitants**. Ce qui permet, dans les années à venir, de rétablir la population de la commune au-dessus du seuil de 2000 habitants et compenser le déficit créé par le départ de la population militaire.

Ramenées aux 1288 ha du ban communal, les superficies concernées par les OAP sont modestes : elles représentent presque **1% de la superficie totale de la commune**. Divers objectifs fixés dans le PADD sont traduits au travers des OAP : Renouveler le site de la Clouterie, conserver et renforcer la structure commerciale, créer une traversée du village, réussir la liaison entre le Quartier de Petit Châtel et le Village ancien en respectant les enjeux environnementaux. Pour les deux opérations « Pomecourt » et « Moulin Neuf » la commune souhaite engager une réflexion avec les opérateurs qui s'oriente vers la création d'un écoquartier.

### > Principes de programmation

La commune ne possède pas la maîtrise foncière sur les terrains considérés. L'objectif de production de logements a été fixé sur la base du ratio minimum fixé par le SCOTAM de 20 lgts/ha.

INSEE 2015	Collectifs	Résidences Principales
Nbre total	179	646
T1	13%	0%
T2	13%	4%
T3	47%	9%
T4	7%	16%
T5 et +	20%	71%

Pour éviter la même typologie de lotissement identique aux autres quartiers proches, la commune a montré la volonté de ne pas produire une offre unique de logements sur un secteur particulier.

La différence entre l'habitat collectif et principal amplifie le déséquilibre dans les types de logements.

La typologie majoritaire de logements T3 en collectif montre l'utilité dans les projets à venir, de proposer une programmation adaptée aux besoins de la population à accueillir.

Figure 210 - Types de logements à programmer

Le parc devra favoriser des logements adaptés pour les personnes âgées et à mobilité réduite et offrir des possibilités de logements pour étudiants et familles monoparentales le plus souvent en logements de location. La faiblesse de l'offre de logements de type T3 en résidences principales insiste sur la sur-représentativité du parc individuel privé.

	Logements
<b>Objectifs</b>	<b>168</b>
T1	10
T2	25
T3	38
T4	40
T5 et +	55

Cette part de logements dans la gamme T3 – T4 à développer, peut répondre à un créneau d'accès à la propriété pour des primo-accédants. Sur la base des besoins strictement liés à la croissance démographique, la création d'environ 169 à 170 logements est à répartir. (cf. Tableau « Besoin de logements NET » page 221)

Pour cette raison, les OAP autorisent des compositions avec un minimum de deux typologies de logements : par exemple : « habitat individuel et/ou intermédiaire » ;

Elle sont complétées de la nécessité d’opter pour des formes d’aménagements qui doivent permettre d’améliorer le fonctionnement viaire de la commune en évitant la création de nouvelles impasses trop longues et la réduction de l’emprise des plateformes de voiries ;

Un phasage indicatif des futures opérations à vocation de logements est envisagé:

PLU	Désignation	En cours	Court terme	Moyen terme	Long terme
1AU <sub>1</sub>	« La Clouterie » - Secteur A (En cours) - Phase 1				
1AU <sub>1</sub>	« La Clouterie »- Secteur B (Plateforme) - Phase 2				
1AU <sub>1</sub>	« La Clouterie » - Secteur C (Le Moulin) - Phase 3				
1AU <sub>2</sub>	« Le Rebenot » ( <i>Logement individuel - Engagé</i> )				
1AU <sub>3</sub>	« Pomecourt »				
1AU <sub>4</sub>	« Moulin Neuf »				
UX	« Le Longeau » ( <i>Activité – réhabilitation</i> )				

Figure 211 - Phasage théorique des opérations

### 3. Orientations générales

Avec la mixité de fonctions et la proximité des équipements de transport public, la densité admise sera plus importante dans ces zones.

Malgré la quantité de véhicules automobiles qui transitent quotidiennement par le village, la traversée de l’ensemble par la RD643 et la RD 603 est à mettre au bénéfice de la desserte des zones de densification ou de renouvellement. La proximité de l’armature de transport en commun constitue un atout supplémentaire à la faveur d’une densité plus importante de ces zones.

Pour les projets « La Clouterie, Le Longeau » c’est l’amélioration d’ensembles urbains dégradés qui est recherchée. Ces constructions anciennes sont situées dans un espace urbain déstructuré et génèrent des friches urbaines importantes. Déjà, ces opérations de renouvellement ont fait l’objet de réflexions prenant en compte le maillage existant en faveur de la garantie et de l’amélioration des liaisons avec les quartiers limitrophes.

### 4. OAP – « La Clouterie »



A l'origine, le site est qualifié de zone urbaine d'activité (UX dans le POS jusqu'en 2010) à laquelle est attachée une zone 2NA. En 2010, la zone a fait l'objet d'une pré-étude conduisant à la modification N°3 du POS en 2011 à la faveur d'une première opération de logements pour laquelle une autorisation a été délivrée. Les travaux de démolition ont débuté en avril 2016 (secteur A)

Contexte et localisation	<p>Friche de l'usine Canepin située au cœur du village de Châtel Saint Germain sur le tracé du ruisseau de Montvaux</p> <p>Implanté en zone urbaine, le site est partiellement clôturé. On y retrouvait un magasin à huile, des cuves enterrées et un atelier de mécanique. Quatre maisons d'habitation bordent le site. Un bâtiment a été transformé en logements.</p> <p>Plusieurs mesures de réhabilitation et de dépollution du site sont prescrites par AP (Arrêté Préfectoral) N°2006-DEDD/1-329 du 21 septembre 2006.</p> <p>Depuis le site a été déclaré dépollué par Arrêté Préfectoral ce qui a permis le démarrage des travaux sur la première tranche.</p>
Surface	<p>Le secteur A couvre 0,41 ha (en cours)</p> <p>Le secteur B couvre 0,99 ha (Friche)</p> <p>Le secteur C couvre 0,14 ha (Grange du Moulin)</p> <p>Total de l'OAP « La Clouterie » : 1,54ha</p> <p>En cours : 0,407 ha (autorisé 48 logements - densité environ 77 logt/ha)</p> <p>Restant à aménager : (0,99+0,14) = 1,13 ha</p> <p>La totalité de la Zone AU de « La Clouterie » couvre : 1,54 ha</p>
Zonage POS	<p>Initialement Zone UX+2NA</p> <p>(activité économique grâce à des équipements collectifs, du commerce, l'artisanat, les bureaux et services, le stationnement, l'activité industrielle, les entrepôts commerciaux)</p> <p>Modifiée en UA4 (1+2+3) + 1NA2</p> <p>(Autorisant les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, hôtelier, d'équipement collectif, de commerce, bureaux, services, de stationnement,</p>

<b>Zonage PLU</b>	AU, plusieurs secteurs d'opérations ou tranches (renforcement réseaux et équipements). Le secteur A concerne la première tranche engagée Le secteur B concerne la deuxième tranche et couvre le ruisseau Le secteur C concerne une troisième tranche en amont du Moulin - Rue des Dames (Grange du Moulin adossée au secteur A)
Emprises foncières communales	Non
Potentiel constructible en nombre de logements	48 logements collectifs sont déjà autorisés dans le secteur A Environ 108 logements avec une densité de 77 logts/ha sur les secteurs B et C.
Biodiversité	Zone artificialisée. Pas d'espèces remarquables identifiées à ce jour sur le site
Agriculture	La zone n'est pas une zone agricole.
Gestion de l'eau et des réseaux	Zone située en zone d'assainissement collectif. (Centre village)
Paysage et patrimoine	Tissu urbain pavillonnaire (Lotissement du 18 novembre) au nord-est de la zone. (entre 10 et 12 logements à l'hectare voiries comprises) Tissu urbain dense au sud-ouest (entre 30 et 32 logements à l'hectare voies comprises) Il reste sur le secteur B – coté Rue de Verdun et Rue du Chemin des Dames - des constructions d'habitation anciennes qui seront conservées avec l'objectif de les intégrer aux projets. Les autres trop vétustes et inadaptées seront démolies. Rue du Chemin des Dames, la valeur du Moulin en aval du secteur oblige à un projet orienté vers la rue, aligné sur la voie qui dégage le ruisseau.
Risques et Nuisances	Zone située le long du RD 643 – La voie est signalée « Voie Bruyante » Site considéré dépollué (cf Arrêté Préfectoral N°2012-DLP/BUPE-477 du 25 septembre 2012)
Mobilités et modes doux	Plusieurs accès sont possibles à la zone : Rue de la Gare et Sentier de la Gare, Rue du Chemin des Dames, Rue de Verdun (RD643) Les transports en commun passent sur le RD643.

### > Principe Urbain

Dans la continuité de la première opération autorisée, après l'élimination des vestiges de l'usine, le site a pour nouvelle vocation d'accueillir de l'habitat, des logements groupés (adaptés), des commerces de proximité permettant la réinstallation de ceux déjà présents sur le site avant sa réhabilitation et des services de proximité.

Sur la base des premiers schémas présentés en 2010, cette orientation d'aménagement propose de faire de cette opération une pièce bien connectée au tissu villageois. Les accès existants et traversants seront conservés : depuis la rue de la Gare vers la RD643 (Rue de Verdun) et vers la rue du Chemin des Dames. Un emplacement réservé (au POS) prévoyant déjà l'élargissement de la Rue de jonction avec la Rue de la Gare.

Aujourd'hui arrêtée par l'emprise de l'usine, la liaison piétonne existante depuis l'entrée nord-ouest du village sera rétablie et prolongée sur la zone parallèlement au tracé du ruisseau avec l'objectif sa prolongation et de sa continuité vers le sud-est du village.

Les constructions constituent la périphérie de l'opération pour dégager le cœur de la zone et permettre la lisibilité du ruisseau de Montvaux, afin de ne pas compromettre sa réouverture éventuelle.

### > Principe paysager

Le traitement paysager de la liaison douce permettra d'accompagner la reconversion et la transformation du site et la mise en valeur du cœur d'îlot.



## 5. OAP – « Pomecourt » - « Moulin Neuf »

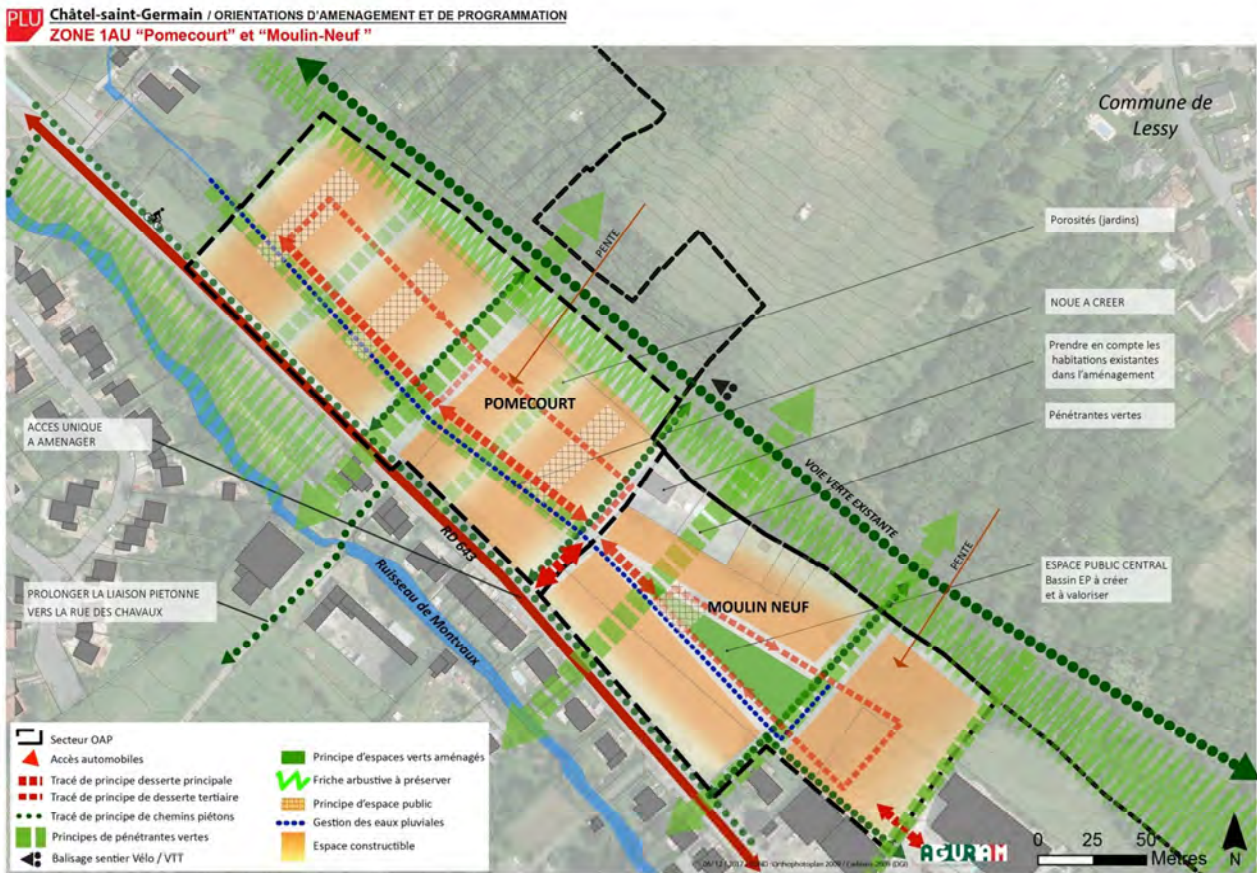


Figure 213 - OAP "Pomecourt" – « Moulin Neuf »

Cette bande de terrain enherbée est restée zone de prairie, ponctuée de végétation arborée ou arborescente, en particulier le long du fossé. Elle s'étend en pied du coteau de Lessy. Elle est liée et dans le prolongement de la zone du Longeau par les limites sud-est.

Inscrite entre le lotissement du Château 2 (1976) et la zone du Longeau (Ux), elle est pratiquement parallèle au Ruisseau de Montvaux dont elle est séparée par la RD643 qui la borde sur sa grande longueur.

La pré-étude de 2010 (associée avec la zone Longeau), lancée dans le cadre de la modification N°4 du POS, avait permis de vérifier la faisabilité de l'opération et sa cohérence le long de la RD643.

Contexte et localisation	Une maison d'habitation
Surface	4,04 ha
Zonage POS	1NA4 (secteur a) et 1NA5 (secteur b)
Zonage PLU	1AU constituée de deux secteurs. – Zone de d'extension
Emprises foncières communales	non
Potentiel constructible en nombre de logements	Surface : 4,04 ha 81 logements avec environ 36+45 logts (20 logts/ha SCoT)
Biodiversité	Pas d'espèces remarquables identifiées à ce jour sur le site
Agriculture	La zone était liée à la Ferme-Chauvaux. Elle n'est plus exploitée depuis plus de 10 ans. Elle est identifiée en prairie et doit contribuer à maintenir la fonctionnalité des continuités écologiques thermophiles et prairiales identifiées. (TVB - SCoTAM)
Gestion de l'eau et des réseaux	Un fossé humide identifié est alimenté par une des multiples sources émergentes sur le coteau de Lessy. Il s'écoule vers le sud-est de la zone (exutoire non identifié).



	Le secteur « Pomecourt » de la zone n'est pas identifié parmi les zones assainies (Ancienne zone 2NA au POS)
Paysage et patrimoine	Proximité du front bâti discontinu au sud-ouest de la RD643 (Rue de Briey) et jouxte la zone verte en friche qui longe le ruisseau de Montvaux. Au nord-ouest, la zone naturelle accueille plusieurs constructions isolées encadrées de plantations. Il existe une seule construction d'habitation en lisière de la voie verte avec Lessy. Quelques haies et de petites plantations d'alignement le long du chemin vers la voie verte.
Risques et Nuisances	En ligne droite entre Rozérieulles et l'entrée du lotissement du 18 Novembre, la RD643 est élargie pour une piste cyclable qui relie Rozérieulles et l'entrée du village ancien de Châtel au franchissement du Ruisseau de Montvaux. La voie est classée voie bruyante. Le segment est considéré « hors agglomération » et la vitesse y est limitée à 70 km/h. Un accès est à aménager pour distribuer l'ensemble de la zone.
Mobilités et modes doux	La zone est desservie par le réseau de transports en commun. Elle est longée par une piste cyclable. Des traverses piétonnes sont prévues en direction des écoles. Le maillage des liaisons douces est renforcé. L'accès actuel à la zone sera déplacé vers le nord-ouest pour la création d'un giratoire.

### > Principe Urbain

La zone à vocation principale d'habitat est la pièce d'articulation du village avec ses aménagements et les zones d'urbanisation projetées. L'objectif est de réaliser à long terme un quartier continu dans lequel la quantité mesurée de constructions autorise la création d'espaces verts à la faveur des continuités environnementales à respecter et maintenir.

Particulièrement, des thématiques environnementales fortes guident les projets à venir sur cette zone: l'énergie, l'eau, les déplacements, les continuités écologiques.

L'énergie et son économie passe par la production un schéma d'aménagement efficient, la création de constructions avec une isolation performante et une orientation efficace. La destination envisagée de la zone est la possibilité d'accueil de constructions d'habitation avec une densité comptée et des règles de hauteurs privilégiant les façades orientées au sud.

La gestion des eaux de pluie, sur le site et lors des rejets est à étendre aux aménagements des espaces publics et des futures parcelles privées.

La préfiguration du site envisagée par les schémas de 2010 avait permis d'envisager la création d'un seul aménagement routier d'accès au site. Ce seul et unique accès devant autoriser la distribution de la zone par l'intérieur et limiter tous nouveaux accès directs privés sur toute la RD643 entre le village et Rozérieulles. Cet embranchement devra permettre de limiter la vitesse des véhicules sur la portion rectiligne de la voie. La voie principale est déjà équipée d'une piste cyclable en site propre. Elle devra se prolonger dans la zone et les voies résidentielles seront traitées en « zones de rencontres » : les segments devant à terme constituer une voie de village.

### > Principe paysager

En contrebas de la commune de Lessy, une zone importante pour la biodiversité est identifiée. Elle jouxte et surplombe la zone AU « Pomecourt » elle-même identifiée comme élément de maintien de la continuité thermophile. Elle présente une certaine fragilité face à l'urbanisation et la présence du réseau routier.

Cette coupure verte est essentiellement couverte de prairie enherbée et de quelques vergers abandonnés. Elle a été identifiée dans le SCoTAM comme un espace potentiel de restauration des milieux thermophiles ouverts. Les projets à venir ne doivent pas compromettre la réouverture de ces milieux et la faune qui s'y développe (hérissons, etc.).

Les projets d'aménagement devront traiter les espaces naturels en envisageant d'y trouver des jardins, des plantations d'essences locales (charmilles, noisetiers, sorbiers...). Pour permettre les mouvements, les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune et bannir les murs continus infranchissables.

Les pénétrantes vertes doivent correspondre à des milieux semi-naturels, non imperméabilisés et ouverts (de type « prairial »), d’une largeur d’au moins 10 mètres. Des plantations d’arbres pourront accompagner ces aménagements mais sans toutefois dominer la zone, l’objectif étant de maintenir des milieux ouverts afin de préserver une perméabilité entre le coteau de Lessy et celui de Rozérieulles (continuité thermophile). La localisation sur la pièce graphique de l’OAP est **indicative** et peut être adaptée en fonction du projet, mais un **minimum** de 3 pénétrantes devra être intégré au projet. Ces espaces pourront utilement être utilisés pour la gestion des eaux pluviales. Si cela est indispensable, les pénétrantes pourront être traversées par une voirie

Le fauchage et l’entretien, les bandes enherbées de part et d’autre des haies, des zones aérées doivent permettre le maintien de la continuité thermophile.

Le Quartier «Pomecourt» - « Le Longeau » a, dès l’origine des réflexions, été abordé comme un quartier devant répondre à des exigences de circulations douces, de garanties des liaisons et des continuités accordées aux trames existantes. Le Quartier a été abordé comme un petit « éco-quartier », intégrant ainsi les préoccupations environnementales dans les schémas initiaux. Les aménagements à venir doivent permettre de tirer bénéfice et avantages de la desserte en transports et d’une bonne intégration des préoccupations environnementales. La commune envisage d’y engager un projet de type « Ecoquartier ».

L’engagement a pour objectif d’intégrer dans le projet une démarche d’urbanisme durable. Pour mieux y parvenir, l’idée est de garantir une mixité fonctionnelle, sociale, générationnelle à ce quartier pour permettre une bonne appropriation par ses habitants et les riverains.

## 6. OAP – « Le Longeau »

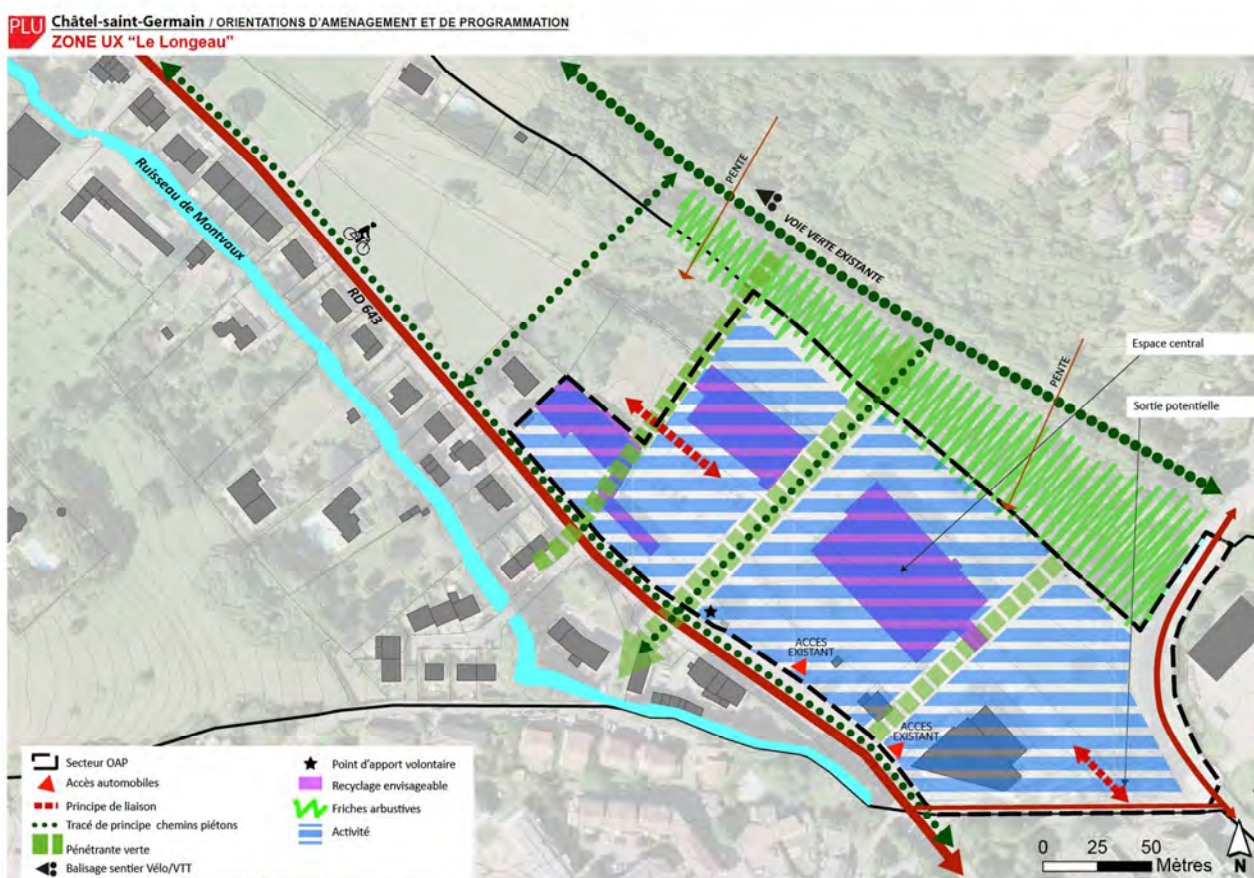


Figure 214 - OAP "Le Longeau"

Initialement la zone couvre une superficie importante (2,9 ha) et elle est consacrée à de l’activité (1NAx). En 2014, le POS a été modifié afin de réduire l’étendue de la zone et, dans la partie restante, y maintenir la dominante d’activités

commerciales en la complétant par capacité de constructions destinées à de l’habitat (1NA6). La zone et son prolongement vers le nord-ouest a fait l’objet d’une pré-étude opérationnelle. En 2015, la supérette a arrêté son activité pour son transfert dans des locaux neufs sur une commune voisine. A l’est, la zone est contiguë à l’Agence de l’Eau à Rozérieulles vers la zone des casernes Serret de Petit Châtel. Au nord-est elle constitue la limite sud de la commune de Lessy.

La commune a souhaité maintenir la zone avec une dominante d’activité. Mais pour conserver la cohérence des projets, elle est incluse dans le périmètre des OAP.

Contexte et localisation	Complètement clos par les propriétés, les secteurs sont en partie occupés par des constructions à vocation de hangars de stockage vides, de magasins vides avec les surfaces de stockage, de locaux artisanaux et leurs bureaux en partie reconvertis en logements (Artisan et commerce automobile d’occasion). A l’extrémité sud de la zone, il reste le siège social historique d’une entreprise nationale de BTP (avec une maison individuelle de gardiennage).
Surface	3,71 ha
Zonage POS	1NAx (POS-M3) puis 1NA6 (POS-M4)
Zonage PLU	UX – Zones d’activités
Emprises foncières communales	Non
Potentiel constructible en nombre de logements	Recyclage des constructions existantes : bureau et artisanat  Seuls sont admis les logements liées au gardiennage.
Biodiversité	Secteur artificialisé. Pas d’espèces remarquables identifiées à ce jour sur le site.
Agriculture	La zone n’est pas une zone agricole
Gestion de l’eau et des réseaux	Zone située en zone d’assainissement collectif. Présence d’un fossé busé signalé sous le magasin libre (vide).
Paysage et patrimoine	Le nord-est de la zone se trouve dans le piémont du village de Lessy, à proximité de l’ancienne voie ferré convertie en sentier piéton et vététiste (voie verte). Le secteur sud est séparé par une rue du site de l’Agence de l’Eau (Rozérieulles) La limite sud-ouest est desservie par la RD643. Au-delà, se trouve la première zone de lotissement du village (Moulin Neuf - 1959) réalisée par l’entreprise installée sur le site.
Risques et Nuisances	Zone située le long du RD643 – Le site n’est pas signalé pollué. Couloir de bruit
Mobilités et modes doux	La RD643 est élargie pour une piste cyclable qui relie Petit Châtel (interrompue sur Rozérieulles) et l’entrée du village ancien de Châtel. Des accès sont possibles par la Route de Lessy (est du site), ils existent grâce aux 2 accès aménagés sur la RD643. (Ancien magasin et son parking et siège social et son parking). Dans la zone, des liaisons internes sont possibles vers le nord-ouest.

## > Principe Urbain

Qualifié de secteur d’activité pendant plusieurs années, le site a subi et souffert des difficultés de circulation et d’échanges du RD603 (Petit-Châtel et Moulins-lès-Metz) vers l’autoroute A31 et l’agglomération de Metz. L’attractivité commerciale et artisanale affaiblie a incité la commune à envisager la reconversion du site en élargissant les destinations d’occupation de la zone. Par la géographie et le découpage administratif singulier, la zone se trouve plus particulièrement liée avec le secteur sud du village et le quartier de Petit Châtel. Au-delà, l’essor de la zone se conjugue avec les quartiers de Rozérieulles où subsistent quelques commerces de proximité, Sainte-Ruffine qui bénéficie de la nouvelle implantation de la supérette.

Les premiers schémas établis en 2010 avaient révélé le potentiel urbain du site, sa situation stratégique et permis d’envisager ses capacités, sa reconversion autour de la supérette et des possibilités de densification. Une attention particulière a été portée aux ambiances du quartier en favorisant la diversité des gammes de logements pour répondre aux besoins de tous : maisons individuelles, logements intermédiaires et appartements.

Les accès existants et équipés sur la RD643, les possibilités d’accès sur les rues secondaires et les liaisons internes n’obligent pas à la création d’emplacements spécifiques. La proximité immédiate et la desserte par les transports en

commun, valorisent la zone et permettent de réduire les contraintes de stationnement liées aux constructions nouvelles.

**> Principe paysager**

Les constructions plus denses constituent le front urbain le long de la RD643 (Route de Briey) et jouent un rôle d'écran face au bruit et protègent l'intérieur de la zone qui peut bénéficier d'une orientation favorable, de la zone végétale de Lessy. Des liaisons vertes et piétonnes (avec la voie verte sur Lessy) lient perpendiculairement la route de Briey et le ruisseau de Montvaux au Saint Quentin.

Le cœur de l'îlot constitue des éléments de trame verte structurée par des espaces publics enrichis d'espaces verts comprenant des zones de captage des eaux de pluie (noues).

# **VI - Incidence du PLU sur l'environnement et mesures prises pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables**



L'analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement est réalisée à l'échelle communale et à l'échelle des « zones susceptibles d'être touchées de manière notable », notamment les zones concernées par l'ouverture à l'urbanisation et les zones sensibles ou à forts enjeux, identifiées dans l'état initial de l'environnement.

Pour chaque thématique, les incidences probables sont décrites, puis les mesures prises pour éviter, réduire et si besoin compenser les dommages, sont présentées. Les différents types de mesure sont distingués par un code couleur : **mesures d'évitement en bleu**, **mesures de réduction en vert**. Il n'a pas été nécessaire de proposer des mesures de compensation.

Les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU sont décrites dans le paragraphe dédié (cf : Rapport de présentation, paragraphe « Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées »).

# I. Environnement naturel et paysager

## 1. La topographie et les risques naturels

La commune présente localement de fortes pentes, en particulier au niveau des coteaux, ce qui peut représenter une contrainte importante en termes d'aménagement. Ces fortes pentes, couplées à un substrat particulier, sont à l'origine de mouvements de terrain. La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels mouvements de terrain.

Les secteurs concernés par le PPRmt sont identifiés sur le règlement graphique du PLU de Châtel-Saint-Germain par une trame colorée. L'existence du PPRmt est également rappelé dans les dispositions générales du règlement écrit du PLU, ainsi que dans le règlement des différentes zones.

**Afin d'éviter tout risque, la quasi-intégralité des zones rouge du PPR mouvements de terrain est classée en zone N dans le PLU de Châtel-Saint-Germain.** Seuls quelques petits secteurs sont classés en zone urbanisée U, car ils sont d'ores et déjà urbanisés. Le règlement du PPR s'applique et le règlement de la zone U indique que dans les zones non construites à la date d'approbation du PLU concernées par un aléa fort « mouvement de terrain » (zone Rouge du PPRmt), tous travaux, constructions, installations et activités sont interdits. En plus d'un zonage naturel, **les espaces naturels inclus dans les cœurs de nature du SCoTAM ou identifiés comme participant à la continuité forestière des côtes de Moselle bénéficient d'un sur-zonage Trame Verte et Bleue (voir paragraphe suivant dédié aux milieux naturels) permettant de limiter la destruction de la végétation en place. Cette mesure permet d'assurer une certaine stabilité des sols tout en limitant le ruissellement et réduit donc le risque de mouvements de terrain et de coulées boueuses.**

Concernant les zones de projet, les différents aménagements et constructions autorisés, peuvent conduire à une modification de la topographie de certains secteurs. L'urbanisation peut, en particulier, entraîner une augmentation de la surface imperméabilisée et pourrait accroître le ruissellement. Cet aspect est particulièrement important en raison de la pente et de la nature des terrains, propices à des mouvements (zones orange O1 et O2 du PPRmt). Une attention particulière sera portée à la gestion des eaux pluviales de ces zones. Rappelons que pour les zones orange du PPRmt, les constructions, reconstructions, extensions ou installations, quelle que soit leur nature, doivent faire l'objet d'une étude de sol sous la responsabilité du pétitionnaire, démontrant en particulier que les travaux ou constructions n'entraîneront pas de glissement de terrain. Par ailleurs, les eaux pluviales, les drainages et les captages de sources doivent être raccordés au réseau collectif dès qu'il existe.

**Dans l'ensemble des zones urbanisées (UA, UB, UC) et à urbaniser (1AU), l'article 13 précise qu'à l'exception des usoirs, les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts, les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisés ou engazonnés et les haies et arbres plantés doivent être d'essences locales, dont une liste est proposée en annexe du PLU. Ces dispositions garantissent la préservation ou la création d'espaces verts non imperméabilisés permettant de limiter le ruissellement.**

**Afin de minimiser l'impact du PLU sur le relief, le règlement prévoit que seuls sont admis les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées (article 2).**

**Enfin, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) intègrent les contraintes de relief des zones à urbaniser en proposant un principe d'implantation des voiries et des constructions qui suit, autant que possible, les courbes de niveau, afin d'éviter les voiries trop pentues.**

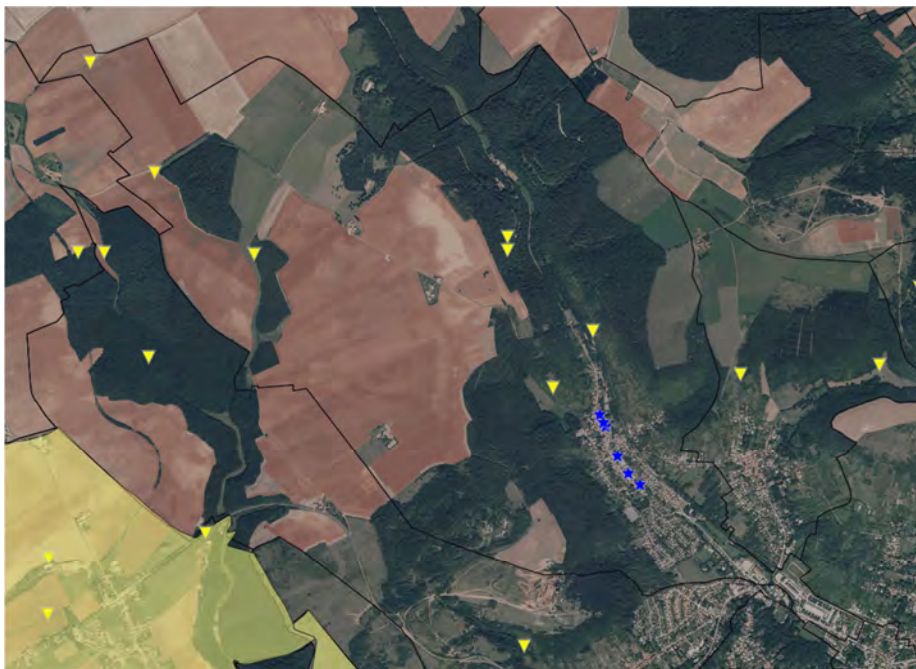


Figure 215 – Localisation des cavités souterraines

**Treize cavités souterraines** sont recensées sur Châtel Saint Germain. Parmi celles-ci, six se trouvent dans le village et correspondent à des ouvrages artificiels le long du Ruisseau de Montvaux, tandis que les autres sont naturelles et se répartissent sur les coteaux et sur le plateau agricole à l'ouest de la commune. L'origine des cavités naturelles est l'érosion ou la dissolution par circulation d'eau. Les phénomènes associés à la présence de ces cavités sont l'affaissement, l'effondrement localisé et l'effondrement généralisé.

L'ensemble des cavités naturelles est située au sein de zones naturelles N ou agricoles A. Concernant les ouvrages dans la vallée de Montvaux, deux sont classés en zone N, une en zone 1AU, au niveau du secteur de la clouterie et les trois autres en zone U. Sur l'ensemble des zones concernées, il est rappelé qu'un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme. Il pourra être judicieux de compléter les données concernant les risques associés à la présence de ces cavités par la réalisation d'études complémentaires, en particulier en cas de projet en zones urbanisées ou à urbaniser.

Conformément à la demande des services de l'Etat, les cavités naturelles « Grotte Ikare » et « Perte de l'Envie » ainsi que leurs zones d'aléa sont reportées sur le règlement graphique.

**Au vu de l'existence du PPR mouvements de terrain et des mesures prises dans le cadre du PLU, les impacts résiduels sur la topographie et les risques de mouvements de terrain sont jugés faibles.**

Concernant le risque d'inondation, la commune n'est dotée ni d'un PPR inondations, ni d'un atlas des zones inondables. Cependant, la commune de Sainte Ruffine, située à l'aval de Châtel-Saint-Germain, possède un PPR prenant en compte le risque d'inondation par débordement du Ruisseau de Montvaux. La probabilité de survenue d'un tel phénomène à Châtel Saint Germain n'est donc pas à exclure. Il est également possible que le contexte topographique et hydrogéologique particulier occasionne des inondations par ruissellement ou des coulées de boue sur les flancs des coteaux, comme en témoignent les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle sur Châtel-Saint-Germain en 1982, 1983 et 1999.

Les prescriptions décrites précédemment concernant les mouvements de terrain permettent de limiter le risque d'inondation, en particulier en favorisant l'infiltration des eaux pluviales et en préservant la végétation existante pour ses capacités d'absorption de l'eau. L'urbanisation peut néanmoins avoir des conséquences sur le risque d'inondation, en particulier par l'augmentation des surfaces imperméabilisées. Ainsi, dans l'ensemble des zones, le règlement prévoit, dans son article 4, que pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et doivent garantir leur traitement, si nécessaire. En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront néanmoins être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur. Le recueil, le stockage des eaux de pluie sont autorisés à

condition de ne pas porter atteinte à la qualité et à la stabilité des sols et sous-sols. L'infiltration ne devra pas être retenue comme technique de gestion des eaux pluviales dans les zones soumises à des risques de mouvements de terrain, afin de ne pas aggraver le phénomène (cf. règlement du PPRmt).

Par ailleurs, la limitation du risque d'inondation passe également par la préservation des zones humides, et plus généralement des milieux naturels non imperméabilisés, capables de stocker une partie des eaux pluviales, de manière temporaire ou plus pérenne. Les zones humides identifiées sur la commune dans la vallée du Montvaux sont préservées par un classement en zone N, couplé avec un sur-zonage Trame Verte et Bleue TVB (voir description de ce classement dans le paragraphe dédié aux milieux naturels). Les autres milieux naturels de la commune, en particulier les plus riches ou ceux participant à une continuité écologique sont également classés en zone N, assortie d'un sur-zonage TVB (voir paragraphe dédié aux milieux naturels).

**Ainsi, il semble que l'impact résiduel sur le risque d'inondation sera faible.**

## 2. L'hydrographie

Le réseau hydrographique de la commune est constitué du ruisseau de Montvaux, de plusieurs petits affluents du ruisseau de Montvaux et d'un affluent de la Mance, pour ce qui est des eaux superficielles (masses d'eau superficielles Ruisseau de Montvaux et Ruisseau de la Mance). Deux masses d'eau souterraines (Plateau lorrain versant Rhin et Calcaires du Dogger des côtes de Moselle) sont également présentes sur la commune.

La zone d'urbanisation actuelle et les zones d'extension futures sont situées au niveau de la nappe d'eau souterraine Plateau lorrain versant Rhin. Cette masse d'eau présente un état chimique inférieur au bon état, en raison notamment de la présence de nitrates en excès. Les mesures du SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021 pour atteindre l'objectif de bon état, concernent l'industrie et l'artisanat (réduction de la pollution par les chlorures et des émissions de solvants chlorés) et l'agriculture (sécurisation des locaux contenant des engrais azotés et réduction des pollutions diffuses – nitrates et phytosanitaires). Les futures zones d'urbanisation sont essentiellement destinées à de l'habitat et peuvent également accueillir des activités artisanales. Elles ne devraient donc pas être concernées par les mesures relatives à l'agriculture et à l'industrie.

Rappelons par ailleurs, qu'au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Concernant les masses d'eau superficielles, l'affluent de la Mance n'est pas concerné par des secteurs de projet. Le lit majeur de ce ruisseau est classé en zone agricole A, l'affluent rive droite du ruisseau de Montvaux est classé en zone N (sauf dans la partie urbanisée où il est classé en UA) et, le ruisseau de Montvaux est classé en N sur sa partie amont (avant la zone urbanisée) et en U ou AU dans sa partie aval. Le lit mineur de l'affluent de la Mance ainsi que celui du ruisseau de Montvaux bénéficient d'un sur-zonage Trame Verte et Bleue (TVB) au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme (en vigueur au 31 décembre 2015) : espaces contribuant aux continuités écologiques.

Les cours d'eau sont identifiés au règlement graphique par un aplat de couleur bleue. Dans toutes les zones N, l'article 1 du règlement précise que toute construction et tout mur de clôture sont interdits à une distance inférieure à 6 mètres du haut de berge des cours d'eau, ce qui permet d'assurer le passage des engins pour l'entretien et la restauration des ruisseaux (conformément à l'article L215-18 du code de l'Environnement), tout en limitant le risque de dégradations qui pourrait être lié à des constructions sur le haut de berge.

Concernant le sur-zonage TVB, les dispositions générales du règlement indiquent que sont interdits tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ; toute construction est interdite à l'intérieur des espaces délimités au règlement graphique qui participent aux continuités écologiques ; les clôtures ne peuvent y être autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune ; les travaux, de quelque nature qu'ils soient, ne peuvent y être autorisés que sur des surfaces limitées, sauf s'ils ont pour objet la préservation ou la restauration de la Trame Verte et Bleue ; les travaux, coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.


Les travaux autorisés au sein de ces zones ne doivent pas avoir pour conséquence, ni d'entraver la circulation de la faune, ni d'altérer durablement la qualité biologique des sites. Ces secteurs peuvent donc être le support d'activités humaines dans la mesure où celles-ci ne contribuent pas à les dégrader. L'aménagement de cheminements piétons non imperméabilisés, par exemple, peut donc être compatible avec le maintien des fonctionnalités de la trame, tout

comme le passage de réseaux enterrés. Des travaux, notamment de génie civil, n'y sont pas formellement proscrits, s'ils sont étudiés de manière à ce que leurs impacts sur la trame soient limités ; cet effort doit être apprécié au regard de leur nature, et non pas de manière absolue ; le fait de limiter l'emprise de circulation des engins de chantier, par exemple, est une manière de préserver le milieu naturel et de faciliter par la suite sa restauration. Dans tous les cas, la remise en état du site après travaux doit permettre à la végétation initiale de se réinstaller. Les opérations ayant pour effet de restaurer ou d'améliorer la trame verte et bleue (exemple : renaturation de cours d'eau) ne sont pas concernées par cette exigence de limitation de la surface de travaux, puisqu'ils sont réalisés précisément avec un objectif d'amélioration du fonctionnement écologique.

En zone naturelle N, une bande de 6 mètres de part et d'autre du haut de berge a été privilégiée, conformément à l'article L215-18 du code de l'Environnement.

Sur sa partie aval, le Ruisseau de Montvaux traverse la zone urbaine. Sur ce tronçon, l'ensemble des portions non couvertes bénéficient d'un sur-zonage TVB sur une bande de 3 mètres de part et d'autre du haut de berge. En effet, l'article 215-18 du code de l'Environnement, instituant une servitude pour le passage des engins lors des travaux d'entretien des cours d'eau, précise que les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995, ainsi que les cours et jardins attenants aux habitations, sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins. Trois mètres ont néanmoins été définis afin de préserver au maximum la berge et le cours d'eau, sans pour autant représenter une contrainte trop forte pour les particuliers sur des parcelles déjà urbanisées.

Ces dispositions permettent de préserver, le long des cours d'eau, une bande inconstructible où l'occupation du sol est réglementée, et ainsi limiter les risques de dégradations physiques des cours d'eau. La végétation rivulaire est également préservée au travers de ces dispositions, puisque les travaux sont autorisés sur des surfaces limitées (cheminements piétons, par exemple), sauf s'ils ont pour objet la préservation ou la restauration de la Trame Verte et Bleue. Par ailleurs, les travaux, coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Les trames vertes liées à la présence des cours d'eau sont ainsi préservées.

Au niveau du site de la Clouterie, le Ruisseau de Montvaux est enterré. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°1 prévoit que le tracé enterré du ruisseau soit aménagé en espaces verts (  Principe d'espaces verts aménagés dans la légende) et n'accueille que des aménagements légers qui ne compromettent pas la réouverture éventuelle du ruisseau ultérieurement. Le tracé a été défini d'après les informations fournies par commune. L'aménageur est cependant tenu de vérifier les informations concernant la localisation du ruisseau enterré.

Plusieurs prairies présentant un caractère humide sont présentes à proximité du ruisseau de Montvaux, en amont de la zone urbanisée. Ces secteurs sont classés en zone N afin d'éviter tout risque de dégradation.

La roselière identifiée entre la rue de la gare et la rue de Lessy (le long du chemin de Boisson vigne) est également classée en zone N.

Sur les secteurs 1AU de Pomécourt et Moulin Neuf, un fossé humide est identifié. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°2 prévoit que ce fossé devra être préservé et pourra être intégré à la gestion des eaux pluviales de ces secteurs d'urbanisation future (« principe de gestion des eaux pluviales » sur le schéma de l'OAP). Cette solution devra cependant être étudiée de manière plus approfondie, une partie du secteur étant située en zone orange du Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain. L'OAP prévoit que ce fossé pourra être aménagé par un traitement paysager (principe de « pénétrante verte » afin d'être intégré au mieux dans le projet et participer au cadre de vie des habitants, tout en préservant son existence.

Aucune zone humide n'est répertoriée sur les autres zones de projet.

S'il n'y a pas de risque de dégradation physique du réseau hydrographique, l'urbanisation est susceptible d'entraîner un risque de pollution des eaux superficielles et des eaux souterraines ; risque pouvant intervenir lors de la phase d'aménagement de la zone, mais également a posteriori (circulation automobile, entretien des espaces verts, travaux divers...).

Les **travaux de terrassement**, d'aménagement des terrains et de construction nécessiteront l'utilisation d'engins de chantier, susceptibles d'être une source de pollution diffuse ou accidentelle (déversement de carburants ou d'huiles, par exemple). Les travaux de bâtiment généreront en outre l'utilisation de différents produits, tels que des solvants ou peintures, qui peuvent accidentellement être diffusés vers le sol par projection directe ou par ruissellement des eaux de pluie le long des surfaces traitées. Ces risques de pollution perdureront pendant toute la période de chantier et s'estomperont, à l'issue de cette phase. Une fois la population installée, les travaux de jardinage et d'entretien des parcelles par les habitants pourront générer l'emploi de produits phytosanitaires, désherbants et pesticides. Mal



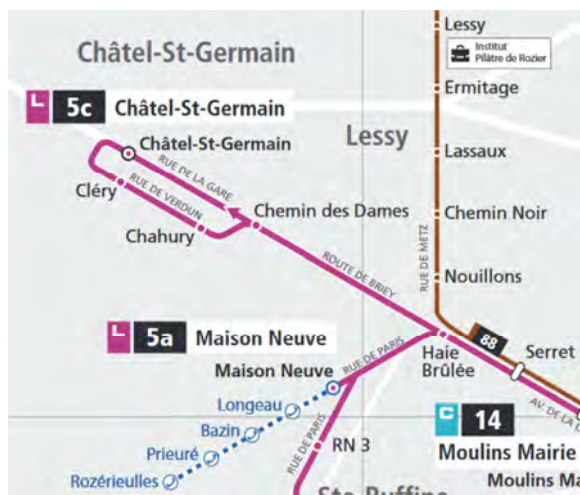
utilisés, ces derniers pourront être à l'origine d'une altération accidentelle de la qualité des sols et des eaux d'infiltration ou de ruissellement. Ceci est également le cas sur les secteurs déjà urbanisés.

Concernant les secteurs d'extension, aucun cours d'eau n'est situé à proximité immédiate, le ruisseau de Montvaux étant soit enterré (au niveau de la clouterie), soit séparé des secteurs d'urbanisation par la route départementale. Le risque de pollution des cours d'eau est donc jugé très faible. Par ailleurs, afin de minimiser tout risque de pollutions, le règlement de l'ensemble des zones (article 4) prévoit un raccordement obligatoire au réseau d'assainissement pour les eaux usées. Un dispositif de pré traitement des eaux pluviales devra également être prévu, si nécessaire, avant rejet dans le milieu naturel ou dans le réseau public.

Durant la phase de travaux d'aménagement, des dispositifs pourront être mis en place pour limiter tout risque de pollution des eaux (recueil des eaux et traitement, cuve de rétention pour les engins de chantiers, par exemple).

Dans l'ensemble des zones urbanisées (UA, UB, UC) et à urbaniser (1AU), l'article 13 précise qu'à l'exception des usoirs, les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts, les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisés ou engazonnés et les haies et arbres plantés doivent être d'essences locales, dont une liste est proposée en annexe du PLU. Ces dispositions garantissent la préservation ou la création d'espaces verts non imperméabilisés permettant de limiter le ruissellement, et donc les risques de pollution du réseau hydrographique.

**Les déplacements** peuvent aussi représenter des sources potentielles de pollutions du réseau hydrographique. Châtel-Saint-Germain est concernée par le réseau de transport collectif du Périmètre de Transport Urbain (PTU) dont Metz Métropole est l'Autorité Organisatrice (AOTU). La ligne L5c, qui relie Metz à Châtel-Saint-Germain, dessert la commune, tandis que le quartier de Petit Châtel est desservi par les lignes L5b et L5c : Route de Briey, Rue de la Gare, Rue de Verdun et Rue de Paris (voir rapport de présentation – diagnostic socio-économique – paragraphe Déplacements et mobilité). Cette ligne permet de desservir les secteurs d'urbanisation à l'intérieur du tissu urbain existant, et desservira également les secteurs d'extension ou de requalification prévus.



Bien que la commune soit desservie par les transports en commun, l'augmentation de la population entraînera un accroissement des déplacements motorisés sur la commune.

Pour limiter davantage ces déplacements motorisés, la commune a souhaité conforter les cheminements piétons existants en les identifiant dans les OAP et en définissant les nouveaux cheminements piétons qui viendront les compléter. Les dispositions générales du règlement écrit indiquent que la suppression des cheminements identifiés comme à conserver au document graphique est interdite. La majorité de ces cheminements ont cependant plutôt une vocation de loisir (sentiers de randonnée essentiellement). Par ailleurs, à l'intérieur des zones U (UA, UB, UC) et 1AU, un retrait d'un mètre de part et d'autre des cheminements doux est imposé pour toutes les constructions.

Notons également qu'une piste cyclable existe (sens entrant vers Châtel-Saint-Germain à Petit Châtel) entre l'avenue de la Libération (RD603) et la rue de Briey (RD643). Cet itinéraire est interrompu le long de l'emprise de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse. Le manque de continuité, couplé à la forte fréquentation de cet axe routier fait de cet itinéraire cyclable un cheminement peu attractif. Par ailleurs, le diagnostic mobilité du PLU identifie un manque d'offres de stationnement vélo sur la commune. Afin d'améliorer ce point et limiter des déplacements motorisés sur la commune, les dispositions générales du règlement du PLU indiquent que pour toute opération de construction, d'extension ou de changement de destination de locaux, il est demandé la construction de garage(s) ou d'aire(s) de stationnement



couvert(s), fermé(s) et sécurisé(s) et d'accès aisé pour les vélos, selon les modalités décrites dans le règlement : pour les logements ne disposant pas d'un garage ou d'un box fermé, il est imposé un espace dédié au stationnement vélo d'au minimum 1 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher destinée à l'habitation. Pour les locaux destinés aux bureaux, au commerce, à l'hébergement hôtelier, aux services publics ou d'intérêt collectif, la surface réservée au stationnement des vélos sera au minimum de 25 m<sup>2</sup> par tranche même incomplète de 2 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les projets autorisés dans le PLU de Châtel-Saint-Germain ne conduiront pas à la suppression d'aménagement cyclable existants. Le PDU de Metz Métropole, en cours de révision, contient un schéma directeur cyclable qui devrait permettre de développer et renforcer les itinéraires cyclables sur les communes de Metz Métropole, dont Châtel-Saint-Germain fait partie.

**Au vu des mesures prises pour éviter et réduire les impacts sur le réseau hydrographique de la commune, les incidences résiduelles induites par la présente révision du POS en PLU semblent négligeables.**

### 3. Le patrimoine écologique (hors site Natura 2000)

Les enjeux concernant le patrimoine naturel, la biodiversité et les continuités écologiques de la commune sont décrits dans le rapport de présentation (cf : Tome 1, Etat initial de l'environnement).

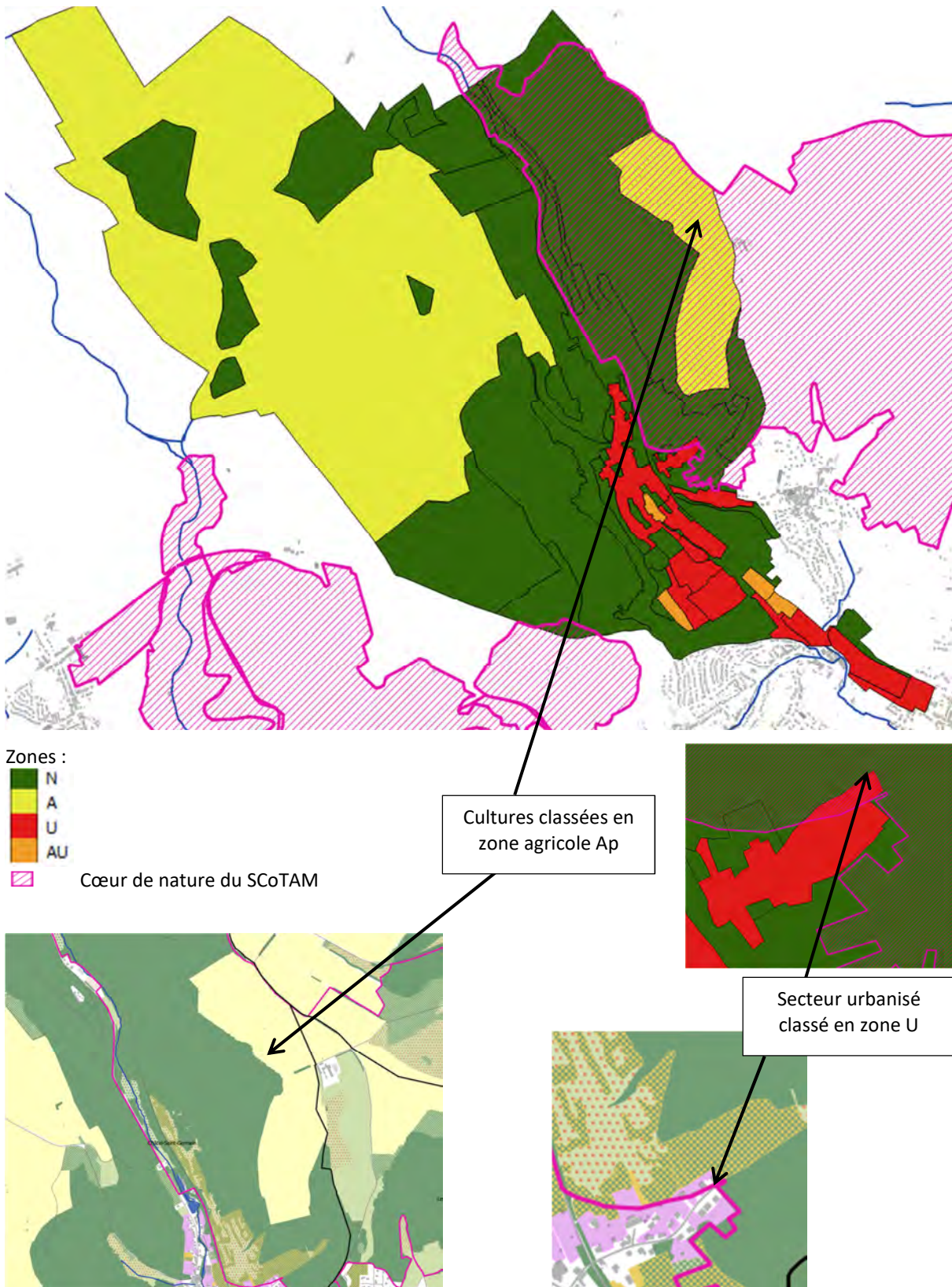
Les paragraphes qui suivent ne traitent pas des enjeux spécifiques liés au site Natura 2000 (voir paragraphe Evaluation des incidences Natura 2000).

#### > Milieux naturels et trame verte et bleue

La commune est concernée par une entité du site Natura 2000 « Pelouses du Pays Messin », par deux ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II et un ENS, ce qui témoigne de la richesse biologique présente sur la commune et à proximité.

La majorité de ces périmètres de protection ou d'inventaire est incluse dans les cœurs de nature identifiés dans le SCoTAM. Seule une partie de la ZNIEFF de type II « Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays messin » n'a pas été retenue en tant que cœur de nature dans le SCoTAM. Dans le PLU de Châtel-Saint-Germain, les cœurs de nature sont tous classés en zone naturelle N, dans leur quasi-intégralité. Une zone de culture d'environ 5,9 ha au nord-ouest de la commune a cependant été classée en zone agricole Ap, au vu de l'occupation du sol et de l'usage agricole du secteur (voir cartes page suivante). L'indice « p » reconnaît le potentiel écologique de ce secteur inclus dans un cœur de nature du SCoTAM. Toute nouvelle construction y est interdite Cette interdiction ne devrait a priori pas remettre en cause l'activité agricole du secteur, aucun projet de bâtiment agricole n'ayant été recensé lors de la concertation agricole menée dans le cadre de la révision du PLU. Un secteur urbanisé d'environ 0,28 ha, également inclus dans le cœur de nature « Pelouses et boisements du Mont-Saint-Quentin et de ses abords », a été classé en zone urbanisée U au vu de l'occupation du sol et de la vocation de la zone (secteur d'habitat).

Carte de localisation des cœurs de nature du SCoTAM et classement des secteurs dans le PLU (+ zooms) :



Cartes d'occupation du sol agricole et naturelle

En fonction des habitats naturels présents et des enjeux identifiés (environnementaux mais aussi socio-économiques), différents classements ont été appliqués au sein de la zone N : Nf (forêt) pour les espaces forestiers, N pour les

secteurs de pelouses calcaires et de vergers (entretenus et abandonnés), Nj (jardins) et Nj1 (coteaux) pour les jardins d'agrément et vivriers.

Deux sur-zonages liés à la Trame Verte et Bleue (TVB) ont également été utilisés. Un sur-zonage est lié à la continuité forestière des côtes de Moselle. Les prescriptions assorties à cette identification sont définies dans les dispositions générales du règlement écrit, qui indiquent que : « sont interdits tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques forestières » et que « les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable ». Les boisements participant à la continuité forestière sont également classés en Nf. Le secteur Nf, dédié aux forêts n'autorise que les aménagements nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt. Les aménagements liés à l'accueil du public sont autorisés. A noter que seuls les aménagements sont autorisés, et non les constructions.

**Les secteurs de projet ne sont pas localisés à proximité des milieux forestiers participant à la continuité forestière des côtes de Moselle. Cette continuité ne sera donc pas remise en cause et l'impact du PLU peut être jugé globalement positif de par les dispositions du règlement en faveur de la préservation de ces milieux.**

Le second sur-zonage lié à la TVB concerne différents types de milieux participants aux continuités écologiques thermophiles, prairiales, humides et aquatiques. Dans ces secteurs, identifiés au règlement graphique, le règlement écrit, dans ses dispositions générales, fixe que : « sont interdits tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue », que « toute construction est interdite à l'intérieur des espaces délimités au règlement graphique qui constituent les continuités écologiques », que « les clôtures ne peuvent y être autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune », que « les travaux, de quelque nature qu'ils soient, ne peuvent y être autorisés que sur des surfaces limitées, sauf s'ils ont pour objet la préservation ou la restauration de la Trame Verte et Bleue » et que « les travaux, coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable ».

Les travaux autorisés au sein de ces secteurs ne doivent pas avoir pour conséquence, ni d'entraver la circulation de la faune, ni d'altérer durablement la qualité biologique des sites. Ces sites peuvent donc être le support d'activités humaines, dans la mesure où celles-ci ne contribuent pas à les dégrader.

L'aménagement de cheminements piétons non imperméabilisés, par exemple, peut donc être compatible avec le maintien des fonctionnalités des continuités écologiques, tout comme le passage de réseaux enterrés. Dans tous les cas, la remise en état du site après travaux doit permettre à la végétation initialement présente de se réinstaller.

Concernant la **trame thermophile**, le SCoTAM identifie un cœur de nature mixte composé en partie de pelouses (milieux thermophiles) et un « espace potentiel de restauration des milieux thermophiles ouverts » au niveau des vergers et vergers enfrichés sur le coteau est de la commune. Emblématiques des paysages des communes de côtes, ces secteurs participent au continuum des espaces thermophiles des Côtes de Moselle. Cette continuité des milieux thermophiles est, par ailleurs, identifiée dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Lorraine de 2015.

Les milieux thermophiles de la commune ont été classés en zone naturelle N. Les milieux naturels thermophiles du cœur de nature « Pelouses et boisements du Mont-Saint-Quentin et de ses abords » bénéficient également du sur-zonage TVB décrit précédemment. Ce classement s'est basé sur le périmètre du cœur de nature, ainsi que sur les données d'occupation du sol (classements différents pour les milieux forestiers et les milieux thermophiles ouverts).

Le secteur de vergers (majoritairement abandonnés), identifié dans le SCoTAM comme un espace potentiel de restauration des milieux thermophiles ouverts, est classé en zone naturelle N. Ce classement est compatible avec l'objectif de reconquête de ces parcelles pour des activités arboricoles ou viticoles. Les futurs secteurs d'urbanisation Moulin-Neuf et Pomécourt sont en partie occupés par des vergers enfrichés. Sur la partie haute de la zone, l'OAP N°2 prévoit que ces espaces soient traités en tant qu'espaces naturels, et pourront ainsi accueillir des jardins ou des plantations. L'objectif ici est de garantir la possibilité de restaurer des milieux ouverts participant à la continuité thermophile des Côtes de Moselle.

Même si la trame thermophile des côtes de Moselle est composée de milieux thermophiles non contiguës, lui conférant un fonctionnement en « pas japonais », l'urbanisation des secteurs Moulin-Neuf et Pomécourt va accentuer la rupture déjà constituée par la route départementale et les constructions présentes au sud de la route. Afin de minimiser cet impact, l'OAP N°2 intègre un principe de « pénétrantes vertes » (■ ■ Pénétrantes vertes dans la légende de l'OAP), qui permettront de maintenir une certaine perméabilité entre le coteau sud et le coteau nord. La partie écrite de ces OAP indique que les pénétrantes vertes doivent correspondre à des milieux semi-naturels, non



imperméabilisés et ouverts (de type « prairial »), d'une largeur d'au moins 10 mètres. Des plantations d'arbres pourront accompagner ces aménagements mais sans toutefois dominer la zone, l'objectif étant de maintenir des milieux ouverts afin de préserver une perméabilité entre le coteau de Lessy et celui de Rozérieulles (continuité thermophile). La localisation sur la pièce graphique de l'OAP est indicative et peut être adaptée en fonction du projet, mais un minimum de 3 pénétrantes devra être intégré au projet. Ces espaces pourront utilement être utilisés pour la gestion des eaux pluviales. Si cela est indispensable, les pénétrantes pourront être traversées par une voirie.

Par ailleurs, le règlement des zones à urbaniser précise, dans l'article 11, que « dans les zones 1AU3 et 1AU4, pour préserver les continuités écologiques et le corridor thermophile, les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune ». Ainsi, les clôtures devront comprendre une ouverture minimale de 0,25 mètre de large et 0,25 mètre de hauteur pour un linéaire contigu de 20 mètres.

**Les milieux thermophiles les plus riches sont protégés par un zonage N et un sur-zonage TVB. Les secteurs de vergers participant à la continuité thermophile sont préservés par un classement en N. Enfin, les secteurs d'urbanisation future pouvant fragiliser cette continuité intègrent dans leurs OAP cet enjeu, au travers de la préservation de « pénétrantes vertes » ainsi que par l'identification d'un secteur de « friches arbustives » qui restera un espace naturel. Cette continuité ne sera donc pas remise en cause et l'impact du PLU peut être jugé globalement faible, voire positif de par les dispositions du règlement en faveur de la préservation ou de la restauration de ces milieux.**

Si la commune de Châtel-Saint-Germain présente peu de prairies, ces espaces participent néanmoins aux **continuités prairiales**, qui concernent les milieux herbacés ouverts organisés le plus souvent en matrice. Le SCoTAM identifie deux cordons prairiaux sur Châtel-Saint-Germain, à maintenir pour assurer une connexion entre les zones plus vastes de prairies. Ces deux cordons prairiaux s'appuient en particulier sur les prairies qui bordent la Mance, d'une part, et le Ruisseau de Montvaux et les pelouses du site Natura 2000, d'autre part. **La vallée de la Mance est classée en zone agricole A et le ruisseau est identifié via un surzonage TVB. La vallée du Montvaux en amont du village est classée en zone naturelle N, couplée d'un sur-zonage TVB sur le ruisseau et ses abords. Enfin, le secteur de pelouses inclus dans le cœur de nature du SCoTAM sur Châtel-Saint-Germain est classé en zone N et bénéficie d'un sur-zonage TVB dont les prescriptions sont décrites dans les paragraphes précédents.**

Les secteurs de Moulin-Neuf et Pomécourt présentent actuellement des prairies (fauche et pâture) susceptibles de disparaître au profit de l'urbanisation, soit environ 1,8 ha de prairie. Le diagnostic agricole réalisé dans le cadre du PLU a permis de définir que ces prairies présentaient peu d'enjeux au regard de l'activité agricole, puisque l'exploitant actuel est en fin de carrière et envisage prochainement d'arrêter son activité d'élevage. Aucun repreneur n'est identifié. **La disparition de ces prairies ne remettra pas en cause l'activité agricole sur la commune. Ces secteurs d'urbanisation intègrent, au travers de leurs OAP, plusieurs mesures afin de réduire l'impact sur la trame prairiale : préservation d'une « pénétrante verte » qui s'appuie sur le fossé présent et permet de maintenir une perméabilité entre le nord-ouest et le sud-est de la zone. Des pénétrantes vertes sont également identifiées dans cette même OAP dans un axe Sud-Est / Nord-Est. L'OAP de ces secteurs prévoit également la création d'un espace public de type « espaces verts », permettant de renforcer le réseau de milieux ouverts. Enfin, au nord de la zone, le PLU identifie une zone de vergers abandonnés en cours de fermeture, classée en zone naturelle. L'objectif est d'encourager la réouverture de ces milieux. Le règlement du PLU s'est donc attaché à ne pas compromettre la réouverture de ces milieux au travers des règles de la zones N. Le sur-zonage TVB n'a pas été utilisé sur ces secteurs, afin de faciliter les tailles et abattages d'arbres, et donc la réouverture des milieux.**

**Malgré la diminution de la surface de prairies sur la commune, la continuité prairiale identifiée ne devrait pas être remise en cause. Par ailleurs, le règlement permettant la réouverture des milieux enrichés au nord de la zone, une certaine compensation de la surface de milieux ouverts est probable.**

Pour ce qui est de la composante de la trame bleue (cours d'eau, zones humides, plans d'eau), cet aspect a été traité dans le paragraphe dédié à l'hydrographie.

### > **Biodiversité remarquable**

Concernant les **espèces remarquables**, plusieurs espèces protégées sont recensées sur la commune.

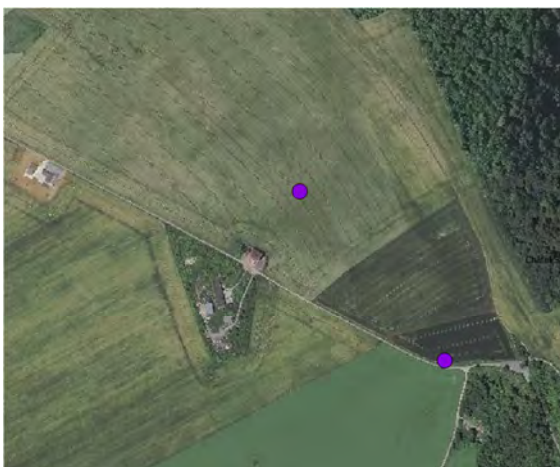
Pour ce qui est de la **flore**, on retrouve plusieurs espèces végétales protégées au sein de l'entité du site Natura 2000 Vallée de Montvaux : la Gagée jaune et l'Aster amel (protégées au niveau national), ainsi que la Limodore sans feuille, la Violette blanche et la Grande orobanche (protégées au niveau régional en Lorraine). **La préservation de ces espèces est traduite par la protection des habitats cités précédemment, puisqu'elles sont toutes localisées au sein du cœur de nature du SCoTAM.**

La Chlore perfolliée, protégée au niveau régional en Lorraine, est présente au niveau de la clairière située à côté du groupe fortifié Jeanne d'Arc. Ce secteur est classé en zone naturelle Nm (militaire). Dans cette zone, les aménagements et travaux y sont autorisés, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances sur les milieux naturels et les continuités écologiques. Une attention particulière devra donc être portée sur ce secteur pour éviter la destruction de cette espèce.



*Localisation de la Chlore perfolliée à proximité du groupe fortifié Jeanne d'Arc.*

Pour ce qui est de la **faune**, plusieurs **espèces d'oiseaux protégées** sont recensées sur la commune. La Pie-grièche écorcheur et la Bondrée apivore (espèces inscrites à l'Annexe I de la directive Oiseaux et protégées au niveau national) sont recensées au niveau de la zone agricole du lieu-dit « les grandes friches ».



*Localisation de la Bondrée apivore (au Nord) et de la Pie-grièche écorcheur (au Sud) au niveau de la zone agricole du lieu-dit « les grandes friches ».*

La Pie-grièche écorcheur est une espèce typique des milieux semi-ouverts, qui a besoin de buissons bas épineux, de perchoirs naturels ou artificiels et de zones herbeuses. Elle affectionne en particulier les prairies extensives ponctuées de haies. Elle est majoritairement insectivore mais se nourrit également de petits vertébrés. La disparition des haies et la raréfaction des insectes sont des causes de déclin de l'espèce.

La Bondrée apivore affectionne, quant à elle, la présence alternée de massifs boisés et de prairies. Elle évite les zones de grande culture, mais occupe aussi bien le bocage que les grands massifs forestiers, résineux ou feuillus. Pour se nourrir, elle explore les terrains découverts et semi-boisés : lisières, coupes, clairières, marais, friches, forêts claires, prés et cultures. La présence de zones humides, de cours d'eau ou de plans d'eau est fréquente sur son territoire. La Bondrée a un régime alimentaire spécialisé, constitué principalement d'insectes, et plus précisément d'hyménoptères : guêpes, bourdons...



La préservation de ces deux espèces passe par le maintien des haies, clairières, friches, mares, et plus globalement d'une mosaïque de milieux ouverts et fermés. **Le secteur où sont localisées ces deux espèces est classé en zone agricole A, ce qui pérennise l'activité agricole, nécessaire au maintien de milieux ouverts, tandis que les milieux forestiers et les prairies thermophiles situées à proximité sont respectivement classés en Nf et N, couplé d'un sur-zonage TVB, ce qui permet de préserver les habitats de ces espèces.**

Le Bruant zizi, protégé au niveau national, est identifié au niveau des prairies situées sur le coteau à proximité de Lessy. **Ce secteur est classé en N dans le but de maintenir les prairies et encourager la restauration des vergers abandonnés.**

Au sein du cœur de nature du SCoTAM, le Tarier pâtre, le Gobemouche gris, le Bouvreuil pivoine, le Bruant proyer, le Grimpereau des bois (protégés au niveau national), ainsi que la Pie-grièche écorcheur, l'Alouette lulu et le Pic noir (espèces inscrites à l'Annexe I de la directive Oiseaux et protégées au niveau national), sont identifiés. **La préservation de ces espèces est traduite par la protection des habitats cités précédemment, puisqu'elles sont toutes localisées au sein du cœur de nature du SCoTAM.**

Pour ce qui est des **insectes**, le Damier de la Succise, espèce inscrite aux annexes II et IV de la Directive européenne Habitats-Faune Flore, est identifié sur la commune. Cette espèce étant une de celles ayant justifié la désignation du site Natura 2000 Pelouses du Pays Messin, cet aspect est traité dans la partie dédiée à l'évaluation des incidences Natura 2000.

Deux **amphibiens**, la Grenouille rousse et le Crapaud commun (protégés au niveau national), sont recensés à Châtel-Saint-Germain, dans la vallée du Montvaux, au sein du site Natura 2000. **Afin de préserver les habitats de ces espèces, les milieux naturels ont été classés en zone naturelle N et bénéficient d'un sur-zonage TVB.**

En ce qui concerne les espèces inféodées aux **milieux aquatiques**, le Ruisseau de Montvaux héberge le Chabot commun, espèce inscrite aux annexes II et IV de la Directive européenne Habitats-Faune Flore, la Truite fario, espèce protégée au niveau national, et l'Épinoche. **Ces espèces bénéficient d'une protection indirecte via un zonage N, ainsi qu'un sur-zonage TVB (voir paragraphe consacré à l'hydrographie).**

**Aucun projet d'urbanisation ne concerne les secteurs où des espèces patrimoniales sont recensées.**

**Il ne semble pas y avoir d'impact négatif de la mise en œuvre du PLU sur les espaces patrimoniales. L'impact sera même globalement positif puisque les milieux accueillant ces espèces sont protégés au travers des classements et des règles établies dans le PLU.**

Les autres espèces animales protégées sur la commune sont des chiroptères. Cet enjeu, ainsi que les enjeux spécifiques liés aux sites Natura 2000 « Pelouses du Pays Messin » sont traités dans le paragraphe dédié à l'évaluation des incidences Natura 2000, en particulier concernant les habitats naturels patrimoniaux.

## **> La biodiversité ordinaire**

**Concernant la biodiversité plus « ordinaire »,** la zone urbanisée est ponctuée d'espaces semi-naturels qui peuvent abriter un certain nombre d'espèces plus communes, notamment des oiseaux et insectes, et contribuent au bien-être des habitants en offrant des zones de respiration. Il n'y a pas d'espèces patrimoniales recensées sur les secteurs ciblés pour l'urbanisation. Le ruisseau de Montvaux, qui traverse la zone urbanisée et permet une certaine pénétration de la biodiversité en milieu urbain, **bénéficie d'un sur-zonage TVB permettant de préserver les berges des dégradations.**

Afin de préserver la végétation arborée de certains espaces, deux secteurs ont été classés en espaces boisés (EBC) à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de Châtel Saint Germain et concernent le parc attaché au Château de Chahury et l'entrée de la propriété. Ainsi, la partie boisée du jardin est identifiée, ainsi que les arbres d'ornement et d'alignement qui complètent le portail d'entrée.

Les élus ont également souhaité préserver la qualité paysagère et l'intégration des constructions en milieu urbain en utilisant un secteur Nj (jardins) et Nj1 pour la préservation de zones de respiration. Dans les zones Nj, seuls sont admis sous conditions, les abris de jardin, d'emprise au sol maximum de 9 m<sup>2</sup>, dont la hauteur maximale projetée est fixée à 3 mètres, et dans la limite d'un seul abri par unité foncière. Ce classement concerne les secteurs présentant des jardins contigus, dont la majorité est située en périphérie de la zone urbaine, ce qui permet de préserver les zones tampons entre urbanisation et zone naturelle, mais également des cœurs d'îlots, permettant de préserver le cadre de vie des habitants dans l'enveloppe urbaine. Les constructions, installations et aménagements y sont autorisés, à

conditions qu'ils correspondent à des besoins nécessaires à la vie et la commodité des habitants et qu'ils n'engendrent pas d'effets et de nuisances sur les milieux naturels, les continuités écologiques et l'environnement des habitants. Dans les secteurs Nj1 situés sur le bas des coteaux, dans des zones plus éloignées de la zone urbanisée, les piscines sont interdites.

Enfin, dans l'ensemble des zones urbanisées (UA, UB, UC, Ux) et à urbaniser (1AU), l'article 13 précise qu'à l'exception des usoirs, les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts, les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisés ou engazonnés et les haies et arbres plantés doivent être d'essences locales, dont une liste est proposée en annexe du PLU. Ces dispositions garantissent la préservation ou la création d'espaces verts susceptibles d'accueillir une certaine biodiversité en zone urbanisée et dans les futures zones d'extension. L'article 11 des zones 1AU3 et 1AU4 indique que les clôtures doivent être perméable à la petite faune, c'est-à-dire, prévoir au moins une ouvertures de 25 cm de côté pour 20 mètres linéaires de clôture.

**Au vu des dispositions prises en zone urbanisée et dans les zones d'extension, l'impact sur la biodiversité ordinaire peut être estimé faible.**

## 4. Le paysage

La commune présente trois grandes entités paysagères : le Plateau agricole ouvert, les coteaux pentus et boisés et le relief de fond de vallée avec le ruisseau de Montvaux. La commune bénéficie également d'un patrimoine bâti intéressant. L'ensemble de ces éléments sont décrits dans le rapport de présentation (état initial de l'environnement et diagnostic socio-économique).

Le PLU fixe un certain nombre de dispositions afin de protéger les espaces naturels et semi-naturels, préserver l'intérêt historique ou architectural de certaines constructions, éviter la détérioration du paysage bâti et assurer l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement.

Concernant le **paysage naturel**, la commune de Châtel-Saint-Germain bénéficie d'un **relief marqué**, principalement lié à la vallée du ruisseau de Montvaux qui entaille la côte de Moselle. Cela représente une contrainte naturelle, mais aussi un atout pour l'arboriculture et la culture de la vigne de par l'existence d'un microclimat. Le paysage est assez présent depuis la zone urbanisée, notamment la vue sur les coteaux boisés en arrière-plan. Châtel-Saint-Germain est une commune qui appartient à l'entité des côtes de Moselle, dont le paysage est une caractéristique identitaire du territoire du Pays messin.

Les espaces naturels qui constituent le « grand paysage » de la commune (espaces boisés, zones de vergers et friches) ont été classés en zone naturelle N (Nf pour les espaces forestiers). Les espaces boisés, qui participent à la continuité forestière des côtes de Moselle, bénéficient également d'un sur-zonage Trame Verte et Bleue spécifique. Les prairies thermophiles et les cours d'eau bénéficient aussi d'un sur-zonage TVB. La préservation des ruisseaux représente un enjeu particulièrement important sur la commune puisque le ruisseau de Montvaux traverse la zone urbanisée et permet donc une certaine pénétration de la « nature » en milieux urbains. Les jardins attenants aux habitations ont été classés en Nj (jardins), ainsi que les cœurs d'îlots les plus importants. Par ailleurs, les boisements du parc attaché au Château de Chahury, qui contribuent pleinement à la qualité paysagère et architecturale de la ville, bénéficient d'un classement en Espaces boisés (EBC).

Concernant le **patrimoine bâti**, le règlement graphique identifie des éléments et ensembles bâtis à préserver. Ainsi, les transformations, extensions et changements de destinations sont autorisées, dans les conditions fixées par les dispositions particulières du règlement, sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme et la qualité de l'élément ou de l'ensemble considéré. C'est par exemple le cas du pigeonnier du « Château Joly », situé entre la place Bompard et le chemin des Fourrières, qui offre des points de vue sur la vallée de Montvaux et est visible depuis le chemin des Fourrières.

Concernant les zones de projet, l'urbanisation en elle-même aura une incidence, puisque le paysage naturel de certaines zones (Pomecourt et Moulin-Neuf) évoluera vers un paysage urbain et fera disparaître, à terme, des espaces semi-naturels (prairies).

Ces incidences peuvent être minimisées, notamment par une **bonne intégration des constructions** dans leur environnement. Le règlement des zones 1AU prévoit notamment, dans son article 1, que sont interdits les aires de stockage et les dépôts à l'air libre (ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, véhicules désaffectés...). Sont également interdits la création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination de constructions, de locaux ou d'installations

qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect **seraient de nature à porter préjudice [...] aux qualités urbaines ou architecturales du village.**

La démolition totale ou partielle d'un bâtiment est autorisée, à condition **qu'il ne présente pas d'intérêt architectural ou historique.**

Dans les zones **1AU4** et **Ux**, seules sont autorisées les constructions à usage de commerce et activité de service qui font partie d'une opération d'ensemble à vocation dominante d'activités, à condition qu'elles **s'intègrent dans l'environnement local** et n'occasionnent pas de pollution sous quelques formes que ce soit. Les abris de jardin sont autorisés mais doivent être d'aspect bois s'ils sont situés en façade.

La hauteur maximale des zones 1AU est fixée à 9 mètres, excepté dans la zone 1AU2 (Le Rebenot), située en hauteur par rapport aux constructions existant à proximité, où une hauteur maximale de 6,5 mètres a été fixée pour limiter l'impact visuel.

**L'aspect extérieur** des constructions et les aménagements de leurs abords sont réglementés dans l'article 11 de la zone AU, en particulier, l'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, **aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.**

En matière de performance énergétique, le même article indique que le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergies renouvelables, est admis sous réserve de **l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.**

Par ailleurs, l'article 11 de règlement écrit des zones AU précise que pour les constructions principales et leurs extensions, afin d'éviter les constructions sur buttes ou déchaussées, la dalle basse du rez-de-chaussée ne doit pas se situer à plus de 1,50 mètre au-dessus du niveau du terrain naturel.

L'article 13 du règlement écrit de la zone AU permet également d'assurer une bonne intégration des constructions en préservant des zones de respiration, puisqu'à l'exception des usoirs, les **espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts**, les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisés ou engazonnés et les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe). Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoient également des dispositions pour renforcer l'intégration environnementale des projets : préservation de « pénétrantes vertes », « aménagement d'espaces verts », préservation de milieux naturels de type « friches arbustives », préservation du fossé humide au niveau des secteurs de Pomécourt et Moulin-Neuf.

Des prescriptions sont également définies dans les zones déjà urbanisées (UA, UB, UC). En zone UA, l'article 1 du règlement écrit précise que sont interdits la création, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements d'affectation d'immeubles ou de locaux qui seraient de nature à porter préjudice aux **qualités urbaines et architecturales du quartier**. Dans les zones UB et UC, le même article indique que sont interdits les constructions, les affouillements et les exhaussements qui, par leur destination, leur caractère ou leur importance, **atteindraient un élément de paysage.**

L'article 2 des zones UA et UB indique qu'est admise la démolition totale ou partielle d'un bâtiment, à condition qu'il ne présente pas **d'intérêt architectural ou historique.**

La **hauteur** maximale des constructions dans la zone UA est fixée à 8 mètres et celle des constructions annexes et leurs extensions ne peut pas être supérieure à la hauteur de la construction principale (article 10). Dans la zone UC, ainsi que dans les secteurs particuliers de la zone UB (UBb, UBc, UBd, UBf et UBg), la hauteur maximale est fixée à 6,5 mètres, afin d'assurer une cohérence avec le gabarit des constructions existantes. Il est appliqué la même logique dans le secteur UBm où la hauteur des constructions ne doit pas excéder celle de l'existant.

**L'aspect extérieur** des constructions et les aménagements de leurs abords sont réglementés dans l'article 11, en particulier, dans les zones UA, UC, où l'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, **aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.**

En matière de performance énergétique, le même article indique, pour l'ensemble des zones, que le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une

démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergies renouvelables, est admis sous réserve de **l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale**.

Des précisions sont également apportées concernant les façades des bâtiments et les couleurs utilisées. En façade, dans les zones UA et UB, les matériaux doivent, par exemple, être d'aspect enduits au mortier de chaux et de sable de finition traditionnelle ou tout autre enduit d'aspect équivalent. D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 20% de la surface des façades cumulées), et qu'ils respectent les teintes et la composition architecturale d'ensemble. Le ton des façades doit s'harmoniser à l'ensemble des façades des bâtiments voisins. Certains aspects sont interdits tels que les couleurs vives et/ou criardes.

Certains aménagements sont interdits en façade sur rue : c'est le cas en zone UA et UB où les éléments en applique, conduit de fumée (droit ou adossé), ventouse de chaudière, blocs échangeurs de climatisation, collecteurs et exutoires, panneaux solaires, capteurs photovoltaïques, paraboles satellites), ne sont pas autorisés.

En zone UA et UB, certains aménagements de toiture sont autorisés sous condition, par exemple, les extensions des constructions existantes peuvent être dotées d'une toiture terrasse, **sous réserve que l'extension pratiquée ne soit pas visible de la rue**. L'aspect des toitures est également réglementé. Les matériaux en couverture doivent, par exemple, être d'aspect tuiles de couleur en terre cuite, d'aspect ardoise naturelle ou non, en cas de modification partielle ou de réfection à l'identique. L'utilisation du verre ou de matériaux ayant l'aspect du verre est autorisée en façade et en toiture ainsi que pour les vérandas, dès lors que le parti architectural retenu est en harmonie avec l'environnement bâti existant. Dans les ensembles du bâti traditionnel, les balcons, terrasses, auvents, escaliers et loggias sur rue, la suppression des volets bois existants et les volets roulants à caisson extérieur, sont interdits. Enfin, les façades et toitures des annexes, abris de jardin et des extensions visibles depuis la rue doivent avoir l'aspect d'au moins un des matériaux utilisés sur la construction principale.

L'article 13 du règlement écrit de l'ensemble des zones permet également d'assurer une bonne intégration des constructions en préservant des zones de respiration, puisqu'à l'exception des usoirs, les **espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts**, les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisés ou engazonnés et les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

**Au vu de ces différents aspects, il semble que les incidences résiduelles sur le paysage seront négligeables.**

## II. Environnement humain et anthropique

### 1. Les déchets

L'augmentation de la population prévue suite à l'ouverture à l'urbanisation, des zones 1AU en particulier, pourrait générer des déchets supplémentaires et donc, des besoins en terme de collecte et de traitement. Afin de limiter la production de déchets, les aménageurs pourront, par exemple, prévoir des espaces pour les dispositifs de compostage des déchets organiques.

Afin d'optimiser la collecte, l'article 3 des différentes zones indique que les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules privés et publics de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...).

Les caractéristiques des aires de retournement nécessaires sont décrites dans les annexes du règlement communautaire de collecte des déchets ménagers et assimilés, adopté le 16 mars 2016 et présentées en annexe du PLU.

Notons par ailleurs que Metz Métropole, qui exerce la compétence élimination des déchets ménagers et assimilés, mène des campagnes de sensibilisation de réduction des déchets et fournit, par exemple, aux particuliers, des composteurs domestiques pour les déchets organiques. Depuis 2015, Metz Métropole est l'une des collectivités lauréates de l'appel à projet "Territoire zéro déchet, zéro gaspillage". Une nouvelle convention est signée avec l'ADEME et engage la Communauté d'Agglomération pour trois ans en visant une augmentation de 5% du recyclage, une diminution de la production de déchets de 4% et une réduction de leur enfouissement de 15%.

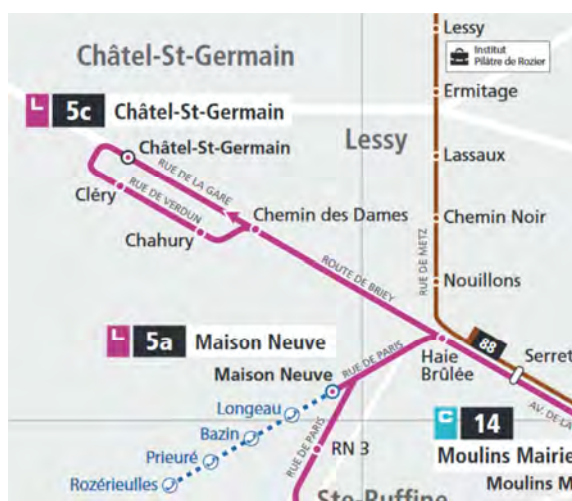
**L'impact résiduel du PLU sur les déchets devraient ainsi être faible.**

## 2. L'énergie, la qualité de l'air et les gaz à effet de serre

Les enjeux correspondant aux polluants atmosphériques et aux GES sont liés à la santé publique (maladies respiratoires dues à une mauvaise qualité de l'air) et au réchauffement climatique (augmentation de l'effet de serre et du réchauffement global due aux émissions de GES). Les enjeux énergétiques, en plus d'être liés aux deux problématiques citées précédemment, sont liés à la raréfaction des ressources, en particulier fossiles (pétrole, gaz naturel, charbon).

L'ouverture à l'urbanisation prévue dans le PLU aura une incidence sur la qualité de l'air et les GES. Les incidences négatives seront liées à l'accroissement de la population qui devrait notamment générer des **déplacements** motorisés supplémentaires sur la commune.

Châtel Saint-Germain est desservie par le réseau de transport collectif de Metz Métropole (ligne 5a et 5c). L'extension de l'urbanisation se fait prioritairement le long des axes de déplacements desservis par des transports en commun afin d'encourager leur utilisation et limiter l'utilisation de véhicules motorisés individuels.



*Extrait du plan du réseau de transports en commun sur la commune de Châtel-Saint-Germain.*

La commune a, par ailleurs, souhaité renforcer son réseau de cheminements doux, notamment au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les cheminements piétons à préserver sont également identifiés dans le règlement graphique du PLU. Les dispositions générales du règlement écrit indiquent que la suppression des cheminements identifiés est interdite. Par ailleurs à l'intérieur des zones U et AU, un retrait d'un mètre de part et d'autre des cheminements doux est imposé pour toutes les constructions. A l'exception des clôtures, toute construction doit donc être implantée à une distance de 1 mètre minimum par rapport à la limite d'emprise des cheminements doux identifiés au règlement graphique du PLU.

Enfin, concernant la limitation des déplacements motorisés sur la commune, les dispositions générales du règlement du PLU indiquent que pour toute opération de construction, d'extension ou de changement de destination de locaux, il est demandé la construction de garage(s) ou d'aire(s) de stationnement couvert(s), fermé(s) et sécurisé(s) et d'accès aisé pour les vélos, selon les modalités décrites dans le règlement.

Le **secteur résidentiel** est également une source émettrice de polluants atmosphériques et de GES, et un secteur consommateur d'énergie, lié aux besoins en chauffage notamment. Les émissions sont donc susceptibles d'augmenter avec l'accroissement attendu de la population.

Ces besoins sont minimisés en raison de la densité minimale prévue sur les zones d'extension (20 logements par hectare en moyenne dans les zones d'extension). La compacité du bâti réduit en effet les besoins en chauffage grâce à une meilleure isolation thermique (maison en bande, habitat collectif...). Le développement des énergies renouvelables ou l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments peut minimiser cet impact. Ainsi, si le règlement du PLU de Châtel-Saint-Germain n'impose pas directement de normes en matière de performances énergétiques sur les constructions, l'utilisation de dispositifs de production d'énergie renouvelable, tels que des panneaux solaires, ne sont pas interdits. Ainsi, pour les constructions nouvelles ou lors de la transformation ou de l'extension des constructions existantes, les « dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions », tels que définis par le code de l'urbanisme, dans la mesure où ces éléments ou dispositifs n'excèdent pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu de la façade des



bâtiments éléments suivants, font partie des éléments admis à l'intérieur des marges de recul des constructions. Dans l'ensemble des zones, l'article 11 du règlement écrit précise que le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergies renouvelables, est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

Enfin, la commune présente de grands espaces forestiers, véritables puits de carbone, qui seront pérennisés au travers des dispositions décrites dans le paragraphe dédié aux espaces naturels, en particulier pour ce qui concerne les milieux forestiers (classement en zone naturelle Nf (forêt) et sur-zonage identifiant les espaces participant aux continuités forestières). **Il s'agit donc d'une mesure permettant d'atténuer le réchauffement climatique par stockage de CO<sub>2</sub>, mais aussi une mesure qui permet d'éviter le relargage de CO<sub>2</sub> dans l'atmosphère qui aurait lieu si les espaces forestiers disparaissaient au profit d'une autre utilisation du sol, en particulier l'urbanisation.**

Concernant l'adaptation aux effets du changement climatique, la préservation d'espaces de respiration en milieu urbain (parcs, cœurs d'îlots) permet de limiter la création d'îlots de chaleur. La préservation des continuités écologiques identifiées contribuent également à accompagner l'adaptation des espèces vivantes aux effets du changement climatique, en répondant à des besoins en déplacement. La préservation des milieux naturels dans le PLU de Châtel-Saint-Germain participe également à la pérenniser des espaces perméables permettant de diminuer l'impact des phénomènes climatiques extrêmes, tels que des fortes précipitations.

Notons également que l'amélioration technique du parc des véhicules, les nouvelles réglementations thermiques d'isolation des bâtiments et le durcissement des normes d'émissions fixées par les directives européennes, accompagnées de politiques locales volontaristes, produisent une baisse des consommations d'énergie mais aussi une diminution des émissions de polluants atmosphériques et de GES.

**Les dispositions prises dans le PLU pour éviter et réduire les effets sur la qualité de l'air et les gaz à effet de serre et limiter la consommation d'énergie semblent suffisantes pour conclure que l'impact résiduel sera faible.**

### 3. Les nuisances sonores

Les dispositions générales du règlement écrit du PLU rappellent qu'en application du Code de l'Environnement, les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres qui sont affectés par le bruit doivent, en fonction des niveaux de nuisances sonores déterminés, prendre en compte des prescriptions techniques de nature à les réduire lors de la construction de bâtiments.

Lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit des infrastructures de transport repérées au document graphique annexe du PLU, les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés préfectoraux pris en application du Code de l'Environnement. Sont concernées la RD643 et la RD603.

L'ouverture à l'urbanisation des futures zones d'extension ou les projets de densification auront un impact sur l'ambiance sonore, en particulier via l'augmentation de la circulation. Le trafic supplémentaire sera lié aux véhicules légers des résidents et des visiteurs de ces zones. Au regard de l'urbanisation actuelle de la commune et du bruit déjà présent, cette incidence est cependant jugée faible.

**Par ailleurs, cet impact est minimisé par le fait que la commune a souhaité intégrer des cheminements doux aux zones de projet et a également pour objectif de renforcer l'attractivité des transports en commun (voir paragraphe précédent dédié à l'énergie et aux émissions de GES et de polluants atmosphériques). Les déplacements motorisés ne sont donc pas le seul mode de déplacement qui sera pratiqué.**

Certaines activités peuvent également être à l'origine de nuisances sonores. **Dans l'ensemble des zones urbaines (UA, UB et UC) et à urbaniser (1AU), l'article 1 du règlement écrit stipule que sont interdits la création, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou d'installations, ainsi que les changements d'affectation d'immeubles ou de locaux soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect, seraient de nature à générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.**

**Par ailleurs, l'article 2 du règlement écrit indiquent que les constructions autorisées dans ces zones le sont à condition [...] qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruit, trépidations, odeurs...).**

Dans les zones agricoles A et N, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, à condition qu'elles ne génèrent pas des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (article 2 du règlement écrit).

Dans les secteurs Neq (équipements) et Nm (militaires), les équipements sportifs et les constructions nécessaires à leur fonctionnement et leur entretien sont autorisés, à condition qu'ils n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruit, trépidations, odeurs...). En secteur Nm, le règlement stipule également que les travaux et aménagements sont autorisés s'ils ont pour objectif l'entretien, la mise en valeur, la mise en sécurité, la restauration, la préservation, l'isolation, ou la démolition des constructions et ouvrages existants et à condition qu'ils n'engendrent pas d'effets et de nuisances sur les milieux naturels, les continuités écologiques et l'environnement des habitants.

Enfin, en secteur Nx, les travaux et aménagements sont autorisés s'ils ont pour objectif l'entretien, la mise en valeur, la mise en sécurité, la restauration, la préservation, l'isolation, ou la démolition des constructions et ouvrages existants à condition qu'ils n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

Notons également que Metz Métropole a réalisé un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) en 2013. Ce dernier a pour objectif de prévenir les effets du bruit, réduire les niveaux de bruit lorsque cela est nécessaire et protéger les "zones calmes" définies à l'article L.572-6 du code de l'environnement. Le PLU de Châtel, par ses dispositions, préserve les zones calmes identifiées dans les cartes de bruit de Metz Métropole, puisque les espaces naturels de la commune sont classés en N, Nf, Nj/Nj1 et certains espaces tels que les milieux boisés ou les pelouses calcaires bénéficient d'un sur-zonage Trame Verte et Bleue (voir paragraphe dédié aux milieux naturels et à la biodiversité).

**Globalement, les incidences résiduelles concernant les nuisances sonores sont jugées faibles.**

## 4. Les ressources naturelles

**L'alimentation en eau potable** à Châtel-Saint-Germain est réalisée par le service des eaux de la ville de Montigny-lès-Metz. La totalité des zones urbaines sont actuellement desservies dans des conditions satisfaisantes.

**Plusieurs zones de captage sont recensées sur la commune** et à proximité : **Sources du Grand Chêne, Source du Fond de Tonnerre et Source des Trois Fontaines** à Châtel-Saint-Germain dont les périmètres de protection immédiats et rapprochés concernent Châtel-Saint-Germain ; **Forage de la Mance** à Rozérieulles, dont le périmètre de protection rapproché s'étend jusqu'au Sud-Ouest de Châtel-Saint-Germain. A ce titre, certaines activités sont réglementées et à soumettre à l'avis d'un géologue.

L'ensemble des périmètres de protection immédiats ont été classés en zone naturelle N dans le PLU de Châtel-Saint-Germain. Les périmètres de protection rapprochés sont classés en N et en A, en fonction de l'utilisation du sol (ce classement s'est basé sur les données d'occupation du sol).

Par ailleurs, afin de limiter tout risque de pollution de la **nappe souterraine**, l'article 4 du règlement précise que l'assainissement des eaux usées doit être assuré dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et qu'un dispositif de pré traitement des eaux pluviales devra être prévu, si nécessaire, avant rejet dans le milieu naturel (voir paragraphe dédié à l'hydrographie).

La présente révision générale du POS en PLU prévoit une croissance démographique, qui fera, de fait, augmenter les **besoins en eau potable**. Aucun problème d'approvisionnement n'est recensé. Afin d'assurer l'approvisionnement en eau potable, le règlement du PLU rappelle, dans son article 4, que toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

L'urbanisation des zones d'extension prévue conduira à la disparition d'environ 1,8 ha de **terrains à vocation agricole** au niveau des zones 1AU Pomécourt et Moulin-Neuf (sur un peu plus de 600 ha de SAU sur la commune, soit 0,3 % de la SAU). Il s'agit de prairies, exploitées par un exploitant agricole de la commune, qui possède environ 100 ha et qui souhaite arrêter son activité d'élevage. Il envisage de cesser son activité dans les années qui viennent (données issues de la concertation agricole réalisée dans le cadre de la révision du PLU en 2016). L'urbanisation de ces terrains ne remettra donc a priori pas en cause d'exploitation agricole sur la commune, **les autres terrains agricoles étant classés en A**. La commune a également souhaité utiliser un classement en zone naturelle N sur le coteau identifié comme favorable à la viticulture et l'arboriculture (coteaux calcaires exposés au Sud), afin d'encourager sa ré-exploitation. Le

sur-zonage TVB n'a pas été utilisé ici pour permettre la réouverture des milieux. L'impact sur l'activité agricole est donc considéré comme faible.

Concernant les **ressources forestières**, les zones d'urbanisation future n'affecteront pas de boisements. L'ensemble des espaces forestiers ont été classés en zone naturelle Nf et bénéficient d'un sur-zonage Trame Verte et Bleue dédié aux espaces boisés, compatible avec l'exploitation forestière. L'impact sur les ressources forestières est donc considéré comme nul, voire positif, de par la protection liée à ses classements.

**Globalement, on peut conclure que la mise en œuvre du PLU aura un impact faible sur les ressources naturelles.**

## 5. Les risques technologiques

La commune est concernée par un risque lié au transport de matières dangereuses (TMD) sur les routes départementales N°603 et 643. Ce risque est lié au transport de marchandises, dont le trafic ne devrait pas augmenter par la mise en œuvre du PLU. En revanche, la population exposée pourrait augmenter légèrement puisque certaines zones d'urbanisation future sont situées à proximité de ces voies. Notons cependant que ce risque existe potentiellement sur l'ensemble du département. La RD643, qui traverse la commune, est déjà urbanisée sur 2 km et le projet de PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation sur 350 mètres linéaires environ le long de la RD643 (d'un côté de la route, l'autre côté étant déjà urbanisé). Deux kilomètres de linéaires ont été classés en zone naturelle inconstructible.

Si plusieurs sites potentiellement pollués sont recensés sur la base de données de BASIAS, notons que le site de la clouterie a été réhabilité et sera donc requalifié dans le cadre de la mise en œuvre du PLU. Ces sites sont listés dans la partie Etat Initial de l'Environnement.

Il existe également deux élevages agricoles soumis au règlement sanitaire départemental. A ce titre, un périmètre d'éloignement de 50 mètres doit être respecté vis-à-vis des habitations. Ces deux secteurs ont été classés en zone agricole A. L'article 2 du règlement écrit de la zone A précise que les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière sont autorisées, aux conditions qu'elles respectent les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public.

Dans les zones où les constructions, installations et activités sont autorisées, le règlement écrit indique qu'elles le sont à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

# III. Evaluation des incidences Natura 2000

## 1. Rappel de la réglementation

L'article L141-4 du code de l'environnement indique que « l'autorité chargée d'autoriser, d'approuver ou de recevoir la déclaration s'oppose à tout document de planification [...] si l'évaluation des incidences requise en application des III, IV et IV bis n'a pas été réalisée, si elle se révèle insuffisante ou s'il en résulte que leur réalisation porterait atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 » et que « lorsqu'une évaluation conclut à une atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 et en l'absence de solutions alternatives, l'autorité compétente peut donner son accord pour des raisons impératives d'intérêt public majeur. Dans ce cas, elle s'assure que des mesures compensatoires sont prises pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont à la charge de l'autorité qui a approuvé le document de planification ou du bénéficiaire du programme ou projet d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, de la manifestation ou de l'intervention. La Commission européenne en est tenue informée ».

Par ailleurs, « lorsque le site abrite un type d'habitat naturel ou une espèce prioritaires qui figurent, au titre de la protection renforcée dont ils bénéficient, sur des listes arrêtées dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, l'accord mentionné au VII ne peut être donné que pour des motifs liés à la santé ou à la sécurité publique ou tirés des avantages importants procurés à l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur. »

## 2. Les sites Natura 2000 sur lesquels le PLU est susceptible d'avoir une incidence

Le PLU de Châtel-Saint-Germain est susceptible d'avoir une incidence sur le site Natura 2000 « Pelouses du Pays Messin » de par la localisation de certaines entités du site par rapport à la commune. Une partie du site « Pelouses du Pays Messin » est située à Châtel-Saint-Germain ; il s'agit de l'entité « Vallée de Montvaux », tandis que d'autres entités du site sont situées à proximité, sur les communes voisines, en particulier l'entité « Côte de Rozérieulles » qui longe la limite communale au Sud.

### > Présentation du site « Pelouses du Pays Messin »

#### • Généralités

La commune de Châtel-Saint-Germain est concernée par le site Natura 2000 « Pelouses du Pays Messin ».

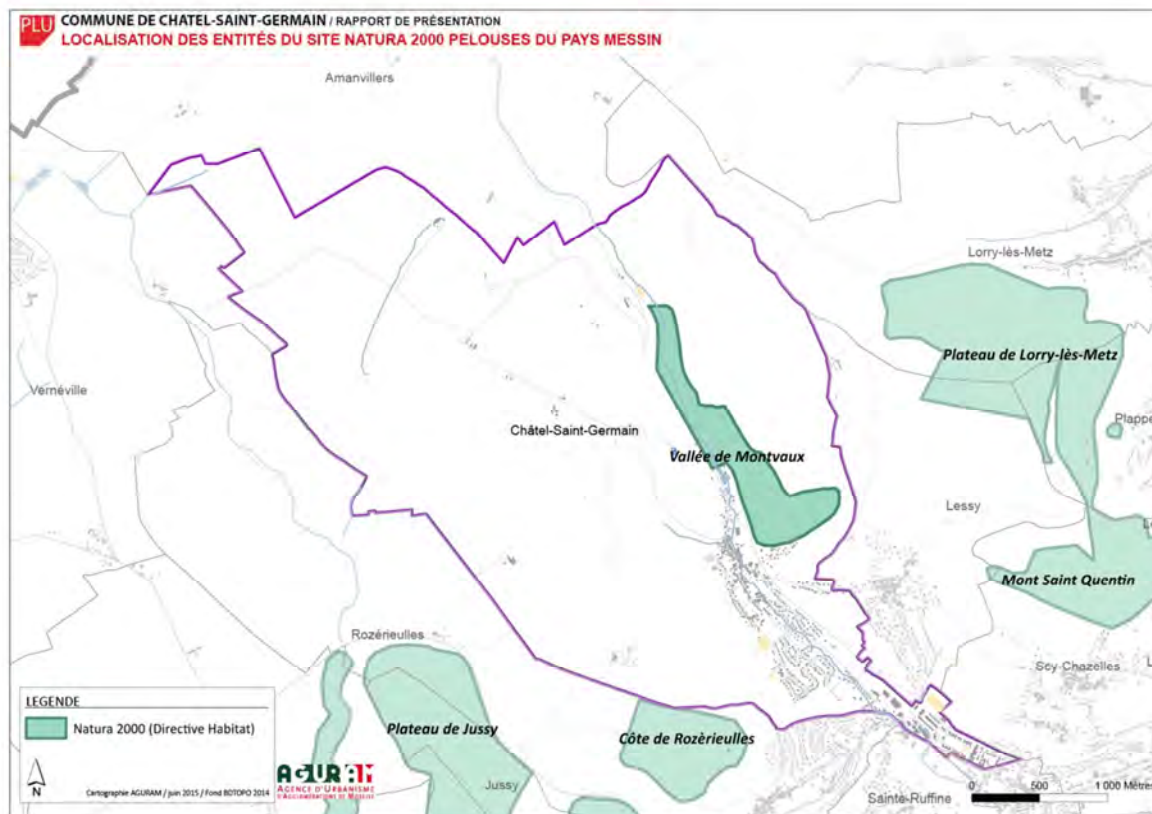
Le **site Natura 2000 FR4100159 « Pelouses du Pays Messin »** est une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) désignée au titre de la Directive « Habitats-Faune-Flore » 92/43/CEE, adoptée le 21 mai 1992. **Le site couvre une superficie d'environ 680 hectares, éclatés en 11 entités de taille très variable et repartis sur 12 communes**, dont Châtel-Saint-Germain.

**Il est principalement constitué de grandes étendues de pelouses calcaires sèches caractéristiques des côtes de Moselle.** Il s'agit d'habitats d'intérêt communautaire fortement favorables au développement **d'une faune et d'une flore remarquables.**

Le site comprend également **d'anciens ouvrages militaires utilisés par des espèces de chauves-souris** d'intérêt communautaire pour leurs gîtes de reproduction ou d'hibernation.

Enfin, **deux fonds de vallon humides parcourus** par les ruisseaux de la Mance et du **Montvaux** sont également inclus dans le site. Suite à l'approbation du document d'objectifs (DOCOB) en 2012, l'animation du site a été confiée à la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole.

Plusieurs entités du site sont recensées sur la commune ou à proximité. La carte suivante permet de localiser ces différentes entités.



Les données suivantes sont issues du Formulaire Standard de Données (FSD) disponible sur le site de l'INPN en 2016 et du DOCOB validé en 2012.

- **Habitats naturels d'intérêt communautaire**

Six habitats inscrits à l'annexe I de la Directive « Habitats-Faune-Flore » sont recensés dans le FSD.

Nom de l'habitat	Code	Habitat prioritaire	Superficie (hectares)	Pourcentage de recouvrement
Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi	6110	Oui	10,2	1,5 %
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	6210	Non	224,4	33 %
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	6430	Non	4,08	0,6 %
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )	91E0	Oui	6,8	1 %
Hêtraies de l' <i>Asperulo-Fagetum</i>	9130	Non	95,2	14 %
Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du <i>Carpin betuli</i>	9160	Oui	13,6	2 %

- **Espèces d'intérêt communautaire**

Huit espèces animales inscrites à l'annexe II de la directive « Habitats-Faune-Flore » sont recensées dans le FSD.

Groupe	Nom vernaculaire	Nom latin	Code
Insecte	Cuivré des marais	<i>Lycaena dispar</i>	1060
Insecte	Damier de la Succise	<i>Euphydryas aurinia</i>	1065



Amphibien	Sonneur à ventre jaune	<i>Bombina variegata</i>	1193
Mammifère	Petit rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	1303
Mammifère	Grand rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	1304
Mammifère	Vespertilion à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>	1321
Mammifère	Murin de Bechstein	<i>Myotis bechsteinii</i>	1323
Mammifère	Grand murin	<i>Myotis myotis</i>	1324

Aucunes espèces végétales d'intérêt communautaire n'est inscrite au FSD.

- **Enjeux et objectifs de conservation**

Les enjeux de conservation du site Pelouses du Pays messin sont présentés dans le tome 2 du document d'objectifs DOCOB (Programme d'actions). Ils sont synthétisés dans le tableau suivant :

TABLEAU 2 : RAPPEL DES ENJEUX DE CONSERVATION ET SOCIO-ECONOMIQUES DU SITE DES PELOUSES DU PAYS MESSIN		
Pré-requis : Concertation des acteurs lors de la concrétisation de projets et prise en compte des objectifs de conservation du site		
	Habitat naturel d'intérêt communautaire (* : habitat prioritaire)	Enjeu global
Enjeu n° 1 : Maintien ou amélioration de l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire	Pelouses sèches semi-naturelles calcaires*	Fort
	Pelouses rupicoles calcaires*	Fort
	Hêtraies à Asperule odorante	Moyen
	Erablaie-frénaie ripicole*	Moyen
	Chênales-charmaies hygrocènes	Faible
	Mégaphorbiaies hygrophiles eutrophes	Faible
	Espèce d'intérêt communautaire	Enjeu global
Enjeu n° 2 : Conservation de la faune d'intérêt communautaire	Damier de la Succise ( <i>Euphydryas aurinia</i> )	Fort
	Grand rhinolophe ( <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> )	Fort
	Vespertilion de Bechstein ( <i>Myotis bechsteinii</i> )	Fort
	Chabot ( <i>Cottus gobio</i> )	Fort*
	Cuivré des marais ( <i>Lycaena dispar</i> )	Moyen*
	Sonneur à ventre jaune ( <i>Bombina variegata</i> )	Moyen*
	Petit rhinolophe ( <i>Rhinolophus hipposideros</i> )	Moyen
	Grand murin ( <i>Myotis myotis</i> )	Moyen
	Vespertilion à oreilles échancrées ( <i>Myotis emarginatus</i> )	Moyen
	Barbastelle d'Europe ( <i>Barbastella barbastellus</i> )	Moyen*
	Enjeu n° 3 : Gestion de la fréquentation du site ; valorisation touristique et développement de l'accueil du public	
Enjeu n° 4 : Mise en sécurité des sites militaires et/ou à chiroptères		
Enjeu n° 5 : Suivi du devenir des terrains et des milieux naturels associés		
Enjeu n° 6 : Gestion et fonctionnalité écologique des cours d'eau		
Enjeu n° 7 : Amélioration de la fonctionnalité et de la connaissance du site		

\* : à réévaluer ultérieurement au besoin, suite aux inventaires complémentaires.

*Enjeux de conservation du site Natura 2000 Pelouses du Pays messin -Extrait du DOCOB du site Natura 2000 Pelouses du Pays messin – Tome 2.*

Les objectifs de conservation des milieux naturels et des espèces du site Natura 2000 Pelouses du Pays messin sont rappelés dans le tableau suivant :

NIVEAUX DE PRIORITE DES OBJECTIFS DEFINIS		
Objectifs	Priorité en termes d'enjeux de conservation	Priorité en termes de délai
Objectif 1a : Maintenir ou améliorer l'état écologique des pelouses	Forte	Moyenne à Forte selon les secteurs (en lien avec la dynamique d'embroussaillage)
Objectif 1b : Maintenir ou améliorer l'état écologique des milieux forestiers	Forte	Moyenne
Objectif 1c : Maintenir et/ou restaurer la fonctionnalité écologique et la dynamique des cours d'eau	Forte	Forte
Objectif 2 : Maintenir ou améliorer l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire	Forte	Forte
Objectif 3 : Améliorer la fonctionnalité générale du site du point de vue de son emprise	Moyenne	Forte

*Objectifs de conservation des milieux naturels et des espèces - Extrait du DOCOB du site Natura 2000 Pelouses du Pays messin – Tome 2.*

### 3. Les enjeux spécifiques sur la commune de Châtel Saint Germain

L'entité « Vallée de Montvaux » du site Natura 2000 Pelouses du Pays Messin est située à Châtel-Saint-Germain et est donc la plus susceptible d'être impactée par la mise en œuvre du PLU de Châtel-Saint-Germain.

- Les habitats naturels

L'entité « Vallée de Montvaux » abrite des habitats d'intérêt communautaire forestiers, thermophiles et humides:

Habitat	Code	Description	Etat de conservation	Enjeux/Menaces
Groupement des pelouses calcicoles : Pelouse marnicole à Peucedan des cerfs et Inule à feuilles de saule	6210	La pelouse marnicole est une formation herbacée à couvert végétal très dense, fermé et relativement élevé. L'aspect général de ce milieu est imposé par le Peucedan des cerfs, espèce très bien représentée. Elle s'installe sur des sols marneux.  Sur site, ce type de pelouse est en contact étroit avec une variante ourléfiée à Coronille variée et Brachypode penné, correspondant à un stade de la dynamique naturelle de la pelouse marnicole.	Mauvais sur Châtel-Saint-Germain sauf quelques petits secteurs bon ou moyen (dû à la fermeture des milieux)	- Maintien des surfaces de pelouses ; - Maintien d'une gestion extensive (fauchage ou pâturage) afin d'éviter la dynamique naturelle de ces milieux ; - Restauration par défrichage des ligneux ; - Surveiller, diriger et limiter les activités de loisirs
Mégaphorbiaie hygrophile d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	6430	Il s'agit de formations végétales hautes dominées par des plantes herbacées nitrophiles. Habitat peu diversifié sur le plan floristique, installé le long des berges des cours d'eau, en lisières de forêts fraîches ou à la faveur de prairie humides abandonnées en fond de vallon.  Le caractère eutrophe de l'habitat est	Bon	- Maintenir la dynamique naturelle des cours d'eau - Eviter l'utilisation des bergers par l'agriculture - Limiter l'eutrophisation (qualité des cours d'eau)

		<p>assuré par les apports réguliers de matières organiques par le cours d'eau. L'installation de ces hautes herbes est permise par l'absence de gestion par l'homme.</p> <p>C'est un milieu « fluctuant », dépendant de la dynamique du cours d'eau.</p>		
Forêt alluviale à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )	91E0*	<p>Il s'agit d'une forêt alluviale qui se développe en bandes étroites le long des cours d'eau, régulièrement inondés lors des crues. Ce type forestier est composé d'espèces hygrophiles ou tolérantes à l'humidité.</p> <p>La strate arborée est structurée par le Frêne (<i>Fraxinus excelsior</i>) et l'Erable sycomore (<i>Acer pseudoplatanus</i>). La strate herbacée présente des espèces hygrophiles typiques telles que l'Angélique des bois (<i>Angelica sylvestris</i>), le Cirse des maraîchers (<i>Cirsium oleraceum</i>) ou encore l'Ail des ours (<i>Allium ursinum</i>).</p> <p>Il s'agit d'un habitat diversifié sur le plan floristique et accueillant des espèces végétales remarquables telles que la Gagée jaune (<i>Gagea lutea</i>).</p>	Bon	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Surveiller les espèces végétales invasives ;</li> <li>- Favoriser la dynamique naturelle : îlots de vieillissements, vieux arbres, bois morts... ;</li> <li>- Gestion extensive : pas de coupe à ras, prélèvements ponctuels, favoriser la diversité des strates, privilégier les espèces autochtones... ;</li> <li>- Entretien a minima de la ripisylve : coupe des arbres dangereux... ;</li> <li>- Pas de transformation par plantations ;</li> <li>- Préservation de la dynamique du cours d'eau.</li> </ul>
Hêtraie de l' <i>Asperulo-Fagetum</i>	9130	<p>Cet habitat correspond à une forêt mésophile installée dans des situations topographiques variables (pente, exposition), sur des sols plus ou moins profonds mais riches en calcaires.</p> <p>Sur site, ce type forestier se présente en futaie dominée par le Hêtre.</p>	Bon	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la dynamique naturelle : îlots de vieillissements, vieux arbres, bois morts... ;</li> <li>- Gestion extensive : pas de coupe à ras, prélèvements ponctuels, favoriser la diversité des strates, privilégier les espèces autochtones... ;</li> <li>- Pas de transformation par plantations.</li> </ul>
Chênaie-Charmaie hydrocline	9160	<p>La chênaie-charmaie hydrocline correspond à une forêt fraîche installée en fond de vallon ou en bas de pente sur des colluvions généralement épaisses et sur des sols riches en éléments minéraux.</p> <p>Cette forêt peut également se développer à la faveur de mésoclimat induisant un fort taux d'humidité atmosphérique comme dans les vallons étroits.</p>	Bon	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la dynamique naturelle (îlots de vieillissements, vieux arbres, bois morts...)</li> <li>- Gestion extensive : pas de coupe à ras, prélèvements ponctuels, favoriser la diversité des strates, privilégier les espèces autochtones... ;</li> <li>- Pas de transformation par plantations.</li> </ul>

- Les espèces

Le **Damier de la Succise** est la seule espèce d'intérêt communautaire inscrite au FSD recensée au sein de l'entité Vallée du Montvaux (hors chiroptères). Notons également la présence d'habitats favorables au **Cuivré des marais** dans la vallée de Monvaux tout à l'ouest de la commune, sans que l'espèce ait été vue.

Espèce (code Natura 2000)	Habitats et biologie	Présence sur site	Modalités de gestion conservatoire
Damier de la Succise  (1065)	<p>Le Damier de la Succise se rencontre majoritairement sur des biotopes humides : prairies humides plutôt tourbeuses, tourbières et milieux associés.</p> <p>Certaines populations se développent également sur les lisières sèches et des pelouses.</p> <p>L'espèce peut se rencontrer sur des habitats de petites surfaces, bas-fonds humides, bord de fossés, lisière de route.</p> <p>Une des sous-espèces du Damier de la Succise fréquente les pelouses calcicoles sèches.</p>	<p>Inventaires de 2014 (CENL) :</p> <p>Toute petite population dans les clairières de pelouses les mieux conservées à hauteur de la station de pompage dans la vallée de Montvaux.</p> <p>En dehors du périmètre Natura 2000, le petit versant de pelouses à l'entrée du site des vestiges archéologiques abrite une population moyenne (15-20 individus).</p> <p>Menaces : disparition de ses habitats lié à l'assèchement des zones humides, le retournement des prairies et des pelouses au profit des céréales, la fermeture des milieux (prairies et pelouses) par abandon de l'élevage, l'amendement des prairies, la fauche précoce des prairies, la fauche intensive des bords de route.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser l'élevage à la place de la culture céréalière ;</li> <li>- Enrayer la fermeture des milieux par remise en pâturage extensif avec des bovins ou ponctuellement par des ovins sur les zones thermophiles ;</li> <li>- Proposer des dates de fauches en accord avec la biologie de l'espèce (des fauches hivernales par exemple) ;</li> <li>- Limiter les fauches intensives des bords de route et proposer des dates de fauche en accord avec la biologie de l'espèce ;</li> <li>- Suivi des populations.</li> </ul>
Cuivré des marais  (1060)	<p>Le Cuivré des marais habite les prairies humides ou inondables de fauche ou à pâturage extensif, les cariçaies et les marécages de plaine. Plus rarement, il peut également fréquenter des friches humides et des bords de fossés. Ce papillon est inféodé aux oseilles sauvages (<i>Rumex sp.</i>), plantes hôtes sur lesquelles il pond. Il s'agit d'une espèce bivoltine. Ainsi, la première période de ponte débute dès la mi-mai et jusqu'à la fin juin puis reprend à la mi-août pour la seconde. La chenille effectue l'ensemble de son développement sur l'oseille. Le Cuivré des marais adulte butine des plantes mellifères de mégaphorbiaies : Pulicaria dysentérique (<i>Pulicaria dysenterica</i>), Salicaire (<i>Lythrum salicaria</i>) et Menthes (<i>Mentha aquatica</i>, <i>Mentha arvensis</i>).</p>	<p><b>L'espèce n'a pas été recensée sur Châtel mais l'habitat de l'espèce est présent à l'ouest de la commune, au bord du ruisseau de Montvaux.</b></p> <p>Menaces : L'assèchement des zones humides pour l'urbanisation ou l'agriculture est le facteur de menace le plus important.</p> <p>La fauche des bords des routes ou des chemins ainsi que le curage des fossés de drainage, mal positionnés dans le temps, peuvent provoquer la disparition de micro-milieux favorables à l'établissement de petits îlots de population. Ces micro-milieux sont indispensables à l'établissement de corridors de communication entre populations plus importantes. Le pâturage intensif des prairies par des bovins provoque une eutrophisation du milieu néfaste aux populations de ce papillon (Lhonoré J., 1996).</p>	<p>Une cartographie sur le site des stations où l'espèce est présente est à mettre en place, de même qu'un suivi des populations d'adultes. Des opérations de fauche ou de pâturage très extensif bloquant l'évolution des prairies vers une mégaphorbiaie seront ensuite à mettre en œuvre. La mise en culture des prairies devra être limitée voire interdite.</p>

Les espèces de chauves-souris inscrites au FSD sont le Petit rhinolophe, le Grand rhinolophe, le Vespertilion à oreilles échanquées, le Murin de Bechstein et le Grand murin.

	Secteurs de chasse	Gîtes	Menaces identifiées	Modalités de gestion conservatoire

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Le Grand rhinolophe</p>	<p>Cette chauve-souris trouve son préférentiel dans des <b><u>paysages semi-ouverts présentant une mosaïque d'habitats diversifiés : corridors boisés, boisements de feuillus, vergers pâturés, bocages.</u></b></p> <p>Dès la tombée de la nuit, le Grand Rhinolophe s'envole directement du gîte diurne vers les <b><u>zones de chasse (dans un rayon de 2-4 km, rarement 10 km) en suivant préférentiellement des corridors boisés, les alignements d'arbres, les lisières,...</u></b> Le <b><u>Grand Rhinolophe repère obstacles et proies par écholocation. La chasse en vol est pratiquée au crépuscule (période de densité maximale de proies), puis en cours de nuit, l'activité de chasse à l'affût, depuis une branche morte sous le couvert d'une haie, devient plus fréquente.</u></b></p>	<p>Elle peut utiliser des gîtes de reproduction et d'hivernage variés, naturels ou anthropiques, les gîtes d'hivernage sont plutôt souterrains et les gîtes de reproduction plutôt semi-souterrains.</p> <p>Il s'agit d'une espèce très fidèle à ses gîtes, capable de parcourir de 20 à 30 km entre les gîtes d'été et les gîtes d'hiver.</p> <p>Le Grand Rhinolophe utilise le site à la fois pour sa reproduction et pour l'hivernage. C'est la seule espèce présentant des données relatives à des indices de reproduction sur le site Natura 2000.</p> <p><b>A l'échelle du site Natura 2000, la population est jugée en bon état de conservation.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Déangement dans les ouvrages militaires</li> <li>• Fermeture de sites souterrains (« mise en sécurité »)</li> <li>• Homogénéisation du milieu forestier</li> <li>• Banalisation du paysage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir un paysage et une agriculture favorables à l'espèce dans un rayon de 2 km autour des colonies connues (maintien des haies, arbres à cavités, des pâtures et prairies de fauche)</li> <li>• Protéger/Conserver les sites de reproduction et d'hibernation en milieu souterrain (grottes, mines, tunnels...)</li> <li>• Maintenir et restaurer les corridors écologiques en forêt et entre massifs forestiers</li> <li>• Maintenir les zones humides, les ripisylves et le bon état des cours d'eau (maintien du fonctionnement naturel et maîtrise des polluants)</li> <li>• Conserver des accès adaptés à la circulation des espèces de chiroptères, lors de toute opération de mise en sécurité ou de valorisation d'anciens ouvrages militaires</li> <li>• Sensibiliser les utilisateurs du milieu souterrain, le grand public, les professionnels, les gestionnaires forestiers et les acteurs du monde agricole à l'utilité et à la protection des chauves-souris</li> <li>• Améliorer les connaissances concernant la biologie de l'espèce. Exemple : détermination des zones de chasse de la colonie de reproduction du fort du Bois de la Dame.</li> </ul>
--	--	---	--	--



<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Le Petit rhinolophe</p>	<p>Le Petit Rhinolophe recherche <b><u>les paysages semi-ouverts où alternent bocage et forêt avec des corridors boisés, la continuité de ceux-ci étant importante.</u></b></p> <p>Autour d'un gîte de mise bas, l'activité reste importante toute la nuit et les femelles retournent au moins 2 à 3 fois au gîte pendant la nuit pour nourrir les jeunes lors de la période de lactation.</p> <p>Pour se déplacer, l'espèce évite généralement les espaces ouverts en évoluant le long des murs, chemins, lisières boisées, ripisylves, haies et autres alignements d'arbres. Au crépuscule, ces corridors boisés sont utilisés pour rejoindre les terrains de chasse qui se situent dans un rayon moyen de</p> <p>2-3 km autour du gîte. Le vol de chasse se situe principalement dans les branchages ou contre le feuillage d'écotones boisés, mais l'espèce exploite aussi les étendues d'eau ou les cours de ferme.</p>	<p>L'espèce peut utiliser des gîtes de reproduction et d'hivernage variés, naturels ou anthropiques, les gîtes d'hivernage sont plutôt souterrains et les gîtes de reproduction sont souvent d'origine anthropique.</p> <p>Espèce plutôt sédentaire et fidèle à ses gîtes, elle peut réaliser des migrations de l'ordre de 5 à 10 km entre les gîtes d'été et les gîtes d'hiver.</p> <p>Les données récentes pour le Petit rhinolophe ne concernent qu'une utilisation « limitée » du site Natura 2000, en transit.</p> <p>Historiquement, il existe une donnée ancienne de 1969 mentionnant le Petit rhinolophe en estivage au fort de Plappeville où elle n'a pas été revue.</p> <p>L'observation la plus récente concerne 1 individu dans le fort Driant, en hibernation en 2008.</p> <p>L'état de conservation de l'espèce à l'échelle du site Natura 2000 n'est pas connu.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Déangement dans les ouvrages militaires</li> <li>• Fermeture de sites souterrains (« mise en sécurité »)</li> <li>• Homogénéisation du milieu forestier</li> <li>• Banalisation du paysage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir un paysage et une agriculture favorables à l'espèce dans un rayon de 2 km autour des colonies connues (maintien des haies, arbres à cavités, des pâtures et prairies de fauche)</li> <li>• Protéger/Conserver les sites de reproduction et d'hibernation en milieu souterrain (grottes, mines, tunnels...)</li> <li>• Maintenir et restaurer les corridors écologiques en forêt et entre massifs forestiers</li> <li>• Maintenir les territoires de chasse potentiels</li> <li>• Conserver des accès adaptés à la circulation des espèces de chiroptères, lors de toute opération de mise en sécurité ou de valorisation d'anciens ouvrages militaires</li> <li>• Sensibiliser les utilisateurs du milieu souterrain, le grand public, les professionnels, les gestionnaires forestiers et les acteurs du monde agricole à l'utilité et à la protection des chauves-souris</li> <li>• Améliorer les connaissances concernant la biologie de l'espèce sur site</li> </ul>
--	--	---	--	---

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Le Grand murin</p>	<p>Le Grand murin utilise préférentiellement pour la <b><u>chasse des zones où le sol est très accessible comme les forêts claires au sous-bois peu développé et la végétation herbacée rase (pelouses, prairies...)</u></b>.</p> <p>La majorité des terrains de chasse autour d'une colonie se situe dans un rayon de 10 à 25 km. Le glanage au sol des proies est le comportement de chasse caractéristique du Grand Murin</p>	<p>L'espèce peut utiliser des gîtes de reproduction et d'hivernage variés, naturels ou anthropiques, les gîtes d'hivernage sont plutôt souterrains et les gîtes de reproduction sont souvent d'origine anthropique (greniers et combles).</p> <p>Il s'agit d'une espèce relativement fidèle à ses gîtes, certains individus peuvent tout de même réaliser des déplacements de plusieurs dizaines de kilomètres (50 km en moyenne) entre les gîtes d'été et les gîtes d'hiver.</p> <p>Le Grand murin utilise le site en hivernage et en transit. L'espèce a été observée en hibernation dans le fort Driant en 2008 et dans les Batteries cuirassées à Plappeville en 2009. L'espèce a également été contactée lors du suivi des gîtes d'estivage et de transit dans le Fort du Bois de la Dame en 2009.</p> <p><b>A l'échelle du site Natura 2000, la population est jugée en moyen état de conservation.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dérangement dans les ouvrages militaires</li> <li>• Fermeture du milieu forestier (formation du sous-étage)</li> <li>• Retournement des prairies</li> <li>• Pesticides</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger/Conserver les sites de reproduction et d'hivernation en milieu souterrain (grottes, mines, tunnels...)</li> <li>• Limiter l'emploi de pesticides et autres traitements chimiques</li> <li>• Maintenir les zones humides, les ripisylves et le bon état des cours d'eau (maintien du fonctionnement naturel et maîtrise des polluants)</li> <li>• Maintenir et restaurer les corridors écologiques en forêt et entre massifs forestiers</li> <li>• Maintenir les territoires de chasse potentiels</li> <li>• Maintenir et restaurer les habitats de chasse en diversifiant la structure et la composition forestière et en interdisant l'utilisation de traitements insecticides en forêt</li> <li>• Conserver des accès adaptés à la circulation des espèces de chiroptères, lors de toute opération de mise en sécurité ou de valorisation d'anciens ouvrages militaires</li> <li>• Sensibiliser les utilisateurs du milieu souterrain, le grand public, les professionnels, les gestionnaires forestiers et les acteurs du monde agricole à l'utilité et à la protection des chauves-souris</li> <li>• Améliorer les connaissances concernant la biologie de l'espèce sur site.</li> </ul>
---	--	---	--	--

<p><b>Le Vespertilion à oreilles échancrées</b></p>	<p>Il fréquente préférentiellement les zones de faible altitude et <u>s'installe près des vallées alluviales, des massifs forestiers, principalement avec des feuillus entrecoupés de zones humides.</u></p> <p>Elle ne s'envole habituellement qu'à la nuit complète. En période estivale, elle peut s'éloigner jusqu'à 10 km de son gîte. Ses techniques de chasse sont diversifiées. Elle prospecte régulièrement les arbres aux branchages ouverts comme l'atteste les résidus de végétation trouvés à la surface des tas de guano.</p>	<p>L'espèce peut utiliser des gîtes de reproduction et d'hivernage variés, naturels ou anthropiques, les gîtes d'hivernage sont plutôt des cavités de large dimension et les gîtes de reproduction sont souvent d'origine anthropique (sites épigés : combles, greniers, églises...).</p> <p>Il s'agit d'une espèce plutôt sédentaire, mais les déplacements entre les gîtes d'été et d'hivernage peuvent aller jusqu'à plusieurs dizaines de km.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dérangement dans les ouvrages militaires</li> <li>• Fermeture de sites souterrains (« mise en sécurité »)</li> <li>• Homogénéisation du milieu forestier</li> <li>• Banalisation du paysage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir un paysage et une agriculture favorables à l'espèce autour des gîtes</li> <li>• Protéger/Conserver les sites de reproduction et d'hivernation en milieu souterrain (grottes, mines, tunnels...)</li> <li>• Maintenir et restaurer les corridors écologiques en forêt et entre massifs forestiers</li> <li>• Maintenir les territoires de chasse potentiels</li> <li>• Conserver des accès adaptés à la circulation des espèces de chiroptères, lors de toute opération de mise en sécurité ou de valorisation d'anciens ouvrages militaires</li> <li>• Sensibiliser les utilisateurs du milieu souterrain, le grand public, les professionnels, les gestionnaires forestiers et les acteurs du monde agricole à l'utilité et à la protection des chauves-souris</li> <li>• Améliorer les connaissances concernant la biologie de l'espèce sur site</li> </ul>
---	---	---	---	--

<p><b>Le Vespertilion de Bechstein</b></p>	<p>Cette espèce recherche de préférence <b><u>des forêts de feuillus âgées (100 à 120 ans) à sous-bois denses, en présence de ruisseaux, mares ou étangs dans lesquels elle exploite l'ensemble des proies disponibles sur ou au-dessus du feuillage.</u></b></p> <p>L'espèce utilise très rarement des gîtes souterrains, anthropiques ou naturels.</p> <p>Il sort à la nuit tombée, le vol est lent, papillonnant, très manœuvrable et généralement à faible hauteur (30 cm à 5 m). Le Murin de Bechstein chasse dans l'environnement immédiat ou à proximité de son gîte diurne (200 m à 2 km)</p> <p>essentiellement par glanage depuis le sol à la canopée, parfois à l'affût. La superficie du territoire de chasse est comprise entre 15 et 30 ha par individu.</p>	<p>Il s'agit d'une espèce qui change régulièrement de gîtes diurnes dans un rayon de quelques centaines de mètres. Ces changements de gîtes diurnes s'accompagnent d'une recomposition des colonies.</p> <p>Le Vespertilion à oreilles échancrées utilise le site en hivernage et en transit.</p> <p>L'espèce a été observée dernièrement lors du suivi des gîtes d'estivage et de transit au fort du Bois de la Dame en 2009.</p> <p><b>L'état de conservation de l'espèce à l'échelle du site Natura 2000 n'est pas connu.</b></p> <p>Le Vespertilion de Bechstein utilise le site en hivernage et en transit. L'espèce a été observée dernièrement lors du suivi des gîtes d'hivernation au fort Gérardin en 2008.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Disparition des arbres à cavités</li> <li>• Homogénéisation du milieu forestier</li> <li>• Disparition des parcelles de feuillus d'âge mûr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir les habitats favorables : forêts, bocages, arbres à cavités</li> <li>• Maintien d'une structuration paysagère favorable</li> <li>• Protéger/Conserver les sites de reproduction et d'hivernation</li> <li>• Maintenir et restaurer les corridors écologiques en forêt et entre massifs forestiers</li> <li>• Maintenir les territoires de chasse potentiels</li> <li>• Limiter l'utilisation de pesticides et autres traitements chimiques</li> <li>• Améliorer les connaissances concernant la biologie de l'espèce sur site</li> </ul>
--	--	---	--	---

Le site Internet de l'INPN indique que la seule espèce inscrite au FSD recensée à Châtel-Saint-Germain est le Grand murin (2007). Notons néanmoins la présence de quatre autres espèces de chiroptères inscrite à l'Annexe IV de la directive Habitats-Faune-Flore : Murin d'Alcathoe, Murin de Brandt, Murin de Natterer, Pipistrelle commune.

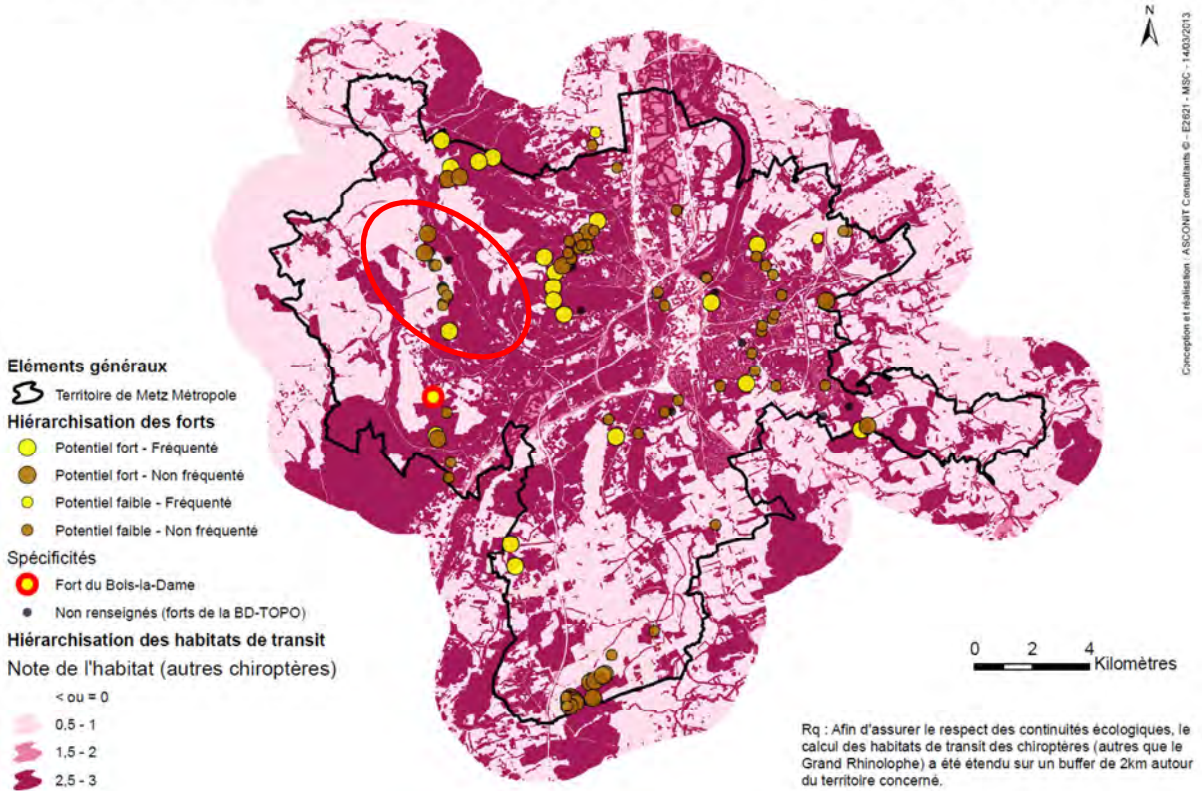
Les gîtes à chiroptères recensés au sein du site Natura 2000 sont pour l'essentiel utilisés par les chauves-souris en hivernage et en transit. En effet, pratiquement toutes les espèces recensées utilisent ces gîtes lors de ces périodes biorythmiques. En ce qui concerne les gîtes de reproduction, la mise à jour des données permet aujourd'hui de ne considérer qu'une seule espèce en reproduction sur le site Natura 2000 : le Grand rhinolophe. Les suivis menés sur le site Natura 2000 depuis 2007 confirment l'utilisation du fort du Bois de la Dame par cette espèce comme gîte de reproduction. Le fort du Bois de la Dame, situé à Vaux, représente donc un enjeu chiroptères majeur sur le site Natura 2000.

**Un seul gîte à chiroptères est recensé sur la commune** au niveau du groupe fortifié Jeanne d'Arc. Seize autres ouvrages militaires présents sur la commune de Châtel-Saint-Germain sont identifiés en tant que gîtes à chiroptères potentiels, sans que la présence d'espèces ne soit confirmée.

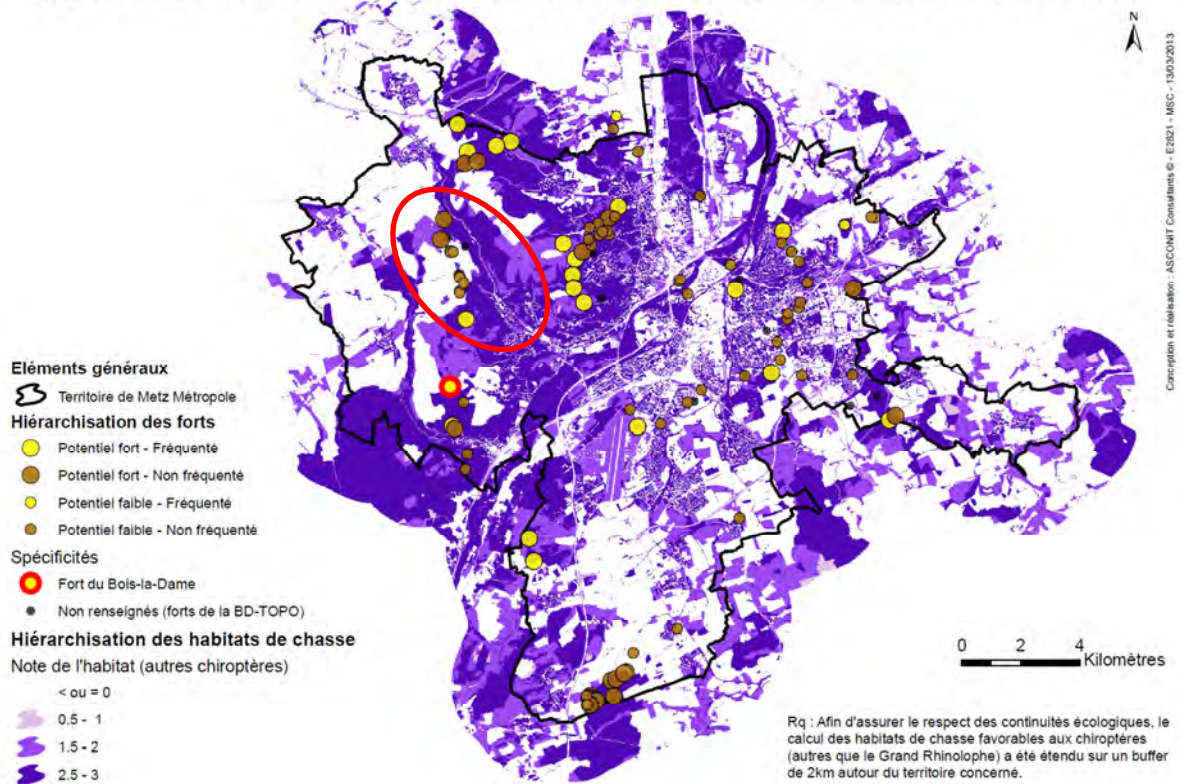
L'étude menée par Metz Métropole en 2013 sur la trame verte et bleue de l'agglomération a notamment traitée la trame des forts en lien avec l'enjeu chiroptères. Une carte de hiérarchisation des habitats de transit et des habitats de chasse des chiroptères (hors Grand rhinolophe) ont en particulier été produites. Elles sont présentées ci-dessous et révèlent que bon nombre d'habitats présents sur la commune de Châtel-Saint-Germain sont favorables aux chauves-souris, en particulier les habitats forestiers.



Hiérarchisation des habitats de transit des chiroptères (excepté le Grand Rhinolophe)



Hiérarchisation des habitats de chasse des chiroptères (excepté le Grand Rhinolophe)



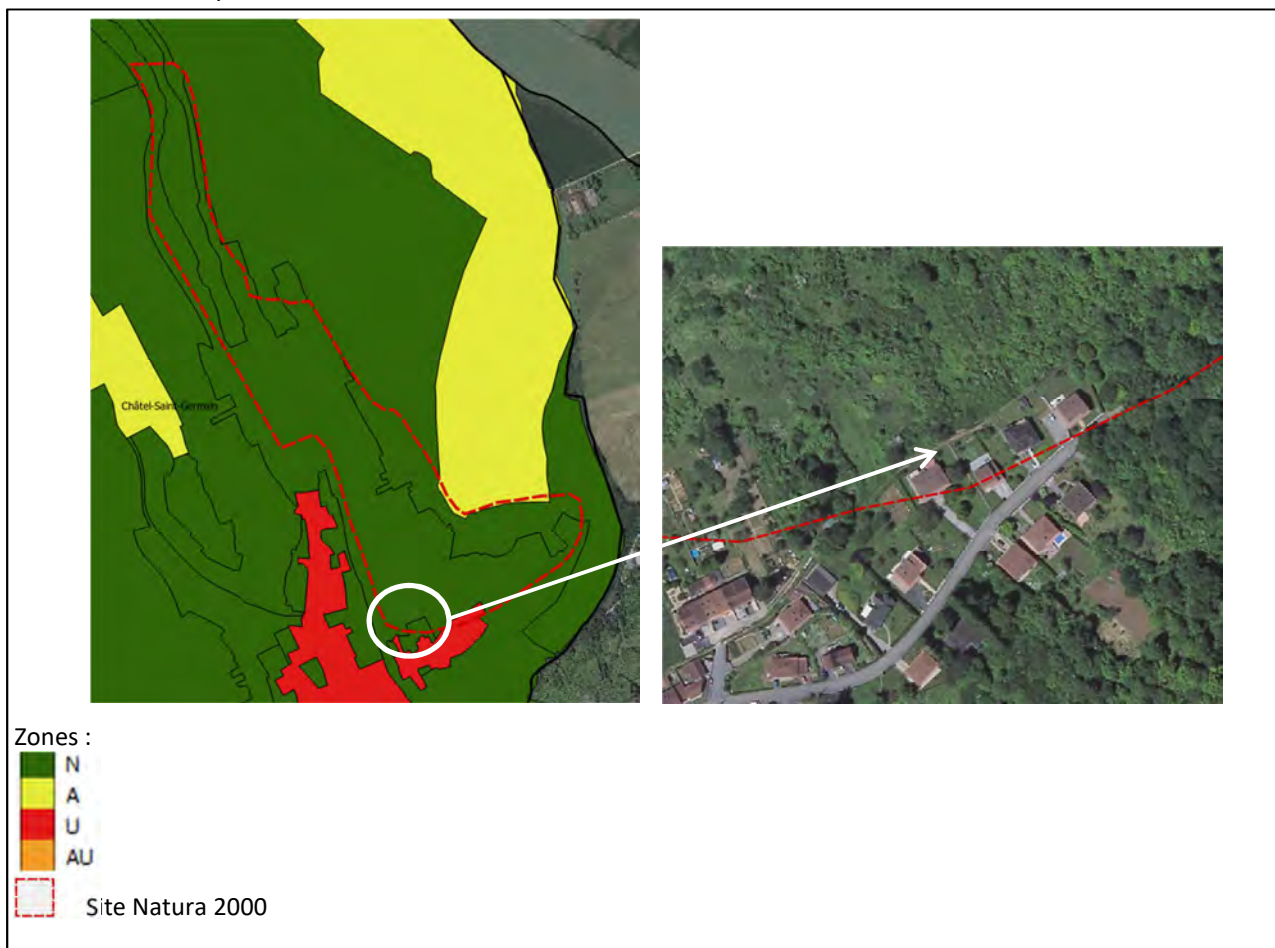
Une des actions identifiées dans le DOCOB du site Natura 2000 est la restauration et le maintien de la qualité des gîtes à chiroptères.



## 4. Les incidences du PLU sur le site Natura 2000 « Pelouses du Pays messin »

### > Incidence sur les habitats naturels

Aucuns secteurs de projet ne concernent un habitat d'intérêt communautaire du site Natura 2000. En effet, la quasi-intégralité du périmètre de l'entité « Vallée de Montvaux » qui concerne la commune, a été classée en zone naturelle N. Seul un secteur urbanisé d'environ 0,28 h a été classé en zone urbanisée U au vu de l'occupation du sol et de la vocation de la zone (secteur d'habitat). Il s'agit là de construction et de jardins d'agrément. Aucun habitat d'intérêt communautaire n'y est recensé.



*Localisation de l'entité « vallée de Montvaux » du site Natura 2000 sur Châtel-Saint-Germain et classement correspondant dans le PLU (à gauche) et extrait d'une photo aérienne (à droite).*

**Les milieux forestier de la vallée de Montvaux** ont été classés en zone naturelle Nf, l'indice « f » pour « forêt ». Le secteur Nf, dédié aux forêts n'autorise que les aménagements nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt. Les aménagements liés à l'accueil du public sont autorisés. A noter que seuls les aménagements sont autorisés, et non les constructions. Ce secteur bénéficie également d'un sur-zonage « trame verte et bleue » au titre de l'article R123-11 i), spécifique pour les milieux forestiers. Les prescriptions associées à ce sur-zonage, définies dans les dispositions générales du règlement écrit, qui indiquent que : « sont interdits tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques forestières » et que « les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable ». L'habitat Hêtraie à Aspérule-Fagetum est également recensé en dehors du périmètre du site Natura 2000, au niveau du bois du Reposoir. Les mêmes dispositions s'y appliquent (zonage Nf couplé d'un sur-zonage lié à la trame forestière).

Les **habitats thermophiles** du site Natura 2000 (pelouses calcicoles EUR15 6210) sont également classés en zone naturelle N, couplé d'un sur-zonage lié à la Trame Verte et Bleue. Dans ces secteurs, identifiés au règlement graphique, le règlement écrit, dans ses dispositions générales, fixe que « sont interdits tous changements

d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue », que « toute construction est interdite à l'intérieur des espaces délimités au règlement graphique qui constituent les continuités écologiques », que « les clôtures ne peuvent y être autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune », que « les travaux, de quelque nature qu'ils soient, ne peuvent y être autorisés que sur des surfaces limitées, sauf s'ils ont pour objet la préservation ou la restauration de la Trame Verte et Bleue » et que « les travaux, coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable ».

Les travaux autorisés au sein de ces secteurs ne doivent pas avoir pour conséquence, ni d'entraver la circulation de la faune, ni d'altérer durablement la qualité biologique des sites. Ces sites peuvent donc être le support d'activités humaines, dans la mesure où celles-ci ne contribuent pas à les dégrader.

L'aménagement de cheminements piétons non imperméabilisés, par exemple, peut donc être compatible avec le maintien des fonctionnalités des continuités écologiques, tout comme le passage de réseaux enterrés. Dans tous les cas, la remise en état du site après travaux doit permettre à la végétation initialement présente de se réinstaller.

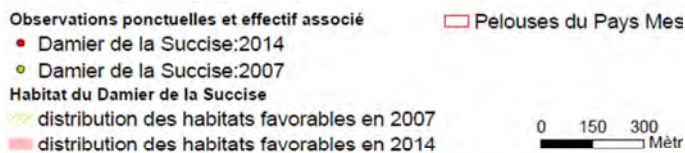
Le secteur amont du **ruisseau de Montvaux** est également inclus dans le périmètre du site Natura 2000 et présente des **habitats humides d'intérêt communautaire**, notamment la Mégaphobiaie hygrophile (code Natura 2000 : 6430). En plus d'un zonage naturel N, le ruisseau de Monvaux et ses berges sont couverts par un sur-zonage TVB dont les prescriptions sont celles décrites dans le paragraphe précédent.

**Ainsi, les incidences du PLU de Châtel-Saint-Germain sur les habitats naturels de la Vallée de Montvaux sont jugées nulles, voire favorables.**

### **> Incidence sur les espèces**

Aucuns secteurs de projet ne concernent un espace qui accueille des espèces d'intérêt communautaire inscrite au FSD.

Pour ce qui est des **insectes**, le Damier de la Succise, espèce inscrite aux annexes II et IV de la Directive européenne Habitats-Faune Flore, est identifié sur la commune, au sein du site Natura 2000, mais également au niveau de milieux ouverts le long du chemin de la Taye (voir carte suivante).



*Localisation du Damier de la Succise et de son habitat favorable sur la commune. Extrait du document d'Application du DOCOB du Pays Messin, Conservatoire d'espaces naturels de Lorraine, novembre 2014.*

Au sein du périmètre du site Natura 2000, les habitats favorables à l'espèce, ainsi que le secteur où a été identifiée l'espèce sont classés en zonage naturel N, couplé d'un sur-zonage TVB dont la description est faite dans les paragraphes précédents.

Le secteur situé en dehors du site Natura 2000, correspondant à une prairie de fauche en secteur agricole a été classé en zonage agricole A, afin d'assurer la pérennisation de l'activité agricole, nécessaire au maintien de cette habitat ouvert.

Le **Cuivré des marais** n'est pas recensé sur la commune, mais son habitat naturel l'est, dans la vallée de Montvaux. Ce secteur, qui longe le ruisseau est classé en zone naturelle N. Le ruisseau et ses abords (6 mètres de part et d'autre), sont également identifiés par un sur-zonage TVB. Les prescriptions associées sont décrites dans les paragraphes précédents consacrés aux habitats naturels.



*Localisation de l'habitat favorable au Cuivré des marais sur la commune. Extrait du document d'Application du DOCOB du Pays Messin, Conservatoire d'espaces naturels de Lorraine, novembre 2014.*

**En conséquence, les incidences du Plan Local d'Urbanisme de Châtel-Saint-Germain sur le Damier de la Succise et le Cuivré des marais sont jugées nulles, voire favorable à l'espèce.**

**Les chiroptères** présents au sein du site et inscrits au FSD fréquentent des milieux variés : corridors boisés, boisements de feuillus, vergers pâturés, bocages, alignements d'arbres, lisières, forêts claires au sous-bois peu développé, forêts de feuillus âgés à sous-bois dense, végétation herbacée, massifs entrecoupés de zones humides, cours d'eau, mares, plans d'eau. Les déplacements peuvent se faire le long des murs, chemins, lisières boisées, ripisylves, haies et autres alignements d'arbres.

Leur rayon de chasse est d'environ 2 à 3 km, et jusqu'à 10 km pour certaines espèces.

Les menaces sont essentiellement le dérangement dans les ouvrages militaires, la fermeture de sites souterrains (« mise en sécurité »), l'homogénéisation du milieu forestier, la banalisation du paysage, et selon l'espèce considérée : la disparition des arbres à cavités, la disparition des parcelles de feuillus d'âge mûr, la fermeture des milieux forestiers, le retournement des prairies, l'utilisation de pesticides...

Globalement, les différentes espèces de chauves-souris ayant des besoins qui diffèrent légèrement d'une espèce à l'autre, la conservation d'une mosaïque de milieux naturels leur est favorable.

Les habitats humides présents dans la vallée de Montvaux bénéficient d'un classement en N, ou Nf selon le type de milieu et d'un sur-zone « trame verte et bleue ». Ces classement sont décrits précédemment dans les paragraphes dédié aux incidences du PLU sur les habitats naturels.

Par ailleurs, un des enjeux de l'habitat d'intérêt communautaire « Mégaphorbiaie hygrophile d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin » est de maintenir la dynamique naturelle des cours d'eau. Le règlement du PLU précise que dans l'ensemble des zones N, « toute construction et tout mur de clôture sont interdits à une distance inférieure à 6 mètres de la berge des cours d'eau », ce qui contribue à préserver la dynamique des cours d'eau, en particulier du ruisseau de Montvaux dont la partie amont est en zone naturelle.

Le PLU de Châtel-Saint-Germain classe les **milieux forestiers** en zone naturelle Nf, indique « f » pour « forêt ». Ce secteur bénéficie également d'un sur-zonage « trame verte et bleue », adapté aux boisements, au titre de l'article R123-11 i) du code de l'urbanisme. Les prescriptions associées à ce sur-zonage stipulent que « sont interdits tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ; toute construction est interdite à l'intérieur des espaces délimités au règlement graphique qui constituent les continuités écologiques ; les clôtures ne peuvent y être autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune ; les travaux, de quelque nature qu'ils soient, ne peuvent y être autorisés que sur des surfaces limitées, sauf s'ils ont pour objet la préservation ou la restauration de la Trame Verte et Bleue ; et les travaux, coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable ».

Par ailleurs, l'article 2 de la zone indique que « seules sont admises sous conditions [...] les occupations et utilisations du sol suivantes : les aménagements nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt ainsi qu'à l'accueil du public ». Il est à noter que les constructions sont donc interdites et seuls les « aménagements » cités ci-dessus sont autorisés.

Concernant le Groupe fortifié Jeanne d'Arc, identifié comme gîte à chauves-souris, il est classé en zone naturelle Nm (militaire), où seuls sont admis les équipements et activités nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Deux autres ouvrages militaires ont également été classés en zone Nm, avec les mêmes prescriptions au niveau du Groupe fortifié François de Guise et à proximité du bois des Nonnes.

Les autres ouvrages, où aucuns individus de chauves-souris n'a été vus jusqu'à présent, peuvent présenter un potentiel pour l'accueil des chiroptères. Ils sont situés en zone agricole de grandes cultures et ont été classés en zone agricole A dans le PLU de Châtel-Saint-Germain.

Dans tous les cas, une attention particulière devra être portée à ces ouvrages pour maintenir des accès pour les chauves-souris, en cas d'aménagement ou de sécurisation notamment. Les pétitionnaires pourront utilement se rapprocher de Metz Métropole, structure animatrice du DOCOB du site Natura 2000 ou de la CPEPESC pour obtenir des conseils.

Concernant les autres habitats favorables au transit ou à la chasse des chiroptères, **les vergers entretenus ou abandonnés** présents sur le bas des coteaux sont également à considérer. Afin de permettre le maintien des vergers, et donc, la réouverture des milieux enfrichés, le PLU classe ces secteurs en naturel N. Le sur-zonage TVB n'a pas été utilisé sur ces milieux, afin de faciliter leur réouverture.

**Les incidences du PLU de Châtel-Saint-Germain sur les espèces d'intérêt communautaire sont jugées très faibles, les habitats naturels ou anthropiques (gîtes à chiroptères) favorables aux déplacements et à la survie des espèces étant protégés au travers d'une réglementation adaptée.**

## 5. Conclusion concernant l'évaluation des incidences Natura

**Considérant que :**

- les espèces d'intérêt communautaire identifiées sur le ban communal et inscrites au Formulaire Standard de Données sont localisées en dehors des secteurs de projets du PLU,
- les secteurs ouverts à l'urbanisation sont situés en dehors des zones de résidence, de reproduction et en dehors des principaux secteurs d'alimentation de ces espèces, ainsi qu'en dehors des habitats naturels d'intérêt communautaire inscrits au FSD, y compris les habitats d'intérêt communautaire prioritaires,
- les différents habitats présentant un enjeu au regard des sites Natura 2000 ont été protégés au travers des règlements écrits et graphiques du PLU,

**et vu** les objectifs de conservation des sites Natura 2000 concernés présentés précédemment,

**la mise en œuvre du PLU de Châtel-Saint-Germain n'aura pas d'incidences notables sur les objectifs de conservation d'un site Natura 2000.**

**Ainsi, aucune mesure compensatoire n'est nécessaire.**

## IV. Conclusions générales des incidences du Plan sur l'environnement

Les choix opérés par les élus tels que la densification à l'intérieur du tissu urbain, la densité de logements prévue sur les zones d'extension, les dispositions intégrées aux règlements écrit et graphique et les OAP, ont permis d'éviter et réduire les impacts sur les composantes de l'environnement. Certaines dispositions permettent de préserver, voire restaurer, certains espaces et auront donc un effet positif.

Au vu des impacts résiduels jugés globalement faibles, il n'a pas été nécessaire de proposer des mesures de compensation ; les mesures d'évitement et de réduction ayant été jugées suffisantes.



## V. Mise en œuvre et évaluation du plan

En application du Code de l'Urbanisme, neuf ans au plus après la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

### 1. Evaluation de l'application du PLU

#### > Les indicateurs de suivi du PLU

L'objectif est de définir les indicateurs permettant d'apprécier les résultats de la mise en œuvre du PLU sur le territoire communal au regard de différents éléments :

- La satisfaction des besoins en logements ;
- L'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- La consommation globale de l'espace ;
- Les incidences sur l'environnement.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-12-1 du code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai **de 9 ans** à compter de son approbation. A l'issue de cette analyse, un débat sera organisé au sein du conseil municipal sur l'opportunité d'envisager une évolution du PLU.

Dans cette perspective, les indicateurs présentés ci-dessous ont été retenus en s'appuyant sur les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité. Pour chacun d'entre eux, sont précisées :

- la source : organisme ou structure auprès desquels la donnée est disponible ;
- la périodicité de mise à jour possible, au regard de la fréquence d'actualisation de la donnée par l'organisme source, à la date d'approbation du PLU, sachant que l'obligation d'évaluation est applicable tous les 3 ans à compter de l'approbation du PLU ;

Variable	Indicateur	Source	Périodicité
Urbanisation : Consommation de l'espace	- Nombre de permis de construire - Tableau des surfaces des zones U, A et N (PLU)	Commune	Annuelle
Urbanisation dans les zones présentant un risque ou une nuisance (Mouvements de Terrain, Inondations, Argiles, Sonore...)	- Nombre d'habitations nouvelles dans les zones à risques - Suivi des arrêtés de catastrophe naturelle	Commune Prim.net	Annuelle A chaque nouvel arrêté
Objectif démographique et perspective de construction de logements	- Nombre d'habitants - Classe d'âge - Nombre de personnes par ménage - Vacance - Nombre de logements construits	Commune INSEE SITADEL FILOCOM	Annuelle
Mixité sociale	- Nombre de logements sociaux réalisés - Nombre de logements spécifiques créés (primo-accédant, étudiants, foyer jeunes travailleurs, établissements pour personnes âgées...)	Commune	Annuelle

Variable	Indicateur	Source	Périodicité
	- Evolution des demandes de logements sociaux		
Equipements	- Nombre d'équipements livrés - Travaux, d'amélioration, d'extension,... réalisés - Evolution des effectifs scolaires - Capacité résiduelle des équipements	Commune	Annuelle
Commerces	- Nombre de création de commerce - Nombre de fermeture de commerce - Nombre de reprise de commerce	Commune	Annuelle
Activités économiques	- Taux d'emploi - Nombre d'entreprises - m <sup>2</sup> de constructions à usage d'activité réhabilités/créés - Nombre de chômeurs	INSEE CCI 57 Chambre des métiers et de l'Artisanat	Annuelle
Tourisme / Loisirs	- Nombre de fêtes et manifestations - Nombre de journées ayant donné lieu au paiement de la taxe de séjour	Commune	Annuelle
Communications numériques	- Nombre de constructions reliées au Haut Débit - Travaux d'enfouissement ou déploiement du réseau en mètres linéaires	Commune	Annuelle
Circulation	- Nombre de véhicules par jour sur le réseau départemental	Département CG 57	Annuelle
Circulations douces	- Linéaire de circulations douces réalisées	Commune EPCI Département	Annuelle
Qualité de l'air	Indice ATMO	Atmo Grand Est	Tous les 2 ans
Bruit (nuisances sonores)	- Nombre d'actions réalisées pour réduire les nuisances - Linéaire de voies bruyantes	Commune CG57 Conseil Régional Préfecture	Annuelle Arrêté préfectoral
Risques et nuisances	- Taux de motorisation des ménages - Arrêtés de catastrophe naturelle - Nombre d'installations classées SEVESO - Nombre d'ICPE - Nombre de sites potentiellement pollués (BASOL) - Nombre de sites industriels ou de service susceptibles d'entraîner une pollution des sols (BASIAS)	INSEE Préfecture BRGM BASOL BASIAS	Annuelle A chaque nouvel arrêté 6 ans
Traitement et gestion des déchets	Nombre de déchets récoltés et traités (tonnage) - Evolution du nombre de déchets récoltés et traités	Haganis – Metz Métropole	Annuelle
Gestion de l'eau	- Nombre d'abonnés - Nombre d'unités de production d'eau potable et capacité totale en m3 par jour - Bilans annuels, suivi de l'état du réseau et de la qualité de l'eau	Véolia  Haganis – Metz Métropole  A.R.S.	Annuelle
Espaces naturels protégés	-Nombre de projets qui ont concerné un espace naturel sur la commune	Commune Aguram (SIG)	Annuelle
Réseau d'assainissement	- Nombre de constructions ou de personnes raccordées au réseau d'assainissement collectif	Commune Haganis-Metz- Métropole	Annuelle

Variable	Indicateur	Source	Périodicité
	- Bilan annuel des réseaux	(Réseaux=	
Stations d'épuration	- Capacité de la station d'épuration	Commune Haganis-Metz Métropole	Annuelle

## 2. Programme Local de l'Habitat

La commune de Châtel Saint Germain est concernée par le Programme de l'Habitat de Metz Métropole, établi sur la période 2011-2017. Ce document cadre comprend quatre grandes orientations prioritaires (Cf : Tome 1 – Diagnostic territorial) :

- Fixer et attirer les jeunes ménages et les familles sur le territoire ;
- Répartir l'offre sociale et garantir la mixité ;
- Promouvoir l'habitat durable ;
- Partager la politique de l'habitat.

En application du Code de l'Habitat et de la Construction, Metz Métropole doit réaliser, de manière triennale, un bilan de la réalisation du Programme Local de l'Habitat, soit trois années après son approbation et à son échéance. Pour le Plan Local d'Urbanisme, la même durée est adoptée pour réaliser l'évaluation de la satisfaction des besoins en logements, conformément aux dispositions retenues par le PLH.

Les différents indicateurs retenus font appel à un examen des permis de construire et d'aménager, qui sera assuré par la commune avec l'appui de son service instructeur. Des bases de données pourront également être utilisées (SYTADEL, MAJIC...).

### > Ouverture à l'urbanisation

	Surfaces concernées par des autorisations d'aménagement			Surfaces des unités foncières concernées par des autorisations		
	Réalisé	Tranche en cours	Total	PC individuels	PC groupés	Total
OAP « La Clouterie » Secteur a						
OAP « La Clouterie » Secteur b						
OAP « La Clouterie » Secteur c						
OAP « Pomécourt »						
OAP « Le Longeau »						

## 3. Plan de déplacements Urbain

La commune de Châtel Saint Germain est concernée par le Plan de Déplacements Urbains de Metz Métropole, approuvé en 2006.

## VI. Résumé non technique et méthodologie de l'évaluation

### 1. Le résumé non technique

#### > Objectifs de l'évaluation environnementale et articulation du plu avec les autres documents, plans et programmes

- **Objectifs**

L'évaluation environnementale de la révision du POS de Châtel-Saint-Germain en PLU a pour but d'assurer une bonne prise en compte de l'environnement dans le PLU de la commune.

Pour cela, la démarche d'évaluation accompagne l'ensemble de la procédure d'élaboration afin d'obtenir les meilleurs compromis entre développement de la commune et respect de l'environnement.

- **Articulation**

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation contient une description de l'articulation du document (le PLU) avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

La description de l'articulation consiste en la définition du lien existant entre le PLU et les plans, schémas et programmes, et l'exposé des orientations importantes pour le territoire.

Concernant le PLU de Châtel-Saint-Germain, le SCoT de l'Agglomération messine (SCoTAM) joue un rôle intégrateur. Il n'a donc plus de lien juridique direct avec les autres documents de rang supérieur déjà intégrés dans le SCoTAM. Cependant, certains schémas et plans non existants à la date d'approbation du SCoTAM (20 novembre 2014) ou ayant été révisés depuis, seront présentés dans les paragraphes qui suivent.

Il a donc été procédé à la présentation :

#### **1/ des documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU de Châtel-Saint-Germain doit être compatible :**

- Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine
- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Metz Métropole
- Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole
- Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB)

#### **2/ les documents dont l'élaboration ou la révision a été approuvée après l'approbation du SCoTAM et avec lesquels le PLU de Châtel-Saint-Germain doit être compatible :**

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2016-2021
- Le Plan de Gestion du Risque d'inondation (PGRI) du district Rhin 2016-2021

**3/ le document d'urbanisme, plans et programmes que le PLU de Châtel-Saint-Germain doit prendre en compte :**

- Le Plan Climat Air Energie Territorial de Metz Métropole

**4/ le document dont l'élaboration a été approuvée après l'approbation du SCoTAM et que le PLU de Châtel-Saint-Germain doit prendre en compte :**

- SRCE de Lorraine

**> Etat initial de l'environnement, enjeux, incidences et mesures**

Une phase de diagnostic a été réalisée en début de procédure, afin d'identifier les enjeux présents sur la commune, en particulier les enjeux liés à l'environnement (paysage, milieux naturels et biodiversité, risques, nuisances...). Les principaux éléments de diagnostic, les enjeux identifiés sont présentés dans le tableau ci-après. Pour chaque thématique environnementale, ce tableau présente les incidences probables du PLU, ainsi que les mesures prises pour éviter et réduire les incidences négatives. Au vu des effets résiduels, il n'a pas été nécessaire de proposer des mesures compensatoires.

<b>Topographie et Paysages</b>	
<b>DIAGNOSTIC</b>	Existence d'un relief marqué typique des côtes de Moselle. Cela représente une contrainte naturelle.  Cohabitation de trois espaces distincts sur le ban communal : le plateau agricole, les coteaux boisés présentant également des zones d'anciens vergers sur le bas des coteaux et le fond de vallée occupé par les zones urbanisées, quelques terres agricoles et le ruisseau de Montvaux.
<b>ENJEUX</b>	Prise en compte du relief et du ruissellement des eaux pluviales dans les futurs aménagements.  Préservation des paysages emblématiques et des points de vue remarquables.
<b>INCIDENCES</b>	Modification potentielle de la topographie naturelle.  Modification du ruissellement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation et la « concentration » des écoulements.  Préservation du « grand paysage » par la protection des milieux naturels emblématiques de la commune (classement en zone naturelle N, Nf).
<b>MESURES</b>	Seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans chacune des zones du PLU.  Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoient des principes d'implantation des constructions adaptés à la topographie des zones.  Intégration d'obligations en matière de gestion des eaux pluviales, dans le règlement écrit.  Dispositions dans le règlement écrit du PLU concernant l'intégration des constructions dans leur environnement, la hauteur des bâtiments autorisés, les matériaux et les couleurs autorisés.  Préservation de zones de respiration en zone urbanisée (végétalisation des espaces libres, par exemple).
<b>Cours d'eau, masses d'eau souterraines et captages d'eau potable</b>	
<b>DIAGNOSTIC</b>	Plusieurs ruisseaux sont présents sur la commune (ruisseau de Montvaux et affluents, Mance). La qualité des ruisseaux est dégradée dans les zones urbanisées par l'artificialisation des berges, la



	<p>présence d'espèces végétales inadaptées, le recalibrage et la couverture de certains tronçons de cours d'eau. Des travaux de restauration ont néanmoins permis d'améliorer la qualité du ruisseau. Les portions plus naturelles des ruisseaux sont bien préservées.</p> <p>Deux masses d'eau souterraines sont présentes sur la commune et comprennent de nombreux captages. Leur qualité est dégradée, notamment par la présence de pesticides.</p> <p>Présence de plusieurs périmètres de protection de captages d'eau potable.</p>
<b>ENJEUX</b>	<p>Préserver la ripisylve et les zones tampons à proximité des cours d'eau.</p> <p>Restauration et renaturation des cours d'eau à encourager, notamment la découverte du Ruisseau de Montvaux.</p> <p>Limiter le risque de pollution des nappes (usages des sols, zones tampons), en lien notamment avec les enjeux de captages d'eau potable.</p> <p>Favoriser la recharge des nappes phréatiques (alimentation en eau potable).</p>
<b>INCIDENCES</b>	<p>Les projets d'urbanisation sont susceptibles de modifier le débit des cours d'eau, de présenter un risque de dégradation physique des berges ou encore un risque de pollution des ruisseaux ou des nappes souterraines.</p>
<b>MESURES</b>	<p>Préservation de surfaces perméables au sein des secteurs d'urbanisation future et obligation en matière de végétalisation des espaces libres.</p> <p>Obligation de gérer les eaux pluviales sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration.</p> <p>Définition de bandes inconstructibles de part et d'autre des berges des cours d'eau (sur-zonage Trame Verte et Bleue).</p> <p>Sur-zonage « Trame verte et bleue » au niveau des zones humides identifiées sur la commune.</p> <p>Classement des périmètres de protection de captage en zone naturelle N.</p>
<b>Milieux naturels, biodiversité et continuités écologiques</b>	
<b>DIAGNOSTIC</b>	<p>Les milieux naturels sont diversifiés sur le ban communal : espaces boisés, pelouses calcaires, prairies, zones humides, cours d'eau, vergers. Il existe plusieurs espèces et habitats naturels protégés au niveau européen, dont des chauves-souris. Des milieux protégés au niveau européens sont présents sur la commune (au niveau du site Natura 2000).</p> <p>Présence de terres agricoles représentant une activité économique.</p> <p>Plusieurs continuités écologiques supra-communales (continuités forestière, prairiale, thermophile) et d'intérêt local (parcs, jardins, friches...) sont présentes sur la commune.</p> <p>Plusieurs ruisseaux et zones humides participent à la constitution de trames bleues.</p> <p>Plusieurs réservoirs de biodiversité sont également recensés (forêts, pelouses calcaires, gîtes à chauves-souris) et accueillent des espèces animales et végétales protégées.</p> <p>Des enjeux sont également identifiés sur les zones de vergers.</p> <p>Des espèces envahissantes se développent telles que la Renouée du Japon.</p>
<b>ENJEUX</b>	<p>Préserver, voire renforcer, les continuités écologiques, notamment par la protection réglementaire du cœur de nature forestier et la préservation des cœurs de nature forestiers, thermophiles et humides. Eviter la création de nouvelles ruptures.</p> <p>Préserver les zones humides pour le rôle important qu'elles jouent dans la qualité de l'eau, la gestion des inondations et l'accueil de biodiversité. Eviter la création de nouvelles ruptures dans le lit des ruisseaux.</p> <p>La restauration des vergers est à encourager, et en tout état de cause, à ne pas compromettre.</p> <p>Préservation des terres agricoles.</p> <p>Préserver les zones tampons, des zones vertes de respiration en ville et des liaisons douces (lien avec le cadre de vie). Conserver la végétation pour limiter les effets de rupture de la zone urbanisée notamment aux bords des routes (haies, bandes enherbées...).</p> <p>Limiter le développement des espèces envahissantes.</p>

<b>INCIDENCES</b>	<p>Réduction de la surface des milieux naturels et agricoles (très faibles surfaces).</p> <p>Pas de risques de destruction des milieux les plus riches.</p> <p>Pas d'incidences significatives sur le site Natura 2000 (habitats, naturels, espèces et objectifs de conservation).</p> <p>Le fonctionnement écologique de la commune n'est pas remis en cause.</p>
<b>MESURES</b>	<p>Classement des milieux les plus riches en zone N, assorti de règles spécifiques pour les milieux forestiers (Nf) et d'un sur-zonage « Trame verte et bleue » dédié aux espaces boisés. Classement des pelouses calcaires appartenant au site Natura 2000 en zone N, et sur-zonage TVB. Préservation des espèces protégées au travers de la préservation des milieux naturels associés.</p> <p>Sur-zonage TVB sur les cours d'eau, ainsi que les zones humides associées.</p> <p>Préservation des secteurs de vergers par un classement en zone naturelle (N).</p> <p>Pérennisation de l'activité agricole par un zonage agricole A des principales parcelles exploitées sur la commune.</p> <p>Préservation d'espaces de respiration en zone urbanisée : zonage Nj pour certains cœurs d'îlots végétalisés, préservation de surfaces non imperméabilisées, végétalisation des espaces libres.</p>
<b>Nuisances sonores et zones calmes</b>	
<b>DIAGNOSTIC</b>	<p>Des nuisances sonores existent au niveau des routes départementales (RD603 et 643).</p> <p>Les milieux naturels permettent de bénéficier de zones calmes sur les coteaux.</p>
<b>ENJEUX</b>	<p>Respecter les obligations à proximité des zones bruyantes en matière de développement de l'habitat.</p> <p>Préserver les zones calmes sur les coteaux, notamment les espaces boisés.</p>
<b>INCIDENCES</b>	<p>Légère augmentation du trafic et des nuisances sonores associées.</p>
<b>MESURES</b>	<p>Les déplacements en modes doux sont encouragés via la préservation et le développement de cheminements piétons/vélos, les obligations en matière d'aménagement d'aires de stationnement vélos.</p> <p>Préservation des zones calmes par un zonage naturel N.</p>
<b>Risques</b>	
<b>DIAGNOSTIC</b>	<p>La commune est concernée par des risques liés aux mouvements de terrain. Un aléa retrait gonflement des argiles moyen existe sur le bas des coteaux et la zone urbanisée.</p> <p>Existence de plusieurs sites potentiellement pollués (données issues de la base de données BASIAS).</p>
<b>ENJEUX</b>	<p>Maintenir la végétation en place, en particulier sur le bas des coteaux.</p> <p>Prise de précautions dans les zones potentiellement polluées en cas de projets (études, dépollution...).</p>
<b>INCIDENCES</b>	<p>L'urbanisation peut entraîner une augmentation des surfaces imperméabilisées et modifier l'hydrologie de la commune ou conduire à la disparition de la végétation de certains secteurs, ce qui peut augmenter le risque de mouvements de terrain.</p> <p>Aucun projet n'est localisé sur un site potentiellement pollué.</p>
<b>MESURES</b>	<p>Seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans chacune des zones du PLU.</p> <p>Intégration d'obligations en matière de gestion des eaux pluviales, dans le règlement écrit.</p> <p>Préservation de surfaces perméables au sein des secteurs d'urbanisation future et obligation en matière de végétalisation des espaces libres.</p> <p>Zonage naturel N et sur-zonage « Trame verte et bleue » au niveau des milieux naturels de la</p>

	commune, coupes et abattages d'arbre soumis à déclaration préalable.
<b>Qualité de l'air, gaz à effet de serre et climat</b>	
<b>DIAGNOSTIC</b>	Présence de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre (GES), principalement liés au secteur résidentiel, puis dans une moindre mesure, au trafic routier et au secteur tertiaire.
<b>ENJEUX</b>	<p>Consommer l'espace de manière économe et préserver les espaces forestiers qui sont des puits de carbone.</p> <p>Encourager l'utilisation des transports en commun en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation à leur existence.</p> <p>Encourager l'utilisation des énergies renouvelables et l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.</p> <p>Améliorer les conditions de déplacement en modes doux (vélo et marche à pied).</p>
<b>INCIDENCES</b>	L'augmentation de la population attendue entrainera une augmentation des émissions de GES et de polluants atmosphériques, liée essentiellement à l'augmentation des déplacements motorisés et des besoins en chauffage des habitations, ainsi que la consommation d'énergie.
<b>MESURES</b>	<p>Préservation et développement du réseau de cheminement piétons et vélos.</p> <p>Obligations en matière de stationnement vélos.</p> <p>Préservation des puits de carbone au travers du zonage N des secteurs boisés.</p> <p>Autorisation de dépassement des marges de recul pour les dispositifs liés à la performance énergétique des bâtiments.</p> <p>La zone d'ouverture à l'urbanisation la plus importante est située à proximité immédiate d'un arrêt de transport en commun qui permet en particulier de rejoindre Metz.</p>

**> Suivi des effets de la mise en œuvre du plu**

Plusieurs indicateurs ont été définis afin de mesurer les effets résiduels de la mise en œuvre du PLU de Châtel-Saint-Germain sur l'environnement.

## 2. Méthodologie de l'évaluation environnementale

**> Démarche d'évaluation pour la revision generale du pos de châtel-saint-germain en PLU**

- Philosophie de l'évaluation environnementale**

L'élaboration de l'évaluation environnementale du PLU s'est inscrite dans le cadre des exigences du Code de l'Environnement (Article R.122-20).

A ce titre, l'itérativité de la démarche a été recherchée tout au long de l'élaboration du projet. L'évaluation environnementale est donc venue nourrir le PLU à chaque étape pour que l'environnement ne soit pas perçu comme une contrainte mais comme un des éléments fondateurs du projet. L'objectif final étant de s'assurer que la mise en œuvre du PLU était bien anticipée afin d'atteindre un optimum environnemental.

La définition des sites d'urbanisation projetée a été guidée par les orientations définies dans les documents supra communaux et, plus particulièrement le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) et le Programme Local de l'Habitat (PLH) Metz Métropole.

Le SCoTAM affiche la volonté de maîtriser les extensions urbaines afin de limiter l'étalement urbain en retenant une densité moyenne de 20 logements par hectare pour la commune de Châtel-Saint-Germain, en tant que pôle de

proximité. Face à la richesse du patrimoine écologique et aux enjeux de développement sur le territoire, les élus locaux ont affirmé leur volonté de préserver l'environnement afin de valoriser les richesses du patrimoine naturel et maîtriser les risques et nuisances.

- **Analyse de l'état initial de l'environnement, identification et hiérarchisation des enjeux environnementaux**

L'état initial de l'environnement fait ressortir de façon lisible les principaux constats relatifs à chacun des thèmes étudiés, les contraintes et les opportunités, et les enjeux. Il était essentiel de bien les identifier afin de s'assurer par la suite, que le projet n'aurait pas d'incidences négatives sur ce thème ou, le cas échéant, prévoirait des mesures pour les éviter.

L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes de normes supérieures a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du territoire.

Cette approche a été complétée d'études de terrain. Celles-ci ont permis de prendre connaissance des éléments de patrimoine naturel et architectural intéressants, ou encore des composantes structurantes du paysage.

Les enjeux environnementaux identifiés par l'AGURAM ont été présentés à la commune, afin d'aboutir à une hiérarchisation des priorités environnementales. Cette hiérarchisation a permis d'orienter les choix de la commune.

- **Analyse des incidences thématiques**

Il s'agissait ensuite d'évaluer les impacts du projet de PLU sur l'environnement. Une analyse thématique des effets notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement a tout d'abord été réalisée. Elle a permis de décrypter les orientations du PADD et des premières OAP.

Pour chaque thématique environnementale, il s'agissait de vérifier quelles étaient les incidences positives et négatives sur l'environnement et particulièrement en lien avec les enjeux environnementaux prioritaires, et le cas échéant de proposer des mesures pour éviter ou réduire ces effets. Il n'a pas été nécessaire de proposer de mesures compensatoires dans la mesure où les incidences négatives devront pouvoir être évitées.

Aussi, deux temps d'analyse ont été conduits : le premier permettant d'analyser les incidences des versions provisoires de documents (PADD et OAP) afin de définir des mesures d'évitement et de réduction à intégrer directement dans les versions finales. Ce procédé garantissant le déroulement d'une démarche itérative. Enfin, le second temps a consisté en l'analyse des versions finales pour intégration dans le rapport de présentation.

Suite à cette analyse, le PADD et les OAP ont donc fait l'objet d'amendements permettant d'optimiser leur prise en compte des problématiques environnementales.

- **Analyse des incidences au regard des sites présentant une importance particulière pour l'environnement**

Ces zones ont été déterminées en fonction des secteurs de projets situés sur la commune, ainsi que des zones à forts enjeux environnementaux.

Les mesures d'évitement et de réduction identifiées ont ensuite été intégrées au projet de PLU, au travers des différentes pièces (OAP, règlements écrit et graphique).

Enfin, une analyse des incidences du projet sur le site Natura 2000 « Pelouses du Pays Messin » a également été conduite dans ce cadre. La présentation de ce site a permis de faire émerger les enjeux relatifs aux espaces qui le composent.

C'est ensuite au regard de ces sensibilités que l'analyse des incidences du projet a été observée. Les modalités de protection de ces espaces par le projet ont alors été mises en évidence.

- **Définition des indicateurs de suivi**

Il s'agit enfin de mettre en place un outil permettant le suivi de la mise en œuvre du PLU. En effet, dans les 6 ans suivant l'approbation du projet, un bilan doit être réalisé permettant d'évaluer les résultats de sa mise en œuvre et donc les réajustements nécessaires le cas échéant.

Un tableau de bord a ainsi été construit faisant apparaître le nom de l'indicateur, sa valeur actuelle, la date de la donnée retenue, le mode de calcul, la source et la périodicité de disponibilité de la donnée.

Le choix des indicateurs s'est basé sur les données et chiffres clés figurant dans l'état initial de l'environnement. Cette méthode garantit la définition d'indicateurs accessibles, pertinents avec le projet et dont le nombre reste restreint.

Ce tableau de bord est également une pièce garante de l'itérativité de la mise en œuvre du projet de PLU.

### **> Les sources utilisées et les acteurs mobilisés**

De multiples sources ont été mobilisées pour réaliser l'évaluation environnementale, notamment :

- Étude pour la préservation et la restauration des trames verte et bleue de Metz Métropole (Asconit Consultants, 2013),
- Etude Trame verte et Bleue complémentaire sur les trames forestière et prairiale du territoire du SCoT de l'Agglomération Messine (Asconit Consultants, 2013),
- SCoTAM (20 novembre 2014),
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du 2016-2021 ,
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (20 novembre 2015),
- Etude diagnostic des exutoires et bassins versants urbanisés d'eaux pluviales de Metz Métropole (IRH Ingénieur Conseil, 2011),
- Etude du zonage pluvial de Metz Métropole (Génie de l'eau, 2014),
- Document d'Objectifs du site Natura 2000 « Pelouses du Pays messin »,
- Contact téléphonique avec l'animatrice Natura 2000 du site « Pelouses du Pays messin » (Metz Métropole),
- Contact téléphonique avec la Commission de Protection des Eaux, du Patrimoine, de l'Environnement, du Sous-sol et des Chiroptères (CPEPESC),
- Etc.

Par ailleurs, deux réunions d'examen conjoint des PPA sur le projet de révision du POS en PLU ont été organisées dans le cadre de la procédure administrative de la présente révision.



# ANNEXES



## 1. Entrées de ville

Les voies principales RD643 (Rue de Briey, Rue de Verdun) et RD603 couvrent Châtel Saint Germain sur une distance de 3,44km dans sa partie urbanisée agglomérée. (De Petit-Châtel / Moulins-lès-Metz à l'entrée nord-ouest vers Amanvillers) et 2,2 km dans le Val de Montvaux. La situation du village en vallon située entre le plateau d'Amanvillers et son débouché sur la vallée de la Moselle.

Après celle du plateau et son identité agricole, la vallée de Montvaux et le village deviennent une des entrées nord-est de l'agglomération avec la conurbation de Lessy, Moulins-lès-Metz, Rozérieulles, Sainte Ruffine.

Deux « portes » sont identifiables : l'entrée du village par le val de Montvaux et celle, aux caractéristiques plus urbaines de Petit Châtel constituée par la confluence entre la RD603 et de la RD643.

Deux autres « entrées » plus confidentielles et intimes existent avec des caractéristiques plus paysagères, elles permettent de découvrir et d'apprécier le village : La rue de Lessy et l'ancienne route de Vernéville.

### > La mise en sécurité

Les propositions émises ne représentaient que des principes d'aménagement compte tenu du tissu urbain très resserré dans la traversée du village. Une partie des aménagements a été réalisée.

L'étude préalable d'aménagement menée en 2008 concernant la traversée du village affichait deux objectifs principaux:

- **Sécuriser la traversée du village**
- La **prolongation de la continuité de la piste cyclable** bidirectionnelle amorcée sur l'entrée Sud-Est de la commune



- **Améliorer la sécurité :**

La sécurité est l'objectif principal recherché. Meilleure sécurité, en abaissant la vitesse de la circulation générale par différents moyens : tels la réduction des largeurs de chaussée, des plateaux surélevés, rétrécissements ponctuels, protection des passages piétons, accroître la visibilité au niveau des carrefours,...

- **Améliorer le cadre de vie :**

Véritable colonne vertébrale de Châtel Saint-Germain, la rue de Verdun constitue la vitrine du village. Il semble donc important de profiter de ces aménagements pour embellir le village, conforter le centre du bourg et mettre en valeur les éléments remarquables (le lavoir, la place de l'église,...). L'objectif est de rythmer la traversée du village par la mise en valeur de ces éléments remarquables (jouer sur les revêtements de chaussée, aménagements qualitatif et urbain des placettes, ...) et améliorer de manière globale la traversée du village (plantations arbustives et paysagères, enterrement des réseaux et changement de l'éclairage public).

- **Garantir une bonne accessibilité des personnes à mobilité réduite**

Conformément à la loi de février 2005 (élargissement des trottoirs, abaissement au niveau des passages piétons, etc.

Partager la voirie en favorisant les cheminements piétons et les transports collectifs :

Le cheminement des piétons doit être favorisé (élargissement des trottoirs) Cheminement des écoliers par la création de nouveaux passages piétons). Permettre une bonne desserte par les transports collectifs (arrêt de bus sur chaussée et interdiction de les doubler,...).

- **Prendre en compte les besoins en stationnement :**

Réaménager les places de stationnement. Faciliter l'accès aux quelques commerces par la création d'arrêts minutes. Création de places de stationnement latéral lorsque que l'emprise est suffisante.

- **Prolonger la piste cyclable bidirectionnelle route de Briey :**

Il existe actuellement une piste cyclable bidirectionnelle partant de l'avenue de la libération (ex RN 3) et prolongée sur la ex RN 43. Cet itinéraire s'arrête actuellement à l'entrée sud du bourg de Châtel Saint-Germain. L'objectif est d'assurer une continuité de l'itinéraire cyclable sur la commune et avec les communes avoisinantes tout en garantissant la sécurité des cyclistes. Le prolongement par le « Chemin des Dames » semble très intéressant. Ce cheminement très agréable, parallèle à la rue de Verdun permet une bonne desserte du bourg et une bonne sécurité.

**> L'entrée par le Val de Montvaux**

La RD643 est une voie au profil routier. Après la descente en pente douce depuis le plateau d'Amanvillers, la voie serpente dans le fond de vallon arboré. Le ruisseau n'est visible et perceptible que par les ouvrages en pierre appareillée des stations de pompage. Les vues sont encadrées de verdure et orientées vers la direction du débouché de la gorge. Aucun repère du grand paysage n'est visible.

L'entrée du village est particulièrement marquée par les étangs de pisciculture et quelques constructions éparses et diffuses de type chalets. Cet ensemble contribue à créer une ambiance paisible et plutôt montagnarde. La voie est appréciée par les cyclotouristes et motocyclistes. Elle est un des accès des habitants « pendulaires » du plateau vers l'agglomération.

Une première série d'aménagements ont contribué à faire réduire la vitesse des usagers automobile qui passent progressivement de 90 km/h, à 70 km/h puis à 30 km/h dans le village. Les projets de prolongation du réseau de transports ont conduit la commune à prévoir un aménagement de type terminus à cette extrémité du village avec la possibilité de création d'un giratoire, permettant de réduire la vitesse d'entrée dans l'agglomération et le demi-tour des véhicules de transport en commun. Le parking lié à l'activité piscicole, permet aux usagers d'emprunter le bus vers l'agglomération en laissant leur véhicule à l'entrée du village.





Pisciculture Entrée Nord : Première phase (Etude 2008)



Projet en cours d'étude: Entrée nord-ouest, plateforme transports et parking

### > Zones d'attente

Dans l'intervalle qui relie le village ancien et le quartier de Petit Châtel, les zones de densification (Pomecourt et Moulin Neuf) et de renouvellement (Le Longeau) sont adossées à la RD 643 et connectées au réseau de transports en commun de l'agglomération. Une piste cyclable est installée et matérialisée sur le côté droit de la chaussée (sens Petit Châtel vers Châtel) : ce tracé est interrompu sur le ban communal de Rozérieulles.



Entrée Sud RD643 -- Aménagements réalisés (Etude 2008) + enrobés + piste cyclable.



Entrée Sud RD643

1 – Prolongation et création d'un giratoire d'accès unique (Pomecourt – zone de d'extension). **Projet abandonné** suite à l'étude.

**Flèche Rouge** : Nouvel accès à la zone (Suite Enquête Publique Novembre 2017)



Entrée Sud RD643

2 - RD643 (Zone Moulin Neuf – zone de densification)



Entrée Sud RD643

3 - Aménagements réalisés (Zone du Longeau – Zone de renouvellement)





1bis – RD643 Accès Moulin Neuf – Piste cyclable.



4 - Carrefour RD643 et RD603 (Châtel Saint Germain et Rozérieulles)  
Carrefour en attente d'aménagements.

## 2. La promenade de Montvaux

A Châtel, il y a une rue de la gare, une place de l'ancienne gare et une ancienne voie ferrée (où on voit encore des bornes kilométriques avec des indications comme 337, 336 ou 335.)...

Le XIXème siècle a vu le développement rapide des voies ferrées et des trains. Dès 1850 une ligne était ouverte entre Metz et Nancy et en 1852 on pouvait aller de Metz à Paris via Frouard (et sans changer de train en première classe !), ainsi que de Metz à Sarrebruck. En 1852 on ne met plus que 9h25 pour aller de Metz à Paris. Un progrès par rapport aux diligences les plus rapides qui mettaient 36 heures.

Cependant les Messins n'étaient pas satisfaits, compte tenu de rallongement du parcours : on passe de 316 km par la route (en diligence) à 392 km en train par Frouard, et l'augmentation des tarifs est en conséquence. Aussi un tracé direct par Châtel, Verdun et Châlons-sur-Marne est étudié dès 1841. En fait la concession n'est attribuée que 20 ans plus tard (1863) à la Compagnie des Chemins de Fer de l'Est. Après l'annexion de notre secteur par l'Allemagne, est créé à Strasbourg une direction impériale des chemins de fer d'Alsace-Lorraine (Kaiserliche General direktion der Eisenbahnen in Elsass-Lothringen), qui termine les travaux et la mise en service de la ligne intervient le 1er avril 1873. La longueur finale de ce tracé était finalement de 351 km, évidemment nettement plus que par la route. Les bornes kilométriques subsistantes dans la vallée de Montvaux indiquent la distance jusqu'à Paris.

Les virages et les cotes ont empêché les trains de rouler vite sur cette ligne. Le temps des trains les plus rapides était encore de 6h18 en 1929, alors que dès 1901 le temps par Frouard était déjà inférieur à 6 heures et ceci malgré les contrôles douaniers à la frontière à Novéant. A noter qu'il n'y a pas eu de problème de sens de circulation sur cette voie puisqu'elle était à sens unique jusqu'à Verdun (\*). A partir de 1919 les trains d'Alsace-Lorraine redevenus français (et les casquettes des cheminots !) portent le sigle AL (Alsace-Lorraine) au lieu de EL (Elsass-Lothringen). A partir du 31 août 1937 l'exploitation des réseaux des grandes compagnies est confiée à une société d'économie mixte : la Société Nationale des Chemins de Fer Français. L'année 1931 voit l'ouverture d'une ligne nouvelle passant par Novéant, la vallée du Rupt de Mad et se greffant sur la ligne Paris-Strasbourg à Lérouville. Les vitesses des trains sur cette ligne sont progressivement relevées et les temps de parcours de Paris à Metz sont descendus à 4h20 dès 1934. Dès lors c'en était fini avec la liaison de Metz à Paris par Châtel et cette ligne n'a plus qu'un intérêt très local. La SNCF a abandonné son exploitation au mois d'août 1973, donc après un siècle d'exploitation.



Figure 216 - 1900: Locomotive et gare de Châtel

Le 26 septembre 1989 le Conseil municipal de Châtel a décidé de racheter à la SNCF l'emprise de cette voie entre les limites des bans de Lessy et d'Amanvillers, soit une longueur d'environ 3,9 km, couvrant une superficie de 9,91 ha. L'achat est intervenu le 15 mai 1990 pour un montant de 99 757 Francs.

La voie a été aménagée pour la promenade (la « promenade de Montvaux »), dans un premier temps entre le village et la halte de Montvaux (enlèvement des traverses, broyage du ballast, sécurisation des ponts, installation de bancs-tables) et dans un deuxième temps - en concertation avec Lessy - jusqu'à la rue de Metz à Lessy.

(\*) Sur les lignes à 2 voies se pose le problème du sens de circulation des trains. Sur les premières lignes de l'Est de la France (Mulhouse-Thann et Strasbourg-Bale ouvertes entre 1834 et 1844) « les trains sont dirigés vers leur destination par la voie de droite » en application du code des voies publiques de Napoléon 1er. Sur les autres lignes en France ce sont les administrateurs et ingénieurs anglais des compagnies ferroviaires qui ont imposé leur code de la route ! Aux limites des deux sens de circulation on construit des « sauts-de-mouton ».

(Source : Bulletin Municipal de Châtel Saint Germain)

### 3. Étude de renaturation du ruisseau de Montvaux

Une étude préalable à la restauration du Montvaux dans la traversée de la commune de Châtel a été réalisée par un bureau d'étude afin d'analyser la faisabilité d'un tel aménagement et de préciser l'ensemble des opérations à engager pour atteindre les objectifs de restauration et de valorisation du ruisseau

Le cours d'eau présente un caractère naturel entre Amanvillers et Châtel St Germain, par contre dans sa traversée urbaine, il était dénaturé et banalisé par une rectification et un recalibrage ancien qui lui confèrent un aspect de canal au profil transversal rectangulaire et au profil longitudinal rectiligne.

Cet aménagement a concerné la partie canalisée du cours d'eau sur une longueur de 400m environ en milieu urbain.

Il a été réalisé un chenal d'étiage, au profil transversal varié et au profil longitudinal balancé en créant des "berges végétales" à l'intérieur du canal.



Figure 217 - Vues du ruisseau en 1900 et en 2010 renaturé

Les berges sont réalisées à l'aide de terre végétale enveloppée dans un géotextile, (fibre de coco), puis végétalisées par ensemencement (mélange de graminées) et ont été complétées par une plantation de plantes héliophytes (700p) en mars 2000 ce qui a contribué à leur stabilité. Le choix des végétaux a été fait en conformité avec les caractéristiques naturelles du site

Objectifs de l'aménagement :

- Maintenir un niveau d'eau convenable en période d'étiage et réduire les risques d'eutrophisation,
- Redonner au cours d'eau un aspect naturel,
- Augmenter les potentialités écologiques du milieu.

Les services techniques de la commune de Châtel-Saint-Germain réalisent un suivi et un entretien annuel du cours d'eau sur l'ensemble du site renaturé.

Les opérations d'entretien consistent surtout en des fauches régulières de la végétation (2 fois par an) et un entretien léger du lit par retrait des obstacles divers pouvant s'y trouver.

Avec les effets du rétrécissement de la section d'écoulement et de la mise en place de profils en long et en travers diversifiés, on n'observe plus de phénomènes de stagnation des eaux, d'envasement et de nuisances olfactives. Le cours d'eau a repris un fonctionnement plus naturel, par la recréation d'une morphologie et d'un milieu plus proche de son état de « référence » <sup>(19)</sup>.

La reconversion engagée récemment pour le site de la Clouterie, au cœur du village, devrait engager la dernière campagne de travaux. Ils vont consister à la remise au jour du ruisseau (dans sa traversée du site industriel) et sa mise en valeur.

<sup>19</sup> D'après l'étude de l'Agence de l'eau Rhin-Meuse – Mai 2001

Cette dernière étape devrait offrir a terme une promenade continue et verdoyante le long du fil de l'eau depuis la vallée de Montvaux jusqu'à l'entrée du village à l'Est coté Rozérieulles (et agence de l'eau).

Les objectifs de restauration de la qualité de l'eau du ruisseau de Montvaux à l'horizon 2015 permettent d'espérer une amélioration sensible de la qualité biologique du ruisseau à court ou moyen terme.

L'eutrophisation qui s'est développée au cours des années passées et qui a entraîné une forte banalisation de la flore et de la faune aquatiques devrait diminuer progressivement, faisant évoluer le cours d'eau vers des habitats plus mésotrophes <sup>(20)</sup>.

Il faut noter le rôle et l'importance du ruisseau de Montvaux dans le maintien des zones humides aval: secteur de Goglo sur Sainte Ruffine et les abords du Vieux Pont à Moulins-Lès-Metz vers le lit de la Moselle.

---

<sup>20</sup> Qualifie un milieu dans lequel la disponibilité en éléments nutritifs est moyenne;  $4,5 < \text{pH} < 6$ )



## 4. Étude du débit des sources

- **Réseau hydrographique de surface**

Aujourd'hui les aspects les plus visibles du patrimoine eau sont d'une part le ruisseau de Montvaux, d'autre part les fontaines et lavoirs.

En fait le ruisseau de Montvaux n'est plus qu'un résidu de la situation naturelle (débit moyen estimé à 120 litres/s) compte tenu des prélèvements très importants effectués par le service des eaux (environ 50 l/s en moyenne, soit 4000 m<sup>3</sup>/jour) pour l'alimentation en eau potable de Châtel et de communes environnantes. En fait en période de basses eaux les prélèvements autorisés peuvent atteindre les 2/3 de la ressource naturelle en application de l'arrêté préfectoral du 3 juin 1987 autorisant ces prélèvements.

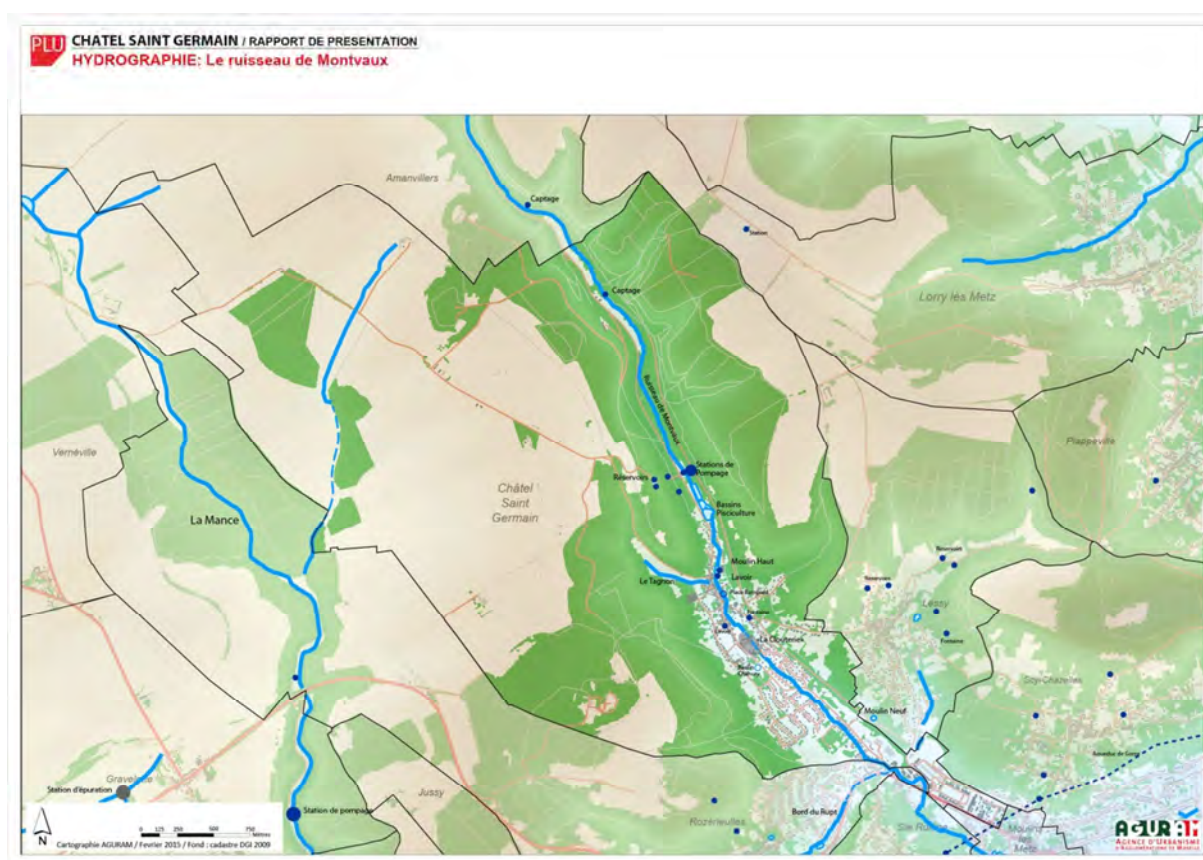


Figure 218 - Carte du réseau hydrographique de surface

### > Débits des fontaines

Des mesures ont été réalisées le 21 juin 1980 et à nouveau le 30 juillet 2010.

La méthode de mesure utilisée a consisté à chronométrer le remplissage d'un seau calibré. Les résultats sont résumés dans le tableau ci-dessous (tous les chiffres sont en litres par minute).

Il convient de rappeler que la répartition des débits du lavoir de la rue de Verdun sont réglables et que seule la somme des trois chiffres est significative. Les fontaines de la place de l'église et de l'entrée de la rue Jeanne d'Arc sont alimentées par le même captage situé route de Vernéville.



		21 juin 1980		30 juillet 2010		
		débits partiels		débits partiels		
Fontaine-lavoir rue de Verdun	mesures au captage		40,0			
	mesures au regard intermédiaire	arrivée principale	38,3	44,1		
		petite arrivée amont	1,6			
		arrivée latérale	4,1			
	mesures au lavoir	intérieur coté église	20,9	44,4	5,2	20,1
		intérieur coté aval	19,1		7,0	
fontaine extérieure		4,4	7,9			
Fontaine place de l'église		7,5		2,9		
Fontaine rue de Verdun rue Jeanne d'Arc		19,7	27,2	12,1	15,0	
Fontaine de la Garde de Dieu (rue de Lessy)			5,9		2,3	
Fontaine-lavoir de Cléry			21,5		4,3	
<b>Total en Litres par Minute</b>			<b>99</b>		<b>42</b>	

Figure 219 - Tableau des débits des lavoirs (F.Langefeld)

**Remarque :**

Les conditions hydrologiques au cours de ces deux périodes ne sont pas du tout comparables. Au cours du 1er semestre 1980 la pluviosité était nettement au-dessus de la moyenne, alors qu'en 2010 on a observé un déficit pluviométrique important. Il n'est donc pas étonnant de constater une forte diminution du débit des fontaines, diminution globale de 58%.

La fontaine de Cléry montre par contre une baisse de 80%, sans qu'on puisse dire pour l'instant s'il s'agit d'une évolution naturelle, d'une dégradation des conduites ou du captage (dont la situation n'est pas connue) ou d'une modification de la répartition des eaux entre le château de Chahury et la fontaine, cette dernière ne constituant semble-il qu'un trop plein.

### > Estimation des débits des ruisseaux de Châtel

Le ruisseau de Montvaux reçoit dans la traversée de Châtel un certain nombre de petits affluents. Leurs débits (comme d'ailleurs ceux des fontaines) sont éminemment variables en cours d'année et d'une année à l'autre en fonction de la pluviosité. En outre le régime du ruisseau de Montvaux est fortement modifié en raison des prises d'eau pour l'alimentation en eau potable de Châtel et de communes environnantes. Afin d'avoir une idée de l'ordre de grandeur de ces débits des premières mesures ou estimations ont été réalisées fin août 2010, après une période relativement sèche.

Des mesures assez précises ont pu être effectuées sur 5 points (chiffres en gras), par réalisation d'un captage sommaire avec déversement dans un récipient calibré. En 2 points la totalité du débit n'a pas pu être captée d'où une certaine approximation. Le tableau ci-dessous regroupe les résultats de ces premières mesures et estimations.

Ruisseau	Date	Emplacement	Méthode de mesure ou d'estimation	Données brutes	Résultat arrondi
Le Tagnon	29/7/2010	partie amont du parking	canalisation vers seau de 3,5 l	temps 2 s débit partiel	<b>100 l/min</b>
Captage route de Vernéville	29/7/2010	10 mètres aval captage	canalisation vers récipient de 0,75 litre	temps 6 s	<b>0,8 l/min</b>
Ruisseau de Vazelle	3/8/2010	sortie près de la distillerie	seau de 7,27 l	10 s	<b>44 l/min</b>
Ruisseau des Sourottes	29/7/2010	10 mètres aval chemin	canalisation vers récipient de 0,75 litre	temps 8 s débit partiel	<b>10 l/min</b>
Ruisseau de Moyen-Play	27/7/2010	fontaine en Moyen-Play	remplissage seau de 3,5 l	temps 21 s	<b>10 l/min</b>
Ruisseau de Pomécourt	30/7/2010	amont immédiat voie ferrée	canalisation vers récipient de 0,75 litre	temps 8 s	<b>5,6 l/min</b>
Ruisseau des Goules	27/7/2010	canalisation 24, rue des Chauvaux	seau de 3,5 l	21 s	<b>10 l/min</b>
<b>Total estimé</b>					<b>180 l/min</b>
Ruisseau de Montvaux	3/8/2010	déversoir du lavoir du Saulcy	calcul : $q=2300h^{2,47}$ (q en l/s, h = mètres)	h = 0,019m (19 mm)	720 l/min (12l/s)

Figure 220 - Tableau des débits des ruisseaux (F.Langefeld)

**Commentaire :**

Le débit du ruisseau de Montvaux près du lavoir du Saulcy est calculé au moyen d'une mesure de la hauteur d'eau au-dessus de la pointe de l'échancrure du déversoir triangulaire et le calcul a été fait au moyen de la formule de Gourlay. Ce dispositif a été mis en place en application de l'arrêté préfectoral autorisant les prélèvements et le service des eaux (ou son mandataire) mesure les hauteurs au moyen d'un dispositif à ultrasons, protégé par un boîtier métallique situé à l'amont immédiat du déversoir.

Le débit mesuré le 3 août 2010 de 12 litres par seconde peut paraître très faible, mais l'agence de l'eau avait fait des mesures au même endroit en 1979 et 1980, années relativement humides, et avait trouvé des minimums au cours de ces années de 14 et de 20 l/s. On peut donc s'attendre à des débits particulièrement faibles en année sèche, le prélèvement autorisé pouvant aller jusqu'aux deux tiers des ressources disponibles.

En cette période de basses eaux les apports d'eau dans la traversée de Châtel totalisent environ 220 litres par minute, dont 180 litres par minute pour les ruisseaux et 42 litres par minute pour les fontaines, soit une augmentation du débit du ruisseau de Montvaux de près de 30% par rapport au débit au niveau du lavoir du Saulcy. C'est le Tagnon qui apporte le plus d'eau, suivi par le ruisseau de Vazelle.

Ces ruisseaux présentent dans l'ensemble un aspect relativement naturel et permettent le développement d'une faune caractérisée par la présence de grenouilles, de tritons et de salamandres tachetées. A noter que le « ruisseau des Goules » constitue en quelque sorte une restauration. En effet il est issu d'un captage d'eau réalisé il y a un peu plus d'un siècle pour alimenter le fort Jeanne d'Arc. Ce captage est d'une réalisation remarquable, respectant toutes les règles de l'art. Suite à l'abandon de ces installations par l'armée au cours des années 70 (réservoir souterrain et station de pompage mue par une machine à vapeur à l'angle de la rue des Chauvaux et de la rue du Rébénot), la commune a acquis les terrains du captage et a remis ces eaux à l'air libre.

### > **Le ruisseau de Montvaux**

A l'aval de Châtel le ruisseau de Montvaux reçoit successivement le ruisseau de Rozérieulles (« le Bord du Rupt »), puis le ruisseau de Lessy. De ce fait le bassin versant passe de 13 à 25 km<sup>2</sup> et les débits augmentent fortement. Selon les mesures de l'agence de l'eau de 1979 le débit minimum passait ainsi de 14 litres/s au niveau du lavoir de Châtel à 36 litres/s au niveau du Goglo. Les sources des Bassières se déversaient probablement dans le ruisseau de Lessy à cette époque, et étaient comptées dans ces débits au Goglo, alors qu'actuellement elles rejoignent le réseau unitaire d'eaux usées pour être envoyées à la station d'épuration de Metz-Nord - La Maxe!

### > **Caractéristiques des eaux des sources et des fontaines**

Les caractéristiques des eaux des sources et des fontaines sont typiques des eaux de pays calcaires : eaux riches en bicarbonate de calcium, donc relativement dures (24 à 34°), ce qui est excellent pour la santé (la dureté de l'eau d'Evian est de 29,5° et celle de Thonon de 30,9°), même si cela provoque l'entartrage des bouilloires et chauffe-eaux. Des analyses détaillées sont reproduites dans « les glanes » page 20. Sur le plan sanitaire il n'y a pas de problème de qualité minérale (les teneurs en nitrates restent dans des fourchettes normales), ni de substances toxiques. Par contre ces terrains calcaires plus ou moins fissurés assurent une très mauvaise filtration des eaux. Ainsi à la moindre pluie des bactéries sont entraînées et l'eau devient « non potable » en l'absence de traitement. De ce fait les eaux des fontaines, ni protégées, ni traitées, ne présentent aucune garantie de qualité sanitaire, contrairement aux eaux distribuées au robinet.

Il existe par ailleurs un certain nombre de sources qui n'alimentent pas de fontaines :

- **du côté du bois du Reposoir :**

-les sources du « Pré-la-Cour » entre le bois du Reposoir et la route de Vernéville qui alimentent le Tagnon,

-un captage situé au-dessus de l'école des Chauvaux en-dessous de la route guerre, alimentait le fort Jeanne d'Arc au moyen d'une pompe actionnée par une machine à vapeur située à l'angle de la rue des Chauvaux et de la rue du Rébénot ; l'eau rejoint aujourd'hui un ruisseau rejoignant le réseau d'assainissement pluvial aboutissant dans le ruisseau de Montvaux au « pont blanc »,

- **du côté de la cote de Lessy :**

– la source des « Sourottes » alimente un petit ruisseau en grande partie souterrain (passant sous le plateau sportif et le lotissement du 18 novembre 1944) rejoignant le ruisseau de Montvaux à l'aval du Petit Moulin,

– la source de « Moyen Play » qui alimente le ruisseau traversant le lotissement du 18 novembre 1944,

-une source qui alimente un petit ruisseau situé entre « Moyen Play » et « Pomécourt ». Il coule dans le chemin passant sous l'ancienne voie ferrée.

L'abondance des ressources en eau de Châtel est en fait connue de très longue date : un aqueduc romain a été découvert de manière fortuite à diverses reprises et a fait l'objet de fouilles scientifiques en 1996 avant la construction du lotissement du 18 novembre 1944. La capacité minimale de cet ouvrage peut être estimée à 3000 m<sup>3</sup>/jour, un tel débit ne pouvant être trouvé que dans la vallée de Montvaux. Le tracé de l'aqueduc dans la traversée du village n'est pas connue, ni la destination des eaux. Des traces d'aqueduc ont été relevées dans d'autres communes en aval, notamment à Scy-Chazelles. En l'absence de nivellements on ignore si ces vestiges pouvaient appartenir à un même ouvrage.

## 5. Les voies structurantes

De multiples chemins et vieilles routes déconnectés de la voirie actuelle sont répertoriés sur d'anciennes cartes et de nombreuses traces subsistent sur le terrain en particulier sur le plateau à l'Ouest du village. Cette évolution historique des tracés des routes semble due essentiellement à des problèmes de pente pour la montée sur le plateau, plus récemment à la construction des fortifications et la création de vastes domaines militaires d'accès interdit.

Ainsi la route romaine de Metz à Reims, dont certains tronçons ont été utilisés pendant environ 1500 ans, montre dans la montée du vallon des Goules une pente moyenne d'environ 9%. Cette voie était encore utilisée en 1734 (carte des Naudin) sous le nom de «chaussée de France». Ce tracé coïncide pour l'essentiel aux limites actuelles des bans de Châtel et de Rozérieulles au Longeau (chemin derrière l'Agence de l'eau) et entre le Clos du Prieuré et le fort Jeanne d'Arc. Ces tronçons de la voie romaine sont toujours accessibles. Le tracé est incertain entre le chemin du Longeau et le Clos du Prieuré, mais la voie romaine a été repérée sous l'ancien lavoir de Maison Neuve qui se trouvait en bordure de la RN 3, au-dessus de l'actuel café «Au Bon Vivant». Si le tracé est bien connu au-delà du ban de Gravelotte, il est incertain entre le fort Jeanne d'Arc et le « bois le Prince ». Toutefois le franchissement du ravin de la Mance est encore visible sous forme de remblais traversant le pré des Génivaux au niveau du « débouché » du vallon séparant le bois dit de Sainte Ruffine et le bois des Bannaires.

A la sortie du vallon des Goules (dans le bas du circuit moto-cross, avant la petite carrière à droite) une route cartographiée comme importante par Naudin s'embranchait en direction du Nord, c'est la «route d'Étain » de la carte du Pays messin de Molina de 1702/1704 et le « chemin de Metz à Longwy » de la carte de Cassini.

La route de Paris a été déviée par la suite car une nouvelle route, contournant Rozérieulles par le Sud, apparaît sur la carte de Cassini (1760 ?), suivant en gros le tracé de la route actuelle avec une pente moyenne de 4,5%.

Au point culminant du plateau (altitude 343m) au lieu-dit « la Croix Noire », situé maintenant à l'intérieur du fort Jeanne d'Arc, la route de Paris à Metz n'emprunte plus la descente suivant le tracé de la route romaine, mais tourne à angle droit vers le Sud.

Une route apparaît au même point en direction du Nord: c'est le nouveau tracé du chemin de Longwy à Metz. Il rejoignait le tracé antérieur venant des Goules au lieu-dit « le Reposoir » (terme semblant désigner un abri pour les voyageurs). Plus au Nord ce chemin passait derrière la ferme de la Folie, à gauche de Montigny la Grange (ces deux fermes existaient déjà en 1734), puis allait tout droit sur le lieu-dit «La justice» d'Amanvillers, puis vers Sainte Marie aux Chênes où on rejoint la RD643 (RN 43) actuelle. Une partie de ce tracé correspond à la limite des bans de Châtel et d'Amanvillers. Le chemin cartographié en 1702 allant de la sortie des Goules au « Reposoir » ne figure plus sur la carte de Cassini (seuls les grands itinéraires figurent sur cette carte). Le chemin de Longwy est appelé la « vieille route » en 1772 (dénomination figurant encore sur le cadastre Châtel de 1847), et semble donc avoir été abandonné dès le XVIIIème siècle en tant que route. Cette vieille route et l'embranchement vers les Goules deviennent chemins ruraux sur les cadastres successifs et figurent encore sur le cadastre actuel à l'extérieur des domaines militaires.

Ayant été déclassés et labourés, ils ne sont plus visibles sur le terrain. Du fort Jeanne d'Arc à la route de Vernéville ces chemins, ainsi que cette route jusqu'au lieu-dit « l'Abreuvoir » (situé juste après la ferme de Leipzig), présentaient une largeur tout à fait inhabituelle de 20 mètres ! Ceci serait dû à l'utilisation de ce parcours comme pacage, d'où le nom de «*grand chemin herdal*» des documents du XIXème siècle. Cette «vieille route» avait été abandonnée au profit d'une liaison plus directe entre Metz et Longwy en passant par Saulny et St Privat. L'itinéraire semble avoir été renforcé pour apparaître dans une nouvelle édition de la carte de Cassini (1800 ?); un chemin figure déjà sur la carte des Naudin de 1734. La migration de la « chaussée de France » vers le Sud rallongeait de plus en plus l'itinéraire vers Longwy et ceci d'autant plus que le raccourci à la sortie des Goules n'était plus accessible depuis l'abandon de la voie romaine.

Au nord, le profil de la côte de Saulny forme une rampe de 8% ! Le village de Saulny en duché de Lorraine, n'est français que depuis 1766. En 1843-1844, il fut procédé à la construction d'un « chemin de grande communication » entre « Le Longeau » et St Privat empruntant la vallée de Montvaux. La pente moyenne est de seulement 1,8% : c'est l'actuelle RD643. Elle assure désormais un accès beaucoup facile vers le plateau de Briey et Amanvillers.



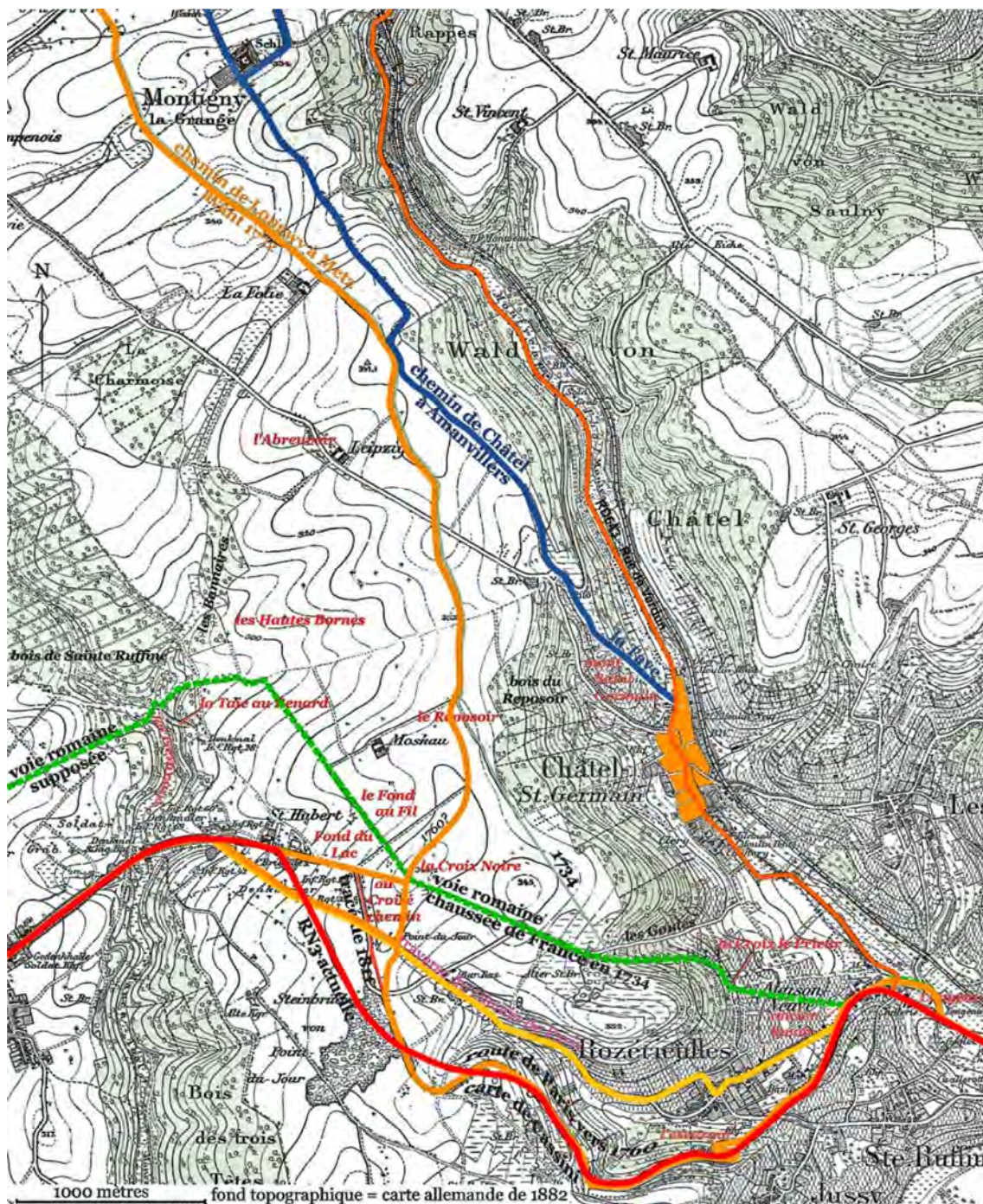


Figure 221 - Carte des anciennes routes (D'après les travaux de F. Langenfeld - 2006 Commune)

Depuis le village de Châtel, les chemins d'accès au plateau (les chemins des Goules, du Reposoir et de La Taye) présentaient tous des pentes très fortes (15 à 20%). C'est pourquoi on construisit au début du XIXème siècle un nouvel accès au chemin de Montigny la Grange, à Amanvillers (actuel chemin des Echevins) et à la route de Vernéville. La «Grande Taye» ramène la pente à 8%.

La construction des «routes de guerre», un siècle plus tard, a encore amélioré l'accès aux différents secteurs du plateau autour du village.

La route de Paris après son déplacement du Nord au Sud, a entamé une migration vers l'Ouest avec trois tracés successifs. Déjà en 1811 le virage à angle droit vers le Sud (carte de Cassini) avait été supprimé et la route déplacée en limite Ouest de l'emprise actuelle du fort Jeanne d'Arc (premier virage à gauche sur la route vers la ferme de Moscou). Près du croisement avec une route secondaire qui descendait vers le village de Rozérieulles (« traverse du chemin de Paris » sur le cadastre de 1811) se situait la ferme du «Point du jour». Incendiée par les tirs de l'artillerie prussienne le



18 août 1870, elle a résisté aux attaques depuis le vallon de la Mance aux 22 régiments d'infanterie et aux charges de 6 régiments de cavalerie ! Ces combats acharnés expliquent la multitude des tombes et monuments à l'Ouest de cette ancienne route.

Par la suite le tracé de cette route a été ajusté localement à la limite de l'emprise du fort Jeanne d'Arc, puis déplacé une deuxième fois vers l'Ouest sur le tracé général de la RD603 actuelle. Plus récemment, cette voie a subi différentes rectifications pour arrondir les angles, notamment au fameux « escargot » de Rozérieulles, pour des questions de sécurité routière.

Sur le plateau les « vieilles routes » ont été définitivement coupées par les fortifications aussi bien à la limite Nord du ban de Châtel avec Amanvillers aux forts de Leipzig et de la Folie (parties de l'actuel groupe fortifié François de Guise), qu'à la limite Sud du ban avec Rozérieulles au fort Jeanne d'Arc.

Des contournements en demi-cercle avaient été aménagés autour des forts de Leipzig et de la Folie et attribués aux communes. Une boucle est complète autour du fort Jeanne d'Arc. Ces chemins sont aujourd'hui en bonne partie impraticables (clôtures, labours ou embroussaillage) et leur accès reste en principe interdit au public en raison de leur rattachement aux domaines toujours militaires. La levée de cette contrainte purement administrative, permettrait de rétablir l'accès aux différents secteurs du territoire et la création de balades sans impasses et sans embûches.

*Voir schéma des routes et chemins sur fond topographique allemand de 1882 antérieur à la construction des forts ; échelle 1/25000. \*extrait de la carte de J.-B. Molina conservée à la bibliothèque municipale de Metz.*

*Les cartes des Naudin et de Cassini sont disponibles sur Internet: sites du Comité d'histoire régionale Lorraine (CHR-Lorraine.fr) et de l'Institut Géographique National (IGN.fr). Freddy Langenfeld - 2 novembre 2006.*

## 6. Arrêté 2012-DLP/BUPE-477 du 25 septembre 2012



*Info Conseil  
Importance à classer*

PREFET DE LA MOSELLE

Préfecture  
Direction des Libertés Publiques

Bureau de l'Utilité Publique  
et de l'Environnement

Affaire suivie par Véronique PIONA  
Tél : 03.87.34.84.28  
✉ [veronique.piona@moselle.gouv.fr](mailto:veronique.piona@moselle.gouv.fr)

Metz, le 27 SEP. 2012  
*Transmis par mel*

LE PREFET DE LA REGION LORRAINE  
PREFET DE LA MOSELLE

à

Monsieur le Maire de  
CHATEL SAINT GERMAIN

**OBJET** : Installations classées pour la protection de l'environnement.  
Société MAYER et Fils

**P. J** : un arrêté.

En application des dispositions des titres 1<sup>ers</sup> des livres V des parties législative et réglementaire du Code de l'Environnement, j'ai pris l'arrêté n°2012-DLP/BUPE-477 du 25 septembre 2012 visant à abroger les prescriptions de l'arrêté n°2007-DEDD/IC-203 du 23 juillet 2007 relatives à la poursuite de la surveillance des eaux souterraines pour le site que la société MAYER ET FILS a exploité, sis 11 rue de Verdun, sur le territoire de la commune de CHATEL SAINT GERMAIN.

Conformément à l'article R 512-39 du code précité, je vous adresse, sous ce pli, une copie de cet arrêté qui sera déposée à la mairie où toute personne pourra la consulter.

Une autre copie de ce même document sera affichée à la mairie pendant une durée minimum d'un mois.

L'exécution de ces formalités sera constatée au moyen d'un procès-verbal dressé par vos soins.

Ces justifications devront m'être adressées dans les meilleurs délais.

LE PREFET,  
Pour le Préfet,  
Le Chef de Bureau,

Roland LANGENFELD



PRÉFET DE LA MOSELLE

Préfecture  
Direction des Libertés Publiques

**ARRÊTÉ**

n° 2012-DLP/BUPE-*177* du *25 SEP. 2012*

**visant à abroger les prescriptions de l'arrêté n°2007-DEDD/IC-203 du 23 juillet 2007 relatives à la poursuite de la surveillance des eaux souterraines pour le site que la société MAYER et FILS a exploité sur le territoire de la commune de CHATEL SAINT GERMAIN**

LE PREFET DE LA REGION LORRAINE  
PREFET DE LA ZONE DE DEFENSE ET DE SECURITE EST  
PREFET DE LA MOSELLE  
CHEVALIER DANS L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

- VU** le Code de l'Environnement, son livre V relatif aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;
- VU** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
- VU** l'arrêté n° DCTAJ-2012-A- 30 du 25 juin 2012 portant délégation de signature en faveur de M. Olivier du CRAY, secrétaire général de la préfecture de la Moselle ;
- VU** la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;
- VU** le courrier du 29 novembre 1977 de la société MAYER ET FILS déclarant la reprise des activités ayant fait l'objet du récépissé n° 10210/3 du 14 juillet 1975 ;
- VU** le récépissé de déclaration n° 9800255 du 4 septembre 1998 délivré à la société MAYER ET FILS pour l'exploitation d'une installation de stockage et de distribution de gascil sur le territoire de la commune de CHATEL-SAINT-GERMAIN ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2007-DEDD/IC-203 du 23 juillet 2007 relatif à la poursuite de la surveillance des eaux souterraines ;
- VU** le rapport de synthèse des résultats d'analyses des eaux souterraines issus des campagnes de novembre 2008 (hautes eaux) et juin 2009 (basses eaux) ;
- VU** le rapport de l'Inspection des Installations Classées en date du 13 juillet 2012 ;
- VU** l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) en date du 30 août 2012 ;

Considérant la dépollution totale du site en 2007 (pour la pollution issue de l'ancienne activité relevant de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, à savoir le stockage et la distribution de gasoil) ;

Considérant le procès-verbal de constat des travaux de remise en état effectués en date du 10 mai 2007 ;

Considérant que les résultats d'analyses des eaux souterraines issus des campagnes de novembre 2008 et juin 2009 révèlent l'absence d'hydrocarbures totaux (résultats inférieurs à la limite de quantification de 0,05 mg/l pour l'ensemble des 3 piézomètres sur les 2 campagnes, donc nettement inférieurs à la valeur limite des eaux brutes destinées à la consommation humaine issue de l'arrêté ministériel du 11 janvier 2007, à savoir 1 mg/l) ;

Considérant que ces résultats d'analyses confirment la bonne dépollution du site ;

Considérant qu'il n'y a pas lieu de poursuivre la surveillance des eaux souterraines au regard de la dépollution totale du site et de l'absence d'hydrocarbures totaux dans les eaux souterraines sur 2 campagnes consécutives réalisées en périodes de hautes eaux et basses eaux à l'issue des travaux de remise en état du site;

Considérant la remise en état du site pour un usage industriel ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture,

## ARRÊTE

### Article 1<sup>er</sup> : Abrogation

Les prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 2007-DEDD/IC-203 en date du 23 juillet 2007 sont abrogées.

Article 2 : En cas de non respect du présent arrêté, indépendamment des poursuites pénales qui pourront être exercées, des mesures de sanctions administratives pourront être prises conformément aux dispositions du code de l'environnement (livre V, titre 1).

### Article 3 : Délais et voies de recours :

En vertu des dispositions du décret n° 2010-1701 du 30 décembre 2010, la présente décision peut être déférée au tribunal administratif de Strasbourg :

- par le demandeur ou l'exploitant dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée ;

- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L211-1 et L511-1 du code de l'environnement, dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage de la décision. Toutefois, si la mise en service de l'installation n'est pas intervenue six mois après la publication ou l'affichage de cette décision, le délai continue à courir jusqu'à l'expiration d'une période de six mois après cette mise en service.

**Article 4 :** Information des tiers :

1) une copie du présent arrêté sera déposée à la mairie de Châtel Saint Germain et pourra y être consultée par tout intéressé ;

2) un extrait de cet arrêté énumérant notamment les prescriptions auxquelles l'installation est soumise, sera affiché à la mairie pendant une durée minimum d'un mois ;

Procès-verbal de l'accomplissement de ces formalités sera dressé par les soins du maire de Châtel Saint Germain.

Le même extrait sera affiché en permanence, de façon visible, dans l'installation par les soins de l'exploitant.

3) un avis sera inséré par les soins du Préfet et aux frais de l'exploitant dans deux journaux diffusés dans tout le département ainsi que sur le portail internet des services de l'Etat en Moselle ;

**Article 5 :** Le secrétaire général de la préfecture de la Moselle, le Sous-Préfet de Metz-Campagne, le maire de Châtel Saint Germain, les inspecteurs des installations classées, et tous agents de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Metz, le 25 SEP. 2012



LE PREFET,  
Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général,

Olivier du CRAY



## 7. Table des Illustrations

Figure 1 - Situation - 1/200 000 (Michelin) .....	7
Figure 2 - Mairie.....	9
Figure 3 - Répartition des superficies (Insee).....	9
Figure 4 - Vue aérienne du village de Châtel Saint Germain (Source Commune).....	10
Figure 5 – Diagramme ombro-thermique (SCOTAM-État initial de l’Environnement) .....	15
Figure 6 - Bilan hydrique, insolation, rose des vents (SCOTAM - État initial de l'environnement) .....	16
Figure 7 - Carte Topographie/Hydrographie .....	17
Figure 8 - Carte Géologique .....	20
Figure 9 - État général des eaux.....	20
Figure 10 - Carte des eaux souterraines.....	21
Figure 11 - Périmètre de protection et d'inventaire .....	23
Figure 12 - Les "Steppes" des côtes de Moselle (François Schwaab) .....	24
Figure 13 - Le bois communal de la Charmoise.....	25
Figure 14 - Boisements spontanés le long de l’ancienne voie ferrée .....	25
Figure 15 - Milieux naturels et semi-naturels .....	26
Figure 16 - Le vallon à l’ouest de la commune est largement occupé par les pâturages. ....	27
Figure 17- Verger vieillissant.....	27
Figure 18 - Jeune verger.....	28
Figure 19 - Paysage agricole ouvert .....	28
Figure 20 - Le ruisseau de Montvaux sur la section restaurée (Agence de l'Eau Rhin Meuse).....	29
Figure 21- Le ruisseau restauré.....	29
Figure 22 - Roselière le long du chemin de la gare.....	30
Figure 23 - Le parc du Tagnon et le ruisseau éponyme.....	30
Figure 24 - Parc du Château de Chahury.....	30
Figure 25 - Espèces exotiques envahissantes recensées .....	32
Figure 26 - Espèces invasives .....	33
Figure 27 - Tableau des espèces protégées .....	34
Figure 28 - La grenouille rousse .....	35
Figure 29 - La grenouille verte (Photo Renner).....	35
Figure 30 - Salamandre tachetée .....	35
Figure 31 - Couple de crapauds.....	35
Figure 32 - Couleuvre à collier .....	35
Figure 33 - Coronelle lisse (Photo Vitzthum) .....	35
Figure 34 - Vipère Aspique.....	35
Figure 35 - L'orvet, un lézard sans pattes.....	35
Figure 36 - Lézard des souches .....	36
Figure 37 - Lézard des murailles.....	36
Figure 38 - Damier de la Succise .....	36
Figure 39 - Azuré du serpolet.....	36
Figure 40 - Le flambé .....	36
Figure 41 - La faune (Documents Commune).....	36
Figure 42 - Le Damier de la Succise (Roger Gibbons) .....	37
Figure 43 - La Marguerite de la Saint Michel .....	37
Figure 44 - Pelouses marnicoles.....	37
Figure 45 - Tableau des espèces végétales .....	38
Figure 46 - Limodore à feuilles avortées .....	38
Figure 47 - Gagée jaune .....	38
Figure 48 - Violette blanche.....	38
Figure 49 - Orobranche élevée.....	39
Figure 50 - Epipactis à labelle étroit.....	39
Figure 51 - Aster de la Saint Michel .....	39
Figure 52 - Plantes remarquables (Documents Commune) .....	39
Figure 53 - Tableau des habitats naturels .....	40
Figure 54 - Pelouses du pays Messin (Extrait du document d’objectifs du site Natura 2000).....	42
Figure 55 - Carte des forêts de Châtel Saint Germain (Commune) .....	43
Figure 56 - Carte de l’armature écologique du territoire du SCOTAM .....	45
Figure 57 - Carte de la Trame Verte .....	47
Figure 58 - Carte de la Trame Bleue.....	50
Figure 59 - Plantes invasives .....	51
Figure 60 - Carte de synthèse des continuités écologiques .....	52
Figure 61 - Les entités paysagères de l’Agglomération Messine (EIE du SCOTAM).....	53
Figure 62 - Vue panoramique Est-Ouest vers Vernéville.....	55
Figure 63 - La vallée en amont du village.....	55
Figure 64 - Vue aérienne de la vallée.....	55
Figure 65 - Vue du village vers 1900 depuis le Mont Saint Germain (Coll. Bucciarelli).....	56
Figure 66 – Depuis le Mont Saint Germain : Grand panorama contemporain 2012 (Commune).....	56
Figure 67 - Le relief adouci environné des côtes – Panoramique 180° Sud-Nord. (Chemin entre Châtel St Germain et Rozérieulles).....	56

Figure 68 - Localisation des vues paysagères.....	57
Figure 69 - RD603 et les casernes à Petit Châtel .....	58
Figure 70 - Rue de Verdun en 1900 (Coll. Bucciarelli) .....	58
Figure 71 - La rue de Verdun en 2014 .....	58
Figure 72 - Un des points d'apports volontaire de la commune .....	59
Figure 73 - L'usine de valorisation de Metz-Blida.....	60
Figure 74 - Carte des protections de captage .....	61
Figure 75 - Carte du zonage d'assainissement (Haganis) .....	62
Figure 76 - Répartition des émissions par secteur (en teq CO2 par an) / Source : CLIMAGIR .....	64
Figure 77 - Communes favorables au développement de l'énergie éolienne .....	66
Figure 78 - Puissance du rayonnement solaire en France .....	67
Figure 79 - Schéma d'une installation géothermique.....	67
Figure 80 - Procédures liées au type de géothermie utilisée .....	68
Figure 81 - Carte du bruit global indicateur Lden (jour/soir/nuit).....	71
Figure 82 - Cartographie du bruit local: indicateur de nuit (Ln de 22h à 6h).....	71
Figure 83 - Carte de niveau Lden multiexposé .....	73
Figure 84 - Tableau des arrêtés de catastrophes naturelles .....	74
Figure 85 - Carte de prévention des risques (Mouvements de terrain et inondations) .....	75
Figure 86 - Carte d'aléa retrait gonflement des argiles.....	77
Figure 87 - Carte des cavités souterraines .....	78
Figure 88 - Extrait du tableau Basias (BRGM).....	80
Figure 89 - Carte des sites pollués et protection sanitaire .....	81
Figure 90 - Qualité du signal ADSL à Châtel Saint Germain.....	83
Figure 91 - Raccordement Téléphonique (Central – NRA - de Moulins-les-Metz).....	84
Figure 92 - Equipement du central téléphonique de Scy-Chazelles (2011) .....	85
Figure 93 - Fournisseurs d'accès (FAI) utilisant le réseau de France Télécom: Nordnet, Orange, Dégroupage (Scy57) .....	85
Figure 94 - Situation et couverture des pylônes locaux (cartoradio-2014) .....	86
Figure 95 - Évolution de la population (INSEE-RP-1968-2013).....	93
Figure 96 - Comparaison population/ménages/taille (INSEE-RP-1968-2013) .....	93
Figure 97 - Pyramide des âges (INSEE-RP-2008-2013) .....	94
Figure 98 - Répartition des classes d'âge (1999-2008-2013).....	95
Figure 99 - Évolution et répartition de la population (INSEE RP 1968-2013) .....	95
Figure 100 : Évolution de la population "hors ménage" (INSEE RP 1968-2013) .....	96
Figure 101 - Indicateurs démographiques (INSEE RP-1968-2013).....	97
Figure 102 - Occupation des logements (INSEE RP 2013) .....	98
Figure 103 - Typologie des logements (INSEE - RP2013).....	98
Figure 104 - Types de logements en 2011, 2013 et 2015 (Source : Filocom) .....	99
Figure 105 - Taille des résidences principales (INSEE-RP-2013) .....	100
Figure 106 - Ancienneté dans le logement (INSEE RP 2013) .....	100
Figure 107 - Logements HLM, 46 rue de Verdun (Source: Metz Habitat Territoire.fr) .....	101
Figure 108 - Construction annuelle de logements (INSEE RP 1968 à 2013) .....	102
Figure 109 - Epoques de construction des logements (INSEE RP 2013) .....	103
Figure 110 - Périodes de construction du parc de logements (Filocom 2015) .....	103
Figure 111 - Évolution du nombre de logements (INSEE RP 1968-2013) .....	104
Figure 112 - Logements commencés entre 2004 et 2014 (Sit@del2) .....	104
Figure 113 - Confort et qualité du logement (Filocom 2015).....	105
Figure 114 - État de la vacance (Filocom 2007 à 2015).....	105
Figure 115 - Bâtiments de l'internat de la Réussite (source : Bulletin municipale de Châtel-Saint-Germain, janvier 2013) .....	107
Figure 116 - Tableau des exploitations (INSEE-Recensement de la population 2007-2012) .....	109
Figure 117 - Profils socio-professionnels (INSEE-RGP 2012) .....	110
Figure 118 - Déplacements domicile-travail en 2012 (Source INSEE).....	110
Figure 119 - Ratios emploi/actifs (INSEE – 2012) .....	111
Figure 120 - Evolution de l'emploi au lieu de travail (INSEE-RGP-2007-2012).....	111
Figure 121 - Emploi au lieu de travail en 2012 par secteur d'activité (INSEE – RGP 2012).....	111
Figure 122 - Evolution de l'emploi par secteurs d'activités entre 2007 et 2012 (INSEE-RGP-Exploitations complémentaires).....	112
Figure 123 - Evolution de l'emploi salarié privé entre 2009 et 2014 (base 100 en 2009) – (Source ACOSS) .....	112
Figure 124 - Evolution de l'emploi salarié privé par secteur d'activité (Source ACOSS) .....	112
Figure 125 - Square Chemin des Dames (Commune).....	113
Figure 126 - Square du Saulcy et le lavoir (Commune) .....	113
Figure 127 - Parc du centre socioculturel (Commune).....	113
Figure 128 - Parc du Tagnon (Commune).....	114
Figure 129 - Effectifs scolaires et équipement .....	116
Figure 130 - Tableau des effectifs scolaires .....	116
Figure 131 - Carte de localisation des principaux établissements (Sirène 2015).....	118
Figure 132 - Carte de localisation des exploitations agricoles.....	121
Figure 133 - Vue aérienne du territoire agricole (IGN).....	124
Figure 134 - Plan des ruines du Prieuré (Commune).....	130
Figure 135 - Panneau touristique sur le site archéologique .....	131
Figure 136 - L'ancien ermitage et ancienne église paroissiale sur le mont Saint-Germain, construit vers le XIe siècle et détruits en 1760. ....	131
Figure 137 - Aqueduc romain avant fouilles .....	132
Figure 138 - Aqueduc romain déposé .....	132

Figure 139 - Aqueduc - Vue en coupe - Lotissement "Des Dames" - Sondage 4 - Coupe n°3- (Relevé Milan Milutinovic) .....	132
Figure 140- Situation approximative de l'aqueduc .....	132
Figure 141 - Église Saint Germain d'Auxerre .....	133
Figure 142 - Façade Nord-Ouest du Château de Chahury .....	134
Figure 143 - Façade Sud-est sur le parc, et grilles d'entrée de la propriété .....	134
Figure 144 - L'usine Cannepin après 1930.....	142
Figure 145 - Carte de Cassini (IGN) .....	142
Figure 146 - Carte Napoléonienne - 1851 (Commune) .....	142
Figure 147 - Carte état-major 1866 (IGN) .....	143
Figure 148 - Vue aérienne 1969 (IGN).....	144
Figure 149 - Constructions dans l'opération "Petit Moulin"1966 .....	145
Figure 150 - Constructions de l'opération "Le Château" 1 1970 .....	145
Figure 151 - Lotissement "Les Goules" 1990.....	145
Figure 152 - Lotissement du "18 Novembre".....	146
Figure 153 - Localisation du vieux village, du site archéologique et des extensions contemporaines .....	146
Figure 154 - Localisation des ouvrages militaires à Châtel St Germain .....	147
Figure 155 - Plan du groupe Jeanne d'Arc (« Les fortifications allemandes d'Alsace Lorraine 1870-1918 » - Philippe Burtsher/ Laurent Hoff - 2009).....	148
Figure 156 - Bâtiment vie - Entrée du site « PC Guise » (2013).....	149
Figure 157 - Tableau des surfaces des ouvrages (USID Metz-Déc 2012).....	150
Figure 158 - Plan masse du site (Aguram 2007 - CRSD).....	151
Figure 159 - Caserne Serret - Place d'armes .....	151
Figure 160 - Caserne Serret Façade Sud - RD603 .....	151
Figure 161 - Synthèse des flux domicile-travail (INSEE-RGP) .....	153
Figure 162 - Synthèse des flux domicile-travail à destination de Châtel Saint Germain.....	153
Figure 163 - Principaux flux domicile-travail .....	154
Figure 164 - Principaux flux domicile-étude.....	155
Figure 165 - Parts modales en fonction de la destination.....	156
Figure 166 - Carte schématique de l'armature routière.....	157
Figure 167 - Sécurité routière 2006-2010 .....	158
Figure 168 - Schéma du réseau de transports (Source Plan 2017).....	158
Figure 169 - Extrait du plan de réseau (Site Le MET 2017).....	159
Figure 170 - Extrait du Schéma Directeur Piétons du PDU - 2006.....	160
Figure 171 - Extrait du Schéma Directeur Vélo du PDU - 2006.....	160
Figure 172 – Principaux équipements et espaces publics .....	162
Figure 173 - Sentiers de promenade et de découverte (Cartographie M. Le Moigne - Commune).....	165
Figure 174 - Panneau d'information du Sentier Botanique (extrait) .....	166
Figure 175 - Tableau de l'offre de stationnement (Commune).....	167
Figure 176 - Superficie des communes qui composent Metz Métropole (2012) .....	171
Figure 177 - Occupation du sol – Surfaces (MAJIC-2014).....	172
Figure 178 - Evolution de la superficie (FF-DGFIP) .....	173
Figure 179 - Evolution de la consommation foncière (Données FF-DGFIP).....	173
Figure 180 - Evolution de la consommation foncière (Données FF – DGFIP) .....	174
Figure 181 - Construction des locaux de 1945 à 2008 (DDT-2011 Observatoire des territoires et prospective/DGFIP/IGN/BDCarto) .....	174
Figure 182 - Historique des locaux d'habitation (2014) .....	175
Figure 183 - Evolution de la surface des parcelles par logement (Aguram 2016) .....	177
Figure 184 - Surface de terrain par habitant .....	177
Figure 185 - SDAU-NML Extrait du POS de 1994 .....	179
Figure 186 - Localisation des zones 2NA du POS – M4.....	180
Figure 187 - Analyse de la consommation foncière (DGFIP-MAGIC - INSEE - 2011) .....	182
Figure 188 - Situation des zones potentielles de densification .....	183
Figure 189 - Récapitulatif « potentiel de densification » .....	186
Figure 190 - Vue Aérienne "La Clouterie" (Google-2016).....	186
Figure 191 - Vue aérienne de la zone "Le Longeau" (Google-2016).....	187
Figure 192 - Tableau récapitulatif estimatif des potentiels (mai 2017).....	190
Figure 193 - Carte des secteurs de densification et de densité.....	191
Figure 194 - Carte de localisation des EPCI et communes du SCOTAM.....	206
Figure 195 - Répartition des objectifs par nature des masses d'eau.....	209
Figure 196 – Plan de Prévention des risques mouvements de terrain.....	214
Figure 197 – Synthèse des continuités écologiques.....	215
Figure 198 – Périmètres de protection des captages d'eau potable.....	216
Figure 199 - Objectifs de production de logements première estimation .....	221
Figure 200 – Logements à mobiliser .....	222
Figure 201 - Capacité des opérations en cours (2015-2017).....	223
Figure 202 - Projections affinées.....	223
Figure 203 - Capacité des zones de renouvellement et de densification .....	224
Figure 204 - Carte des zones agricoles en zone urbaine(POS).....	246
Figure 205 - Ilots forestiers sur le plateau.....	248
Figure 206 - Secteurs Nj (vert) et zones de mouvements de terrain (Document de travail) .....	252
Figure 207 - Evolution des zones entre POS et PLU .....	270
Figure 208 - Situation générale schématique des secteurs d'OAP (Septembre 2016) .....	304
Figure 209 - Tableau récapitulatif OAP .....	306

Figure 210 - Types de logements à programmer .....	307
Figure 211 - Phasage théorique des opérations.....	308
Figure 212 - OAP "La Clouterie" .....	309
Figure 213 - OAP "Pomécourt" – « Moulin Neuf » .....	311
Figure 214 - OAP "Le Longeau" .....	313
Figure 215 – Localisation des cavités souterraines .....	318
Figure 216 - 1900: Locomotive et gare de Châtel .....	368
Figure 217 - Vues du ruisseau en 1900 et en 2010 renaturé.....	369
Figure 218 - Carte du réseau hydrographique de surface .....	371
Figure 219 - Tableau des débits des lavoirs ( <i>F.Langefeld</i> ) .....	372
Figure 220 - Tableau des débits des ruisseaux ( <i>F.Langefeld</i> ) .....	372
Figure 221 - Carte des anciennes routes (D'après les travaux de F.Langefeld - 2006 Commune).....	376

## 8. Abréviations

<b>ABF</b>	Architecte des bâtiments de France	<b>PIG</b>	Programme d'intérêt général
<b>AFU</b>	Association foncière urbaine	<b>PLAI</b>	Prêt locatif aidé d'intégration
<b>BE</b>	Bureau d'études	<b>PLH</b>	Plan local de l'habitat
<b>CA</b>	Communauté d'agglomération / Chambre d'agriculture	<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>CAUE</b>	Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement	<b>PLUI</b>	Plan local d'urbanisme intercommunal
<b>CC</b>	Communauté de communes / Carte communale	<b>PPA</b>	Personnes publiques associées
<b>CCI</b>	Chambre de commerce et d'industrie	<b>POS</b>	Plan d'occupation des sols
<b>CDCEA</b>	Commission départementale de la consommation des espaces agricoles	<b>PNRAS</b>	Participation pour non réalisation des aires de stationnement
<b>CE</b>	Code de l'environnement	<b>PPR</b>	Plan de prévention des risques
<b>CES</b>	Coefficient d'emprise au sol	<b>PPRi</b>	Plan de prévention des risques Inondation
<b>CG</b>	Conseil général	<b>PPRmt</b>	Plan de prévention des risques Mouvements de terrain
<b>CGI</b>	Code général des impôts	<b>PPRN</b>	Plan de prévention des risques naturels
<b>CMA</b>	Chambre des métiers et de l'artisanat	<b>PPRT</b>	Plan de prévention des risques technologiques
<b>COS</b>	Coefficient d'occupation des sols	<b>PRE</b>	Participation pour raccordement à l'égout
<b>CU</b>	Code de l'urbanisme / communauté urbaine	<b>PTZ</b>	Prêt à taux zéro
<b>DDTM</b>	Direction départementale des territoires et de la mer	<b>PUP</b>	Projet urbain partenarial
<b>DIA</b>	Déclaration d'Intention d'Aliéner	<b>PVR</b>	Participation pour voirie et réseaux
<b>DOO</b>	Document d'orientation et d'objectifs	<b>RNU</b>	Règlement national d'urbanisme
<b>DPU</b>	Droit de préemption urbain	<b>SAGE</b>	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
<b>DPUR</b>	Droit de préemption urbain renforcé	<b>SCOT</b>	Schéma de cohérence territoriale
<b>DRASS</b>	Direction régionale des affaires sanitaires et sociales	<b>SDAGE</b>	schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
<b>DREAL</b>	Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement	<b>SDC</b>	Pchéma de développement commercial
<b>DTA</b>	Directive territoriale d'aménagement	<b>SDIS</b>	Service départemental d'incendie et de secours
<b>DTADD</b>	Directive territoriale d'aménagement et de développement durable	<b>SdPF</b>	Surface de plancher fiscal
<b>DUP</b>	Déclaration d'utilité publique	<b>SDIS</b>	Service départemental d'incendie et de secours
<b>EBC</b>	Espaces boisés classés	<b>SEM</b>	Pociété d'économie mixte
<b>ENS</b>	Espaces naturels sensibles	<b>SHOB</b>	Surface hors œuvre brute
<b>EPA</b>	Etablissement public administratif	<b>SHON</b>	Surface hors œuvre nette
<b>EPIC</b>	Etablissement public industriel et commercial	<b>SMD</b>	Seuil minimal de densité
<b>EPF</b>	Etablissement public foncier	<b>SP</b>	Surface de plancher
<b>ER</b>	Emplacement réservé	<b>SPANC</b>	Service public d'assainissement non collectif
<b>GES</b>	Gaz à effet de serre	<b>SPLA</b>	Société publique locale d'aménagement
<b>HLM</b>	Habitation à loyer modéré	<b>SRADT</b>	Schéma régional d'aménagement et de développement du territoire
<b>Loi ENE</b>	Loi engagement national pour l'environnement	<b>SRCAE</b>	Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie
<b>Loi ENL</b>	Loi engagement national pour le logement	<b>SRCE</b>	Schéma de cohérence écologique
<b>Loi SRU</b>	Loi solidarité et renouvellement urbain	<b>SSC</b>	Schéma des services collectifs
<b>Loi UH</b>	Loi urbanisme et habitat	<b>TA</b>	Taxe d'aménagement
<b>MAPTA</b>	Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (loi)	<b>TFPB</b>	Taxe foncière sur les propriétés bâties
<b>M</b>	Maîtrise d'ouvrage public	<b>TFPNB</b>	Taxe foncière sur les propriétés non bâties
<b>MOP</b>	Maîtrise d'ouvrage public	<b>TH</b>	Taxe d'habitation
<b>OIN</b>	Opération d'intérêt national	<b>TLE</b>	Taxe locale d'équipement
<b>OAP</b>	Orientation d'aménagement et de programmation	<b>TVB</b>	Trames vertes et bleues
<b>PA</b>	Permis d'aménager	<b>VSD</b>	Versement pour sous-densité
<b>PADD</b>	Projet d'aménagement et de développement durable	<b>ZAC</b>	Zone d'aménagement concerté
<b>PAE</b>	Projet d'aménagement d'ensemble	<b>ZAD</b>	zone d'aménagement différé
<b>PAZ</b>	Plan d'aménagement de zone	<b>ZPPAU</b>	Zone de protection du patrimoine architectural et urbain
<b>PC</b>	Permis de construire	<b>ZNIEFF</b>	zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique
<b>PCET</b>	Plan climat énergie territorial	<b>Zone A</b>	zone agricole du PLU
<b>PCVD</b>	Permis de construire valant division	<b>Zone AU</b>	zone à urbaniser du PLU
<b>PDIPR</b>	Plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées	<b>Zone N</b>	zone naturelle et forestière du PLU
<b>PDU</b>	Plan de déplacement urbain	<b>Zone U</b>	zone urbaine du PLU
<b>PEB</b>	Plan d'exposition aux bruits		



## 9. Bibliographie sommaire

- Le site archéologique du Mont Saint-Germain, ouvrage réalisé par la DRAC de Lorraine, 2003
  - Glanes Châtel St Germain par Edgar Wendling 1983, pages 21 à 24: Descriptions géographique et climatologique de Châtel et de ses environs par Josette Barthélémy
  - mesures des précipitations de Météo-France à Metz-Frescaty
  - mesures des précipitations de monsieur Liégeois à Gravelotte.
  - Glanes Châtel St Germain par Edgar Wendling 1983, pages 2 à 13: Descriptions géologique et hydrographique de Châtel et de ses environs.
  - cartes géologiques 1/50000ème et notices, feuilles de Briey et de Chambley.
  - aqueduc romain: Glanes 1983 pages 327 à 330, rapport d'activités de la DRAC 1996 et photos inédites
  - «Eléments récents de phytostatique et d'entomologie pour le secteur Châtel St Germain- le mont St Germain,-le vallon de Montvaux par P. KIEFFER, avec la collaboration de F.Langefeld et de B.Pernet» manuscrit 1998
  - «Le sentier botanique de Montvaux un domaine à découvrir!... »avec Pierre Kieffer et la commune de Châtel-Saint-Germain manuscrit 2000
  - «Sentier de découverte botanique du vallon de Montvaux» topoguide réalisé par le Conservatoire des sites lorrains 2000
  - « Les plantes protégées de Lorraine », MULLER S. 2006, Châtel page 354
- Articles train extraits du « Bulletin Municipal de Châtel Saint Germain »

[version : 171212-RdP-PLU-Chatel-Approbation - 17.02.2020]