



Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle

Immeuble Ecotech / 3 rue Marconi / 57070 METZ

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

PLU

Plan Local d'Urbanisme /

Date de référence du dossier / 09 Juillet 2018

Approbation initiale du PLU : 17/05/2010

RAPPORT DE PRESENTATION / TOME 2 :

PROCEDURE EN COURS

Révision Générale du PLU

Prescription	DCM	08/12/2015
Arrêt	DCM	09/07/2018
Approbation	DCM	-

JUSTIFICATIONS DU PLU





TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME SCY-CHAZELLES

Approbation initiale PLU	DCM	17/05/2010
--------------------------	-----	------------

Modification n°1	DCM	12/07/2011
------------------	-----	------------

Révision Simplifiée n°1	DCM	17/01/2012
-------------------------	-----	------------

Modification n°2	DCM	12/09/2017
------------------	-----	------------

Prescription révision générale du PLU	DCM	08/12/2015
--	------------	-------------------

Avant le 01/01/2018 la mention « *DCM* » signifie : Délibération du Conseil Municipal
A partir du 01/01/2018 la mention « *DCM* » signifie : Délibération du Conseil Métropolitain



I – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU	5
1. L'ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES.....	5
3.1 Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible	6
3.2 La compatibilité avec des documents ultérieurs à l'approbation du SCoTAM	11
3.3 La prise en compte du Plan Climat Air Energie Territorial	13
3.4 La prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.....	14
2. LES CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES.....	15
2.1 La zone abandonnée après étude.....	15
2.2 Les zones concernées par des projets.....	16
2.3 Les zones à enjeux du PLU	23
3. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PARTI D'AMENAGEMENT DU PADD.....	28
3.1 La compatibilité avec le SCoTAM et le contexte intercommunal	28
3.2 Le positionnement de Scy-Chazelles dans l'armature urbaine	29
3.3 La limitation de la consommation de l'espace	31
3.4 Les objectifs de production de logements	32
3.5 La prise en compte de l'armature écologique du SCoTAM	36
3.6 Le respect des équilibres économiques	37
3.7 Les politiques de transports et déplacements	39
3.8 Les justifications des orientations du PADD	40
4. LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE	45
4.1 La délimitation des zones urbaines	45
4.2 La délimitation des zones à urbaniser	59
4.3 La délimitation de la zone agricole	60
4.4 La délimitation de la zone naturelle	66
4.5 Les emplacements réservés	69
4.6 Les espaces particuliers	71
4.7 Le bilan des surfaces entre ancien et nouveau PLU	79
5. LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT	81
5.1 Les dispositions générales du règlement.....	81
5.2 Le site patrimonial remarquable et le site classé.....	91
5.3 Le règlement des zones urbaines	93
5.4 Le règlement des zones à urbaniser	106
5.5 Le règlement de la zone agricole.....	109
5.6 Le règlement de la zone naturelle	112
5.7 Le récapitulatif des destinations autorisées	114
6. LES CHOIX REALISES POUR ETABLIR LES OAP	115
6.1 Les principes généraux applicables aux nouvelles opérations	115
6.2 Les secteurs retenus et leur programmation	117
6.3 La zone d'activités et le port de plaisance	119
6.4 La rue Jeanne d'Arc à Scy-Haut.....	120
6.5 La valorisation du cadre de vie et des déplacements doux	122
II – INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES.....	123
1. L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER.....	123
1.1 Le cadre paysager	123
1.2 La topographie.....	127
1.3 L'hydrographie	128



1.4	Les ressources naturelles.....	131
1.5	Le patrimoine écologique hors site Natura 2000.....	132
1.6	La qualité de l'air et les gaz à effet de serre.....	136
1.7	Les risques naturels et anthropiques	138
2.	L'ENVIRONNEMENT HUMAIN ET ANTHROPIQUE	140
2.1	La consommation d'espaces naturel et agricole.....	140
2.2	Les activités économiques et de services	142
2.3	Les transports et les équipements.....	143
2.4	Les risques technologiques et les sites pollués	145
2.5	Les nuisances sonores.....	145
2.6	Les déchets	146
2.7	Les réseaux et servitudes	146
3.	L'EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000	150
3.1	Rappel de la réglementation	150
3.2	Le site Natura 2000 sur lequel le PLU est susceptible d'avoir une incidence	150
3.3	Les enjeux spécifiques sur la commune de Scy-Chazelles.....	153
3.4	Les incidences du PLU sur le site Natura 2000 « <i>Pelouses du Pays messin</i> ».....	162
3.5	Conclusion concernant l'évaluation des incidences Natura 2000	166
4.	LES CONCLUSIONS GENERALES DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT...	167
III –	MISE EN OEUVRE ET EVALUATION DU PLAN.....	168
1.	L'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU	168
1.1	Le soutien au fonctionnement du parcours résidentiel	168
1.2	Le confortement de l'activité économique et des équipements	169
1.3	La valorisation des paysages et du Mont Saint-Quentin.....	170
1.4	La favorisation des déplacements et du tourisme de loisirs	171
2.	L'EVALUATION POUR L'HABITAT ET LES TRANSPORTS	172
2.1	Le Programme Local de l'Habitat.....	172
2.2	Le Plan de Déplacements Urbains	173
3.	LE RESUME NON TECHNIQUE ET METHODOLOGIE DE L'EVALUATION	175
3.1	Le résumé non technique	175
3.2	La méthodologie de l'évaluation environnementale.....	181

I – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

1. L'ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES

Conformément à l'article R104-18 du Code de l'urbanisme, **dans le cadre de l'évaluation environnementale** de la présente révision générale du PLU Scy-Chazelles, le rapport de présentation contient une présentation de **l'articulation du PLU 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 (ENE) et la **loi n° 2014-366** 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 Scy-Chazelles, le SCoTAM joue un rôle intégrateur.**

A. Comptabilité et prise en compte du SCoT de l'Agglomération Messine

Le PLU n'a 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 (20/11/2014) 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 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 (Scy-Chazelles 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 (Scy-Chazelles 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 (Scy-Chazelles 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 Grand Est est en cours d'élaboration et non opposable) ;
- Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) prévus à l'article L. 371-3 du Code de l'environnement (Scy-Chazelles 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.

B. Comptibilité et prise en compte du PLU de Scy-Chazelles

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

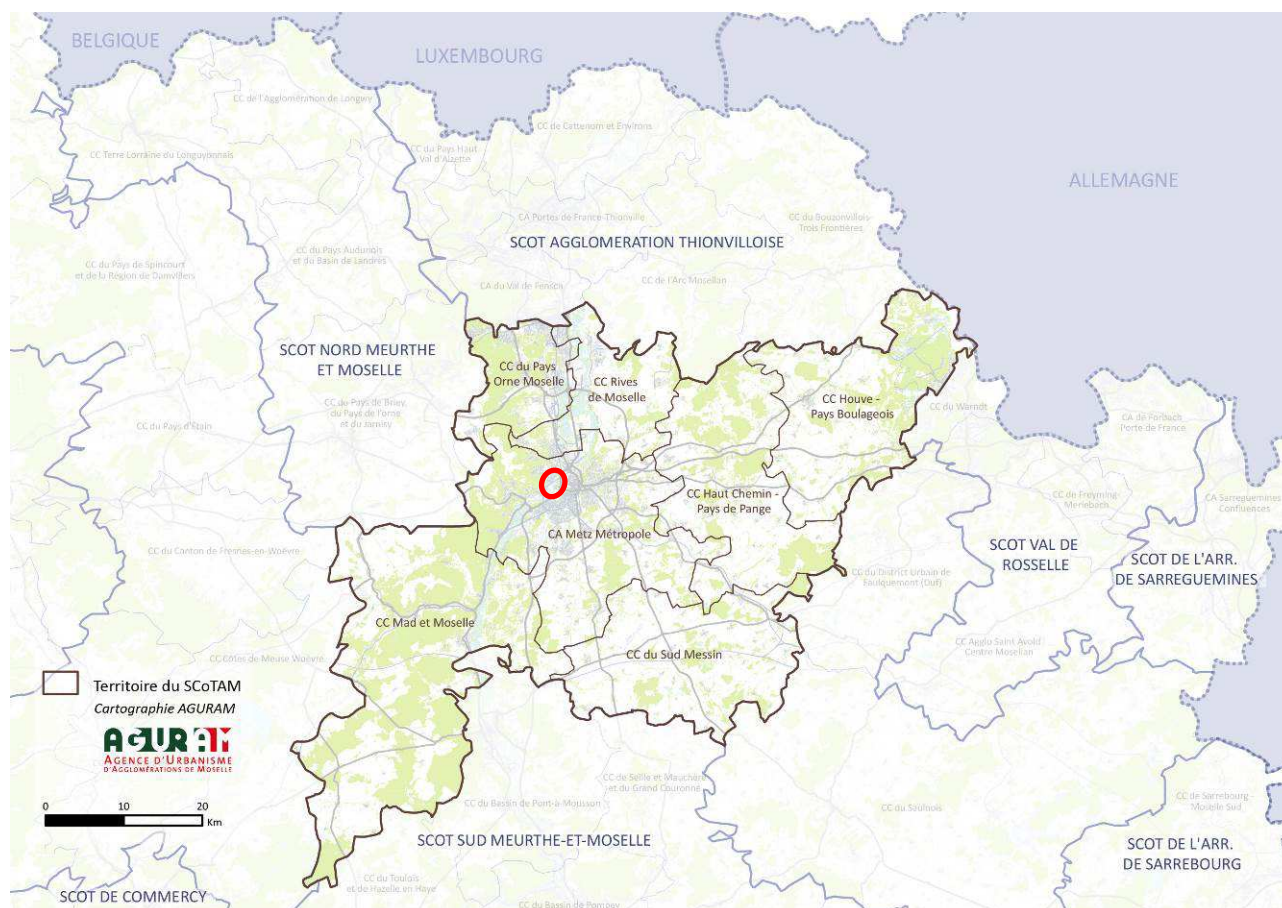
- Les Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- Les Plans de Déplacements Urbains (PDU) et les programmes locaux de l'habitat (PLH) (Scy-Chazelles fait partie du périmètre du PDU et du PLH de Metz Métropole) ;
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.

Par ailleurs, les PLU doivent également **prendre en compte** (article L131-5 du Code de l'urbanisme) le Plan Climat, Air, Energie Territorial (**PCAET**) prévu à l'article L. 229-26 du Code de l'environnement (Scy-Chazelles fait partie du périmètre du PCAET de Metz Métropole).

3.1 LES DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE

A. Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM)

Initialement approuvé le 20/11/2014, le SCoTAM concerne un vaste territoire de 1 762 km², couvre **225 communes** regroupées en **7 intercommunalités** et concerne **411 695 habitants**. Jouxtant la Meuse et la Sarre, il s'étire de Mandres-aux-Quatre-Tours, au Sud-ouest, à Berviller-en-Moselle, au Nord-est, en passant par l'agglomération messine.



Le territoire couvert par le SCoTAM en 2018 et localisation de Scy-Chazelles

Depuis fin 2017, le **SCoTAM** est en révision pour intégrer de nouveaux territoires suite à des **fusions d'EPCI**. Les CC Houve-Pays Boulageois et CC Mad et Moselle nécessitent des évolutions.

Le SCoTAM **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 d'habitat, de déplacements, d'équipement, d'environnement ou commercial 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 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.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) **est accompagné par le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)**. Il a pour objectif de **mettre en œuvre la stratégie du PADD par des objectifs d'aménagement et d'urbanisme** avec lesquels les documents hiérarchiquement subordonnés (PLU, PDU, PLH, ZAC...) **doivent être compatibles**.

L'article L.142-1 du même Code de l'urbanisme, qui prévoient que **les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent être compatibles** avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), **et plus précisément avec le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) de ce dernier**.

Ce **rapport de compatibilité entre PLU et DOO du SCOT** doit répondre à **deux exigences** :

- Garantir les impératifs constitutionnels de **libre administration des collectivités territoriales** (CC 2000-436 du 7 Décembre 2000 « *Loi SRU* ») ;
- Satisfaire à la nature des SCoT dont le contenu doit, en principe, **s'en tenir à la fixation d'objectifs et d'orientations de portée générale**.

La jurisprudence a eu à déterminer, plusieurs fois, ce rapport de compatibilité et a pris le parti de l'apprécier de manière relativement souple. **Il convient de veiller à ce que le PLU ne remette par en cause les orientations générales du SCOT ou ses politiques fondamentales**. De manière générale : « *un document est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à sa réalisation* ».



Le **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoTAM** est décliné en une centaine d'orientations, regroupées en grandes sections :

Fascicule 1

Objectifs et principes généraux relatifs aux politiques de l'habitat, à l'urbanisme et à l'aménagement 7

- Section 1 Organisation du territoire et de la vie locale 9
- Section 2 Objectifs généraux de développement 23
- Section 3 Principes de prévention des risques 45
- Section 4 Principes de renouvellement urbain et d'aménagement 51
- Section 5 Les outils au service des politiques d'aménagement 63

Fascicule 2

Orientations relatives à la trame verte et bleue, à la valorisation des ressources, du patrimoine et des paysages 71

- Section 6 Orientations relatives à l'armature écologique 73
- Section 7 Orientations relatives à la valorisation des ressources 97
- Section 8 Orientations relatives à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine et des paysages 109

Fascicule 3

Orientations relatives à la politique des transports et des déplacements 119

- Section 9 Schéma intermodal de déplacements 121
- Section 10 Schéma des infrastructures de transport 135

Extrait du sommaire du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoTAM

La compatibilité du PLU de Scy-Chazelles avec les orientations et objectifs du SCoTAM s'apprécie de manière globale. Il n'est pas pertinent de chercher à démontrer que le document est compatible avec toutes les orientations et objectifs. Notamment parce qu'un grand nombre d'entre eux ne concernent pas la commune.

La partie numéro trois : « *Les choix retenus pour établir le parti d'aménagement du PADD* » des présentes justifications du PLU s'attache **à démontrer la compatibilité globale de tous les objectifs du projet communal avec ceux du SCoTAM sur toutes les grandes thématiques.** Les pièces opposables en droit venant traduire le PADD communal, cela signifie que sa bonne compatibilité avec le DOO du SCoTAM assure la compatibilité de l'ensemble des pièces opposables en droit du PLU de Scy-Chazelles.

Le SCoTAM a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

B. Le Plan de Déplacements Urbains de Metz Métropole

Le **Plan de Déplacement Urbains** (PDU) de la Métropole Messine a été initialement approuvé en Juillet 2005. Ce document aujourd'hui ancien et qui ne possède pas de date d'échéance **est actuellement en cours de révision**. L'approbation du nouveau PDU **devrait intervenir d'ici fin 2019**.

Le PDU actuellement en vigueur 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 et de restaurer l'attractivité du réseau de transports collectifs en améliorant la qualité de l'offre et en développant l'intermodalité.

Les grands 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.

La révision du PDU de Metz Métropole a fait l'objet d'une évaluation environnementale.



Brochure sur la révision actuellement en cours du PDU de Metz Métropole



C. Le Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole

Le **Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole** a été approuvé en Juillet 2011 pour la période **2011-2017** et prorogé en Juin 2017 **jusqu'en 2019** sans modifier ses objectifs en matière de production de logements.



En parallèle, **un projet de modification simplifiée du PLH est toujours en cours début 2018**. Il vise en particulier, à modifier la répartition de l'enveloppe logements entre les communes. Enfin, **des travaux sont aujourd'hui en cours** avec le démarrage du diagnostic pour **le futur PLH qui couvrira la période 2019-2024**.

Le PLH actuellement en vigueur fixe 4 orientations prioritaires pour la période 2011-2017 prorogée à 2019 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).

La **compatibilité du PLU de Scy-Chazelles avec le PLH de Metz Métropole** est justifiée dans la partie 3.4 : « *Les objectifs de productions de logements* ».

D. 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, **Scy-Chazelles n'est pas concernée par le périmètre correspondant**.

3.2 LA COMPATIBILITE AVEC DES DOCUMENTS ULTERIEURS A L'APPROBATION DU SCoTAM

A. Le SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021

La commune **Scy-Chazelles 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 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

Répartition des objectifs par nature de masses d'eau (Extrait du SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021).

Le SDAGE Rhin-Meuse a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

B. Le PGRI du district Rhin 2016-2021

Les **Plans de Gestion du Risque Inondation (PGRI)** ont pour origine la Directive Européenne 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite « **directive inondation** ». La commune de Scy-Chazelles 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 Scy-Chazelles, 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

L'objectif n°3.2 du PGRI Rhin Meuse a des conséquences directes sur le PLU de Scy-Chazelles qui doit être compatible avec. Cela signifie qu'il est nécessaire d'utiliser la connaissance la plus contraignante en matière d'inondabilité. Ainsi, le PPR inondations et l'Atlas des Zones Inondables (AZI) sont utilisés pour définir les zones inondables **en utilisant le plus contraignant des deux** dans tous les cas de figure.

Cette **compatibilité avec le PGRI** entraîne la **création de zones non constructibles supplémentaires**, notamment en cœur d'îlots comparativement au PLU approuvé en 2010.

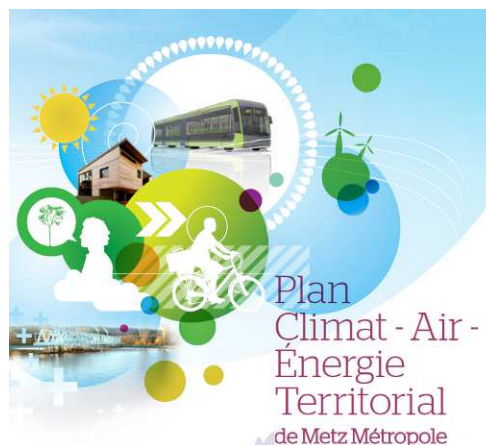
Le PGRI du district Rhin a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

3.3 LA PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL

Institué par le Plan Climat National et repris par les lois Grenelle, **le Plan Climat-Energie Territoriale (PCAET)** constitue un cadre d'engagement pour le territoire. **L'échelle du bassin de vie** est la plus appropriée pour la mise en place des PCAET.

Depuis le décret du 28 juin 2016, **la mise en œuvre d'un Plan Climat Air Energie Territorial est obligatoire pour les EPCI de plus de 50 000 habitants au 1^{er} janvier 2017 et au plus tard le 31 décembre 2018 pour les EPCI de plus de 20 000 habitants.**

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 **Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET)** de Metz Métropole **approuvé en 2012** et complété en 2014 sur le volet « Air » correspond **un plan mis en place par chaque territoire pour lutter contre le changement climatique. Il comporte deux principaux volets** la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'adaptation du territoire aux effets du changement climatique.

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.

Règlementairement, les PCAET doivent prendre en compte les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) lors de leur élaboration. Il s'agit bien ici d'une prise en compte et non d'une obligation de compatibilité. Cela signifie par exemple, que les mesures prises par le PCAET peuvent s'écarter des orientations fondamentales de la norme supérieure du SCOT pour des motifs déterminés par la nature de l'opération et justifiés dans le document.

Pour mémoire, la loi de Transition Énergétique du 17 août 2015 a modifié l'articulation entre le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET), le SCoT et le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Avant cette loi, le SCoT devait prendre en compte le PCET, qui apparaissait comme un document intermédiaire traduisant les objectifs du Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) pour les intégrer dans le SCoT (et par ricochet dans le PLU). Cette tendance est aujourd'hui renversée.

La nouvelle rédaction des articles L131-1 et L131-2 du Code de l'urbanisme supprime la prise en compte du PCAET par le SCoT. C'est désormais le PCAET qui, d'une part, doit être compatible avec le SRCAE, mais, d'autre part, doit prendre en compte le SCoT en application de l'article L229-26-VI du Code de l'Environnement : « VI. – Il est compatible avec le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie défini à l'article L. 222-1 du présent code. Il prend en compte, le cas échéant, le schéma de cohérence territoriale ».

La structuration actuellement de la hiérarchie de norme n'impose pas de justifier de la compatibilité du PLU de Scy-Chazelles avec le PCAET de Metz Métropole.

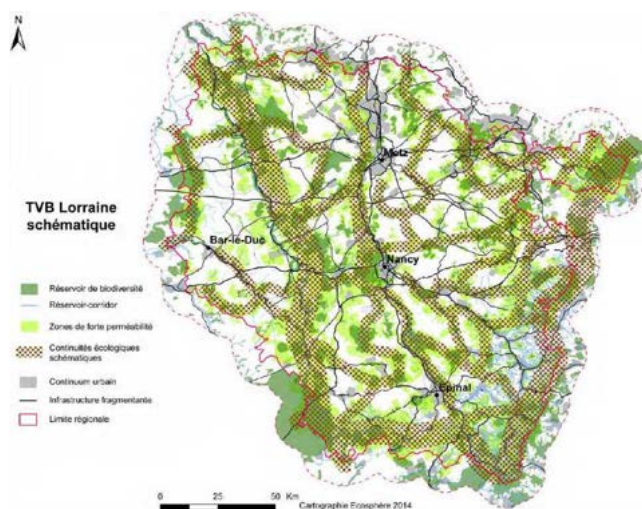
3.4 LA PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Lorraine a été adopté par arrêté préfectoral le 20 novembre 2015, après l'approbation du SCoTAM. Pour cette raison, sont présentés ci-dessous les objectifs de 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



Extrait du SRCE Lorraine sur la Trame Verte et Bleue schématique

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.

En application de l'article L371-3 du Code de l'Environnement :

*«...sans préjudice de l'application des dispositions du chapitre II du titre II du livre Ier relatives à l'évaluation environnementale, **les documents de planification** et les projets de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements **prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique** et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner. Les projets d'infrastructures linéaires de transport de l'Etat prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique... ».*

L'obligation de prise en compte du SRCE Lorraine par le PLU de Scy-Chazelles signifie que les objectifs du PLU peuvent éventuellement s'écarter des orientations fondamentales du SRCE **uniquement pour des motifs déterminés par la nature de l'opération et justifiés dans le document.**

A noter que le SRADDET Grand Est est en cours d'élaboration et qu'il intégrera les SRCE des trois ex-régions, dont le SRCE de Lorraine.

2. LES CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES

Au regard de la présente révision générale du PLU, **les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par sa mise en œuvre sont :**

- les zones ciblées pour l'ouverture à l'urbanisation ;
- les zones faisant l'objet de projet de mutation/reconversion urbaine ;
- les zones à enjeux environnementaux en termes de biodiversité et de prévention des risques.

2.1 LA ZONE ABANDONNEE APRES ETUDE



Avant que le PLU ne se recentre principalement sur de la reconversion urbaine, **un site a été étudié en vue d'un projet dans le cœur de bourg ancien de Scy-Haut.**

Ce secteur correspond à **des jardins particuliers** derrière la salle de l'Esplanade. Il est bordé par un cheminement doux permettant de relier le chemin de la Frécotte à la rue du Saint-Quentin.

Sa localisation le rendait idéal pour **une OAP ambitieuse** visant à créer de l'habitat intermédiaire.



Le site se trouve dans le site classé du Mont Saint-Quentin et la collectivité s'est interrogée quant à la justification d'un tel classement.

Au regard de la complexité permettant de faire un éventuel projet, **la collectivité a fait le choix de ne pas urbaniser ce secteur.**

Vues aériennes du secteur initialement étudié pour un projet

2.2 LES ZONES CONCERNEES PAR DES PROJETS

Il existe **cinq sites du ban communal** que l'on peut considérer comme des zones d'urbanisation future bien que seulement **deux correspondent réellement à des ouvertures à l'urbanisation** liée à la présente révision du PLU. Sur les cinq endroits ciblés, un seul n'est pas concerné par **le Plan de Prévention des Risques Naturels** (PPRN) de la vallée de la Moselle. Les prescriptions concernant chaque site seront rappelées dans le règlement écrit du PLU.

A. Rue Jeanne d'Arc à Scy-Haut (1AU)

Cette **zone d'une superficie limitée à 0,55 ha** se situe dans la partie Ouest de Scy-Haut. Elle est desservie par **la rue Jeanne d'Arc**. Cette zone existait déjà dans l'ancien PLU approuvé en 2010 sous forme de réserve foncière (2AU) un peu moins profonde. **Ce secteur se trouve à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et fait l'objet de l'OAP n°2 du PLU**. Il est ciblé pour un projet d'habitat.

Ce secteur présente **les caractéristiques environnementales** suivantes :

- Terrain pentu (près de 8%), exposé Sud ;
- Entité paysagère des Côtes de Moselle ;
- Occupation sol : prairie et zone boisée ;
- Secteur situé dans l'enveloppe urbaine. Il n'est pas identifié comme jouant un rôle dans la Trame verte et bleue mais contribue néanmoins à la présence de la « nature en ville » ;
- Proximité avec des zones bâties (zone pavillonnaire à l'Ouest, village ancien à l'Est), bordé au Nord par des vergers et au Sud par la rue Jeanne d'Arc ;
- Secteur inclus dans la ZNIEFF de type II « Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin » ;
- Aléa retrait-gonflement des argiles moyen sur toute la zone ;
- Pas de sites pollués recensés sur la zone ou à proximité.



Aperçu du périmètre projet 1AU

B. Chemin des Grandes Vignes (UBp)



Aperçu du périmètre projet UBp

Ce secteur se situe à **l'Ouest du ban communal dans Scy-Bas** à proximité immédiate de l'impasse de la Ramusse qui se trouve sur la ville voisine de Châtel-Saint-Germain. A l'Ouest, la caserne Serret est très proche.

Il s'agit d'une **ouverture à l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine** car le Chemin des Grandes Vignes est déjà viabilisé et construit sur sa partie Nord (cf : vue aérienne). La superficie de ce secteur est également très restreinte puisqu'elle concerne **une emprise de 0,54 ha**.

Ce secteur présente **les caractéristiques environnementales** suivantes :

- Terrain très légèrement pentu orienté Sud ;
- Secteur situé au sein du tissu urbain, en contrebas du coteau , bordé par des zones d'habitat individuel au Nord, à l'Est et au Sud et par un terrain fauché et un parking imperméabilisé à l'Ouest (emprise de la caserne militaire Serret) ;
- Occupation sol : terrain fauché situé sur une ancienne emprise ferroviaire, entièrement clôturé (terrain militaire) ;
- Secteur situé à proximité de la continuité thermophile des côtes de Moselle ;
- **Pas de périmètre de protection ou d'inventaire** du patrimoine naturel au niveau du site, mais proximité avec la ZNIEFF de type II « Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin » et le PAEN situé à l'ouest de ce secteur ;
- L'intégralité de la zone est située **en zone orange Omt3 du PPR mouvements de terrain** ;
- Aléa retrait-gonflement des argiles moyen sur l'ensemble de la zone ;
- Pas de sites pollués recensés sur la zone ou à proximité.



Le secteur UBp vu depuis le Chemin des Grandes Vignes

C. Ancienne Maison de l'enfance à caractère social (UAr)

Cet **ancien équipement départemental** se situe à **Chazelles** au niveau de la rue Robert Schuman juste avant le musée éponyme. Son unité foncière d'implantation est cadastralement très vaste mais le PLU retient **0,94 ha en secteur UAr** de manière à encadrer précisément l'espace anthropisé.

C'est dans cet esprit que le règlement permet une reconversion urbaine sans développer de nouvelles emprises bâties.

Les volumes et hauteurs existants seront retravaillés dans le cadre d'un projet global de requalification.



Aperçu du périmètre projet UAr



Aperçu des bâtiments existants dans le secteur UAr depuis la rue Robert Schuman

Ce secteur présente **les caractéristiques environnementales** suivantes :

- Légère pente orientée Sud-Est ;
- Occupation sol : secteur artificialisé et imperméabilisé (bâtiments, parking...) présentant néanmoins quelques espaces verts (surfaces en herbe) et quelques arbres.
- Pas d'enjeu paysager particulier, si ce n'est l'intégration du projet dans son environnement immédiat (village ancien) ;
- Secteur situé au sein de la ZNIEFF de type II « Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin » ;
- Aléa retrait-gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur ;
- Site partiellement concerné par la zone Omt1 du PPRmt ;
- Le secteur est concerné par le périmètre de protection éloignée (captage d'eau potable) de l'aqueduc de Gorze ;
- Pas de sites pollués recensés sur la zone ou à proximité.



Vue aérienne depuis l'arrière de l'ancienne MECS (secteur UAr)

D. Friche Aldi Voie de la Liberté (UR et URa)

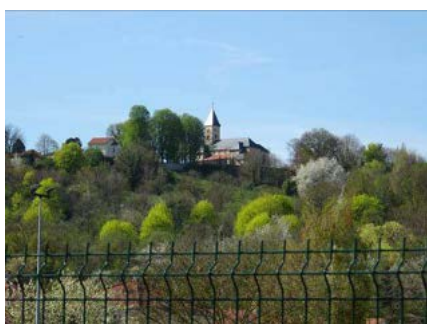
La **friche de l'ancien supermarché Aldi** se trouve peu après l'entrée Est de Scy-Chazelles en provenance de Moulins-lès-Metz. Ce site est desservi par la Voie de la Liberté. **Son emprise est de 1,26 ha** sachant qu'elle n'est pas intégralement urbanisée.

Les caractéristiques environnementales du secteur sont les suivantes :

- Pente très faible ;
- Secteur situé au sein de l'enveloppe urbaine (zone d'habitat individuel à l'Ouest, au Nord et à l'Est et Voie de la Liberté au Sud, elle-même bordée par de l'habitat).
- Occupation du sol : secteur artificialisé à plus de 50% (bâtiments, parking), le reste étant occupé par des jardins d'agrément, des arbres fruitiers, quelques arbres ;
- **Point de vue depuis le site en direction de l'église Saint-Rémi de Scy-Haut ;**



Aperçu du périmètre projet UR et URa



L'église Saint-Rémi pour arrière plan

- **Pas de périmètre de protection ou d'inventaire** du patrimoine naturel ;
- Aléa retrait-gonflement des argiles faible ;
- La majorité du site est situé en zone orange Oi du PPR inondations et en zone d'aléa faible du PGRI (hauteur d'eau < 1m) ;
- Pas site BASIAS sur la zone, ni à proximité immédiate ;
- Nuisances sonores liées à la présence de la RD603 et normes d'isolation acoustique liées au classement de cette route en voie bruyante.

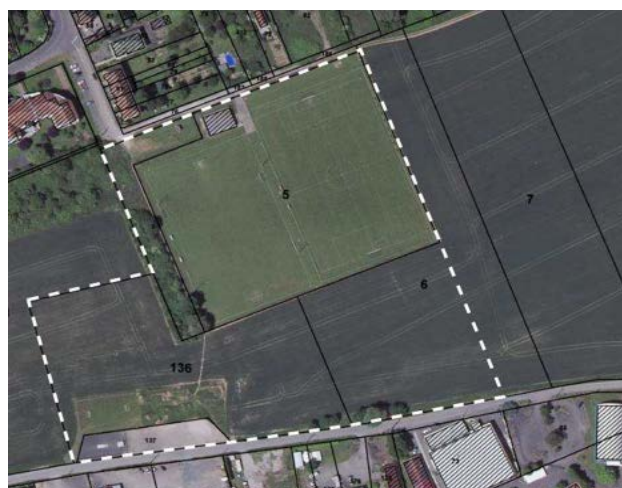


L'ancien supermarché constitue aujourd'hui une friche dégradée peu valorisante pour la ville, objet de dégradations et de vandalisme et souvent occupée de manière illégale par les gens du voyage

E. Secteurs d'équipements d'intérêt collectif (Aei)

Ce secteur, **réservé aux équipements**, se trouve dans le fond de la vallée de la Moselle au niveau de **la rue de l'Etang**, en face de la zone d'activités économiques. Sa superficie est assez importante (4,57 ha) mais **elle comprend plusieurs équipements existants** : deux terrains de football, des vestiaires, un terrain de cross et un parking.

Ce **secteur est étroitement lié à l'OAP n°1** qui prévoit des installations et aménagements dont l'objectif est d'augmenter sa fonctionnalité et son attractivité tout en respectant **son caractère inondable**.



Aperçu du périmètre du secteur d'équipements Aei

Ce secteur présente **les caractéristiques environnementales** suivantes :

- **Terrain complètement plat** à l'exception de merlons artificiels sur le terrain de cross à l'Ouest ;
- Entité paysagère de la vallée de la Moselle ;
- Occupation sol : bande végétale (0,2 ha), terrain de sport (2,2 ha environ), terres cultivées (1,9 ha), skatepark (0,04 ha), parking poids-lourds (0,08 ha) et terrain vague où sont stockés des remblais (0,1 ha) ;
- **Secteur situé dans le lit majeur de la Moselle**, à proximité de la continuité aquatique formée par la rivière et de la continuité écologique forestière formée par la ripisylve de la Moselle ;
- Point de vue sur le Mont Saint-Quentin à préserver ;
- Zone située dans le Site Patrimonial Remarquable (ex-ZPPAUP) ;
- L'intégralité de la zone est située **en zone rouge du PPR inondations** et en zone d'aléa fort (hauteur >1m du PGRI) ;
- **Pas de périmètre de protection ou d'inventaire** du patrimoine naturel ;
- Aléa retrait-gonflement des argiles faible ;
- Un site BASIAS situé à proximité mais sans rapport avec le secteur Aei, se trouve au niveau de la zone d'activité située au Sud (dépôt de liquides inflammables) ;
- Nuisances sonores liées à la présence de la route départementale 603, supérieures à 55 dB(A), voire 65 dB(A), mais inférieures aux valeurs limites réglementaires (68 dB(A)).



Vue sur les terrains de football et leur vestiaire

F. Zone d'activités économiques (Secteur URx)

*Aperçu du périmètre du secteur URx*

Aujourd'hui, **la zone d'activités économiques présente deux facettes** au niveau du chemin de la Moselle. La première est celle d'un lieu d'emploi proposant une offre très diversifiée au niveau de la partie Nord de la zone. En revanche, **la partie Sud (secteur URx) est en friche** depuis de très nombreuses années et a fait l'objet **d'un incendie fin 2016** d'anciens bâtiments logistiques. La superficie concernée est assez importante **puisqu'elle représente 2,67 ha**. L'état de délabrement avancé du bâti et le fait que l'unité foncière ne soit plus clôturée, peut poser des problèmes pour la sécurité publique. **A ce titre, une reconversion urbaine du secteur est plus qu'urgente. La reconversion vise le développement d'activités.**

Ce secteur présente **les caractéristiques environnementales** suivantes :

- Terrain plat ;
- Entité paysagère de la **vallée de la Moselle** ;
- Occupation sol : terrains artificialisés (parkings, voiries, bâtiments) sur environ 2,22 ha, boisements au sud-ouest de la zone (0,27 ha) et haie arbustive et arborescente le long du chemin de la Moselle (0,18 ha) ;
- Secteur situé dans le lit majeur de la Moselle, à proximité de la continuité aquatique formée par la rivière et de la continuité écologique forestière formée par la ripisylve de la Moselle, à laquelle le boisement situé au sud-ouest de la zone contribue ;
- **Proximité avec la véloroute** Charle-le-Téméraire au Sud ;
- L'ensemble de la zone artificialisée est située en zone orange (Oia) du PPR inondations et en zone d'aléa faible à moyen au PGRI (hauteurs d'eau comprises entre 0 et 0,5 m et entre 0,5 et 1 m) . Le boisement situé au Sud-Ouest se trouve en zone rouge du PPR inondations. L'intégralité de la zone est située en zone rouge du PPR inondations et en zone d'aléa fort (hauteur >1m du PGRI) ;
- Pas de périmètre de protection ou d'inventaire du patrimoine naturel ;
- Zone située dans le Site Patrimonial Remarquable (ex-ZPPAUP) ;
- Aléa retrait-gonflement des argiles faible ;
- Un site BASIAS proche de l'autre côté du chemin de la Moselle : entrepôts secs et froids de magasins, Tradimar ;
- Nuisances sonores liées à la présence de la voie ferrée et normes d'isolation acoustique liées au classement de la voie ferrée en voie bruyante.



Une friche urbaine aujourd'hui devenue dangereuse suite à un incendie

G. Cimetière paysager route de Lessy (Ac)



Vue aérienne sur le secteur Aei

Le secteur ci-contre correspond à la **volonté communale d'aménager un cimetière paysager** au niveau de la route de Lessy pour tenir compte de la saturation de celui qui se situe derrière l'église Saint-Remi.

Si la **superficie visée est de 1,15 ha**, cela ne signifie pas pour autant que c'est cette superficie qui sera aménagée en cimetière. L'emprise visée est volontairement large pour permettre **l'émergence d'un projet qualitatif** comprenant de nombreux végétaux.

Les **caractéristiques environnementales** du site sont les suivantes :

- Terrain pentu orienté Sud-Ouest (pente > 5%) ;
- La carte d'Etat Major indique que ces terrains étaient occupés par des vergers abandonnés et en cours de fermeture. Il s'agit aujourd'hui d'une friche herbacée, arbustive et arborescente. Une partie du terrain est occupé par un verger (0,15 ha) ;
- Entité paysagère des Côtes de Moselle ;
- Zone située dans un secteur participant à la **continuité thermophile** des côtes de Moselle car il existe un potentiel de restauration des milieux thermophiles ouverts.
- Secteur inclus dans le PAEN des coteaux du Mont-Saint-Quentin et dans la ZNIEFF de type II « Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin » ;
- Aléa retrait-gonflement des argiles moyen sur la partie sud de la zone (0,84 ha).



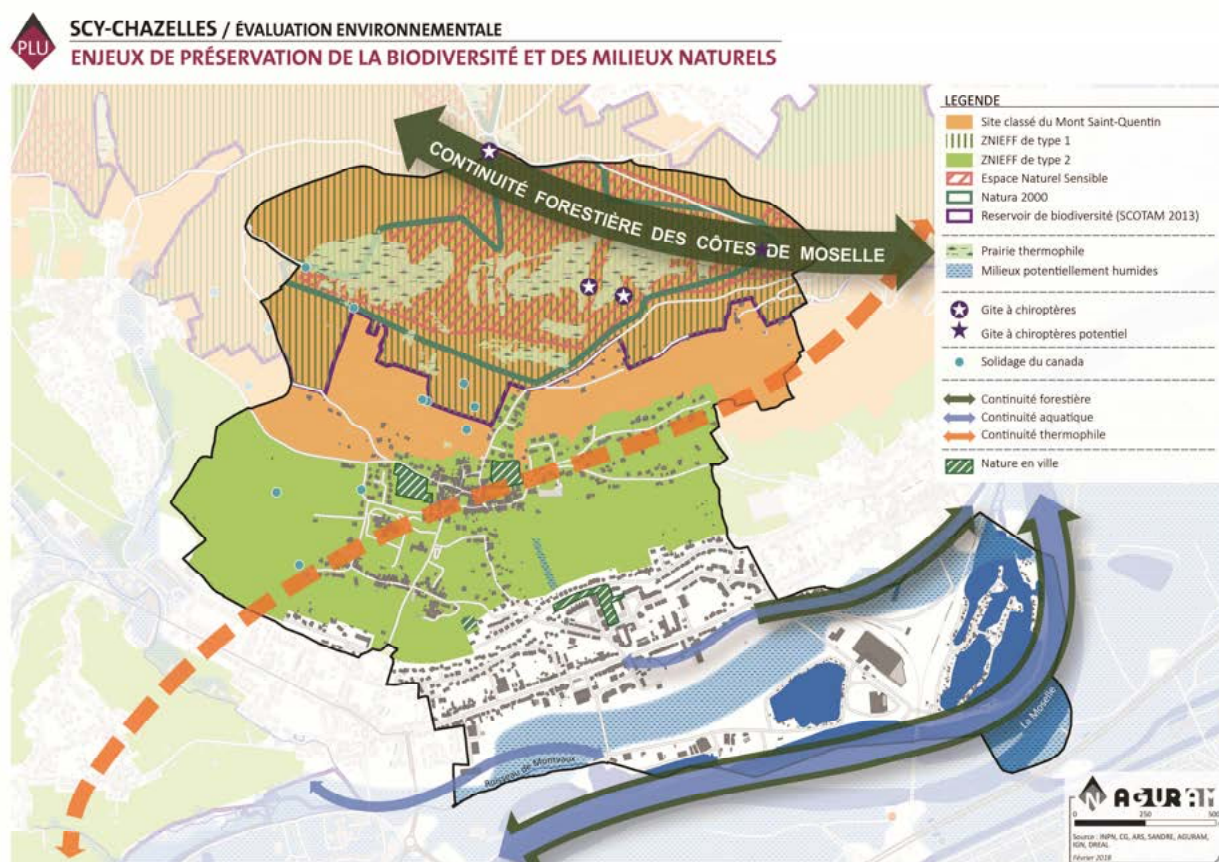
Le secteur Ac est aujourd'hui très majoritairement enfriché et inaccessible

2.3 LES ZONES A ENJEUX DU PLU

Concernant les zones à enjeux, **la synthèse de l'état initial de l'environnement permet d'obtenir un portrait de la commune**. Les principaux éléments de cette synthèse sont repris, ci-dessous. Des **cartes de synthèse** des principaux enjeux ont été produites afin de localiser les secteurs sensibles où une attention particulière doit être portée dans le cadre de la révision du PLU (voir cartes ci-dessous).

A. Biodiversité, milieux naturels et continuités écologiques

Les **principaux enjeux connus**, en termes de biodiversité, sont localisés **au niveau des coteaux et des plateaux**. A proximité de la zone urbanisée, sur le bas des coteaux, les **vergers enfrichés** forment une ceinture végétalisée qui constitue une transition entre la zone urbanisée et les espaces boisés. Le bas des coteaux, relativement pentu, est soumis à **des risques mouvements de terrain**. Il s'agit également de secteurs calmes, dont la quiétude est à préserver.



La commune est occupée par des vergers bien souvent abandonnés, même s'il en existe des entretenus. La présence de **vignes replantées sur les coteaux**, depuis le début des années 2000 est notable. Le haut des coteaux est occupé, à l'Est, par des boisements. Enfin, le plateau est dominé par des **prairies thermophiles**.

Quatre grandes continuités écologiques dominent :

- les boisements, identifiés en tant que réservoirs de biodiversité du SCoTAM, participent à la **continuité forestière des Côtes de Moselle** ;
- les **prairies thermophiles** (cœur de nature thermophile) ;
- les vergers, les vignes et les vergers enfrichés présentant un potentiel de réouverture, participent à la **continuité thermophile** des Côtes de Moselle ;

- la **vallée de la Moselle** constitue une continuité forestière via sa ripisylve et **une continuité aquatique et humide** via les lits mineur et majeur de la Moselle et les plans d'eau associés.



L'étang proche de la Moselle à Scy-Chazelles

Les secteurs les plus plats étant urbanisés, il **existe une biodiversité plus ordinaire liée à la présence d'espaces verts**, de jardins d'agrément et de vergers.

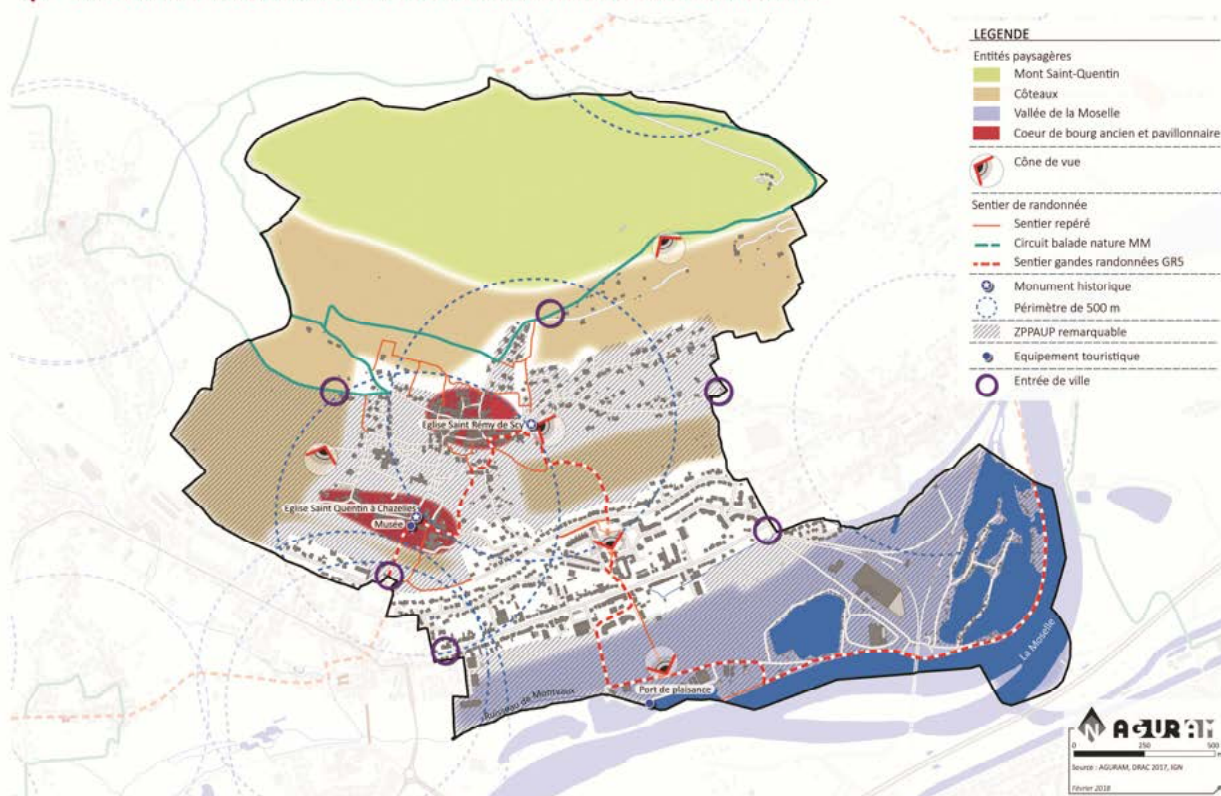
B. Patrimoine et paysage

La commune présente un certain nombre d'atouts patrimoniaux, dont la valeur est reconnue par différents classements : deux **monuments historiques** à Scy-Haut et Chazelles et le **site classé du Mont-Saint-Quentin** au Nord.



SCY-CHAZELLES / ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

ENJEUX LIÉS À LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE ET L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE



Par ailleurs la commune bénéficie de nombreux **sentiers de randonnée** qui permettent de profiter de la richesse de ce patrimoine. Des **points de vues remarquables** existent sur ou depuis le Mont Saint-Quentin et la vallée de la Moselle. Comme le PADD le mentionne, le ban communal est très certainement **l'un des plus touristiques** de la Métropole.

Enfin, Scy-Chazelles fait partie **d'entités paysagères emblématiques** du territoire messin : le Mont Saint-Quentin, les Côtes de Moselle et la Vallée de la Moselle.

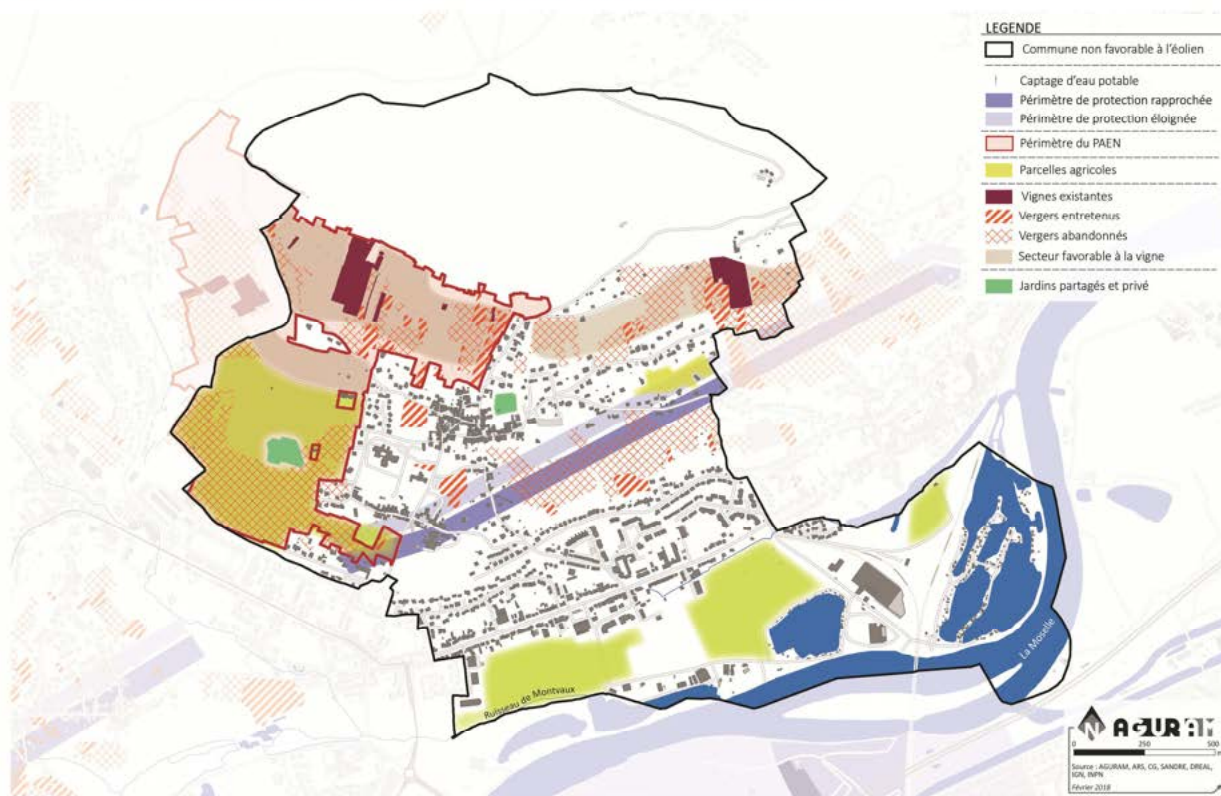
C. Ressources naturelles

Scy-Chazelles est concernée par des périmètres de **protection de captage** d'eau potable (rapprochée et éloignée) liés à la présence de **l'aqueduc de Gorze**. Ces périmètres traversent la commune et notamment une partie de la zone urbanisée à Chazelles et Scy-Haut. Le tracé fait partie des servitudes annexées au PLU.



SCY-CHAZELLES / ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

ENJEUX DE GESTION QUANTITATIVE ET QUALITATIVE DES RESSOURCES NATURELLES



La **vallée de la Moselle** représente également **une zone sensible pour la protection de la ressource en eau** : lit mineur et vallée inondable.

La commune bénéficie d'un **potentiel agronomique**, en particulier pour les arbres fruitiers et la culture de la vigne sur les coteaux. La création de la Protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) et le projet de **délimitation des parcelles pour l'AOC** vins de Moselle confirment ce potentiel.

Enfin, la topographie et la nature des sols sur certains secteurs (fortes pentes, sols argileux) nécessitent une attention particulière quant à **la gestion des eaux pluviales** sur les zones de projets.

D. Risques naturels

Les enjeux en termes de **risques inondations** sont localisés dans la vallée de la Moselle. La vallée et le bas de la zone urbanisée sont concernées par **un PPR inondations** et par **les zones à enjeux inondations du PGRI**.

La commune est également touchée par un risque **mouvements de terrain**. Une partie des coteaux est concernée par un PPR mouvements de terrain **qui couvre une partie de la zone urbanisée**.

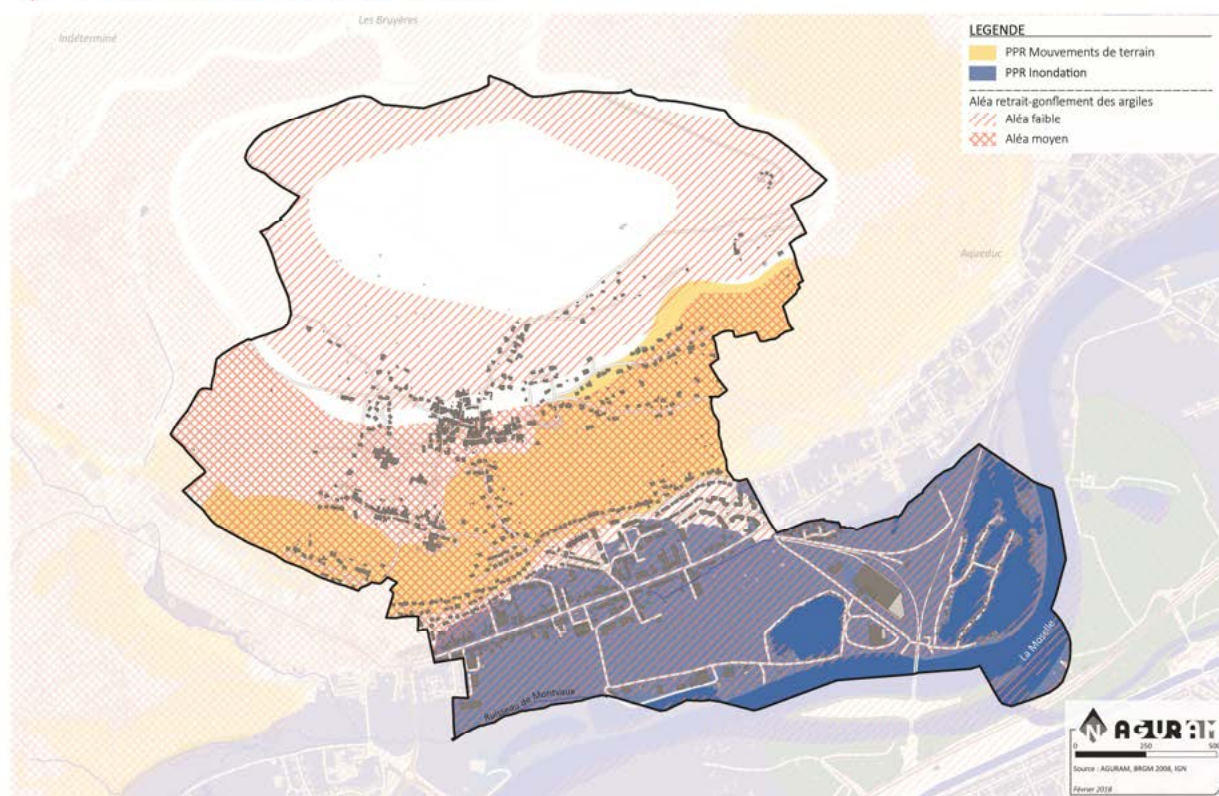
Un **aléa retrait-gonflement des argiles**, faible à moyen, est également connu sur la commune. L'aléa moyen concerne essentiellement le bas des coteaux, tandis que l'aléa faible se situe sur le haut des coteaux et la vallée de la Moselle.



Crue de la Moselle en 1983 au niveau de l'A31 à proximité de Scy-Chazelles



SCY-CHAZELLES / ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE
ENJEUX CONCERNANT LES RISQUES NATURELS



La **caractère argileux des sous-sols** est lié à des formations géologiques allant des calcaires du Bajocien dans la partie haute du **mont Saint-Quentin**, à des strates d'argiles marneuses du Lias supérieur sur les côtes jusqu'aux berges de la Moselle. Cette argile marneuse donna prospérité à Scy-Chazelles par le passé, car elle représente **le sol idéal pour la culture de la vigne**.

Le **classement AOC** et les plantations récentes montrent que les sols ont conservé tout leur intérêt.

E. Pollutions et nuisances

Les **nuisances sonores** sur la commune sont localisées au niveau de la **RD603** qui traverse le cœur de ville avec la Voie de la Liberté. Cet axe est classé voie bruyante et voie à grande circulation. **La voie ferrée**, située au sud-est de la commune, constitue également une voie classée comme bruyante.



SCY-CHAZELLES / ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ENJEUX DE MAÎTRISE DES POLLUTIONS ET NUISANCE



La commune est également concernée par **des secteurs potentiellement sources de pollutions**. Ainsi, 25 sites BASIAS y sont recensés. Ils sont essentiellement localisés au sein de la zone urbanisée ou dans la zone d'activité rue de l'Etang et chemin de la Moselle.

3. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PARTI D'AMENAGEMENT DU PADD

3.1 LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOTAM ET LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

A. 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** :

- **Limitier 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 économe en espace de l'emploi, l'habitat, des commerces et services ;
- **Préserver la biodiversité** ; conservation, restauration, remise en bon état des continuités écologiques ;
- Intégration des 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, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT). Pour **Scy-Chazelles**, 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.

B. Compatibilité générale avec le SCoTAM

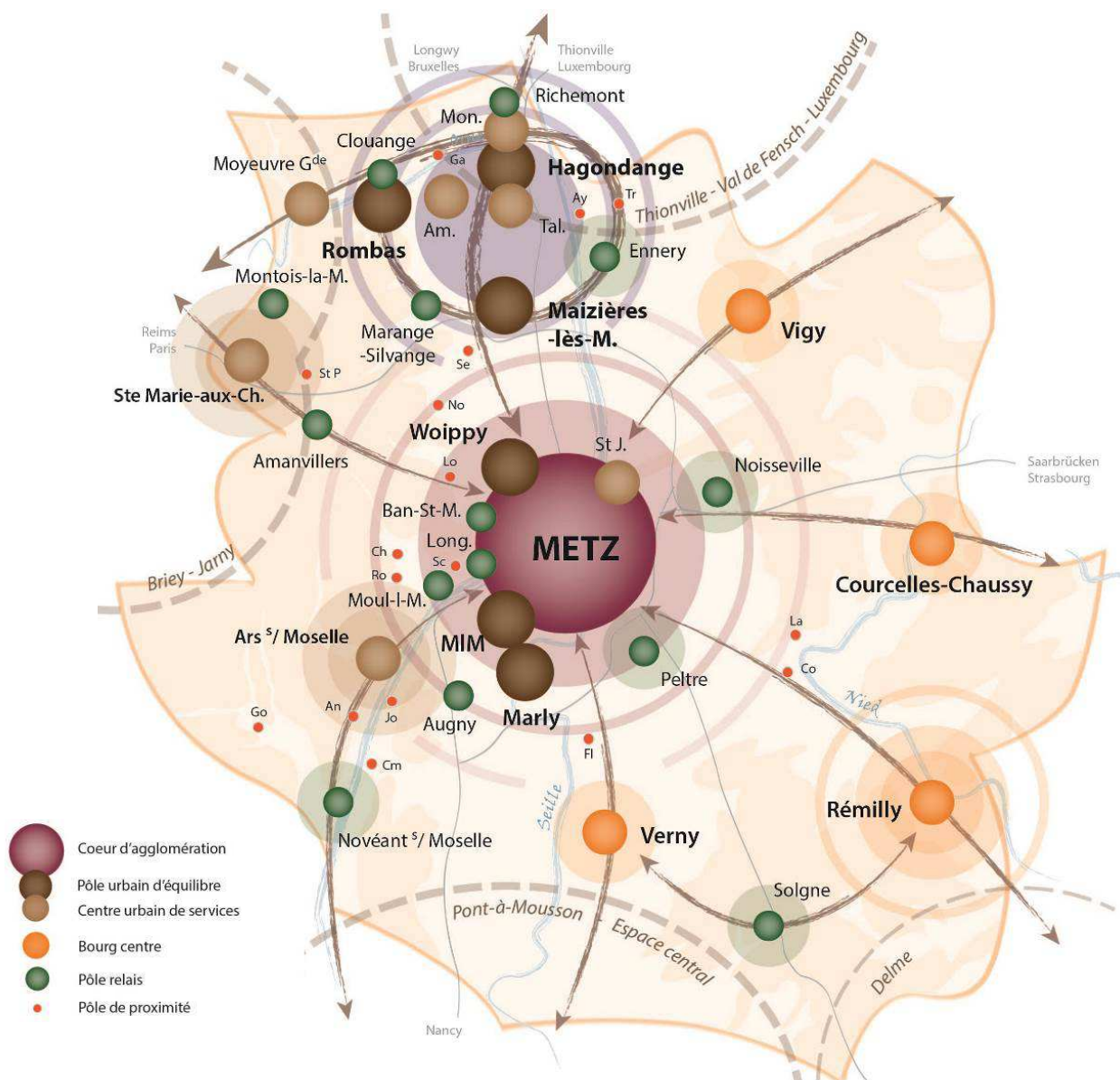
Les orientations du PLU du PLU de Scy-Chazelles **sont compatibles** avec **les dispositions du SCoTAM** notamment sur les points suivants :

- 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 Scy-Chazelles** assure également **une cohérence** avec la mise en œuvre des politiques de Metz Métropole en matière **d'habitat** et **de déplacements**.

3.2 LE POSITIONNEMENT DE SCY-CHAZELLES DANS L'ARMATURE URBAINE

Le SCoTAM définit 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, notamment selon leur niveau d'équipements, l'existence de commerces ou encore la qualité de leur desserte via les transports en commun. **A ce titre, la commune de Scy-Chazelles est définie comme « Pôle de proximité ».**



L'armature urbaine guide de l'organisation du territoire et de la vie locale – Source : DOO du SCoTAM

La notion d'armature urbaine est importante dans le SCoTAM puisqu'elle est utilisée dans le rapport de présentation, avec les transports, pour attribuer des **objectifs de production en matière de logements** par intercommunalités et par communes.

A ce titre, **le PLU de Scy-Chazelles** bénéficie d'une enveloppe comprise **entre 150 et 200 logements d'ici 2032**, dont 149 logements en raison de sa position de pôle relais de l'armature urbaine et 41 logements liés à sa desserte par les transports en commun.



Située sur la frange Ouest du territoire, à proximité de Longeville-lès-Metz, la ville fait partie **du cœur de l'agglomération messine**. La fonction **principale de Scy-Chazelles est résidentielle** bien que la commune ne soit pas dépourvue de commerces, services, équipements et professions libérales qui bénéficient à la population au quotidien.

La ville est très attractive en raison de son positionnement à proximité immédiate de Metz sur la rive gauche de la Moselle et au pied du Mont-Saint-Quentin, un vaste espace naturel de loisirs très fréquenté. **Ceci se traduit dans l'Orientation n°3 du PADD, qui s'intitule : « Valoriser les paysages et le Mont Saint-Quentin ».**

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Scy-Chazelles <i>Compatibilité entre le projet communal et l'armature urbaine du SCoTAM</i>		
Orientation et Objectif du PADD	Actions visées	Compatibilité cibles SCoTAM
<i>Orientation 1 – Objectif n°9</i> Stabiliser la population et maîtriser la croissance démographique	Maintenir la population communale en privilégiant le renouvellement urbain et la densification. Le projet ne comporte pas d'objectifs chiffrés de croissance démographique.	<i>Section 1 - Cible 1.7</i> <i>Accueil de nouveaux habitants en fonction du niveau de services qui peuvent leur être fournis</i>
<i>Orientation 1 – Objectif n°8</i> Proposer une bonne desserte numérique	Toujours disposer d'une desserte numérique d'une qualité suffisante pour satisfaire les besoins des habitants	<i>Section 2 – Cible 2.1</i> <i>Déploiement du réseau de communications numériques</i>
<i>Orientation 1 – Objectif n°7</i> Créer un cimetière paysager route de Lessy	Créer un nouvel équipement harmonieusement intégré à l'environnement et capable de répondre aux besoins de la population	<i>Section 2 – Cible 2.3</i> <i>Couverture du territoire en équipements de niveau intermédiaire</i>
<i>Orientation 2 – Objectif n°2</i> Accueillir une maison médicale et une résidence seniors	Apporter des réponses concrètes au vieillissement de la population par le biais d'une nouvelle offre adaptée	
<i>Orientation 3 – Objectif n°6</i> Maintenir le patrimoine bâti remarquable	Préserver le bâti à valeur patrimoniale situé en dehors de la ZPPAUP ou des périmètres de protection des Monuments Historiques.	<i>Section 8 – Cible 8.2</i> <i>Mise en valeur du patrimoine bâti</i>
<i>Orientation 2 – Objectif n°4</i> Conserver les équipements communaux dont les écoles	Continuer de proposer un taux satisfaisant d'équipements pour répondre aux besoins des habitants	<i>Section 1 – Cible 1.4</i> <i>Assurer un maillage de services au plus près des habitants</i>
<i>Orientation 3 – Objectif n°5</i> Maintenir et favoriser le développement du commerce de proximité	Le maintien des commerces qui existent à Scy-Bas et le développement d'un restaurant à Scy-Haut sont souhaités	<i>Section 1 - Cible 1.3</i> <i>Renforcement du rayonnement des centres urbains de services</i>

3.3 LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

A travers son PADD, la commune s'inscrit dans une démarche de développement durable de son territoire. Pour cela, elle a défini **plusieurs orientations et objectifs** de développement qui viennent s'inscrire **en cohérence 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'Orientations n°1 du PADD qui s'intitule : « Soutenir le fonctionnement du parcours résidentiel ».

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Scy-Chazelles <i>Compatibilité entre le projet communal et la limitation de la consommation de l'espace</i>		
Orientations et Objectifs du PADD	Actions visées	Compatibilités cibles SCoTAM
<i>Orientations 1 – Objectif n°5</i> Maîtriser la consommation foncière	Diminuer de 35% la consommation foncière observée entre 2005 et 2013. Cela revient à passer des 0,31 ha annuel observés à 0,20 ha par an entre 2018 et 2032.	<i>Section 2 - Cibles 2.4</i> <i>Détermination au plus juste des besoins fonciers</i>
<i>Orientations 1 – Objectif n°2</i> Créer de nouveaux logements à Scy-Haut et Chemin des Grandes Vignes	Conforter l'enveloppe urbaine à Scy-Haut et la densifier aux limites communales avec Châtel-Saint-Germain sur une ancienne emprise ferroviaire et militaire.	<i>Section 2 - Cible 2.5</i> <i>Optimisation des possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine</i>
<i>Orientations 1 – Objectif n°3</i> Reconvertir la friche Aldi	Assurer la reconversion urbaine de la friche de l'ancien supermarché Aldi en mettant en œuvre des règles adaptées.	
<i>Orientations 2 – Objectif n°1</i> Redynamiser la zone d'activités économiques et artisanales	Diminution de la taille de la zone UX au niveau du chemin de la Moselle en lien avec la prise en compte du risque d'inondation (PPR & PGRI).	<i>Section 3 - Cible 3.1</i> <i>Prévention des risques d'inondations</i>

Le projet s'inscrit pleinement dans le cadre réglementaire en vigueur avec **des objectifs qui favorisent la densification et le renouvellement urbain de l'enveloppe urbaine**. Le potentiel de densification et de mutation des tissus urbains **est évalué à 158 logements** (cf : RP Tome 1).

Le nouveau PLU ne permet que l'urbanisation de :

- 0,54 ha en densification au niveau du Chemin des Grandes Vignes (secteur UBp) ;
- 0,55 ha à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de Scy-Haut (1AU) ;
- 0,94 ha en reconversion urbaine sur l'ancienne Mecs à Chazelles (UAr) ;
- 1,26 ha en reconversion urbaine sur la friche de l'ancien supermarché Aldi (UR et URA).

3.4 LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

A. 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 30 000 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 existant** 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, 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 Scy-Chazelles, positionnée dans l'armature urbaine dans les « *pôles relais et de proximité* », dispose avec **les 31 communes** placées à ce niveau, d'un volume de logements neufs compris entre **2100 et 2650 unités à l'horizon 2032**.

La ville de Scy-Chazelles dispose d'une **enveloppe logements prévisionnelle de l'ordre de 150 à 200 unités** d'ici 2032 dans le rapport de présentation du SCoTAM.

Le PLU de Scy-Chazelles intègre **les orientations du Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole**, établi pour la période **2011-2017** prorogée à 2019 principalement à travers **la première orientation du PADD** qui s'intitule : « ***Soutenir le fonctionnement du parcours résidentiel*** ».

Le PLH de Metz Métropole se traduit, pour le PLU de Scy-Chazelles, par un objectif de production globale de 72 logements (dont 26 logements aidés souhaités) sur la période 2011-2019, correspondant à **une moyenne de 8 logements par an sur 9 ans en offre nouvelle**.

En prorogeant ce chiffre sur une projection PLU à 2032, la production atteindrait environ :

- 136 logements à l'horizon 2025 ;
- 192 logements à l'horizon 2032.



La récente modification du PLH ne change rien pour la ville puisque son enveloppe logements est fixée à 190 unités d'ici 2032. **Le nouveau PLU ne fixe pas d'objectifs de production de logements puisque seuls des projets situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ou en renouvellement urbain pourront voir le jour.**

B. Objectifs de production de logements du PLU de Scy-Chazelles

La production de logements neufs à Scy-Chazelles poursuivra un objectif tant **quantitatif** que **qualitatif**. Le PADD ne comporte **pas de taux de croissance démographique à atteindre d'ici 2032**. Il se contente d'exprimer, dans son orientation n°1, l'ambition communale d'assurer, **à minima, un maintien de la population (objectif 1) et de maîtriser la croissance démographique.**

Me nouveau PLU ne repose pas sur le besoin **de justifier d'un nombre de logements supplémentaires** de manière à consommer du foncier agricole ou naturel en extension sur les coteaux. **L'absence de zone à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine en témoigne.** La volonté de stabiliser la population voir de maîtriser sa croissance signifie qu'il n'est pas possible de créer assez de logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour obtenir **une croissance démographique.**

C. Desserrement des ménages

En 2012, Scy-Chazelles compte **2 708 habitants** pour **1 192 résidences principales** soit environ **2,27 occupants par logement** (chiffres INSEE). D'ici 2032, **le desserrement des ménages va se poursuivre** dans cette commune **bien située en cœur d'agglomération.**

L'étude de l'INSEE (2011) intitulée : « *SCoT de l'Agglomération Messine : se rendre attractif pour relancer la dynamique démographique* » montre que les ménages seront plus nombreux sur le territoire en 2030, mais également plus petits. Le nombre moyen de personnes par ménage est passé de plus de 3 dans les années 1970, à 2,7 en 1990, puis **2,3 en 2008** sous l'effet du desserrement de la population (séparations, divorces, vieillissement, personnes isolées...).

Même si le rythme de la décohabitation devrait se réduire, les prévisions indiquent que les ménages du SCoTAM compteront en moyenne 2,2 personnes en 2020, **et 2,1 personnes en 2030**. Les écarts dans la taille des ménages, constatés depuis toujours entre les secteurs urbains et périurbains du SCoTAM, perdureront. Metz, où 45% des ménages sont constitués d'une seule personne, et qui a déjà atteint le seuil de deux personnes en moyenne par ménage en 2008, n'en compterait plus que 1,9 en 2020, puis 1,8 en 2030. Au contraire, le reste du SCoTAM, où 29% des ménages comptent encore au moins quatre personnes, et où on en comptabilise en moyenne 2,7, resterait nettement au-dessus de deux personnes par ménage en 2020 et 2030.

Au regard du contenu de cette étude de l'INSEE, plusieurs constats s'imposent :

- **Les ménages de Scy-Chazelles** sont encore plutôt denses en 2012 avec une moyenne de 2,2 personnes au regard de la composition du parc immobilier où les appartements sont majoritaires (55% du parc immobilier) ;
- **Le desserrement futur** sera supérieur à celui de la moyenne du SCoTAM qui prévoit en moyenne 2,1 occupants par ménage d'ici 2030 sur le territoire du SCoTAM.

Cela signifie qu'il est **nécessaire de construire de nouveaux logements entre 2018 et 2032 pour éviter de perdre de la population**. En se basant **sur une fourchette de 2,00 à 2,10 occupants par ménages d'ici 2032 à Scy-Chazelles**, ce sont **entre 98 et 162 nouveaux logements** qui seront nécessaires pour maintenir la population communale.

Ce besoin en logements, selon le desserrement des ménages, permet de **mieux comprendre l'objectif de stabiliser la population et assurer une croissance démographique maîtrisée** qui se trouve dans le PADD.

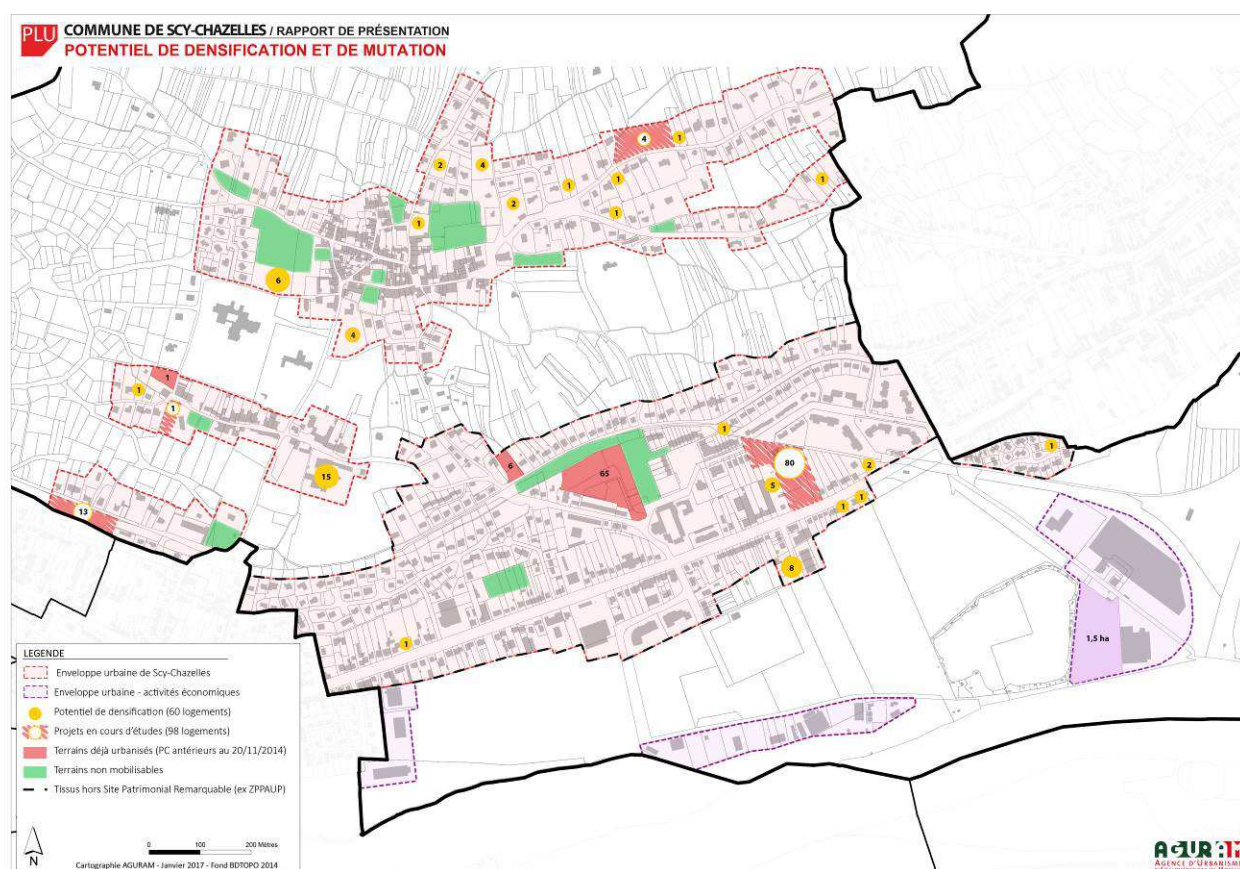
La prudence voudrait que la collectivité trouve des sites en extension des tissus urbains en plus de son potentiel de densification dans l'enveloppe urbaine pour répondre à ce défi. Mais si ce n'est pas le cas, c'est bien parce que **les élus ont pleinement intégré les enjeux environnementaux** relevés dans le diagnostic territorial au projet. C'est entre autre pour tenir compte du fait que **l'enveloppe urbaine de la ville est prise en tenaille** entre la Moselle et ses risques d'inondations, et le Mont Saint-Quentin et ses risques de mouvements de terrains, que le PLU ne comprend **pas d'extension de l'enveloppe urbaine**.

La création de nouveaux logements d'ici 2032, tout comme quand il s'agit d'extensions des tissus urbains, dépend de la volonté ou non des pétitionnaires de céder leurs biens et/ou de réaliser leurs projets. Avec la particularité notable qu'il existe, a priori, plus de propriétaires différents pour le même nombre de parcelles dans l'enveloppe urbaine qu'à l'extérieur.

D. Potentiel de densification et autorisations d'urbanisme

Le **potentiel de densification identifié dans le diagnostic territorial** (cf : RP Tome 1, pages 190 à 192) correspond à :

- **60 logements** dans des secteurs de densification potentielle ;
- **98 logements** en cours d'études dont 80 en renouvellement sur la friche Aldi.



Cela représente un potentiel de l'ordre de 158 logements d'ici 2032 comprenant les projets de Scy-Haut (1AU), la densification du Chemin des Grandes Vignes (UBp) et la reconversion Aldi (UR et URa).

Selon la base de données FILOCOM, ce sont **29 logements qui étaient en situation de vacance structurelle** à Scy-Chazelles en 2012. Cette typologie de vacance reflète des refus de mise en location, de la vétusté et une inadéquation des logements avec les besoins. **La réoccupation future de ces biens existants** concourent également à la réalisation du projet démographique d'ici à 2032.

Au total, le potentiel logements est d'environ 187 logements (158 logements + 29 logements vacants). **Il s'insère dans l'enveloppe prévisionnelle de 150 à 200 logements du SCoTAM déclinée à 190 logements par la modification du PLH pour Scy-Chazelles.** Cela conforte la décision communale de ne pas définir d'extension urbaine au-delà de l'enveloppe existante.

E. Densité des futures opérations et OAP

Concernant les pôles de proximité de son armature urbaine, le SCoTAM impose une densité pour l'habitat de 20 logements par hectare pour l'ensemble des secteurs d'extension de l'urbanisation (cf : SCoTAM, page 31 du DOO). **Le PLU de Scy-Chazelles n'est pas concerné par cette obligation puisqu'il ne comporte pas d'extensions urbaines.** La collectivité fait le choix de ne pas imposer de densité minimale sur les différents secteurs concernés par des OAP car ils se trouvent tous à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Ainsi, il est estimé par le biais du potentiel de densification environ 8 logements sur l'OAP n°2 : « Route de Lessy, rue Jeanne d'Arc ». Cependant, rien n'impose la réalisation de ce nombre exact de logements dans le PLU (cf : justification OAP). Le chiffre obtenu correspond à la définition de la capacité de densification et de mutation de ces secteurs conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme. **Tous les autres sites de densification et mutation ne sont pas concernés par des OAP.**

F. Mixité sociale et diversification du parc immobilier

La ville de Scy-Chazelles n'est pas concernée par l'article 55 de la loi SRU car elle n'atteint pas le seuil des **3 500 habitants** à partir duquel 20% de logements sociaux sont imposés dans le parc immobilier. L'absence d'obligation légale ne signifie pas que la commune est dépourvue de logements sociaux. En 2013, **ce sont 196 logements qui sont conventionnés soit environ 16% du parc.**



D'ici 2032, la ville ne dépassera pas le seuil des 3 500 habitants. Le potentiel de 187 logements identifié pourrait permettre d'atteindre environ 3 000 habitants maximum. Il s'agit bien d'un potentiel car rien ne permet de dire que l'intégralité du potentiel de densification et renouvellement urbain soit réalisé d'ici cette date. **Cela serait même étonnant au regard des complexités foncières et immobilières.**

Au titre de l'Objectif 6 de la première orientation du PADD intitulé : « *Maintenir une proportion satisfaisante de logements sociaux* », les élus s'engagent à **respecter le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole** en matière de production de **logements aidés**. Ainsi, l'ensemble des opérations réalisées doit permettre de répondre aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole.

Aucun secteur en particulier n'est visé dans le PLU pour créer de nouveaux logements. C'est l'ensemble des nouvelles opérations projetées qui doivent permettre de répondre aux ambitions fixées par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz-Métropole.

3.5 LA PRISE EN COMPTE DE L'ARMATURE ECOLOGIQUE DU SCOTAM

Le PLU intègre pleinement **la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques supra-communales** en respectant l'amature écologique définie par le SCoTAM. Les **orientations n°3 et 4 du PADD** traduisent **les objectifs de la collectivité** sur ces thématiques.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Scy-Chazelles <i>Compatibilité entre le projet communal et l'armature écologique du SCoTAM</i>		
Orientation et Objectif du PADD	Actions visées	Compatibilité cibles SCoTAM
<i>Orientation 3 – Objectif n°3</i> Conserver des espaces verts dans l'enveloppe urbaine	Ne pas rendre constructible tous les terrains situés dans l'enveloppe urbaine pour conserver des espaces de respiration.	<i>Section 8 - Cible 8.5</i> Pénétration de la biodiversité en milieu urbain
<i>Orientation 3 – Objectif n°9</i> Encourager la restauration et la renaturation de la Moselle et l'étang	Lutter contre le développement d'espèces invasives qui nuisent à la biodiversité végétale.	<i>Section 6 – Cible 6.8</i> <i>Conservation de la qualité des lits des cours d'eau</i>
<i>Orientation 3 – Objectif n°8</i> Protéger la vallée agricole et inondable de la Moselle	Ne pas autoriser les constructions sur les terrains agricoles inondables.	
<i>Orientation 3 – Objectif n°2</i> Valoriser, sécuriser et aménager le Mont Saint-Quentin	Préserver et valoriser cet espace naturel de qualité conformément à son plan de gestion adapté par l'intercommunalité.	<i>Section 8 - Cible 8.5</i> Orientations paysagères des côtes de Moselle et leurs buttes-témoins
<i>Orientation 3 – Objectif n°7</i> Préserver les paysages emblématiques	Conserver le rôle de belvédère sur l'agglomération occupé par la ville de Scy-Chazelles	
<i>Orientation 3 – Objectif n°1</i> Pérenniser les continuités écologiques supra-communales	Prise en compte des continuités écologiques et de la trame verte et bleue à l'échelle supra-communale	<i>Section 6</i> <i>Carte de l'armature écologique du SCoTAM</i>
<i>Orientation 3 – Objectif n°5</i> Affirmer les qualités naturelles et agricoles des coteaux	Reconnaître la valeur agronomique des coteaux en particulier en secteur d'OAP Moselle et protéger les coteaux de l'urbanisation	<i>Section 6 - Cible 6.18</i> Couplage des enjeux de valorisation paysagère avec ceux de protection de la biodiversité
<i>Orientation 3 – Objectif n°7</i> Intégrer les risques naturels au projet communal	Tenir compte de l'existence d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) inondations et mouvements de terrains pour la vallée de la Moselle.	<i>Section 3 - Cibles 3.2 & 3.3</i> <i>Prévention des risques d'inondations et mouvements de terrains</i>

Via ses objectifs, **le PADD de Scy-Chazelles maintient l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces naturels**. L'enveloppe urbaine se limite aux seuls tissus urbains existants et ne comprend aucune extension puisque **la zone 1AU, le secteur UBp et la zone UR** comprenant le secteur URa **font partie de l'enveloppe urbaine**. Il s'agit d'un signal important en faveur de la protection de l'environnement.

3.6 LE RESPECT DES EQUILIBRES ECONOMIQUES

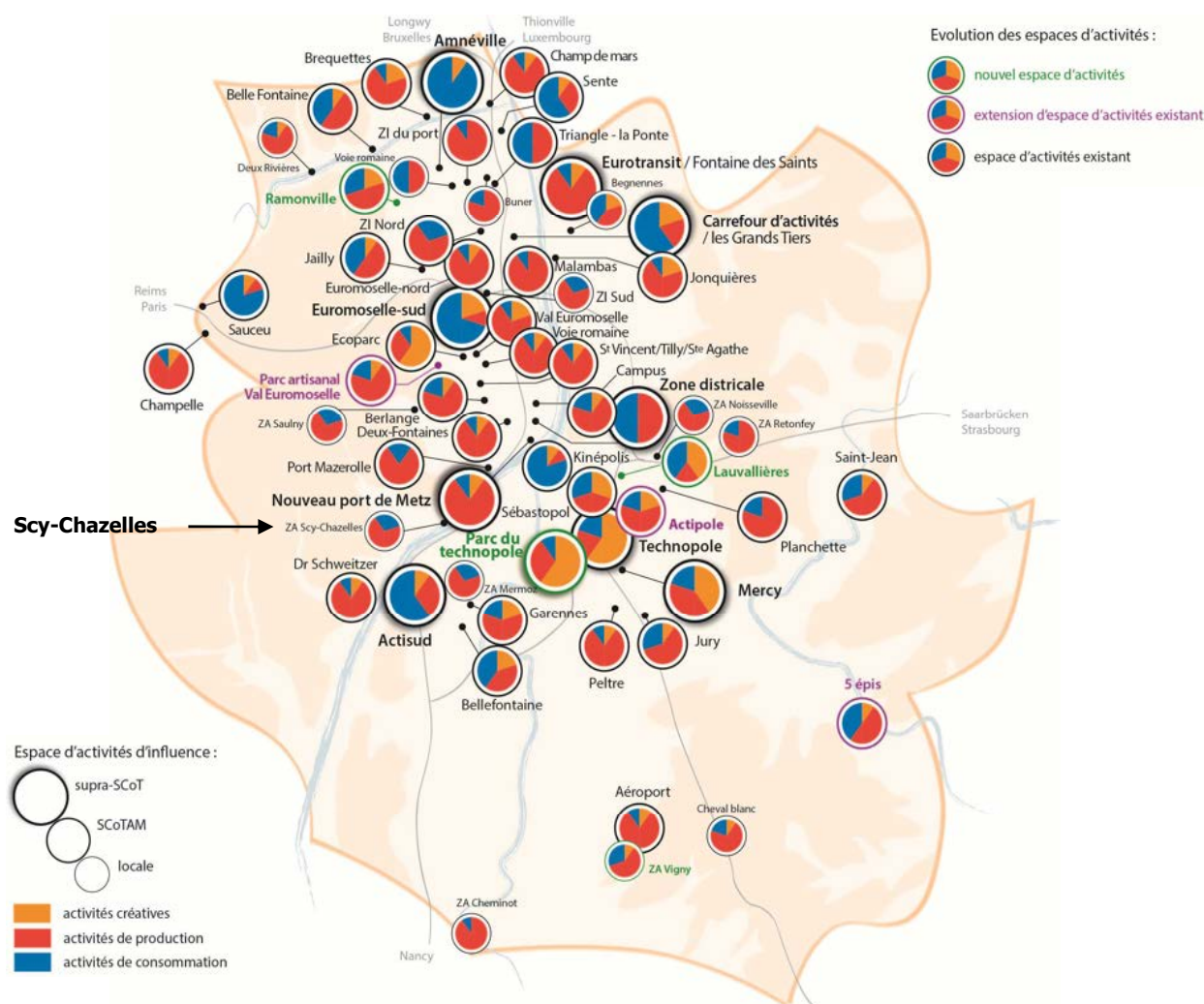
A. Equilibres économiques

Le SCoTAM a pour objectif de **permettre à chaque intercommunalité de développer son tissu économique** tout en satisfaisant aux impératifs de **limitation de la consommation de l'espace**.

L'accueil des activités économiques est régie par trois grands principes :

- Privilégier le redéploiement qualitatif de l'offre plutôt que le développement de nouveaux espaces de commerces ;
- 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.

La ville de Scy-Chazelles **comporte une zone dédiée aux activités économiques scindée en deux parties**, chemin de la Moselle et rue de l'Etang.



Les espaces d'activités économiques dédiés de plus de 5 ha et leurs vocations – Source : DOO du SCoTAM

La zone d'activités de Scy-Chazelles est identifiée dans les espaces économiques dédiés de plus de 5 ha du SCoTAM. Sa vocation est majoritairement liée **aux activités de production** et plus marginalement aux activités de consommation.

B. Superficies dédiées aux activités économiques

Le SCoTAM répertorie la superficie de la zone d'activités comme étant de 8 hectares. En réalité au PLU, elle correspond à 3,39 ha en Uxi (rue de l'Etang), 1,41 en Uxi (rue des Gravieres) et 4,85 ha en UX plus 2,67 ha en URx (Chemin de la Moselle) soit 12,32 ha au total.

A ce titre, **il semble que la surface dédiée aux activités économiques prise en compte par le SCoTAM soit erronée.** Le projet communal ne comporte aucune volonté d'étendre les surfaces dédiées aux activités économiques.



Localisation des différents espaces dédiés aux activités économiques dans le PLU de Scy-Chazelles

Pour mémoire, dans sa délibération du 12 Décembre 2016, Metz Métropole indique comme d'intérêt communautaire deux zones d'activités situées à Scy-Chazelles :



3,39 ha rue de l'Etang – ZA de Scy-Chazelles

Les **deux zones reprises** comme d'intérêt communautaire par Metz Métropole représentent **12,08 ha**. Cela ne comprend pas les 1,41 ha de la rue du Gravier.

Si les deux chiffres sont proches malgré l'absence de la zone de la rue des Gravieres, **cela s'explique par le zonage adopté sur la partie Ouest du Chemin de la Moselle** dans le nouveau PLU. La zone d'activités a été réduite pour tenir compte du risque d'inondation par débordement de la Moselle en lien avec le PGRI.



8,69 ha chemin de la Moselle – Zone vallée de la Moselle

Le projet communal, au niveau économique, **respecte la position de pôle de proximité de Scy-Chazelles au sein de l'armature urbaine du SCoTAM**, tout en tenant compte de l'absence de zone dédiée aux activités économiques sur le ban communal.

3.7 LES POLITIQUES DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

A. Compatibilité du PADD de Scy-Chazelles

Le PADD s'inscrit en **cohérence avec les orientations du SCoTAM** en matière de politique de transports et déplacements via **les objectifs suivants** :

- 4.1 : Sécuriser la traversée routière de Scy-Bas et tenir compte du bruit ;
- 4.2 : Améliorer le stationnement public à Scy-Haut ;
- 4.3 : Développer une liaison douce entre la zone d'activités et Scy-Haut ;
- 4.6 : Maintenir les sentiers de randonnées et de cheminements doux.

La **traversée de la commune au niveau de la Voie de la Liberté** est un enjeu important en matière de déplacements automobiles. Une étude a été réalisée quant à **la possibilité d'implanter des ronds-points** pour sécuriser les intersections et remplacer les feux tricolores. Elle n'a pas été concluante, principalement en raison de **l'inexistence du foncier nécessaire à ce type d'aménagement**.

L'aménagement **d'un nouveau parking sur un terrain libre rue de Crimée** et le confortement des autres qui existent à Scy-Haut témoignent de la bonne prise en compte de **la problématique stationnement dans les tissus urbains anciens**.

Les **objectifs 4.3 et 4.6** répondent à des **problématiques communales en faveur des déplacements doux**. Véritable poumon vert du cœur d'agglomération, Scy-Chazelles est l'une des rares ville de Metz Métropole à faire l'objet **d'une fréquentation touristique importante**, particulièrement durant le week-end. C'est pour cette raison que le PLU comporte **une OAP notamment dédiée aux cheminements doux (n°3)** et deux emplacements réservés pour **la création de nouveaux chemins doux et sécurisés**.

La **volonté de finaliser le lien pour les piétons entre la Véloroute Charles le Téméraire et le village de Scy-Haut** constitue une ambition importante permettant de **favoriser les déplacements doux et la découverte des patrimoines de la ville**.

B. Compatibilité avec les orientations du PDU de Metz Métropole

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Metz Métropole, approuvé en avril 2006 et mis en révision le 14 octobre 2013, 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 Scy-Chazelles 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 les quatre orientations du PADD** en l'absence d'une orientation dédiée. **La question du stationnement** - qu'il s'agisse du stationnement des véhicules motorisés ou du stationnement vélo - est abordée plus particulièrement au niveau du règlement du PLU (article 12).

3.8 LES JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD

Conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit :**

- « 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Scy-Chazelles <i>Compatibilité du projet communal avec le Code de l'Urbanisme et le SCoTAM</i>		
PADD Scy-Chazelles	Thématiques du L151-5	Thématique(s) SCoTAM
Orientation 1 Soutenir le fonctionnement du parcours résidentiel	Equipement, urbanisme, habitat et communications numériques	Respect de l'armature urbaine du SCoTAM et objectifs de production de logements Limitation consommation de l'espace Renouvellement urbain
Orientation 2 Conforter l'activité économique et les équipements	Développement économique et Equipement	Equilibres économiques Conditions d'accueil des activités commerciales et artisanales
Orientation 3 Valoriser les paysages et le Mont Saint-Quentin	Aménagement, paysage, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation ou remise en bon état des continuités écologiques	Armature écologique Mise en valeur des paysages Principe de prévention des risques Conservation de la trame verte et bleue existante
Orientation 4 Favoriser les déplacements et le tourisme de loisirs	Transports, déplacements et loisirs	Politiques des transports et déplacements Mise en valeur des entrées de villes

Le projet ne comporte pas **d'objectifs liés aux réseaux de chaleur et à l'équipement commercial** car le diagnostic territorial n'a pas mis d'enjeux en lumière sur ces thématiques. Il convient de bien noter que la rédaction du L151-5 indique : « *le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit...* » et non « *doit définir* ».

Chaque orientation du PADD **se décline en plusieurs objectifs** pour répondre aux différents **enjeux de développement** identifiés sur la commune (cf : Rapport de Présentation Tome 1, synthèse du diagnostic territorial, pages 197 à 205).

A. Orientation 1 – Soutenir le fonctionnement du parcours résidentiel

L'objectif communal à travers cette orientation est d'assurer le maintien de la population par le biais d'opérations étalées dans le temps. Les secteurs de projets de Scy-Haut, de l'ancien site ALDI et du Chemin des Grandes Vignes tendent à diversifier l'offre de logement et à l'adapter aux besoins actuels et futurs de la population.

- *Stabiliser la population et maîtriser la croissance démographique ;*
- *Créer de nouveaux logements à Scy-Haut et Chemin des Grandes Vignes ;*
- *Reconvertir la friche ALDI ;*
- *Maîtriser la consommation foncière ;*
- *Proposer un parc immobilier diversifié et accessible ;*
- *Maintenir une proportion satisfaisante de logements sociaux ;*
- *Préserver les maisons individuelles de Scy-Bas ;*
- *Proposer une desserte numérique satisfaisante ;*
- *Poursuivre sur la voie de l'exemplarité énergétique.*

Dispositions retenues :

La volonté de stabiliser la population et de maîtriser la croissance démographique témoigne d'un signal fort en faveur de la densification et de renouvellement urbain aujourd'hui inscrits dans le Code de l'urbanisme. Le projet communal tient compte de fort étalement passé sur le coteaux pour développer un projet respectueux de l'environnement et qui n'augmente pas le dimensionnement de l'enveloppe urbaine.

La création d'environ huit logements à Scy-Haut correspond à la transformation d'une réserve foncière de l'ancien PLU en zone à urbaniser. D'une superficie restreinte, ce projet respectera l'environnement en préservant une vaste emprise de vergers et de prairies. Au niveau du Chemin des Grandes Vignes, ce sont une dizaine de logements qui peuvent être réalisés en densification au niveau d'une ancienne emprise ferroviaire et militaire limitrophe de la commune de Châtel-Saint-Germain. Dans cette volonté de réduire la consommation foncière passée, la reconversion du site de l'ancien supermarché Aldi constitue un projet d'importance stratégique. En effet, le foncier visé, de l'ordre de 1,26 ha est supérieur aux deux autres secteurs concernés par le développement de l'habitat cumulés. Au cumul, la consommation foncière projetée entre 2018 et 2032 est de 0,20 ha annuel, uniquement dans l'enveloppe urbaine contre 0,31 ha annuel observé entre 2005 et 2013.

Commune prisée des côtes de Moselle sur le coteau, Scy-Chazelles est aussi une ville urbaine du fond de vallée de la Moselle, traversée par la RD603 qui permet de remonter vers le Nord en direction de Metz. Malgré l'absence d'obligation légale, il existe une part importante de logements sociaux dans le parc immobilier communal. La collectivité souhaite poursuivre les politiques menées depuis de nombreuses années pour garantir un bon fonctionnement du parcours résidentiel à l'aide d'un parc immobilier attractif et adapté aux besoins du plus grand nombre. C'est notamment en ce sens que la collectivité répondra aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole.

L'attractivité immobilière de la ville peut avoir des conséquences négatives pour des constructions patrimoniales situées principalement Voie de la Liberté et qui ne sont pas concernées par des protections réglementaires. Pour en tenir compte, la collectivité protège au titre du Code de l'Urbanisme, les maisons individuelles qui possèdent une réelle valeur architecturale et paysagère. Au bénéfice de tous, le maintien d'une desserte numérique satisfaisante dépend des politiques menées en ce sens par la Métropole.

Enfin, la ville entend poursuivre ses efforts en matière d'exemplarité énergétique (voiture électrique, village étoilé...) sans pour autant l'imposer à ses concitoyens par le biais du PLU.

B. Orientation 2 – Conforter l'activité économique et les équipements

L'objectif communal à travers cette orientation est de maintenir l'activité économique et de développer l'offre en commerces, services et professions libérales en particulier dans les cœurs de bourgs anciens. La collectivité souhaite également continuer de proposer des équipements de qualité à ses habitants.

- *Redynamiser la zone d'activités économiques et artisanales ;*
- *Accueillir une maison médicale et une résidence sénior ;*
- *Créer un cimetière paysager route de Lessy ;*
- *Conserver les équipements communaux dont les écoles ;*
- *Maintenir et favoriser le développement du commerce de proximité.*

Dispositions retenues :

L'existence d'une zone d'activités économiques et artisanales scindées en deux parties rue de l'Etang et Chemin de la Moselle constitue un atout majeur dans l'attractivité exercée par la ville sur les territoires environnants. Scy-Chazelles ne se contente pas d'être un poumon vert attractif pour le tourisme de loisirs en rive gauche de la Moselle, c'est aussi une ville active en journée qui polarise des emplois. L'existence de trois entreprises qui emploient entre 50 et 99 salariés est à signaler tout comme l'existence de nombreux établissements qui ne possèdent pas de salariés.

La volonté de redynamiser la zone d'activités est le fruit de sa situation actuelle : voies de circulation dégradées, accessibilité multimodale compliquée, cheminements piétons non sécurisés depuis la véloroute Charles le Téméraire et relative déconnexion des tissus urbains. L'aménagement des espaces publics, des enseignes voire l'optimisation et le renouvellement urbains des terrains urbains sont des composantes nécessaires au dynamisme de la zone. A ce titre, le vaste bâtiment en friche depuis plusieurs années au niveau du Chemin de la Moselle doit trouver de nouveaux usages. Le développement du port de plaisance à venir constitue un levier de développement non négligeable pour la partie de la zone située rue de l'Etang.

Les plus de 75 ans augmentent rapidement dans la population communale depuis une quinzaine d'années. Ce phénomène est assez classique pour les communes situées au cœur de la Métropole. De manière à répondre aux différents défis posés par le vieillissement de la population, Scy-Chazelles souhaite profiter de la friche de l'ancien supermarché Aldi pour accueillir une résidence seniors, une maison médicale et des logements en accession. Cela permet de favoriser le fonctionnement du parcours résidentiel comme annoncé dans la première orientation tout en répondant au besoin d'une frange de population de plus en plus nombreuse.

Les équipements, quelle que soit leur typologie, permettent de répondre à des besoins exprimés par les habitants. L'insuffisance de capacité du cimetière au niveau de l'église Saint-Rémi nécessite de projeter un nouvel équipement au niveau de la route de Lessy tout en tenant compte de sa bonne insertion dans l'environnement, en particulier au niveau paysager. Les équipements les plus importants de la ville sont répartis entre Scy-Haut et Scy-Bas. Le hameau de Chazelles accueille pour sa part le Musée Robert Schuman. Ce maillage des équipements avec notamment la mairie et la salle de l'esplanade à Scy-Haut et les écoles à Scy-Bas est vecteur d'équilibre territorial.

En revanche, en matière de commerces, services et professions libérales, toute l'offre est principalement concentrée à Scy-Bas au niveau de la Voie de la Liberté. Si leur maintien est bien entendu l'enjeu majeur du PLU au regard de ce qu'ils apportent à la population, un développement à Scy-Haut est également souhaité. En particulier en matière de commerce de bouche, un restaurant dans le cœur de bourg ancien et vigneron apporterait un réel atout qualitatif au village.

C. Orientation 3 – Valoriser les paysages et le Mont Saint-Quentin

L'objectif communal à travers cette orientation est de préserver la diversité des milieux naturels, dont le Mont Saint-Quentin, butte témoin des côtes de Moselle bien connue de la population de l'agglomération messine.

- *Pérenniser les continuités écologiques supra-communales ;*
- *Valoriser, sécuriser et aménager le Mont Saint-Quentin ;*
- *Conserver des espaces verts dans l'enveloppe urbaine ;*
- *Préserver les paysages emblématiques ;*
- *Affirmer les qualités naturelles et agricoles des coteaux ;*
- *Maintenir le patrimoine bâti remarquable ;*
- *Tenir compte des risques naturels ;*
- *Protéger la vallée agricole et inondable de la Moselle ;*
- *Encourager la restauration et la renaturation de la Moselle et de l'étang.*

Dispositions retenues :

Concernée par des Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), le site classé du Mont Saint-Quentin et le site Natura 2000 : « *Pelouses du Pays Messin* », le ban communal de Scy-Chazelles appartient aux côtes de Moselle qui forment une continuité écologique majeure à l'échelle du grand territoire. C'est à ce titre que la préservation des coteaux possède une importance supra-communale. La Moselle, quant à elle, constitue une continuité aquatique terrestre majeure au cœur des tissus urbains les plus denses de la Métropole. C'est à ce titre que la préservation des champs d'expansion des crues est primordial pour les prochaines décennies.

Le Mont Saint-Quentin, vaste ancienne emprise militaire aujourd'hui propriété de la Métropole constitue un espace à enjeux pour les prochaines décennies au regard de sa forte fréquentation pour le tourisme de loisirs, en particulier le week-end. C'est pour protéger cet atout paysager majeur, point culminant de l'agglomération regorgeant d'une importante biodiversité faunistique et floristique que le projet communal pose le principe de préserver les qualités naturelles et agricoles des coteaux. Ce sont les points de vues depuis et vers ces éléments topographiques qui constituent l'essence même des qualités paysagères communales.

Si l'usage agricole des coteaux est quasiment inexistant aujourd'hui à l'exception de quelques vignes appartenant au château de Vaux au niveau du chemin des Brayes, le classement récent de 50 ha dans l'AOC Moselle témoigne de l'important potentiel viticole des coteaux. Historiquement, le village s'est développé grâce à cette activité. Il ne fait aucun doute qu'il est nécessaire de souligner la qualité des sols et l'exposition des coteaux pour le développement de la viticulture.

Le projet communal est concentré sur la densification et le renouvellement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Pour autant, il n'est pas oublié ici les services rendus par la végétation dans la ville. Pour cette raison, le projet distingue des espaces verts à préserver de toute urbanisation définissant ainsi une trame verte à l'échelle communale qui traverse les tissus urbains.

Le fond de la vallée de la Moselle dans lequel s'écoule la rivière éponyme est vecteur de risques d'inondations et les côtes de Moselle sont sujettes à des mouvements de terrain. Ces risques sont intégrés par le biais du Plan de Prévention des Risques (PPR) qui constitue une servitude d'utilité publique. Enfin, la collectivité encourage les différentes actions de renaturation de la Moselle et des milieux naturels associés. Elle travaille déjà en ce sens au niveau du ruisseau de l'Archyre.



D. Orientation 4 – Favoriser les déplacements et le tourisme de loisirs

L'objectif communal à travers cette orientation est de maintenir l'activité touristique présente sur la commune par l'amélioration d'équipements et d'activités. Contribuant à une bonne visibilité, les déplacements sur la commune seront confortés pour la sécurité de tous les usagers.

- *Sécuriser la traversée routière de Scy-Bas et tenir compte du bruit ;*
- *Améliorer le stationnement public à Scy-Haut ;*
- *Développer des liaisons douces et sécurisées ;*
- *Créer une aire d'accueil de camping-car et une aire de jeux ;*
- *Etendre le port de plaisance et améliorer les aménagements ;*
- *Maintenir les sentiers de randonnées et de cheminements doux ;*
- *Favoriser les créations d'hébergements touristiques ;*
- *Conserver le musée Robert Schuman et son jardin.*

Dispositions retenues :

La ville de Scy-Chazelles est très certainement celle qui concentre la plus grande fréquentation liée au tourisme de loisirs. Principalement par le biais des nombreuses randonnées pédestres qu'elle propose bien qu'il convienne de ne pas négliger la fréquentation également assidue du ban communal par les coureurs et les cyclistes sur la véloroute Charles le Téméraire ou le Mont Saint-Quentin. La très grande majorité des objectifs du PLU en matière de déplacements est liée à la mobilité douce et à la fréquentation touristique de la ville qui abrite le Musée Robert Schuman et un important patrimoine bâti, notamment lié au passé viticole.

Deux projets permettront d'améliorer concrètement les cheminements des piétons : l'aménagement d'un sentier sécurisé entre la rue de l'Etang et la rue du Stade et la création d'une liaison entre le chemin des Grandes Côtes et le cheminement doux qui dessert le musée Robert Schuman. Il s'agit de favoriser l'attractivité touristique en permettant de manière plus aisée, la découverte du musée et de Scy-Haut depuis la véloroute Charles le Téméraires. Actuellement, au départ de cet itinéraire, la rue de l'Etang constitue un itinéraire non sécurisé qui peut s'avérer rédhibitoire. Ces nouveaux aménagements viendront compléter l'offre existante qui est déjà pléthorique et qui nécessite d'être maintenue et entretenue. Un renforcement de l'offre d'hébergement touristique est souhaité pour tenir compte du rôle de la ville au sein de l'agglomération en matière de tourisme de loisirs, particulièrement en matière de pratique de la randonnée et du cyclisme. La zone d'activités sera renouvelée au niveau de la rue de l'Etang avec l'extension du port, l'amélioration de ses équipements et le développement d'une aire d'accueil de camping-car couplée à une aire de jeux pour les enfants. Il s'agit également de favoriser la fréquentation du ban communal liée aux loisirs.

Au niveau purement routier, la Voie de la Liberté, située dans le fond de la vallée de la Moselle est le support d'un intense trafic, particulièrement en début et fin de journée. Un réaménagement de cet axe dont l'emprise totale est d'une forte largeur (21 mètres stationnement inclus) est souhaité par la collectivité. Il s'agit d'apporter plus de confort et de sécurité à l'ensemble des usagers dont les piétons et cyclistes. A l'avenir, la Métropole va devenir compétente concernant cette voirie Départementale dans le cadre de sa prise de compétence. C'est dans cette optique que l'étude du réaménagement de cette voie, comprenant les communes voisines, est fortement souhaitable. Dernier point concernant l'automobile, la commune entend poursuivre ses efforts pour aménager des places de stationnement à Scy-Haut. Il s'agit d'améliorer l'offre qui est nettement insuffisante dans des tissus urbains qui n'ont pas été conçus de manière à accueillir des véhicules en stationnement sur ses voies de circulation.



4. LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Le règlement du nouveau PLU est basé sur les articles R123.1 à R123.14 du Code de l'Urbanisme conformément aux dispositions de l'article 12 du décret n°2015-1783. **Le PLU a été prescrit le 08/12/2015** avant la recodification du Code de l'Urbanisme, et le Conseil Municipal n'a pas délibéré de manière à opter pour la nouvelle trame réglementaire de règlement écrit.

4.1 LA DELIMITATION DES ZONES URBAINES

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* ».

Le **PLU de Scy-Chazelles** distingue **huit zones urbaines différentes** sur l'ensemble du territoire communal. Comparativement à l'ancien PLU approuvé en 2010, il n'a pas été jugé utile d'obtenir une continuité entre anciens et nouveaux noms de zones dans le futur PLU. **Le nouveau règlement graphique a été élaboré à partir d'une page vierge, en cohérence avec le PADD et les OAP.**

Les différentes zones urbaines du PLU et leurs secteurs sont les suivants :

UA : tissus anciens de Scy-Haut & Chazelles

- UAc : tissus anciens de Chazelles
- UAr : tissus anciens à reconvertir

UB : extensions contemporaines

- UBa : secteur de Scy-Bas
- UBav : secteur viticole
- UBs : secteur en site classé
- UBm : exposé aux mouvements de terrain
- UBp : secteur de projet

UC : habitat collectif

UD : tissus anciens de Scy-Bas

- UDa : secteur d'habitat individuel
- UDai : secteur enclavé et inondable

UE : équipements d'intérêt collectif

UR : reconversion urbaine

- URa : secteur d'habitat et services
- URx : secteur d'activités économiques

UX : zone d'activités

- UXi : secteur inondable

L'existence d'un secteur indicé d'une lettre minuscule dans une zone signifie que le règlement écrit comporte des **dispositions particulières aux caractéristiques du secteur**.

A. Zone UA du PLU

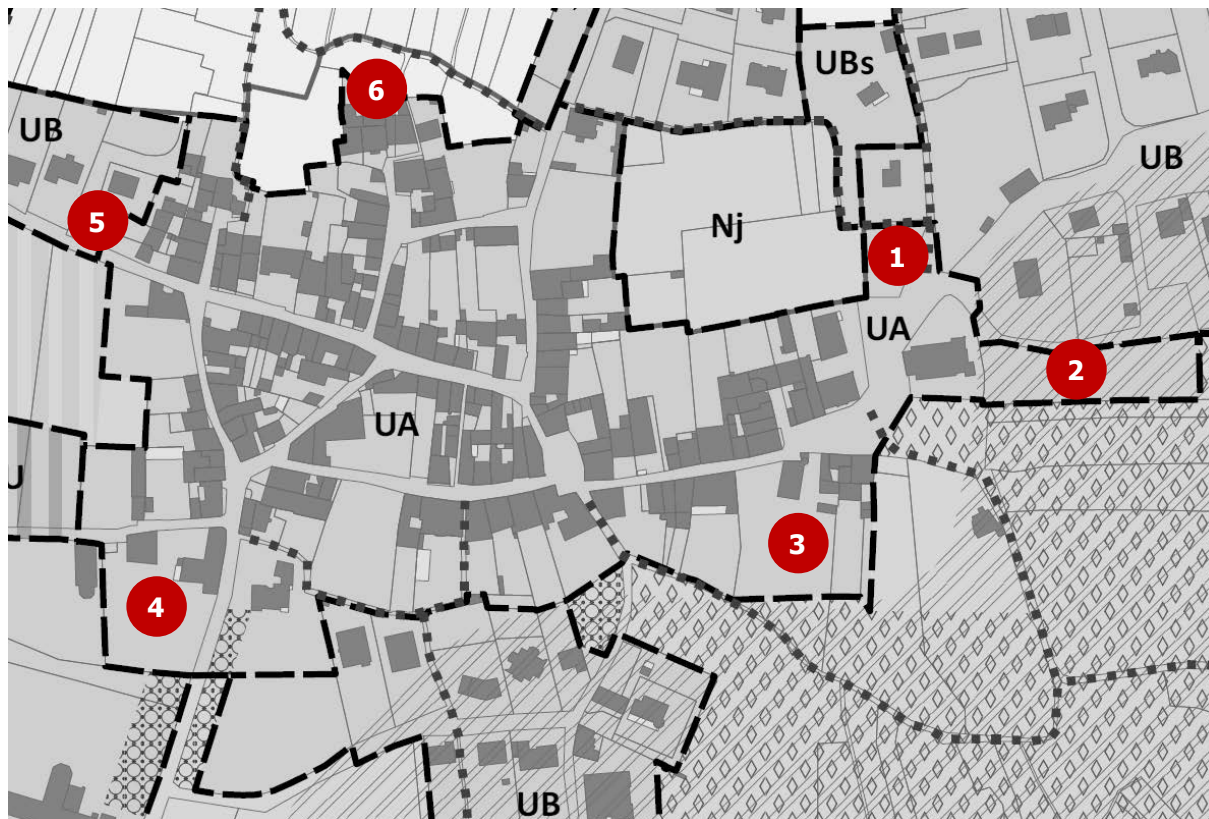
Zone UA - Principales évolutions entre le PLU de 2010 et le nouveau PLU

Comme c'est traditionnellement le cas dans les PLU de la Métropole, **la zone UA correspond aux tissus urbains les plus anciens** de la ville. La zone UA est la seule pour laquelle il est possible de parler **d'une certaine continuité** entre le PLU approuvé de 2010 et sa nouvelle version. Elle concerne toujours le village de **Scy-Haut** et le hameau de **Chazelles**, qui correspondent à **deux noyaux urbains anciens aux origines vigneronnes**.

Les cartes anciennes montrent bien qu'à l'origine, **il n'existait pas de constructions au niveau de la Voie de la Liberté** (Scy-Bas) dont le développement est plus récent (Cf : RP Tome 1, « *Le développement urbain* », pages 157 à 166).

Zone UA - Principales évolutions entre le PLU de 2010 et le nouveau PLU

Si la zone **UA regroupe la grande majorité des tissus urbains anciens** de la ville, il ne s'agit pas pour autant d'un zonage exhaustif. Il peut tout à fait ponctuellement comprendre des constructions plus récentes disséminées ici et là.



Extrait du zonage de Scy-Haut dans le nouveau PLU

S'il est possible d'évoquer **une certaine continuité entre la zone UA** de l'ancien PLU et celle du nouveau, il faut bien comprendre que la nouvelle zone UA n'a pas été découpée à partir de l'ancienne. C'est pour cette raison **qu'il existe un certain nombre de différences à signaler**.

1) Le **parking communal** aménagé derrière la mairie et la salle de l'esplanade permet le bon fonctionnement du cœur de bourg de Scy-Haut. Dans l'ancien PLU, cet équipement se situait en zone UB avec un **espace boisé classé l'englobant pour partie**. Cette incohérence est levée par le nouveau.

2) Le **cimetière attenant à l'église Saint-Rémi** était classé en zone naturelle sans règle particulière dans l'ancien PLU. Il fait désormais partie intégrante de la zone UA, tout comme l'église, pour s'assurer que son usage reste aisé. La définition de l'emprise au sol du PLU tient compte de l'existence d'un cimetière.

3) La **profondeur de la zone UA** a été augmentée pour assurer la meilleure équité possible entre les différentes constructions. L'ancien PLU faisait des différences qui ne semblaient pas justifiables. Ceci n'ouvre pas de possibilité de construction démesurée **puisque une bande de constructibilité de 25 mètres** s'applique en zone UA.

4) Ces **bâtiments anciens à valeur patrimoniale** appartiennent au cœur de bourg de Scy-Haut. Leur intégration en zone UA relève de la logique alors que l'ancien PLU indiquait une zone naturelle.

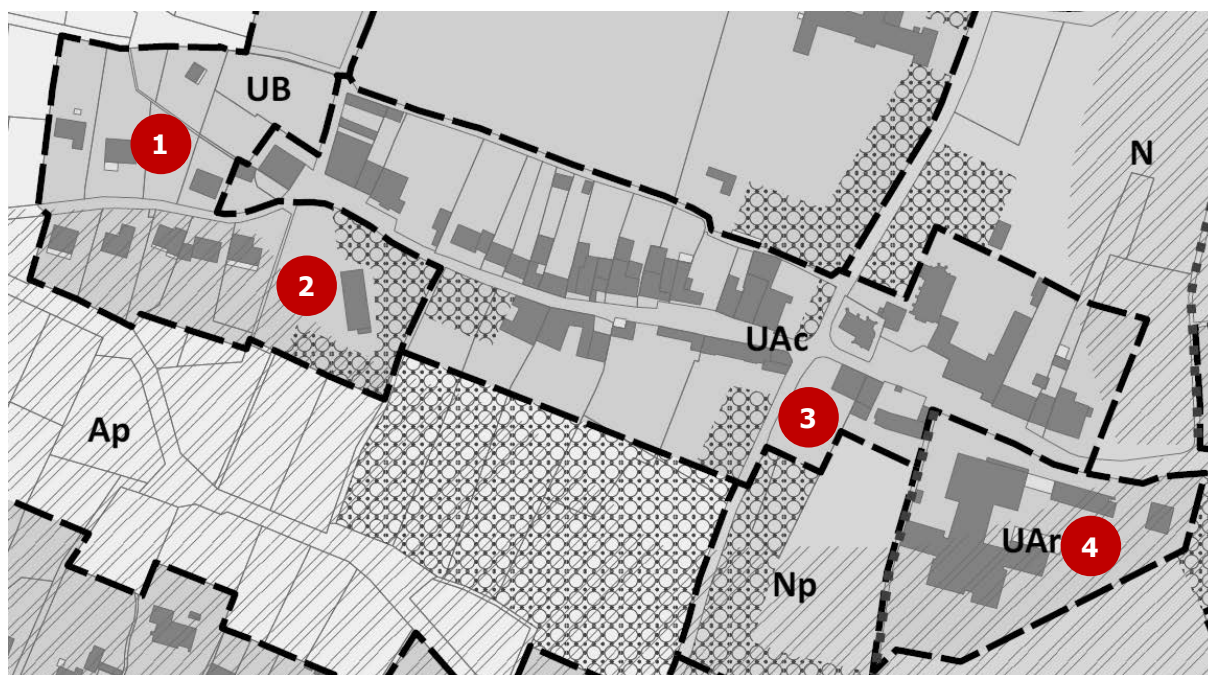
Zone UA - Principales évolutions entre le PLU de 2010 et le nouveau PLU

5) La limite **entre les constructions anciennes et contemporaines est assez nette** au niveau de la route de Lessy. Pour cette raison, le découpage de l'ancien PLU est conservé à cet endroit.

6) L'ancien **PLU prévoyait une zone UA plus profonde** mais non constructible en raison de l'existence d'une trame de plantation à réaliser. Sachant que les parcelles situées à l'arrière des constructions n'ont pas de lien avec elles et que **le chemin ne comprend aucun réseau**, un zonage A a été adopté dans le nouveau PLU. Le PADD ne prévoit pas de nouvelles constructions à vocation d'habitat à cet endroit. Si le zonage est strict et proche des constructions, cela provient de l'existence d'un découpage parcellaire très resserré.

Zone UA - Principales évolutions entre le PLU de 2010 et le nouveau PLU

Concernant **le hameau ancien de Chazelles**, les changements sont nettement plus importants que pour le cœur ancien de Scy-Haut.



Extrait du zonage de Chazelles dans le nouveau PLU

1) Dans l'ancien PLU, **plusieurs maisons pavillonnaires avaient été incluses dans la zone UA**, certainement de manière à faire écho au zonage de la ZPPAUP. Ce principe n'est pas réutilisé dans le nouveau PLU qui cherche à classer **les constructions anciennes en zone UA**.

2) L'implantation de la construction visée ici est **un bon exemple du modernisme** d'une certaine époque : **retrait de l'alignement, bâtiment perpendiculaire à la voirie**. Tout ceci ne relève pas de l'ancien et ne trouve pas sa place dans la zone UA du nouveau PLU. Les Espaces Boisés Classés ont été maintenus à cet endroit pour éviter toute dénaturation du front urbain au niveau de la rue Schuman.

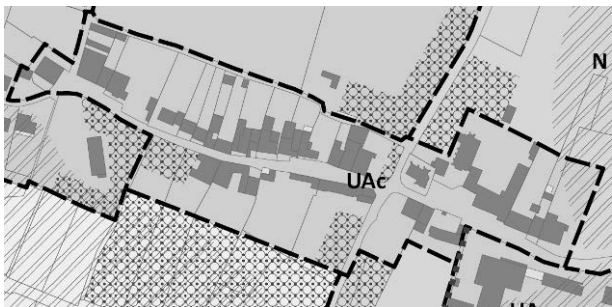
Zone UA - Principales évolutions entre le PLU de 2010 et le nouveau PLU

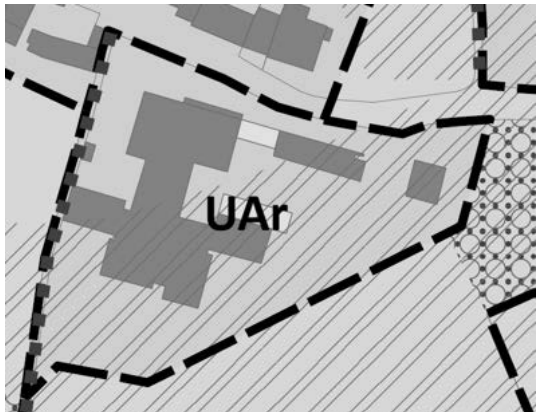
3) L'extension du **Musée Robert Schuman** était située en zone naturelle avec un espace boisé classé matérialisé dessus. Ces erreurs matérielles sont levées par le nouveau PLU qui intègre pleinement cet équipement touristique au zonage UA.

4) L'ancienne **maison de la petite enfance** située à proximité immédiate du musée se trouvait en zone naturelle. Ici aussi, il s'agit **d'une incohérence** puisque cet équipement disposait bien **d'une desserte suffisante par les réseaux et d'une voirie carrossable**. Cette intégration à la zone UA passe par un secteur particulier permettant d'encadrer précisément les possibilités de construction.

B. Secteurs UAc et UAr

Le secteur **UAc désigne les tissus urbains anciens de Chazelles** d'où le petit « c » alors que le « r » **signifie reconversion** pour le site de l'ancienne maison de la petite enfance qui appartenait au Département. *Inutile par conséquent de chercher un secteur UAa...*

Nouveau Plan Local d'Urbanisme	Justifications du secteur UAc
	Le secteur UAc correspond aux tissus anciens du hameau de Chazelles. A ce titre, il comprend quelques règles particulières à la morphologie urbaine du secteur. Cela concerne les articles 11 et 12 du règlement. Ce secteur ne correspond pas au site patrimonial remarquable (ex ZPPAUP) au niveau de Chazelles, le PLU n'ayant pas pour objet de traduire une servitude d'utilité publique qui s'impose aux autorisations d'urbanisme dans tous les cas.

Nouveau Plan Local d'Urbanisme	Justifications du secteur UAr
	Le secteur UAr correspond à l'unité foncière de l'ancienne maison de la petite enfance. Son objet est d'encadrer précisément la reconversion urbaine qui peut être faite sur le site, notamment en matière de destination, implantation, emprise au sol et hauteur. Pour mémoire, le projet doit respecter les dispositions du site patrimonial remarquable puisqu'il se situe dans la zone des coteaux (et non celle de Scy et de Chazelles).

C. Zone UB du PLU

La **zone UB** correspond **aux différentes extensions** des cœurs urbains anciens, principalement sous forme pavillonnaire. Elles se situent aussi bien à l'Est qu'à l'Ouest sur les coteaux ou en épaississement du front urbain en retrait de la Voie de la Liberté à **Scy-Bas**.

Zone UB – Justifications du découpage de la zone

Dans l'ancien PLU, **il existait déjà une zone UB** qui comportant un nombre important de secteurs dont la vocation était, a priori, aussi de regrouper l'habitat individuel et intermédiaire contemporain. Toutefois les maisons des rues de la Prairie ou des Buissons disposaient d'une zonage UD... En outre, les secteurs de l'ancien PLU ne comprenaient bien souvent pas de règles spécifiques. Le **présent PLU entend regrouper en zone UB** les logements individuels et intermédiaires contemporains de manière aussi exhaustive que le permet **la division du territoire en zone** (c'est-à-dire avec des exceptions susceptibles de demeurer). Les 5 secteurs découpés dans la nouvelle zone UB comprennent bien **des règles spécifiques qui sont relatives aux caractéristiques locales**.

Zone UB – Au niveau de Scy-Haut et Chazelles



Extrait du zonage de la zone UB et ses secteurs « s » et « m » à Scy-Haut

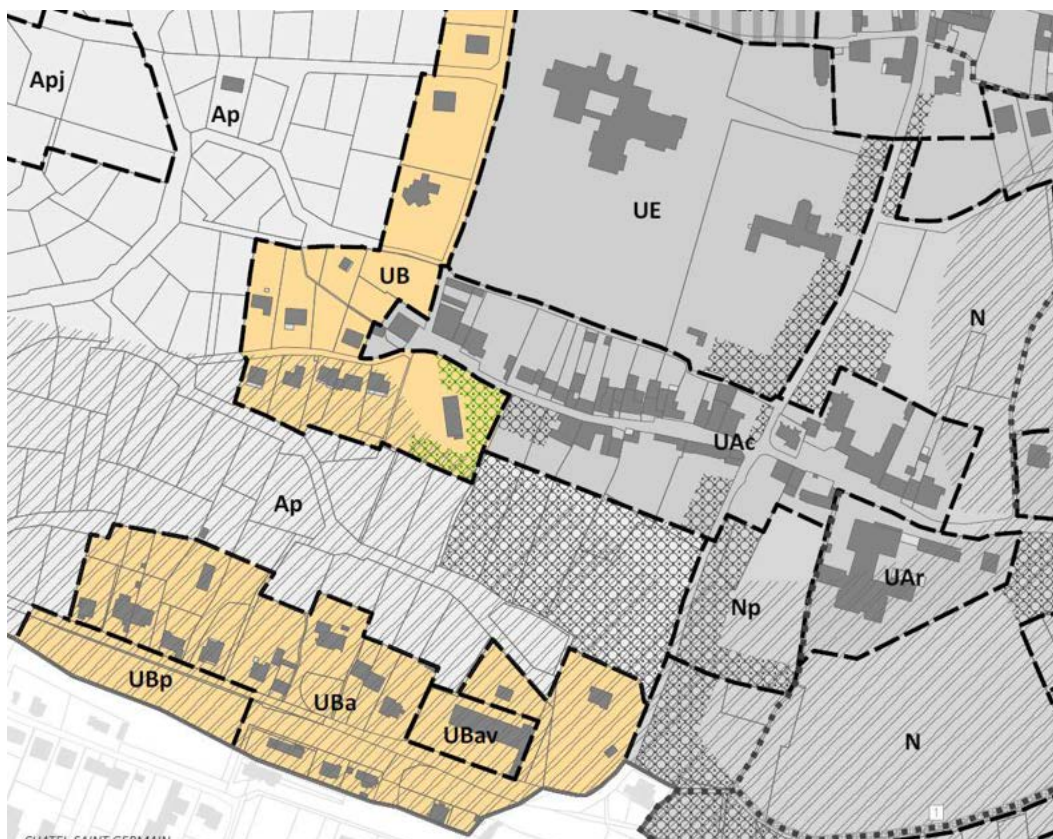
La **zone UB** correspond aux **extensions contemporaines**. Le règlement graphique distingue plusieurs secteurs « s » pour les maisons situées dans **le site classé du Mont Saint-Quentin** et « m » pour celles qui sont concernées par le **PPR mouvements de terrain**. Pour ces cas, le zonage U du PLU ne signifie pas nécessairement que l'unité foncière sera constructible puisque les servitudes s'imposent (PPR et site classé). Une parcelle desservie par les réseaux déjà bâtie a été ajoutée en zone UB **chemin des Noques**. Elle appartient à l'enveloppe urbaine et il ne s'agit pas d'une extension.

Pour cette raison précise, **des maisons individuelles sont intégrées en UBs ou UBm** route de Lessy, rue du Saint-Quentin, route de Longeville, chemin des Grandes Côtes et Chemin des Mages. La servitude apporte ses contraintes mais le règlement du PLU **reconnait le caractère urbain et aggloméré de ces constructions**. Il s'agit d'une différence avec l'ancien PLU.

Zone UB – Au niveau de Scy-Haut et Chazelles

Au niveau de la **route de Lessy** en sortie de Scy-Haut, quelques logements sont volontairement placés dans la zone Agricole de manière à **préserver la coupure d'urbanisation** qui existe au niveau de la parcelle cadastrale n°160. L'objectif de cette protection est de ne pas dénaturer l'entrée de commune sachant que cette parcelle **est riveraine d'un cheminement doux fréquenté**.

Une **incohérence de l'ancien PLU est levée au niveau du chemin du Corchu** qui positionnait en zone naturelle toutes les constructions à l'alignement de cette rue. Leur desserte par **des réseaux suffisants** impose un classement dans la zone UB.



Extrait du zonage de la zone UB et ses secteurs « p » et « av »

La **partie Ouest du hameau de Chazelles** comporte une zone UB qui remonte au niveau du Chemin du Corchu à proximité de l'Alumnat. Elle n'existait pas dans l'ancien PLU au sein duquel ces constructions contemporaines étaient classées en zone UA.

Au niveau du **Chemin des Grandes Vignes**, le zonage UB est très légèrement étendu vers l'Ouest au niveau du **secteur UBp** comparativement à l'ancien PLU. Il s'agit de permettre l'émergence d'un projet à vocation d'habitat à cet endroit. Il permettra notamment d'aménager une aire de retournement pour les véhicules. Il s'agit bien **d'une ouverture à l'urbanisation comparativement à l'ancien PLU** mais sur un secteur qui comprend déjà une **desserte par les réseaux**.

Enfin le **secteur UBav** tient compte de la présence **d'un ancien chais militaire** au niveau de la rue de Moulins. Son objectif est d'autoriser la destination agricole spécifiquement dans ce secteur de taille limitée pour permettre **un éventuel projet en lien avec le chais existant**.

[illegible]

The figure consists of three aerial photographs of a residential area, labeled 1, 2, and 3. Each photograph shows a different view of the same location. In all three images, a large, light-colored building with a red roof is visible. The surrounding area includes other residential buildings, trees, and a road. The labels 1, 2, and 3 are placed in red circles in the top left corner of each respective image.

Zone UC – Justifications du découpage de la zone

*Localisation de la zone UC au niveau de Scy-Bas*

Apparaissent en couleur ci-dessus, les **quatre secteurs de Scy-Bas** qui comprennent des **logements collectifs**. L'objectif du découpage de la **zone UC** est d'appliquer des règles cohérentes et adaptées à cette typologie de logements. De manière générale, les bâtiments collectifs présentent **une élévation de type R+2 et R2+comble** mais des hauteurs nettement plus importantes existent dans la rue de la Cheneau avec des bâtiments en **R+3 et R+4**.

*Logements collectifs rue En Prille à Scy-Bas*

E. Zone UD du PLU

La **zone UD** correspond à **la ville dense de Scy-Bas** où existe une **grande mixité de destinations** de constructions : habitat, équipements, commerces, services... Il ne serait pas pertinent de vouloir comparer la présente zone UD à celle de l'ancien PLU car **elle n'en partage strictement aucune caractéristique**.

Zone UD – Justifications du découpage de la zone



La **zone UD** apparaît en **couleur ci-dessus**. Cela permet de bien se rendre compte, que sont concernés par cette zone, les tissus urbains principalement **agglomérés tout le long de la Voie de la Liberté**. Rappelons que cette rue appartient à un axe urbain du cœur de l'agglomération messine qui démarre à Rozérieulles pour rejoindre Metz au niveau du pont de fer. **L'exclusion de la zone UD de l'habitat collectif (UC)** est bien visible tout comme celle de **la zone UR à l'Est** dont l'objet est de permettre une reconversion urbaine.

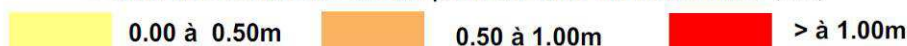
La **zone UD est très certainement la plus cosmopolite** du nouveau PLU tant les tissus urbains qu'elle regroupe peuvent s'avérer différents : supermarché, garage automobile, maisons contemporaines à toiture plate et constructions anciennes à valeur patrimoniale **y cohabitent et sont finement entremêlées**. Les garages ou encore le supermarché étaient positionnés dans une zone UE d'équipements du précédent PLU. Ce principe n'est pas repris ici puisque **la zone UD est multifonctionnelle**.

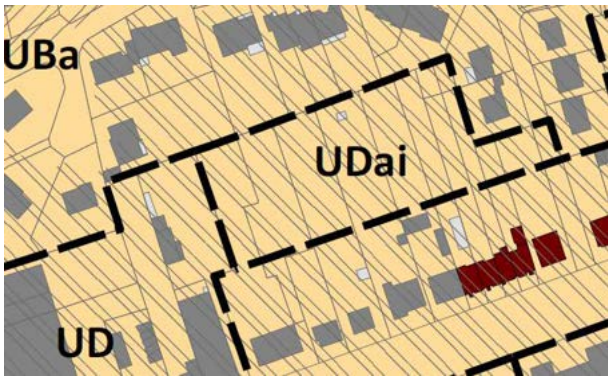
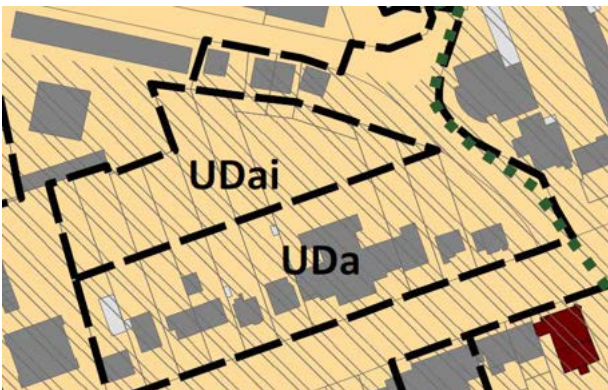
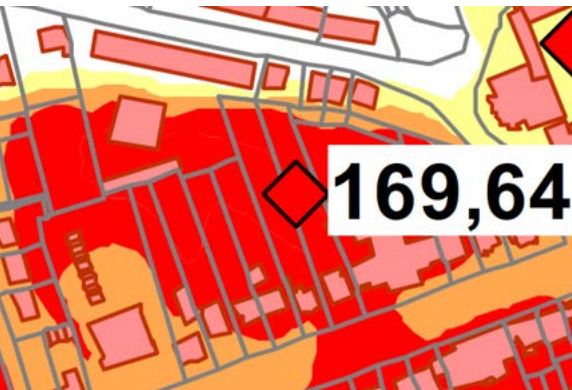
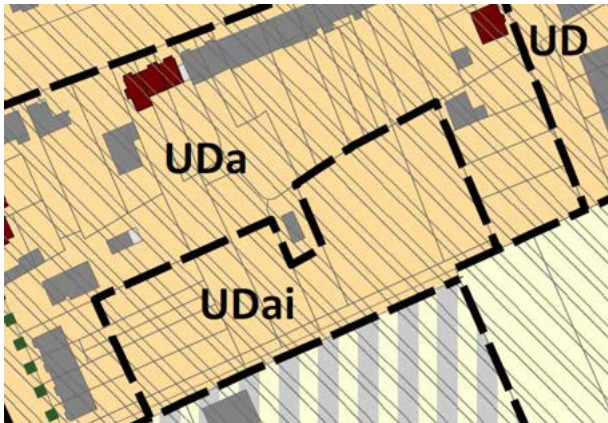
Toutefois, pour tenir compte des caractéristiques locales, la zone comprend un secteur « a » qui regroupe aussi bien que possible **les maisons individuelles**, qu'elles présentent ou non, un aspect patrimonial. Des constructions de ce secteur, **principalement anciennes**, sont protégées au titre du code de l'Urbanisme. L'objectif de ce secteur est de préserver l'habitat individuel en évitant de potentielles destructions de logements individuels pour créer des logements collectifs.

Enfin, le **secteur UDai** vise les terrains dans la ville, situés en retrait de l'alignement, qui sont non constructibles en raison **du risque d'inondation**. Il s'agit ici d'une prise en compte de la zone rouge du Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) du bassin Rhin-Meuse **au niveau de l'AZI**.

Le secteur UDai est justifié vis-à-vis de l'Atlas des zones inondables de la Moselle (étude SOGREAH de Novembre 2005) puisque le PGRI impose de tenir compte du document le plus contraignant entre PPR et AZI pour éviter d'augmenter la population exposée au risque d'inondation.

Carte des hauteurs d'eau pour la crue de référence (AZI)



Secteur UDai du PLU	Extrait de l'AZI de 2005
	
Secteur UDai du PLU	Extrait de l'AZI de 2005
	
Secteur UDai du PLU	Extrait de l'AZI de 2005
	

Secteur UDai du PLU	Extrait de l'AZI de 2005

F. Zone UE du PLU

La **zone UE** est dédiée à un établissement de culte et un **équipement d'intérêt collectif** qui se nomme **l'Alumnat**. Ce centre traite les maladies métaboliques, nutritionnelles et digestives. L'établissement **est privé à but non lucratif et participe au service public hospitalier**. La présente zone UE n'a strictement rien à voir avec celle qui existait dans l'ancien PLU.

La zone UE du PLU	Vue aérienne de la zone

Zone UE – Justifications du découpage de la zone
La zone UE a pour objet de préserver son unité foncière d'une urbanisation massive. A ce titre, certains arbres sont identifiés en Espaces Boisés Classés (EBC) et l'emprise au sol a été très limitée au regard de l'existant. Des extensions de cet équipement demeurent toutefois possibles. Les bâtiments étant desservis par des réseaux suffisants, le zonage U équipement est facilement justifiable alors que le zonage naturel de l'ancien PLU était difficilement compréhensible.

G. Zone UR du PLU

La **zone UR** avait été introduite dans l'ancien PLU par le biais de sa **modification n°2** plutôt récente, car datée de Septembre 2017. Le même principe de zonage a été conservé **mais les limites avec le secteur URa ont évolué**. La sectorisation de la zone a pour objet **d'encadrer précisément le volume des constructions** qu'il est possible d'édifier.

Le nouveau PLU **étend la zone UR** au niveau du **Chemin de la Moselle** sur d'anciens entrepôts logistiques désaffectés. Il s'agit d'une véritable friche dont une reconversion urbaine est à réaliser.

La zone UR du PLU	Vue aérienne de la zone

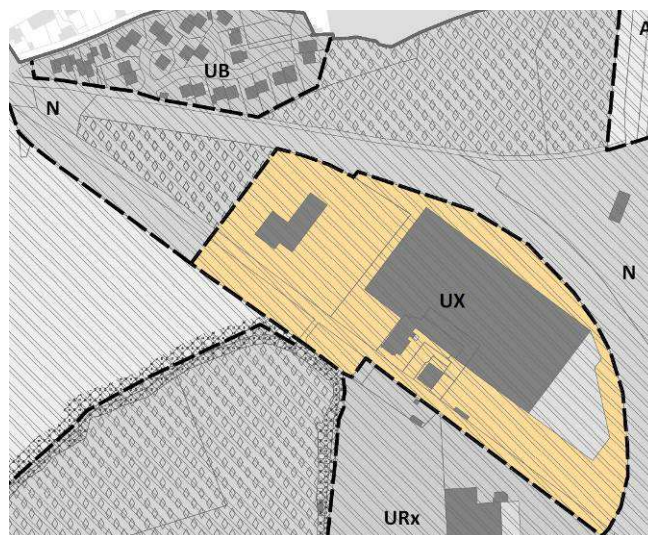
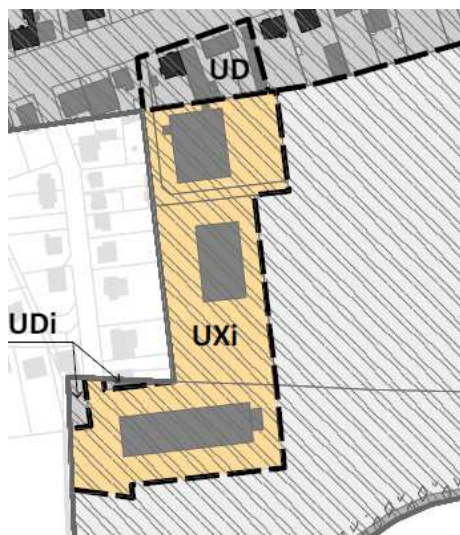
Zone UR – Justifications du découpage de la zone
Sur les terrains concernés par la zone UR existe une friche urbaine dont l'emprise au sol est d'environ 700 m². Il s'agit d'un ancien supermarché Aldi définitivement fermé depuis le début de l'année 2014. La commune de Scy-Chazelles possède la maîtrise foncière d'une partie des terrains mais pas de l'intégralité du périmètre. Le « R » de la zone UR signifie qu'il s'agit d'une zone de reconversion urbaine et de densification. Le renouvellement de la zone sera bénéfique à la commune et à la Voie de la Liberté en entrée de ville.

Nouveau Plan Local d'Urbanisme	Justifications du secteur URx
	Ce secteur doit permettre une reconversion urbaine de bâtiments logistiques. Incendiés, mal clôturés et probablement occupés à certains moments, ces anciens locaux constituent une véritable verrue en plein cœur du site patrimonial remarquable. Les bâtiments seront probablement démolis pour faire place à un projet neuf à vocation d'activité.

H. Zone UX du PLU

La **zone UX n'existait pas dans le PLU de 2010** : la zone d'activités économiques s'appelait Neq2 et 1AUx. D'autres bâtiments d'activités, au niveau de la rue des Gravieres étaient en zone Nval. **Le nouveau PLU place l'ensemble des activités économiques en zone UX**, à l'exception de la partie du Chemin de la Moselle devant faire l'objet d'une reconversion urbaine.

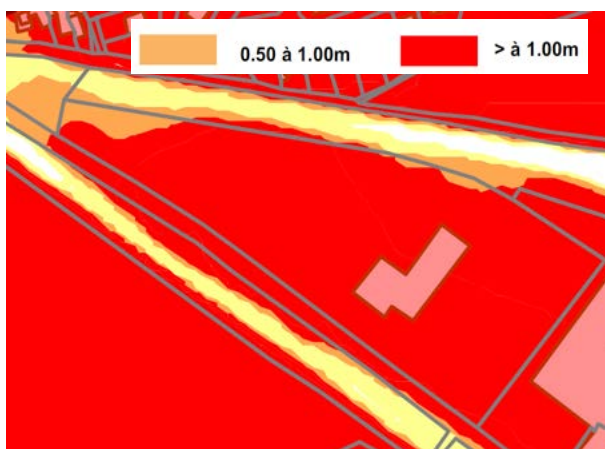
Zone UX – Justifications du découpage de la zone



A gauche rue des Gravieres, à droite Chemin de la Moselle

Les **bâtiments d'activités** de la **rue des Gravieres** sont placés en zone **UXi** pour tenir compte de leur desserte par des réseaux suffisants. Le « i » signifie bien que le secteur est touché par **un risque d'inondation fort** identifié dans l'AZI de la vallée de la Moselle. Ces bâtiments n'appartiennent pas aux zones d'activités artisanales d'intérêt communautaire reprises par Metz Métropole en application de la loi NoTRE.

Au niveau du Chemin de la Moselle, **la zone est classée UX** pour tenir compte de l'importante emprise bâtie et occupée par une kyrielle d'activités économiques et de services. En l'absence d'un réel potentiel de développement au regard de l'occupation des sols, il n'est pas indiqué « i » **mais le PPRi s'applique**.

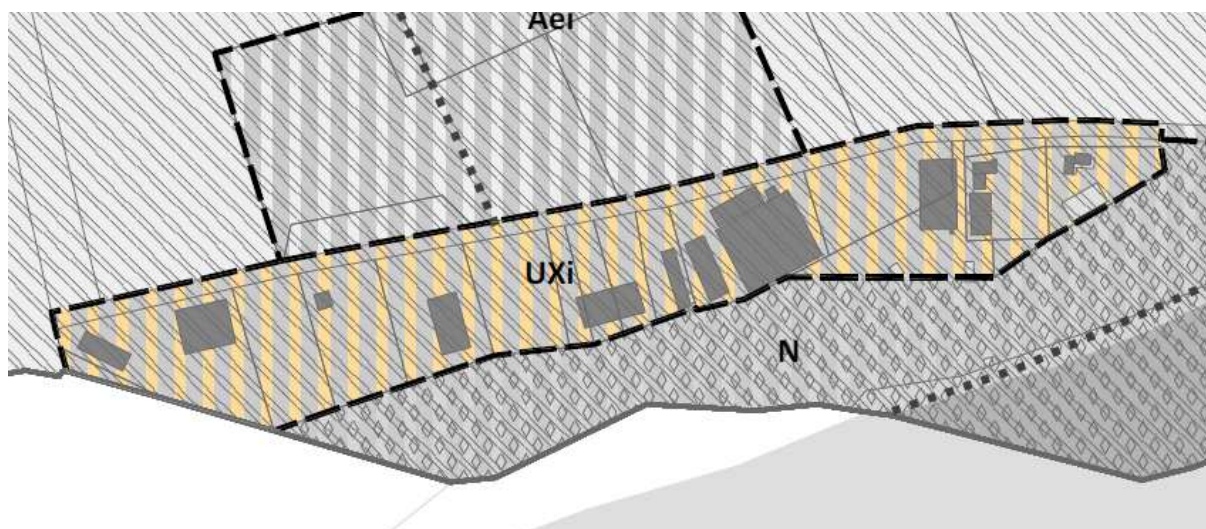


La parcelle n°11 figure en rouge dans l'AZI

En application des **dispositions du PGRI**, la **taille de la zone a été fortement réduite vers l'Ouest** (au niveau du triangle) pour tenir compte de l'existence d'une zone rouge dans l'Atlas des Zones Inondables (AZI).

Le **PPRi de la vallée de la Moselle** ne plaçait pas cette parcelle en zone rouge, mais c'est bien **le document le plus contraignant qui est appliqué** ici de manière à faire respecter les dispositions du Plan de Gestion des Risques d'inondation (PGRI) Rhin-Meuse.

Zone UX – Justifications du découpage de la zone



La zone d'activités au niveau de la rue de l'Étang

Dans l'ancien PLU, cette partie de la ZA reprise par Metz Métropole **figurait en zone Neq2**, très certainement pour tenir compte de son caractère inondable bien identifié dans le PPRI (zone rouge). Le zonage UXi appliqué dans le nouveau PLU **n'ouvre pas de nouveaux droits à construire** puisque la servitude qu'est le PPRI s'applique. Son objectif est simplement de **reconnaître le caractère urbanisé à vocation d'activités de la rue de l'Étang**. Les réseaux sont suffisants pour les activités en place.

Zone UX – Périmètres d'intérêt communautaire repris par Metz Métropole



Extrait de la délibération du Conseil Communautaire de Metz Métropole en date du 12/12/2016



4.2 LA DELIMITATION DES ZONES A URBANISER

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** comme le prescrit l'article R123-6 du Code de l'Urbanisme.

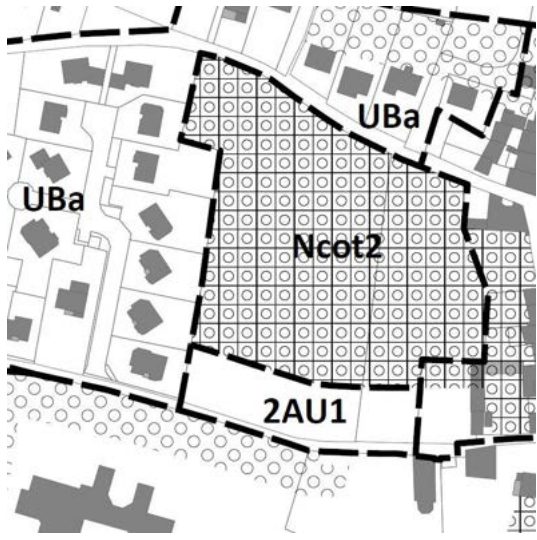
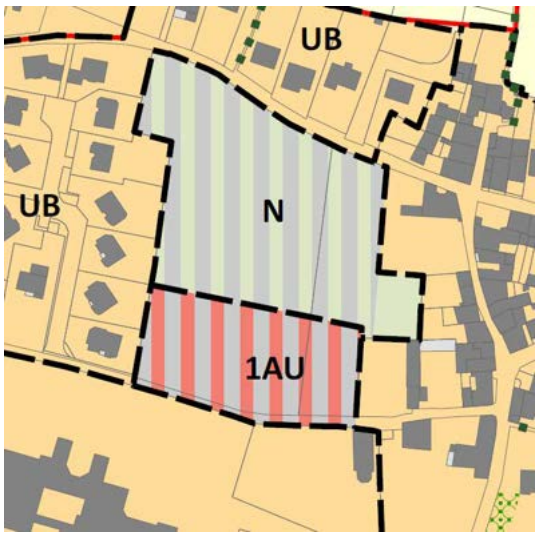
Il existe **deux types de zones** à urbaniser :

- **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** : 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.

Le **PLU de Scy-Chazelles** comprend une seule **zone 1AU** et il n'existe pas de zone 2AU.

A. Zones 1AU

La zone **1AU** est multifonctionnelle avec comme destination principale le développement de l'habitat. Elle se situe entre la **rue Jeanne d'Arc** et la **route de Lessy**. Son développement est encadré par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2 du PLU.

Zone 2AU de l'ancien PLU (2010)	Zone 1AU du nouveau PLU
	

Dans le PLU de 2010, **une zone 2AU** d'une profondeur d'environ 22 mètres existait. Le nouveau PLU maintient la volonté d'aménager ce secteur pour de l'habitat en doublant ladite profondeur qui passe à environ **44 mètres en zone 1AU**. Cette évolution permettra de réaliser une voirie spécifique de desserte des futures habitations en parallèle à la rue Jeanne d'Arc. **La volonté de préserver l'espace de verger là où les pentes sont les plus fortes est bien maintenue par le nouveau PLU.**

4.3 LA DELIMITATION DE LA ZONE AGRICOLE

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 (article R123-7 du Code de l'Urbanisme).

Il n'est pas possible d'établir une comparaison avec l'ancien PLU approuvé en 2010 puisqu'il ne comportait tout simplement **pas de zone agricole**. Le nouveau PLU s'inscrit dans une démarche diamétralement opposée visant à **reconnaître les potentiels agronomiques, biologiques ou économiques des sols sur le ban communal**.

La zone agricole comprend plusieurs secteurs :

- **Apv** (agricole PAEN et AOC), **Ap** (agricole PAEN), **Aei** (agricole équipements inondables), **Av** (agricole coteaux et AOC), **Ac** (agricole cimetière), **Ai** (agricole inondable), **Apj** (agricole PAEN jardins partagés) et **Apb** (agricole PAEN autorisant des bâtiments).

A. Justifications de la zone A vis-à-vis du PAEN et de l'AOC

Les villes de **Scy-Chazelles et Lessy** disposent d'un **Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN)**. Cet outil offre une protection renforcée à long terme des usages agricoles et naturels des terrains dans ce périmètre. Il permet ainsi de mettre progressivement en oeuvre **un programme d'actions visant à développer les activités agricoles** dans le respect du patrimoine naturel et paysager du site, et à valoriser le site pour le bien-être des habitants (espaces de loisirs, produits locaux, sentiers de découverte).



Superposition du zonage du nouveau PLU avec le périmètre du PAEN

Le plan ci-contre permet de voir que la **majeure partie de l'Ouest du ban communal de Scy-Chazelles appartient au périmètre du PAEN** (l'autre partie étant sur la commune de Lessy).

Au Nord du périmètre du PAEN se trouve **le site classé du Mont-Saint-Quentin**.

Les **PAEN** sont définis aux **articles L113-16 à L113-28** du Code de l'urbanisme.

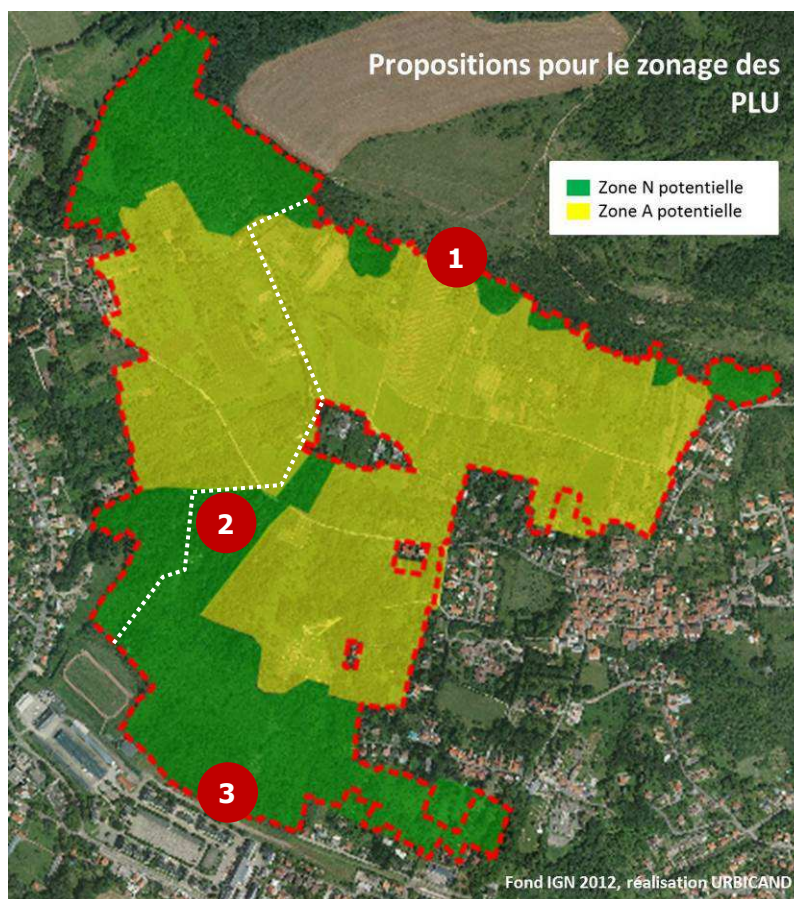
Le projet de PLU respecte les dispositions du L113-20 qui indiquent que : « *Les terrains compris dans un périmètre d'intervention ne peuvent être inclus ni dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un plan local d'urbanisme...* ».

Le PAEN comprend **une proposition de zonage pour les PLU** des deux communes concernées. La limite approximative entre les deux bancs communaux **a été ajoutée en pointillés blancs**.

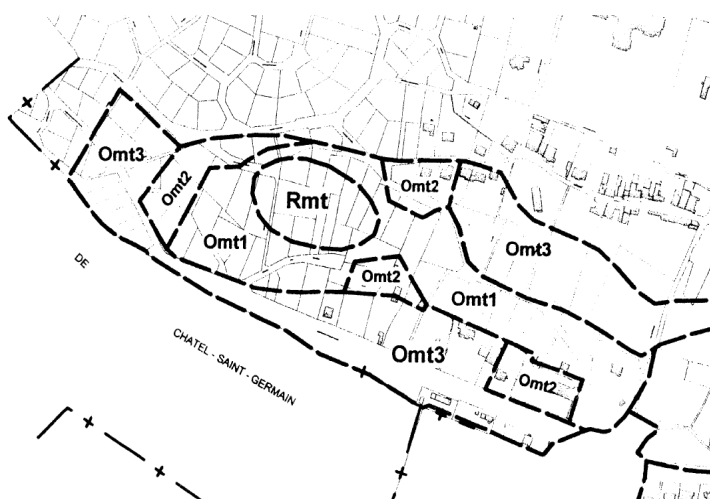
Une lecture rapide de ce document permet de comprendre que **le nouveau PLU ne reprend pas cette proposition** puisque c'est l'intégralité du périmètre du PAEN qui figure en zone agricole.

Au niveau des bulles rouges n°1 et n°2, le nouveau PLU se base sur le projet en cours de classement des terrains dans **le périmètre AOC Vins de Moselle**.

Un classement AOC apporte une reconnaissance du **potentiel biologique et économique des terrains** qui justifie en lui-même un **zonage agricole** au regard des dispositions du Code de l'urbanisme.



Extrait du PAEN de Scy-Chazelles et Lessy



Extrait du PPRmt sur la partie Sud du PAEN

Concernant le n°3, **le zonage est agricole pour plusieurs raisons :**

- Le secteur est fortement contraint par le PPR mouvement de terrains ;
- Il est enclavé et quasiment inaccessible, des aménagements très coûteux seraient nécessaires pour pouvoir construire des bâtiments agricoles à cet endroit.

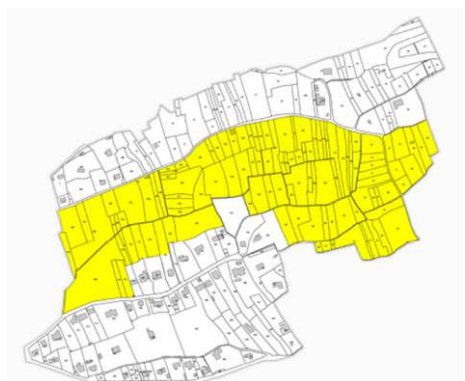
L'emprise au sol limitée à 300 m² et la hauteur de 6 mètres maximum de la zone A (en cohérence avec le site patrimonial remarquable) et les contraintes identifiées précédemment **rendent non réalisables des**

projets de constructions sur cet espace.

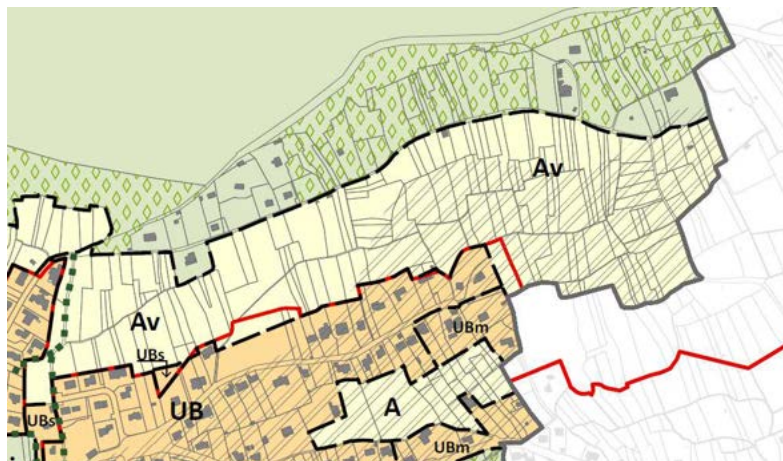
Le zonage A se justifie par une volonté de permettre la mise en œuvre d'une politique de mise en valeur des espaces agricoles. Ces terrains pourraient tout à fait faire l'objet d'un pâturage, ce qui relève de l'usage agricole des sols au regard de leur potentiel agronomique. Aujourd'hui, **cette partie Sud du PAEN est très fortement enfrichée**, ce qui ne correspond pas à une mise en valeur.

B. Justifications du zonage A sur le coteau Est

Sur la **partie Est du ban communal**, le coteau qui est aujourd'hui **majoritairement enfriché** fait partie du projet de classement dans **l'AOC des vins de Moselle**. C'est à ce titre que cet espace, concerné à la fois par le site classé du Mont Saint-Quentin et le PPR mouvement de terrains, **fait l'objet d'un zonage agricole**.



Extrait du projet de périmètre AOC



Extrait du zonage du projet de PLU à l'Est du ban communal

Le **potentiel biologique de cet espace est déjà partiellement utilisé** puisque environ 10 parcelles sont plantées de vignes (1 ha). Cela représente une production loin d'être négligeable. **Cette lente réappropriation des coteaux par la viticulture** rappelle le riche passé local lié à cette activité. Les cœurs de bourgs de Scy-Haut et Chazelles sont d'origines vigneronnes.



Une vaste étendue de vignes existe déjà dans ce périmètre au niveau du Chemin des Cents Livres

C. Justifications du zonage A dans la vallée de la Moselle

Le zonage Ai pour agricole inondable, adopté dans le fond de la vallée est **justifié par l'usage qui est réalisé du potentiel agronomique des terres par des agriculteurs**. Il s'agit effectivement d'espaces de grandes cultures.



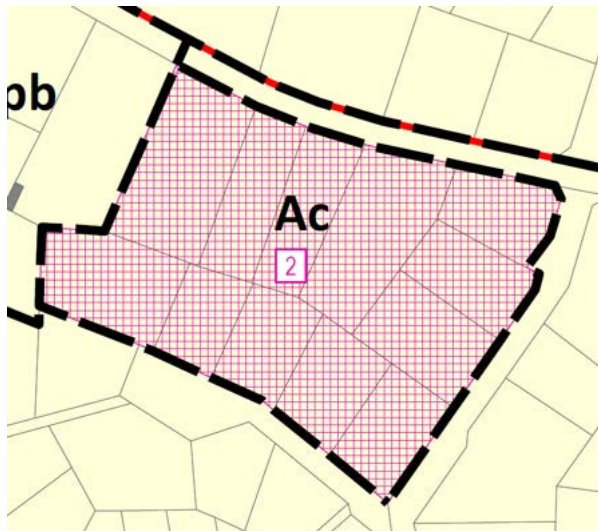
Vue aérienne sur les espaces de grandes cultures du fond de la vallée de la Moselle à Scy-Chazelles

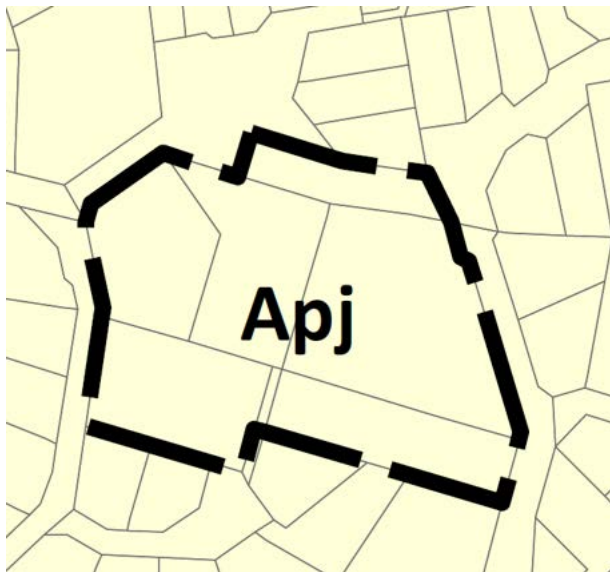
Ces **vastes parcelles sont classées en zone rouge du PPR inondations** de la vallée de la Moselle et ne sont pas constructibles. Comparativement à l'ancien PLU qui positionnait ce secteur en zone Naturelle, **c'est bien l'utilisation du potentiel agronomique qui est reconnue par le nouveau PLU**.

D. Justifications particulières de certains secteurs de la zone A

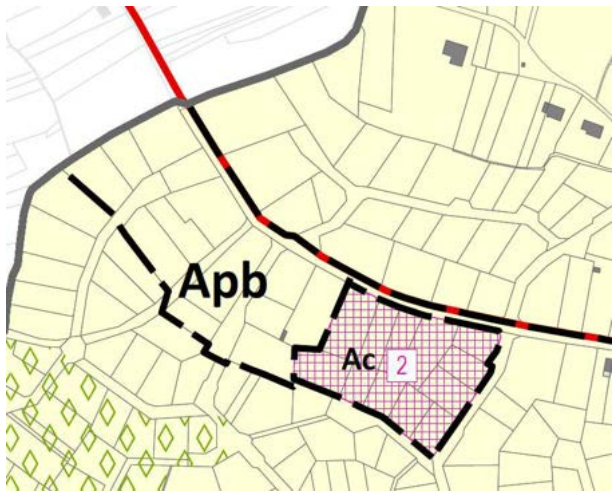
Secteur Aei	Vue aérienne et justifications
	Le secteur Aei est actuellement occupé par deux terrains de football, un terrain de cross et un espace de stationnement adapté aux poids lourds.

Justifications particulières
Ce secteur vise à tenir compte de l'occupation des sols et des projets liés à l'OAP n°1 : aménagement d'une aire de jeux et d'une aire pour les camping-cars. Les projets ne comportent pas de constructions mais seulement des aménagements pour tenir compte du caractère inondable des terrains.

Secteur Ac	Justifications particulières
	Ce secteur, de taille limitée, correspond au projet d'aménagement d'un cimetière paysager pour tenir compte de la saturation du cimetière situé au niveau de l'église Saint-Rémi. Si ce dernier propose encore quelques places, c'est notamment parce que la collectivité a réalisé des efforts pour en libérer. Le choix de ce secteur a été retenu après une étude de 5 sites réalisée par MATEC. Une étude hydrogéologique préalable à la création du cimetière paysager a été réalisée par l'entreprise THERA en Juin 2016. <i>Ces deux études sont annexées au PLU.</i>

Secteur Apj	Vue aérienne
	Les 25 parcelles de jardins familiaux appartiennent à la ville qui en assure les locations. 

Justifications du cimetière paysager et des jardins familiaux dans le PAEN
La création de jardins familiaux entre pleinement dans le cadre de la mise en valeur des espaces agricoles périurbains de la commune. Cette utilisation de la richesse des sols permet de limiter l'enfrichement du coteau et apporte une réelle valorisation de l'environnement. Le projet de cimetière entre également dans ce cadre : en limitant l'enfrichement qui est la problématique majeure sur le périmètre du PAEN et en optant pour un volet paysager conséquent permettant de bien s'assurer d'une mise en valeur des parcelles concernées.

Secteur Apb	Vue aérienne
	

Justifications du secteur Apb autorisant des bâtiments agricoles de tailles et emprises limitées

Une analyse du règlement permet de voir que **la seule zone A** (route de Longeville) se situe **en zone rouge du PPR** mouvement de terrain. La situation est identique pour **le secteur Ai** classé en zone rouge dans le volet **inondation du PPR**. **Les secteurs Av, Ac, Aei, Apj et Ap** n'autorisent soit que des installations et aménagements, soit des constructions très limitées car il s'agit de STECAL. **La zone A du PLU de Scy-Chazelles serait-elle alors quasiment inconstructible ?** La réponse est oui.

Il s'agit d'un choix volontaire pour préserver les coteaux sensibles de Scy-Chazelles, son site patrimonial remarquable et tenir compte de l'attractivité immobilière. Une zone A autorisant par exemple des logements aurait un effet extrêmement néfaste. Des pétitionnaires chercheraient très certainement à contourner l'obligation d'avoir une activité agricole.

Le Code de l'Urbanisme permet d'autoriser des constructions agricoles dans la zone Agricole. **Il s'agit bien d'une faculté et d'une obligation.** Sur l'exemple de la zone A (route de Longeville) ou du secteur Ai (vallée de la Moselle), il n'y a pas de volonté particulière de la collectivité d'y interdire les constructions à caractère agricole. **C'est l'existence d'une servitude d'utilité publique qui rend ces secteurs non constructibles.** La non constructibilité générale pour des bâtiments de la zone Agricole se justifie également par le fait que les seuls exploitants de la ville sont des viticulteurs **qui n'ont pas besoin de nouveaux bâtiments** (cf : RP Tome 1, l'activité agricole). L'ancien chais militaire situé rue de Moulins fait bien l'objet d'un secteur spécifique autorisant la destination agricole au sein de la zone UB.

Le présent secteur Apb est justifié par la volonté de la ville de mettre en œuvre un droit du sol qui permet le développement d'activités de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périrubains. Le secteur retenu se situe en dehors du site classé du Mont Saint-Quentin et n'est pas concerné par le PPR mouvement de terrain. Il est desservi par une voirie carrossable qu'est la route de Lessy.

Le secteur retenu se situe à environ 300 mètres de l'entrée Ouest de Scy-Chazelles et environ 400 mètres de l'entrée Est de Lessy. Cette situation permettra de limiter les coûts éventuels de raccordement aux réseaux et de bénéficier de la fréquentation touristique de la route : randonneurs, coureurs, cyclistes et automobilistes.

4.4 LA DELIMITATION DE LA ZONE NATURELLE

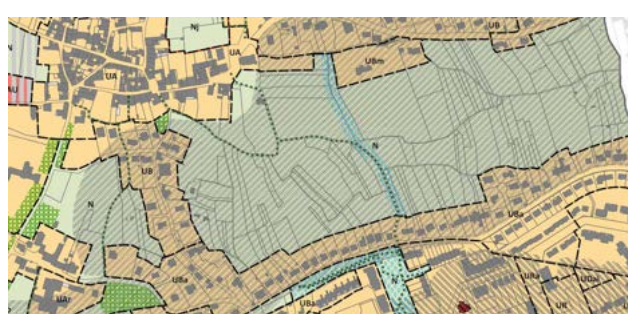
A. Zone N du PLU

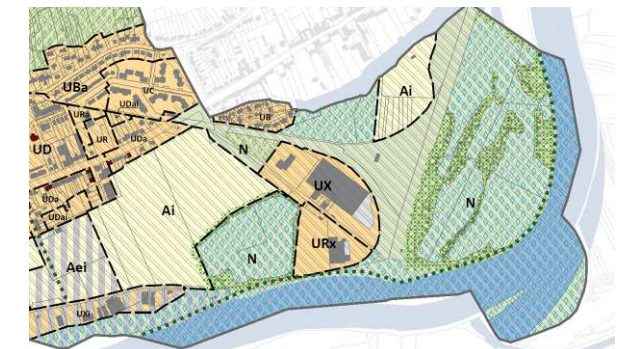
En application de l'article **R.123-8 du Code de l'Urbanisme** : « *Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- *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 ;*
- *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- *Soit de leur caractère d'espaces naturels ».*

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 ainsi les ensembles naturels de la commune au niveau du Mont Saint-Quentin et du fond de la vallée de la Moselle.** Au global, la **zone naturelle perd environ 146 hectares** entre l'ancien et le nouveau PLU. Cette forte diminution s'explique principalement par l'absence de zone agricole précédemment alors que le nouveau PLU **amène la création d'une zone A sur 129 hectares.**

Au-delà de la création de la zone A, il existe donc encore **17 hectares de zones naturelles en moins** comparativement à l'ancien PLU. La principale explication est l'augmentation de **29 hectares de la zone urbaine** avec l'intégration de l'Alumnat et la zone d'activités économiques rue de l'Etang et chemin de la Moselle. **La zone naturelle comprend deux secteurs : Nj (naturel jardins) et Np (naturel parc).**

Zone N du PLU au niveau Saint-Quentin	Zone N du PLU au niveau des coteaux
	

Zone N du PLU au niveau de la vallée de la Moselle	
	Sur cette partie du ban communal, les évolutions de la zone N sont peu nombreuses : • Création d'une zone agricole sur les parcelles de grandes cultures ; • Extension de la zone N sur l'ancienne ZA pour tenir compte de la zone rouge inondable. Les EBC sont maintenus sur les étangs.

Au niveau du **Mont Saint-Quentin**, les évolutions de la zone N sont importantes puisque **ses franges Est et Ouest ont été classées en zone A** pour tenir compte du PAEN et du périmètre AOC. Pour cette raison, **il n'existe plus de zone Nsc délimitant le site classé comme dans l'ancien PLU**. Un trait rouge apporte l'information de la localisation du site classé sur le règlement graphique.

Sur **les coteaux**, principalement en contrebas de la rue de Scy et entre les rues de la Cheneau et de Moulins, la zone Naturelle a été maintenue mais adaptée. Il s'agit **de tenir compte de l'existence de fortes pentes** et d'un risque de mouvement de terrains fort identifié dans le PPR. La zone U a été légèrement étendue **pour intégrer les maisons individuelles desservies par les réseaux en zone urbaine**.

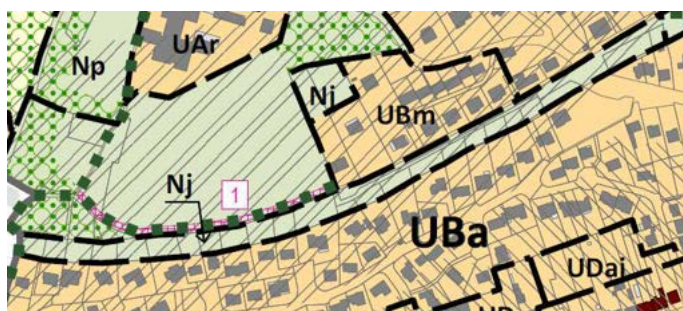
B. Secteur Nj dans la zone N du PLU

Création d'un secteur Nj dans le PLU comparativement à l'ancien PLU

Le **secteur Naturel de jardins (Nj)** constitue une nouveauté qui n'existait pas précédemment. Son objectif est de prendre en compte l'existence de jardins généralement situés **dans le prolongement immédiat d'unités foncières occupées par des logements**.

On retrouve **ce secteur Nj** à trois endroits dans le PLU :

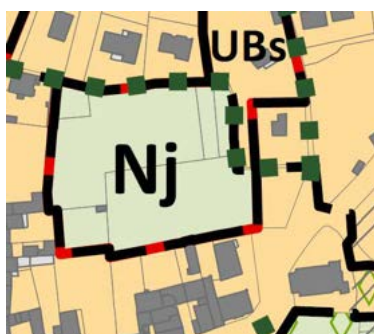
- **1)** Dans le cœur de bourg de Scy-Haut derrière la salle de l'Esplanade avec la particularité que ces terrains se trouvent à l'intérieur du site classé du Mont Saint-Quentin bien qu'ils se situent dans l'enveloppe urbaine ;
- **2)** Derrière les maisons individuelles rue Alfred Pichon et chemin des Grandes Côtes dans le prolongement du parc de l'Archyre ;
- **3)** Au fond de l'impasse des Vergers à l'Est du cœur ancien de Chazelles.



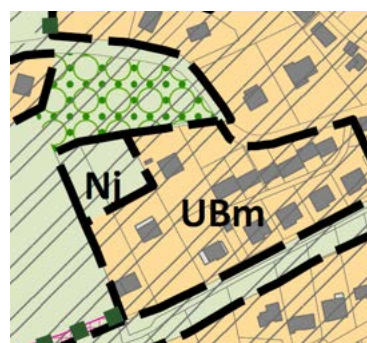
Cas n°2

Il est bien rappelé que **le secteur Nj** n'autorise qu'une occupation des sols très limitée pour préserver le milieu naturel. Ceci permet seulement **une activité anthropique légère**. Il s'agit d'une évolution importante pour les pétitionnaires car ils peuvent maintenant disposer d'un abri de jardin alors que l'ancien PLU classait ces espaces en zone naturelle stricte.

Secteur Nj – Cas n°1 à Scy-Haut

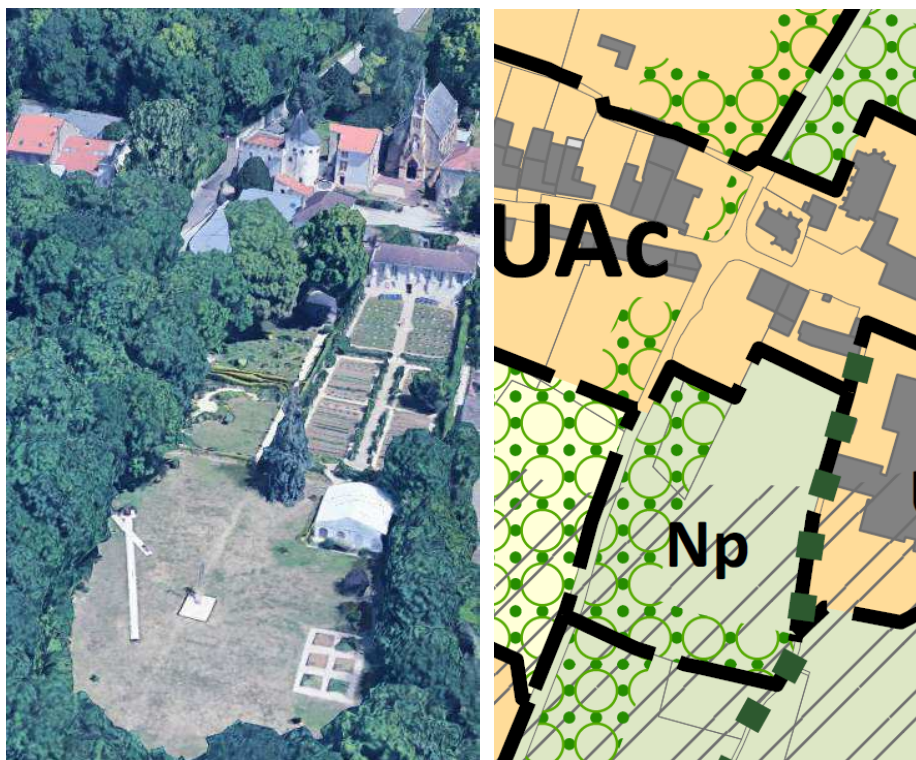


Secteur Nj – Cas n°2 impasse des Vergers



Création d'un secteur Np dans le PLU

Le musée départemental Robert Schuman comprend un : « *jardin des plantes de chez nous* » dans le prolongement du bâtiment. L'ancien PLU positionnait d'ailleurs par erreur une partie du bâtiment et cet aménagement en zone Naturelle. L'objectif du secteur Np est de **permettre la mise en valeur de ce parc/jardin** notamment par le biais d'aménagement de type chapiteaux pour l'organisation d'événements.



Extrait du règlement graphique et vue aérienne du parc/jardin du musée

4.5 LES EMPLACEMENTS RESERVES

Depuis l'approbation du PLU en 2010, la liste des emplacements réservés a évolué au gré de procédures de gestion du document d'urbanisme.

A. Evolutions des emplacements réservés entre les deux PLU

Le tableau ci-dessous montre que **le nouveau PLU conserve un seul emplacement réservé qui figurait dans le PLU approuvé en 2010**. Son objet est de **créer un cheminement doux** supplémentaire entre le chemin des Grandes Côtes et le musée Robert Schuman.

N°	Objet	Superficie	PLU 2010	PLU 2018
3.1	Rétablissement du sentier communal	48 m ²	Existant	Supprimé
3.2	Création d'un belvédère rue de Crimée	1260 m ²	Existant	Supprimé
3.3	Création d'un cheminement piéton sur l'ancienne voie ferrée	3762 m ²	Existant	Conservé
3.4	Accès agricole sur la RN3	638 m ²	Existant	Supprimé en 2005
3.5	Elargissement du sentier Cheneau/Buissons	52 m ²	Existant	Supprimé
3.6	Traversée piétons et deux roues sur RN3	276 m ²	Existant	Supprimé
3.7	Création d'un parking rue du Saint-Quentin	1050 m ²	Existant	Supprimé en 2005
3.8	Prolongement de la rue en Prille et Passerinne	669 m ²	Existant	Supprimé
3.9	Création du sentier Robert Schuman	556 m ²	Existant	Supprimé
3.10	Création d'une aire de stationnement	288 m ²	Existant	Supprimé

L'emplacement réservé n°3.2 est supprimé car **le foncier a été acheté** par la ville pour la réalisation d'un parking et d'un belvédère. Le numéro 3.10 est supprimé car le parking a été réalisé par les services de la ville. Enfin, tous les autres emplacements réservés de l'ancien PLU, à l'exception du 3.3, ne permettaient pas de répondre aux objectifs que la collectivité a indiqué dans **son nouveau projet communal**. **Pour cette raison, ils ont été supprimés.**

B. Emplacements réservés du PLU

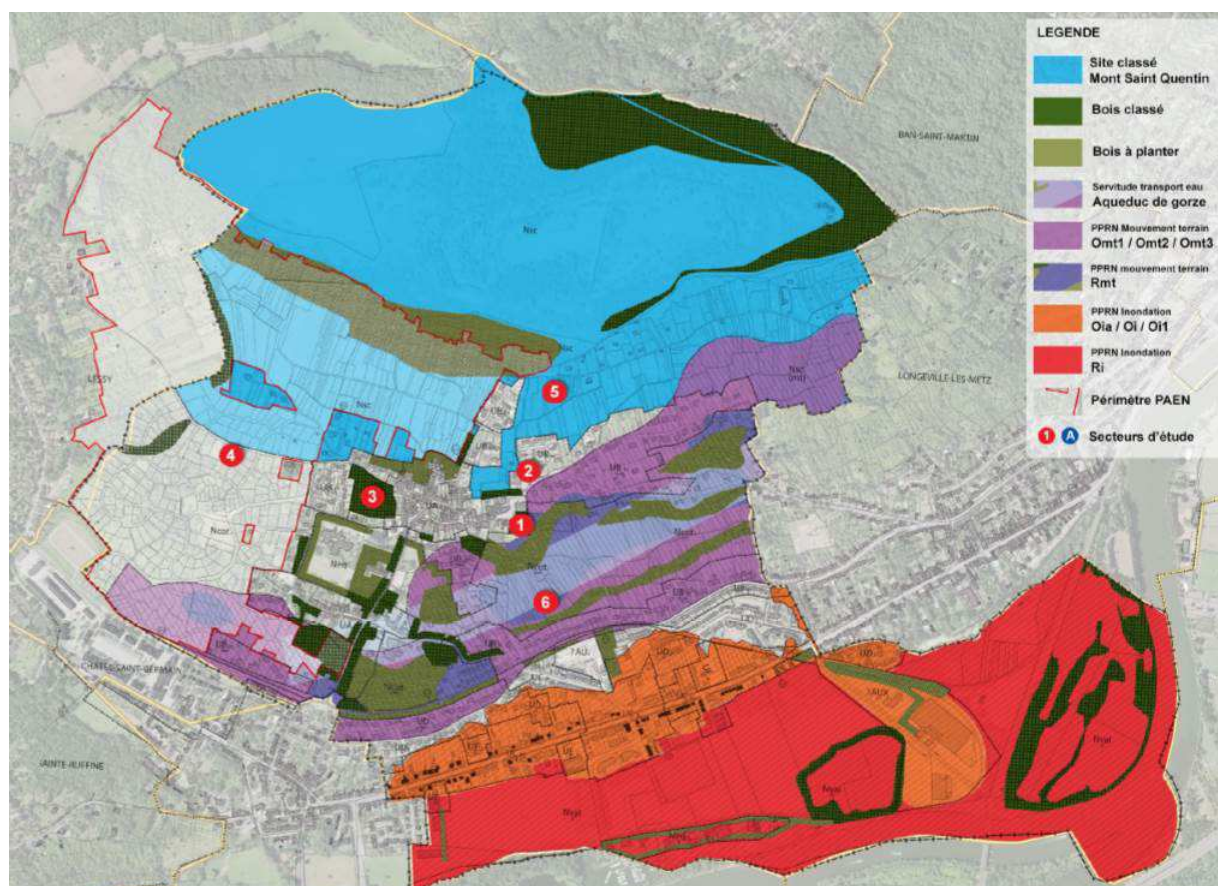
Le PLU comprend un total de 3 emplacements réservés. L'un existait déjà pour créer un cheminement doux et deux ont été créés pour répondre au **projet communal** (cf : PADD).

N°	Objet	Bénéficiaire	Superficie
1	Création d'un cheminement piéton	Ville Scy-Chazelles	1235 m ²
2	Aménagement d'un cimetière paysager	Ville Scy-Chazelles	11 505 m ²
3	Création d'un parking	Ville Scy-Chazelles	1417 m ²

C. Justifications des emplacements réservés du PLU

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

N°	Justifications	Liens avec PADD & OAP
1	L'objectif est de créer un nouveau cheminement doux depuis le chemin des grandes côtes pour rejoindre celui existant au départ des rues de Moulins et du Baoëton qui permet de rejoindre le musée Robert Schuman un peu plus au Nord.	PADD Orientation n°4 Objectif 3 & OAP n°3
2	La collectivité a besoin de places de cimetière supplémentaires celui situé sous l'église Saint-Remy étant arrivé à saturation. Le site de l'actuel cimetière, en forte déclivité ne présentant pas de possibilité d'extension de l'équipement existant, c'est un terrain au niveau de la route de Lessy qui a été ciblé pour ce projet après une étude de la MATEC portant sur plusieurs sites.	PADD Orientation n°2 Objectif 3 & OAP n°3
3	La voie de la Liberté correspond à une artère routière très fréquentée en rive gauche de la Moselle. La création d'une nouvelle offre de stationnement public répondra à une demande existante en raison de la proximité de commerces et de la véloroute.	PADD Orientation n°4 Objectif 2



Extrait de l'étude MATEC de 2015 pour choisir le site du futur cimetière – cf : annexes du PLU

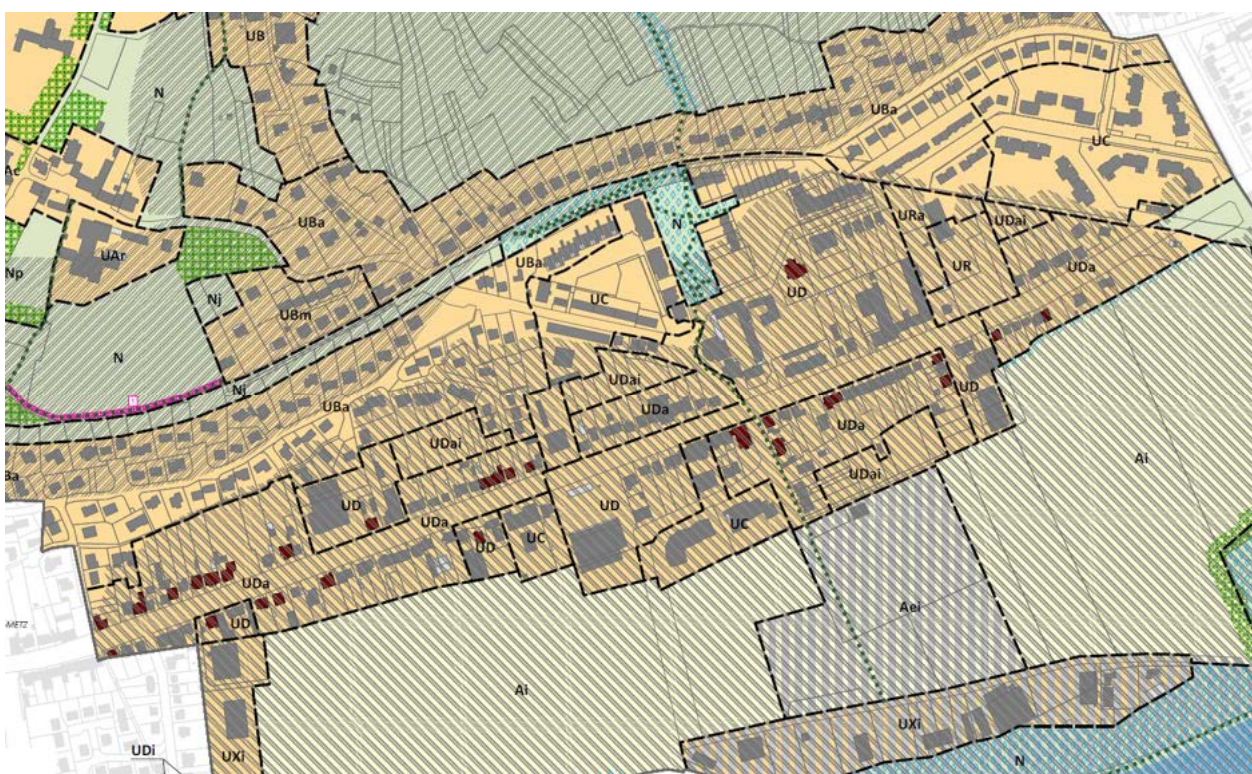
4.6 LES ESPACES PARTICULIERS

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

A. Préservation du patrimoine bâti local

Le **règlement graphique** recense **des éléments et ensembles bâtis** repérés en brun foncé qui font l'objet **d'une protection** au titre de l'article L151-19 du **Code de l'Urbanisme** qui stipule : « *Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique : 2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1* ».

Dans le PLU approuvé en 2010, il existait un total de 65 constructions protégées au titre du Code de l'urbanisme, **sans faire l'objet de prescriptions** particulières. Après une étude fine des bâtiments protégés, les élus ont décidé **d'identifier 33 constructions protégées dans le PLU en fixant des prescriptions liées à leurs caractéristiques architecturales**.

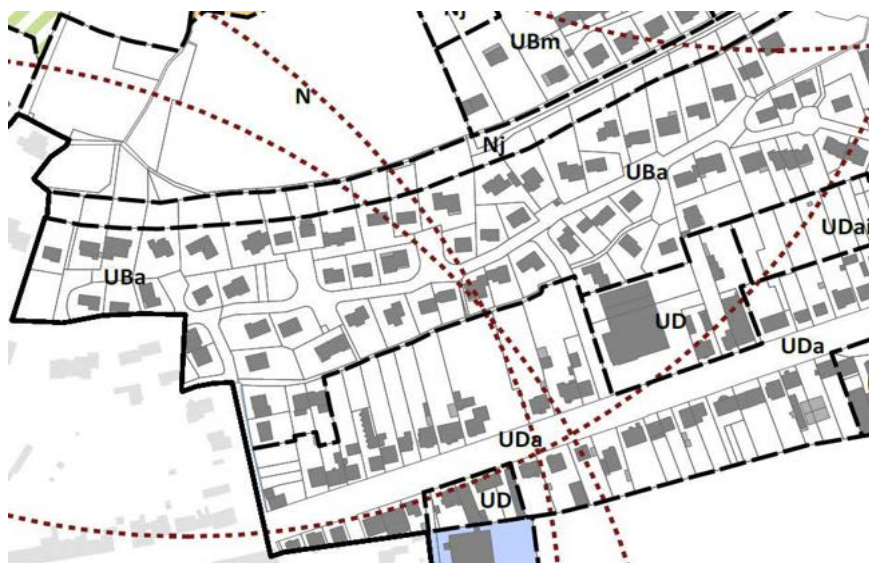


Les 33 constructions protégées au titre du Code de l'Urbanisme apparaissent en brun à Scy-Bas

Certaines constructions protégées à l'Ouest, au niveau de la Voie de la Liberté, sont incluses dans les périmètres de protection des **Monuments Historiques (M.H) de 500 mètres** de la ville voisine de **Moulins-lès-Metz** pour le Château Fabert et le Vieux Pont.

Leur protection malgré l'existence de ces périmètres, est volontaire, puisque des procédures peuvent être mises en place pour **adapter les périmètres M.H** en application de la loi n°2016-925 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP).

Les constructions protégées au titre du Code de l'urbanisme se situent **en dehors du périmètre** du Site Patrimonial Remarquable qui correspond **à l'ancienne Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)**.



Zoom sur les périmètres M.H à l'Ouest du ban communal

Toutefois, trois monuments historiques expliquent l'existence de périmètres de 500 mètres visibles ci-dessus. **Aucune des constructions** incluses dans les périmètres ne sont **en situation de covisibilité** avec l'église fortifiée Saint-Quentin, le Vieux-Pont ou le Château Fabert.

C'est pour cette raison que l'on peut imaginer des évolutions concernant les périmètres M.H et que la protection au titre du Code de l'urbanisme de ces constructions est pertinente.

Pour **les éléments et ensembles bâtis repérés aux documents graphiques** par ce figuré,  les transformations, extensions et changements de destinations sont autorisés, 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 :**

- **Maisons patrimoniales :** les trente-trois constructions identifiées au règlement graphique se situent principalement voie de la Liberté, rue du Stade et impasse du Ruisseau de la Fontaine. **Pour préserver le caractère de ces constructions patrimoniales :**
 - les pierres de Jaumont et décors utilisés sur les encadrements doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture ;
 - les balcons, bow-window, colombages, cartouches datant la construction, marquises, sculptures et décors de façades ne peuvent être supprimés ;
 - les soubassements en pierres apparentes et les chaînes d'angles (ou pierres d'angles) seront conservés ;
 - tout projet de rénovation et/ou de modification des toitures doit respecter l'aspect originel du bâtiment qu'il s'agisse des pentes, des pans et des aspects de matériaux utilisés. **Ceci n'empêche pas de créer de nouvelles ouvertures en toiture.**

Les travaux, ayant pour effet de modifier un élément identifié sur règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à l'obtention d'une déclaration préalable. La démolition d'un élément identifié sur règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme est interdite.

B. Dispositions concernant les milieux naturels

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 ».

Dans le cas du PLU de Scy-Chazelles, deux types différents de protection sont édictés en application de l'article du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

- 1) Les espaces contribuant aux continuités forestières :
 - 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 ;
 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Les espaces ciblés par cette protection correspondent majoritairement aux boisements du Mont Saint-Quentin et aux coteaux enfrichés qui séparent Scy-Haut et Chazelles de Scy-Bas.

L'objectif des protections édictées est d'assurer la pérennité des milieux forestiers qui, à l'échelle supra-communale, correspond au corridor des Côtes de Moselle identifié dans le SCoTAM (pages 77 & 78 du Document d'Orientations et d'Objectifs) et plus précisément au cœur de nature M02 « Pelouses et boisements du Mont Saint-Quentin et de ses abords ».

- 2) Les autres continuités écologiques :
 - 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 contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ;
 - Sont autorisées, les aménagements et installations nécessaires à l'ouverture et à la fréquentation du public des espaces contribuant aux continuités écologiques et à 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 sans pour autant bloquer la fréquentation de loisirs des lieux.

Ces sites peuvent 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 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 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 du site après travaux doit permettre à une végétation similaire 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 ont été sélectionnés au regard des résultats du diagnostic territorial (cf : Tome 1 du rapport de présentation). Au niveau environnemental, le diagnostic comporte deux parties distinctes :

- **Milieux naturels et biodiversité** : il s'agit d'une analyse fine des différents milieux et espèces 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'échelon supra-communal, puis à l'échelle communale.

Les orientations du SCoTAM relatives à l'armature écologique sont contenues dans la section 6 du document d'orientation et d'objectifs (DOO). Il identifie à Scy-Chazelles des « *espaces potentiels de restauration des milieux thermophiles ouverts* » qui ont fait l'objet d'un zonage spécifique. Ce secteur répond également à l'objectif du SCoTAM concernant **la préservation des vergers** et le maintien des gîtes à chiroptères qui figurent sur Scy-Chazelles **dans la carte de l'armature écologique. La Moselle constitue un vecteur important pour la pénétration de la biodiversité au sein de l'enveloppe urbaine de Scy-Chazelles. Le zonage N du PLU s'attache à bien traduire la présence de l'eau à travers une protection fine au titre de la TVB** et une zone Ai identifiant les milieux agricoles inondables du fond de la vallée de la Moselle.

C. Espaces Boisés Classés

L'article L113-1 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 L113-2 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 Ier du titre IV du livre III du code forestier* ».

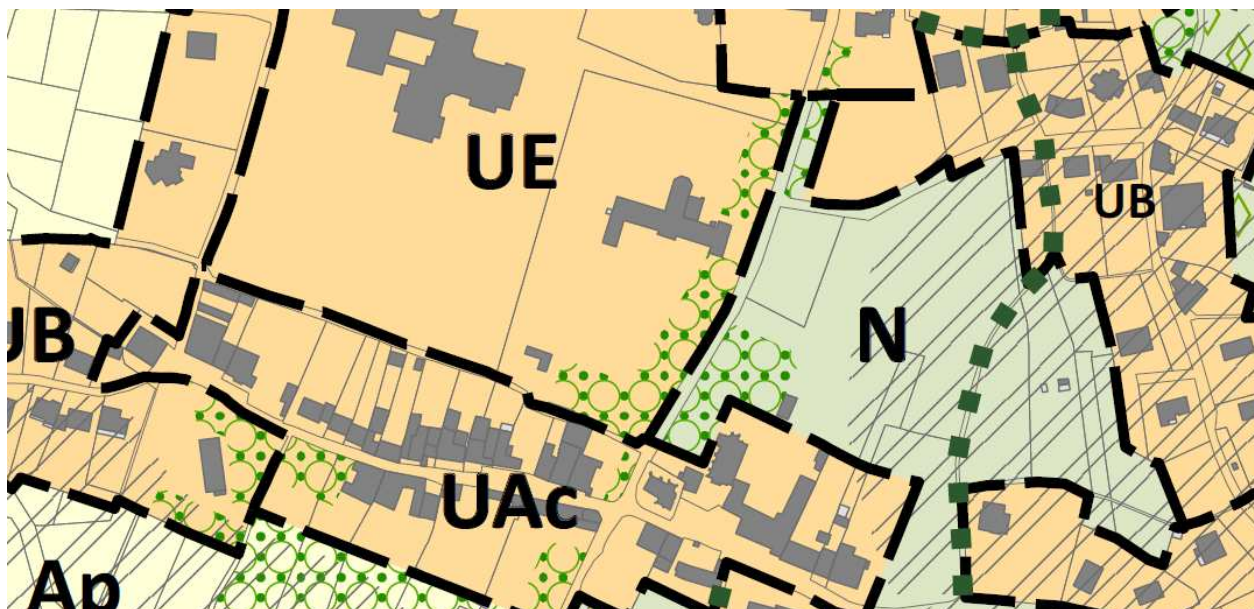
Les Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés sur le règlement graphique ont été finement délimités :

- A l'Est du ban communal au niveau de la véloroute Charles-le-Téméraire **sur les boisements qui entourent l'étang et les étendues d'eau de l'île des Jésuites ;**
- **Au niveau de Chazelles et de Scy-Haut** pour préserver les arbres qui bordent bien souvent des routes en forte pente et maintiennent les sols tout en jouant un rôle paysager très positif. Cette protection **s'inscrit en cohérence** avec les objectifs de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°3 intitulée : « *Valoriser le cadre de vie et les déplacements doux* ».

Comparativement au PLU approuvé en 2010 qui inscrivait de très vastes étendues en EBC, **le nouveau PLU cible des espaces de petites tailles pour préserver des boisements de manière précise.** Il a notamment supprimé tous les EBC qui venaient toucher des constructions à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Ces derniers n'étaient pas justifiés, car bien souvent il n'existait pas d'arbres au niveau de la construction et ils bloquaient tous les projets. De plus, imposer la végétalisation de parcelles privées n'était plus pertinent au regard du projet porté par le nouveau PLU.

Au total, les Espaces Boisés Classés (EBC) concernent une superficie de 12,85 ha.

1) L'EBC de la rue de Moulins a été entièrement revu de manière à préserver les talus et les arbres de haute tige qui bordent la voirie. La partie droite du haut de la rue a été protégée, car le zonage UA redescend un peu plus bas que dans l'ancien PLU. Le zonage N assure bien la préservation totale du secteur sachant que la constructibilité de la zone UE est très limitée.

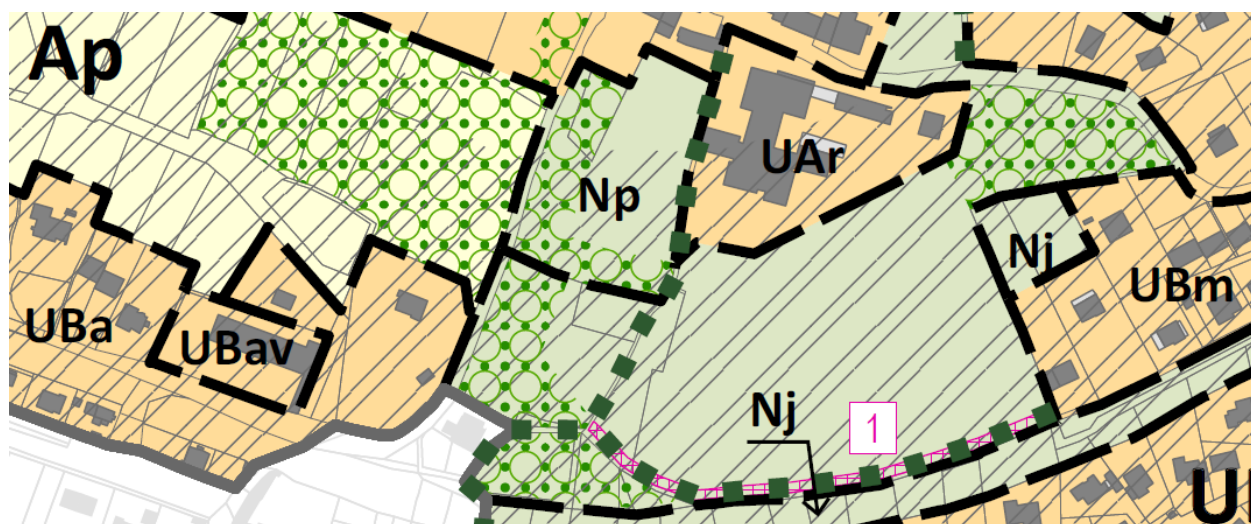


Détails sur les Espaces Boisés Classés (EBC) de Chazelles et Scy-Haut (1/2)

2) Les arbres de l'intersection entre la rue de Moulins et la rue Schuman demeurent protégés. Ils contribuent à la qualité paysagère du secteur et sont étroitement liés aux murs en pierres à rue. L'EBC a

toutefois été réduit sur la partie droite car le PLU de 2010 l'avait placé sur l'extension du Musée. Le nouveau PLU rectifie cette erreur matérielle.

3) Dans le prolongement de la rue Schuman, les arbres qui constituent une coupure d'urbanisation sont également préservés tout comme dans l'ancien PLU. La protection est toutefois réduite sur la partie Ouest de la maison contemporaine, car il s'agit d'une haie de thuyas. Cet EBC vient notamment traduire l'objectif exprimé dans le PADD de conserver des espaces verts dans l'enveloppe urbaine.



Détails sur les Espaces Boisés Classés (EBC) de Chazelles et Scy-Haut (2/2)

La partie Sud de Chazelles, visible ci-dessus, préserve également des boisements existants pour maintenir les qualités paysagères du secteur. Il s'agit du maintien de la protection du PLU approuvé en 2010 avec une petite réduction de l'EBC au niveau de la construction située en bas de la rue de Moulins.



La trame EBC au niveau de l'Étang à proximité de la Moselle

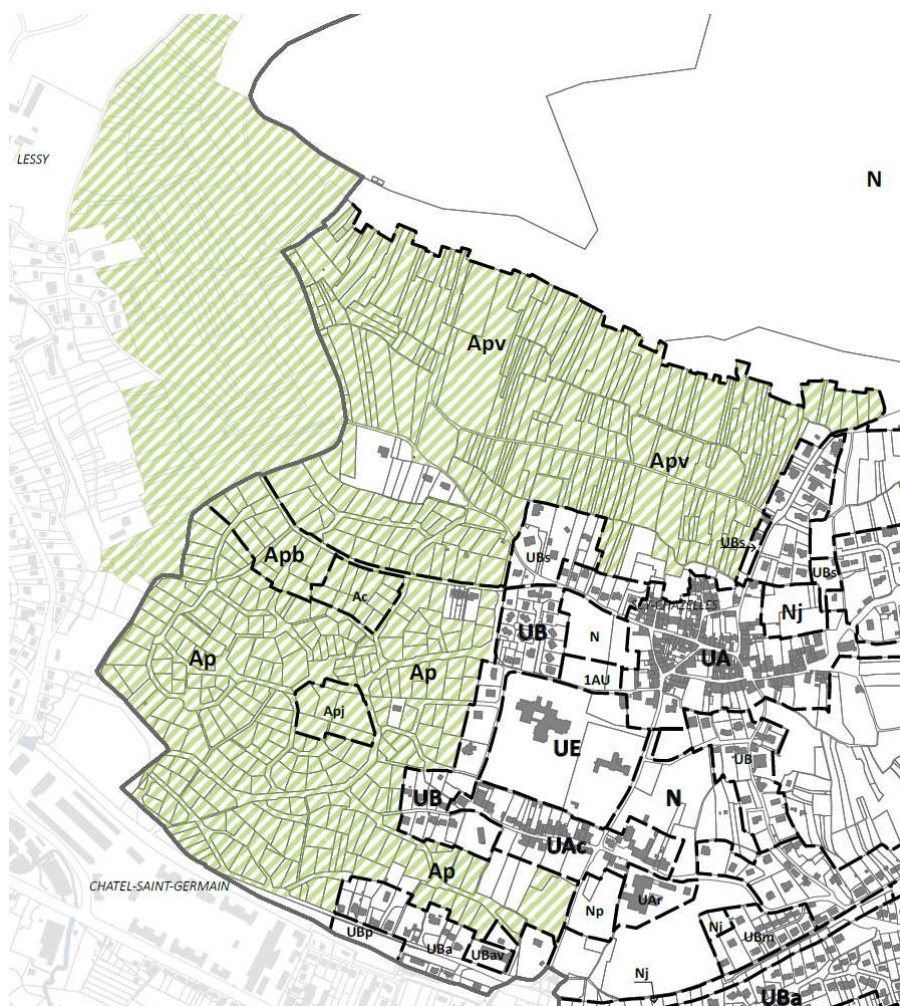
Sur l'étang, la protection EBC du PLU approuvé en 2010 a été reprise, car les arbres jouent un rôle important dans la stabilisation des berges de l'étang. De plus, les boisements participent aux continuités écologiques, contribuent à l'amélioration de la qualité de l'eau (épuration, ombrage...) et présentent un intérêt paysager. Les constructions qui entourent cette étendue d'eau n'ont pas été régulièrement édifiées et

se situent en zone rouge inconstructible du PPR de la vallée de la Moselle. A ce titre, la présence de la trame EBC sur les constructions ne constitue pas une erreur.

D. Prise en compte du PAEN

Sur **les coteaux du Mont Saint-Quentin**, les communes de **Scy-Chazelles et Lessy** disposent d'un Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) sur environ **96 hectares**. Son objectif est de permettre progressivement la mise en oeuvre d'un programme d'actions visant à **développer les activités agricoles** dans le respect du patrimoine naturel et paysager du site et à valoriser le site pour le bien-être des habitants (espaces de loisirs, produits locaux, sentiers de découverte).

En application de l'article L113-20 du Code de l'urbanisme, **il n'est pas possible de classer en zone urbaine le périmètre du PAEN** : « *Les terrains compris dans un périmètre d'intervention ne peuvent être inclus ni dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un plan local d'urbanisme, ni dans un secteur constructible délimité par une carte communale* ».



En hachuré vert, le périmètre du PAEN avec le zonage du PLU en fond

Le PLU place l'intégralité du périmètre du PAEN en zone Agricole. Il s'agit d'un choix opéré en cohérence avec l'article R123-7 du Code de l'urbanisme qui dispose que : « *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 **programme d'actions du PAEN** identifie **différents types d'espaces**, ceux favorables au développement de la vigne, du maraîchage, de l'arboriculture et de pâtures extensives. Le dernier type d'espace correspond **aux secteurs boisés à vocation naturelle**.

Le PAEN fait une proposition de zonage pour les PLU dans son programme d'actions. Il s'agit d'un découpage entre zone A et N.

Le **nouveau PLU classe l'intégralité du périmètre du PAEN en zone Agricole**, la préservation de boisements n'étant pas incompatible avec un zonage A. Par ailleurs, les secteurs boisés à vocation naturelle identifiés dans le PAEN bénéficient d'un sur-zonage TVB forestière dans le PLU. Les espaces indiqués en vert page précédente se situent dans des secteurs (Ap et Apv) **qui n'autorisent pas la construction de bâtiment agricole**. Il s'agit d'une protection de ces espaces tout en reconnaissant leur potentiel agronomique puisque, anciennement, ces coteaux étaient entièrement viticoles.

Le **secteur Apb** vise à **autoriser des constructions** d'emprises et de hauteur limitées en bordure de la route de Lessy. Il s'agit de permettre le développement de la vigne, du maraîchage, de l'arboriculture et de pâtures conformément aux objectifs poursuivis par le PAEN.

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 ».

Le PLU ne cherche pas à identifier et protéger de manière exhaustive tous les cheminements doux qui existent sur le ban communal de Scy-Chazelles. Cela serait impossible au regard de leur nombre extrêmement important, notamment au niveau du Mont Saint-Quentin.

Pour cette raison, **ce sont les cheminements de « liaisons » inter-quartiers qui sont ciblés par la protection**. Il s'agit de ceux qui permettent de relier la véloroute Charles-le-Téméraire à Scy-Bas, puis Chazelles et Scy-Haut. De manière particulière, tous les cheminements doux qui permettent de découvrir le patrimoine communal, dans **les anciens cœurs de bourgs vigneron de Chazelles et Scy-Haut, sont protégés**.

La suppression des cheminements identifiés comme à conserver sur le règlement graphique au titre du Code de l'Urbanisme est interdite.



4.7 LE BILAN DES SURFACES ENTRE ANCIEN ET NOUVEAU PLU

Le **règlement graphique du PLU** apporte **de nombreuses évolutions de surfaces** entre les différents types de zones **vis-à-vis du PLU initialement approuvé en 2010** et modifié plusieurs fois depuis. Cette partie traite des évolutions chiffrées **en hectares** concernant les différents types de zones du PLU.

A. Evolutions zones par zones en ha

Surface nouveau PLU			
1AU	0,55	1AU	0,55
A	2,34	A	128,94
Ac	1,15		
Aei	4,57		
Ai	3,07		
Ai	13,36		
Ai	13,04		
Apj	1,16		
Ap	30,92		
Apb	2,26		
Apv	38,16		
Av	18,93		
N	205,25	N	208,49
Nj	2,38		
Np	0,86		
UA	7,25	UA	11,47
UAc	3,28		
UAr	0,94		
UB	22,93	UB	50,83
UBa	19,89		
UBav	0,31		
UBm	4,80		
UBp	0,54		
UBs	2,36		
UC	7,19	UC	7,19
UD	9,19		21,01
UDa	9,98		
UDai	1,81		
UDi	0,03		
UE	5,14	UE	5,14
UR	0,74	UR	3,93
URa	0,52		
URx	2,67		
UX	4,85	UX	9,65
UXi	4,80		
TOTAL			447,2

Surface PLU 2010			
1AUX	10,75	1AU	12,32
1AUe	1,57		
2AU1	0,32	2AU	0,32
A	0,00	A	0,00
Ncot1	64,03	N	354,57
Ncot2	14,68		
Neq1	5,56		
Neq2	2,98		
Nval	92,57		
Nsc	174,75		
UAA	6,16	UA	11,12
UAB	4,96		
UBA	2,77	UB	30,01
UBB1	8,19		
UBB2	1,82		
UBB3	0,43		
UBN1	11,79		
UBN2	2,73		
UBN3	1,01		
UBN4	1,27		
UCA1	8,28	UC	20,11
UCB1	7,35		
UCB2	4,48		
UD1	6,33	UD	15,49
UD2	7,79		
UD3	1,37		
UR	1,26	UR	1,26
UE1	0,58	UE	1,95
UE2	0,69		
UE3	0,19		
UE5	0,49		
TOTAL			447,2

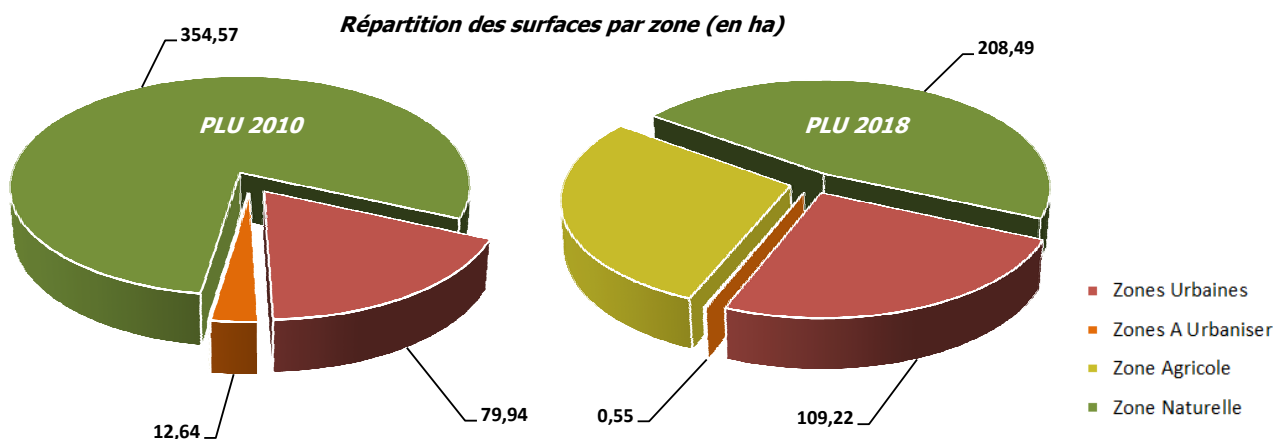
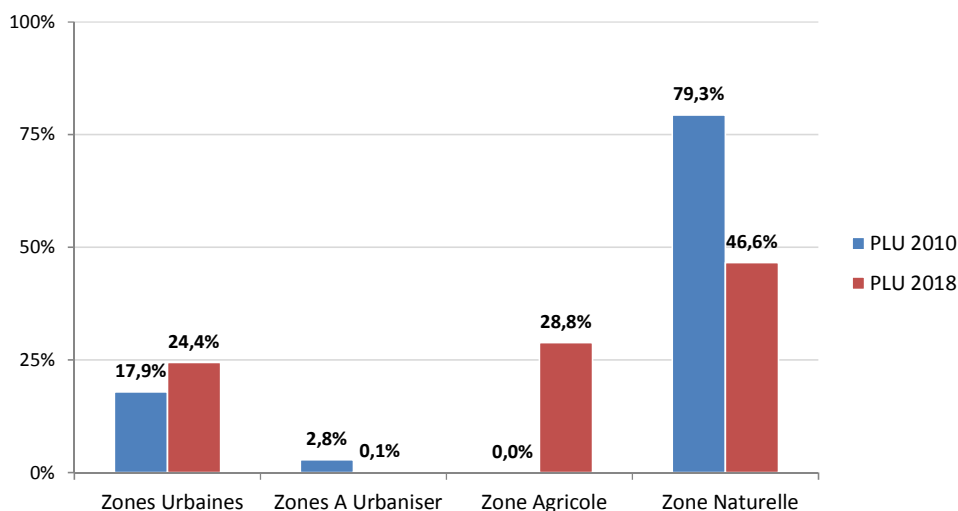
B. Evolutions par type de zone

Le tableau ci-dessous présente **trois évolutions majeures dans la distribution des surfaces** par zone entre l'ancien et le nouveau PLU. La zone à urbaniser est très fortement réduite (-95%) alors que **les zones urbaines augmentent** en raison du passage de la zone d'activités en UX et de l'Alumnat en UE. Enfin, **la zone Naturelle diminue sensiblement au profit de la zone Agricole** qui est créée par le nouveau PLU sur les coteaux et dans le fond de vallée inondable de la vallée de la Moselle.

Evolutions entre le PLU de 2010 et le PLU de 2018 – en ha du territoire communal par zone

Bilan d'évolution des surfaces	PLU 2010	PLU 2018	Total	
			ha	%
Zones Urbaines	79,94	109,22	29,28	36,6%
Zones A Urbaniser	12,64	0,55	-12,09	-95,6%
Zone Agricole	0,00	128,94	128,94	100,0%
Zone Naturelle	354,57	208,49	-146,08	-41,2%
Total	447,2	447,2		

Evolutions entre le PLU de 2010 et le PLU de 2018 – en % du territoire communal par zone



5. LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT

Le **règlement du PLU** a été élaboré en s'appuyant sur une analyse fine de celui **initialement approuvé en 2010** et modifié ensuite. Cet examen préalable avait pour objectif de recenser **les principales difficultés rencontrées**, lors de **l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme**.



Un **constat majeur s'est dégagé** de cette analyse : le règlement du PLU en vigueur est **trop complexe** et dans beaucoup de cas, ne **répond pas à des attentes exprimées** par les élus **dans le projet communal**. Pour ces raisons, le nouveau règlement du PLU a été travaillé pour **éviter les complexités superflues** sans pour autant avoir une ambition de tout déréglementer.

Les pages qui suivent permettent **de justifier les différentes parties du règlement écrit** en reprenant 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 nouveau PLU est basé sur les articles R123.1 à R123.14 du Code de l'Urbanisme conformément aux dispositions de l'article 12 du décret n°2015-1783. **Le PLU a été prescrit le 08/12/2015**, avant la recodification du Code de l'Urbanisme et le Conseil Municipal n'a pas délibéré de manière opter pour la nouvelle trame réglementaire de règlement écrit.

5.1 LES DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT

Les **dispositions générales**, 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 éviter autant que possible des redondances à l'intérieur des règlements des différentes zones. Pour cette raison, **des règles comme le mode de calcul de la hauteur** ne sont pas rappelées dans les différents articles 10.

Il convient que le **pétitionnaire s'interroge et consulte les dispositions générales** qui constituent une composante essentielle pour bien appliquer le règlement du PLU.

A. Division du territoire en zone

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en **quatre grands types de zones** dont les délimitations sont reportées sur le règlement graphique avec une couleur spécifique pour chacune :

	Zone urbaine
	Zone à urbaniser
	Zone agricole
	Zone naturelle

- Les zones urbaines (sigle U) :
Sont classés en zone urbaine, 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.
- Les zones à urbaniser (sigle AU) :
Sont classés en zone à urbaniser les secteurs non bâtis ou insuffisamment viabilisés destinés à être ouverts à l'urbanisation.



La zone 1AU est une zone où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

- Les zones agricoles (sigle A) :
Sont classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.
- Les zones naturelles et forestières (sigle N) :
Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espaces naturels.

Pour simplifier la lecture du règlement graphique, quatre couleurs ont été retenues soit une par type de zone.

B. Champs d'application et division du territoire en zone

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Scy-Chazelles. Il est établi conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme. Cet article dispose **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, 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~~ **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.

En réalité, **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 PLU de 2010 anciennement en vigueur, **le règlement du nouveau PLU de Scy-Chazelles 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**.

L'unité foncière est définie de la manière suivante : « *Il s'agit non pas de la parcelle numérotée au cadastre, mais du « terrain », aussi appelé « unité foncière », c'est-à-dire à « l'ensemble des parcelles contiguës appartenant au même propriétaire* ». Toutefois, **lorsque qu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones différentes**, le règlement de chaque zone s'applique pleinement pour la partie de terrain ou de construction comprise à l'intérieur de la zone en question. En outre, l'application des dispositions des articles peut s'appliquer zone par zone à partir de l'article 3.

Dans **le cas d'un lotissement** ou dans celui de la construction, sur un même terrain, **de plusieurs bâtiments** dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, **les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées lot par lot** sauf dans la zone UR et son secteur URa.

Cette **application différenciée en zone UR et son secteur URa** s'explique par l'existence d'un projet avancé de reconversion urbaine dont le programme est **bien encadré par le règlement du PLU**.

C. Portée du règlement à l'égard d'autres législations

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. **Dans le cadre des présentes justifications**, voici de manière non exhaustive, les principaux articles du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables au titre du RNU :

- 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 grande circulation ».
- Article L.111-7 : Cette interdiction ne s'applique pas :
 - « Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - aux bâtiments d'exploitation agricole ;
 - aux réseaux d'intérêt public ».

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 les 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.**

Les servitudes d'utilité publique sont annexées au dossier de PLU en application de 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.

La ville de Scy-Chazelles est concernée par les points suivants :

- Article R151-52 : « *Figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code :*
 - *3° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;*
 - *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 ».*

Les prescriptions concernant les marges de recul par rapport aux voies à grande circulation sont édictées en application **des articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme**. Les marges de recul correspondantes qui concernent la RD603 sont reportées au règlement graphique du PLU.

D. Réglementation en matière de vestiges archéologiques

La ville de Scy-Chazelles est concernée par l'arrêté préfectoral n°2003-256 du 07 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 terrassée supérieure à 3000 m² (y compris parkings et voiries) situés sur la commune devront être **transmis au Préfet** de région. La même règle est applicable pour **tous les travaux** d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m² 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 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.

E. Modalités d'applications du règlement

Le règlement écrit est découpé en quatre titres. Le titre 1 intitulé « *Dispositions générales* » explique les différentes dispositions applicables à l'ensemble des zones. Les titres 2-3 et 4 précisent les dispositions particulières applicables à chaque type de zone. Ainsi :

- Le titre 2 précise les « *Dispositions applicables aux zones urbaines* » ;
- Le titre 3 précise les « *Dispositions applicables aux zones à urbaniser* » ;
- Le titre 4 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 :



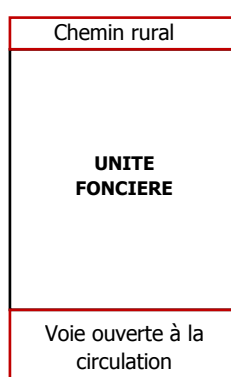
Le **lexique de définition** se situe dans les dispositions générales, puisque sa vocation est d'éclairer le lecteur sur les différents termes utilisés de manière **à faciliter la compréhension des règles édictées**. Unique précision, **les arbres existants sur l'unité foncière du projet** peuvent être comptabilisés en matière d'arbres haute-tige et/ou arbuste et non sur le seul périmètre de projet.

Le liseret, qui signale l'existence **d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sur le règlement graphique a pour objet de simplifier la lecture des instructeurs et pétitionnaires. Sa présence permet de comprendre immédiatement l'existence d'une OAP, en particulier, si elle concerne une zone urbaine ou à urbaniser. Ainsi, le pétitionnaire 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**.

La **définition du fond de parcelle dans le lexique reste simple** : « *limite opposée à la voie du terrain d'assiette du projet* ». En cas de problèmes lors de l'instruction, les précisions suivantes sont apportées : « *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* ». Cela signifie qu'une parcelle desservie par deux voies ouvertes à la circulation **possède deux limites à l'alignement**. Les définitions de l'alignement et de fond de parcelle sont dans le lexique du règlement.

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

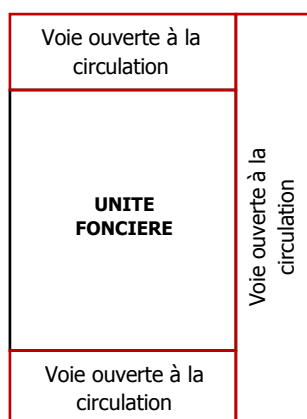
Exemple n°1



L'unité foncière est bordée par deux autres unités foncières. Elles possèdent par conséquent **deux limites séparatives**. Le chemin situé en fond de parcelle n'étant pas ouvert à la circulation automobile, elle possède **une limite de fond de parcelle**. Enfin, en front de rue, la voie est ouverte à la circulation. Il s'agit **d'une limite à l'alignement**

(cf : lexique dans le règlement écrit).

Exemple n°2



L'unité foncière est bordée par une autre sur sa gauche. Elle possède donc **une limite séparative**. Comme il existe **des voies ouvertes à la circulation automobile** en front de rue, sur la droite et au fond de l'unité de foncière, **toutes ces limites** sont considérées **comme des limites à l'alignement**.

L'unité foncière possède une limite séparative à gauche et trois limites à l'alignement.

(cf : lexique dans le règlement écrit).

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

Les abris de jardins possèdent une définition claire dans le lexique et sont limités à **12 m² d'emprise au sol**. L'encadrement de ce type de construction a pour objet **d'éviter le développement d'un habitat de fortune**.

Le mode de calcul de la hauteur figurant dans les modalités d'application du règlement n'est pas rappelé dans les différentes zones du PLU. L'objectif est d'obliger les pétitionnaires à s'interroger sur le mode de calcul pour qu'ils consultent **les dispositions générales du règlement**.

Le mode de calcul de la hauteur évolue comparativement au PLU approuvé en 2010. Désormais : « *La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée entre le niveau le plus haut du terrain naturel au droit de l'emprise au sol de la construction avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction, à l'aplomb de ce dernier* ». **Au droit de l'emprise au sol vise les façades de la construction et non l'intérieur de celles-ci**. Si la mention « *à l'aplomb de ce dernier* » semble ambiguë à un lecteur, **elle s'applique bien à l'égout ou à l'acrotère**.

Il s'agit d'ici **d'une évolution importante comparativement à l'ancien PLU** puisque c'est désormais **le point le plus haut du terrain naturel au droit de l'emprise au sol qui est utilisé comme référence**. Cela autorise un peu plus de hauteur que le chiffre indiqué dans le règlement pour certains cas mais cela permet de **s'affranchir de tous les problèmes liés à la déclivité du terrain**. C'est pour cette raison que le mode de calcul de la hauteur a évolué. Cette évolution ne change rien pour **les unités foncières qui sont planes**.

Enfin, **lorsque le comble est traité en attique**, la hauteur est mesurée à **l'égout du toit ou à l'acrotère au niveau de la dalle haute du dernier étage plein**. Cette règle ne concerne pas les ouvertures en toitures (intégrées à une construction neuve ou à créer en rénovation) dans la limite de 30% de la surface de la toiture ou de 40% intégrés harmonieusement.

Dans le cas d'une mesure réalisée à l'acrotère, une marge de **50 centimètres supplémentaires est applicable à la hauteur maximale indiquée dans le règlement de la zone**. Cette règle alternative vise à apporter un peu de souplesse lorsque le toit est traité en terrasse, **la mesure à l'acrotère**

constituant un mode de calcul moins favorable que l'égoût. Il s'agit par le biais de cette règle alternative, de garantir une bonne équité entre les pétitionnaires.

Conformément à l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée **dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire**, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. Dans le présent cas, **le PLU n'en dispose pas autrement.**

Enfin, le paragraphe sur **la gestion des constructions existantes non conformes** indique que le règlement du PLU s'applique aussi bien **aux constructions existantes qu'aux futures constructions.** Toutefois, ceci n'autorise en aucun cas la reconstruction de bâtiments édifiés sans autorisation.

F. Prévention des risques naturels et technologiques

Le règlement rappelle que **la ville de Scy-Chazelles est concernée par un risque sismique** (zone 1 sur 5). Ce classement entraîne des prescriptions particulières pour les seules installations à risque spécial (cf : réglementation parasismique française).

Deux types de risques naturels et un risque anthropique concernent le ban communal :

- **L'eau** : inondations par débordement de la Moselle ;
- **La nature des sols** : retrait gonflement des argiles et mouvements de terrains ;
- **Le transport de marchandises dangereuses** : voie ferrée proche de l'île des Jésuites.

Le Plan de Prévention des Risques de la Vallée de Moselle (PPR) prend en compte les risques d'inondations par débordements de la Moselle et de mouvements de terrains. **Il s'agit d'une servitude d'utilité publique** dont le zonage **apparaît en hachuré sur le règlement graphique** du PLU. Le règlement graphique du nouveau PLU a été élaboré en cohérence avec le zonage du PPR de la vallée de la Moselle de manière à préserver le champ d'expansion des crues.

Conformément aux orientations du **Plan de Gestion des Risques inondations (PGRI)** du district Rhin, le premier niveau de plancher habitable sera implanté **au-dessus de la cote de référence**, elle-même augmentée **d'une marge de sécurité de 30 centimètres**. Cette disposition réglementaire **assure la compatibilité** du PLU avec le PGRI.

G. 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. Seule **la zone UA** possède **une règle dérogatoire et spécifique supplémentaire** pour cet article. Cette règle complémentaire peut **être appliquée dans la zone UA et son secteur UAc mais pas dans le secteur UAr.**

La règle dérogatoire est la suivante : « Dans la zone UA et le seul secteur UAc, à l'exclusion du secteur UAr, dans le cas où il est avéré lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme qu'il n'est manifestement pas possible de respecter la grille de stationnement ci-dessus :

- *Il est exigé 1 place de stationnement minimum par logement. Toutefois, dans le cas de la réhabilitation de constructions anciennes et/ou d'extension et/ou de changement de destination d'un*



bâtiment vers une destination d'habitat, un nombre de place inférieur peut être autorisé sans pouvoir être inférieur à 1 place de stationnement pour deux logements ».

Dans tous les cas, **la règle générale de la grille de stationnement doit être appliquée dans la zone UA et le seul secteur UAc**. C'est uniquement l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme et/ou M. le Maire qui peuvent confirmer qu'il est bien avéré qu'il n'est pas possible d'appliquer la règle générale. La présente règle étant alternative, **elle ne peut être appliquée s'il n'a pas été essayé auparavant de faire usage de la règle générale**.

Pourquoi une telle règle alternative dans la zone UAc et le seul secteur UAc ? Tout simplement pour tenir compte de **la morphologie urbaine dense et ancienne des cœurs de bourgs vigneron**s de Scy-Haut et Chazelles.

La **grille de stationnement** s'applique pour **les nouvelles constructions** et pour **toute création de logement(s)** dans une construction existante.

Pour **tout logement**, une place de stationnement (garage compris) est exigée par tranche entamée de 40 m². Cela signifie bien qu'une habitation de 39 m² nécessite une place, alors qu'un appartement de 41 m² impose la réalisation de deux places. A partir de 4 logements créés, un emplacement visiteur doit être réalisé. De la même manière que précédemment, 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 40 m²**.

Exemples :

- Projet 1 : 451 m² pour 5 logements. Nécessite 12 places au titre de la règle d'une place par tranche entamée de 40 m² et deux emplacements visiteurs. Total : 14 places à créer.
- Projet 2 : 201 m² pour 9 logements. Nécessite 6 places au titre de la règle d'une place par tranche entamée de 40 m² et trois emplacements visiteurs. Total : 9 places à créer.

Pour les commerces, **une place est imposée à partir de 25,01 m² de surface de vente**. Le fait de ne pas imposer de place de stationnement aux petits commerces de proximité dont la surface de vente n'exéderait pas 25 m² **est cohérent avec l'objectif 2.5 du PADD** qui vise à : « *Maintenir et favoriser le développement du commerce de proximité* ». Il est bien ici question de « surface de vente », ainsi une boulangerie avec 10 m² de surface de vente et 25 m² de réserve ne doit pas justifier d'une place de stationnement.

Les règles concernant **les bureaux, l'artisanat, l'industrie et la fonction d'entrepôt** demeurent inchangées vis-à-vis du **PLU initialement approuvé en 2010**.

Enfin, **les règles de stationnement imposées pour les vélos** viennent traduire le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Metz Métropole. Il convient de préciser l'interprétation à faire de la mention suivante : « *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 garage ou l'aire de stationnement sera obligatoirement couvert et fermé. Ces deux données sont aisément vérifiables lors de l'instruction. En revanche, les mots « *sécurisés et d'accès aisé pour les vélos* » peuvent être difficiles à instruire. Il s'agit ici de deux objectifs qui figurent au titre du PDU et qu'il est seulement recommandé d'atteindre.



H. Lexique du règlement

La présente partie vise à **apporter des précisions utiles quant à l'application des définitions** présentes dans le règlement du PLU.

Les arbres haute-tige qui peuvent être remplacés par des arbustes d'essences locales dans la proportion de un pour un, les arbres haute-tige existants sur l'unité foncière du projet peuvent être comptabilisés comme répondant à l'obligation du règlement. **Ce n'est pas le cas pour les arbustes existants.**

Les **définitions de « bâtiment ou construction principale » et « bâtiment ou construction annexe »** s'appuient sur les dispositions de l'article L151-9 du Code de l'urbanisme qui stipule que le règlement : *« peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées »*. En l'espèce, **ces deux définitions apportent des précisions quant à la nature des constructions autorisées.** Le lexique comporte également une définition de **l'abri de jardin** qui correspond à une **sous catégorie** de construction annexe dans la mesure où tout abri de jardin d'une emprise au sol supérieure à 12 m² sera considéré comme une construction annexe.

En aucun cas un pétitionnaire ne peut prétendre que la construction projetée n'est ni principale, ni annexe. En cas de litige, toutes les constructions et/bâtiments seront considérés comme principaux. L'objet de la catégorie « *annexe* » n'étant pas de permettre un détournement des règles normalement applicables.

Le **mode de calcul de l'emprise au sol** ne comprend pas les sous-sols ne dépassant pas du terrain naturel de manière à ne pas apporter de contrainte inutile aux constructions **intégrées à des terrains en pente**. Les pierres tombales et caveaux ne sont pas décomptés pour ne pas contraindre le projet de création d'un cimetière paysager au niveau de la route de Lessy.

5.2 LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ET LE SITE CLASSE

L'ex ZPPAUP de Scy-Chazelles est devenue un **Site Patrimonial Remarquable** (SPR) en application de la loi n°2016-925 du 7 Juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Conformément aux dispositions de l'article L151-43 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* ».

Le PLU de Scy-Chazelles n'a pas la faculté de modifier une servitude d'utilité publique. **Toutefois, certaines dispositions du règlement écrit sont moins contraignantes que celles figurant dans les servitudes.** Par exemple, concernant le SPR, la collectivité souhaite sa prochaine révision. C'est pour anticiper ce besoin que le nouveau PLU apporte dans son règlement des assouplissements. Toutefois, tant que la servitude n'évolue pas, ce sont bien ses règles, plus contraignantes qui continuent de s'appliquer.

Les éléments cités ci-dessous n'ont pas vocation à être exhaustifs.

A. Site Patrimonial Remarquable (ex-ZPPAUP)

Dans un premier temps, il est nécessaire de **bien différencier les zonages du PLU** qui sont concernés par les dispositions du SPR de ceux qui ne le sont pas.

Zone(s) et/ou secteur(s) du PLU	Zone du SPR (ex-ZPPAUP)
UA, UAc et UE	Scy et Chazelles
UE, UAr, UB, UBa et UBm	Coteaux B
UB	Coteaux A
UX, UXi, URx et Aei	Fond de vallée

Les zones et secteurs non cités ci-dessus ne sont pas concernés par les dispositions du SPR.

Pour **la zone UA et son secteur UAc**, les différences les plus notables entre le règlement du PLU et celles imposées par le SPR sont :

- La transformation complète de combles en habitation est interdite par le SPR mais pas par le PLU ;
- L'implantation à l'alignement est obligatoire pour toutes les constructions alors que le PLU ajoute une bande de constructibilité de 25 mètres pour les annexes et extensions ;
- En matière de limites séparatives, la profondeur réglementée est de 15 mètres dans le SPR alors que le PLU indique quant à lui 10 mètres ;
- L'emprise au sol totale n'est pas limitée dans le SPR alors que le PLU fixe le seuil à 40% de l'unité foncière. PLU et SPR sont en adéquation en fixant à 20 m² l'emprise totale des annexes ;
- Le SPR impose que les extensions situées à l'arrière d'une construction principale soient plus basses que cette dernière. Ce n'est pas le cas du PLU ;
- Le PLU ne réglemente pas l'implantation sur une même unité foncière de plusieurs bâtiments ;
- De manière générale et globale, le SPR est nettement plus contraignant en matière d'aspects extérieurs et de clôtures que le PLU. A titre d'exemple, le SPR impose des liners gris ou beige pour les piscines. Le PLU n'entre absolument pas dans ce genre de détails.

Pour **les zones UE, UB leurs secteurs UAr, UBa et UBm**, les différences les plus notables entre le règlement du PLU et celles imposées par le SPR sont :

- Le règlement du PLU n'entend absolument pas limiter les extensions des constructions au fait qu'elle soient réalisées une seule fois dans le temps contrairement au SPR ;
- La création d'une piscine n'est pas conditionnée à la proximité d'une construction dans le PLU ;
- La règle du SPR qui impose une **superficie supérieure ou égale à 1800 m²** pour qu'un terrain soit constructible n'est pas reprise par le PLU qui ne pouvait pas le faire. En effet, depuis la loi 2014-366 du 24/03/2014 (ALUR), il n'est plus possible d'imposer une superficie minimale de terrain dans un PLU. Le SPR permet de continuer à le faire au détriment des principes de densification développés dans toutes les récentes lois. La **suppression de cette règle semble primordiale** en cas de révision du SPR ;
- Dans la sous-zone A du SPR, la bande de constructibilité est limitée à 25 mètres alors que le PLU ne comporte pas de bande en zone UB et UE. Le PLU n'impose pas une implantation à l'alignement ;
- Le PLU ne règlemente pas l'implantation sur une même unité foncière de plusieurs bâtiments ;
- La règle de H/2 vis-à-vis des limites séparatives ne figure pas dans le PLU mais existe dans le SPR et le PLU n'entend pas limiter la taille des extensions (des jurisprudences s'appliquent) ;
- Le SPR limite les annexes isolées à 9 m² alors que le PLU autorise 50 m² d'annexes pour le stationnement automobile et 20 m² pour d'autres annexes ;
- Le SPR fixe à 20% l'emprise au sol maximale, là où le PLU autorise 40% de la superficie totale de l'unité foncière ;
- Le SPR limite la hauteur des annexes isolées à 3 mètres, alors que le PLU autorise 4 mètres, que l'annexe soit isolée ou non.

Pour **la zone UX et les secteurs UXi, URx et Aei**, les différences les plus notables entre le règlement du PLU et celles imposées par le SPR sont :

- Dans le secteur URx, le règlement du PLU est plus contraignant que le SPR puisqu'il impose un retrait de 10 mètres vis-à-vis du Chemin de la Moselle alors que le SPR demande 6 mètres minimum ;
- Le SPR impose la règle de H/2 vis-à-vis des limites séparatives pour la zone UX et son secteur UXi alors que le PLU se limite à 3 mètres minimum ;
- La limitation de l'emprise au sol à 35 % dans le SPR est identique au chiffre indiqué au secteur URx. En revanche, l'emprise n'est pas limitée en UX et UXi dans le PLU ;
- La hauteur maximale est plus contraignante dans le SPR que dans le PLU car le SPR l'exprime au faitage alors que le PLU l'exprime à l'égoût.

B. Site Classé du Mont Saint-Quentin

Les dispositions du Site Classé concernent **uniquement le secteur UBm et les habitations individuelles isolées en zone A ou N**.

La principale contrainte identifiée est la limitation à 6 m² des annexes et 3 mètres de hauteur avec obligations d'implantations et de matériaux à utiliser. Le PLU est beaucoup plus souple en la matière. La hauteur autorisée pour le secteur UBs (6 mètres) est identique à celle figurant dans le site classé.



5.3 LE REGLEMENT 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 d'ensemble. **Le présent PLU ne conserve aucun des principes de découpage de l'ancien document initialement approuvé en 2010.** Cela signifie qu'il n'est pas utile de rechercher des similitudes dans le nom des zones.

Le PLU comporte 7 zones urbaines différentes dont les objectifs sont de faire appliquer des règles adaptées aux tissus urbains concernés. Elles sont édictées selon les **9 destinations** prévues par l'article **R.123-9 du Code de l'Urbanisme**.

Des précisions 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).

Les explications qui apparaissent dans des encadrés sont valables pour plusieurs zones.

A. Dispositions applicables à la zone UA

Pour ne pas compromettre la vocation principale de la zone qu'est l'habitat, un certain nombre d'occupations et utilisations du sol sont interdites au sein de cette zone. En particulier, les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière. Cette règle n'interdit pas les évolutions et extensions de bâtiments existants dans la zone qui répondraient à l'une de ces deux destinations. **Seules les nouvelles constructions sont visées par l'interdiction.**

L'interdiction **des rampes d'accès au garage donnant directement sur l'emprise publique** en excavation ou en remblai a été volontairement reprise dans le SPR. Il s'agit d'une règle très importante pour **assurer la préservation de la qualité de l'espace public** dans les anciens cœurs de bourg vigneron de Chazelles et Scy-Haut.

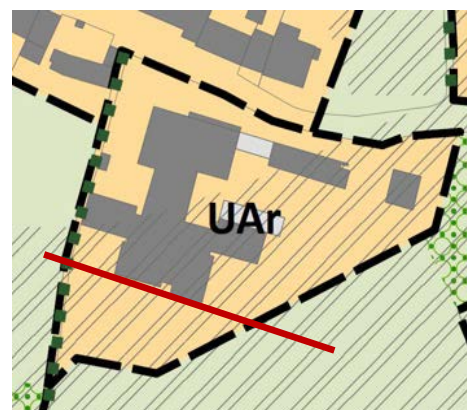
Les autres occupations et utilisations du sol interdites visent à maintenir le caractère patrimonial des tissus urbains anciens. Des caravanes, décharges ou encore aires de stockage seraient dévalorisantes. **De telles occupations du sol relèvent d'autres législations**, mais le souhait communal est de bien rappeler ces interdictions dans le règlement du PLU pour garantir la tranquillité résidentielle. C'est pour cette raison précise que les activités artisanales, les bureaux et commerces sont autorisées, à condition qu'ils n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone. Par exemple, un coiffeur ne posera aucun problème en matière de bruit, ce qui n'est pas forcément le cas d'un menuisier avec des machines bruyantes pour découper le bois.

L'interdiction de construire des bâtiments industriels marque bien la volonté **de privilégier son caractère résidentiel des tissus urbains anciens**.

Seules les installations classées soumises à déclaration ou à enregistrement pourront être autorisées, à condition qu'elles soient **compatibles avec le fonctionnement de la zone** et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances. Cette formulation permet à l'autorité, chargée de délivrer les autorisations d'urbanisme de prendre en compte les caractéristiques des établissements et leur mode de fonctionnement pour déterminer s'ils peuvent ou non être admis dans la zone, en se référant aux autres usages susceptibles de cohabiter avec eux. ***Cette règle d'interprétation est valable dans les zones UA, UB, UC, UD et UR.***

Le **secteur UAr** tient compte du caractère équipé de l'ancienne maison de la petite enfance à reconvertir et autorise **l'hébergement hôtelier et le commerce** en cohérence avec les objectifs du PADD pour ce site. Les nuisances éventuelles doivent être jugées sur le seul périmètre du secteur UAr **et non ses alentours**.

Pour s'assurer d'une reconversion urbaine, dans ce secteur, l'emprise constructible a été limitée à celle des constructions existantes lors de l'approbation du nouveau PLU (2018 ou 2019). Cela signifie bien **qu'il n'est pas possible de bâtir plus au Sud que le bâti existant** à requalifier. Le même principe s'applique vis-à-vis des limites séparatives.



Aucune construction possible au Sud du trait rouge

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux limites séparatives, **veillent à préserver la morphologie urbaine visible depuis l'espace public** (alignement et continuité des constructions). La bande de constructibilité de 18 mètres dans l'ancien PLU **est portée à 25 mètres par le nouveau document**. Le fait que l'implantation à l'alignement soit obligatoire signifie bien que cela ne porte pas atteinte aux qualités de l'espace public, cette augmentation donne seulement un peu plus de souplesse à l'arrière des habitations pour d'éventuelles annexes et abris de jardins. Ces occupations du sol sont également autorisées au-delà de la bande.

Pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, le PLU impose sur une profondeur de 10 mètres, depuis l'alignement, que les constructions soient édifiées en ordre continu sur au moins une limite latérale du terrain. Cela signifie bien que les constructions nouvelles doivent être implantées **sur une des limites séparatives aboutissant aux voies**.

Comme dans l'ancien PLU, **l'emprise au sol demeure limitée à 40%** de la superficie totale de l'unité foncière avec des annexes de 20 m². Il existe ici une continuité de la règle même si les limites de la zone UA ont été revues. Ces règles ont pour objectif de préserver la morphologie des tissus urbains anciens.

En matière de hauteur, l'objectif est d'encadrer le volume constructible en tenant compte des formes urbaines existantes. Tout comme dans l'ancien PLU, la hauteur maximale est fixée à **7 mètres avec un étage**. Cependant, cette règle n'est pas applicable à la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes dont la hauteur est supérieure à la date d'approbation du PLU. **La hauteur reconstruite ne devra pas dépasser la hauteur initiale de la construction**.

Une mention a été ajoutée dans la règle pour indiquer qu'elle s'applique aux constructions principales **et leurs extensions**. Cela signifie qu'une construction de 7 mètres à l'égoût peut réaliser une extension de la même hauteur. En revanche, une construction de 9 mètres doit bâtir une extension de 7 mètres de hauteur au maximum. Enfin, pour préserver des tissus urbains de qualité, une extension ne peut en aucun cas avoir une hauteur supérieure à la construction principale. **Une maison de 5 mètres réalise une extension de la même hauteur au maximum**.

La **question des murs de soutènement** est importante car les pétitionnaires désirent généralement aplanir des terrains en pente où maintenir un niveau plat existant. Pour cette raison, l'article 2 ne fait pas mention des murs de ce type. Cela signifie **qu'ils sont autorisés sans conditions**. Toutefois, la mention : « *sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, aménagements et murs de soutènement qui...* » dans l'article 11 laisse bien toute latitude à l'autorité en charge de délivrer les autorisations de refuser un mur qui portera atteinte aux qualités urbaines, architecturales et paysagères du lieu. **Cette règle d'interprétation est valable pour les zones UA et UB**.

Les règles concernant **les aspects extérieurs ne s'appliquent pas au secteur UAr** de reconversion de l'ancienne MECS. Ceci se justifie, au regard des règles contraignantes adoptées aux articles 6 et 7, par l'existence d'une co-visibilité immédiate avec l'église fortifiée du Saint-Quentin et l'appartenance du site au périmètre du SPR. Ces deux périmètres et l'existence de règles précises qui limitent la constructibilité, justifient la souplesse laissée en matière d'aspects extérieurs.

Toujours au sujet **des murs de soutènement**, une règle a été ajoutée pour permettre **des remblais et déblais** : « *Les aménagements de type remblais/déblais et les murs de soutènements sont autorisés à condition de ne pas créer de rupture de pente trop importante. Dans ce cas précis, des sections de murs doivent être créées pour s'adapter à la déclivité du terrain* ».



Un **mur en gabion découpé en environ 10 sections de manière à prendre en compte la déclivité** du terrain est autorisé sans redents. C'est ce type d'aménagement qui est autorisé par le PLU. **Un mur qui suivrait le terrain sans tenir compte de la pente**, c'est-à-dire dont la hauteur serait très fortement supérieure au point haut du terrain comparativement **au point bas est interdit**. La création d'un angle droit pour aplanir un terrain est interdite.

Cette règle autorise en revanche de tenir compte de la pente par le biais de la **réalisation d'un mur de soutènement en terrasses comme sur l'exemple ci-contre**. L'utilité du nombre de niveaux de terrasse retenus doit être expliqué par le pétitionnaire.

Les **murs en gabions** sont autorisés par le PLU.

Ces règles d'interprétation sont valables pour les zones UA et UB.

Concernant les : « *éléments de type conduit de fumée (droit ou adossé), ventouse de chaudière, blocs échangeurs de climatisation, collecteurs et exutoires* » qui sont interdits en façades, il convient d'appliquer cette règle **uniquement pour les façades qui sont visibles depuis l'espace public**. C'est-à-dire depuis une voirie ouverte à la circulation et/ou un cheminement doux appartenant à la commune. **Ceci c'est pas valable pour les autres interdictions sur les façades.**

De manière générale, **les règles en matière d'aspects extérieurs ont été reprises** entre l'ancien et le nouveau PLU. Il n'y a pas de bouleversements. La phrase : « *Les façades des extensions et annexes visibles depuis le domaine public doivent être traitées avec des aspects de matériaux compatibles avec ceux des constructions principales* » **signifie que les matériaux peuvent avoir différents aspects.**

En matière de clôture, l'ancien PLU imposait un barreaudage « *vertical* ». Ce mot a été supprimé car la collectivité ne voit **pas d'inconvénient au barreaudage horizontal**. Pour tenir compte du patrimoine lié au passé vigneron, la **reconstruction à l'identique de clôtures existantes** qui possèdent une valeur patrimoniale est autorisée, même si elle ne respecte pas les règles édictées en matière de hauteur.

En façade sur rue, **les murs** ne pourront pas excéder une hauteur de 1,60 mètre. Cette règle favorise **une transition harmonieuse** entre l'espace public et le domaine privé. Ceci ne s'applique pas **aux murs anciens à valeur patrimoniale** qui peuvent être reconstruits à l'identique **sans excéder la hauteur initiale**. L'ancien PLU autorisait la création de murs pleins de 1,80 mètre sur rue. Ceci a été abaissé de 0,20 mètre pour préserver la morphologie urbaine et éviter de briser les vues depuis l'espace public.

Les clôtures sous forme de bâches et panneaux de claustra sont strictement interdites comme tous les types de dispositifs brisant totalement les vues et étant imperméables à la lumière. Ce type d'installation viendrait dénaturer le caractère patrimonial du cœur de bourg.

En **matière d'aspect de matériaux et de couleur**, le PLU reprend les règles qui étaient en vigueur dans l'ancien PLU. Elles assurent le maintien du caractère patrimonial du centre ville ancien. Toujours pour des raisons patrimoniales, la mention « *le ton des façades doit s'harmoniser à l'ensemble des façades des constructions voisines* » est importante. Les constructions voisines sont celles situées **à proximité immédiate du projet** (moins de 20 mètres depuis chaque limite latérale au niveau de l'alignement). L'objectif communal est bien de travailler **à une cohérence et une harmonie globale** en matière de coloration des façades.

Les règles en faveur du maintien des caractéristiques patrimoniales des constructions concernent en particulier les toitures, les percements, les ouvertures, les sculptures et les ornements.

En **matière de stationnement**, la zone UA comprend des règles dérogatoires en plus de celles des dispositions générales.

Ainsi, s'il est avéré, lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, **qu'il n'est manifestement pas possible de respecter la grille de stationnement** (règle générale), dans la zone UA et son secteur UAc : « *Il est exigé 1 place de stationnement minimum par logement. Toutefois, dans le cas de la réhabilitation de constructions anciennes et/ou d'extension et/ou de changement de destination d'un bâtiment vers une destination d'habitat, un nombre de places inférieur peut être autorisé sans pouvoir être inférieur à 1 place de stationnement pour deux logements* ».



Tissus urbains anciens de Scy-Haut

Cette règle dérogatoire constitue une alternative justifiée par la **morphologie urbaine ancienne** des tissus de la zone UA. Ils datent d'une époque **où la voiture individuelle n'existait pas**. A ce titre, la faible emprise de l'espace public et l'implantation des constructions à l'alignement posent des problèmes pour stationner des véhicules par manque de place. C'est pour répondre à cette problématique que la ville aménage des parkings **dans ses tissus urbains anciens depuis plusieurs années**.

Cette règle dérogatoire n'est pas applicable dans le secteur UA_r car la construction existante sur l'unité foncière ne répond pas aux critères d'une morphologie ancienne ne permettant pas de respecter la grille de stationnement. La reconversion du site doit respecter la règle générale du PLU en matière de stationnement à ce titre.

Les **plantations existantes doivent être maintenues, et les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés** en respectant les règles suivantes :

- Au moins **30% des espaces libres** de toutes constructions doivent être aménagés en espace verts et plantés à raison d'un arbre de haute tige et arbustes **pour 200 m² d'espace libre** ;
- Toute aire de stationnement doit être plantée d'arbres de haute tige dont le nombre est fonction du mode d'organisation des emplacements. Il doit être planté au minimum un arbre pour six emplacements.

Comparativement à l'ancien PLU, les élus ont ajouté la notion « **d'arbustes** » et passé le seuil de 100 à 200 m² pour éviter qu'un nombre de plantations trop important soit imposé. Les arbustes peuvent représenter **jusqu'à 75% des plantations à réaliser**, les 25% restant doivent correspondre dans tous les cas à des arbres de haute tige. Les arbres fruitiers doivent être considérés comme des « **arbustes** » dans cette règle. Enfin, pour tenir compte du caractère parfois très végétal de la commune, **les arbres haut de tige et/ou arbustes existants sur l'unité foncière projet** peuvent être comptabilisés et ainsi éviter de nouvelles plantations au pétitionnaire.

A titre d'exemple, la notion de « *30% des espaces libres* » **ne signifie pas 30% de l'unité foncière du projet**.

Cette règle d'interprétation est valable dans toutes les zones du PLU.

La **zone UA** comporte des **boisements protégés** au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). **En application de l'article L113-2** 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 Ier du titre IV du livre III du code forestier* ».

Des 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 particulièrement pertinente dans les zones vierges de construction telles que 1AU. ***Cette règle d'interprétation est valable dans les zones UA, UB, UC, UD, UE, UR, UX et 1AU.***

B. Dispositions applicables à la zone UB

Certaines règles sont identiques entre la zone UA et la zone UB en raison de la vocation principale identique de ces deux zones : l'habitat. Toutefois, il existe tout de même des différences notables en matière d'implantation des constructions, de formes, volumes et gabarit, sachant qu'il n'existe pas de caractère patrimonial aussi fort que dans les tissus anciens au sein de tissus urbains pavillonnaires propres à la zone UB. Des dispositions sont prises pour **faire respecter le caractère résidentiel de la zone** avec l'interdiction des installations classées soumises à autorisation, des parcs résidentiels, des garages collectifs de caravanes, des terrains pour la pratique de sports motorisés, des parcs d'attraction, des carrières et décharges.

Le **secteur UBm** montre les endroits du ban communal qui sont concernés par l'application du PPR mouvement de terrain de la vallée de la Moselle. Cela signifie que **les terrains peuvent ne pas être constructibles malgré un classement U** en application de la servitude.



Le même principe est appliqué concernant **le site classé du Mont Saint-Quentin avec le secteur UBs**, l'objet du règlement du PLU n'étant pas de réaliser un copier/coller de ses dispositions.

Dans le **secteur UBav** existe un **ancien chais militaire** de taille très importante. Sachant qu'il existe plusieurs viticulteurs sur le ban communal et que ce bâtiment a de fortes chances de faire l'objet d'une vente dans les années à venir, **ce secteur autorise la destination agricole** en plus de celles admises en zone U. L'appréciation des potentielles nuisances doit être réalisée vis-à-vis de ce seul secteur et non au regard des constructions environnantes.

En zone urbaine, comme de nombreuses autres zones du PLU, **seuls sont admis les exhaussements et affouillements** « *nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées* ». **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. Elles sont dommageables pour les paysages et pour le voisinage immédiat et alentour.

Cette règle d'interprétation est valable dans toutes les zones du PLU.

Les règles **d'implantations des constructions ont été totalement revues**. Le nouveau PLU ne se base pas sur le SPR pour édicter ses dispositions. Cela signifie qu'il peut être moins contraignant que la servitude qui continue de s'appliquer tant qu'elle ne fait pas l'objet d'une révision. D'un point de vue général, la volonté communale est d'opter pour **des règles plus souples et moins contraignantes** que dans l'ancien PLU pour les extensions à dominante pavillonnaire.

Pour cette raison, le nouveau PLU impose **un retrait de 6 mètres depuis l'alignement** ou une implantation dans **la bande formée par le prolongement des façades** des constructions principales voisines les plus proches. Les 6 mètres sont justifiés par la nécessité de pouvoir stationner des véhicules entre l'alignement et la future construction. Enfin, la notion de constructions principales les plus proches visent celles qui se situent à moins de 30 mètres de l'unité foncière qui fait l'objet du projet. Comparativement à l'ancien PLU, **il n'y a plus de bande de constructibilité** (mais attention, le SPR en comporte toujours une).

Pour **tenir compte de cette suppression de la bande de constructibilité** et éviter une densification non contrôlée au regard de l'attractivité résidentielle de la ville, seules les constructions annexes en rez-de-chaussée et les abris de jardins sont autorisés **en second-rang**.

Des dispositions particulières sont édictées pour **le secteur UBp** qui concerne **le chemin des Grandes Vignes**. Elles apportent un peu de souplesse au regard de la situation particulière de l'unité foncière qui peut faire l'objet d'un projet qui se trouve à cheval sur les bans communaux de Châtel-Saint-Germain et Scy-Chazelles. C'est pour cette raison que le retrait de **l'alignement a été réduit de 1 mètre** sans enlever l'obligation de stationner les véhicules en dehors de l'emprise publique. Enfin, l'aménagement de ce secteur nécessite **la création d'une aire de retournement** pour les véhicules de services (secours, incendie et ramassage des déchets notamment). Le retrait vis-à-vis de l'alignement a été réduit à 3 mètres au droit de l'aire de retournement pour éviter de créer un délaissé inconstructible contraire au principe d'économie du foncier.

Vis-à-vis des limites séparatives, le PLU opte pour de nouvelles règles très simples : les nouvelles constructions et installations doivent être implantées **sur la limite séparative** ou **à une distance minimale de 3 mètres**. Il n'y a pas ici de règle de H/2 qui n'était pas pertinente au regard de la hauteur maximale autorisée dans la zone de 6 mètres qui impose bien 3 mètres en recul.

En cohérence avec l'article 6, le numéro 8 vient rappeler **l'interdiction de créer des constructions à usage d'habitation en second-rang**.

De **la souplesse est apportée en matière de stationnement dans la zone UB** puisque, désormais les constructions destinées au stationnement des véhicules dans la limite de 50 m², ne sont pas décomptées des 20 m² d'emprise au sol par unité foncière alloués aux annexes. Ici encore **l'applicabilité de cette nouvelle règle nécessite de faire évoluer les règles du SPR**.

Par le passé, l'emprise au sol limitée à 25% dans la zone UB a posé de nombreux problèmes. Pour cette raison et sachant que les constructions à usage d'habitation ont été interdites en second-rang, l'emprise maximale **est portée à 40% de l'unité foncière par le nouveau PLU**.

Dans **le secteur UBp**, elle est de 60% pour permettre l'émergence d'un projet de qualité comprenant un espace de vie partagé, l'unité foncière se situant sur deux communes. Les 60% autorisés ont pour objet d'éviter de bloquer un projet sans que cela soit effectivement souhaité au regard de cette complexité.

Pour tenir compte du fait que les **règles d'emprise au sol peuvent avoir pour conséquence de léser les propriétaires de petites parcelles**, sans apporter de réelles contraintes à ceux qui possèdent un vaste terrain, une règle alternative a été ajoutée en zone UB (et aussi UD avec un chiffre différent) : « Une emprise supérieure peut être autorisée pour les unités foncières d'une superficie inférieure à 400 m² sans pouvoir dépasser 60% de la superficie totale de l'unité foncière ». Ainsi, le propriétaire d'une petite parcelle peut atteindre 60% d'emprise en utilisant la règle alternative alors que la zone UB limite de manière générale l'emprise à 40% **Cette règle d'interprétation est valable dans les zones UB et UD**.

En matière de hauteur, la zone UB la limite à **R+1 à concurrence de 6 mètres** avec un niveau de comble autorisé. Cette règle s'applique également dans les secteurs **UBa, UBs et UBm**. La hauteur retenue est **cohérente avec les tissus urbains qui existent** dans la zone UB : il s'agit très majoritairement de maisons individuelles en R et en R+1. Une hauteur inférieure est imposée aux annexes (4 mètres) et aux abris de jardins (3 mètres).

Dans le **secteur UBp**, une marge de 1 mètre est accordée pour favoriser l'émergence d'un projet mais le nombre de niveaux demeure limité à R+1 avec un seul niveau de comble, **comme dans l'ensemble de la zone UB**. Pour le seul **secteur UBav**, la hauteur est limitée à celle des constructions existantes **qui sont d'origines anciennes**.

La zone UB de l'ancien PLU ne concernait pas autant de tissus urbains que celle du nouveau PLU. A ce titre, les règles justifiées précédemment sont nouvelles et pourraient potentiellement créer des difficultés pour des constructions existantes. Pour éviter ce type de désagrément, la phrase suivante a été ajoutée au règlement : « Les règles édictées au point 10.1 ne s'appliquent pas à la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur est supérieure aux normes définies ci-avant, sous réserve que la hauteur reconstruite ou ajoutée n'excède pas la hauteur initiale ». La date d'approbation du nouveau PLU par le Conseil Métropolitain est envisagée fin **2018 où début 2019 en cas de retard. La hauteur initiale doit être appréciée en fonction de la date d'approbation du PLU en Conseil Métropolitain**.

Plusieurs zones du PLU sont concernées par **le risque inondation par débordement de la Moselle**. De manière à être compatible avec les objectifs et les orientations du Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) du bassin Rhin-Meuse approuvé le 30/11/2015, **une règle spécifique a été ajoutée**. Le PGRI définit une cote de référence égale à la cote des plus hautes eaux de la crue centennale mentionnée sur le plan de zonage du PPRi **augmentée de 0,30 mètres**. Cette marge doit permettre de prendre en compte les phénomènes de remous et les incertitudes des modèles mathématiques, mais aussi l'évolution prévisible de la cote de référence liée aux effets du changement climatique.

Les **justifications ci-dessus expliquent cette règle** : « *La cote de plancher du premier niveau aménageable en tout ou partie, à l'exception des garages et parkings, sera fixée à un niveau supérieur ou égal à la cote de référence. La cote de référence est égale à la cote des plus hautes eaux de la crue centennale mentionnée sur plan de zonage du PPRi augmentée de 0,30 mètre* ».

Enfin, **l'exposition au risque d'inondation** d'une unité foncière ne doit pas concourir à **diminuer la hauteur effectivement constructible** au regard du mode de calcul de la hauteur figurant dans les dispositions générales du règlement. Pour cette raison, **la règle alternative** suivante figure **dans les zones concernées** par le risque d'inondation : « *Lorsque l'inondabilité totale ou partielle de la zone impose une cote altimétrique à respecter sur tout ou partie de l'unité foncière pour le rez-de-chaussée des constructions, la hauteur fixée aux alinéas précédents se compte à partir de la cote de référence inondation au lieu du sol naturel* ».

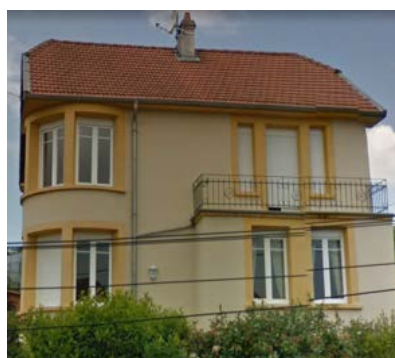
Cette règle d'interprétation est valable dans les zones UB, UC, UD, UR et UX.

Les règles concernant **l'aspect extérieur des constructions** sont plus souples que dans la zone UA, mais toujours avec une notion de qualité à atteindre. La volonté communale était bien **de simplifier le règlement pour cet article**. L'interdiction d'utiliser **des couleurs trop éloignées du style environnant** en façade interdit par exemple, **le noir, le rouge ou encore le vert**.

L'interdiction **des volets roulants à caissons extérieurs** ne concerne pas les volets encastrés qui ne produisent pas de surépaisseur en façade.



Interdit par le PLU



Autorisé par le PLU

La notion « **d'aspect de matériaux** » signifie bien que ce n'est pas le matériau employé qui est réglementé mais bien **le résultat perçu**. Ainsi, des tuiles en plastiques **peuvent tout à fait répondre à l'aspect terre cuite ou ardoise**. Comparativement à l'ancien PLU, l'aspect zinc est désormais autorisé car il est demandé dans le cadre de nombreux projets ces dernières années. **L'aspect acier** est autorisé dans le

seul secteur UBp pour permettre **une composition architecturale**. Enfin, **l'aspect bois** est désormais autorisé pour les abris de jardin.

Les murs pleins sont aussi autorisés à l'alignement dans la limite de 1,50 mètre en front de rue **pour éviter que les vues soient brisées**.

La **zone UB** comporte des **boisements protégés** au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) au niveau de Chazelles. **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.

C. Dispositions applicables à la zone UC

Comme les zones UA et UB, la **zone UC a pour vocation principale l'habitat**. Cette zone regroupe en particulier, **l'habitat collectif** sous forme de plus ou moins grands ensembles. Comme les autres zones dédiées à l'habitat, elle peut tout de même **accueillir des activités** (bureaux, commerces, services...), tant que cela ne nuit pas à sa vocation principale d'habitat. La vocation de la zone UC est de proposer **des règles adaptées à l'habitat collectif** avec un degré de précision moins important que pour l'habitat individuel.

Même si le règlement n'en fait pas mention, l'extension mesurée des constructions est autorisée dans la limite de 30% des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas interdites à l'article 1. Les 30% utilisés font référence à la surface plancher de la construction. L'extension doit rester « *subsidaire par rapport à l'existant* ». **Une extension de 30 % a été considérée comme « mesurée »** (Conseil d'Etat, 18 nov.2009, n° 326479, Suzanne Quillaud).

Cette règle d'interprétation est valable dans toutes les zones du PLU.

Au regard des volumes assez importants liés aux bâtiments d'habitat collectif, **un recul de 6 mètres minimum est imposé depuis l'alignement**. Ces six mètres peuvent permettre de stationner des véhicules devant la construction et/ou d'aménager un espace vert de transition entre l'espace public et l'espace privé. Concernant **les limites séparatives**, l'implantation doit se faire sur au moins une des limites séparatives ou avec un recul de 6 mètres minimum. Ceci tient compte des implantations existantes et de la nécessité d'avoir **des espaces de respiration** entre des volumes bâtis importants n'appartenant pas à la même opération.

Si la règle du H/2 n'a pas beaucoup été utilisée dans le nouveau PLU, elle est néanmoins appliquée à la zone UC. Ainsi, le recul **vis-à-vis des limites séparatives est obligatoire avec H/2 sans pouvoir être inférieur à 3 mètres**. Ceci est particulièrement justifié au regard des implantations et hauteurs existantes. Il s'agit de préserver de l'intimité pour les habitants.

Pour préserver un cadre de vie agréable et verdoyant, tout en tenant compte des bâtiments existants, **l'emprise au sol est limitée à 35% de la surface de l'unité foncière**. Il s'agit là encore de préserver un cadre de vie agréable aux abords de l'habitat collectif. Ce chiffre a été retenu après calcul des emprises existantes sur les différentes parties de la zone UC.

La **hauteur autorisée des constructions est portée à 11,50 mètres** pour s'adapter aux besoins de la typologie collective. Sur une hauteur standard de 2,70 mètres par niveau, cela correspond à 10,80 mètres et **R+3** avec une marge de 0,70 mètre. Cela correspond par exemple aux hauteurs existantes rue de la Cheneau **mais des bâtiments collectifs plus hauts existent. C'est pour cette raison qu'il est précisé que** : « *Les règles édictées au point 10.1 ne s'appliquent pas à la reconstruction, l'aménagement ou*

l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-avant, sous réserve que la hauteur n'excède pas la hauteur initiale ».

Les règles concernant **les aspects extérieurs** sont plus restreintes que dans les autres zones destinées à l'habitat. Il s'agit de favoriser les évolutions du bâti existant et l'urbanisme de projet. Seules les clôtures comportent une réglementation très précise pour assurer **une certaine cohérence avec les autres zones U**.

D. Dispositions applicables à la zone UD

La **zone UD** correspond à **la ville dense de Scy-Bas** qui s'articule principalement le long de la Voie de la Liberté. Il s'agit d'une voie aujourd'hui départementale, demain métropolitaine qui est structurante en rive gauche de la Moselle.

Les constructions et extensions d'entrepôts sont autorisées en cohérence avec **l'occupation des sols actuelle** qui en comporte. En revanche, la collectivité interdit toute nouvelle construction de bâtiment industriel au regard des conflits potentiels que cette activité peut créer avec la vocation principale de la zone qu'est l'habitat.

Le secteur UDai s'avère particulier car situé en zone rouge inondable de **l'Atlas des zones inondables de la Moselle (étude SOGREAH de Novembre 2005)**. Le PGRI impose de tenir compte du document le plus contraignant entre PPR et AZI pour éviter d'augmenter la population exposée au risque d'inondation. C'est pour cette raison que **ce secteur n'est pas constructible** et n'autorise que des aménagements et travaux en lien avec la restauration, la préservation et la mise en valeur des milieux naturels. Le classement U qui a été adapté témoigne du fait que **ces terrains sont situés à l'intérieur des milieux anthropisés** et possèdent des accès aux réseaux.

La zone UD fait référence à **une bande de constructibilité** à l'aide d'une rédaction de ce type : « *Toute construction principale doit être implantée à l'intérieur d'une bande de 25 mètres comptée depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue* ». Cette règle est claire, **seules les voies ouvertes à la circulation automobile** génèrent une bande de constructibilité. Ce n'est absolument pas le cas d'un chemin agricole ou rural, d'une liaison piétonne, d'une voie ferrée ou encore d'une voie d'eau.

Comparativement à l'ancien PLU et sa zone UC qui concernait Scy-Bas, **la bande de constructibilité est passée de 18 à 25 mètres** pour apporter plus de souplesse dans leurs projets aux pétitionnaires.

Si une unité foncière est bordée par deux voies (ou plus) ouvertes à la circulation, elle possède alors deux limites à l'alignement (cf : lexique du règlement) et la bande de constructibilité est générée vis-à-vis de ces deux voies. Enfin, dans le cas d'une voirie en impasse, la bande de constructibilité s'appréciera de manière rectangulaire. Par exemple, 25 mètres de profondeur et 25 mètres de hauteur vers le Sud et vers le Nord de la parcelle depuis l'impasse.

Comme dans l'ancien PLU, il n'est pas imposé d'emprise au sol par unité foncière, et la limitation de la taille des annexes a été supprimée. Toutefois, dans **le seul secteur UDai**, et en cohérence avec l'objectif 1.7 du PADD intitulé : « *Préserver les maisons individuelles de Scy-Bas* », l'emprise au sol a été limitée à 50% de la superficie totale de l'unité foncière.

L'objectif est bien d'éviter de voir une autre typologie de logements venir s'installer. De manière à ne pas gêner **les propriétaires de petites parcelles** qui auraient des projets d'annexes, **une règle alternative** a été inscrite pour les parcelles de moins de 400 m² dont l'emprise au sol peut alors atteindre **65%**.



Comparativement à l'ancien PLU, **la hauteur passe de 7 à 9 mètres autorisés**, mais le nombre de niveaux possibles demeure identique : **R+1+comble ou R+2** soit, dans tous les cas, deux niveaux au dessus du rez-de-chaussée. Un bâtiment projeté en R+2 **ne peut pas prétendre à des combles**, le +2 étant déjà considéré comme correspondant aux combles. Dans le **seul secteur UDa**, la hauteur de l'ancien PLU est abaissée de 1 mètre, le même nombre de niveau est autorisé mais avec **6 mètres maximum**.

La mention « *un seul niveau de comble est autorisé* » **s'applique à la zone UD et à son secteur UDa**. Le secteur UDai n'est pas concerné, car non constructible.

Pour **la zone UD et le secteur UDai**, la règle suivante est particulièrement importante car de nombreuses **constructions anciennes sont susceptibles de présenter une hauteur et/ou un nombre de niveaux supérieur** à la règle figurant en dispositions générales : « *Les règles édictées au point 10.1 ne s'appliquent pas à la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-avant, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale* ». La date d'approbation du PLU fait référence à celle du présent document, **à savoir 2018 ou 2019**.

En matière de clôture sur rue, la hauteur du mur plan est portée de 0,40 mètre dans l'ancien PLU à 0,60 mètre dans le nouveau PLU **pour préserver la qualité de la transition entre l'espace public** et le domaine privé. En matière d'espace vert, une disposition spécifique concerne la zone pour avoir 10% d'espaces verts à partir de 4 000 m² aménagés.

E. Dispositions applicables à la zone UE

La **zone UE** est dédiée à établissement de culte et un **équipement d'intérêt collectif** qui se nomme **l'Alumnat**. Cet établissement **privé à but non lucratif participe au service public hospitalier**.

Son seul objectif est de permettre le bon fonctionnement de cet équipement. Pour cette raison, les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, au commerce, aux bureaux, à l'artisanat, à l'industrie et à la fonction d'entrepôt **sont interdites**. Les seules constructions autorisées sont par conséquent : « *Les constructions, installations et aménagements sous réserve d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif* ».

Toutes **les constructions, installations et aménagements liés à l'Alumnat entrent bien dans cette catégorie**, la participation de cet établissement privé à but non lucratif au service public hospitalier relève bien de l'intérêt collectif. La destination habitation peut éventuellement être autorisée sous réserve des conditions figurant à l'article 2. Elle doit être strictement nécessaire au bon fonctionnement de l'Alumnat.

Les extensions des constructions existantes sont autorisées sous réserve que leur surface n'excède pas **400 m²** d'emprise au sol au total par extension sachant que c'est l'emprise au sol qui apporte une réelle limitation. Elle ne **peut pas dépasser 10% de la superficie de l'unité foncière classée en zone UE**. En 2017, l'emprise au sol existante est de 4 555 m² sur une superficie totale de 51 391 m². Cela représente 8,86% de l'unité foncière. Il reste par conséquent **1,14% de l'unité foncière** pouvant accueillir des constructions, extensions, installations et aménagements **pour un maximum de 545 m² supplémentaires**. Cela représente par exemple 4 extensions d'environ 135 m².

Cette règle contraignante se justifie au regard de l'attractivité immobilière de Scy-Chazelles et la volonté exprimée dans le PADD de protéger les caractéristiques des cœurs de bourgs anciens.



F. Dispositions applicables à la zone UR

La **zone UR** concerne des milieux urbanisés qui doivent faire **l'objet d'une reconversion**. Il s'agit de la friche de **l'ancien supermarché Aldi** (zone UR et secteur URa) au niveau de la Voie de la Liberté et d'une partie de la zone d'activités économiques du Chemin de la Moselle (**secteur URx**).

La zone **UR et son secteur URa sont destinés à accueillir un programme de logements neufs** comprenant des commerces et services à la personne. Pour cette raison, sa destination principale est l'habitat avec comme condition particulière **de ne pas créer de délaisés inconstructibles**. Les bureaux, l'artisanat et les équipements d'intérêt collectif, tel qu'une résidence seniors, sont également autorisés. L'essence même de la reconversion de l'ancien site Aldi est de **créer des tissus urbains multifonctionnels**, d'où le nombre important de destinations autorisées.

En revanche, le **secteur URx est quant à lui dédié aux activités économiques**. C'est pour cette raison qu'il autorise les trois types d'ICPE. L'artisanat, les bureaux, le commerce et entrepôts constituent des activités déjà présentes sur la zone (classée en UX). La destination de **l'hébergement hôtelier** est ajoutée par nouveau PLU, dans la mesure où elle ne nuirait pas au bon fonctionnement de la zone et permettrait une diversification de son offre liée **à la volonté exprimée dans le PADD de favoriser le tourisme de loisirs**.

Dans la **zone UR**, un tout nouveau bâtiment doit s'implanter **en recul de 3 mètres** par rapport à l'alignement. Une place de stationnement entre l'alignement et le bâtiment satisfait à cette obligation. Toutefois, le recul imposé est de **6 mètres vis-à-vis de la Voie de la Liberté** qui constitue un axe routier très fréquenté. Maintenir **une bonne visibilité** pour les automobilistes qui entrent et qui sortent du futur quartier relève de l'utilité publique.

En revanche, **des règles particulières permettent des implantations différentes** dans le secteur URa où la volonté est d'accueillir des logements individuels et/ou intermédiaires. Pour cette raison, **une implantation à l'alignement est possible** de manière à favoriser des logements accolés, par exemple deux par deux. Dans le cas où les constructions ne sont pas implantées à l'alignement, un recul de 5 mètres doit alors obligatoirement être respecté de manière à permettre le stationnement.

Dans le seul **secteur URx**, un **retrait de 10 mètres est imposé vis-à-vis du Chemin de la Moselle**. La zone d'activités fait l'objet d'une circulation de poids lourds qui nécessite de bien prendre en compte l'espace nécessaire aux manœuvres de ce type de véhicule. La règle générale de 6 mètres ne s'applique pas au secteur URx, c'est uniquement la disposition particulière qui est utilisable sur le même principe que pour le secteur URa.

En matière d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, **seules les annexes peuvent s'implanter en limites**. Cela comprend les abris de jardins. Il s'agit d'éviter de créer des conflits entre les habitants actuels du secteur et ceux qui viendront s'installer dans le futur programme immobilier. Ainsi, pour toutes constructions principales, **un recul de 4,50 mètres vis-à-vis des limites séparatives est imposé**. Dans le seul secteur URa, cette distance est diminuée à 3 mètres pour tenir compte du fait que les volumes constructibles autorisés sont beaucoup plus importants que dans la zone UR.

La formulation de la règle : « *La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de ces limites ne peut être inférieure à 4,50 mètres* » signifie bien qu'elle ne concerne absolument pas les rampes d'accès au stationnement souterrain et les escaliers. **Ils ne correspondent pas à point du bâtiment**. Enfin dans le **secteur URx**, la règle du H/2 n'est pas retenue car le seul enjeu est de préserver la transition vers le milieu naturel. Pour cette raison, **une distance de 6 mètres minimum** est imposée.



En matière **d'emprise au sol, de hauteur et d'aspects extérieurs des constructions**, le nouveau PLU reprend les mêmes principes que ceux qui avaient été ajoutés dans l'ancien PLU **par le biais de la modification n°2 fin 2017**. Ainsi, l'emprise reste fixée à 40% dans la zone UR et son secteur URa et la hauteur est fixée à 14 mètres (R+3), 6 mètres (R+1) dans le secteur URa et 10 mètres en secteur URx.

Dans le **secteur URx**, l'emprise au sol a été **limitée à 35%** pour tenir compte de son dimensionnement important et de son appartenance au périmètre du Site Patrimonial Remarquable. **Il ne s'agit pas d'un changement** puisque l'ancien PLU classait cette unité foncière en zone 1AUX avec une emprise qui était déjà limitée à 35%.

En matière de toiture, dans le secteur URa, la **règle suivante ne s'applique pas dans le cas de toiture terrasse** : « *Si la toiture comporte un comble, elle présentera obligatoirement deux pans avec une pente comprise entre 25 et 35°* ».

Pour les clôtures, **il n'est pas nécessaire de chercher à faire la différence entre un mur bahut et un mur plein**. Dans les deux cas, il s'agit **d'un mur qui n'est pas perméable à la lumière construit en maçonnerie**. Cela ne concerne pas les palissades. Le mur plein est à considérer seul alors que le mur bahut est accompagné d'un autre élément (végétaux ou barreaudage). **Le gabion constitue bien un mur plein**.

Cette règle d'interprétation est valable dans toutes les zones du PLU.

G. Dispositions applicables à la zone UX

La **zone UX** correspond à la **zone d'activités de Scy-Chazelles** sur ses parties, où les réseaux sont suffisants pour desservir les constructions et installations existantes. **Les occupations et utilisations du sol interdites** ont été renseignées conformément aux destinations prévues au R123-9 du Code de l'Urbanisme. **La vocation de la zone est bien d'autoriser les activités économiques** comprenant les industries et les entrepôts.

Concernant **les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances**, destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer **la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone**, c'est au pétitionnaire de démontrer le besoin. La collectivité pourra **accepter ou refuser la construction à usage d'habitat selon le projet présenté**.

En matière d'implantation vis-à-vis de l'emprise publique et vis-à-vis des limites séparatives, **les dispositions de l'ancien PLU ont été globalement reprises**. Cette règle : « *Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale* » signifie bien qu'il existe des constructions à l'alignement dans la zone, d'où des possibilités alternatives d'implantation en lien avec la bâti existant.

Le nouveau PLU n'impose **aucune règle en matière d'implantation sur la même parcelle, d'emprise au sol et d'aspects extérieurs** à la zone UX, sachant qu'elle est déjà contrainte par le risque inondation et le Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Enfin, la règle de l'ancien PLU, qui limitait la hauteur à 6 mètres en 1AUX, était incohérente au regard des hauteurs existantes dans la zone. C'est pour cette raison que **le nouveau PLU autorise désormais 10 mètres**. Toujours en accord avec l'existant, la hauteur est limitée à **8 mètres pour la rue de l'Etang** dans le secteur UXi.

5.4 LE REGLEMENT DES ZONES A URBANISER

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. La zone **1AU** est un espace de la commune, qui peut être urbanisé immédiatement.

Les aménagements réalisés sur cet espace doivent être compatibles avec les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2 « Rue Jeanne d'Arc à Scy-Haut ». Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, qui existent à la périphérie immédiates des zones 1AU, ont normalement une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Le PLU de Scy-Chazelles comprend une seule zone 1AU sans secteur. Les explications qui apparaissent dans des encadrés sont valables pour plusieurs zones.

La **vocation principale** de la zone à urbaniser de la commune est **l'habitat**. Contrairement aux zones urbaines multifonctionnelles, la vocation de la zone 1AU **est uniquement d'accueillir de l'habitat**. C'est pour cette raison que les destinations artisanat, commerces et hébergement hôtelier n'ont pas été autorisées. **Dans la zone AU :**

« La réalisation d'opération d'aménagement à destination d'habitat est autorisée à condition :

- de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont l'existence est signalée sur le règlement graphique ;
- de réaliser une ou plusieurs phases, dès lors que l'opération ne conduit pas à la création de délaissés, de terrains inconstructibles et qu'elle est compatible avec le développement ultérieur de la zone ;
- que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés ».

Cette rédaction signifie bien que, **si les équipements publics venaient à s'avérer insuffisants**, l'autorisation peut être refusée dès lors que ces équipements nécessaires ne sont pas programmés.

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.

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. Elle serait contraire au principe de densification des extensions urbaines programmées par le biais des OAP.

La **zone 1AU** sera particulièrement concernée par **la création de nouvelles voiries** pour desservir les futures constructions. **Une emprise minimale de 5 mètres est imposée pour les voies nouvelles ouvertes** à la circulation automobile avec une plateforme de 8 mètres pour assurer une circulation piétonne sécurisée. Si la voie est en sens unique, il sera possible d'opter pour 3 mètres de largeur minimale de chaussée avec une plateforme de 4,50 mètres. Dans le cas d'un sens uniquement avec une plateforme de 4,50 mètres, cela signifie bien que la nouvelle voirie ne comportera qu'un seul trottoir d'une largeur de 1,50 mètre.

En matière d'accès, **le retournement obligatoire en l'absence d'une entrée et d'une sortie** (cf : OAP n°1). Si ce bouclage existe, le retournement devient naturellement facultatif.



Les règles d'implantations des constructions prévoient une **bande de constructibilité de 40 mètres**. Il s'agit de permettre un usage cohérent de la zone 1AU prévue par le règlement graphique. Sachant que sa profondeur depuis la rue Jeanne d'Arc est de 45 mètres, cette bande de 40 mètres **assure le maintien d'une bande de 5 mètres sans constructions principales**. Cela permet de bien conserver une transition entre la zone bâtie et l'espace naturel préservé vers le Nord. En cohérence avec l'esprit de cette règle, seules les constructions annexes en rez-de-chaussée **et les abris de jardins sont autorisés en second-rang**.

Concernant les implantations par rapport aux limites séparatives, la mitoyenneté est autorisée tout comme dans la zone UB. Dans le cas inverse, un retrait minimal de trois mètres devra être observé. Il n'a pas été jugé pertinent d'utiliser la règle de H/2 qui a été maintenue dans la zone UA. Le projet communal ayant pour objectif de réduire la consommation foncière, une interdiction d'implanter les nouvelles constructions sur les limites séparatives aurait eu l'effet inverse en favorisant des constructions seules au milieu de leurs parcelles respectives. Sur la zone 1AU, **la collectivité privilégie l'habitat individuel** (cf : OAP n°2) mais les constructions peuvent être mitoyennes

L'emprise au sol **a été limitée à 40% de la superficie totale** de l'unité foncière **qui est classée en zone 1AU**. Cela représente au maximum 2 200 m² constructibles sur les 5500 m² de la zone 1AU. Sachant que le front de la rue Jeanne d'Arc représente environ 105 mètres, sur une base de **5 ou 6 lots**, cela représente environ **360 à 440 m²** constructibles par lot. Ce chiffre intègre notamment les terrasses et les piscines non couvertes (cf : voir définition de l'emprise au sol).

Dans la zone à urbaniser, **la hauteur maximale des constructions**, toujours comptée entre le niveau le plus haut du terrain naturel au droit de l'emprise au sol de la construction avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction, à l'aplomb de ce dernier, **est fixée à 6 mètres (R+1)** avec un niveau de comble autorisé. **Cette hauteur représente un maximum qu'il n'est pas nécessaire d'atteindre**, l'objectif étant de laisser une marge de manœuvre non négligeable aux futurs porteurs de projets.

En **cohérence avec les zones urbaines** à vocation principale d'habitat du PLU, la hauteur a été limitée à 4 mètres pour les bâtiments annexes et à trois mètres pour les abris de jardins. Cette règle se justifie par le fait que **ces constructions accessoires à la construction principale** ne peuvent avoir une hauteur plus importante qui risquerait d'effacer leurs différences.

La coloration des façades fait référence « au style environnant dominant ». Cela renvoie aux constructions situées dans un rayon maximal de 100 mètres autour de la construction projetée. Cette règle permettra d'assurer une cohérence pour une opération aménagée dans le cadre de plusieurs tranches, **potentiellement par plusieurs aménageurs**.

Pour les clôtures, le règlement de la zone 1AU renforce la prescription de **maintenir le mur ancien** qui figure dans l'OAP n°2 par le biais de cette disposition : *« Les murs de clôtures existants seront préservés et restaurés dès lors qu'ils possèdent une valeur patrimoniale notamment au niveau de la rue Jeanne d'Arc »*. Cette règle n'empêche pas de **déposer puis de reposer à l'identique le mur** pour élargir la route. Les autres règles de clôtures sont inscrites en cohérence avec celles de la zone UB pour assurer une continuité avec les précédentes extensions des tissus urbains. Cela permet une bonne cohérence de réglementation **et une certaine équité entre les pétitionnaires**.

Pour **le stationnement des véhicules**, la règle dépend comme pour les autres zones de la grille de stationnement. Elle est **d'une place minimum pour 40 m² de surface plancher**. L'objectif est bien de traiter cette problématique sur la parcelle privée de manière à **ne pas poser de problème sur le domaine public**.



Ce type de gestion **est favorisé par l'absence de construction et donc la disponibilité foncière** pour offrir des places de stationnement. Les garages des maisons et des bâtiments collectifs sont comptabilisés dans les places disponibles. Il est bien rappelé que, nonobstant toutes dispositions du PLU, qu'il n'est pas possible d'imposer plus d'une place de stationnement par logement financé par le biais d'un prêt aidé de l'Etat (L151-34 du Code de l'urbanisme).

Enfin, **les espaces libres de toute construction** doivent être aménagés en espaces verts. Cela signifie que les surfaces libres ne doivent pas rester à nu, tout comme les délaissés des aires de stationnement, qui doivent impérativement être végétalisés ou engazonnés.



5.5 LE REGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE

En application de l'article **R123-7 du Code de l'urbanisme** : « *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** ».*

Concernant l'interdiction de toute installation et tout mur de clôture **à une distance inférieure à 6 mètres des berges de la Moselle**, c'est depuis **le haut du talus** qui borde la rivière que le calcul doit être réalisé. Cela signifie qu'il est possible **que la distance réellement à laisser libre soit supérieure à 6 mètres**.

L'objectif de la zone agricole est de permettre, si besoin, les constructions et installations qui sont destinées **à l'exploitation agricole, maraîchère et viticole**. C'est pour ces raisons que le règlement autorise dans certaines zones et/ou secteurs, des constructions, installations, aménagements et travaux, **à condition qu'ils soient nécessaires** à l'exercice des activités **d'un exploitant agricole**. Les viticulteurs sont des exploitants agricoles. En cas de litige, c'est à la **Chambre d'Agriculture** d'indiquer si oui ou non, le pétitionnaire dispose d'un statut d'agriculteur. A ce titre, le **secteur Apb** autorise des bâtiments mais uniquement **en lien avec une exploitation agricole**.

Si les constructions sont autorisées dans la zone A, sous certaines réserves édictées par le règlement, **cela signifie bien que certaines peuvent être refusées au regard de leurs impacts** sur les continuités écologiques par exemple. Des servitudes, et en particulier le PPRi, bloquent la constructibilité de cette zone dans le fond de la vallée de la Moselle.

Les constructions, installations, aménagements et travaux qui **sont dans le prolongement de l'acte de production** ou ayant pour support l'exploitation agricole, peuvent, par exemple, correspondre à un hébergement touristique ou encore à une unité de vente directe. **La construction à usage d'habitation peut éventuellement en faire partie de manière strictement limitée**. Elle doit être liée et nécessaire au fonctionnement et à la surveillance des exploitations agricoles. Cela peut, par exemple, être le cas **d'un important cheptel animal, qui doit disposer d'une surveillance permanente**. La surveillance de matériel ne saurait être un motif légitime pour construire une habitation au sein de la zone agricole. La distance maximale de 100 mètres vis-à-vis de l'exploitation pour l'implantation de la construction à usage d'habitation a pour objet de minimiser le mitage de l'espace. **Le cas d'impossibilité technique avérée** devra être démontré par le pétitionnaire et concerne principalement le relief qui empêcherait de construire dans les 100 mètres.

Le **secteur Av** qui désigne les endroits adaptés à la viticulture (classement AOC) ne sont pas constructibles. Il n'existe pas de projets identifiés et la préservation des coteaux est prioritaire dans le projet communal. C'est pour cette raison que **seul l'élargissement des sentiers d'accès aux parcelles est possible**.

Dans le **secteur Apj**, les constructions désignent principalement des abris de jardins même si d'autres projets sont envisageables dans le respect de la limitation de l'emprise au sol. Un chapiteau peut être un exemple autorisé d'installation **permettant la valorisation des jardins partagés**.

Il n'y a **pas d'emprise minimum pour les accès et nouvelles voies potentielles** pour ne pas compromettre le développement d'une activité agricole en particulier sur le PAEN. Toutefois, leur dimensionnement devra bien être suffisant pour desservir le projet avec **des caractéristiques proportionnées** à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.



Les **voies en impasse** devront être aménagées pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour pour des raisons de sécurité et de faciliter de circulation. Dans le présent cas, si des tracteurs doivent accéder à la zone, le retournement doit être assez large pour la manœuvre de ce type de véhicule.

Concernant les réseaux, une obligation de dissimulation est intégrée à l'exception des lignes hautes tensions.

Il s'agit de prendre en compte les qualités paysagères de la commune. De nouvelles règles 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.

L'implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives est de **6 mètres au minimum** de manière à permettre le stationnement automobile. Cette distance est portée à **10 mètres** dès lors que le projet se trouve **en dehors de l'enveloppe urbaine** et se compte depuis l'emprise d'une voirie **Départementale et/ou Métropolitaine**. Cette dernière mention est volontaire car le passage au statut de Métropole depuis le 01/01/2018 implique **une reprise progressive des voies Départementales** par Metz Métropole.

En matière d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, la règle adoptée est un retrait de H/2 avec un minimum de trois mètres, ou une implantation sur la limite séparative dans la mesure où cela ne pose pas de problème particulier en dehors de la ville. La collectivité **n'a pas réglementé l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle** pour cette même raison. Toutefois, dans le seul secteur Apb, l'implantation sur la limite séparative n'est pas autorisée en cohérence avec la limitation de l'emprise au sol (voir ci-après). L'objectif est de **favoriser des volumes limités capables de bien s'intégrer dans les paysages**.

En **matière d'emprise au sol**, de nombreuses limitations ont été édictées notamment en raison de l'existence de STECAL. Ainsi, dans le **secteur Apb**, l'emprise au sol est limitée à 300 mètres carrés par bâtiment. Il s'agit d'éviter de trop gros bâtiments qui **porteraient préjudice aux paysages**. Les activités agricoles désirées sur le périmètre du PAEN ne doivent pas normalement générer des besoins de bâtiments trop imposants.

Pour le **secteur Ac** dédié à un futur cimetière, il est bien rappelé que les pierres tombales et caveaux ne génèrent pas d'emprise au sol (cf : voir également le lexique du règlement du PLU). Pour **les jardins partagés** (Apj), les abris de jardins **sont limités à un par parcelle de jardins et 12 m² d'emprise au sol**. Cela signifie bien qu'une hausse du nombre de parcelles de jardins peut permettre de créer des abris complémentaires. Les autres constructions ne peuvent dépasser 2% de la superficie de l'unité foncière : sur les 11 600 m² du secteur Apj, **cela représente 232 m² d'emprise au maximum**, pour par exemple, un chapiteau ou un kiosque permettant la tenue d'événements publics.

La hauteur **maximale des constructions est limitée à 6,50 mètres et R+combles**. Cette hauteur est réduite à 3,50 mètres pour les annexes. Il s'agit ici de tenir compte des qualités paysagères de Scy-Chazelles. La hauteur des abris de jardins du secteur Apj est encore plus limitée à 2,50 mètres de hauteur de manière à ne pas autoriser plus que ce qui existe aujourd'hui. Les **maisons existantes dans les secteurs Ap et Apv** peuvent conserver leur hauteur si elle s'avère supérieure aux 6,50 mètres et R+comble en application des dispositions particulières du paragraphe 10.2.

Le PLU règlemente de manière simple les aspects extérieurs des constructions en rappelant bien que les dispositions du site Classé du Mont Saint-Quentin doivent être respectées. Il s'agit de règles globales qui ont pour objet de permettre à l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme, de refuser un bâtiment qui porterait atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. **Les éléments susceptibles de porter atteintes sont principalement** : la toiture et son volume, les façades, les clôtures et l'adaptation au sol du bâtiment à implanter.



Les **règles de stationnement** ne sont pas définies pour l'activité agricole. Toutefois, on peut considérer que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et 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.

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 en annexe du règlement. Il est bien précisé dans ce document que d'autres essences, que celles figurant dans la liste, peuvent être autorisées, dès lors qu'il est avéré que ce sont des essences régionales. **Cela sera au pétitionnaire de le démontrer**. Les arbres et arbustes existants peuvent être utilisés dans le projet et considérés comme contribuant à atteindre l'objectif de plantation à atteindre.

Les articles sur **les performances énergétiques et les réseaux numériques**, n'ont pas été renseignés. 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.

5.6 LE REGLEMENT DE LA ZONE NATURELLE

En application de l'article **R123-8 du Code de l'urbanisme** : « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- *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 ;*
- *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- *Soit de leur caractère d'espaces naturels... ».*

A. Dispositions applicables à la zone N

L'objectif de la zone étant de préserver le caractère des milieux naturels, toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue sont interdites. Cela signifie que **le zonage vient traduire les continuités identifiées** dans le diagnostic (tome 1 du rapport de présentation) aux échelons communaux et supra-communaux.

Sont autorisées dans la zone, **les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif** à la condition stricte qu'elles soient indispensables ou qu'elles aient fait l'objet d'un projet d'intérêt général ou d'une servitude d'utilité publique. Cela signifie qu'il aura été démontré qu'il n'y avait pas d'autres possibilités d'implantations, en particulier dans les zones U et AU. Enfin, les constructions et installations en lien avec l'exploitation forestière sont aussi autorisées. Pour **l'accueil des promeneurs**, seules des installations de faible emprise seront tolérées. Il peut s'agir de cheminements piétons, de bancs ou encore de panneaux pédagogiques...

La zone comprend plusieurs constructions sur le coteau Est. En application du Code de l'urbanisme et même si ce n'est pas mentionné dans le règlement, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment qui vient à être détruit ou démoli est autorisée dans un délai de dix ans s'il a été régulièrement édifié.

Les **extensions sont autorisées** pour les constructions légalement édifiées et **uniquement à vocation d'habitation**. Elle se limitera à **20% de l'emprise au sol existante**. Contrairement aux zones urbaines, ce n'est pas la surface de plancher qui est utilisée ici, mais bien l'emprise au sol de manière **à limiter l'imperméabilisation des terrains dans la zone naturelle**. Le pétitionnaire devra démontrer à l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme que son extension ne compromet pas l'activité agricole, forestière ou la qualité paysagère du site. De plus, les potentielles extensions seront également contraintes par **les dispositions du Site Classé du Mont Saint-Quentin**.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques doit être réalisée à au moins 6 mètres de l'alignement. Cette distance est portée à 10 mètres dès lors que l'alignement concerne une route départementale et/ou métropolitaine. Cette disposition **permet de sécuriser les débouchés** vis-à-vis des axes routiers fréquentés. **Les règles d'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives** est fixée à H/2, sans pouvoir être inférieures à 3 mètres. Dans PLU, les articles 6 et 7 n'étaient pas réglementés.

Les règles de hauteur tiennent compte de la nécessité de **préserver les milieux naturels et les paysages de coteaux de Scy-Chazelles**. Le règlement de l'ancien PLU ne fixait pas de hauteur maximale dans la zone N. Désormais la hauteur est limitée à 6 mètres (R+comble) ou R+1. Pour les autres situation, la hauteur maximale **ne peut excéder celle existante à la date d'approbation** du présent PLU (2018 ou 2019). Par le biais de cette règle complémentaire, il s'agit de tenir compte des constructions existantes qui pourraient déjà présenter une hauteur supérieure à 6 mètres. Des évolutions demeurent possible dès lors que la hauteur initiale n'est pas dépassée par le nouveau projet.



Comme en zone Agricole, **la hauteur des annexes est limitée à 3,50 mètres** de manière à préserver les qualités paysagères des coteaux sachant que les maisons isolées en zone A ou N sont très perceptibles dans le paysage.

Concernant les **aspects extérieurs** des constructions, le PLU apporte des règles globales qui ont pour objet de permettre à l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme, de refuser un bâtiment qui porterait 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 éléments susceptibles de porter atteinte sont principalement** : la toiture et son volume, les façades, les clôtures et l'adaptation au sol du bâtiment à implanter. Le règlement du PLU impose des toitures traitées avec des aspects de matériaux vert et/ou brun. Enfin, les murs et toitures des bâtiments annexes doivent être traités en harmonie avec les aspects de matériaux employés sur le bâtiment principal. **Ces deux dispositions garantissent une cohérence visuelle globale des constructions dans la zone** qui s'impose au regard de son caractère naturel.

Dans tous les cas, les **constructions et installations concernées doivent respecter les dispositions du site classé du Mont Saint-Quentin et de ses abords**.

Pour maintenir le caractère de la zone et la richesse des milieux naturels, les arbres et arbustes qui seront plantés doivent être choisis parmi les essences locales figurant en annexe du règlement. Il est bien précisé dans ce document que d'autres essences que celles figurant dans la liste peuvent être autorisées, dès lors qu'il est avéré que ce sont des essences régionales. Cela sera au pétitionnaire de le démontrer.

B. Secteur Nj au sein de la zone naturelle

Le **secteur Nj** correspond **aux jardins d'agrément des particuliers**. Il autorise les abris de jardin (cf : lexique du règlement) dans la limite d'un seul par unité foncière avec une emprise au sol maximale de 9m². Dès lors que l'emprise au sol sera supérieure à ce seuil, il sera considéré comme **une construction annexe**. Le pétitionnaire devra démontrer au service en charge d'instruire les autorisations d'urbanisme que l'abri projeté est destiné au stockage de matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien du jardin, du potager ou du verger. **Tout autre usage est proscrit et entraînera un refus de la demande**.

Le secteur Nj est un milieu anthropisé à dominante naturelle. Les règles mises en place visent à préserver ce caractère dominant. Toujours pour préserver les paysages, **la hauteur maximale des abris de jardin est limitée à 2 mètres** dans le secteur Nj. Rappelons que le secteur Nj concerne trois endroits du ban communal dont **le cœur d'îlot de Scy-Haut** qui doit respecter les dispositions **du site classé** du Mont Saint-Quentin.

C. Secteurs Np au sein de la zone naturelle

Le **secteur Np** a pour vocation de permettre **le fonctionnement du jardin des plantes** situés dans le prolongement du Musée Robert Schuman. A ce titre, le règlement autorise les constructions, installations et aménagements dédiés au jardin des plantes et à ses équipements. Cela signifie bien qu'un local pour ranger du matériel entre dans le champ des équipements nécessaires à son fonctionnement. Pour tenir compte du caractère naturel du site au sein duquel se trouve le cimetière, **l'emprise au sol** des constructions, installations et aménagements autorisés ne doit pas dépasser 200 m².

En particulier, **l'installation de chapiteaux et pergolas est autorisée** dans le parc, car il en existe et ce type d'équipement est nécessaire aux événements organisés par le musée dans le jardin des plantes.

5.7 LE RECAPITULATIF DES DESTINATIONS AUTORISEES

Le tableau, ci-dessous, permet de connaître **les destinations autorisées selon les différentes zones du PLU** conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme. *Attention, le tableau synthétique ci-dessous ne prend pas en compte les destinations autorisées dans les secteurs, par exemple, le secteur UBav autorise une destination interdite dans le reste de la zone UB.*

Zones / Destination	UA	UB	UC	UD	UE	UR	UX	1AU	N	A
Habitation										
Hébergement hôtelier										
Bureau										
Commerce										
Artisanat										
Industrie										
Entrepôt										
Exploitation agricole ou forestière										
Services publics ou intérêt collectif										

Grille de lecture du tableau :

Autorisé	
Autorisé sous conditions	
Interdit	

Rappel : par définition, tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé avec des conditions est autorisé. C'est pour cette raison que le règlement précise des interdictions de carrières, décharges ou encore de parcs résidentiels même si cela relève d'autres réglementations spécifiques. Ces destinations ne figurent pas au R123.9, mais sont quand même interdites au titre du règlement du PLU.

6. LES CHOIX REALISES POUR ETABLIR LES OAP

6.1 LES PRINCIPES GENERAUX APPLICABLES AUX NOUVELLES OPERATIONS

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 Durables 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.

A. Objectifs de densité et de 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 structure 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, le cadre de vie des habitants riverains, les risques et nuisances. Il est indispensable de tenir compte **des incidences prévisibles** en recherchant un **maximum de cohérence** dans l'insertion de nouvelles opérations urbaines.

B. Typologie de logements

Seule l'OAP n°2 du PLU fait référence à l'une des trois typologies de logements ci-dessous pour traduire les attentes communales. Cette définition touche **à la forme urbaine des constructions**.

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.



Illustration de logements intermédiaires avec accès individuels

C. 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**. Le cas échéant, les voies de dessertes principales doivent être facilement identifiables par rapport aux voies de dessertes secondaires et ne pas favoriser le trafic automobile de transit. Ceci, dans le but de limiter les nuisances pour les riverains.

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 et à participer à la mise en valeur du cadre de vie des habitants. 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).

D. Environnement et paysage

La prise en compte de **la qualité environnementale et paysagère** dans les aménagements vise à valoriser les potentialités offertes par l'environnement dans une perspective de développement durable du territoire communal. Les concepteurs sont amenés à privilégier, dans les plans de composition d'ensemble des opérations, **l'orientation bioclimatique des constructions**, qui auront le plus à en bénéficier.

Les opérations doivent tenir compte **des sensibilités paysagères** des secteurs voués à l'urbanisation, en particulier concernant les perspectives lointaines qu'ils sont susceptibles d'offrir.

E. 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 le maintien, voire la restauration, de la diversité biologique des espaces concernés.

Les plantations réalisées devront utiliser **des essences locales et diversifiées**. 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**.

F. Gestion urbaine et équipements spécifiques

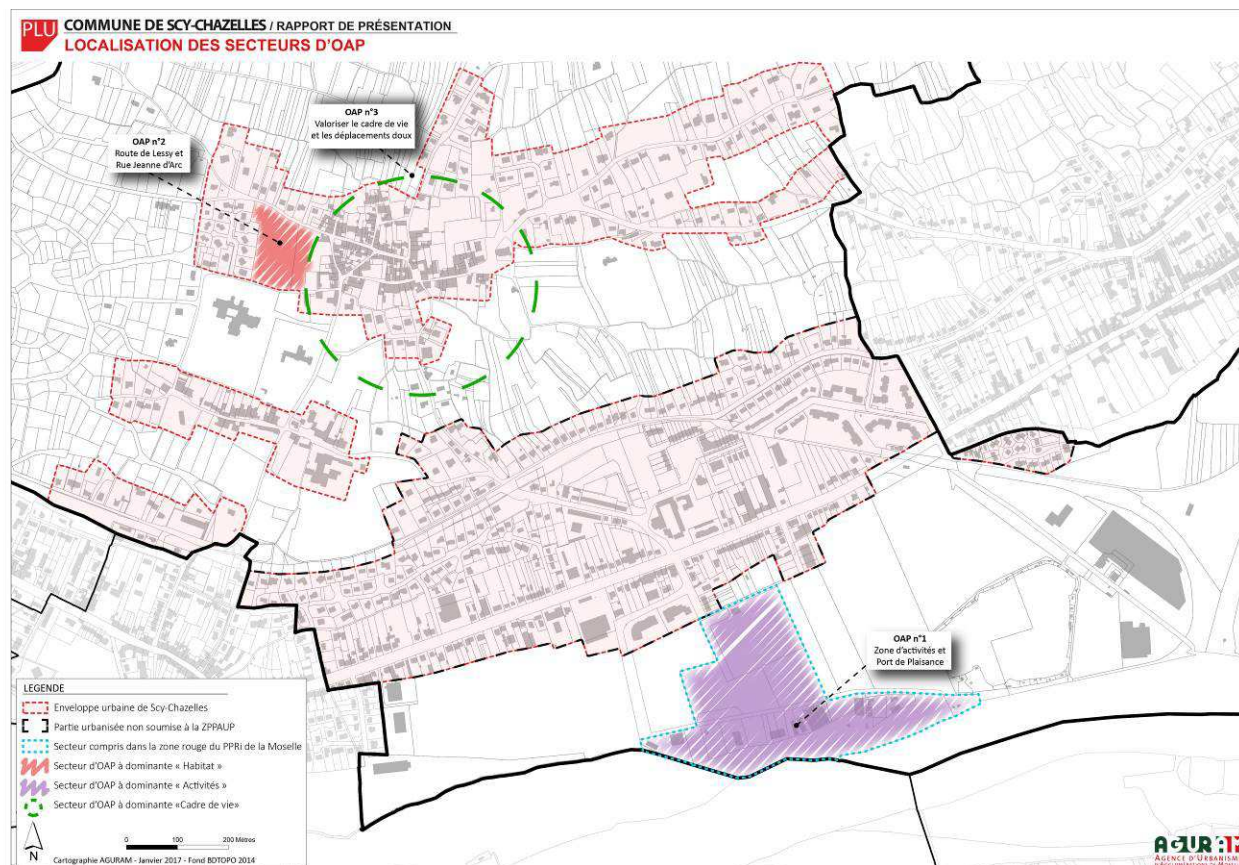
Les principes concernant la gestion urbaine et les équipements spécifiques portent à la fois sur **la gestion des eaux pluviales, mais également celle des déchets**. Ainsi, dans la mesure du possible, les espaces non construits doivent être utilisés prioritairement pour la gestion des eaux pluviales. Enfin, dans les nouvelles opérations d'aménagement, **une gestion de la collecte des déchets au niveau des points d'apports volontaires doit être mise en place**.

Ceci est **la traduction dans le PLU** d'une politique environnementale menée à l'échelle **de la Métropole**. La prescription 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 cet apport volontaire, sans que cela ne constitue une contrainte trop forte pour les usagers.

6.2 LES SECTEURS RETENUS ET LEUR PROGRAMMATION

A. Localisation des OAP

Le **PLU de Scy-Chazelles** comprend trois **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** dont les localisations sont précisées, ci-dessous.



La carte, ci-dessus, permet de voir que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU Scy-Chazelles possèdent **des thématiques différentes**.



L'OAP n°1 : « Zone d'activités et port de plaisance » porte sur les **activités économiques**, les **équipements** et les **loisirs**.

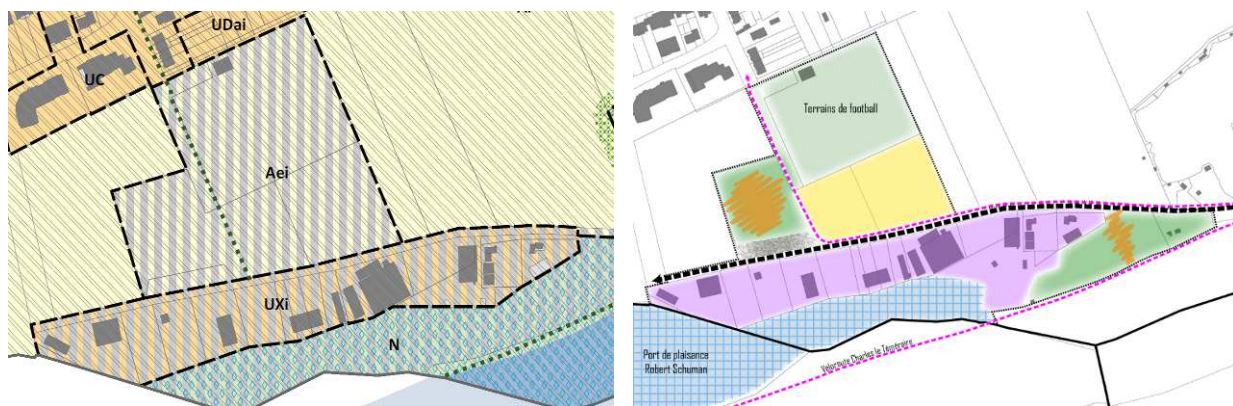
L'OAP n°2 : « Rue Jeanne d'Arc à Scy-Haut » est à **vocation principale d'habitat** mais comprend un volet de préservation et **valorisation de l'environnement**.



L'OAP n°3 : « Valoriser le cadre de vie et les déplacements doux » concerne le **patrimoine bâti et végétal** de Scy-Haut et Chazelles en tenant compte des principaux **itinéraires de déplacements doux**.

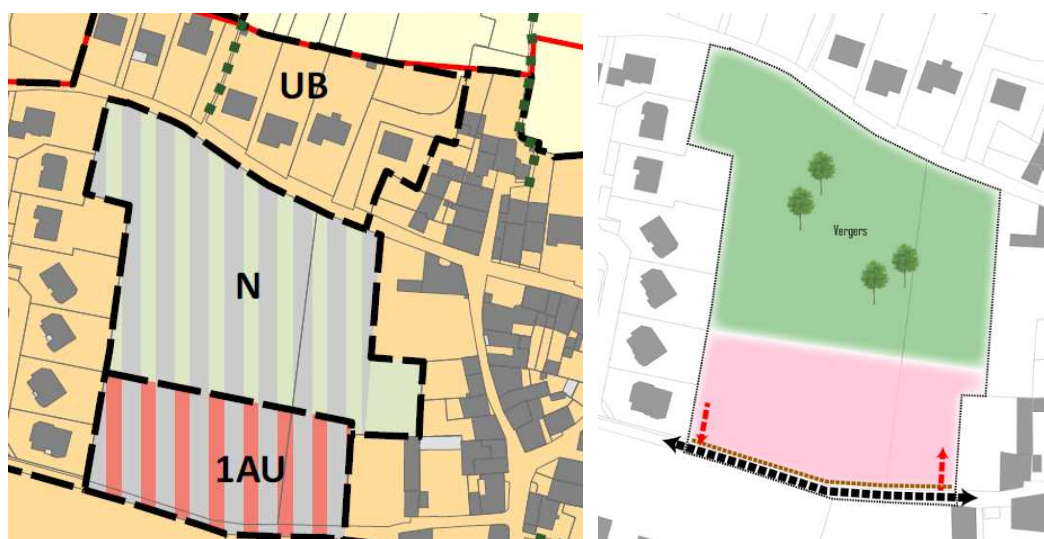
B. Superficie des espaces concernés par des OAP

L'OAP n°1 concerne une superficie totale de **9,37 hectares** qui correspondent à deux zones du règlement graphique : **UXi** (port de plaisance – 4,80 ha) et **Aei** (équipements – 4,57 ha).



Extrait du règlement graphique du PLU et de la pièce graphique de l'OAP n°1

L'OAP n°2 couvre une superficie beaucoup plus limitée de **1,62 ha** à proximité immédiate **du cœur de bourg ancien** de Scy-Haut. Cela concerne la **zone 1AU** (0,55 ha) et **N** (1,07 ha) du règlement graphique. Sa vocation principale est **d'encadrer la constructibilité et de préserver un espace vert** en cohérence avec le règlement.



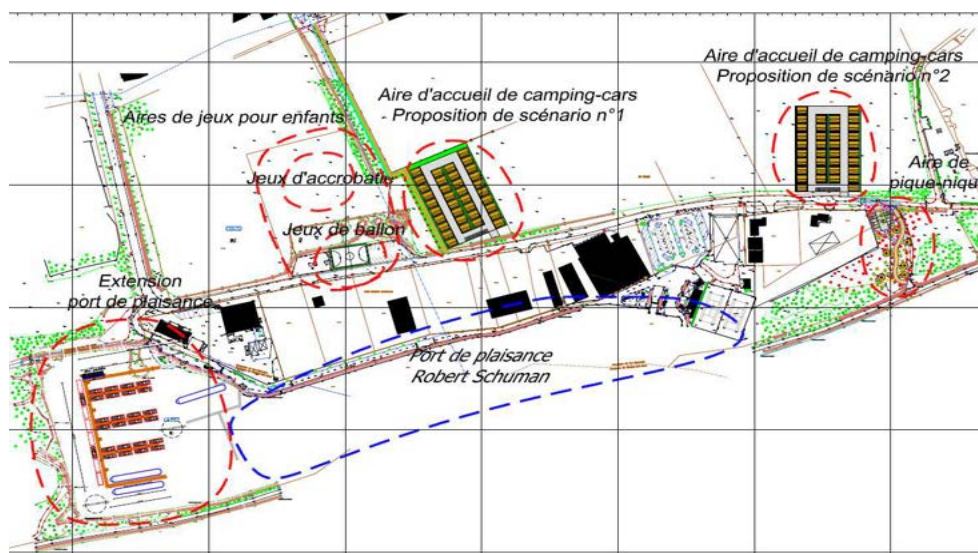
Extrait du règlement graphique du PLU et de la pièce graphique de l'OAP

Enfin, il n'est pas pertinent de parler **d'une superficie couverte par l'OAP n°3**. Elle s'intéresse de manière globale aux cheminements doux et **aux patrimoines de Scy-Haut et Chazelles**. Cela signifie que les principaux éléments matérialisés sur l'OAP trouvent une traduction dans le règlement du PLU, particulièrement **en matière de préservation**.

Les secteurs concernés par des OAP permettent de bien comprendre le projet communal qui souhaite via l'orientation 1 du PADD, **stabiliser la population et maîtriser la croissance démographique**. Le PLU comprend l'urbanisation d'une seule zone AU et des zones de projets situées dans l'enveloppe urbaine au sens de la définition du SCOTAM (cf : RP Tome 4 du SCOTAM).

6.3 LA ZONE D'ACTIVITES ET LE PORT DE PLAISANCE

La zone d'activités au niveau de la rue de l'Etang et du port de plaisance fait l'objet d'un projet global dans le cadre de l'extension et du développement économique du port Robert Schuman. Il convient de bien distinguer les volets qui concernent uniquement le port, de ceux qui seront portés par la ville en matière d'équipements. **L'OAP n°1 du PLU vient traduire ce projet.**



Extrait de l'étude de faisabilité réalisée par SUEZ-SAFEGE (Ingénieurs conseils)

Le secteur visé par cette OAP **se situe au Sud du ban communal de Scy-Chazelles** dans le fond de la **vallée de la Moselle** à proximité de la véloroute Charles-le-Téméraire.

Les **activités économiques** existantes doivent être maintenues et remplacées en cas de départ sachant que la zone est **très contrainte** par le **risque d'inondation** et le PPR. Le véritable atout du secteur est le **port de plaisance Robert Schuman** dont le développement doit être bénéfique pour l'ensemble de la Métropole.

Tout les projets envisagés **ont pour objet de renforcer l'attractivité en matière de tourisme de loisirs**. Aussi bien en ce qui concerne le fluvial, que l'accueil de camping-car (scénario n°1 retenu) et de randonneurs où autre type de sportifs qui pourront se restaurer sur une aire de pique nique aménagée en bordure de la Moselle. Il s'agit de mettre en valeur tout le site au profit du tourisme **tout en maintenant les équipements et activités économiques existants**.

C'est bien dans cet esprit que la ville souhaite **améliorer les continuités douces en direction du parc de l'Archyre, du musée Robert Schuman et de Scy-Haut**. Ce projet ne nécessite pas d'emplacements réservés car la ville possède déjà le foncier.

Enfin, **cette OAP est compatible avec le Site Patrimonial Remarquable (ex-ZPPAUP)** de la zone du fond de vallée de la Moselle puisqu'elle ne projette aucune construction nouvelle mais simplement des aménagements : aire d'accueil de camping-car, table de pique-nique, jeux pour enfant ou encore parking poids-lourds. Elle n'a par conséquent **pas d'impact négatif sur le paysage**.

OAP n°1 - Lien avec le PADD :

- Orientation 4, Objectif n°3 : « *Développer des liaisons douces et sécurisées* ».
- Orientation 4, Objectif n°4 : « *Créer une aire d'accueil de camping-car et une aire de jeux* ».
- Orientation 4, Objectif n°5 : « *Etendre le port de plaisance et améliorer ses aménagements* ».

6.4 LA RUE JEANNE D'ARC A SCY-HAUT

Cette zone à urbaniser **se situe à l'Ouest du cœur de bourg ancien de Scy-Haut** au niveau de la route de Lessy et de la rue Jeanne d'Arc.

A. Objectifs de développement

La collectivité **souhaite le développement de logements de type individuel sur cette zone**. Si le règlement du PLU permet seulement de réglementer la **destination habitat**, l'ensemble des règles **conforte la volonté exprimée dans l'OAP** de voir des logements de type individuel. C'est notamment pour s'assurer de la création d'habitat de ce type que **l'emprise au sol a été limitée à 40%** par unité foncière et que **la hauteur est limitée à 6 mètres soit R+1 où R+comble** uniquement.

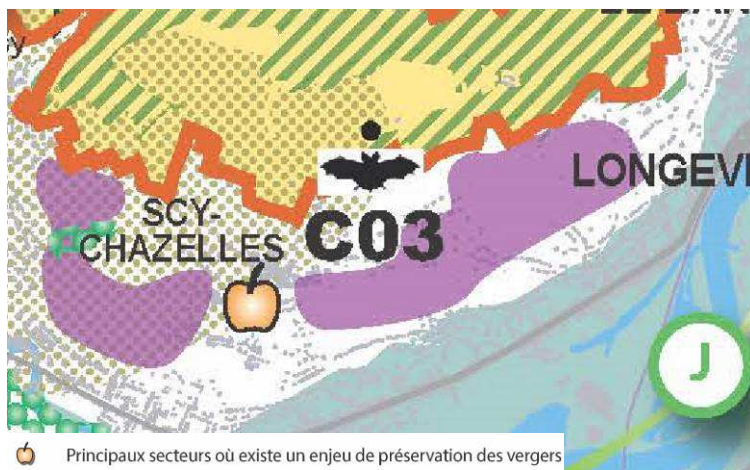
Des **logements de type intermédiaire et/ou collectifs** doivent bien être interprétés **comme non compatibles avec l'OAP n°2 du PLU**. Toutefois, la rédaction du règlement laisse bien la possibilité de réaliser des logements individuels mitoyens deux par deux au niveau de la limite séparative. La profondeur de la zone 1AU est **d'environ 44 mètres** alors que le règlement autorise une implantation jusqu'à une profondeur de 40 mètres. Ceci est parfaitement volontaire puisque cela permet de s'assurer **du maintien non bâti d'une bande de 4 mètres au niveau du contact de la zone naturelle**. Ainsi, une transition entre les deux espaces est bien assurée.

La **préservation du verger existant est un axe fort de la présente OAP** en cohérence avec la règlement du PLU qui identifie une zone Naturelle inconstructible. Cela tient compte de la présence de ces arbres et du relief. Il ne s'agit pas d'un secteur qui doit être urbanisé à l'avenir car **il contribue à conserver des espaces verts dans l'enveloppe urbaine** (PADD, Orientation 3, objectif 3).



Vue aérienne et photos du verger préserver dans l'OAP n°2 et le règlement du PLU

La préservation de ce verger est particulièrement justifiée au regard du diagnostic territorial (cf : RP Tome 1, pages 31 et 32) : « *Des vergers entretenus sont par ailleurs présents au sein de la zone urbanisée. Ils présentent un intérêt pour la biodiversité, du fait de la diversité des habitats présents et de leur imbrication avec des milieux fermés (forêts, friches). La préservation de ces secteurs est donc importante* ».



Extrait de l'armature écologique du SCoTAM

Cette conservation d'un verger entretenu au sein de l'enveloppe urbaine **s'inscrit en pleine cohérence avec l'armature écologique du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM)** qui identifie un enjeu de préservation des vergers à Scy-Chazelles.

Par le biais de cette protection, le PLU décline de manière fine cet enjeu identifié au niveau supra communal.

B. Accessibilité, desserte et stationnement

Le **mur en pierre qui borde la rue Jeanne d'Arc ne peut pas être détruit**. Seule une dépose et repose complète est envisageable pour agrandir l'emprise de la rue. Tout projet **comportant plus d'une entrée et d'une sortie est non compatible** avec l'OAP. Les localisations indiquées sur l'OAP pour ouvrir le mur ne sont pas indicatives : elles ne peuvent être déplacées en plein milieu du mur existant. Sur le principe de compatibilité, elles peuvent être déplacées de **plus ou moins 10 mètres** comparativement à ce qui apparaît sur la pièce graphique de l'OAP.

La future voirie interne à la zone n'est pas dessinée **car plusieurs hypothèses sont envisageables** : accolée derrière le mur avec un trottoir, ou plus reculée pour desservir des maisons de chaque côté. **D'autres solutions peuvent également être compatibles** avec l'OAP dès lors que le mur est préservé et que la localisation de l'entrée et de la sortie est bonne.

C. Aménagements et environnement

L'OAP et le règlement permettent de préserver une vaste emprise végétalisée comprenant un verger. Enfin, les espaces libres de toutes constructions doivent être **aménagés en espaces verts**. Ces dispositions et la limitation de l'emprise au sol assurent la bonne qualité future des aménagements.

D. Indications programmatiques

Le nombre de logements indiqués **peut être augmenté et diminué de 20 à 30% maximum** en restant compatible avec les dispositions de l'OAP.

OAP n°2 - Lien avec le PADD :

- Orientation 1, Objectif n°2 : « *Créer de nouveaux logements à Scy-Haut et Chemin des Grandes Vignes* ».
- Orientation 1, Objectif n°5 : « *Proposer un parc immobilier diversifié et accessible* ».
- Orientation 3, Objectif n°3 : « *Conserver des espaces verts dans l'enveloppe urbaine* ».

6.5 LA VALORISATION DU CADRE DE VIE ET DES DEPLACEMENTS DOUX

Cette **OAP ne possède pas un périmètre exact** dans la mesure où elle concerne, de manière générale, **les cœurs de bourgs anciens** de Chazelles et Scy-Haut **avec de grands principes applicables**.

Tous les principaux objectifs de cette OAP trouvent une traduction au niveau du règlement. Toutefois, pour s'assurer de la bonne application du projet communal, **l'appréciation qui doit être faite des différents éléments figurant dans la légende de l'OAP est expliquée ci-dessous**.

A. Espaces verts, bois à conserver, talus et arbres

De manière générale, les **espaces verts et bois à conserver** qui figurent sur l'OAP font l'objet d'un Espace Boisé Classé (EBC) ou d'une trame de continuité écologique **sur le règlement graphique**. Si ce n'est pas le cas, cela ne remet pas en cause pas la volonté de préserver les végétaux. Cela signifie simplement qu'il n'a pas été possible de rattacher cette protection à un EBC et/ou une continuité écologique.

Sont identifiés par un trait vert, des **talus de forte hauteur comprenant généralement une végétation assez dense**. Toute opération et/ou aménagement visant à ouvrir ces talus doit être considérées comme non compatible avec l'OAP au regard des conséquences néfastes que cela aurait sur le maintien des sols et le ruissellement pluvial.

B. Cœur d'îlot à conserver

Le **cœur d'îlot à maintenir** appartient au périmètre du **site classé du Mont Saint-Quentin**. Il est actuellement occupé par **des jardins** bien qu'il soit très enclavé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de Scy-Haut. Le règlement graphique ne permet pas son urbanisation en cohérence avec la présente OAP.

C. Verger à maintenir et jardins partagés

Toujours en cohérence avec le PADD et l'OAP n°2, la présente OAP **rappelle bien l'importance de préserver le verger situé entre la route de Lessy et la rue Jeanne d'Arc**. Ceci est largement dans le règlement graphique et l'OAP n°2 justifiée précédemment. Les jardins partagés créés à l'initiative de la ville figurent également comme éléments importants à maintenir car **ils contribuent à la valorisation agricole du périmètre du PAEN**.

D. Cheminements doux et mur en pierre

Les **cheminements doux identifiés sur l'OAP sont protégés** au titre du Code de l'urbanisme au niveau du règlement du PLU. Ils ne peuvent être supprimés mais **des déplacements de petites portions peuvent être envisagés** en cas de projet.

Enfin, **les murs en pierre** ne peuvent être supprimés mais peuvent faire l'objet d'une dépose et repose complète selon la méthode traditionnelle. Seul un péril immédiat pourrait justifier d'une démolition partielle et/ou complète en accord si les dispositions du site patrimonial remarquable (ex-ZPPAUP) rendent possible ce cas de figure.

OAP n°3 - Lien avec le PADD :

- Orientation 3, Objectif n°3 : « *Conserver des espaces verts dans l'enveloppe urbaine* ».
- Orientation 3, Objectif n°4 : « *Préserver les paysages emblématiques* ».
- Orientation 4, Objectif n°3 : « *Développer des liaisons douces sécurisées* ».

II – INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES 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 caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU sont décrites dans le paragraphe dédié (cf : RP Tome 2 - Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées).

Dans les paragraphes qui suivent, les incidences sur l'environnement sont analysées et les mesures prises pour éviter, réduire et si besoin compenser sont présentées. Les mesures d'évitement apparaissent en vert, les mesures de réduction en orange et les mesures de compensation en rouge.

1. L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER

1.1 LE CADRE PAYSAGER

Le paysage de Scy-Chazelles est composé de deux entités paysagères fortes : la vallée de la Moselle et les côtes de Moselles. Le Mont Saint-Quentin, sommet qui domine toute la vallée en culminant à 360 mètres de hauteur est en majeure partie situé sur le ban communal. Depuis 1994, le Mont Saint-Quentin et ses abords ont le statut de site classé sur environ 1 375 ha dont la moitié est également protégée au titre du réseau Européen Natura 2000.

L'existence d'un relief marqué lié à la transition entre la vallée (160 mètres) et le sommet du Mont Saint-Quentin (360 mètres) représente une contrainte naturelle qui explique pour partie l'urbanisation. Mais c'est également un atout majeur pour la culture de la vigne et l'arboriculture car il existe des parcelles bien exposées bénéficiant d'un micro-climat. Le retour de la viticulture depuis une vingtaine d'années concerne particulièrement Scy-Chazelles puisque plusieurs parcelles sont aujourd'hui plantées sur les coteaux Est et Ouest du Mont Saint-Quentin.



En 1870, le Saint-Quentin est entièrement

Le paysage est très perceptible dans la zone urbanisée depuis le fond de vallée mais aussi depuis les cœurs de bourgs anciens de Scy-Haut et Chazelles avec en particulier, des vues sur les coteaux boisés et le relais TV qui marque le point culminant du Mont.

Le projet de PLU ne porte atteinte à aucune emprise viticole ni à aucun coteau. Bien au contraire, il reconnaît le potentiel agronomique des sols en créant une zone agricole et en matérialisant par le biais d'un secteur, les parcelles bénéficiant d'un classement au titre de l'AOC Vins de Moselle.

A. Principe général pour minimiser les impacts paysagers

En matière d'habitat, le nouveau PLU ne comprend aucune extension urbaine. Cela signifie que toutes les zones permettant de créer des logements se situent à l'intérieur de la ville **dans l'enveloppe existante**. Il s'agit ici de la première décision communale pour minimiser les impacts paysagers liés au logement puisque **le nouveau PLU évite d'étendre les tissus urbains**. Ce **principe de travail fort en faveur de la préservation des espaces naturels et agricoles** limite leur consommation puisque les terrains situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ne sont généralement pas entièrement naturel et/ou agricole. **Le PLU n'a pas d'impact sur le Site Patrimonial Remarquable (ex-ZPPAUP) dans la mesure où il s'agit d'une servitude d'utilité publique qu'il n'a pas le pouvoir de remettre en cause.** Conformément au code de l'Urbanisme, cette servitude est annexée au dossier de PLU.

B. Rue Jeanne d'Arc à Scy-Haut (1AU)

Pour ce projet, le règlement adopté prolonge le principe de travail retenu par l'ancien PLU. A savoir, **un découpage en deux parties** permettant l'urbanisation au niveau de la rue Jeanne d'Arc tout en préservant le verger et la prairie **là où les pentes sont les plus fortes au niveau de la route de Lessy**. Cela permet de **préserver le point de vue qui existe en direction de la vallée de la Moselle** depuis la route de Lessy tout en intégrant des constructions sur le point bas de l'unité foncière. Le projet de PLU a par conséquent **évité les impacts paysagers négatifs** en ne rendant pas constructible la partie haute du terrain au niveau de la route de Lessy.

Enfin, **le règlement impose l'urbanisation de la zone 1AU** à la réalisation d'opération d'aménagement à destination d'habitat à condition :

- de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont l'existence est signalée sur le règlement graphique ;
- de réaliser une ou plusieurs phases dès lors que l'opération ne conduit pas à la création de délaissés, de terrains inconstructibles et qu'elle est compatible avec le développement ultérieur de la zone.

L'OAP tenant compte des qualités paysagères et patrimoniales du site, ce conditionnement est de nature à garantir la bonne intégration des futures constructions.

C. Chemin des Grandes Vignes (UBp)

Le secteur UBp se situe à **l'intérieur de l'enveloppe urbaine des villes de Scy-Chazelles et Châtel-Saint-Germain**. En effet, sur cette partie Ouest de la métropole, les tissus urbains sont agglomérés entre de nombreuses communes de Woippy au Nord jusqu'à Rozérieulles à l'Ouest. La partie Nord du Chemin des Grandes Vignes **est déjà urbanisée** et comprend des maisons individuelles. Au Sud, **la situation est identique** au niveau de l'impasse de la Ramusse sur la commune voisine.

Cette unité foncière correspond par conséquent à une disponibilité à l'intérieur des tissus urbains dont la profondeur varie de 30 à 50 mètres sur une largeur maximale de 150 mètres. Cela **représente environ 4 600 mètres carrés qui ne proposent pas de point de vue intéressant du fait de l'absence de relief. Les enjeux paysagers sont nuls sur cette unité foncière**. C'est pour cette raison qu'il n'y a pas lieu d'éviter, réduire ou compenser dans le cadre du PLU. **Dans le secteur UBp, des règles ont été édictées afin s'assurer l'intégration du projet dans son environnement : l'emprise au sol a été limitée à 60%** par le règlement et les hauteurs ne pourront pas dépasser R+1 à concurrence de 7 mètres. Enfin, au moins 30% des espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espaces verts et plantés à raison d'un arbre de haute tige et/ou d'un arbuste pour 200 m² d'espace libre.

Ces dispositions sont de nature à garantir la qualité de l'intégration d'une future opération.

D. Ancienne Maison de la petite enfance (UAr)

L'ancienne MECS se situe sur un promontoire comme en témoigne la forte pente de la rue Robert Schuman qui mène à Chazelles. Pourtant, cet ancien équipement dont l'emprise au sol est assez importante **n'est pas perceptible depuis le fond de la vallée de la Moselle**. Cela s'explique par la présence d'une zone boisée de plus de 2 ha faisant office de zone tampon.

Le fait que cette zone tampon boisée **soit classée en zone Naturelle inconstructible** assure le maintien de cet écrin végétal de transition. Par ailleurs, la partie Est de l'unité foncière de l'ancienne MECS fait l'objet d'un **Espace Boisé Classé (EBC)** interdisant le défrichement. Ces arbres jouent un rôle important **dans le maintien des sols sur cet espace en pente**. La rue Robert Schuman qui mène vers le site est arborée et le restera.

La **construction existante possède un impact sur le paysage urbain** au niveau de l'entrée de Chazelles juste avant l'église fortifiée et le musée Robert Schuman. **Le règlement du PLU bloque tout impact supplémentaire en limitant la profondeur constructible à celles des constructions existantes** à la date d'approbation du PLU. Cela signifie qu'il n'est pas possible de consommer de l'espace non urbanisé au-delà des bâtiments existants. Enfin, **la hauteur est limitée à 9 mètres et R+2** soit celle qui existe déjà au maximum sur l'unité foncière. Le règlement du PLU autorise de retravailler les volumes et emprises existantes mais ne permet pas le développement d'un projet totalement neuf. **Il s'agit bien de permettre une reconversion urbaine.**

E. Friche Aldi Voie de la Liberté (UR et URa)

La **friche de l'ancien supermarché Aldi** se situe dans le cœur de ville dense au niveau de la Voie de la Liberté. Entourée de constructions, **elle présente des enjeux paysagers limités**. Le seul élément important est **qu'il existe une vue en direction de l'église Saint-Rémi de Scy-Haut**. Il s'agit d'une qualité paysagère indéniable.



Vue sur l'église Saint-Rémi depuis le site en friche

Le futur projet qui sera réalisé sur ce site a fait l'objet d'un appel à projets de la part de la ville de Scy-Chazelles. Le projet retenu par la collectivité tient compte de l'existence de ce point de vue puisque la future voirie perpendiculaire à la Voie de la Liberté permettra de maintenir une **perspective lointaine en direction du Mont Saint-Quentin**. La hauteur limitée à R+3 et R+1 selon le secteur de la zone UR est **parfaitement adaptée à l'environnement bâti de l'enveloppe urbaine environnante**. Des constructions d'une hauteur équivalente (R+2+combles ou R+3) existent Voie de la Liberté, rue de la Passerine ou encore rue en Prille. Enfin, la hauteur la plus importante est autorisée en zone UR pour favoriser la création d'un front bâti Voie de la Liberté. La hauteur est beaucoup plus limitée (R+1) dans le fond de l'unité foncière (zone URa) à proximité des maisons existantes rue en Prille dont la hauteur aussi en R+1.

La maîtrise foncière partielle que possède la ville sur ce secteur assure la réalisation d'un projet négocié tenant compte de cet aspect paysager prégnant. **C'est bien une mesure de réduction qui est mise en œuvre** par la collectivité avec **une voirie et des hauteurs de bâtiments permettant de conserver la vue lointaine vers Scy-Haut et son clocher**. Ceci démontre la bonne prise en compte des enjeux paysagers puisque la hauteur diminue sur le fond de l'opération de manière **à laisser une perspective lointaine en direction de l'Eglise Saint-Rémi et du Mont-Saint-Quentin**.

F. Secteurs d'équipements d'intérêt collectif (Aei)

Ce secteur de projet, qui comprend des équipements communaux, **a un impact très faible sur les paysages** car il se trouve en zone rouge du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de la vallée de la Moselle. Cela signifie qu'il n'est pas possible d'édifier de nouvelles constructions. Le **seul élément bâti correspond à un vestiaire** liée aux terrains de football. Son impact paysager est négligeable.

Le projet de PLU n'a pas de réels impacts paysagers puisqu'il permet, en lien avec l'OAP n°1, **des installations et aménagements** mais pas de constructions nouvelles. **L'aire de jeux pour les enfants, le parking pour les camping-car et le stationnement poids lourds feront l'objet de plantations** pour assurer leur bonne intégration paysagère.

G. Zone d'activités économiques (Secteur URx)

Cette partie du ban communal est déjà bâtie avec **l'existence d'un ancien bâtiment logistique totalement en friche d'une hauteur importante**, de l'ordre d'environ 12 à 15 mètres. Le règlement du PLU approuvé en 2010 limitait la hauteur à 6 mètres au faîtage sur toute cette partie Est de la zone d'activités économiques. **Cette règle était illogique** puisque les nombreux bâtiments existants **sont d'une hauteur très nettement supérieure**.

De manière à tenir compte de l'existant, la hauteur autorisée est de 10 mètres dans la zone UX et 14 mètres dans le secteur URx. Cette évolution des règles n'a pas d'impact sur les paysages **puisque'il s'agit de tenir compte de l'existant**. **Les éventuels nouveaux projets, en particulier au niveau du secteur URx devront respecter les dispositions du SPR (ex-ZPPAUP) ce qui signifie bien que la hauteur maximale sera de 10 mètres en application de la servitude pour les nouveaux bâtiments**. La hauteur de 14 mètres vise entre autres à prendre en compte le bâtiment existant en URx. Bien qu'il soit en friche, il peut être démoli ou réhabilité.

H. Cimetière paysager route de Lessy (Ac)

Ce secteur, de taille limitée, correspond **au projet d'aménagement d'un cimetière paysager** pour tenir compte de la saturation du cimetière situé au niveau de **l'église Saint-Rémi**. Le **choix de ce secteur a été retenu** l'étude de **plusieurs sites** réalisée par MATEC. Une étude hydrogéologique préalable à la création du cimetière paysager a été réalisée par l'entreprise THERA en Juin 2016.

Ce futur projet aura un impact paysager puisqu'il nécessite **de défricher quelques parcelles colonisées par la végétation depuis de nombreuses années**. **Cet impact peut toutefois être qualifié de positif** dans la mesure où la ville entend créer un **cimetière paysager**. Cela signifie bien que des aménagements de qualité permettront de bien intégrer ce futur équipement aux paysages.

1.2 LA TOPOGRAPHIE

La commune **présente localement de fortes pentes**, en particulier au niveau des coteaux situés sous le Mont Saint-Quentin, 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.

Le Plan de Prévention des Risques naturels est représenté sur le règlement graphique par un figuré hachuré. Le PPR est un document qui constitue une servitude d'utilité publique annexée au PLU. Il comprend notamment un règlement et un document graphique qui sont applicables en complément des règles propres au PLU.

La majeure partie de la zone rouge du PPR mouvements de terrain est classée en zone Naturelle dans le PLU de Scy-Chazelles à l'exception de quelques constructions existantes au niveau de la route de Longeville. L'existence de ces maisons et leur desserte suffisante par des réseaux ne permettait pas de justifier d'un classement en zone N. **C'est pour cette raison qu'un secteur UBm a été créé pour apporter l'information que le PPR mouvement de terrain s'applique.** Cela signifie bien que ces parcelles ne sont pas constructibles en application du PPR et ce, malgré un classement en zone U.

A l'Ouest du ban communal, la petite zone rouge du PPR est classée en zone Agricole (Ap) car elle appartient par ailleurs au **Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN)**. Il n'a pas été jugé pertinent de créer une petite « patate » Naturelle au milieu de la zone Agricole pour tenir compte du risque mouvement de terrain sachant que **le secteur Ap n'est pas constructible**. Son seul but est de reconnaître la valeur agronomique des sols.

Sur les 7 zones à enjeux du PLU, **5 ne sont pas concernées par le risque mouvements de terrain du PPRmt**. Il s'agit de la zone 1AU rue Jeanne d'Arc, du cimetière paysager route de Lessy (Ac), de la zone d'activités (URx), de la friche de l'ancien supermarché Aldi (UR et URa) et le secteurs d'équipements (Aei).

En revanche, la requalification de **l'ancienne MECS (UAr)** se situe partiellement en zone **Omt1** et le **Chemin de Grandes Vignes (UBp)** se situe en zone **Omt3**.

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 l'espace imperméabilisé ce qui pourrait accroître le ruissellement. Cet aspect est particulièrement important en raison de la pente et de la nature des terrains, propices à des mouvements (zone orange Omt1, Omt2 et Omt3 du PPRmt). **Une attention particulière sera portée sur la gestion des eaux pluviales dans ces zones** (le PPRmt impose que les eaux pluviales soient raccordées au réseau collectif dès qu'il existe et qu'en attendant, leur exutoire soit situé en dehors de la zone à risque). De plus, 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 géotechnique ou une étude de sol sous la responsabilité du pétitionnaire**.

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).

Par ailleurs, ces secteurs sont concernés par l'aléa retrait-gonflement des argiles. Un guide de recommandations, élaboré par le ministère en charge de l'environnement, est annexé au PLU.

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 sont jugés faibles.



1.3 L'HYDROGRAPHIE

Le réseau hydrographique de la commune est essentiellement constitué par la Moselle et trois de ses affluents, le ruisseau de Montvaux, le ruisseau de la Fontaine et le ruisseau de l'Archyre.

Les zones urbanisées et les zones de projet futur sont situées au niveau des **nappes d'eau souterraine** Plateau lorrain versant Rhin, Alluvions de la Moselle et Calcaires du Dogger des côtes de Moselle.

La masse d'eau **Plateau lorrain versant Rhin** 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 zones de projet concernées par cette masse d'eau 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. En revanche, une partie du coteau est classée en naturelle N (à l'Est) et en zone agricole A (à l'Ouest) ce qui permettrait de développer des activités agricoles. Notons que la zone Agricole est incluse dans le PAEN, dont le programme d'actions prévoit des dispositions encourageant une agriculture respectueuses de l'environnement et de la qualité de la ressource en eau. Ainsi des démarches de sensibilisation sont prévues afin d'accompagner au mieux les porteurs de projets. Un des objectifs de ces actions de sensibilisation est, en particulier, que l'usage d'intrants non conformes avec le cahier des charges AB devra être évité sur le site afin de ne pas générer de risques de contamination pour les professionnels qui s'installeront et qui devront respecter ce cahier des charges. De plus, les petites parcelles d'exploitation prévues par le PAEN sont propices au développement d'exploitations extensives. Enfin, le PAEN prévoit la préservation d'éléments végétaux qui permettront de filtrer une partie des potentiels intrants. En zone naturelle, si les activités agricoles sont compatibles avec le zonage, les bâtiments agricoles ne sont en revanche pas autorisés, ce qui permet d'éviter les risques pollutions liées aux locaux de stockage d'intrants.**

La vallée de la Moselle est également concernée par des projets dans le PLU, de par la présence d'activités et d'habitations. Ce secteur est concerné par la masse d'eau souterraine des **alluvions de la Moselle en aval de la confluence avec la Meurthe**. En 2007, l'état chimique de cette masse d'eau était jugé inférieur au bon état, en raison de la présence de polluants en excès, notamment les pesticides et les chlorures. 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). La vallée de la Moselle présente différentes zones dans le PLU : plusieurs zones Agricoles Ai (« i » pour signaler l'existence du PPR inondations) et Aei (équipements et inondations), une zone naturelle N, des zones urbanisées Uxi, URi, UB, ainsi que la zone urbanisée de Scy-Bas. **Les zones A concernent les parcelles déjà exploitées et ne classe pas de nouvelles surface en zone agricole dans la vallée. Par ailleurs, ces parcelles sont couvertes par le PPR inondations, qui contraint les constructions de bâtiments, limitant ainsi le risque de stockage d'engrais agricoles sur ce secteur. La zone N permet de préserver ces espaces et est également couverte par le PPRi. Enfin pour les zones U, la zone Uxi (activité) est convertie par l'OAP N°1 qui encadre les projets potentiels et les prescriptions du PPRi s'appliquent également sur cette zone. Les autres zones U concernent des secteurs d'habitat et ne devraient donc pas être concernées par les mesures relatives à l'industrie, l'artisanat ou l'agriculture.**

La partie tout à fait au nord de la commune est située sur la masse d'eau souterraine des **Calcaires du Dogger des côtes de Moselle**. Cela correspond aux hauteurs du Mont Saint-Quentin. Son état quantitatif est jugé bon. En 2013, cette masse d'eau présentait également un bon état qualitatif. Comme tout aquifère calcaire, cette nappe est vulnérable aux pollutions de surface. L'atteinte du bon état a été fixée à 2027 dans le projet de SDAGE 2016-2021.



Cette masse d'eau est occupée par une partie de la zone urbanisée de Scy-Haut et par le Mont Saint-Quentin. Le bas du Mont-Saint Quentin est classée en zone agricole A, qui reconnaît le potentiel agricole du secteur. Cette zone Agricole est incluse dans le PAEN, dont le programme d'actions prévoit des dispositions encourageant une agriculture respectueuse de l'environnement et de la qualité de la ressource en eau (voir paragraphes ci-dessus). La partie sommitale est classée en zone naturelle N et les zones boisées appartenant au cœur de nature forestier identifié dans le SCoTAM bénéficient d'un sur-zonage Trame verte et bleue permettant de préserver ces espaces boisés. Les constructions sont interdites dans ces secteurs, ce qui permet de limiter les activités potentiellement polluantes ou la création de locaux de stockage d'intrants agricoles.

Enfin, rappelons 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, la Moselle n'est pas directement concernée par des projets du PLU. Le lit mineur, ainsi qu'une partie du lit majeur sont classés en zone naturelle N et bénéficient d'un sur-zonage trame verte et bleue au titre du R123-11 i) du Code de l'Urbanisme, interdisant 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 contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue. Seuls sont autorisés les aménagements et installations nécessaires à l'ouverture et à la fréquentation du public des espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, ayant pour objectif de valoriser ces espaces de nature d'un point de vue paysager et loisirs. Enfin, le règlement écrit indique que toute installation et tout mur de clôture sont interdits à une distance inférieure à 6 mètres des berges de la Moselle ce qui permet d'assurer le passage des engins pour l'entretien et la restauration tout en limitant le risque de dégradations qui pourrait être lié à des constructions sur le haut de berge.

Les règles applicables au sur-zonage TVB rappelées ci-dessus, qui figurent dans les dispositions générales du règlement, ont pour objet de préserver les espaces naturels contribuant aux continuités écologiques, sans pour autant bloquer la fréquentation de loisirs des lieux. 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 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 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, peut constituer une précaution efficace pour préserver le milieu naturel et faciliter par la suite sa restauration. Dans tous les cas, la remise en état du site après travaux doit permettre à une végétation similaire à la végétation initiale de se réinstaller. Les opérations ayant pour effet de restaurer ou d'améliorer la trame verte et bleue, comme la 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.

Le ruisseau de la Fontaine traverse des jardins au niveau de Scy-Bas avant de rejoindre le bras dit « Vieille Moselle ». Sur sa partie amont, il traverse la zone Uda et UDai. Ces secteurs sont concernés par le PPR inondations de la Moselle qui contraint les constructions et aménagements. Sur sa partie aval, le ruisseau marque la limite entre la zone Uda au Nord et la zone Ai au Sud. L'enjeu inondation est rappelé via l'indice « i » de la zone A. Sur cette portion, le ruisseau est assorti d'un sur-zonage TVB dont les règles sont présentées dans le paragraphe précédent. Le ruisseau traverse ensuite la zone N, puis la zone UB, avant de se jeter dans le bras « Vieille Moselle ». Tout le tracé est couvert par le PPR inondations.



Le **ruisseau de Montvaux** borde la limite communal au Sud-Est. Il n'est pas concerné par des projets dans le cadre du PLU de Scy-Chazelles. Il est classé en zone A qui reconnaît la vocation agricole de ce secteur et complété d'un indice « i » pour rappeler l'enjeu inondation et l'existence du PPRi, qui contraint les constructions et aménagements. Le ruisseau bénéficie d'un sur-zonage TVB, à raison de 10 mètres de large depuis le haut de berge, permettant de le préserver (voir ci-dessus).

Enfin, le **ruisseau de l'Archyre** traverse la commune du Nord au Sud. Il n'est pas concerné par des projets dans le cadre du PLU de Scy-Chazelles. Sa partie amont est classée en zone naturelle N au niveau du coteau *Le Clair Soleil*, assortie d'un sur-zonage TVB, à raison de 10 mètres de part et d'autre du haut de berge (voir prescriptions décrites ci-dessus). Rappelons également que ce secteur est couvert par le PPR mouvements de terrain qui réglemente les travaux, les constructions, les installations et les activités. Plus en aval, le ruisseau de l'Archyre a fait l'objet d'une opération de renaturation lors des travaux de création du Parc de l'Archyre. Le parc de l'Archyre constitue une zone de rétention des eaux pluviales. Il est classé en zone naturelle N complétée par un sur-zonage TVB (voir plus haut). Il rejoint ensuite le ruisseau de la Fontaine.

Enfin, **l'étang** est classé en zone naturelle N, assortie d'une sur-zonage TVB. Les berges bénéficient d'une protection EBC afin de préserver les boisements qui jouent un rôle paysager, de maintien des berges, d'épuration de l'eau, d'habitat pour la faune aquatique (racines) et terrestre et contribuent aux continuités aquatiques et terrestres de la vallée de la Moselle.

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.

Concernant les **secteurs d'extension**, aucun cours d'eau n'est situé à proximité. 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).

Les déplacements peuvent aussi représenter des sources potentielles de pollutions du réseau hydrographique. Scy-Chazelles est concernée par le réseau de transport collectif du Périmètre de Transport Urbain (PTU) dont Metz Métropole est l'Autorité Organisatrice (AOTU). La navette 89 fait une boucle au sein de la commune en passant par la Mairie, le musée Schuman et le lotissement « En Prille ». (voir rapport de présentation – diagnostic socio-économique – partie Déplacements et mobilité).



Cette ligne permet de desservir les secteurs d'urbanisation à l'intérieur du tissu urbain existant. Les projets d'urbanisation de la commune sont essentiellement situés en zone urbanisée, donc déjà bien desservie par les transports en commun, ce qui permet de limiter les déplacements en voiture individuelle. La quasi intégralité des tissus urbains de la commune se situent à moins de 300 mètres d'un arrêt de bus, distance au-delà de laquelle on estime qu'un piéton renonce généralement à prendre les transports en commun. Néanmoins, 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. L'OAP N°3 identifie les cheminements piétons à conserver au niveau de Scy-Haut et Chazelle. 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 comme à conserver au document graphique 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.

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.

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 m² par logement. Pour les locaux destinés aux bureaux, au commerce, à l'hébergement hôtelier, aux services publics ou d'intérêt collectif, une grille est définie dans les dispositions générales du règlement écrit.

Les incidences résiduelles sur le réseau hydrographique Scy-Chazelles induites par la présente révision du POS en PLU semblent donc négligeables.

1.4 LES RESSOURCES NATURELLES

La commune de Scy-Chazelles est desservie en eau potable par deux réseaux de distribution : celui de la ville de Metz exploité par la **Société Mosellane des Eaux (SME)** pour la partie haute et celui de Montigny-lès-Metz exploité par la **Régie d'eau de Metz Métropole** pour la zone basse.

L'aqueduc de Gorze traverse la commune d'est en ouest, au niveau de la partie inférieure des coteaux, jusqu'à Longeville-lès-Metz. Cet aqueduc a fait l'objet d'une D.U.P. par arrêté interpréfectoral du 19.02.1981. Ont été institués un périmètre de protection éloignée et un périmètre de protection rapprochée de part et d'autre de l'aqueduc. Au sein du périmètre de protection rapprochée, les constructions sont interdites aux abords de l'ouvrage. Dans le périmètre de protection éloignée, les activités sont réglementées et à soumettre à l'avis du géologue.

Sur la partie du coteau le *Clair Soleil*, les périmètres de protection sont classés en zone naturelle N. Le reste des périmètres traverse différentes zones du PLU, d'Est en l'Ouest : Ap (+EBC), N et Nj, UB, UBm et A. Il n'a pas été insérer de prescription particulière sur ces secteurs car la majorité est urbanisée. La servitude d'utilité publique liée à ces périmètres de protection de captage est annexée au PLU.

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.

Les projets prévus ne conduiront pas à la disparition de **terrains à vocation agricole**, à l'exception du secteur Aei au Sud de la commune (zone à vocation de loisirs), dont les parcelles agricoles représentent 1,9 ha. La commune a également souhaité utiliser un classement particulier sur les secteurs favorables à la vigne (coteaux calcaires exposés au Sud), afin d'encourager la ré-exploitation de ces coteaux (zone Apv (agricole PAEN et projet d'AOC), Ap (Agricole PAEN), Av (Agricole coteaux et AOC). **L'impact sur l'activité agricole est donc considéré comme faible, voire positif.**

Concernant les **ressources forestières**, les zones d'urbanisation future n'affecteront pas de boisements. L'ensemble des grands boisements ont été classés en zone naturelle N, et la plupart bénéficient d'un sur-zonage Trame Verte et Bleue dédié aux espaces boisés. L'impact sur les ressources forestières est donc considéré comme nul.

Globalement, on peut conclure que la mise en œuvre du PLU aura un impact faible sur les ressources naturelles.

1.5 LE PATRIMOINE ECOLOGIQUE 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).

La commune est concernée par une entité du site Natura 2000 « *Pelouses du Pays Messin* », par une ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II, un ENS, le PAEN et le site classé du Mont Saint-Quentin, ce qui témoigne de la richesse biologique présente sur la commune.

La ZNIEFF de type I, la partie du site Natura 2000, l'ENS, ainsi qu'une partie du site classé et du PAEN, sont inclus dans le **cœur de nature forestier et thermophile Pelouses et boisements du Mont Saint-Quentin et de ses abords** du SCoTAM (réservoir de biodiversité).

Le PLU de Scy-Chazelles classe en zone naturelle N la partie du cœur de nature à vocation naturelle (boisements, pelouses calcaires) et les ouvrages militaires situés sur la partie somitale. En zone N, pour les constructions existantes légalement édifiées à vocation d'habitation, sont admis sous réserve de respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques et/ou du site classé du Mont Saint-Quentin l'adaptation, la réfection, l'extension limitée et les constructions annexes (à hauteur de 20% maximum de l'emprise au sol existante pour les extensions et 9 m² pour les annexes). Les annexes, doivent se situer à 20 mètres maximum de la construction principale et les constructions situées dans le périmètre du site classé du Mont Saint-Quentin et de ses abords doivent respecter les dispositions du site. Il y a très peu de constructions existantes dans ces secteurs donc, dans l'hypothèse où il aurait des projets de création d'annexe ou d'extension, ceux-ci représenteraient des surfaces très réduites qui ne remettront pas en cause la pérennité de ces milieux.

Les secteurs du coteau correspondant à des anciennes parcelles viticoles, identifiées dans le PAEN et dans le SCoTAM en tant qu'espaces potentiels de restauration des milieux thermophiles ouverts ont été classés en Apv (Agricole PAEN et AOC). Il s'agit d'encourager la réouverture des milieux par réimplantation de vignes et vergers. Le classement en zone agricole reconnaît donc la vocation agricole du secteur.



Par ailleurs, le règlement écrit de la zone Apv indique que seules sont admises les extensions limitées et les constructions annexes pour les constructions à vocation d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et de se situer à 20 mètres maximum de la construction principale pour les annexes. Les extensions sont limitées à 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et les annexes à 30 m². Le règlement précise que cette emprise est réduite pour les constructions concernées par les dispositions du site classé du Mont Saint-Quentin. Enfin, une partie du réservoir de biodiversité

Par ailleurs, aucun projet n'est prévu dans ou à proximité du cœur de nature thermophile et forestier du Mont-Saint-Quentin. Le PLU ne devrait donc pas avoir d'impact négatif sur ce réservoir de biodiversité.

Concernant les milieux thermophiles des coteaux (à l'exclusion des pelouses calcaires du site Natura 2000), participant à la continuité thermophile de Cotes de Moselle, le haut du coteau a été classé en Apv (agricole PAEN et projet d'AOC) à l'Ouest et Av (agricole coteau et projet d'AOC) à l'Est ; le bas en Apb, Ap, Apj, en cohérence avec la vocation agricole (vigne et vergers) ciblé dans le PAEN. Le coteau situé entre Scy-Bas et Chazelles a été classé en N, ce qui est compatible avec le développement d'une activité agricole et l'objectif de réouverture des milieux. A noter que ces secteurs incluent des parcelles exploitées pour la viticulture.

Le PLU de Scy-Chazelles, au travers de ses dispositions, encourage donc la réouverture de ces milieux à la faveur des vergers et vignes, en accord avec l'orientation du SCoTAM correspondant à cet enjeu, mais également en conformité avec le projet de classement en AOC vins de Moselle (projet INAO). **Il devrait donc avoir un effet positif à plus ou moins long terme sur la réouverture de ces milieux.**

Un sur-zonage liés à la Trame Verte et Bleue (TVB) a également été utilisé. Il concerne 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* ». Le boisement situé au nord de la commune est protégé via ce sur-zonage. Les autres boisements du cœur de nature forestier sont uniquement classés en N car il s'agit (d'après les données d'occupation du sol du DOCOB Natura 2000 et données complémentaires de 2015) de groupements forestiers rudéraux, de recrus forestières, de plantations de résineux ou de chênaies-charmaies. Ces habitats ne sont pas des habitats d'intérêt communautaire et sont en partie ciblés par des actions de restauration des pelouses calcaires dans le DOCOB Natura 2000 du site Pelouses du Pays messin. Les protéger avec un sur-zonage lié à la protection des milieux boisés aurait été contradictoire avec les objectifs de conservation du site.

Un petit boisement situé sur le coteau au sud-ouest de la commune est inclus dans la zone Ap. Ce dernier classement ne remet pas en cause la vocation forestière, d'autant que ce boisement est protégé par un sur-zonage TVB forestière dont l'objectif est la préservation des boisements (voir descriptions réglementaire décrites ci-dessus).

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 humides et aquatiques. Le lit mineur, ainsi qu'une partie du lit majeur de la Moselle sont classés en zone naturelle N et bénéficient d'un **sur-zonage trame verte et bleue**. **Le ruisseau de Montvaux, le ruisseau d'Archyre et une partie du ruisseau de la Fontaine bénéficient également de ce sur-zonage TVB (voir paragraphe « Hydrographie »).**



Dans ces secteurs, identifiés au règlement graphique, le règlement écrit, dans ses dispositions générales, fixe que seuls sont autorisés les aménagements et installations nécessaires à l'ouverture et à la fréquentation du public des espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, ayant pour objectif de valoriser ces espaces de nature d'un point du vue paysager et loisirs.

Le règlement écrit indique que toute installation et tout mur de clôture sont interdits à une distance inférieure à 6 mètres des berges de la Moselle ce qui permet d'assurer le passage des engins pour l'entretien et la restauration tout en limitant le risque de dégradations qui pourrait être lié à des constructions sur le haut de berge.

Les règles applicables au sur-zonage TVB, ont pour objet de préserver les espaces naturels contribuant aux continuités écologiques, sans pour autant bloquer la fréquentation de loisirs des lieux. Ces sites peuvent donc être le support d'activités humaines dans la mesure où celles-ci ne contribuent pas à les dégrader. 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, peut constituer une précaution efficace pour préserver le milieu naturel et faciliter par la suite sa restauration. Dans tous les cas, la remise en état du site après travaux doit permettre à une végétation similaire à la végétation initiale de se réinstaller. Les opérations ayant pour effet de restaurer ou d'améliorer la trame verte et bleue, comme la 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

Enfin, 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 d'Archyre, 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. La majorité des espaces de nature en zone urbanisée ont été préservés : il n'y a pas de projets prévus sur ces secteurs et le PLU les a classés en zone naturelle N (coteau *Clair Soleil* et *Beau Soleil*) ou en Nj (où seuls les abris de jardin sont autorisés, dans la limite d'un seul par unité foncière) ; les boisements remarquables sont protégés par un classement en EBC.

L'article 13 du règlement écrit permet de réglementer **les espaces libres et les plantations**.

En zone UA, UB, UC, UD et UR, l'article 13 précise que (à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif), les plantations existantes doivent être maintenues et les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés avec au moins 30% d'espace verts et plantés (50% en zone UC et UD, 40 % en zone UR) à raison d'un arbre de haute tige ou arbuste pour 200 m² d'espace libre.

L'article 13 précise également que toute aire de stationnement doit être plantée d'arbres de haute tige dont le nombre est fonction du mode d'organisation des emplacements. Il doit être planté au minimum un arbre pour six emplacements (4 en zone UB et UD).

Dans toutes les zones U (UA, UB, UC, UD, UR, UX) et AU, les haies et arbres plantés devront être d'essences locales, dont la liste est présentée en annexe.

En zone UE, les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et aménagés en espace vert.

En zone UX, les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés en espace vert et plantés à raison d'un arbre de haute tige ou arbuste pour 200 m²



d'espace libre ; les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige., à raison d'au moins un arbre pour 4 emplacements ; les aires de stockage et de dépôt liées aux activités autorisées sur la zone doivent être masquées par des haies composées de végétaux d'essences locales.

Dans la zone 1AU, les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts et les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisés ou engazonnés.

En zone URx, un boisement est préservé via un sur-zonage TVB pour sa participation à la continuité forestière et aquatique de la vallée de la Moselle.

Au vu des dispositions prises en zone urbanisée et à urbaniser, l'impact sur la nature en ville peut être estimé faible.

Concernant les **espèces remarquables**, plusieurs espèces de **reptiles** protégées au niveau national sont également présents sur Scy-Chazelles : Orvet fragile, Coronelle lisse, Lézard des souches, Couleuvre à collier, Lézard des murailles et Vipère aspic. L'ensemble de ces espèces affectionne les milieux plutôt secs et végétalisés (friches, forêts, vignobles), à l'exception de la Couleuvre à collier qui vit au bord de l'eau. Pour ce qui est des milieux secs, le PLU s'attache à les préserver au travers de différents classements. Les pelouses calcaires du Mont-Saint-Quentin sont en zone naturelle N, les coteaux sont en A pour les secteurs inclus dans le PAEN et en N pour la zone *Beau Soleil*. Seul le projet de cimetière paysager concerne ces secteurs et devrait conduire à la destruction d'une partie des habitats. Au vue de la surface très réduite du projet (1,15 ha), l'impact sur ces milieux est jugé négligeable. Les milieux aquatiques sont quant à eux protégés via un sur-zonage trame verte et bleue (voir détail dans les paragraphes précédents dédiés aux milieux naturels). **L'impact de la mise en œuvre du PLU sur ces espèces est jugé très faible.**

Plusieurs espèces **d'oiseaux**, protégées au niveau national sont également recensés : l'Autour des Palombes, le Torcol fourmilier, l'Alouette lulu, le Tarier pâtre, le Merle à plastron (données INPN), le Bouvreuil pivoine, le Bruant jaune, le Bruant proyer, la Fauvette grisette, la Linotte mélodieuse, la Mésange noire, le Milan royal, le Pouillot siffleur, le Pouillot fitis et le Tarin des aulnes (portail faune-lorraine.org), le Buse variable, la Mésange bleue, la Mésange charbonnière, le Pinson des arbres et le Pouillot véloce (Etudes Trame verte et bleue de Metz Métropole, Asconit consultants, 2013).

Ces différents espèces occupent des habitats variés en fonction de l'espèce considérée, du moment de la journée, de la période de l'année... Les habitats naturels ne sont pas concernés par des projets qui pourraient remettre en cause leur pérennité et bénéficient de classement permettant de les préserver (zonage N, A, sur-zonage TVB...). Les espaces semi-naturels de la commune (inclus dans la zone urbanisée) sont également très peu impactés par le projet de PLU (secteur UBp chemin des Grandes Vignes (0,54 ha) et 1AU rue Jeanne d'Arc (0,55 ha) et bénéficient également de classement (zone N, EBC, sur-zonage TVB...) : voir paragraphes précédents dédiés aux milieux naturels. **L'impact sur ces espèces semble négligeable, voire positif puisque le PLU permet de garantir la pérennité des milieux naturels sur la commune.**

La Salamandre tachetée, **amphibien protégé** au niveau national est recensé sur la commune. Cette espèce affectionne les milieux boisés, en particulier les parties humides des boisements. Les milieux forestiers et les milieux humides étant préservés dans le cadre du PLU (absence de projet et classements particuliers : voir détails dans les paragraphes précédents dédiés aux milieux naturels), la pérennité de cette espèce se semble pas être remise en cause.

Trois espèces végétales protégées au niveau national sont recensées sur la commune : la Braya couchée, la Campanule cervicaria et la Marguerite de la Saint-Michel. Elles sont toutes recensées au sein du cœur de nature thermophile et forestier au nord de la commune.

Ces secteurs sont classés en zone naturels N et bénéficient, pour les espaces boisés participant à la continuité forestière des côtes de Moselle, d'un sur-zonage TVB (voir détails dans les paragraphes précédents dédiés aux milieux naturels)

Les autres espèces animales protégées sur la commune sont des **chiroptères ou des papillons**. Ces enjeux, ainsi que les enjeux spécifiques liés au site Natura 2000 « *Pelouses du Pays Messin* » sont traités dans le paragraphe dédié à l'évaluation des incidences Natura 2000. Il existe également des habitats naturels d'intérêt communautaire sur la commune mais tous sont situés au niveau du site Natura 2000 et sont également traités dans la partie dédiée.

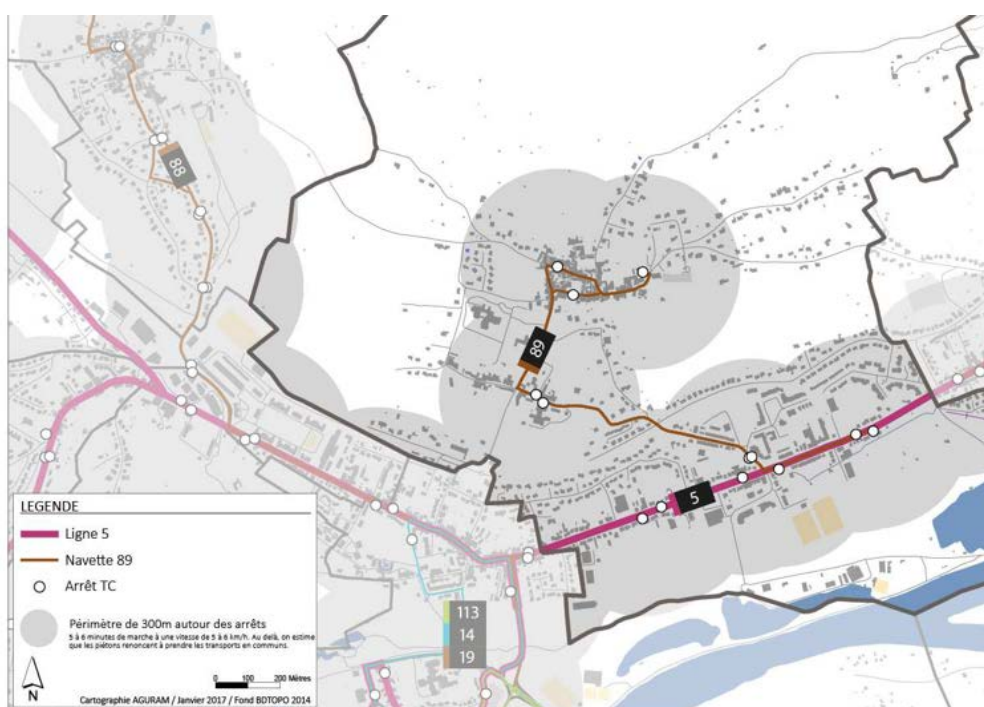
L'impact global de la mise en œuvre du PLU sur les espèces patrimoniales est jugé négligeable.

1.6 LA QUALITE DE L'AIR ET LES GAZ A 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 le réchauffement climatique (augmentation de l'effet de serre et du réchauffement global due aux émissions de GES).

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 potentiel de la population qui devrait notamment générer des **déplacements motorisés** supplémentaires sur la commune (environ 300 habitants supplémentaires potentiels d'ici 2032).

Scy-Chazelles est cependant concernée par le réseau de transport collectif de Metz Métropole. La navette 89 fait une boucle au sein de la commune et la ligne 5 dessert la Voie de la Liberté (voir rapport de présentation – diagnostic socio-économique – partie Déplacements et mobilité). Ces lignes permettent de desservir les secteurs d'urbanisation à l'intérieur du tissu urbain existant. **Les projets d'urbanisation de la commune sont essentiellement situés en zone urbanisée, donc déjà bien desservie par les transports en commun, ce qui permet de limiter les déplacements en voiture individuelle.** La quasi intégralité des tissus urbains de la commune se situent à moins de 300 mètres d'un arrêt de bus.





Néanmoins, l'augmentation potentielle 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. L'OAP N°3 identifie les cheminements piétons à conserver au niveau de Scy-Haut et Chazelle. Les cheminements piétons à préserver sont également identifiés dans le règlement graphique du PLU et le règlement écrit indique que la suppression des cheminements identifiés est interdite. A l'intérieur des zones U et AU, un retrait d'un mètre de part et d'autre des cheminements doux est également imposé pour toutes les constructions.

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**. 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 m² par logement. Pour les locaux destinés aux bureaux, au commerce, à l'hébergement hôtelier, aux services publics ou d'intérêt collectif, une grille est définie dans les dispositions générales du règlement écrit.

Le **secteur résidentiel** est également une source émettrice de polluants atmosphériques et de GES, liée aux **besoins en chauffage** notamment.

Le développement des énergies renouvelables ou l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments peut minimiser cet impact. Ainsi, si le règlement du PLU de Scy-Chazelles n'impose pas directement de normes en matière de performances énergétiques sur les constructions, les dispositions générales du règlement autorisent des dépassements de règles de constructibilité, dans cet objectif.

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.

Enfin, la commune présente des espaces forestiers, jouant un rôle sur le changement climatique en tant que puits de carbone. Ces espaces 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 N et sur-zonage identifiant les espaces participant aux continuités forestières).

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 semblent suffisantes pour conclure que l'impact résiduel sera faible.



1.7 LES RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES

A. Risques naturels

La commune de Scy-Chazelles est couverte par un Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels « *inondations* » et « *mouvements de terrain* ». Les effets du PLU en lien avec le risque mouvements de terrain est traité dans le paragraphe consacré à la topographie.

Concernant le **risque inondations**, le Plan de Prévention des Risques naturels est représenté sur le règlement graphique par un figuré hachuré. Le PPR est un document qui constitue une servitude d'utilité publique annexée au PLU et comprend notamment un règlement et un document graphique qui sont applicables en complément des règles propres au PLU.

La majorité du lit majeur de la Moselle est classée en zone N et A. Les zones U correspondent à des zones d'ores et déjà urbanisées, dont certaines font l'objet d'une requalification (URx) ou d'aménagements (UXi). Dans la zone URx, seuls sont autorisés l'hébergement hôtelier, l'artisanat, les bureaux, les commerces, l'industrie et les entrepôts à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone, les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans le secteur et les installations classées soumises à déclaration enregistrement et autorisation, à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances.

Dans la zone UX, seuls sont autorisés les installations classées à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des occupations et utilisations des sols admises, les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admises dans la zone.

Pour ces deux zones, le règlement rappelle que les occupations et utilisations des sols sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels « *Inondations* » de la Vallée de la Moselle.

Dans la zone Aei, seuls sont admis les aires de pique nique et jeux pour enfants, l'accueil de camping-car et le stationnement de poids-lourds, l'aménagement de liaisons douces, sous réserve de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont l'existence est signalée sur le règlement graphique. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans le secteur.

Dans ce secteur inondable, un indice « i » est indiqué aux différentes zones (Ai, Aei, UXi) pour rappeler l'existence du risque inondation.

Les projets d'urbanisation prévus dans le PLU entraîneront potentiellement une augmentation de l'espace imperméabilisé et pourrait accroître le ruissellement des eaux. Les cours d'eau et les zones inondables ne sont pas situés à proximité immédiate des zones de projets. Néanmoins, pour ne pas aggraver le risque, plusieurs dispositions ont été prises dans le PLU.

L'article 4 précise que la gestion des eaux pluviales doit être traitée sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration (à l'exception des zones concernées par le PPR mouvements de terrain).

Le parc de l'Archyre, qui joue un rôle dans la gestion des eaux pluviales sur la commune, est préservé via un classement en N. Les cours d'eau et plans d'eau sont préservés via un classement adapté (voir paragraphie dédié à l'hydrographie).



La majorité des espaces de nature en zone urbanisée ont été préservés : il n'y a pas de projets prévus sur ces secteurs et le PLU les a classés en zone naturelle N (coteau *Clair Soleil* et *Beau Soleil*) ou en Nj (où seuls les abris de jardin sont autorisés, dans la limite d'un seul par unité foncière) ; les boisements remarquables sont protégés par un classement en EBC. Ces secteurs perméables permettent l'infiltration d'une partie des eaux pluviales.

L'article 13 du règlement écrit permet de réglementer **les espaces libres et les plantations**. En zone UA, UB, UC, UD et UR, les plantations existantes doivent être maintenues et les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espaces verts et plantés (le pourcentage minimum varie en fonction des zones). Toute aire de stationnement doit également être plantée d'arbres de haute tige.

En zone UE, les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et aménagés en espace vert.

En zone UX, les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés en espace vert et plantés à raison d'un arbre de haute tige ou arbuste pour 200 m² d'espace libre ; les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige, à raison d'au moins un arbre pour 4 emplacements ; les aires de stockage et de dépôt liées aux activités autorisées sur la zone doivent être masquées par des haies composées de végétaux d'essences locales.

Dans la zone 1AU, les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts et les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisés ou engazonnés.

En zone URx, un boisement est préservé via un sur-zonage TVB pour sa participation à la continuité forestière et aquatique de la vallée de la Moselle.

Au vu des dispositions du PLU, l'impact résiduel sur le risque d'inondations devrait donc être faible.

B. Risques liés aux activités anthropiques

La commune n'est pas concernée directement par des risques liés aux activités anthropiques, excepté les risques technologiques et la présence de sites pollués. Cet aspect est traité dans le paragraphe suivant (risques technologiques et sites pollués).

2. L'ENVIRONNEMENT HUMAIN ET ANTHROPIQUE

La **révision générale** du Plan Local d'Urbanisme de Scy-Chazelles a été conduite dans un souci de compatibilité avec **les principes généraux** édictés par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, en matière **de gestion équilibrée de l'espace, dans le respect des objectifs du développement durable** et en tenant compte de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale, de l'utilisation économe des espaces agricoles, naturels, urbains, périurbains et ruraux.

L'**analyse des incidences** du plan **sur l'environnement** consiste notamment à **évaluer les répercussions** ou les conséquences, directes ou indirectes, temporaires ou permanentes, **du projet retenu** sur les espaces agricoles, les paysages, les continuités écologiques et l'environnement anthropique.

2.1 LA CONSOMMATION D'ESPACES NATUREL ET AGRICOLE

A. Les secteurs ciblés pour l'urbanisation

La commune a **ciblé plusieurs zones situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine** pour le développement futur de **l'habitat** :

- **OAP n°2** : Rue Jeanne d'Arc à Scy-Haut – **0,55 ha**, zone 1AU
- **Chemin des Grandes Vignes** : **0,54 ha**, secteur UBp
- **Ancien site Aldi** : Voie de la Liberté – **1,26 ha**, zone UR et secteur URa
- **Ancienne MECS** : Rue Robert Schuman – **0,94 ha**, secteur UAr
- **Anciens bâtiments logistique** : Chemin de la Moselle – **2,67 ha**, secteur URx

Des trois premiers secteurs cités et du potentiel de densification et de mutation des tissus urbains existants, découle **le projet démographique communal** qui correspond, à minima, à maintenir la population d'ici 2032.

Une démarche concrète d'économie des espaces agricoles et naturels du ban communal a été mise en place dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme. **Cela se traduit par :**

- L'absence de zones en extension de l'enveloppe urbaine sur les milieux naturels ;
- Une priorité donnée à la reconversion de secteurs déjà urbains mais en friche et la création d'une OAP sur un site qui se trouve à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

B. Décomposition de la consommation foncière

L'absence de zones en extension de l'enveloppe urbaine ne signifie pas que le nouveau PLU ne permet strictement aucune consommation foncière. Il existe effectivement des espaces situés dans les tissus urbains qui possèdent une dominante encore naturelle et/ou agricole et qui peuvent faire l'objet d'une urbanisation.

La consommation foncière pour l'habitat est de 1,59 ha pour la création de nouveaux logements. La reconversion de l'ancienne MECS ne génère aucune consommation foncière. La reconversion de l'ancien site Aldi ne correspond que partiellement à une consommation foncière.

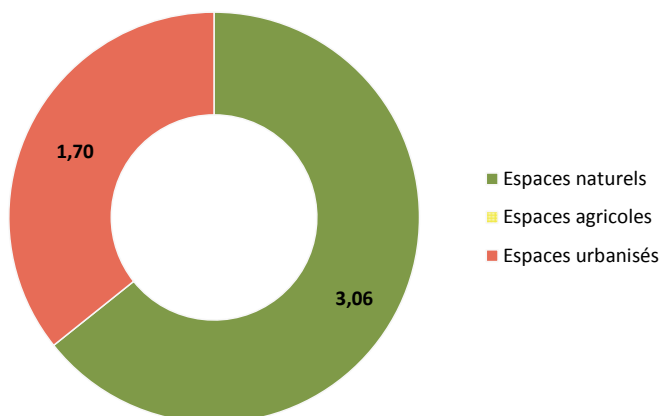
Celle liée **aux équipements d'intérêt collectif est de manière prévisionnelle de 1,15 ha** avec la création d'un secteur Ac pour l'accueil d'un cimetière paysager au niveau de la route de Lessy.

En matière de **développement économique**, la **consommation foncière est nulle** puisque le potentiel identifié correspond à la reconversion d'une emprise déjà anthropisée et en friche suite à un incendie au niveau du chemin de la Moselle.

	Zone et/ou secteur	Superficie totale (ha)	dont espaces naturels	dont espaces agricoles	dont espaces urbanisés
OAP n°1	1AU	0,55	0,55	0,00	0,00
Grandes Vignes	UBp	0,54	0,54	0,00	0,00
Ancien Aldi	UR/URa	1,26	0,50	0,00	0,76
Ancienne MECS	UAr	0,94	0,00	0,00	0,94
Friche Logistique	URx	2,67	0,40	0,00	2,27
Cimetière paysager	Ac	1,15	1,15	0,00	0,00
Total	0,00	7,11	3,14	0,00	1,70
Consommation foncière habitat & équipement			3,14		

La **consommation foncière totale permise par le PLU, habitat et équipement confondu est de 3,14 ha entre 2018 et 2032. Soit environ 0,20 ha/annuel**. Cela représente une diminution de la consommation foncière de 35% comparativement à la période 2005-2013. Sur cette consommation, **seul le projet de cimetière paysager (Ac) représente une consommation en dehors de l'enveloppe urbaine** (1,15 ha). Cela signifie que l'emprise cumulée restante de 1,95 ha se situe dans l'enveloppe urbaine.

Au niveau du seul habitat, le PLU permet la consommation de 1,51 ha soit 0,08 ha annuel.



La consommation foncière dans le PLU de Scy-Chazelles

Conformément à l'orientation n°1 du PADD, intitulée : « *Soutenir le fonctionnement du parcours résidentiel* », le projet communal comprend bien une réduction d'au moins 35% de la consommation foncière comparativement à celle observée sur la période 2005-2013 (0,31 ha/an). **Les 3,14 ha consommés sur une projection à 2032 correspondent à 0,20/ha par an.**

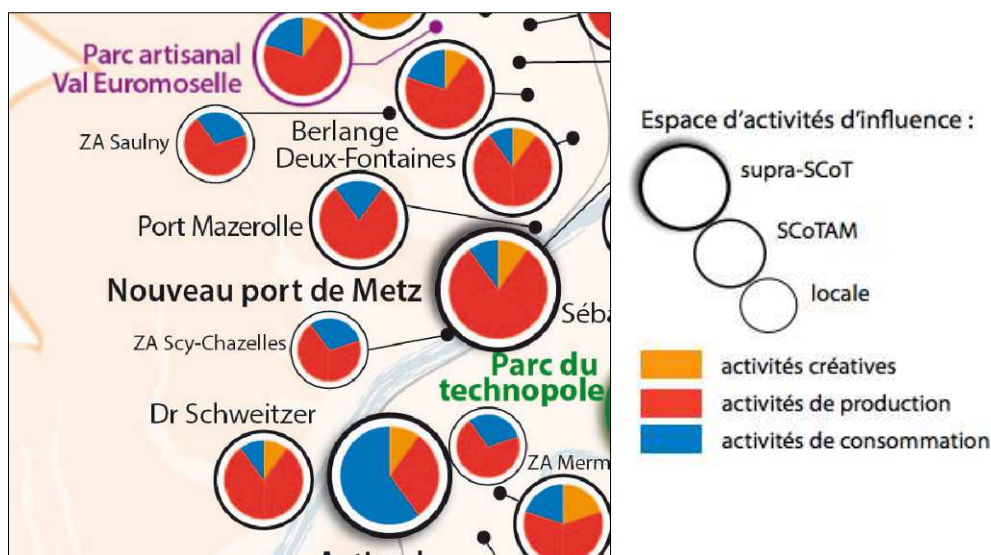
Le nouveau PLU est vertueux en matière de consommation foncière d'autant plus qu'un tiers de la consommation projetée (1,15 ha) correspond à la création d'un équipement d'intérêt collectif.

2.2 LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DE SERVICES

A. La zone d'activités rue de l'Etang et Chemin de la Moselle

La commune possède sur son territoire **une zone d'activités économiques scindée en deux parties entre la rue de l'Etang et le Chemin de la Moselle**. Cette zone est identifiée dans les espaces d'activités économiques du DOO du SCoTAM. Elle a été **reprise par Metz Métropole dans le cadre de la loi NoTRE**.

Extrait SCoTAM – Document d'orientations et d'objectifs – Document graphique A2



Le PLU possède une incidence positive sur la zone d'activités puisqu'il améliore le zonage (UX, UXi et URx) et tient désormais compte du risque d'inondation en lien avec le PGRI. Les projets contenus dans l'OAP n°1 contribuent à valoriser cet espace fréquenté pour le tourisme de loisirs qui constitue également un lieu d'emploi au quotidien.

B. Le centre-ville et les zones urbaines

Le SCoTAM précise que les documents d'urbanisme locaux devront veiller, au travers de leurs orientations d'aménagement et de la réglementation, **à permettre une installation des commerces en bonne articulation avec le tissu urbain environnant**.

C'est pleinement le cas à Scy-Chazelles avec un PLU qui propose des zones urbaines et à urbaniser multifonctionnelles (cf : justifications du règlement écrit) avec un encadrement des possibilités d'implantation d'ICPE pour éviter toutes nuisances potentielles envers la vocation principale de ces zones qu'est l'habitat. **Les risques de conflits d'usage avec les secteurs résidentiels sont donc limités**.

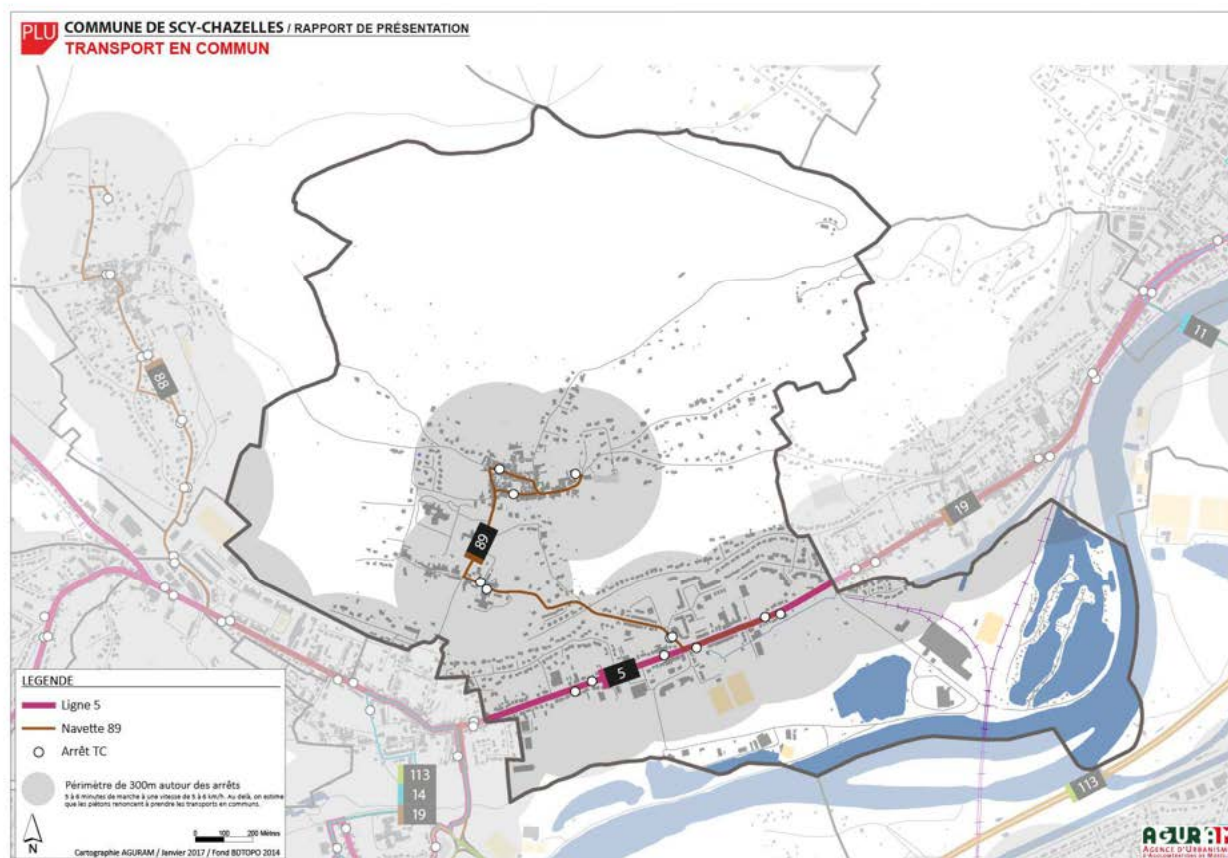
Les règles de stationnement ont été adaptées de manière à ne pas faire échouer l'implantation d'un petit commerce. Ainsi, il n'y a pas de places obligatoires pour une surface de vente inférieure ou égale à 25 m².

Le PLU a des incidences positives sur l'activité économique et de services, comprenant l'artisanat qui peut s'implanter dans les zones urbaines et à urbaniser.

2.3 LES TRANSPORTS ET LES EQUIPEMENTS

A. Transports en commun et individuels

La commune est desservie par la ligne numéro 5 du réseau de transport urbain de Metz Métropole et la navette n°89. La navette 89 fait une boucle au sein de la commune en passant par la Mairie, le musée Schuman et le lotissement « *En Prille* ». Grâce à cette desserte, il est possible de rejoindre **le pôle d'échanges multimodal situé derrière la gare de Metz en environ 20 minutes**



La majeure partie des tissus urbains de Scy-Chazelles se situent à moins ou juste un peu plus de 300 mètres d'un arrêt de bus. Cela signifie que tous les arrêts sont accessibles, car situés à moins de la distance au-delà de laquelle on estime qu'un piéton renonce à prendre le bus. **Ce sont les extensions pavillonnaires sur les coteaux, en particulier à l'Ouest, qui se situent au-delà des 300 mètres.**

La zone 1AU et tous les secteurs de projets à vocation d'habitat (ancien Aldi, ancienne MECS, Chemin des Grandes Vignes) se situent à moins de 300 mètres des arrêts existants. **Cela signifie que le projet de PLU favorise la mobilité douce.** Fait notable, la zone d'activités économiques n'est pas desservie malgré le fait qu'elle représente une zone d'emplois non négligeable.

Une hausse même légère de la population entraîne, en revanche, une augmentation notable du trafic automobile qui reste le support privilégié par les habitants pour les déplacements.

En programmant sa zone à urbaniser et tous ses projets à vocation d'habitat à proximité d'arrêt de bus, le PLU aura une incidence positive sur l'usage des transports en commun. L'incidence sera également positive pour la mobilité piétonne puisque, à terme, les sentiers piétons seront plus nombreux. La seule incidence négative du PLU est une hausse du trafic automobile.

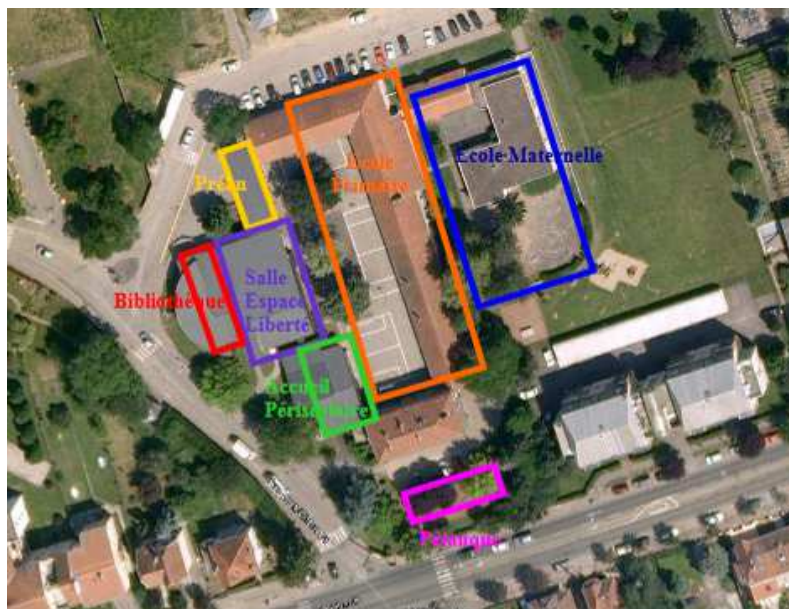
B. Equipements publics

Commune du cœur de l'agglomération messine, **la ville de Scy-Chazelles propose un excellent taux d'équipement à ses habitants** : groupe scolaire, bibliothèque, crèche, jardins familiaux, CCAS, maison des associations.... L'ambition d'au minimum maintenir la population communale repose sur **la nécessité d'assurer le bon fonctionnement des équipements, en particulier scolaires.**

Au niveau scolaire, le diagnostic (cf : RP Tome 1 – Les équipements), a montré que **les effectifs sont en diminution entre 2007 et 2014** avec une perte de 30% des élèves pour les écoles maternelles et primaires.

La fermeture de l'école sous les Vignes de Scy-Haut témoigne de la baisse des effectifs scolaires depuis plusieurs années.

La micro-crèche, ouverte en 2013 à proximité immédiate des écoles, constitue un atout complémentaire pour attirer de nouveaux jeunes ménages à Scy-Chazelles.



Un pôle d'équipements scolaire en cœur de ville

La ville ne possède pas de collège.

Après leur scolarité à Scy-Chazelles, les élèves se répartissent dans les collèges Albert Camus (Moulins-lès-Metz), Jean Bauchez (Ban-Saint-Martin) et plus généralement dans l'agglomération messine. La situation est identique pour le lycée.

La situation est moins problématique pour les autres équipements, mais reste comparable. La ville propose des équipements rares sur l'agglomération Messine comme une bibliothèque et un musée départemental. **Le maintien de cette offre** dépend de la fréquentation de ces équipements. A ce titre, une hausse de la population communale ne peut que leur être bénéfique.

Le PLU a des incidences positives sur les équipements publics, puisque le maintien à minima de la population, voire son augmentation, assurera leur pérennité à long terme.

2.4 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET LES SITES POLLUES

A Scy-Chazelles, **25 sites sont référencés dans la base de données BASIAS**. Ce recensement ne préjuge pas d'une éventuelle pollution. La liste de ces sites est présentée dans l'état initial de l'environnement. **Aucun site BASOL (pollution avérée des sols) n'est identifié sur la commune** (cf : RP Tome 1, partie 2.7, les risques anthropiques).

Les risques de pollution des sols, qui résultent de la mise en œuvre du PLU, peuvent avoir **quatre origines principales** :

- pollutions liées à l'activité artisanale (risques directs, permanents) ;
- pollutions liées à la phase d'urbanisation proprement dite (risques directs, temporaires) ;
- pollutions liées à l'utilisation résidentielle des sols (risques indirects, permanents) ;
- pollutions liées à l'utilisation agricole des sols (risques directs ou indirects et permanents).

Ces pollutions sont ensuite **susceptibles de se propager dans le réseau hydrographique** par ruissellement ou percolation.

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 d'huiles ou de carburants par exemple...).

Les travaux dans le domaine du bâtiment généreront l'utilisation de différents produits, tels que solvants ou peintures, qui peuvent accidentellement être diffusés vers le sol par projection directe ou par le ruissellement des eaux de pluie le long des surfaces traitées. **Ces risques de pollution perdureront pendant toute la période de chantier. Ils 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 ou solvants. Mal utilisés, ces derniers pourront être à l'origine d'une altération accidentelle de la qualité des sols et des eaux d'infiltration.

Les différentes substances chimiques ou organiques utilisées par l'activité agricole pour fertiliser les sols ou protéger les cultures peuvent être à l'origine de pollutions significatives, si les apports ne sont pas correctement contrôlés. Cependant, il n'est pas possible d'établir un lien direct de cause à effet entre le classement en zone agricole (A) par le PLU et les risques de pollutions liés à ce classement. **Les règles d'urbanisme n'ont pas pour fonction d'organiser la production agricole.**

2.5 LES NUISANCES SONORES

Les transports sont à l'origine d'une altération potentielle de la qualité des cours d'eau :

- résidus de combustion des moteurs sur la chaussée, lessivés par les eaux de ruissellement ;
- fuites d'hydrocarbures ou d'huiles des véhicules en stationnement ;
- vidanges réalisées par les particuliers sans précautions suffisantes vis-à-vis de l'environnement.

L'objectif d'accueillir de nouveaux habitants implique nécessairement **une augmentation des transports terrestres et, par conséquent, des pollutions diffuses potentielles**. Le caractère incitatif du PLU en faveur des modes de déplacements doux, combiné à la politique générale de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole pour le développement des transports en commun, **est destiné à offrir des alternatives à l'usage de l'automobile et ainsi, à limiter l'accroissement des pollutions induites par les véhicules à moteurs.**

Les nuisances liées **aux réseaux de transports terrestres** sont particulièrement avérées pour **la RD603 et les voies ferrées** qui traversent l'Est du ban communal. La loi n°1992-1444 du 31 décembre 1992, relative **à la lutte contre le bruit**, impose dans son article 13 la prise en compte **des prescriptions d'isolement acoustique** à l'intérieur des secteurs concernés par une « *voie bruyante* ». Elles sont reportées sur les annexes graphiques en application du Code de l'Urbanisme.

Plusieurs voies sont concernées sur le ban communal du Ban-Saint-Martin :

- **Voie ferrée de Woippy BV à Metz-Sablon** : infrastructure de catégorie 2 avec une bande de 250 mètres affectée par le bruit ;
- **RD603** – infrastructure de catégories 3 et 4 avec des bandes de 30 à 100 mètres affectées par le bruit.

L'existence de ces infrastructures de transport a bien des incidences qui ont été intégrées lors de l'élaboration du document d'urbanisme, notamment en éloignant autant que possible les projets d'habitat des nuisances sonores.

2.6 LES DECHETS

L'augmentation de la population prévue suite à l'ouverture à l'urbanisation (1AU) et aux reconversions urbaines prévues par le PLU générera des déchets supplémentaires et donc, des besoins en terme de collecte et de traitement. Afin de limiter la production de déchets, les aménageurs pourront 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 dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...)* ».

Pour la zone dédiée aux activités économiques (UX), seules : « *les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules et notamment aux semi-remorques de faire demi-tour* ».

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.

L'impact résiduel du PLU sur les déchets devrait ainsi être faible.

2.7 LES RESEAUX ET SERVITUDES

En matière de réseaux, les dispositions du PLU n'ont pas d'incidences sur la gestion des pollutions accidentelles ou périodiques. Ces derniers relèvent de réglementations particulières fixées au niveau national et **sont de la responsabilité des entrepreneurs et/ou des concessionnaires réseaux.**

A. Réseau d'eau potable

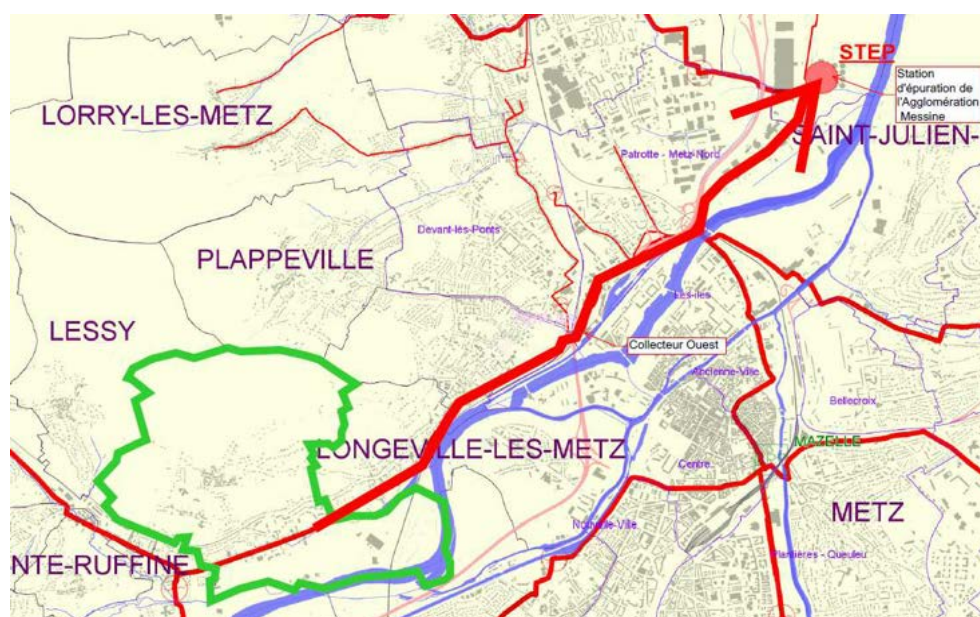
L'alimentation en eau potable est assurée par Véolia avec le **Syndicat des Eaux de la ville de Metz** comme délégataire. **Ce sont 30 communes de l'agglomération messine** qui sont desservies.

A Scy-Chazelles, en 2014, la consommation moyenne est d'environ 51 m³ par an et par habitant. La création de nouveaux logements représentera la fourniture de m³ supplémentaires d'eau potable.

Des travaux de créations et connexions aux réseaux sont à prévoir pour les zones à urbaniser

B. Réseau d'assainissement

L'ensemble des effluents de la commune est acheminé pour traitement à la station d'épuration de l'agglomération messine gérée par HAGANIS. Sa capacité nominale de 440 000 équivalents habitants permet la prise en compte des eaux domestiques des 230 000 habitants, les eaux produites par les entreprises et les services, ainsi qu'une part importante des effluents unitaires en temps de pluie.



Localisation de la STEP vis-à-vis de la commune d'Scy-Chazelles

Les réseaux d'assainissement de Scy-Chazelles sont uniquement séparatifs. Ils couvrent l'intégralité des tissus urbanisés (cf : annexes sanitaires du PLU). Les effluents sont raccordés sur le collecteur Ouest, qui les transporte vers la station d'épuration de l'agglomération messine. Les eaux pluviales ont pour principaux exutoires le ruisseau de la Fontaine, le ruisseau de Montvaux et la Moselle.

Les zones à urbaniser programmées dans le cadre du PLU ne remettent pas en cause le fonctionnement de la station d'épuration de l'agglomération messine avec l'ambition d'à minima maintenir la population d'ici 2032. En effet, sa capacité nominale de traitement correspond à 440 000 équivalents habitants, alors qu'elle n'en traite « que » 230 000 aujourd'hui. Cela signifie que les capacités de la station sont exploitées à hauteur d'un peu plus de 50%. Cela permet une hausse théorique de 50% de la population sur toutes les communes raccordées. Le PLU de Scy-Chazelles, pour sa part, projette de maintenir sa population, voire d'obtenir une légère croissance démographique par le biais de son potentiel de reconversion urbaine. Ces principes sont compatibles avec les capacités de traitement disponibles.

L'incidence du PLU est la nécessité future de réaliser des travaux de créations et connexions aux réseaux pour la zone 1AU. Enfin, le secteur du chemin des Grandes Vignes n'est pas situé à l'intérieur du zonage d'assainissement collectif. Ce document doit évoluer pour tenir compte du règlement graphique du nouveau PLU.



C. Communications numériques

Scy-Chazelles offre à sa population une très bonne desserte ADSL, de l'ordre de 20 Mbit/s et il existe aussi une offre câblée à 100 Mbit/s proposée par Numéricable. Depuis 2018, Scy-Chazelles dispose de la fibre optique par le biais d'un co-investissement de Orange et SFR. La desserte mobile de la commune est bonne avec une couverture 3G et 4G satisfaisante. **La qualité de la desserte numérique est excellente et sa pérennité assurée. Les zones de projets sont dès aujourd'hui éligibles à une desserte allant de 20 à 100 Mbit/s.**

Le PLU n'a pas d'impact sur les réseaux numériques, si ce n'est des besoins de création de nouveaux réseaux et des besoins de raccordement pour profiter de l'offre existante.

D. Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont motivées par des motifs d'utilité publique tels que le passage d'une ligne électrique ou d'une canalisation de distribution publique (eau, gaz...). Elles établissent, à l'initiative de l'administration, pour cause d'utilité publique, **des limites au droit de propriété et d'usage du sol**. Elles sont instituées en vertu des réglementations qui leur sont propres.

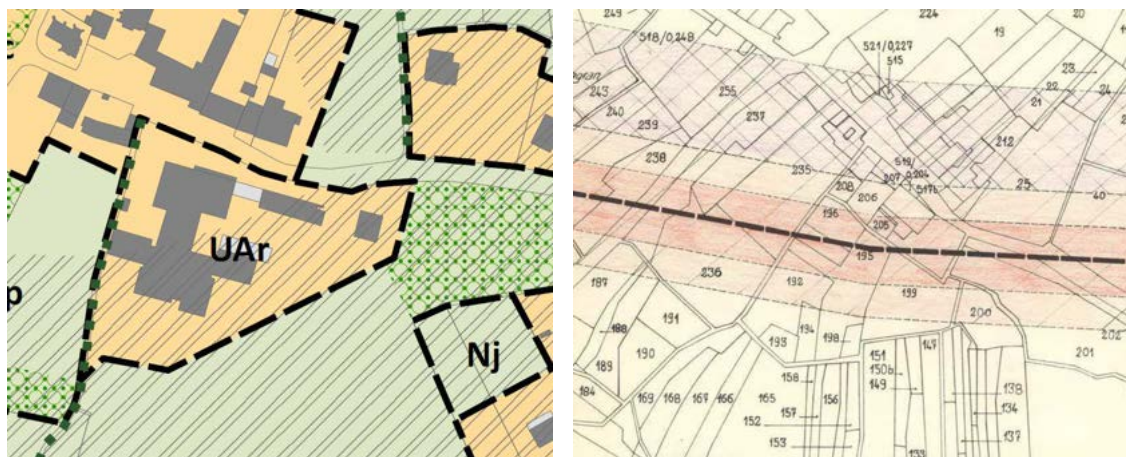
Le territoire de **Scy-Chazelles** est grevé d'un certain nombre de servitudes :

- Monuments Historiques (AC1) ;
- Protection des sites et monuments naturels (AC2) ;
- Sites Patrimoniaux Remarquables (AC4) ;
- Protection des eaux potables et minérales (AS1) ;
- Bois et forêts soumis au régime forestier (BoisForêt) ;
- Halage et marchepied (EL3) ;
- Canalisations électriques (I4) ;
- Protection contre les perturbations électromagnétiques (PT1) ;
- Protection contre les obstacles (PT2) ;
- Réseaux de communications (PT3)
- Chemins de fers (T1) ;
- Aéronautiques (T4, T5 et T7) ;
- Plan de Prévention des Risques (PPR) – inondations ;
- Plan de Prévention des Risques (PPR) – mouvements de terrains.

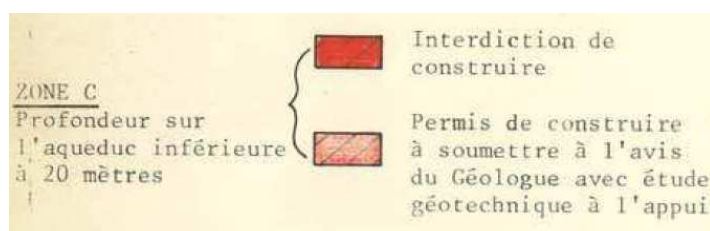
La plupart des secteurs projets sont concernés soit par un périmètre de protection des Monuments Historiques, soit par le Site Patrimonial Remarquable (ex-ZPPAUP). L'accord de l'architecte des bâtiments de France sera nécessaire pour les futurs projets.

Concernant le **Plan de Prévention des Risques**, aussi bien sur le volet inondation, que sur le volet mouvement de terrain, il a été intégré aux réflexions pour définir le projet communal. Rappelons par ailleurs que les règles issues de ces servitudes s'imposent aux règles du PLU.

Enfin, **le projet de reconversion de l'ancienne MECS de Chazelles** est concerné par la servitude de protection de l'Aqueduc de Gorze. Rappelons que ce projet sera réalisé sans créer de nouvelles emprises bâties **mais en requalifiant l'existant**, par exemple avec des démolitions de certaines parties du bâti.



Extrait du règlement graphique du PLU et de la servitude de l'Aqueduc



Le secteur **UAc du PLU** est concerné par la **zone C de la servitude**. Cela signifie que l'aqueduc se situe à une profondeur inférieure à 20 mètres. La zone rosée signifie que le permis de construire **est à soumettre à l'avis du géologue avec une étude géotechnique à l'appui**.

Le projet de PLU n'a pas d'incidences sur les autres servitudes d'utilité publique.

3. L'ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

3.1 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 ».

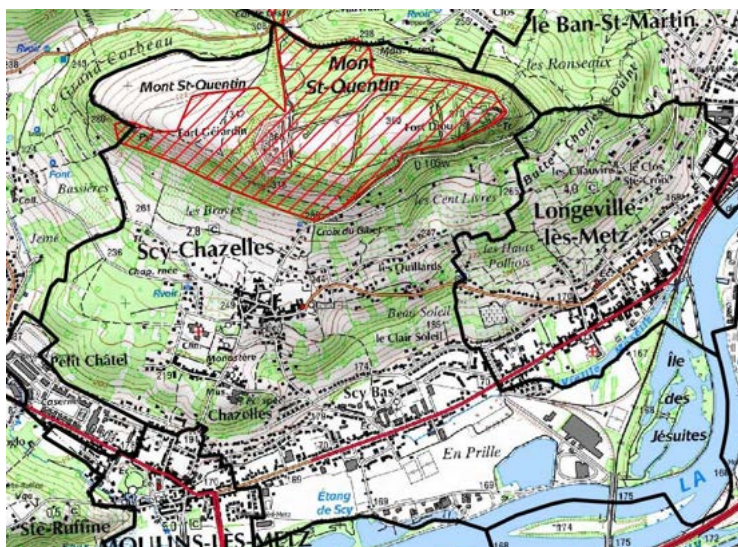
Par ailleurs : « lorsque le site abrite un type **d'habitat naturel ou une espèce prioritaires** qui figurent, au titre de la protection renforcée dont ils bénéficient, sur des listes arrêtées dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, l'accord mentionné au VII ne peut être donné que pour 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 ».

3.2 LE SITE NATURA 2000 SUR LEQUEL LE PLU EST SUSCEPTIBLE D'AVOIR UNE INCIDENCE

Le **PLU de Scy-Chazelles** est susceptible d'avoir une incidence **sur le site Natura 2000** : « Pelouses du Pays Messin » de par sa localisation par rapport à la commune.

Une partie du site « Pelouses du Pays Messin » est située à Scy-Chazelles (entité Plateau de Lorry-lès-Metz Mont Saint-Quentin).

La carte suivante permet de localiser **le site Natura 2000 sur la commune**.



Localisation du site Natura 2000 à Scy-Chazelle

A. Généralités

La commune de Scy-Chazelles 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 répartis sur 12 communes, dont Scy-Chazelles. 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 et/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. Les données qui suivent sont issues du Formulaire Standard de Données (FSD) disponible sur le site de l'INPN en 2016 et du Document d'Objectifs (DOCOB) validé en 2012.

B. Habitats 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, Alnion incanae, Salicion albae)	91E0	Oui	6,8	1 %
Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	9130	Non	95,2	14 %
Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du <i>Carpinus betuli</i>	9160	Oui	13,6	2 %

C. Espèces animales 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

Aucune espèce végétale d'intérêt communautaire n'est inscrite au FSD.

D. 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 page suivante :

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		
Enjeu n°1 : Maintien ou amélioration de l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire	Habitat naturel d'intérêt communautaire (* : habitat prioritaire)	Enjeu global
	Pelouses sèches semi-naturelles calcaires*	Fort
	Pelouses rupicoles calcaires*	Fort
	Hêtraies à Aspérule odorante	Moyen
	Erablaie-frênaie ripicole*	Moyen
	Chênaies-charmaies hygroclines	Faible
	Mégaphorbiaies hygrophiles eutrophes	Faible
Enjeu n°2 : Conservation de la faune d'intérêt communautaire	Espèce d'intérêt communautaire	Enjeu global
	Damier de la Succise (<i>Euphydryas aurinia</i>)	Fort
	Grand rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	Fort
	Vespertilion de Bechstein (<i>Myotis bechsteini</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.

3.3 LES ENJEUX SPECIFIQUES SUR LA COMMUNE DE SCY-CHAZELLES

Sur Scy-Chazelles, c'est l'entité du site Natura 2000 Pelouses du Pays Messin « Plateau de Lorry-lès-Metz Mont Saint-Quentin » qui est présente.

A. Habitats naturels

Sur Scy-Chazelles, l'entité « Plateau de Lorry-lès-Metz Mont Saint-Quentin » abrite des habitats d'intérêt communautaire forestiers et thermophiles. Ainsi, on trouve les habitats d'intérêt communautaire (inscrits au FSD) page suivante :



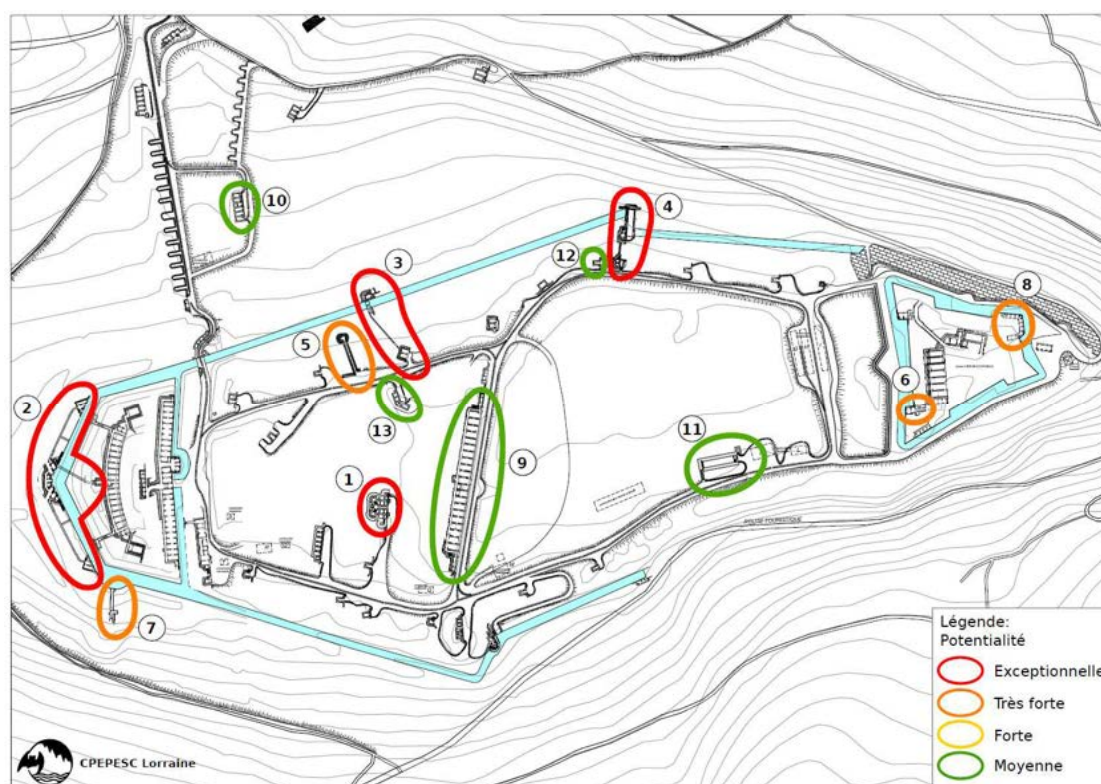
Habitat	Description	Etat de conservation	Enjeux/Menaces
Pelouse pionnière des dalles calcaires / Pelouse calcicole méso-xérophile à Féтуque de Léman (6110*)	La pelouse pionnière des dalles calcaires correspond à une formation herbacée à couvert végétal ras et très peu recouvrant. Cette pelouse s'installe dans des conditions stationnelles très rigoureuses, notamment à la faveur de secteurs d'affleurements de la roche mère et de zones écorchées/érodées sur sols très minces. Elle se compose principalement de plantes pionnières annuelles et de plantes crassulantes (Orpins). La pelouse pionnière des dalles calcaires correspond à l'un des premiers stades de colonisation des affleurements calcaires. Elle évolue naturellement vers une pelouse calcicole méso-xérophile en parallèle au développement d'un sol au-dessus de la roche mère par accumulation de matières organiques. La pelouse calcicole méso-xérophile évolue ensuite naturellement vers une formation boisée.	Bon à mauvais sur Scy-Chazelle, dû à la fermeture du milieu	- Maintien des surfaces de pelouses ; - Maintien d'une gestion extensive ponctuelles par pâturage afin d'éviter la dynamique naturelle de ces milieux ; - Maintien d'une perturbation régulière du milieu pour favoriser les espèces pionnières ; - Surveiller, diriger et limiter les activités de loisirs.
Groupement des pelouses calcicoles : - Pelouse calcicole méso-xérophile à Féтуque de Léman sous-association typique - Pelouse calcicole mésophile à Brome érigé sous-association typique et à Héliantheme - Pelouse calcicole mésophile à Brome érigé sous-association à Origan/ Fourrés arbustifs - Pelouse colonisée par le Pin noir (6210)	La sous-association typique de la pelouse calcicole méso-xérophile présente un couvert végétal assez ras à moyennement élevé et peu dense, dominé par des plantes herbacées vivaces. Elle s'installe sur des sols calcaires peu épais et pauvres en éléments nutritifs. La sous-association à <i>Linum leonii</i> présente quant à elle un couvert végétal plus ras que la forme typique et peu recouvrant. Ces pelouses s'installent à la faveur de zones érodées/écorchées des sols calcaires. Cette sous-association assure la transition entre les pelouses calcicoles sèches et les pelouses pionnières installées sur dalles rocheuses. La sous-association typique de la pelouse calcicole mésophile correspond à la pelouse typique du Mesobromion. Il s'agit d'une formation herbacée de hauteur moyenne, assez fermée (important taux de recouvrement du couvert végétal) et dominée par des graminées. Cette pelouse s'installe sur des sols calcaires relativement profonds et méso-eutrophes. La sous-association à <i>Helianthemum nummularium</i> constitue une transition entre la forme typique de la pelouse calcicole mésophile et la pelouse calcicole méso-xérophile. Le couvert végétal reste relativement élevé et dense comme la forme typique de la pelouse mésophile mais présente tout de même des secteurs plus ouverts permettant le développement d'espèces xérophiles. La sous-association à <i>Origanum vulgare</i> correspond à des pelouses calcicoles mésophiles ourléifiées (pelouses abandonnées soumises à la dynamique naturelle et présentant un début d'envahissement par les ligneux). Le couvert végétal est dense, haut et largement dominé par les graminées. Il présente de plus quelques arbustes.	Bon à mauvais sur Scy-Chazelles (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
Hêtraie de l'Asperulo-Fagetum (9130)	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. Sur site, ce type forestier se présente en futaie dominée par le Hêtre.	Mauvais sur Scy-Chazelle	- Favoriser la dynamique naturelle : îlots de vieillissements, vieux arbres, bois morts... ; - Gestion extensive : pas de coupe à ras, prélèvements ponctuels, favoriser la diversité des strates, privilégier les espèces autochtones... ; - Pas de transformation par plantations.

B. Espèces

Un lépidoptère, le **Damier de la Succise**, espèce d'intérêt communautaire inscrite au FSD est recensée sur la commune de Scy-Chazelle, au sein de l'entité Pateau de Lorry-lès-Metz Mont Saint-Quentin.

Habitats et biologie	Présence sur site	Modalités de gestion conservatoire
Le Damier de la Succise se rencontre majoritairement sur des biotopes humides : prairies humides plutôt tourbeuses, tourbières et milieux associés. Certaines populations se développent également sur les lisières sèches et des pelouses. L'espèce peut se rencontrer sur des habitats de petites surfaces, bas-fonds humides, bord de fossés, lisière de route. Une des sous-espèces du Damier de la Succise fréquente les pelouses calcicoles sèches.	L'espèce présentait de nombreux individus lors des prospections de 2007 au niveau du fort Girardin et ses pourtours. En 2014, l'espèce a été revue mais en plus petits effectifs (peut être dû aux conditions météorologiques moins favorables lors des inventaires). Les habitats restent favorables sur ce secteur. Les inventaires de 2014 confirment en revanche l'absence de l'espèce au niveau du plateau ouvert de la côte de Scy-Chazelle. Les milieux y sont défavorables (vent, plantes hôtes peu présentes).	- Favoriser l'élevage à la place de la culture céréalière ; - Enrayer la fermeture des milieux par remise en pâturage extensif avec des bovins ou ponctuellement par des ovins sur les zones thermophiles ; - Proposer des dates de fauches en accord avec la biologie de l'espèce (des fauches hivernales par exemple) ; - Limiter les fauches intensives des bords de route et proposer des dates de fauche en accord avec la biologie de l'espèce ; - Suivi des populations.

L'entité Pateau de Lorry-lès-Metz Mont Saint-Quentin présente des **ouvrages militaires** (Groupe fortifié Saint-Quentin). Ce groupe fortifié est composé de nombreux abris, fortifications, bâtiments, dont le fort Girardin à l'Ouest, le fort Saint-Quentin au centre, et à l'Est le fort Diou, ainsi qu'une station hertzienne des TELECOM. Il s'agit d'un site présentant un intérêt pour les **chauves-souris**. Sur les 44 ouvrages étudiés, 13 sont jugés prioritaires, avec une potentialité moyenne, très forte et exceptionnelle, selon les ouvrages.



Potentialité des ouvrages du Mont Saint-Quentin vis-à-vis des chiroptères (Etude de la potentialité des ouvrages pour les chiroptères et la petite faune dans le cadre de la sécurisation des fortifications du Mont Saint-Quentin et de Plappeville, CPEPESC, 2015).

Les espèces de chauves-souris inscrites au FSD sont le **Petit rhinolophe**, le **Grand rhinolophe**, le **Vespertilion à oreilles échancrées**, le **Murin de Bechstein** et le **Grand murin**.



Au niveau des ouvrages du Mont Saint-Quentin, l'ensemble de ces espèces est recensé, d'après les données de la CPEPESC de 2015. Sur Scy-Chazelles, le site de l'INPN mentionne la présence de deux espèces inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats-Faune-Flore, le Murin de Bechstein et le Grand rhinolophe.

	Secteurs de chasse	Gîtes	Menaces identifiées	Modalités de gestion conservatoire
Le Grand rhinolophe	Cette chauve-souris trouve son préférentiel dans des <u>paysages semi-ouverts présentant une mosaïque d'habitats diversifiés : corridors boisés, boisements de feuillus, vergers pâturés, bocages.</u> Dès la tombée de la nuit, le Grand Rhinolophe s'envole directement du gîte diurne vers les <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> <u>Le Grand Rhinolophe repère obstacles et proies par écholocation.</u> <u>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>	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. 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. 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. A l'échelle du site Natura 2000, la population est jugée en bon état de conservation.	• Dérangement dans les ouvrages militaires • Fermeture de sites souterrains (« mise en sécurité ») • Homogénéisation du milieu forestier • Banalisation du paysage	• 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) • Protéger/Conserver les sites de reproduction et d'hivernation en milieu souterrain (grottes, mines, tunnels...) • Maintenir et restaurer les corridors écologiques en forêt et entre massifs forestiers • Maintenir les zones humides, les ripisylves et le bon état des cours d'eau (maintien du fonctionnement naturel et maîtrise des polluants) • 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 • 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 • 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.



	Secteurs de chasse	Gîtes	Menaces identifiées	Modalités de gestion conservatoire
Le Petit rhinolophe	Le Petit Rhinolophe recherche <u>les paysages semi-ouverts où alternent bocage et forêt avec des corridors boisés, la continuité de ceux-ci étant importante.</u> 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. 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 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.	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. 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. Les données récentes pour le Petit rhinolophe ne concernent qu'une utilisation « limitée » du site Natura 2000, en transit. 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. L'observation la plus récente concerne 1 individu dans le fort Driant, en hibernation en 2008. L'état de conservation de l'espèce à l'échelle du site Natura 2000 n'est pas connu.	• Dérangement dans les ouvrages militaires • Fermeture de sites souterrains (« mise en sécurité ») • Homogénéisation du milieu forestier • Banalisation du paysage	• 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) • Protéger/Conserver les sites de reproduction et d'hibernation en milieu souterrain (grottes, mines, tunnels...) • Maintenir et restaurer les corridors écologiques en forêt et entre massifs forestiers • Maintenir les territoires de chasse potentiels • 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 • 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 • Améliorer les connaissances concernant la biologie de l'espèce sur site

	Secteurs de chasse	Gîtes	Menaces identifiées	Modalités de gestion conservatoire
Le Grand murin	Le Grand murin utilise préférentiellement pour la <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>. 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.	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). 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. 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. A l'échelle du site Natura 2000, la population est jugée en moyen état de conservation.	• Dérangement dans les ouvrages militaires • Fermeture du milieu forestier (formation du sous-étage) • Retournement des prairies • Pesticides	• Protéger/Conserver les sites de reproduction et d'hivernation en milieu souterrain (grottes, mines, tunnels...) • Limiter l'emploi de pesticides et autres traitements chimiques • Maintenir les zones humides, les ripisylves et le bon état des cours d'eau (maintien du fonctionnement naturel et maîtrise des polluants) • Maintenir et restaurer les corridors écologiques en forêt et entre massifs forestiers • Maintenir les territoires de chasse potentiels • 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 • 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 • 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 • Améliorer les connaissances concernant la biologie de l'espèce sur site.



	Secteurs de chasse	Gîtes	Menaces identifiées	Modalités de gestion conservatoire
Le Vespertilion à oreilles échancrées	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> 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'attestent les résidus de végétation trouvés à la surface des tas de guano.	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...). 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.	• Dérangement dans les ouvrages militaires • Fermeture de sites souterrains (« mise en sécurité ») • Homogénéisation du milieu forestier • Banalisation du paysage	• Maintenir un paysage et une agriculture favorables à l'espèce autour des gîtes • Protéger/Conserver les sites de reproduction et d'hivernation en milieu souterrain (grottes, mines, tunnels...) • Maintenir et restaurer les corridors écologiques en forêt et entre massifs forestiers • Maintenir les territoires de chasse potentiels • 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 • 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 • Améliorer les connaissances concernant la biologie de l'espèce sur site



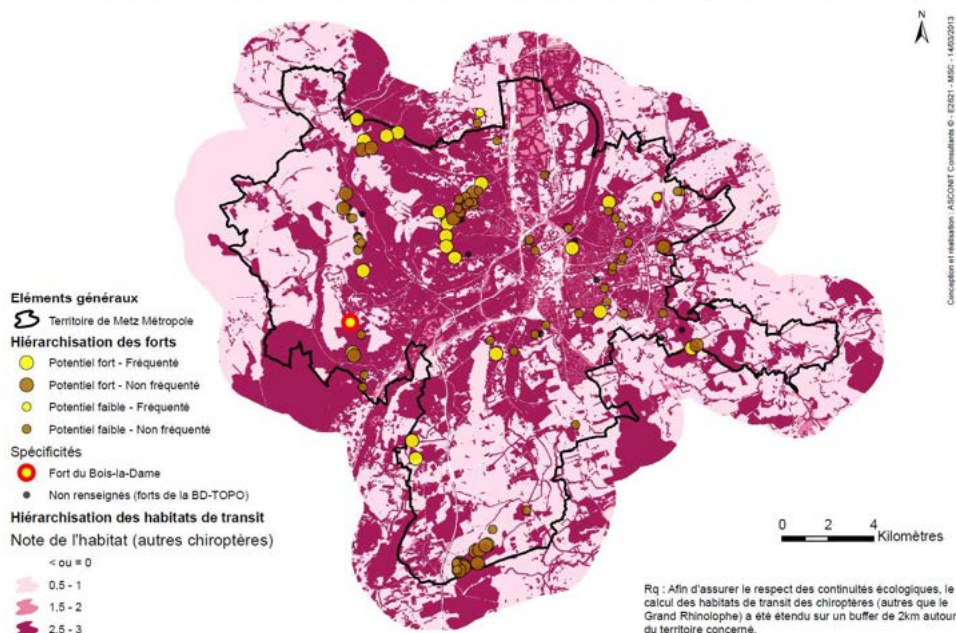
	Secteurs de chasse	Gîtes	Menaces identifiées	Modalités de gestion conservatoire
Le Vespertilion de Bechstein	Cette espèce recherche de préférence <u>des forêts de feuillus âgées (100 à 120 ans) à sous-bois denses, en présence de ruisseaux, mares ou étangs dans lesquels elle exploite l'ensemble des proies disponibles sur ou au-dessus du feuillage.</u> L'espèce utilise très rarement des gîtes souterrains, anthropiques ou naturels. 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) 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.	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 reconstitution des colonies. Le Vespertilion à oreilles échancrées utilise le site en hivernage et en transit. 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. L'état de conservation de l'espèce à l'échelle du site Natura 2000 n'est pas connu. 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.	• Disparition des arbres à cavités • Homogénéisation du milieu forestier • Disparition des parcelles de feuillus d'âge mûr	• Maintenir les habitats favorables : forêts, bocages, arbres à cavités • Maintien d'une structuration paysagère favorable • Protéger/Conserver les sites de reproduction et d'hivernation • Maintenir et restaurer les corridors écologiques en forêt et entre massifs forestiers • Maintenir les territoires de chasse potentiels • Limiter l'utilisation de pesticides et autres traitements chimiques • Améliorer les connaissances concernant la biologie de l'espèce sur site

D'autres espèces de chiroptères sont également recensées sur la commune, à savoir : Sérotine commune, Murin de Daubenton, Murin à moustaches, Murin de Natterer, Pipistrelle commune et Oreillard roux.

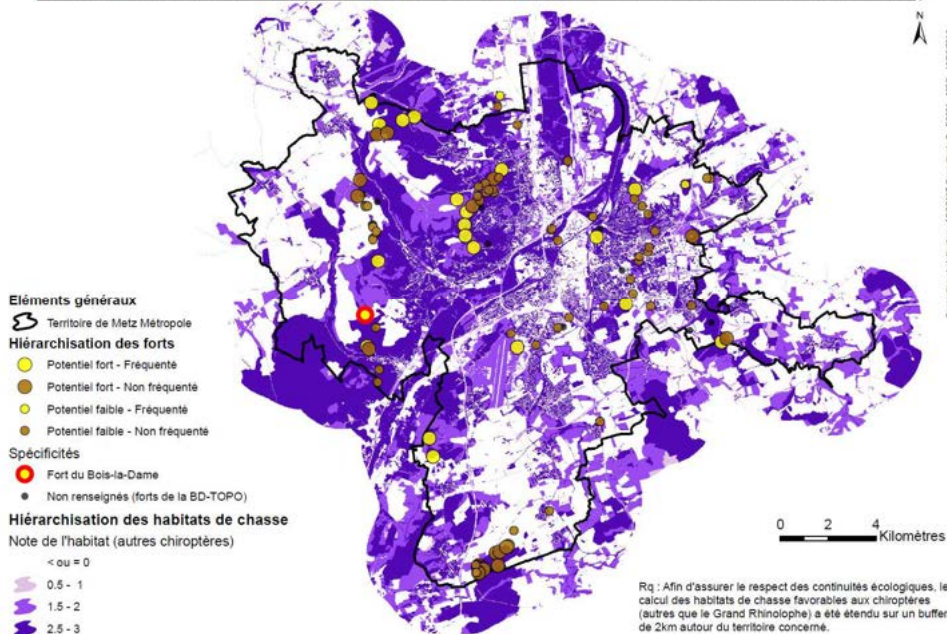
Les gîtes à chiroptères recensés au sein du site Natura 2000 sont pour l'essentiel utilisés par les chauves-souris en hivernage et en transit. En effet, pratiquement toutes les espèces recensées utilisent ces gîtes lors de ces périodes biorythmiques. En ce qui concerne les gîtes de reproduction, la mise à jour des données permet aujourd'hui de ne considérer qu'une seule espèce en reproduction sur le site Natura 2000 : le Grand rhinolophe.

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 du Grand rhinolophe et des autres espèces (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 Scy-Chazelles sont favorables au Grand rhinolophe ainsi qu'aux autres espèces de chauves-souris, en particulier les habitats forestiers, les vergers et les vergers enfrichés.

Hiérarchisation des habitats de transit des chiroptères (excepté le Grand Rhinolophe)



Hiérarchisation des habitats de chasse des chiroptères (excepté le Grand Rhinolophe)



Les actions listées dans le DOCOB pour la préservation de ces espèces concernent la restauration et le maintien de la qualité des gîtes à chiroptères. Des actions sur les ouvrages militaires sont actuellement mises en œuvre pour les préserver tout en les sécurisant.

3.4 LES INCIDENCES DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000 « PELOUSES DU PAYS MESSIN »

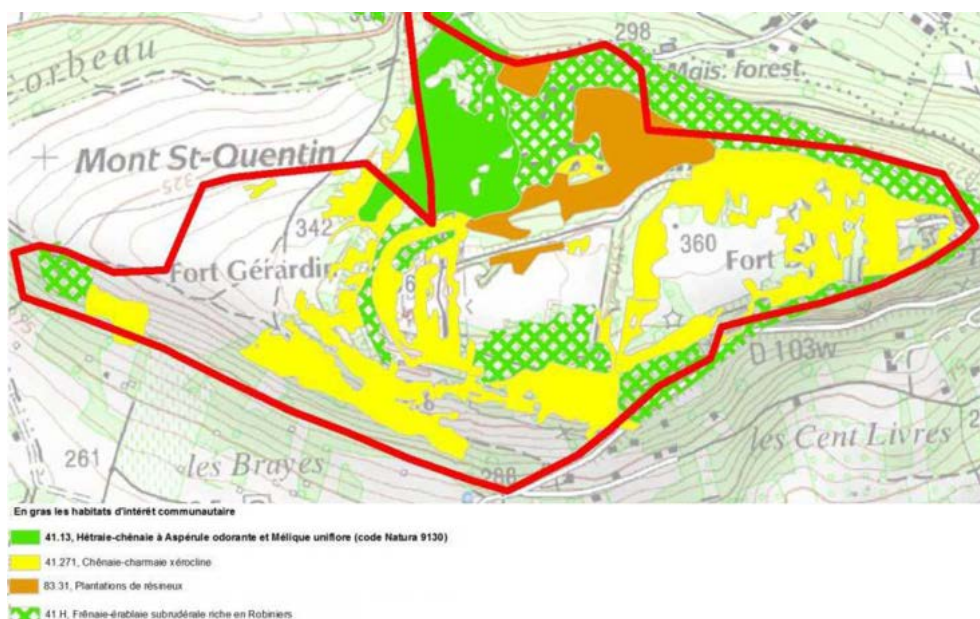
A. Incidences sur les habitats naturels

Aucun secteur de projet ne concerne un habitat d'intérêt communautaire du site Natura 2000.

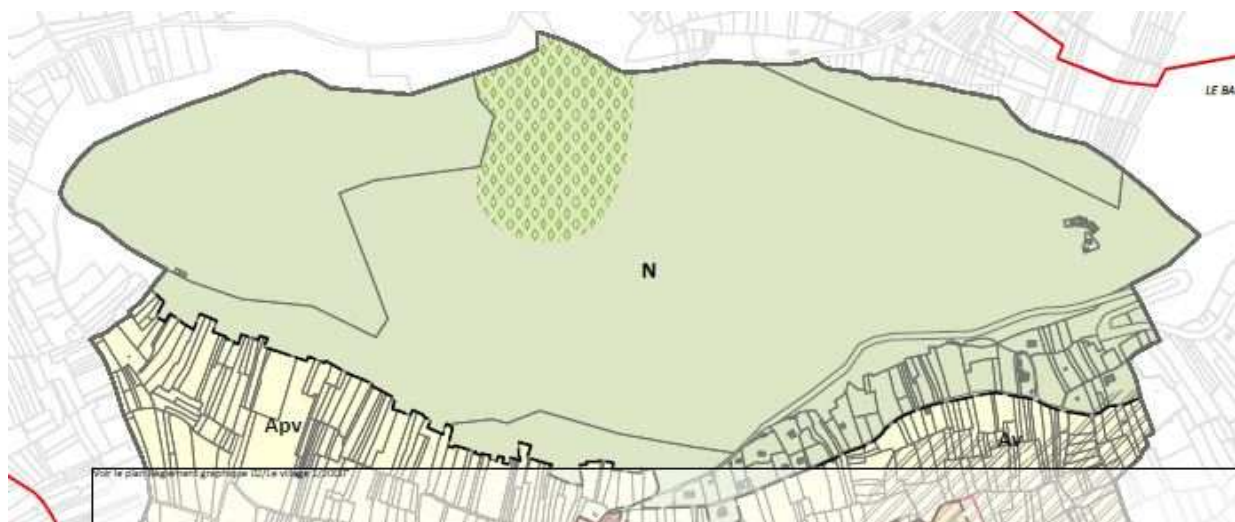
L'habitat forestier d'intérêt communautaire Hêtraie-chênaie à Aspérule odorante et Mélisque uniflore (EUR15 :9130) est classé en zone N. Il est complété par un sur-zonage trame verte et bleue forestière (au titre de l'article R123-11 i)) destiné à préserver la pérennité des boisements participant aux continuités écologiques forestières. 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 règles applicables au sur-zonage TVB, ont pour objet de préserver les espaces naturels contribuant aux continuités écologiques, sans pour autant bloquer la fréquentation de loisirs des lieux. Ces sites peuvent donc être le support d'activités humaines dans la mesure où celles-ci ne contribuent pas à les dégrader. 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, peut constituer une précaution efficace pour préserver le milieu naturel et faciliter par la suite sa restauration. Dans tous les cas, la remise en état du site après travaux doit permettre à une végétation similaire à la végétation initiale de se réinstaller. Les opérations ayant pour effet de restaurer ou d'améliorer la trame verte et bleue, comme la 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 autres boisements apparaissant sur la carte ci-dessous sont uniquement classés en N car il s'agit (d'après les données d'occupation du sol du DOCOB Natura 2000 et données complémentaires de 2015) de groupements forestiers rudéraux, de recrues forestières, de plantations de résineux ou de chênaies-charmaies, qui sont en partie concernés par des actions Natura 2000 de restauration des pelouses calcaires.



Cartographie des habitats forestiers du site Natura 2000 au niveau du Mont Saint-Quentin (extrait du Suivi scientifique sur le site Natura 2000 - Volet Milieux forestiers et amphibiens, ESOPE, 2015 - modifié) .



Extrait du règlement graphique du Scy-Chazelles

Les autres habitats naturels d'intérêt communautaire correspondent à des **pelouses calcaires** : Groupement des pelouses calcicoles (6210) et Pelouse pionnière des dalles calcaires / Pelouse calcicole méso-xérophile à Fétuque de Léman (6110*). Ce dernier est un habitat d'intérêt communautaire prioritaire.

Ces habitats sont classés en zone naturelle N dans le PLU et aucun projet n'est prévu sur ces secteurs ou à proximité.

Le règlement écrit de la zone N indique que seuls sont admis 1) les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, 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, 2) les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne génèrent pas des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone, 3) les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt ainsi qu'à l'accueil du public, 4) les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone.

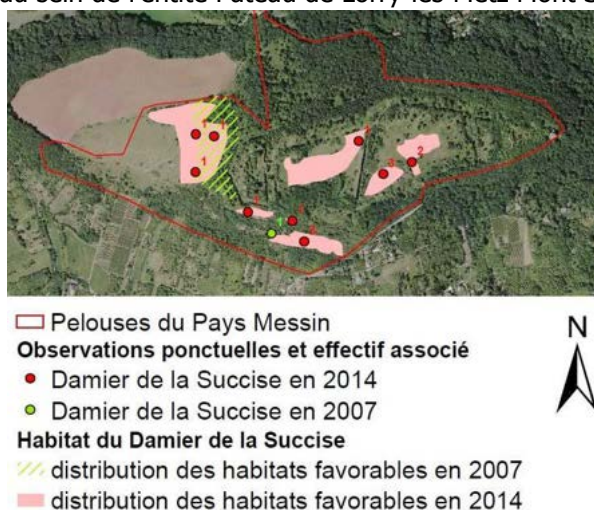
Pour les constructions existantes légalement édifiées à vocation d'habitation, sont admis sous réserve de respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques et/ou du site classé du Mont Saint-Quentin : l'adaptation, la réfection, l'extension limitée et les constructions annexes sous réserve de ne pas dépasser 20% de l'emprise au sol existante lors de l'approbation du PLU pour les extensions et 9 m² pour les annexes, pour les annexes, de se situer à 20 mètres maximum de la construction principale, pour les constructions situées dans son périmètre, de respecter les dispositions du site classé du Mont Saint-Quentin et de ses abords.

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, 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 et qu'ils respectent les dispositions du site classé du Mont Saint-Quentin et de ses abords (cf : règlement graphique).

Ainsi, les incidences du PLU de Scy-Chazelles sur les habitats naturels d'intérêt communautaire du site Natura 2000 sont jugées nulles, voire favorables.

B. Incidences sur les espèces

Aucun secteur de projet ne concerne un espace qui accueille des espèces d'intérêt communautaire inscrites au FSD. **Le Damier de la Succise**, espèce d'intérêt communautaire inscrite au FSD est recensée sur la commune de Scy-Chazelles, au sein de l'entité Pateau de Lorry-lès-Metz Mont Saint-Quentin.



Distribution du Damier de la Succise et de ses habitats favorables (extrait du document d'application du DOCOB sur les pelouses calcaires, CENL, 2015).

Les habitats favorables au Damier de la Succise ne sont pas concernés par des projets dans le cadre du PLU de Scy-Chazelles et sont classés en zone naturelle N (voir détails du règlement dans le paragraphe précédents). Par ailleurs, des actions du DOCOB Natura 2000 sont prévues pour restaurer ces pelouses calcaires, en partenariat avec le Conservatoire d'Espaces Naturels de Lorraine.

En conséquence, les effets du Plan Local d'Urbanisme Scy-Chazelles sur le Damier de la Succise sont jugés nuls, voire favorables à l'espèce, puisqu'il permet de protéger les habitats favorables à l'espèce.

Les **chiroptères** présents au sein du site et inscrits au FSD fréquentent des milieux variés : corridors boisés, boisements de feuillus, vergers, 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 paragraphes précédents ont permis de conclure que les **habitats d'intérêt communautaire** (boisements et pelouses calcaires) sont préservés par le PLU de Scy-Chazelles. Les **autres habitats inclus dans le site Natura 2000** sur Scy-Chazelles, y compris les **ouvrages militaires**, sont tous classés en zone naturelle N dont les dispositions sont rappelés ci-dessus.



Aucun projet n'est prévu sur le site ou à proximité immédiate. Les ouvages militaires font par ailleurs l'objet d'actions de mise en défens en tant que gîtes à chiroptères, en partenariat avec la CPEPESC et en articulation avec le plan de gestion du site classé du Mont Saint-Quentin.

Concernant les autres habitats favorables au transit ou à la chasse des chiroptères, les **vergers entretenus ou abandonnés** présents sur les coteaux sont également à considérer. Afin d'encourager le maintien des vergers, et donc, la réouverture des milieux enrichis, le PLU de Scy-Chazelles classe ces secteurs en agricole Apv (agricole PAEN et AOC), Ap (agricole PAEN) et Apb sur la partie Ouest incluse dans le périmètre du PAEN, Av (agricole coteau et projet d'AOC) et zone naturelle N sur sa partie Est.

En secteur **Av, Apv et Ap**, seules sont autorisées les extensions limitées (20% de la construction existante) et les constructions annexes (30m² maximum) pour les constructions à vocation d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et de se situer à 20 mètres maximum de la construction principale pour les annexes. Il y a très peu de constructions existantes dans ces secteurs, donc dans l'hypothèse où il aurait des projets de création d'annexe ou d'extension, ceux-ci représenteraient des surfaces très réduites qui ne remettront pas en cause la pérennité de ces milieux.

En secteur **Av**, l'élargissement des sentiers d'accès aux parcelles agricoles et viticoles est également permis autorisé, ce qui ne conduira pas à la destruction des ces milieux.

Le secteur **Apb** vise à autoriser des constructions d'emprises et de hauteur limitée en bordure de la route de Lessy. Il s'agit de permettre le développement de la vigne, du maraîchage, de l'arboriculture et de pâtures conformément aux objectifs poursuivis par le PAEN.

Enfin, en **zone N**, pour les constructions existantes légalement édifiées à vocation d'habitation, sont admis sous réserve de respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques et/ou du site classé du Mont Saint-Quentin l'adaptation, la réfection, l'extension limitée et les constructions annexes (à hauteur de 20% maximum de l'emprise au sol existante pour les extensions et 9 m² pour les annexes). Les annexes, doivent se situer à 20 mètres maximum de la construction principale et les constructions situées dans le périmètre du site classé du Mont Saint-Quentin et de ses abords doivent respecter les dispositions du site. Tout comme en zone A, il y a peu de constructions, donc peu de risque d'augmentation de la surface de constructions, ou sur des surfaces très réduites, qui ne remettront pas en cause la pérennité des habitats naturels.

Un **petit boisement**, situé sur le coteau au sud-ouest de la commune, est inclus dans la zone Ap car il est compris dans le périmètre de PAEN et entouré d'espaces ciblés pour le redéploiement d'une activité agricole. Afin de garantir la préservation de ce boisement, il a été défini un **sur-zonage TVB forestière** dont l'objectif est la préservation des boisements (voir descriptions réglementaire décrites plus haut).

Concernant les **milieux aquatiques et humides**, le lit mineur, ainsi qu'une partie du lit majeur de la **Moselle** sont classés en zone naturelle N et bénéficient d'un sur-zonage trame verte et bleue. Le ruisseau de **Montvaux**, le **ruisseau d'Archyre** et une partie du **ruisseau de la Fontaine** bénéficient également de ce sur-zonage TVB (voir détails dans le paragraphie « Hydrographie »). Dans ces secteurs, identifiés au règlement graphique, le règlement écrit, dans ses dispositions générales, fixe que seuls sont autorisés les aménagements et installations nécessaires à l'ouverture et à la fréquentation du public des espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, ayant pour objectif de valoriser ces espaces de nature d'un point de vue paysager et loisirs.

Le règlement écrit indique que toute installation et tout mur de clôture sont interdits à une distance inférieure à 6 mètres des berges de la Moselle ce qui permet d'assurer le passage des engins pour l'entretien et la restauration tout en limitant le risque de dégradations qui pourrait être lié à des constructions sur le haut de berge.

Enfin, la zone urbanisée est ponctuée **d'espaces naturels et semi-naturels** qui peuvent également accueillir des chiroptères.

Le ruisseau d'Archyre, 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. Le parc de l'Archyre est classé en zone N.

La majorité des espaces de nature en zone urbanisée ont été préservés : il n'y a pas de projets prévus sur ces secteurs et le PLU les a classés en zone naturelle N (coteau Clair Soleil et Beau Soleil) ou en Nj (où seuls les abris de jardin sont autorisés, dans la limite d'un seul par unité foncière) ; les boisements remarquables sont protégés par un classement en EBC.

L'article 13 du règlement écrit permet de réglementer les espaces libres et les plantations.

En zone UA, UB, UC, UD, UR et UX, les plantations existantes doivent être maintenues et les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés avec un pourcentage minimum d'espace verts et plantés qui varie en fonction des zones. Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige.

Dans toutes les zones U et AU, les haies et arbres plantés devront être d'essences locales, dont la liste est présentée en annexe, dans le but de préserver la biodiversité locale.

En zone UE, les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et aménagés en espace vert.

En zone URx, un boisement est préservé via un **sur-zonage TVB** pour sa participation à la continuité forestière et aquatique de la vallée de la Moselle.

Les incidences du PLU de Scy-Chazelles sur les espèces d'intérêt communautaire sont jugées très faibles, voire positives ; 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.

3.5 CONCLUSION CONCERNANT L'ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

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 Scy-Chazelles n'aura pas d'incidences sur les objectifs de conservation d'un site Natura 2000.

Ainsi, aucunes mesures compensatoires ne sont nécessaires.



4. LES CONCLUSIONS GENERALES DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les choix opérés par les élus tels que la densification à l'intérieur du tissu urbain, 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.

III – MISE EN OEUVRE ET EVALUATION DU PLAN

En application du Code de l'Urbanisme, **neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme (L153-27)**, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, **le conseil métropolitain 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 métropolitain sur l'opportunité de réviser ce plan.

1. L'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU

L'évaluation des résultats du PLU, neuf années au plus après son approbation, reposera sur une analyse de **l'atteinte ou non des différents objectifs contenus dans les orientations du PADD**. Ainsi, les **indicateurs de suivi**, proposés ci-dessous, permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés par le projet communal.

1.1 LE SOUTIEN AU FONCTIONNEMENT DU PARCOURS RESIDENTIEL

Orientation n°1 du PADD		Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
Objectif n°1	Stabiliser la population et maîtriser la croissance démographique	Nombre d'habitants Croissance démographique annuelle en %	3 ans
Objectif n°2	Créer de nouveaux logements à Scy-Haut et Chemin des Grandes Vignes	Nombre de logements réalisés à Scy-Haut Nombre de logements réalisés Chemin des Grandes Vignes	9 ans
Objectif n°3	Reconvertir la friche ALDI	Nombre de logements réalisés Construction ou non d'une maison médicale	6 ans
Objectif n°4	Maîtriser la consommation foncière	Nombre de logements réalisés dans l'enveloppe urbaine Nombre de logements vacants remis sur le marché	3 ans
Objectif n°5	Proposer un parc immobilier diversifié et accessible	Nombre de nouveaux logements Nombre de nouveaux logements conventionnés Nombre de nouveaux logements locatifs non aidés Nombre de nouveaux logements collectifs	3 ans
Objectif n°6	Maintenir une proportion satisfaisante de logements sociaux	Nombre de nouveaux logements aidés Respect des objectifs fixés par le PLH	6 ans



Orientation n°1 du PADD		Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
Objectif n°7	Préserver les maisons individuelles de Scy-Bas	Nombre de maisons individuelles transformées en logements collectifs à Scy-Bas	9 ans
Objectif n°8	Proposer une desserte numérique satisfaisante	Vitesse de la connexion à internet en Mb/s Déploiement de la fibre optique (oui/non)	3 ans
Objectif n°9	Poursuivre sur la voie de l'exemplarité énergétique	Nombre de bornes de recharge pour les voitures électriques Economies réalisées avec l'extinction de l'éclairage public la nuit	9 ans

1.2 LE CONFORTEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET DES EQUIPEMENTS

Orientation n°2 du PADD		Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
Objectif n°1	Redynamiser la zone d'activités économiques et artisanales	Nombre d'emplois sur la ZAE Nombre d'entreprises implantées sur la ZAE Nombre d'équipements sur ou à proximité de la ZAE	9 ans
Objectif n°2	Accueillir une maison médicale et une résidence sénior	Réalisation ou non du projet Nombre de professions de santé installées	9 ans
Objectif n°3	Créer un cimetière paysager route de Lessy	Réalisation ou non du projet	9 ans
Objectif n°4	Conserver les équipements communaux dont les écoles	Nombre d'équipements publics Nombre de classes dans les écoles	6 ans
Objectif n°5	Maintenir et favoriser le développement du commerce de proximité	Nombre de commerces de proximité	3 ans



1.3 LA VALORISATION DES PAYSAGES ET DU MONT SAINT-QUENTIN

Orientation n°3 du PADD		Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
Objectif n°1	<i>Pérenniser les continuités écologiques supra-communales</i>	Evolution de la superficie totale des boisements Evolution de la superficie totale de vignes Evolution de la superficie totale de vergers	9 ans
Objectif n°4	<i>Préserver les paysages emblématiques</i>		
Objectif n°2	<i>Valoriser, sécuriser et aménager le Mont Saint-Quentin</i>	Nombre de projets réalisés dans le cadre du plan de gestion du Mont-Saint-Quentin	9 ans
Objectif n°3	<i>Conserver des espaces verts dans l'enveloppe urbaine</i>	Nombre d'espaces verts préservés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	9 ans
Objectif n°5	<i>Affirmer les qualités naturelles et agricoles des coteaux</i>	Nombre de projets de valorisation des coteaux réalisés	9 ans
Objectif n°6	<i>Maintenir le patrimoine bâti remarquable</i>	Nombre de déclarations préalables liées aux éléments protégés par le PLU	3 ans
Objectif n°7	<i>Tenir compte des risques naturels</i>	Nombre de mouvements de terrains recensés Nombre d'inondations par débordement Nombre de constructions touchées Nombre d'arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle	9 ans
Objectif n°8	<i>Protéger la vallée agricole et inondable de la Moselle</i>	Nombre d'inondations des terres agricoles	9 ans
Objectif n°8	<i>Encourager la restauration et la renaturation de la Moselle et de l'étang</i>	Linéaire de berges restauré ou renaturé	9 ans

**1.4 LA FAVORISATION DES DEPLACEMENTS ET DU TOURISME DE LOISIRS**

Orientation n°4 du PADD		Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
Objectif n°1	<i>Sécuriser la traversée routière de Scy-Bas et tenir compte du bruit</i>	Nombre de passages piétons Nombre de feux rouges Nombre de ronds-points	6 ans
Objectif n°2	<i>Améliorer le stationnement public à Scy-Haut</i>	Nombre de parkings publics Nombre de places de stationnement	9 ans
Objectif n°3	<i>Développer des liaisons douces et sécurisées</i>	Nombre de nouveaux km de liaisons douces	6 ans
Objectif n°4	<i>Créer une aire d'accueil de camping-car et une aire de jeux</i>	Réalisation ou non du projet	9 ans
Objectif n°5	<i>Etendre le port de plaisance et améliorer les aménagements</i>	Nombre d'anneaux pour accueillir des bateaux	6 ans
Objectif n°6	<i>Maintenir les sentiers de randonnées et de cheminements doux</i>	Nombre de km de liaisons douces	9 ans
Objectif n°7	<i>Favoriser les créations d'hébergements touristiques</i>	Nombre de chambre d'hôtel Nombre de chambre dans des gîtes	3 ans
Objectif n°8	<i>Conserver le musée Robert Schuman et son jardin</i>	Fréquentation annuelle du musée Superficie du jardin des plantes	3 ans



2. L'EVALUATION POUR L'HABITAT ET LES TRANSPORTS

2.1 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

La ville de Scy-Chazelles est concernée par le Programme de l'Habitat de Metz Métropole, établi sur la période 2011-2017 dont la durée a été prolongée de 2 années. Ce document-cadre comprend quatre grandes orientations prioritaires (Cf : Tome 1 – Diagnostic territorial, page 71) :

- 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'Habitation, 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...).

A. Ouverture à l'urbanisation et mutation/reconversion

	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
Zone 1AU « Rue Jeanne d'Arc à Scy-Haut » (OAP n°1)						
Zone UR « Friche Aldi »						
Zone UAr « Ancienne MECS »						
Zone UBp « Chemin des Grandes Vignes »						

B. Création de logements

	Nombre de logements		Surface de plancher		Typologie de logements		
	Total	Dont aidé	Total	Dont aidé	Individuel	Groupé	Collectif
Zone U							
Zone 1AU							

C. Densité et consommation foncière

	Perte de surface agricole et/ou naturelle	Logements créés	Densité	Période	Consommation foncière annuelle
Zone U Densification					
Zone 1AU Extension					

Le diagnostic a mis en lumière **une consommation foncière annuelle de 0,31 ha/an en moyenne** sur la période entre 2005 et 2013. Le projet ne comprend pas de **nouvelles consommations foncières en dehors de l'enveloppe urbaine**. Le PLU ouvre à l'urbanisation 0,54 ha au niveau du chemin des Grandes Vignes et 0,55 ha rue Jeanne d'Arc **soit 0,07 ha/an en moyenne entre 2018 et 2032 (-75%)**.

2.2 LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS

La commune de **Scy-Chazelles** est concernée par le **Plan de Déplacements Urbains** de Metz Métropole, approuvé en **2006**. Ce document cadre est actuellement en cours de révision.

Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
Nombre d'arrêts de transports en commun	8 ans
Nombre d'arrêts de transports en commun accessibles aux personnes à mobilité réduite	3 ans
Nombre de montées/descentes dans les transports en commun sur la commune	9 ans
Nombre d'accidents de la route par catégorie d'usagers (véhicules, cycles, piétons)	9 ans
Evolution de l'émission de CO2 par catégories	9 ans



Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
Evolution de la fréquentation tous véhicules des routes départementales	9 ans
Evolution de l'usage des cycles et de la marche à pied	9 ans
Nombre de places de stationnement pour chaque moyen de transports	9 ans
Nombre d'entreprises possédant un plan de mobilité	9 ans
Nombre d'usagers du covoiturage	3 ans
Evolution des flux de migrations domicile-travail et domicile-étude	3 ans
Evolution du linéaire destiné aux cheminements doux	9 ans

3. LE RESUME NON TECHNIQUE ET METHODOLOGIE DE L'EVALUATION

L'évaluation environnementale de la révision du PLU de Scy-Chazelles 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**.

Cette démarche est restituée dans le rapport de présentation du PLU, au travers de différentes parties qui sont résumées dans les paragraphes suivants.

3.1 LE RESUME NON TECHNIQUE

A. Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes

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 Scy-Chazelles, **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**, ont été présentés dans les paragraphes dédiés.

Il a donc été procédé à la présentation :

1 - Des documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU 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 - Des documents dont l'élaboration ou la révision a été approuvée après l'approbation du SCoTAM et avec lesquels le PLU Scy-Chazelles 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 - Du document d'urbanisme, plans et programmes que le PLU doit prendre en compte :

- Le Plan Climat Air Energie Territorial de Metz Métropole.

4 - Du document dont l'élaboration a été approuvée après l'approbation du SCoTAM et que le PLU doit prendre en compte :

- SRCE de Lorraine.



B. 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, ressources naturelles, risques, nuisances...).

Les principaux éléments de diagnostic, les enjeux identifiés sont présentés dans le tableau ci-après. Pour chaque thématique environnemental, 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.

Topographie et paysages	
DIAGNOSTIC	Un relief très marqué : au Nord les côtes de Moselle et au Sud, la plaine alluviale de la Moselle (185 mètres de dénivelé). Paysages variés et emblématiques du territoire messin : Mont-Saint-Quentin, coteaux boisés et anciens vergers enrichés, parcelles de vigne, plusieurs cœurs de bourg typiques des anciens villages vigneron, vallée de la Moselle.
ENJEUX	Prise en compte du relief et du ruissellement des eaux pluviales dans les futurs aménagements. Préservation des paysages et des points de vue remarquables. Intégration des nouveaux aménagements dans leur environnement.
INCIDENCES	Modification potentielle de la topographie naturelle, en particulier pour ces secteurs les plus pentus où des constructions ou aménagements sont autorisés. Modification du ruissellement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation et la « concentration » des écoulements. L'OAP N°3 concernant la valorisation du cadre de vie et les déplacements doux permettra de mettre en scène le village. Incidence faible sur le paysage étant donné les faibles surfaces concernées par l'urbanisation, comparées aux surfaces des espaces naturels sur la commune.
MESURES	Pas de projet d'extension. L'OAP N°2 tient compte des qualités paysagères et patrimoniales du site pour assurer une bonne intégration paysagère. Seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans chacune des zones du PLU. Limitation de l'emprise au sol. 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...). Préservation des composantes du grand paysage par le classement en N et A des espaces naturels de la commune et espaces boisés classés pour les boisements remarquables dans la zone urbaine. Le règlement du Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain garantit la prise en compte des contraintes liées aux pentes et à la nature des sols (étude géotechnique...).



Cours d'eau, nappes d'eau souterraines et captages d'eau potable	
DIAGNOSTIC	Présence de la Moselle et de son lit majeur et de plusieurs ruisseaux (ruisseau de l'Archyre, ruisseau de la Fontaine, ruisseau de Montvaux). Un plan d'eau, l'étang de Scy, et l'île des Jésuites, situés dans le fond de vallon, occupés sur leur pourtour par des cabanes et utilisés pour les loisirs. Des masses d'eau de surface ne présentant pas un bon état global. Trois masses d'eau souterraine présentes sur la commune. Leur qualité est dégradée, notamment par la présence de pesticides. Une quantité des eaux souterraines jugée suffisante par l'AERM.
ENJEUX	Préserver la ripisylve et des zones tampons à proximité des cours d'eau. Conserver une bande d'inconstructibilité de part et d'autre des cours d'eau. Préservation de la végétation présente aux bords de l'étang de Scy et de l'île des Jésuites. Limiter le risque de pollution des nappes (usages des sols, zones tampons), en lien notamment avec les enjeux de captages d'eau potable. Les conséquences prévisibles du changement climatique (sécheresse, réduction de la recharge des nappes) sont à prendre en compte dans le but d'accompagner l'adaptation du territoire au changement climatique.
INCIDENCES	Les projets d'urbanisation sont susceptibles de modifier le débit des cours d'eau, de présenter un risque dégradation physique des berges ou encore un risque de pollution des ruisseaux ou des nappes souterraines. Augmentation du risque de pollutions accidentelles ou diffuses lié à l'aménagement des secteurs ouverts à l'urbanisation (pendant la phase de travaux notamment), et à l'augmentation du trafic routier.
MESURES	Pas de projet prévu à proximité des cours d'eau. Les cours d'eau et leurs abords sont protégés par des classements particuliers (zonage N ou A, hors zone urbaine), sur-zonage Trame verte et bleue permettant de maintenir une bande inconstructible le long des cours d'eau, bande de 6 mètres le long de la Moselle. Préservation de surfaces perméables au sein des secteurs d'urbanisation future et obligation en matière de végétalisation des espaces libres. Obligation de gérer les eaux pluviales sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration. Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement pour les eaux usées. Des dispositifs de prévention pourront être mis en place pendant la réalisation de travaux d'aménagement (cuve de rétention pour les engins de chantier par exemple). Limitation des déplacements motorisés par la préservation et le développement de cheminements piétons / vélos, valorisation des transports en commun. Obligations en termes de création d'aires de stationnement vélos. Le PPR inondations et mouvements de terrain et le PAEN permettent également d'assurer une préservation des milieux (usages des sols, préservation de la végétation, développement d'une agriculture respectueuse de l'environnement...).



Milieux naturels, biodiversité et continuités écologiques	
DIAGNOSTIC	Des milieux naturels diversifiés : espaces boisés, pelouses calcaires, zones humides, cours d'eau... et présence d'espèces protégées (chauves-souris, papillon...). Des zones de vignes et vergers (plus ou moins abandonnées) jouant un rôle écologique, paysager, de zone tampon entre zone urbanisée et espaces boisés, potentiel d'activité économique. Continuités écologiques supra-communales et d'intérêt local.
ENJEUX	Préservation, voire renforcement, des continuités écologiques : pas de nouvelles ruptures, protection des zones fragiles, classement particulier dans le zonage... Restauration des vignes et vergers à encourager. Couplage avec le cadre de vie et nuisances : zones tampons à préserver, zones vertes de respiration en ville, zones de déplacements doux (vélos, piétons). Préservation de la végétation pour limiter les effets de ruptures dans la zone urbanisée, routes, préservation des haies et bandes enherbées en zones agricoles.
INCIDENCES	Réduction de la surface des milieux naturels et agricoles (très faibles surfaces). Pas de risques de destruction des milieux les plus riches. Pas d'incidences significatives sur le site Natura 2000 (habitats naturels, espèces et objectifs de conservation). Le fonctionnement écologique de la commune n'est pas remis en cause.
MESURES	Classement des milieux les plus riches en zone N (zone Natura 2000), complété d'un sur-zonage « Trame verte et bleue » dédié à la forêt. Sur-zonage « Trame verte et bleue » pour les milieux humides et aquatiques de la vallée de la Moselle et les autres cours d'eau. Classement adapté pour les secteurs présentant un potentiel pour la viticulture et l'arboriculture (A et N). Préservation des espèces protégées au travers de la préservation des milieux naturels associés. Pérennisation de l'activité agricole par un zonage agricole A des principales parcelles exploitées sur la commune. Préservation d'espaces de respiration en zone urbanisée : zonage Nj pour certains secteurs de jardins, végétalisation des espaces libres, préservation de plusieurs boisements par un classement en « Espaces boisés (EBC) ». La réalisation des travaux autorisés pourra être effectuée pendant la période la moins sensible pour la biodiversité (octobre à mars).



Nuisances sonores et zones calmes	
DIAGNOSTIC	Nuisances sonores dues à la voie ferrée et aux routes (A31 et RN3). Secteurs bâtis impactés par le bruit le long de la RN3 Absence d'activités industrielles induisant des nuisances sonores Des milieux naturels permettant de bénéficier de zones calmes sur les coteaux et le Mont-Saint-Quentin.
ENJEUX	Respect des obligations à proximité des voies bruyantes (isolation acoustique). Préservation des zones calmes sur les coteaux, notamment les espaces boisés.
INCIDENCES	Pas d'augmentation de la population exposée à des dépassements de seuils réglementaires. Légère augmentation du trafic routier et des nuisances sonores associées.
MESURES	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. Limitation des activités qui pourraient créer des nuisances incompatibles avec le caractère des différentes zones. Préservation des zones calmes par un zonage naturel N ou agricole A.

Risques	
DIAGNOSTIC	Des risques naturels contraignant le développement de la commune : Plan de Prévention des Risques (PPR) inondations et mouvements de terrain. Aléa retrait-gonflement des argiles moyen sur le bas des coteaux.
ENJEUX	Respect des prescriptions du PPR. Limitation du risque inondations : pas de création d'obstacles à l'écoulement des eaux, limitation du ruissellement au profit de l'infiltration (conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation à l'infiltration de l'eau pluviale sur site par exemple). Limitation du risque mouvements de terrain, notamment sur les coteaux : gestion de l'eau, maintien de la végétation... Prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles.
INCIDENCES	L'urbanisation peut entraîner une augmentation des surfaces imperméabilisées et modifier l'hydrologie de la commune, ou encore, augmenter le risque mouvements de terrain.
MESURES	Préservation des milieux naturels via un classement et une réglementation adaptés. Seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans chacune des zones du PLU. Intégration d'obligations en matière de gestion des eaux pluviales, dans le règlement écrit. Préservation du parc de l'Archyre. Obligation en matière de végétalisation des espaces libres. Définition de bandes inconstructibles de part et d'autre des berges des cours d'eau (sur-zonage Trame Verte et Bleue), classement du lit majeur de la Moselle en N et A (sauf pour la zone déjà urbanisée). Le PPR inondations et mouvements de terrain permet également de réduire les risques en réglementant les utilisations du sols, les activités...

Energie, qualité de l'air, gaz à effet de serre et climat	
DIAGNOSTIC	Polluants atmosphériques et gaz à effet de serre (GES) principalement dus au secteur résidentiel et au trafic routier. Forte dépendance des ménages à la voiture. Un potentiel de développement des énergie renouvelable.
ENJEUX	Encourager l'utilisation des transports en commun. Amélioration des conditions de déplacement en modes doux (vélo, marche à pied). Consommation d'espaces économe, préservation des puits de carbone (notamment espaces forestiers). Encourager l'utilisation des énergies renouvelables.
INCIDENCES	L'augmentation potentielle de la population 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.
MESURES	Préservation et développement du réseau de cheminement piétons et vélos (OAP et règlement). Obligations en matière de stationnement vélos. Projets prévus en milieux urbains, déjà desservi par les transports en commun. Autorisation de dépassement des règles de constructibilité pour permettre le développement des énergies renouvelables et l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments (isolation). Préservation des puits de carbone au travers du zonage N des secteurs boisés, sur-zonage trame verte et bleue forestière pour certains secteurs et Espaces Boisés Classés pour d'autres.

C. Suivi des effets de la mise en œuvre du PLU

Plusieurs indicateurs ont été sélectionnés **afin de mesurer les effets résiduels** de la mise en œuvre du PLU Scy-Chazelles **sur l'environnement**.

Exemple d'indicateurs définis :

Orientation n°3 du PADD		Indicateur(s) d'évaluation	Fréquence
<i>Objectif n°1</i>	<i>Pérenniser les continuités écologiques supra-communales</i>	Evolution de la superficie totale des boisements	9 ans
		Evolution de la superficie totale de vignes	
<i>Objectif n°4</i>	<i>Préserver les paysages emblématiques</i>	Evolution de la superficie totale de vergers	

3.2 LA METHODOLOGIE 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. Démarche d'évaluation pour la revision générale du PLU de Scy-Chazelles

Philosophie de l'évaluation environnementale :

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 Programme Local de l'Habitat (PLH) Metz Métropole. Le SCoTAM affiche la volonté de maîtriser les extensions urbaines afin de limiter l'étalement urbain. 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 (entrées de ville, points de vue, ambiances...). Les enjeux environnementaux identifiés par l'AGURAM ont été présentés à la commission communale chargée du suivi de l'élaboration du PLU, afin d'aboutir à une hiérarchisation des priorités environnementales. Cette hiérarchisation a permis d'orienter les choix de la commune.

La hiérarchisation des enjeux s'est faite au regard de différents critères, à savoir :

- Importance des impacts sur l'environnement ;
- Transversalité de l'enjeu (passerelle avec d'autres enjeux du PLU) ;
- Enjeu global / enjeu local ;
- Importance de l'enjeu vis-à-vis de la sécurité ou de la santé publique ;
- Réversibilité de l'impact ;
- Marge de manœuvre du PLU ;
- Lien avec l'attractivité du territoire.

Pour chaque critère et chaque enjeu, une note de 1 à 3 a été attribuée. La note globale qui apparaît dans le tableau ci-dessous correspond à la somme de toutes les notes de l'enjeu concerné. Cette note correspond à un niveau d'enjeu établi de la manière suivante ci-contre.

Note globale	Niveau d'enjeu	Couleur
[7-11]	Faible	Jaune
[12-16]	Moyen	Orange
[17-21]	Fort	Rouge

La **grille de hiérarchisation des enjeux** utilisée est présentée ci-après. Les enjeux ont également fait l'objet d'une spatialisation thématique afin de localiser les zones présentant les enjeux les plus importants (voir cartes pages suivantes).



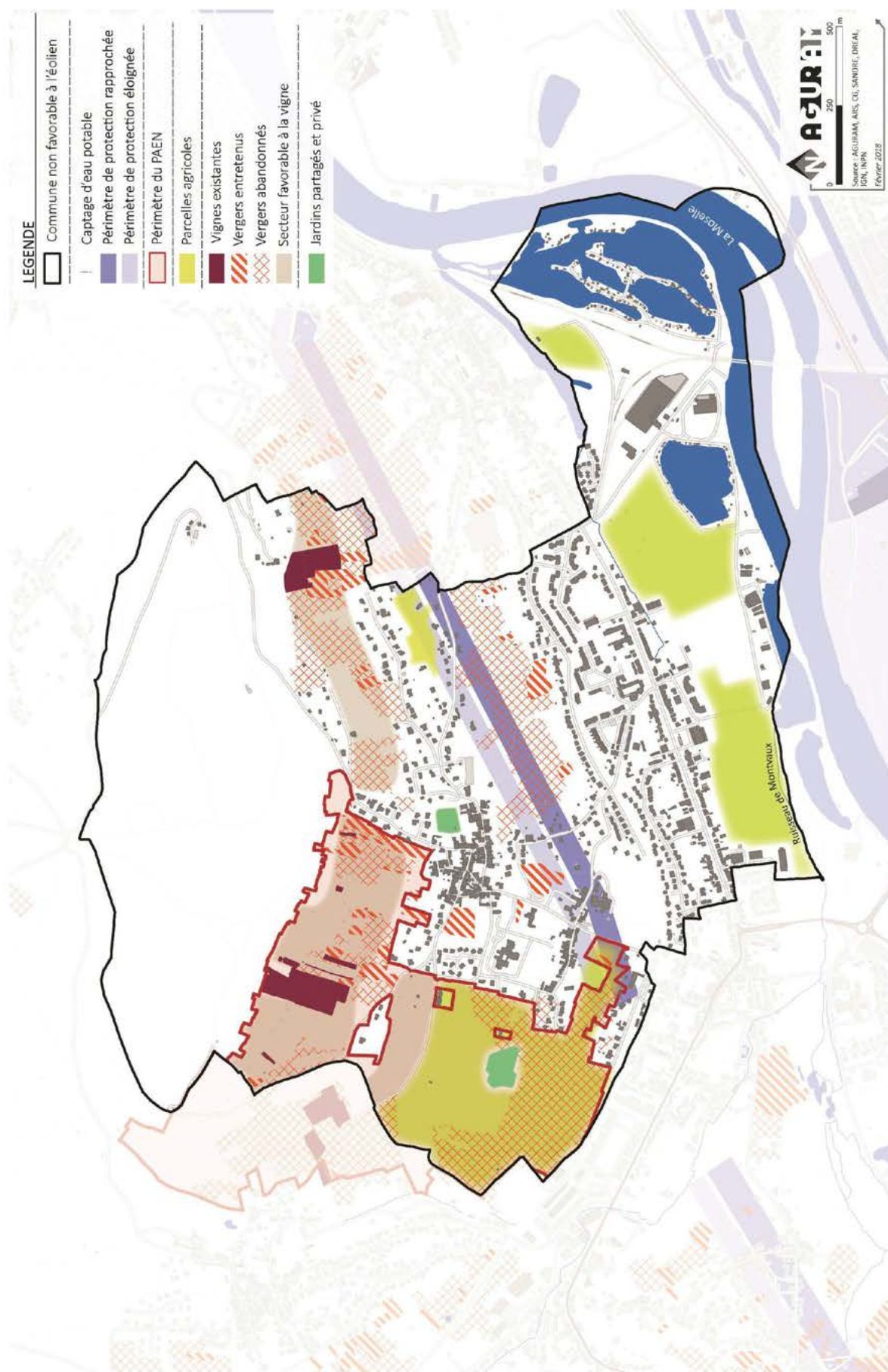
A pondérer en fonction du critère « Volonté politique » et éventuellement « écart entre objectif visé et situation actuelle ».

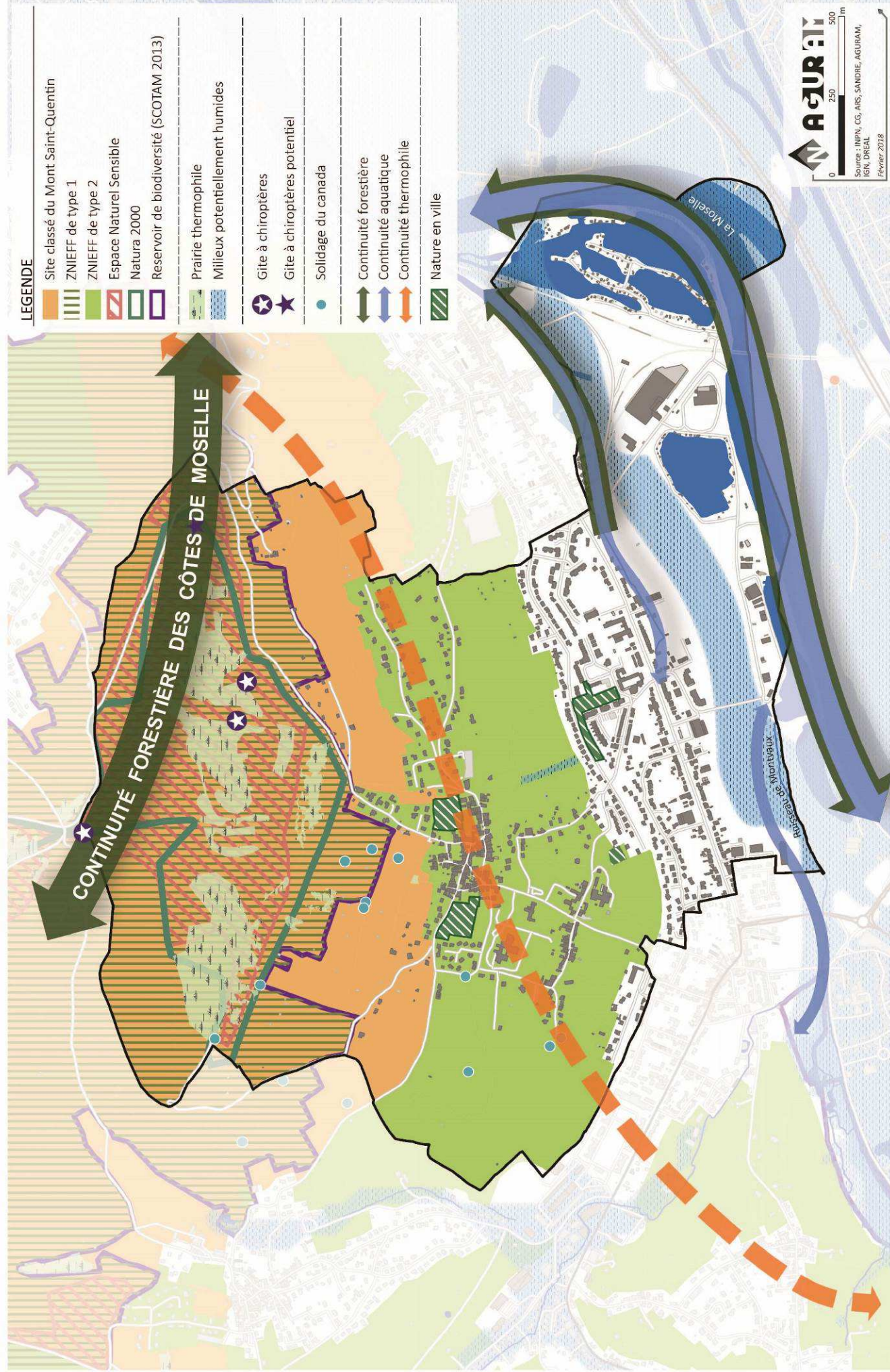
THEMATIQUE	DIAGNOSTIC	Enjeu N°	ENJEUX(X)	Importance des impacts sur l'environnement	Transversalité de l'enjeu (passerelle avec d'autres enjeux du PLU)	Enjeu global (3) / local (1)	Importance vis-à-vis de la sécurité et de la santé publique	Réversibilité de l'impact	Marge de manœuvre du PLU	Lien avec l'attractivité du territoire	Note globale
Topographie et Paysages	- Existence d'un relief marqué, typique des côtes de Moselle, et représentant une contrainte naturelle. - Grands paysages emblématiques des côtes de Moselle et vallées de la Moselle. - Présence de points de vue remarquables.	1	- Prise en compte du relief et du ruissellement dans les aménagements futurs.	1	2	1	2	3	3	1	13
		2	- Préservation des paysages et des points de vues remarquables.	1	2	3	1	2	3	3	15
		3	- Préservation de la ripisylve et des zones tampons à proximité des cours d'eau. - Conservation d'une bande d'inconstructibilité de part et d'autre des cours d'eau.	3	2	2	2	3	3	2	17
Hydrographie	- Un plan d'eau, l'étang de Scy, et l'île des Jésuites, situés dans le fond de vallon, occupés sur leur pourtour par des cabanes et utilisés pour les loisirs. - Des masses d'eau de surface ne présentant pas un bon état global. - Trois masses d'eau souterraines présentes sur la commune. Leur qualité est dégradée, notamment par la présence de pesticides. - Une quantité des eaux souterraines jugée suffisante par l'AERM.	4	- Restauration et renaturation des cours d'eau à encourager	3	2	2	2	2	1	1	13
		5	- Limitation du risque de pollution des nappes (usages du sol, zones tampons).	3	2	3	3	2	2	1	16
			- Lien avec enjeux inondations, captages AEP (Voir RISQUES et CAPTAGE)	/							/
Milieux naturels, semi-naturels et biodiversité // Continuités écologiques	- Des milieux naturels diversifiés : espaces boisés, pelouses calcaires, zones humides, cours d'eau... et présence d'espèces protégées (chouettes-souris, papillon...). - Des zones de vignes et vergers (plus ou moins abandonnées) jouant un rôle écologique, paysager, de zone tampon entre zone urbanisée et espaces boisés, potentiel d'activité économique. - Continuités écologiques supra-communales et d'intérêt local. - Présence d'espèces exotiques envahissantes telles que la Renouée du Japon.	6	- Préserver, voire renforcer, les continuités écologiques, notamment par la protection réglementaire du cœur de nature forestier et la préservation du cœur de nature thermophile (pelouses calcaires). Eviter la création de nouvelles ruptures en protégeant notamment les zones fragiles via un zonage et une réglementation adaptés. Préserver les couloirs de déplacements des chiroptères entre les gîtes et les zones de chasse (vergers, zones humides).	3	2	3	2	3	2	2	17
		7	- 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 et encourager la renaturation des cours d'eau.	3	2	2	2	3	3	1	16
		8	- Encourager la restauration des vergers et vignes (en tout état de cause, ne pas la compromettre).	2	1	2	2	3	3	3	16
		9	- 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...).	2	2	1	2	3	2	2	14
		10	- Limiter le développement des espèces exotiques envahissantes.	2	1	2	1	2	1	1	10

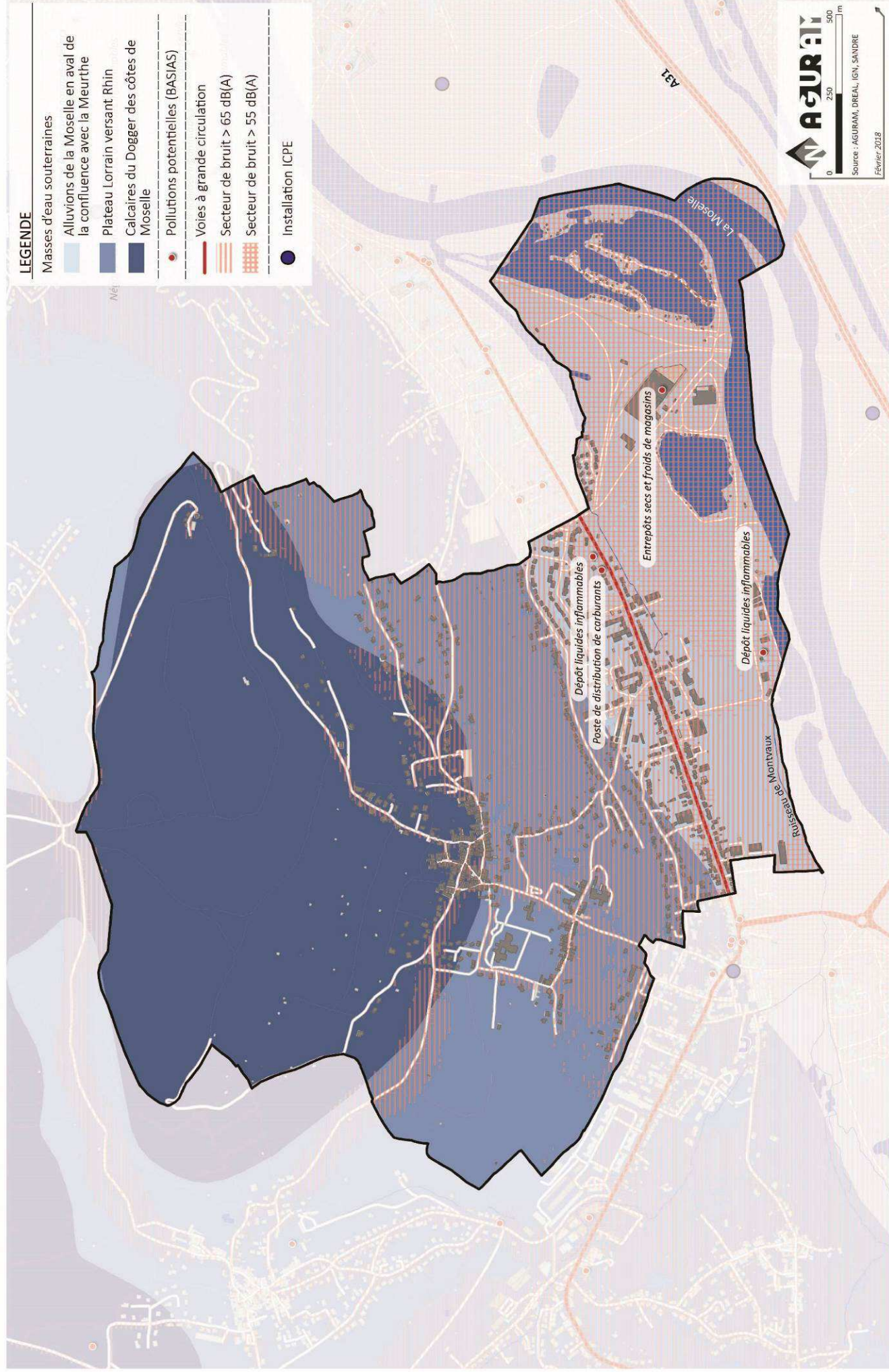


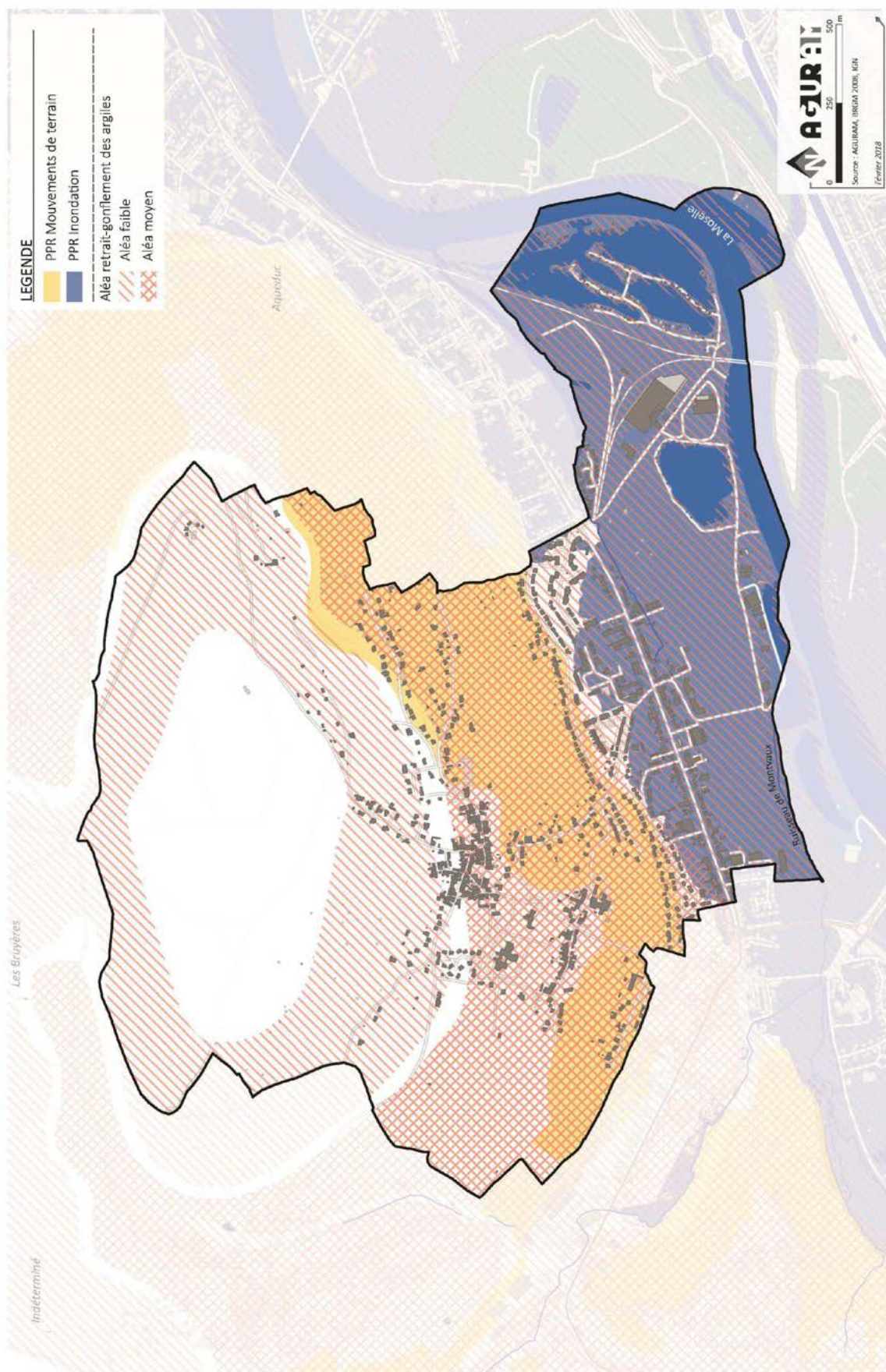
THEMATIQUE	DIAGNOSTIC	Enjeu N°	ENJEU(X)	Importance des impacts sur l'environnement	Transversalité de l'enjeu (passerelle avec d'autres enjeux du PLU)	Enjeu global (3) / local (1)	Importance vis-à-vis de la sécurité et de la santé publique	Réversibilité de l'impact	Marge de manœuvre du PLU	Lien avec l'attractivité du territoire	Note globale
Captage d'eau	- Présence de plusieurs périmètres de protection de captages d'eau potable	11	- Préservation des zones incluses dans les périmètres de protection de captage pour limiter le risque de pollution : usages de sols, conservation de zones tampons	3	2	3	3	3	2	1	17
		12	- Encouragement de l'infiltration pour la recharge des nappes (Lien avec RISQUES)	3	2	3	2	3	2	1	16
		13	- Respect des obligations à proximité des voies bruyantes.	1	2	1	3	3	3	2	15
		14	- Préservation des zones calmes sur les coteaux.	1	2	1	2	2	2	2	12
Bruit	- Nuisances sonores dues à la voie ferrée et aux routes (A31 et RN3). - Secteurs bâtis impactés par le bruit le long de la RN3 - Absence d'activités industrielles induisant des nuisances sonores - Des milieux naturels permettant de bénéficier de zones calmes sur les coteaux et le Mont-Saint-Quentin..	15	- Préservation de zones tampons végétalisées le long des voies bruyantes (alignements d'arbres, talus végétalisés,...).	1	2	1	2	3	3	2	14
			- lien avec la TVB (Voir CONTINUITES ECOLOGIQUES)	/							/
Risques et Aléas	- Existence de risques liés aux inondations et aux mouvements de terrain. Un aléa retrait gonflement des argiles moyen existe sur le bas des coteaux et la zone urbanisée.	16	- Limiter le risque d'inondation en ne créant pas de nouveaux obstacles à l'écoulement et en favorisant l'infiltration. Préserver les zones humides pour leur rôle dans l'expansion des crues.	3	2	3	2	3	3	1	17
		17	- Maintenir la végétation en place, en particulier sur le bas des coteaux. - Prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argilles dans les futurs aménagements.	2	2	1	2	3	3	1	14
		18	- Précautions sur les zones polluées (dépollutions, activités autorisées).	3	2	2	3	2	2	1	15
		19	- Encourager l'utilisation des transports en commun (Conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation à la desserte en transport en commun).	3	3	3	2	2	2	2	17
Qualité de l'air et Gaz à effet de serre (GES)	- Polluants atmosphériques et GES principalement dus au secteur résidentiel et au secteur tertiaire. - Forte dépendance des ménages à la voiture.	20	- Amélioration des conditions de déplacement en modes doux (vélo, marche à pied).	3	3	3	2	2	2	2	17
		21	- Consommation d'espaces économe, préservation des puits de carbone (notamment espaces forestiers).	3	3	3	2	3	3	1	19
		22	- Encourager l'utilisation des énergies renouvelables et l'amélioration des performances énergétiques.	2	1	3	3	1	2	1	13
			- Lien avec la trame verte et bleue (Voir CONTINUITES ECOLOGIQUES).	/							/
Ressources naturelles	- Présence de terres agricoles représentant une activité économique - Gestion de la ressource en eau à assurer - Gestion des déchets à assurer - Gestion des énergies à assurer - Gestion des eaux usées à assurer	23	- Préserver les terres agricoles	2	2	2	1	3	3	1	14
		24	- Préservation de la ressource en eau afin d'assurer un bon approvisionnement (capacité des réseaux)	1	1	2	3	2	2	1	12
		25	- Bonne gestion des déchets	2	1	2	3	2	2	1	13
		26	- Bonne gestion des énergies afin d'assurer un bon approvisionnement	2	2	2	3	2	2	1	14
		27	- Bonne gestion des eaux usées (capacité des réseaux)	2	2	2	3	2	2	1	14

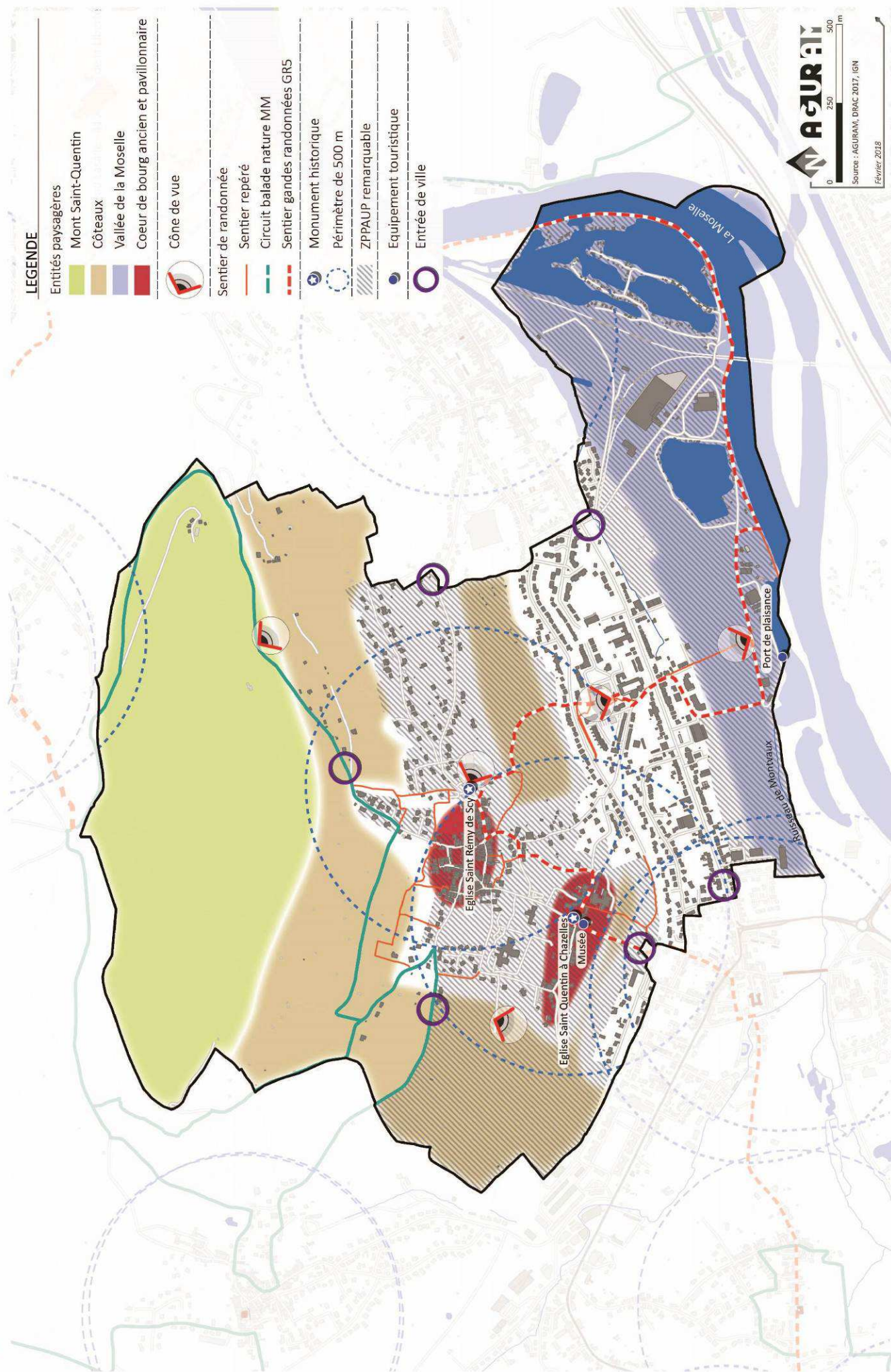
SCY-CHAZELLES / ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE
ENJEUX DE GESTION QUANTITATIVE ET QUALITATIVE DES RESSOURCES NATURELLES











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, dans un premier temps, 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 la 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 secteurs présentant une sensibilité environnementale particulière. 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 et espèces 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. Un bilan doit en effet être réalisé, permettant d'évaluer les résultats de sa mise en œuvre et donc les réajustements nécessaires le cas échéant.

B. 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) ;
- Plan de gestion du site classé du Mont Saint-Quentin ;
- PAEN ;
- SCoTAM (20 novembre 2014) ;
- Rapport de présentation du Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations et Mouvements de terrain de Scy-Chazelles ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) du bassin Rhin-Meuse 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) ;
- Etc.

C. Concertation

Conformément à la délibération du conseil municipal Scy-Chazelles du 08 Décembre 2015 :

- Un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée a été tenu à la disposition du public en Mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture, pendant toute la durée de l'élaboration du projet ;
- Un dossier contenant les pièces administratives du dossier ainsi que les documents techniques intermédiaires utiles à la concertation, a été tenu à la disposition du public en Mairie, au fur et à mesure de leur production et jusqu'à l'arrêt du projet ;
- le bulletin d'information municipal ainsi que le site internet de la commune ont été utilisés pour procéder à une information sur l'avancement de l'élaboration du PLU ;
- une réunion publique de concertation sur le projet a été organisée en commune.

Le respect de ces modalités fait l'objet d'un « *bilan de la concertation* » annexé à la délibération d'arrêt de projet du Conseil Métropolitain en date du 09/07/2018.