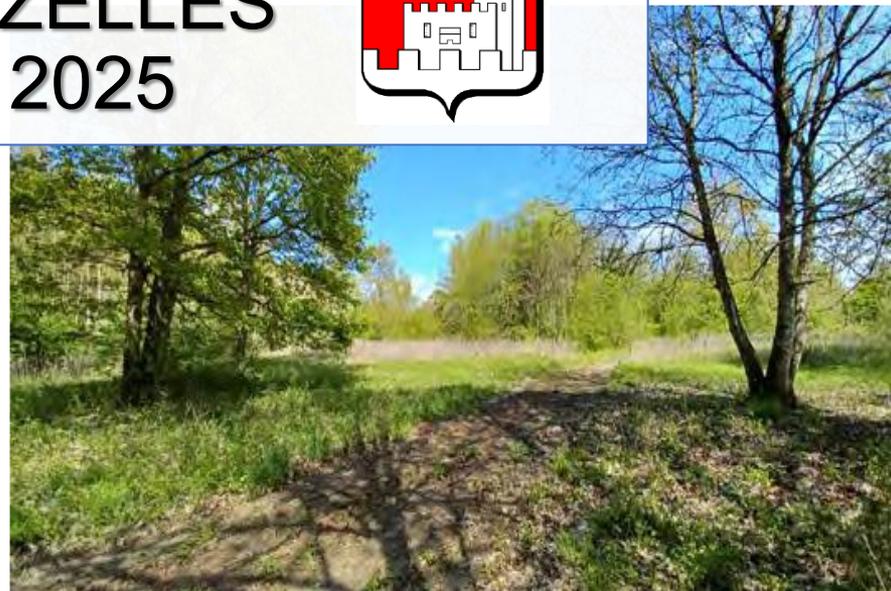


Réunion Publique SCY-CHAZELLES 24 juin 2025



Déroulé de la réunion :



- 1) Retour sur le PAEN « Coteaux du Mont Saint-Quentin »,
- 2) Présentation de la procédure d'aménagement foncier agricole forestier et environnemental (AFAFE) et des objectifs de l'étude en cours d'élaboration par le bureau d'études Atelier des Territoires,
- 3) Biens sans maître : définition et intérêt pour la commune de SCY-CHAZELLES.

1.1) PAEN : dispositif de protection des espaces agricoles et naturels périurbains

OBJECTIF

✓ Protéger durablement et mettre en valeur les espaces agricoles et naturels soumis à pression foncière en secteur périurbain

COMPOSANTES DE L'OUTIL

- ✓ Un programme d'actions
- ✓ Un périmètre de protection et d'intervention



COMPETENCE

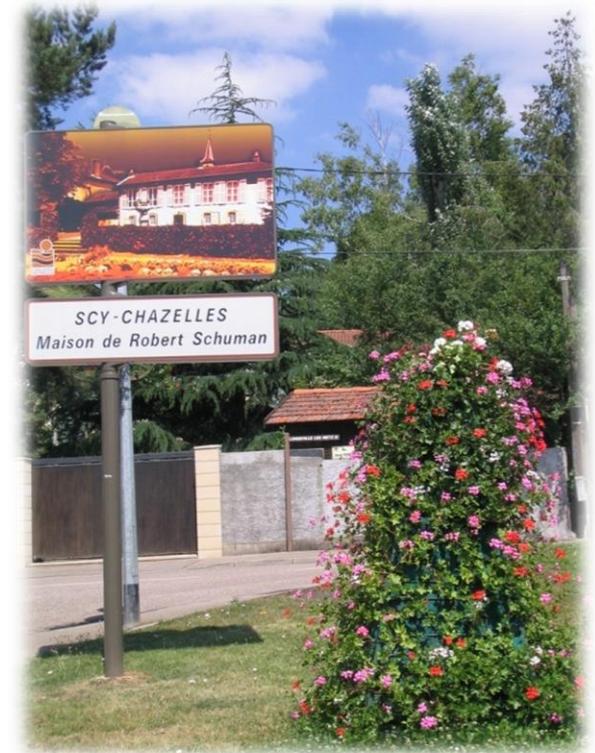
✓ Compétence départementale issue de la loi DTR du 23 février 2005

→ **Base juridique : Article L.113-15 et suivants du code de l'urbanisme**

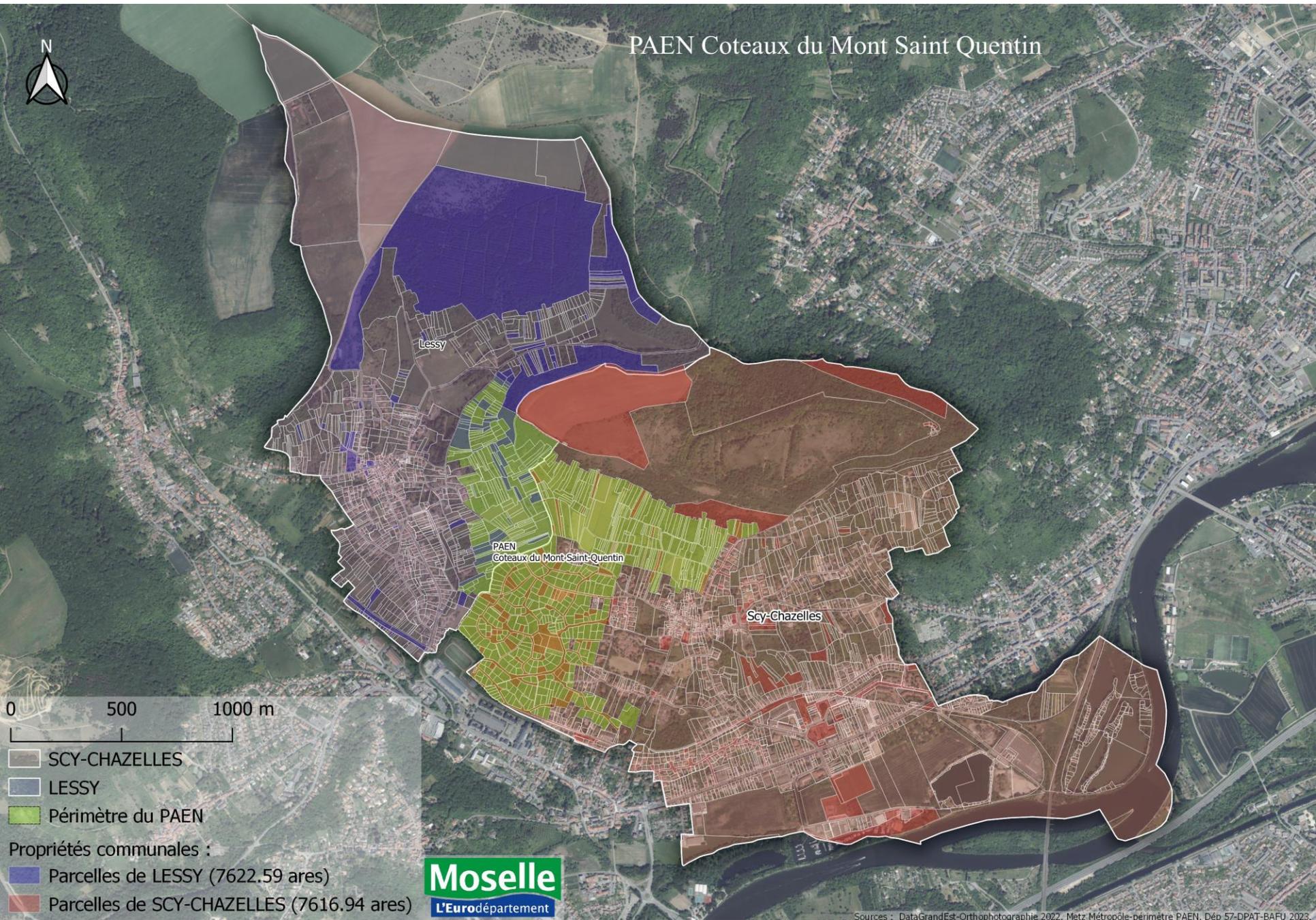
1.2) Historique du PAEN « Coteaux du Mont Saint-Quentin »

A la demande des municipalités de SCY-CHAZELLES et LESSY, le Département a créé le PAEN « Coteaux du Mont Saint-Quentin : SCY-CHAZELLES et LESSY » en février 2014 afin de :

- protéger l'usage agricole et naturel des terrains au sein d'un périmètre (abandon en 1983 d'un projet de lotissement à SCY-CHAZELLES sur 40 ha),
- mettre en œuvre un programme d'actions pour reconquérir les friches en développant les activités agricoles (viticulture, maraîchage, arboriculture,...) voire de loisirs, tout en préservant la qualité paysagère et naturelle du site.



PAEN Coteaux du Mont Saint Quentin



0 500 1000 m

SCY-CHAZELLES

LESSY

Périmètre du PAEN

Propriétés communales :

Parcelles de LESSY (7622.59 ares)

Parcelles de SCY-CHAZELLES (7616.94 ares)



1.3) Programme d'actions du PAEN

Le programme d'actions du PAEN, élaboré en 2014 par le Département en concertation avec les différents partenaires du projet avait défini des objectifs et des orientations à mettre en œuvre au travers de 21 fiches actions regroupées en 6 axes d'intervention.

6 axes :

- A. La gouvernance du projet,
- B. La stratégie foncière,
- C. La préparation du site pour accueillir des porteurs de projets,
- D. L'installation de porteurs de projets et le développement des activités agricoles,
- E. La gestion environnementale et paysagère du site,
- F. Les usages pédagogiques et de loisirs.

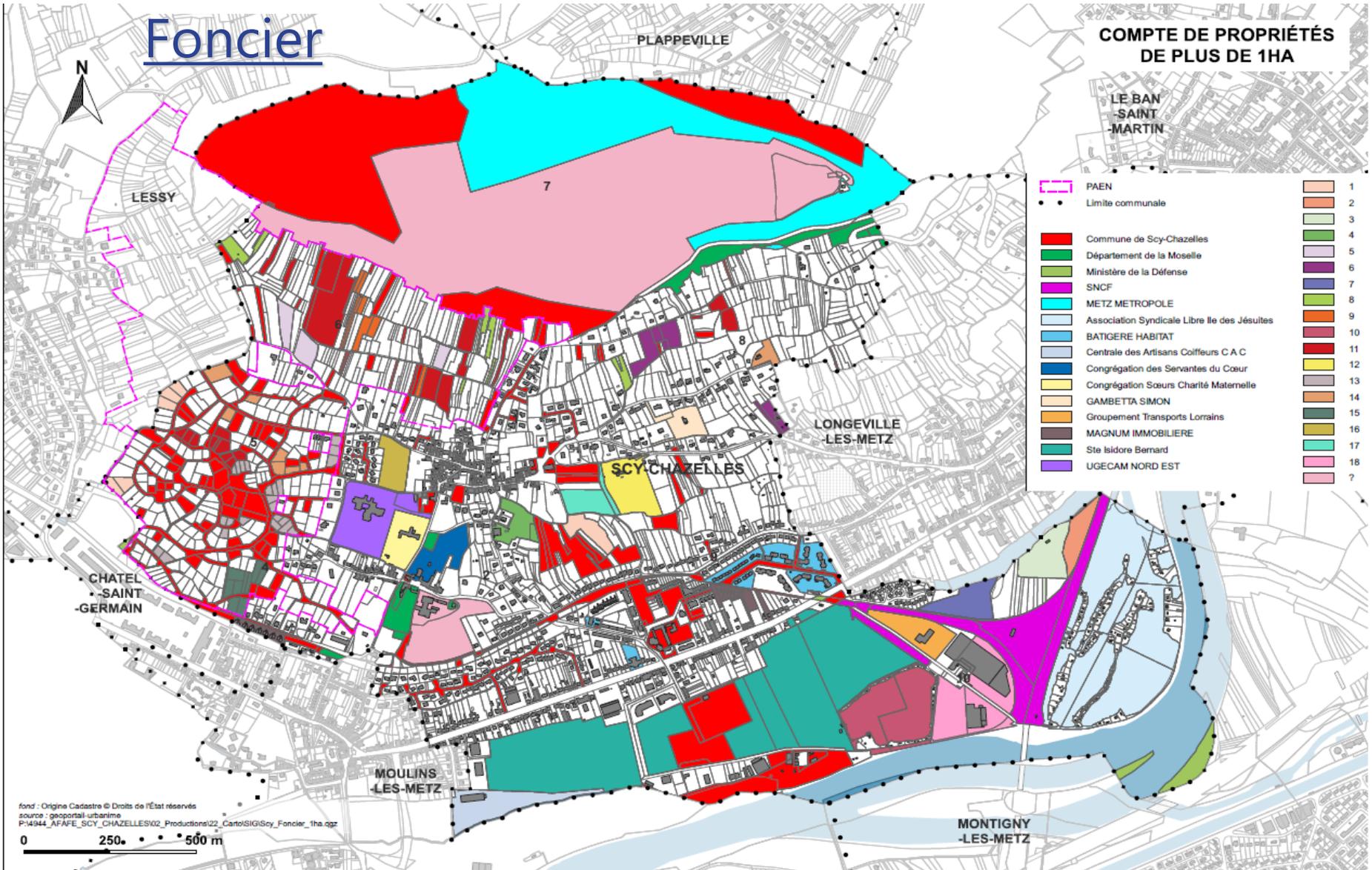
1.4) L'AFAFE

- Depuis 10 ans, les communes de LESSY et SCY-CHAZELLES ont acquis du foncier.
- Etudes de mobilité foncière menées sur chacune des communes.
- Souhait des communes de LESSY et SCY-CHAZELLES de poursuivre leur projet de territoire en demandant au Département de la Moselle le lancement d'un AFAFE.
- Objectif : Améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles, valoriser les petites parcelles, réaliser les projets communaux.

Les AFAFE contribueront à l'aménagement des territoires de LESSY et SCY-CHAZELLES et à l'installation de porteurs de projets spécifiquement sur le site du PAEN.

Foncier

COMPTE DE PROPRIÉTÉS DE PLUS DE 1HA



1.5) Partenariat avec le CAUE 57

- Accompagnement des politiques propres au Département dont la compétence « aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental ».
- A l'initiative du Département, le CAUE 57 intervient pour intégrer davantage l'environnement et le cadre de vie tout au long de la procédure d'AFAFE :
- **Elaboration d'une étude paysagère** par Thierry DERELLE, paysagiste-conseiller,
 - **Intégration de cette analyse** au porté à connaissance de l'étude d'aménagement réalisée par le bureau d'études.

2) AFAFE

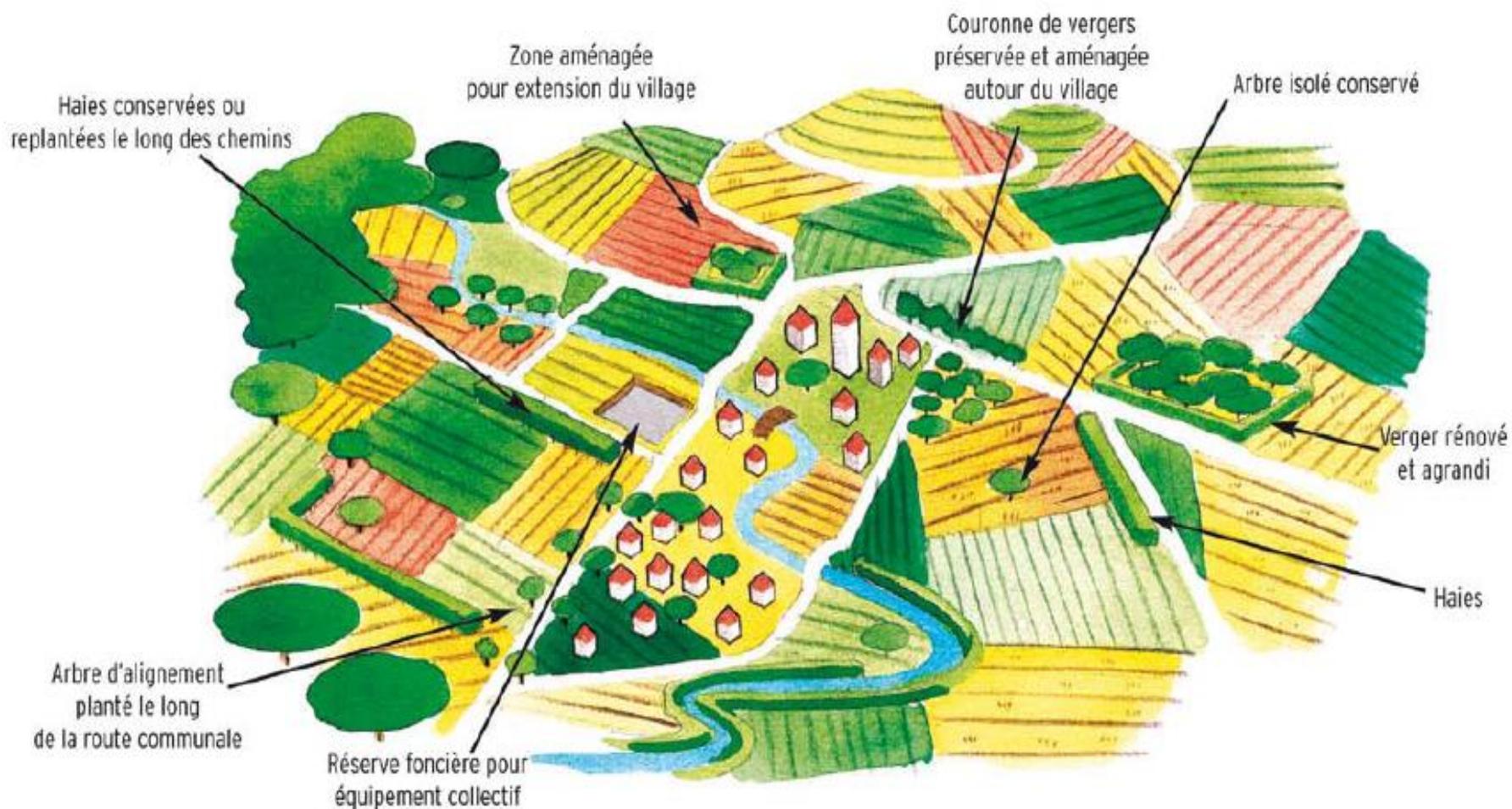
Basé sur un principe de développement durable, l'objectif principal reste le réaménagement du foncier et vise à :

- identifier les secteurs opportuns au développement des activités agricoles et de la viticulture,
- préserver des corridors écologiques,
- prévenir le risque incendie,
- protéger et gérer l'hydraulique (gestion des eaux de ruissellement, prévention des inondations),
- conserver des zones de protection de la faune et de la flore,
- mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune.

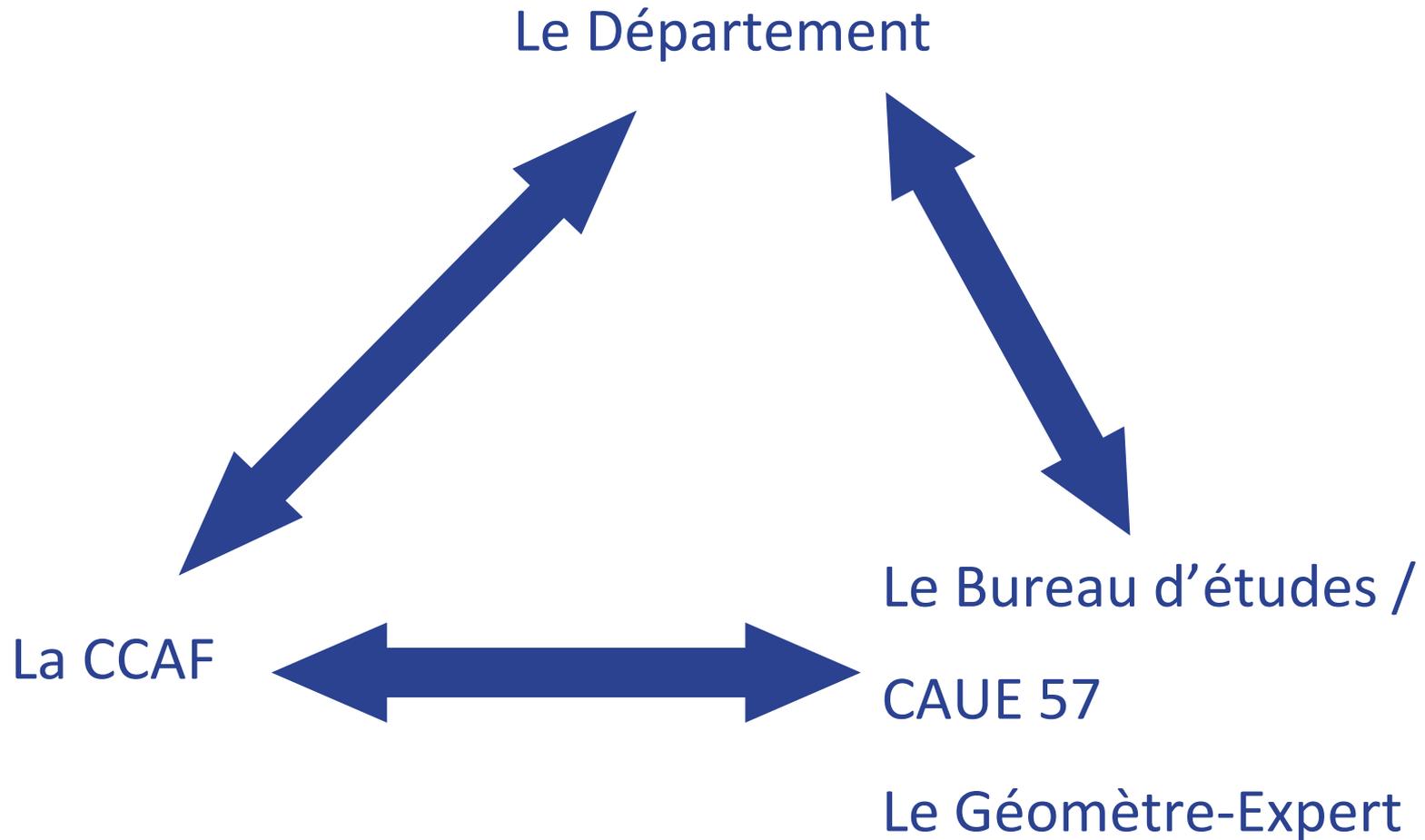


L'AFAFE est également l'occasion de redessiner, lier et boucler les chemins de randonnées ou de VTT le cas échéant, desservir les parcelles enclavées.

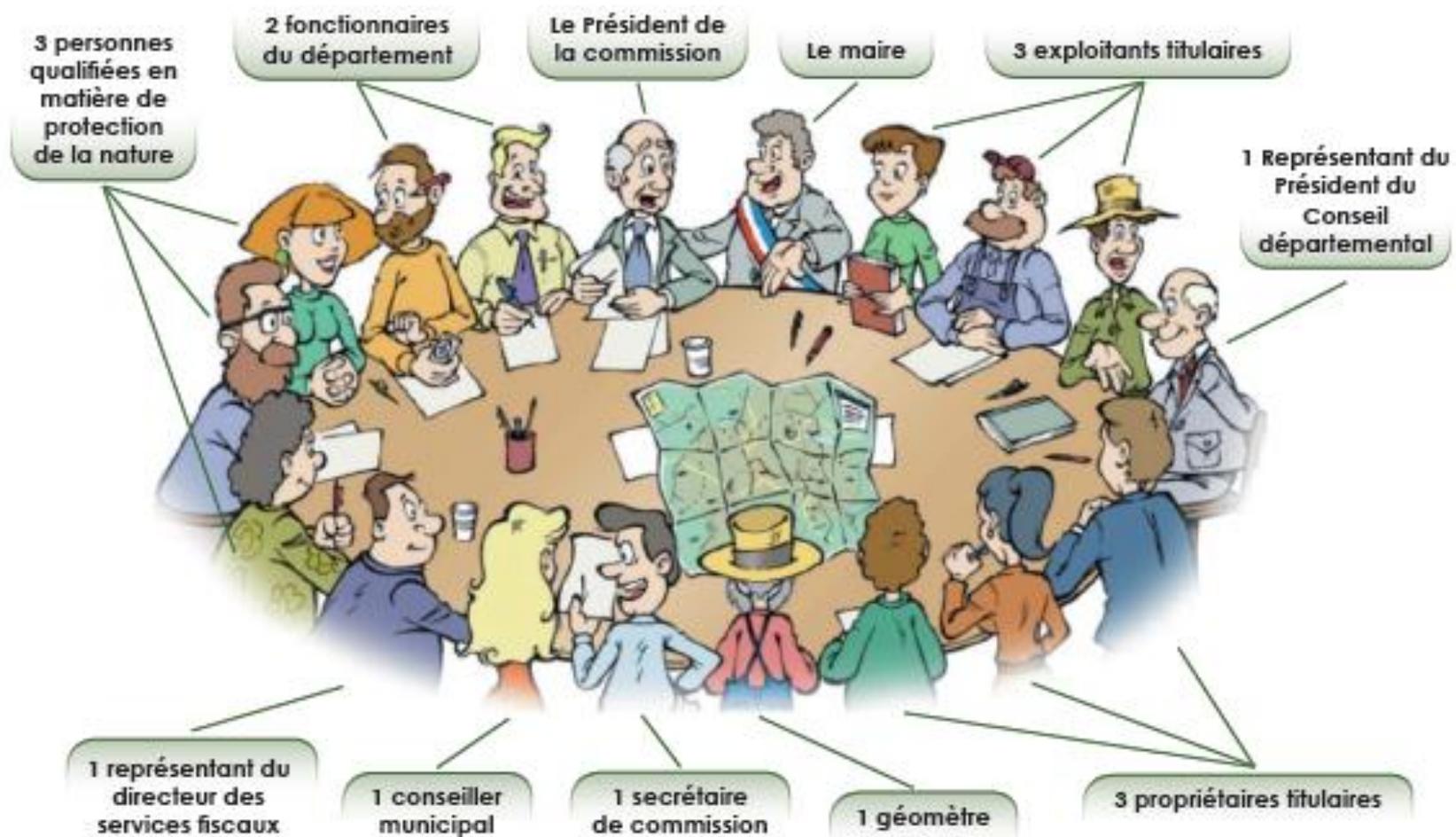
L'AFAFE contribue à l'attractivité des Territoires aménagés



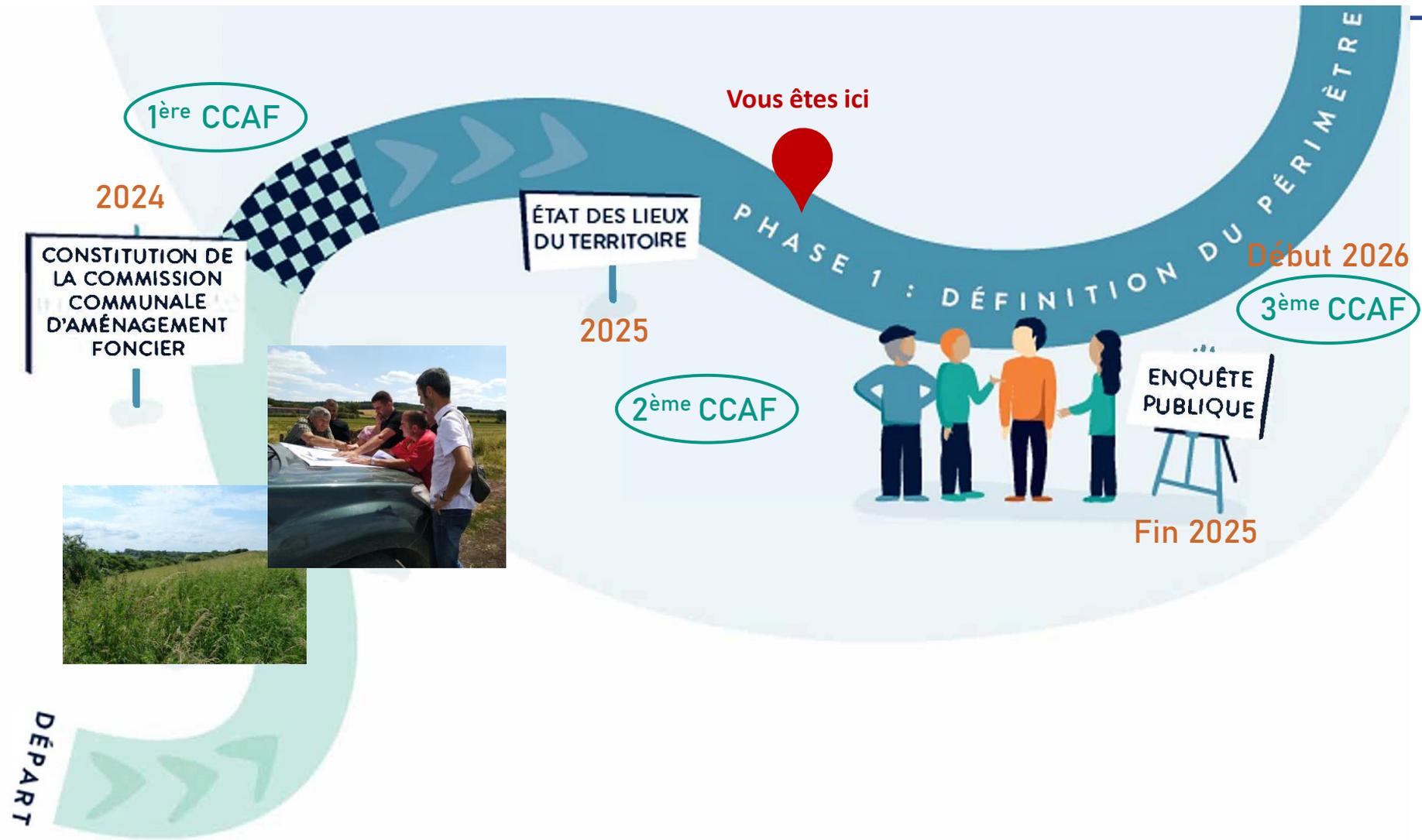
2.1) Les principaux acteurs

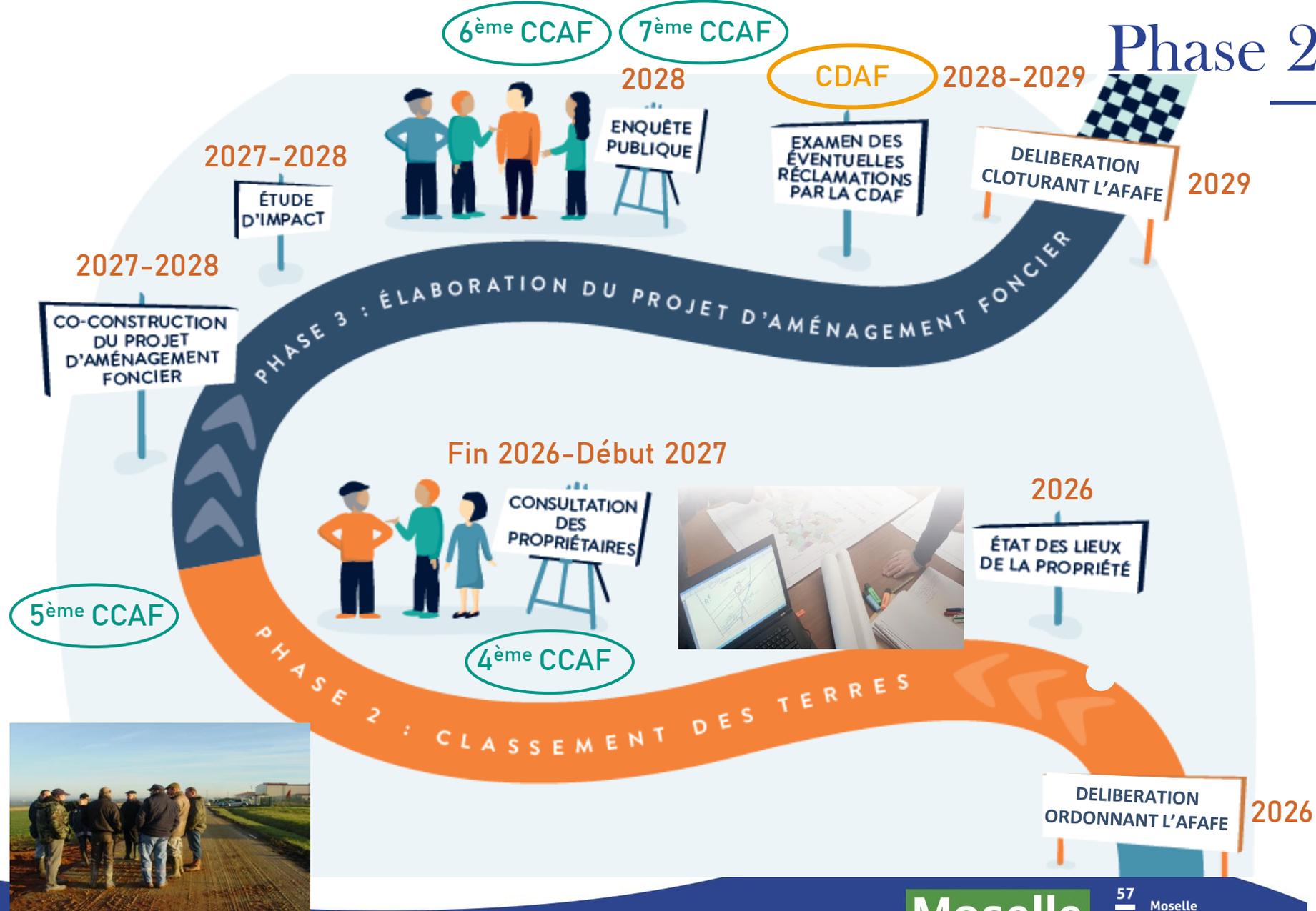


2.2) La composition de la Commission



2.3) Les principales étapes de la procédure d'AFAFE

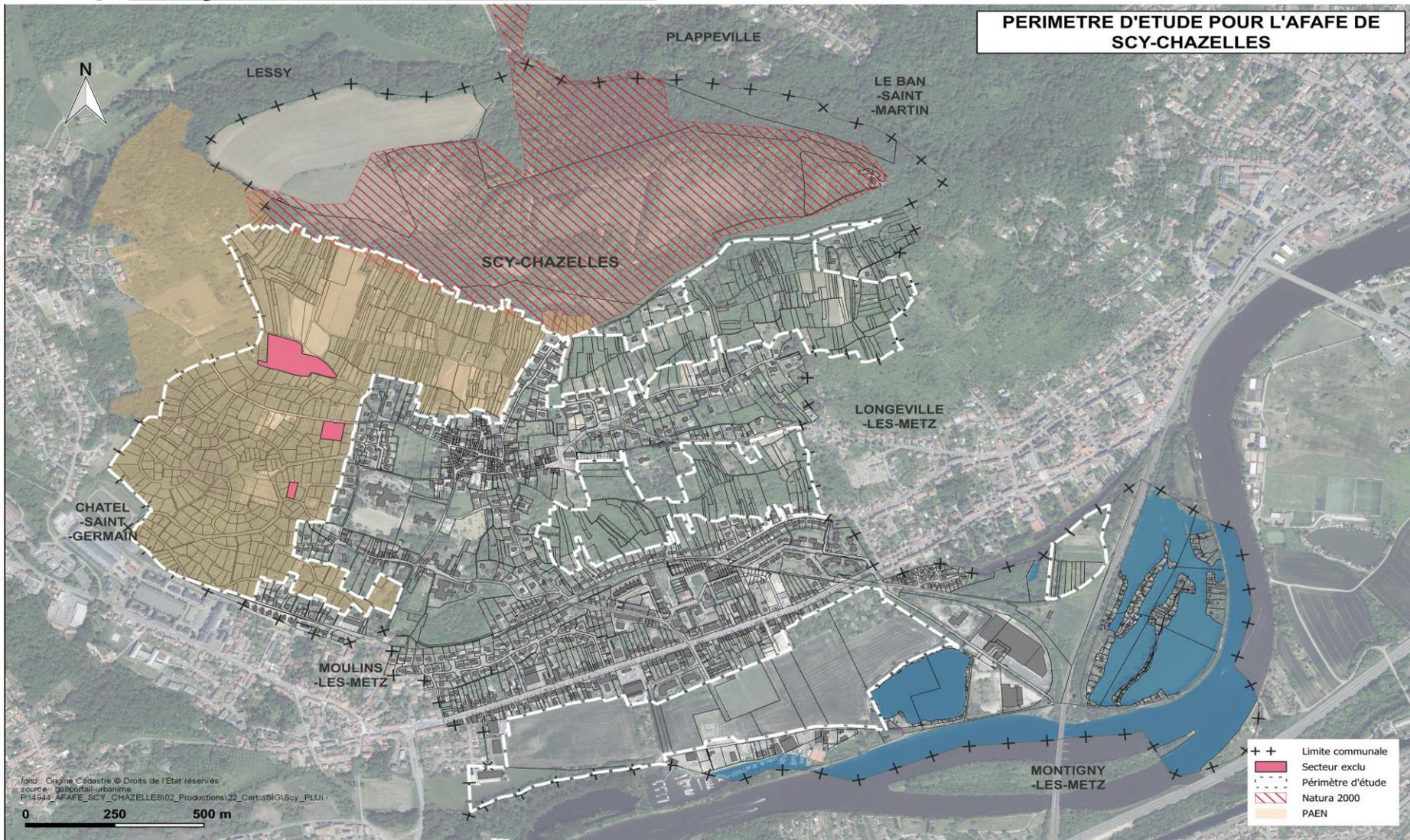




2.4) Le contenu de l'étude

- Analyse du milieu physique (climatologie, géologie, hydrologie, ...),
- Analyse du foncier à partir des données du cadastre,
- Prise en considération des périmètres de protection (Site Classé, Natura 2000), de gestion (Espace Naturel Sensible), d'inventaires (ZNIEFF de type I et de type II) et d'un outil de protection et de mise en valeur d'espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN),
- Travail de terrain et réalisation d'inventaires faune-flore,
- Echange avec les acteurs locaux (Eurométropole de Metz, Département de la Moselle, Mairie de Scy-Chazelles, Associations, Exploitants agricoles et viticoles),
- Prise en considération des documents d'urbanisme (PLUi, SCoT),
- Réalisation d'une étude hydraulique et d'une étude des secteurs opportuns au développement des activités agricoles, viticoles ou maraîchères, ...

2.5) Le périmètre d'étude



L'Atelier des Territoires - Mars 2025

2.6) Propositions et recommandations

Propositions

- Opportunité de l'aménagement foncier,
- Validation d'un mode d'aménagement foncier,
- Réserves foncières à prévoir pour des projets identifiés,
- Délimitation de périmètre(s) d'AFAFE.

Recommandations

- Les eaux (écoulements, coulées de boues, ruissellement),
- Le milieu naturel (milieux à préserver),
- L'agriculture et la viticulture,
- Le réseau de chemins (aménagement à prévoir),
- La nécessité d'investigations complémentaires (Zones humides, faune-flore, hydraulique...),
- L'orientation générale des parcelles à respecter, la préservation de boisements, haies, bandes enherbées....

2.7) Le financement

Le Département de la Moselle finance à 100% :

- l'aménagement foncier (Études, géomètre, bornes et frais d'enquêtes publiques)

Le Département de la Moselle est susceptible de subventionner les travaux connexes :

- dans le cas d'une maîtrise d'ouvrage de l'association foncière : 60 % du montant H.T. des travaux subventionnés, plafonnés à 450 € HT/Ha.

3.1) Biens sans maître : Définition

- Véritable outil de l'aménagement du territoire, cette procédure permet de retrouver **la maîtrise foncière de biens à l'abandon**, afin de les remettre en valeur.
- Les communes ont la possibilité de devenir propriétaire de biens pour lesquels aucune propriété n'a pu être établie.
- Sont considérés comme n'ayant pas de maître, les biens autres que ceux relevant de l'article L.1122-1 du CG3P et qui :
 - 1° Soit font partie d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté. [...]
 - 2° soit sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de 3 ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées. [...]

3.2) Biens sans maître

- Quel intérêt pour la commune de SCY-CHAZELLES ?
 - Lutter contre l'enfrichement, par une reconquête agricole, viticole et paysagère de certains secteurs (*en cours de définition*),
 - Mener une restructuration foncière pour permettre l'installation de porteurs de projets et le développement des activités agricoles,
 - Contribuer à la prévention des risques naturels.

Questions