



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré sur le projet de révision du plan d'occupation des
sols valant élaboration du plan local d'urbanisme
de la commune de CHATEL-SAINT-GERMAIN
(57)**

n°MRAe 2017AGE60

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En ce qui concerne le plan local d'urbanisme de Châtel-Saint-Germain, en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par le maire de la commune. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 26 juin 2017. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois. Selon les dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS), qui a rendu son avis le 18 juillet 2017.

La MRAe s'est réunie le 13 septembre 2017. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Châtel-Saint-Germain dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document. (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

1 Désignée ci-après par MRAe

Synthèse de l'avis

La commune de Châtel-Saint-Germain (57) se situe à 8 km à l'ouest de Metz. Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Metz-Métropole. Elle est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale² de l'Agglomération Messine (SCoTAM).

La population de la commune était de 2134 habitants en 2015. La commune prévoit d'urbaniser 9,15 ha, dont 5,11 de réutilisation de friches urbaines et 4,04 ha en extension. Son objectif est d'approcher 2500 habitants en 2032.

La commune est concernée par le site Natura 2000³ « Pelouses du Pays Messin » qui entraîne de fait l'évaluation environnementale du projet de PLU. Le projet n'a cependant pas d'impact sur ce site compte tenu du classement permettant de protéger les terrains concernés.

La MRAe identifie deux enjeux environnementaux majeurs dans le dossier :

- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels ;
- la préservation des paysages.

Le calcul des besoins en extensions urbaines et en nombre de logements supplémentaires n'est pas clair. Des opérations de construction résidentielle sont par ailleurs déjà lancées sur la commune. L'appréciation des besoins est donc rendue difficile, notamment pour apprécier la compatibilité du projet avec le SCoTAM.

La biodiversité est bien étudiée. Les continuités écologiques notamment sont reportées par une trame spécifique. Les secteurs les plus sensibles sont classés en zone naturelle. L'urbanisation qui fera disparaître 1,8 ha de prairies réduit cependant la fonctionnalité d'un de ces corridors.

Les impacts sur le paysage sont moins bien analysés et pourraient être mieux pris en compte.

Ainsi, l'Autorité environnementale recommande de :

- ***présenter plus clairement les besoins d'extension de l'urbanisation, au regard des possibilités de densification et de renouvellement, de la vacance de logements et s'assurer de la cohérence avec les prescriptions du SCoTAM.***

2 Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie. Le SCoT assure la cohérence des différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement...

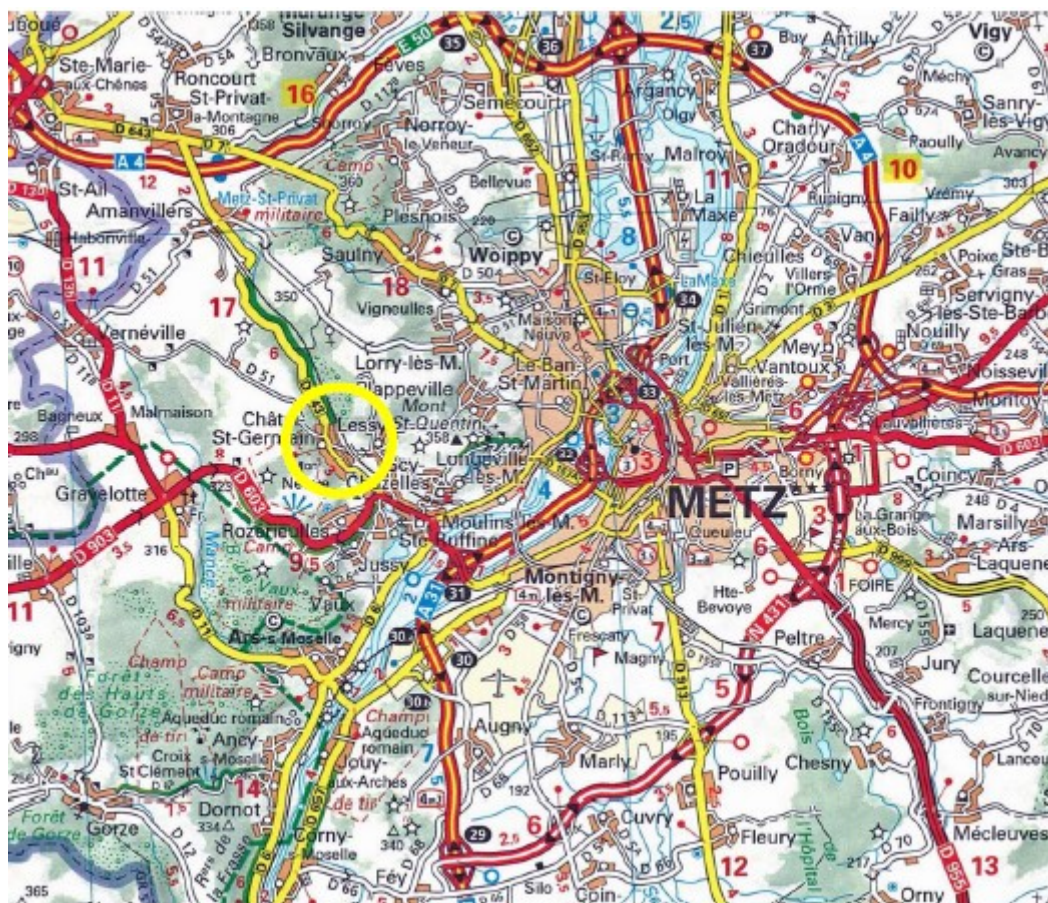
3 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

Avis détaillé

1. Éléments de contexte et présentation du plan local d'urbanisme

La commune de Châtel-Saint-Germain (57) se situe à 8 km à l'ouest de Metz. Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Metz-Métropole. Elle est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale⁴ de l'Agglomération Messine (SCoTAM).

Le village est dominé par le mont Saint Germain. Il s'étire dans la partie la plus plate du vallon du Ruisseau de Montvaux.



Source : rapport de présentation

La population de la commune était de 2134 habitants en 2015. L'évolution démographique présente de grandes variations, notamment liées à la présence d'un régiment dont les militaires ont été comptés dans la population de la commune à partir de 2004, mais qui a quitté la ville depuis. L'objectif est d'atteindre environ 2500 habitants en 2032, soit 366 personnes supplémentaires.

La commune prévoit d'urbaniser 9,15 ha, dont 5,11 de réutilisation de friches urbaines et 4,04 ha en extension. Cette consommation d'espace répond aux objectifs du SCoTAM.

⁴ Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie. Le SCOT assure la cohérence des différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement...

Le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme⁵ (PLU) par délibération du 30 mai 2017, il est l'autorité compétente pour l'approuver. La commune disposait jusqu'au 27 mars 2017 d'un plan d'occupation des sols approuvé en 1988 qu'elle a décidé de réviser pour optimiser les possibilités de construire, favoriser un dynamisme démographique et mettre en valeur le patrimoine historique et naturel de la commune, ainsi que pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires. Ses objectifs sont :

- aménager un centre village attractif et maintenir le rôle de pôle urbain de proximité ;
- assurer l'accueil d'une population diversifiée ;
- maîtriser la circulation automobile en favorisant les modes de déplacements alternatifs ;
- conforter et diversifier le tissu économique et agricole ;
- valoriser les patrimoines naturels, paysagers et urbains et préserver les continuités écologiques.

2. Analyse du rapport environnemental et de la prise en compte de l'environnement

Le rapport de présentation répond aux exigences de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme qui liste les thématiques et éléments devant le composer. L'état initial aborde toutes les thématiques environnementales, avec le niveau de précision attendu. Toutefois, l'analyse n'aboutit pas à une hiérarchisation des enjeux.

Pour la MRAe, les enjeux environnementaux majeurs sont :

- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels ;
- la préservation des paysages.

Consommation d'espace

La population de Châtel-Saint-Germain progresse depuis 1968, à l'exception de l'année 2004 au cours de laquelle l'effectif militaire a été retiré des données de recensement. L'objectif de la commune est d'approcher les 2500 habitants en 2032. En tant que pôle de proximité, le SCoTAM affecte à la commune une enveloppe de 100 à 150 logements neufs.

L'autorité environnementale déplore la manque de lisibilité de la partie du rapport de présentation relative aux besoins de création de logements. Un certain nombre d'opérations lancées ne semblent pas être comptabilisées et ne permettent pas de s'assurer de la compatibilité au SCoTAM.

Le dossier recense les dents creuses, les logements vacants et les opportunités de densification. Le potentiel de renouvellement se concentre sur le site de la Clouterie où une première opération est déjà engagée, mais son estimation varie selon les pages du dossier. Il est donc difficile d'apprécier le projet de PLU sur ce point.

Dans les zones d'extension Pomecourt et Moulin Neuf, d'une surface de 4,04 ha, 81 nouveaux logements sont prévus. Il faut y ajouter 25 logements qui seront construits sur le site de La Clouterie, en renouvellement. Dans ces 2 secteurs, 106 logements neufs seront donc construits. À raison de 2,3 personnes par ménage, cela permet d'accueillir un peu moins de 250 personnes et correspond à une densité de 20 logements par hectare, ce qui répond aux objectifs du SCoTAM.

Il est prévu de réutiliser 24 logements vacants sur un total de 40, sans que le calcul en soit

⁵ Le plan local d'urbanisme est le principal document de planification de l'urbanisme à l'échelle communale ou intercommunale. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, dite « loi SRU ».

clairement expliqué. Le potentiel de densification (dents creuses) est estimé à 16 logements. 92 personnes supplémentaires pourront être accueillies dans ces 40 logements.

Avec le neuf, c'est donc une population de 335 habitants supplémentaires qui pourra être logée.

Enfin, 48 logements sont en cours de réalisation sur le site de La Clouterie et 40 logements dans le secteur Le Rebenot, soit une capacité d'accueil totale de 423 habitants supplémentaires.

En l'absence d'information sur le besoin de logements nécessaires pour répondre au desserrement des ménages, les différents chiffres avancés sont difficiles à analyser.

Aucune extension n'est prévue pour les activités.

La MRAe recommande présenter plus clairement les besoins d'extension de l'urbanisation, au regard des possibilités de densification et de renouvellement, de la vacance de logements et s'assurer de la cohérence avec les prescriptions du SCoTAM.

La biodiversité et les milieux naturels

Au regard du précédent POS, les zones à urbaniser sont réduites de 14,3 ha et les zones agricoles de 11,8 ha, principalement au profit des zones naturelles qui augmentent de 32,8 ha.

La commune est concernée par le site Natura 2000⁶ « Pelouses du Pays Messin ». Le site couvre une superficie d'environ 680 ha, éclatés en 11 entités de tailles variables et répartis sur 12 communes, dont Châtel-Saint-Germain. Il est constitué de grandes étendues de pelouses calcaires sèches⁷ caractéristiques des côtes de Moselle. Il s'agit d'habitats d'intérêt européen 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 européen en tant que gîtes de reproduction ou d'hibernation. Le fond de vallon humide du ruisseau de Montvaux fait partie du site.

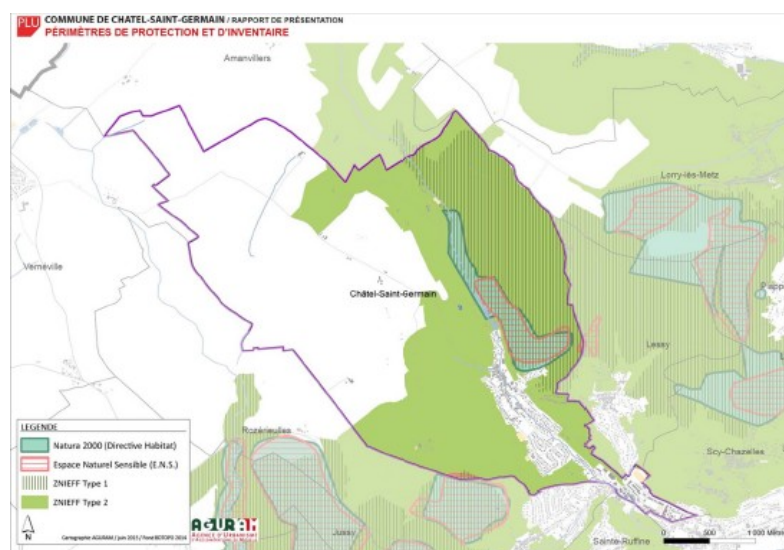
Le rapport étudie les incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 qui est situé sur la partie haute du ban communal, bien au-dessus des zones urbanisées et urbanisables. L'absence évidente d'impact est renforcée par le classement des terrains concernés en zone N.

En effet, la quasi-totalité du périmètre du site sur Châtel-Saint-Germain est classée en zone naturelle N. Seul un secteur d'environ 0,28 ha est classé en zone urbanisée U au vu de son usage actuel. Aucun habitat d'intérêt européen n'est recensé dans ce secteur. Les pelouses calcaires sont classées en zone naturelle N, au règlement assez strict, auquel s'ajoute un zonage de protection, mise en valeur ou restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques.

Les milieux forestiers de la vallée de Montvaux sont classés en zone naturelle Nf, au règlement très restrictif.

6 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

7 Les pelouses sèches sont des formations végétales rases qui forment un tapis, plus ou moins colonisé par les arbres et les arbustes.



Source : rapport de présentation

Outre le site Natura 2000, deux ZNIEFF de type I (« Pelouses et boisements de Lessy et environs » et « Côte de Rozérieulles ») et une ZNIEFF de type II (« Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin ») sont présentes sur la commune et sommairement décrites. Les secteurs qui accueillent des espèces protégées sont classés en zone naturelle.

Les continuités écologiques, bien décrites, sont déclinées de l'échelle du SCoTAM à celle de la commune. Dans le règlement, la commune a représenté les continuités écologiques par une trame spécifique, ce qui n'est que fait que rarement. Une trame est liée à la continuité forestière des côtes de Moselle. La seconde concerne plusieurs milieux participant aux continuités thermophiles, prairiales, humides et aquatiques.

La continuité des milieux thermophiles⁸, déjà interrompue par la route départementale et les constructions présentes au sud de la route, sera encore affectée par l'urbanisation des secteurs Moulin-Neuf et Pomécourt. Le dossier ne présente pas d'alternative à la localisation de ces secteurs. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)⁹ n°2 a notamment pour objectif de réduire cet impact, par des « pénétrantes vertes » entre les coteaux sud et nord.

Les secteurs de vergers participant à la continuité thermophile sont préservés par un classement en zone naturelle N. Les prairies qui bordent la Mance sont classées en zone agricole et celles qui longent le ruisseau de Montvaux sont classées en zone naturelle. Mais 1,8 ha de prairie disparaîtront au profit de l'urbanisation, dans les secteurs de Moulin-Neuf et Pomécourt.

Le dossier ne démontre pas que les « pénétrantes vertes » et l'espace vert à créer dans ces secteurs réduiront cet impact.

La MRAe recommande de mieux définir la consistance des « pénétrantes vertes » en vue de restaurer les connexions entre milieux thermophiles.

8 Zones bénéficiant d'un micro-climat chaud et sec résultant de la combinaison de plusieurs facteurs : un terrain en pente, une roche perméable (calcaire) et une bonne exposition.

9 Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces.

Le paysage

La commune s'inscrit dans l'ensemble des côtes de Moselle. Le village est dominé par le mont Saint Germain, aujourd'hui classé monument historique en raison de sa richesse archéologique. Toute la commune est identifiée en « paysage remarquable ». La commune se compose de 3 entités : le plateau ouvert et agricole, les cotes raides et boisées, le relief de fond de vallée avec le ruisseau de Montvaux. Le plateau qui abrite de nombreux ouvrages militaires, présente des vues larges. En suivant le fil d'eau, le paysage s'ouvre progressivement vers la vallée de la Moselle.

Le classement des espaces naturels en zone naturelle préserve ce qui constitue le paysage de la commune. Le patrimoine bâti à préserver est reporté dans le règlement. Cependant, le rapport constate que l'urbanisation en elle-même aura une incidence, puisque le paysage naturel, notamment dans les secteurs Pomécourt et Moulin-Neuf, évoluera vers un paysage urbain et fera disparaître des prairies. L'impact n'est pas quantifié.

Le rapport considère que l'impact pourra être réduit par une bonne intégration des constructions dans leur environnement, ce à quoi s'emploie le règlement (interdiction des constructions de nature à porter préjudice aux qualités urbaines ou architecturales du village). Il demeure n impact résiduel.

Par ailleurs, l'urbanisation du secteur Rebenot sur les coteaux, en cours d'aménagement autorisé, aura des impacts sur le paysage et ne fait pas l'objet d'une OAP.

Afin de limiter l'empreinte sur le paysage, la MRAe recommandée mieux préciser l'OAP Pomécourt - Moulin-Neuf, permettant d'appréhender dans leur ensemble l'implantation et l'aspect des constructions.

Sols pollués

La base de données sur les sites et sols pollués répertorie le site de la Clouterie lcomme dépollué pour le seul usage industriel. Le dossier n'apporte pas de précisions sur ce point.

La MRAe recommande, si cela n'a pas été réalisé, de vérifier que la qualité des sols permet les usages prévus, en particulier l'habitat.

Risques

Le bas des coteaux et la quasi-totalité des constructions sont soumis à un risque de mouvements de terrains. Ce risque fait l'objet d'un plan de prévention du risque (PPR) approuvé en 2001.

La quasi-totalité des zones rouges¹⁰ du PPR mouvements de terrain est classée en zone naturelle dans le PLU, à l'exception de petits secteurs déjà urbanisés classés en zone urbaine. Les parties non construites de ces secteurs doivent être intégrées en zone naturelle pour respecter le PPR.

Metz, le 22 septembre 2017

La Mission régionale d'autorité
environnementale
représentée par son Président



Alby SCHMITT

¹⁰ Les zones rouges sont des zones très exposées où les risques de mouvements de terrain sont particulièrement redoutables.