

COMMUNE DE CHAMPEY-SUR-MOSELLE

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Document de travail, modifié après CM du 01/02/2016

Version 1 – débat CM du 29/06/2016

Version 2 – arrêt du PLU (non modifié) du 23/05/2018

Version 3 – PLU approuvé le 11/03/2020



Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue une pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme. Il a trois fonctions :

- **présenter** de façon claire et synthétique le projet d'aménagement et d'urbanisme que la commune a la volonté de poursuivre dans les années à venir sur son territoire ;
- **servir de guide** pour définir et réglementer l'usage des sols. En effet, les différents documents opposables constituant le PLU (plans de zonage, orientations d'aménagement et de programmation, règlements de zones) doivent être définis en cohérence avec les enjeux et les principes d'aménagement énoncés dans le PADD ;
- **constituer une référence** pour gérer l'évolution future des règles d'urbanisme du PLU.

La révision du PLU est l'occasion, pour la commune, de mener une véritable réflexion sur la cohérence de son aménagement et le développement de son espace urbain. Les mesures et les choix retenus pour établir le présent PADD prennent en compte :

- les enjeux mis en évidence dans le diagnostic du territoire, constituant la première partie du rapport de présentation du PLU,
- les orientations du SCoT Sud 54, les objectifs du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson, et les enjeux nationaux de développement durable rappelés dans le Grenelle de l'Environnement.

L'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme précise :

- *Le projet d'aménagement et de développement durables **définit** 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.*
- *Le projet d'aménagement et de développement durables **arrête** 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 la commune.*
- *Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

Le PADD est établi dans le respect des objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme que les Plans Locaux d'Urbanisme doivent poursuivre, tels qu'ils sont définis aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, pour permettre d'assurer :

- *l'équilibre entre développement urbain maîtrisé, renouvellement urbain, et protection des paysages et des espaces naturels ;*
- *la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en répondant aux besoins en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements publics ;*
- *la protection de l'environnement et la prévention contre les risques et les nuisances.*

Appliqués à Champey-sur-Moselle, ces objectifs d'ordre général, trouvent tout leur sens au regard des particularités géographiques, économiques et sociales de la commune, et ils se traduisent par un Projet d'Aménagement et de Développement Durable reposant sur 3 orientations :

1- Prendre en compte les trames vertes et bleues, préserver et valoriser les milieux naturels, les paysages et le cadre de vie ;

- Préserver les massifs forestiers existants,
- Protéger le corridor de la vallée de Moselle et ses espaces naturels remarquables,
- Préserver les zones humides, les étangs et le ruisseau Charlemagne,
- Protéger et valoriser les vergers,
- Préserver les espaces agricoles.

2- Promouvoir un développement urbain maîtrisé et équilibré ;

- Respecter les densités d'habitat préconisées par le SCoT Sud54,
- Limiter l'étalement urbain,
- Valoriser les entrées de ville et la traversée d'agglomération,

3- Renforcer l'attractivité résidentielle, dans le respect du Développement Durable et des grands enjeux du Grenelle de l'Environnement ;

- Promouvoir la qualité environnementale et paysagère dans les projets de développement,
- Réduire l'impact des transports sur l'environnement, le fonctionnement urbain et la sécurité publique,
- Respecter et prendre en compte les secteurs soumis à risque,
- Valoriser les services et équipements publics,
- Favoriser le développement touristique
- Développer les communications numériques.

Orientation 1 : prendre en compte les trames vertes et bleues, préserver et valoriser les milieux naturels, les paysages et le cadre de vie

Eléments de constats :

***L'environnement naturel :** Champey-sur-Moselle abrite 67 hectares de bois et forêts, soit plus du quart de la superficie communale ; la commune est par ailleurs bordée par la Moselle et concernée par plusieurs espaces protégés de la vallée alluviale (ZNIEFF Val de Moselle, Prés et gravières).*

Le PLU rappelle qu'il est nécessaire de protéger les espaces naturels et forestiers, ainsi que les ressources naturelles :

- préserver et à renforcer les réservoirs de biodiversité, les continuités écologiques qui constituent la trame verte et bleue,
- maintenir l'équilibre écologique des milieux naturels et la protection de la biodiversité,
- préserver les ressources naturelles et particulièrement la ressource en eau.

Cet objectif se décline en plusieurs axes d'intervention, qui prennent en compte les trames vertes et bleues ainsi que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse, qui protègent les espaces naturels, qui maintiennent les continuités écologiques et contribuent à défendre l'identité communale et les atouts environnementaux du territoire :

- préserver les massifs forestiers existants :

Situés sur les versants du Froidmont, et en particulier sur le sommet de la butte-témoin, les massifs boisés viennent fermer la perspective visuelle sur les paysages des coteaux. Cette présence forestière en couronnement est généralisée sur une grande partie de la vallée de la Moselle, et cette caractéristique contribue à l'unité paysagère. La valorisation des paysages et le maintien de la biodiversité imposent la préservation de ces emprises forestières.

Le Plan Local d'Urbanisme affirme cette priorité de préservation des bois et forêts par un classement en zone naturelle des massifs forestiers existants dans la partie haute du territoire, et n'envisage aucune réduction de la surface forestière.

- protéger le corridor de la vallée de la Moselle et ses espaces naturels remarquables :

La rivière Moselle constitue un corridor écologique reconnu. Le maintien d'une ripisylve riche et dense est nécessaire pour préserver la biodiversité.

La zone naturelle de la vallée de la Moselle, large corridor écologique bordant l'ouest du territoire, fait l'objet de protections particulières (ZNIEFF, zone inondable). La commune n'envisage aucune urbanisation ou artificialisation des sols dans ce périmètre. Les berges de Moselle ne sont que très ponctuellement aménagées pour ouvrir des perspectives visuelles ou accompagner le traitement des abords de la salle des fêtes et du chemin communal Gué des Fondières.

- **préserver les zones humides, les étangs et le ruisseau Charlemagne :**

Bien qu'artificiels, les étangs et plans d'eau issus de l'exploitation des sables et graviers dans la vallée de la Moselle, sont aujourd'hui des espaces renaturés, où la végétation rivulaire a pu progressivement s'enrichir et se diversifier. Ils s'inscrivent aujourd'hui pleinement dans la trame paysagère et écologique de la vallée de la Moselle, bien au-delà de la commune.

Tous les étangs sont protégés au titre des zones naturelles du PLU. A noter que la commune ne dispose pas d'accès à la pointe ouest du territoire, qui n'est desservie que depuis Vandières. La valorisation de ces étangs passerait par conséquent par un projet concerté avec cette commune.

Concernant les ruisseaux, seul le Charlemagne présente un débit régulier. Il fait d'ores et déjà l'objet de protections, avec une bande non constructible le long de ses berges dans la zone urbaine. Cette bande de protection est maintenue dans le PLU.

- **protéger et valoriser les vergers :**

Les vergers de coteaux forment des espaces de transition entre les espaces urbanisés et les terres agricoles. Sur Champey-sur-Moselle, de nombreuses petites parcelles surplombant le village ont eu par le passé un usage de verger, mais peu sont aujourd'hui réellement valorisées. Au total, ce parcellaire de vergers représente plus de 25 hectares.

Le PLU définit une zone naturelle spécifique d'environ 22 hectares, correspondant à des vergers existants, ou à des ensembles de parcelles qu'il serait nécessaire de protéger pour éviter une transformation en terres agricoles. La commune travaillera avec les propriétaires pour aboutir à une valorisation progressive de ces vergers.

- **préserver l'activité agricole :**

Les sols à vocation agricole représentent plus de 120 hectares (50% de la surface de la commune) répartis schématiquement entre les espaces de culture dans la vallée de la Moselle (70 hectares), et les prés et pâturages pour l'élevage, sur le coteau du Froidmont (50 hectares).

Le PLU veille à maintenir l'exploitation des sols pour la culture et l'élevage, et à pérenniser cette activité sur le territoire. Les besoins d'extension résidentielle de la commune génèrent environ 2 hectares de consommation d'espaces agricoles sur les 15 prochaines années.

Orientation 2 : promouvoir un développement urbain maîtrisé et équilibré

Eléments de constats :

Le Plan d'Occupation des Sols de 1996 mettait en évidence des objectifs importants de développement urbain, avec la perspective de plus de 13 hectares à urbaniser pour l'habitat à court (8 hectares) ou long terme (5 hectares).

La révision du PLU impose aujourd'hui de redéfinir ces priorités de développement, au regard des grands enjeux de développement durable, de maîtrise de l'étalement urbain et de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles.

Aujourd'hui, l'objectif de développement urbain doit reposer sur des objectifs démographiques mesurés, au regard des besoins de la commune (préserver l'école, maintenir la vie associative, préserver le cadre de vie) dans le respect des orientations du SCoT Sud Meurthe et Moselle et du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson.

En 2016, la population communale est de 350 habitants. L'objectif communal serait d'atteindre 500 habitants sur les 15 prochaines années. Il nécessiterait de pouvoir accueillir environ 50 familles nouvelles sur la période.

Sur cette base, les objectifs de maîtrise et d'équilibre du développement urbain se traduisent par différentes actions dans le respect des orientations du SCoT et du Programme Local de l'Habitat.

- Respecter les densités d'habitat préconisées par le SCoT Sud54,

En fonction du maillage territorial défini par le SCoT Sud Meurthe et Moselle, la commune de Champey sur Moselle doit respecter une densité minimale d'habitat de 15 logements par hectare, dans ses programmes d'ouverture à l'urbanisation.

Le PLU de Champey sur Moselle prévoit par conséquent l'ouverture à l'urbanisation d'environ 3 hectares sur les 15 prochaines années. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les zones à urbaniser veillent à garantir le respect des densités minimales.

- limiter l'étalement urbain :

Le village de Champey sur Moselle s'inscrit dans un contexte géographique et topographique particulier, avec une urbanisation ancienne le long d'un axe routier structurant en fond de vallée, et un développement progressif sur les coteaux du Froidmont.

Ce développement est aujourd'hui limité côté vallée par la Moselle et sa zone inondable, et côté Froidmont, par les pentes accentuées du coteau et les risques de mouvements de terrain.

La maîtrise de l'étalement urbain s'appuie par conséquent sur ce contexte très contraint, qui réduit les possibilités d'extension du village à une frange étroite du coteau, dans le prolongement de l'existant. Ces extensions veilleront à limiter la consommation de terres agricoles.

- **valoriser les entrées de ville et la traversée d'agglomération :**

Actuellement, la perception des entrées de ville est peu marquée. On rappellera que la route départementale est classée en itinéraire de transport exceptionnel, ce qui limite fortement les possibilités d'intervention en matière de rétrécissement de voie ou d'aménagement de sécurité.

Cependant, des réflexions sont à conduire en partenariat avec le Conseil Départemental, gestionnaire de l'axe routier, pour concilier les contraintes du transport routier, avec les objectifs de valorisation et de sécurisation de la traversée du village.

Le traitement qualitatif des entrées de ville concernera prioritairement l'entrée sud, côté Pont à Mousson, en lien avec les perspectives de développement urbain. Il s'agira notamment de sécuriser les carrefours liés aux voies nouvelles d'accès sur la route départementale, de repenser les sens de circulation, et globalement de changer l'image de l'entrée de ville pour contribuer à ralentir les véhicules.

Sur l'ensemble de la traversée d'agglomération, des réflexions sont également à engager pour sécuriser les carrefours et les espaces piétonniers, renforcer le stationnement résidentiel, et valoriser le cadre urbain.

Orientation 3 : renforcer l'attractivité résidentielle dans le respect du Développement Durable et des grands enjeux du Grenelle de l'Environnement

Eléments de constats :

La commune de Champey-sur-Moselle est attractive au sein de son bassin d'habitat.

L'action municipale et l'ensemble des projets urbains doivent par conséquent s'inscrire dans une politique volontariste de développement durable, qui contribue à la dynamique communale, valorise le cadre de vie local et renforce l'attractivité résidentielle du territoire.

L'attractivité résidentielle de la commune repose principalement sur ses atouts paysagers et son cadre de vie préservé, qu'il s'agit de renforcer, de maintenir ou de pérenniser.

Cet objectif impose de :

- **promouvoir la qualité environnementale et paysagère dans les projets de développement**

Les nouvelles constructions doivent aujourd'hui respecter des objectifs de réduction des consommations énergétiques et de développement durable, que la commune va favoriser et accompagner.

Cet engagement se traduit au niveau des orientations d'aménagement et du règlement s'appliquant aux zones d'urbanisation future, qui définissent notamment le mode de récupération des eaux pluviales, le traitement des espaces verts et des emprises dédiées au stationnement.

- **réduire l'impact des transports sur l'environnement, le fonctionnement urbain et la sécurité publique :**

Cet objectif impose de travailler au sein de la CCBPAM à développer l'offre en transports en commun, afin notamment de mieux répondre aux besoins spécifiques (personnes âgées ou handicapées).

Il demande également de :

- *favoriser la cohabitation entre les véhicules automobiles et les autres usagers : zones 30, aménagements de sécurité, optimisation de l'éclairage public,...*
- *faciliter l'usage des modes de déplacement doux par l'aménagement de liaisons pédestres,*

- **Respecter et prendre en compte les secteurs soumis à risques :**

La commune est fortement contrainte par les risques, avec l'aléa d'inondation lié à la présence de la Moselle, et l'aléa de mouvement de terrain lié au coteau du Froidmont. Ces risques limitent les possibilités d'évolution du village.

Ces deux risques sont pris en compte dans le PLU : les zones prévues à l'urbanisation se situent sur le coteau, dans les périmètres de mouvement de terrain les moins contraints, et des règles particulières de construction sont à respecter dans les zones urbaines actuelles qui seraient concernées par ces risques.

- **Valoriser les services et équipements publics :**

La commune poursuivra ses efforts pour valoriser ses équipements publics, en particulier la salle des fêtes et ses abords (projet en cours).

Par ailleurs, une station d'épuration pour les communes de Champey-sur-Moselle et Vittonville sera réalisée à partir de 2017 sur le territoire de Vittonville. Sa livraison est prévue en 2019.

- **favoriser le développement touristique :**

Le territoire est concerné par un itinéraire de grande randonnée identifié au PDIPR du Conseil Départemental (GR 5) et abrite des ouvrages militaires de la première guerre mondiale, en cours de valorisation

Le PLU protège les sentiers piétonniers et, par la suppression des protections strictes des forêts (EBC), permet de prendre en compte les objectifs de valorisation du patrimoine militaire historique de la butte du Froidmont.

- **Développer les communications numériques :**

En vue de permettre aux différentes catégories d'utilisateurs d'accéder à des services de communications électroniques performants, il conviendra d'assurer la cohérence des infrastructures de communication électroniques sur l'ensemble du territoire communal, notamment par l'amélioration du réseau Wifimax.

LES ENJEUX DU P.A.D.D.

-  Préserver les massifs forestiers
-  Préserver et valoriser les vergers
-  Préserver la vallée de la Moselle et les zones humides
-  Protéger les berges du Charlemagne
-  Prendre en compte les risques
-  Valoriser les entrées de ville et la traversée
-  Maitriser le développement urbain

