Département de la Moselle

Communauté d'Agglomération de Metz Métropole

COMMUNE DE CHESNY

Plan Local d'Urbanisme

2 - Rapport de présentation

Approbation du POS	- DCM 18/12/1987
Prescription PLU	- DCM 18/11/2013
Arrêt du PLU	- DCM 12/12/2016
Approbation PLU	- DCM



APPROBATION PAR DCM DU …

Date de référence : septembre 2017

PREAMBULE 4

SITUATION DE CHESNY 10

CHAPITRE I - CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET INSTITUTIONNEL .. 11

1. LES LOIS 12

2. LES PRINCIPES DIRECTEURS ENONCES AUX ARTICLES L.101-1 ET L. 101-2 ET L. 101-2 DU CODE DE L'URBANISME 13

2.1. L'équilibre entre le développement et la protection, en respectant les objectifs du développement durable 13
2.2. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat ... 13
2.3. Le respect de l'environnement 14

3. NORMES SUPRA COMMUNALES - COMPATIBILITE 15

3.1. Le SCOT: Schéma de COhérence Territoriale (règle supra communale) 16
3.2. Le SDAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin «Rhin-Meuse») 17
3.3. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) 19
3.4. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 20
3.5. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 21

4. LES NORMES QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE 22

4.1. Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) 22
4.2. Les Plans Climat-Energie Territoriaux (PCET) 25

5. AUTRES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES 26

5.1. Les Servitudes d'Utilités Publiques 26
5.2. Les Dispositions d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme (RNU) 29
5.3. L'utilisation économe de l'espace 29
5.4. L'action foncière 30
5.5. La protection des espaces agricoles et l'utilisation économe de l'espace 30
5.6. Les déplacements 32
5.7. L'habitat 33
5.8. L'eau et l'assainissement 33
5.9. La prévention des risques 37
5.10. Sécurité incendie 40
5.11. La protection de l'environnement 42
5.12. L'Evaluation Environnementale 45
5.13. Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) 46
5.14. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) 46
5.15. Les déchets 46
5.16. Les nuisances sonores 47
5.15 Les nécropoles 47
5.16 L'identification et la valorisation des paysages 47
5.17. Les énergies renouvelables 48
5.18. Le patrimoine 49
5.19. Les sites inscrits et classés 50
5.20. Le paysage et les enseignes publicitaires 51
5.21. L'accessibilité 51
5.22. La sécurité routière 52
5.23. Les prescriptions liées aux voies à grandes circulation – L.111-1-4 53
5.24. L'aménagement numérique des territoires 54
5.25. La numérisation des documents d'urbanisme 54

6. CONTEXTE INSTITUTIONNEL ET PRESENTATION DE LA COMMUNE 55

6.1. Communauté d'Agglomération de Metz Métropole (CA2M) 56
6.2. Les Syndicats 57

CHAPITRE II – DIAGNOSTIC COMMUNAL 58

1. HISTORIQUE 59

2. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET ESTIMATION DES BESOINS 62

2.2. Etat et structure du parc de logement 63
2.3. Evolution du rythme de la construction 64
2.4. Développement économique (emploi et activité) 65

3. DEPLACEMENT ET VIE DU VILLAGE 69

3.2. Les liaisons routières 70
3.3. Les espaces publics 75

4. EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA PERSONNE 77

4.1. Les équipements scolaires 78
4.2. Les équipements socioculturels 78
4.3. Les équipements sportifs et de loisirs 78
4.4. Les équipements cultuels 79
4.5. Les équipements publics 79

5. LE PAYSAGE NATUREL 81

5.1. Topographie 81
5.2. Climatologie 82
5.3. Géologie 83
5.4. Hydrologie 84
5.5. L'analyse paysagère 86

6. LA TRAME VERTE ET BLEUE 95

6.1. La trame verte et bleue selon le SCoT-AM 95
6.2. La Trame verte et bleue communale 98
6.3. Espèces floristiques et faunistiques protégées 102

7. EVOLUTION DES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES 104

8. EVOLUTION DE LA STRUCTURE URBAINE DE LA COMMUNE 106

8.1. Typologie urbaine 106
8.2. Patrimoine 111

9. LES BESOINS REPERTORIES POUR LA COMMUNE 113

CHAPITRE III – CHOIX D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME 117

1. ENJEUX COMMUNAUX EN MATIERE D'URBANISME 118

1.1. Une démarche participative 118
1.2. Programmation d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 118

2. POTENTIELS D'URBANISATION ET CHOIX D'AMENAGEMENTS 134

2.1. Les constructions récentes 134
2.2. Le bâti mutable 134
2.3. Les parcelles libres d'urbanisation (dents creuses) 136
2.4. Les secteurs d'extensions potentiels 137
2.5. Le village canadien et l'entrée Nord du village 139
2.6. Ancien terrain militaire, au nord du village 140
2.7. Estimations des besoins et évolution e la population 141
2.8. Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation 141
2.9. Hypothèses d'aménagement 145

3. DELIMITATION DES ZONES DU PLU 146

3.1. Plan de Zonage 146
3.2. Les zones Urbaines 147
3.3. Les secteurs d'extension 147
3.4. Les secteurs naturels et agricoles 148
3.5. Evolution générale 149
3.6. Présentation des dispositions générales 150
3.7. Justification de la réglementation apportée 153
3.8. Evolutions des zones du POS au PLU 165
3.9. Les prescriptions graphiques particulières 168
3.10. Plan de Zonage (sans échelle) 177
3.11. Plan d'ensemble (sans échelle) 178

CHAPITRE IV - INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT 179

4. INCIDENCE DES DISPOSITIONS ET DES ORIENTATIONS DU PLU 180

4.1. Compatibilité avec les orientations du SCoT 180
4.2. Compatibilité avec les orientations du SDAGE 181
4.3. Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement, prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur 183

PREAMBULE


Elaborer un PLU, c'est s'interroger sur **la stratégie à adopter pour le développement** de la commune à court, moyen et long termes ...

Le plan local d'urbanisme, projet d'urbanisme durable et encadrement du droit des sols

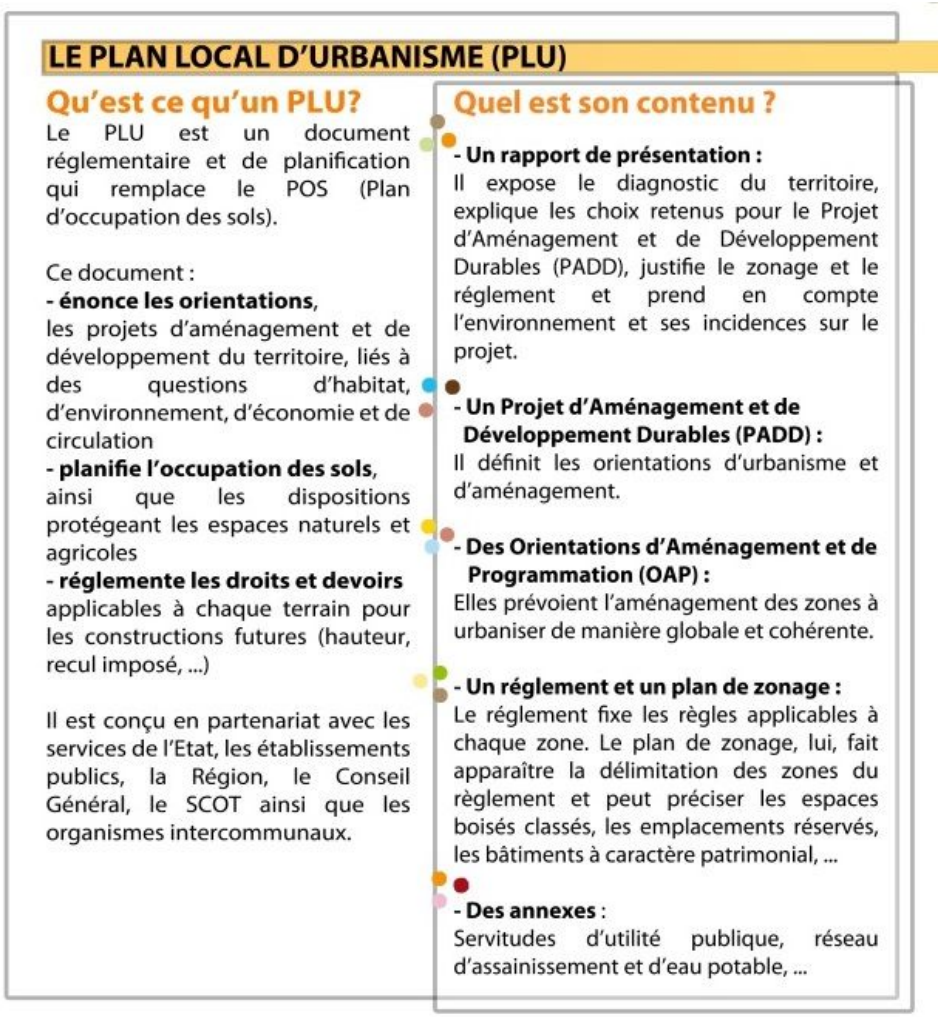
Le Plan Local d'Urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) institué par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » de Décembre 2000 (dite loi SRU) modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat » de Juillet 2003 et complété par la loi pour l'accès au logement et à urbanisme rénové (ALUR) de Mars 2014. La dernière loi en date d'une longue lignée de documents réglementaires définissant l'aménagement de la ville.

Il a remplacé le Plan d'Occupation des Sols (POS), crée par la loi d'Orientation Foncière de 1967, celui-ci succédant lui-même au Plans d'Urbanisme Directeurs eux-mêmes issus des Projets d'Aménagement, d'Embellissement et d'Extension des villes.

Le PLU comme le POS est un document d'urbanisme local, réalisé, depuis les lois de décentralisation, à l'initiative de la commune.
Comme le POS le PLU organise le développement et l'aménagement du territoire des communes.

C'est un des outils qui organise l'avenir de la ville, par la mise en œuvre de politiques relatives à l'environnement et au paysage naturel, au cadre de vie et aux formes de la ville, aux déplacements, ainsi qu'aux domaines économiques et sociaux.



Trois évolutions essentielles ont marqué le passage du POS au PLU :

- le renforcement de la **concertation**

Le renforcement de la concertation avec les habitants est un point capital de la construction du PLU. La concertation se fait maintenant sur l'ensemble du territoire de la collectivité. Elle commence dès la définition des orientations du projet d'urbanisme et dure toute la durée de l'élaboration du projet.
La concertation est suivie, une fois que la Collectivité a arrêté son projet, par l'enquête publique qui permet à la population de faire des observations sur le document réglementaire.



- l'obligation pour la collectivité d'exposer son **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**, duquel découle la réglementation du droit des sols,

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), destiné à l'ensemble des citoyens, doit exposer clairement le projet d'urbanisme de la commune. C'est à partir de ce projet que seront définies les règles de construction et d'utilisation des sols.
Au travers du PADD, la commune définit :

- **ses choix de développement** (exemples : accueillir de nouvelles populations et créer des logements accessibles aux jeunes ménages, favoriser le développement de tel secteur, préserver un cadre naturel de qualité…).
- **Les orientations d'organisation et d'aménagement de l'espace** nécessaires à la mise en œuvre des choix de développement sur les différents secteurs du territoire.

Il doit répondre au développement durable et respecter les principes d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, de respect de l'environnement. Il posera donc les termes du développement :

- tant en terme **économique** (développement des activités économiques, créer des richesses, créer des emplois),
- que de **cohésion sociale** (la satisfaction des besoins de tous les habitants en logements, services et équipements, en déplacement, la mixité sociale…)
- et ce, dans le souci du **respect de l'environnement naturel** (économiser l'espace et optimiser son organisation, préserver les ressources comme les terres agricoles et l'eau potable, gérer les risques). Mais aussi de l'environnement au sens plus large d'un **cadre de vie de qualité**, s'appuyant sur le patrimoine bâti ou végétal, les tissus urbains existants, …).

- les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) par quartiers ou secteurs**, nouvel outil d'encadrement des projets d'aménagement et de construction, complémentaires au règlement.

Pour mettre en œuvre le PADD, le PLU propose aussi un nouvel outil d'encadrement des opérations d'aménagement et des constructions, complémentaires au règlement : les « orientations d'aménagement », permettent à la commune, sur certains secteurs sensibles ou fortement évolutifs, de préciser et compléter les règles générales du règlement, en définissant des principes d'aménagement de l'espace, spécifique à ces lieux.

La loi "Grenelle 2" renforce les anciennes orientations d'aménagement des PLU. Elles ont désormais un caractère obligatoire et ont un caractère particulièrement étendu lorsque le PLU est élaboré par un EPCI qui est autorité compétente pour l'organisation des transports urbains.
En pareil cas, les orientations d'aménagement et de programmation comprendront en effet des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et tiendront lieu de PLH et de PDU.

Dans les PLU à compétence communale, elles porteront sur l'aménagement et pourront définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent porter sur des secteurs ou quartiers, prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Ainsi, les opérations de construction ou d'aménagement qui seront ensuite engagées devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

Le PLU de Chesny

La commune de CHESNY a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols le **18 novembre 2013** valant élaboration de PLU.

Raisons de l'évolution du document d'urbanisme de la commune :

Des préoccupations urbaines nouvelles

Le document d'urbanisme de la commune a été élaboré en 1987. Les secteurs de développement proposés à cette époque ont pour la plupart été mis en œuvre.
Aujourd'hui la commune souhaite reconsidérer le contenu de son document de planification en prenant en compte les préoccupations qui, à ce jour, paraissent indispensables au développement équilibré du territoire.

La volonté d'un développement durable du territoire, et en conséquence de la maîtrise de l'étalement urbain, oblige une réflexion concrète devant lier des questions variées telles que :

- **la protection de l'environnement**, dans toutes ses dimensions : préservation des ressources, qualité des paysages, gestion des nuisances,…
- **la qualité des formes urbaines produites** avec en corollaire le souci de préserver les éléments témoins de l'identité communale,
- **les questions de déplacement et d'habitat**, qui interrogent le document d'urbanisme sur les potentialités de constructibilité, leur localisation, la diversité possible des types d'habitat dans les quartiers existant ou les zones d'extension,
- **l'accompagnement et le maintien du développement économique.**

Adaptation du document d'urbanisme à la loi SRU et aux lois ENE

Aux nouvelles préoccupations urbaines définies ci-dessus, s'ajoute les obligations de la loi SRU et de la loi ENE qui demande de transformer les POS en PLU, pour mieux prendre en compte la notion de développement durable.

Objectifs de l'élaboration du PLU

Par délibération du Conseil Municipal le 18 novembre 2013, la commune de CHESNY s'est fixé les objectifs suivants :

- Permettre l'installation future d'une annexe de l'Ecole Nationale des Ingénieurs de Metz ENIM) sur le ban communal ;

- Urbaniser et viabiliser la zone dite «. Village canadien» afin de résoudre les problèmes d'insalubrités de cette zone et appliquer les mesures édictées par l'arrêté préfectoral n°9.1-420 du 06 mai 1991, à savoir : diriger toutes les eaux usées domestiques vers une unité de traitement adéquate, supprimer les appareils existants défectueux, procéder au branchement correcte toutes les constructions existantes et futures sur un collecteur. D'évacuation des eaux usées aboutissant à une unité de traitement communal

- Bénéficier d'un document adapté aux enjeux de développement de la commune et aux nouvelles exigences règlementaires (lois grenelle, SCOTAM ...)
- Garantir la vitalité démographique de la commune dans le cadre d'un développement 'raisonné de sa population

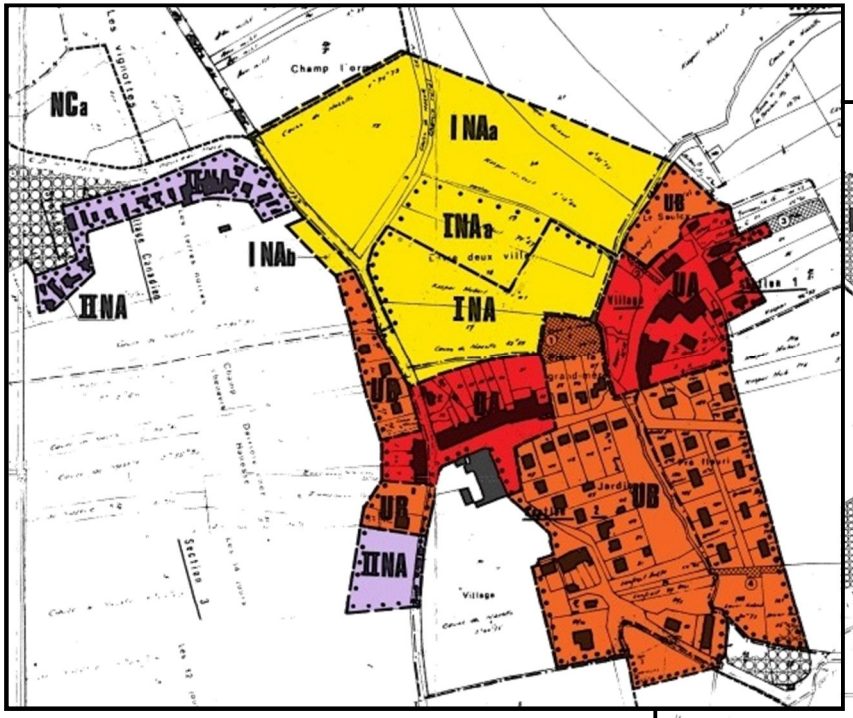
- Préserver et améliorer la qualité du patrimoine paysager urbain et naturel de la commune

- Soutenir la vitalité économique locale en visant le maintien et le développement durable d'activités artisanales, agricoles et touristiques

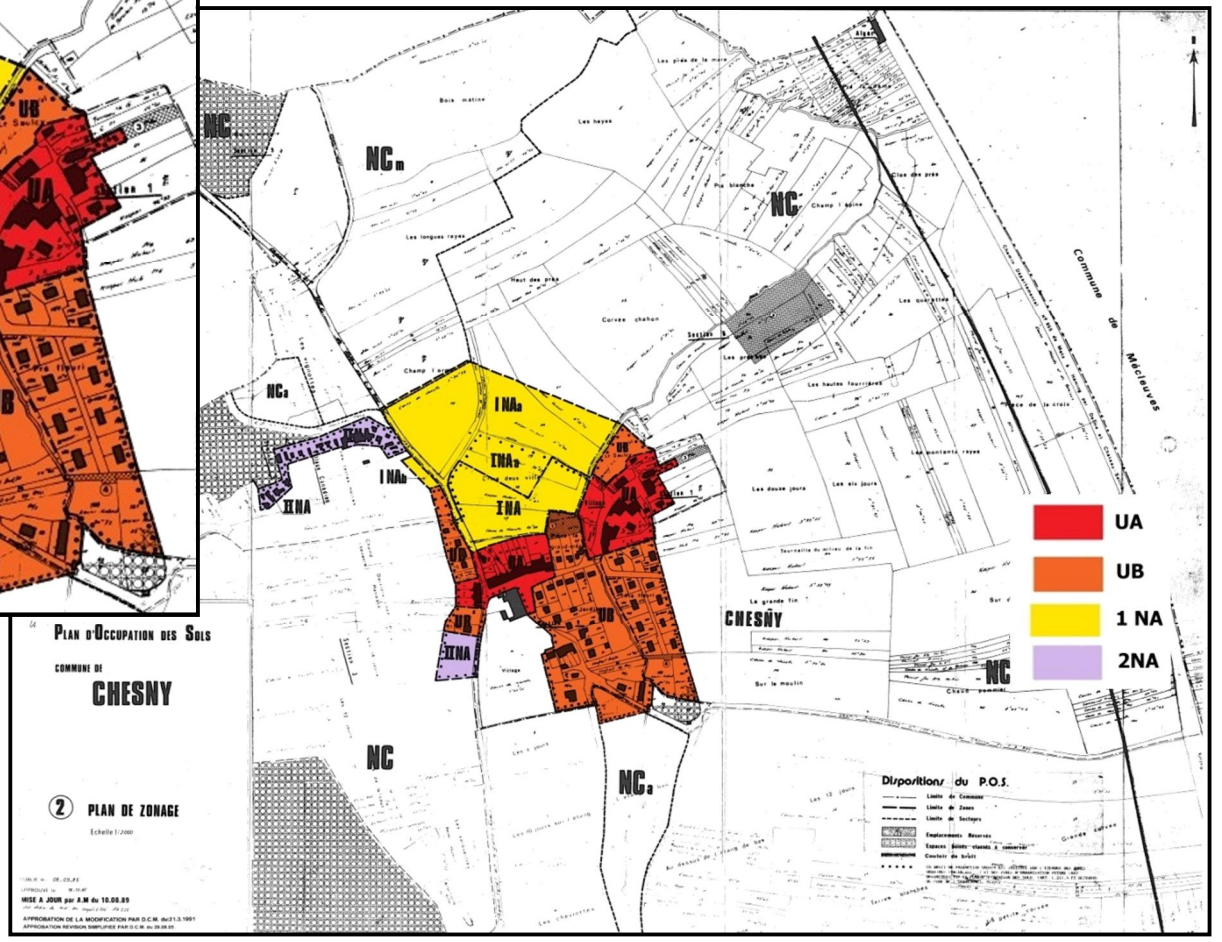
- Réfléchir à l'amélioration de la circulation et du stationnement sur la commune et favoriser les déplacements alternatifs aux véhicules motorisés

Le POS : document applicable sur la commune

Le plan d'occupation des sols de la commune a été approuvé le 18 décembre 1987. Il a fait l'objet d'une modification approuvée le 21 mars 1991, puis d'une révision simplifiée approuvée le 29 août 2005 et enfin d'une modification simplifiée approuvée le 08/02/2016



Le plan de zonage du POS applicable



Situation de Chesny

- en Europe, région Grand-Est
- dans le département de la Moselle
- dans l'arrondissement de Metz
- dans le canton de Pays messin
- au sein de la Communauté d'agglomération Metz Métropole

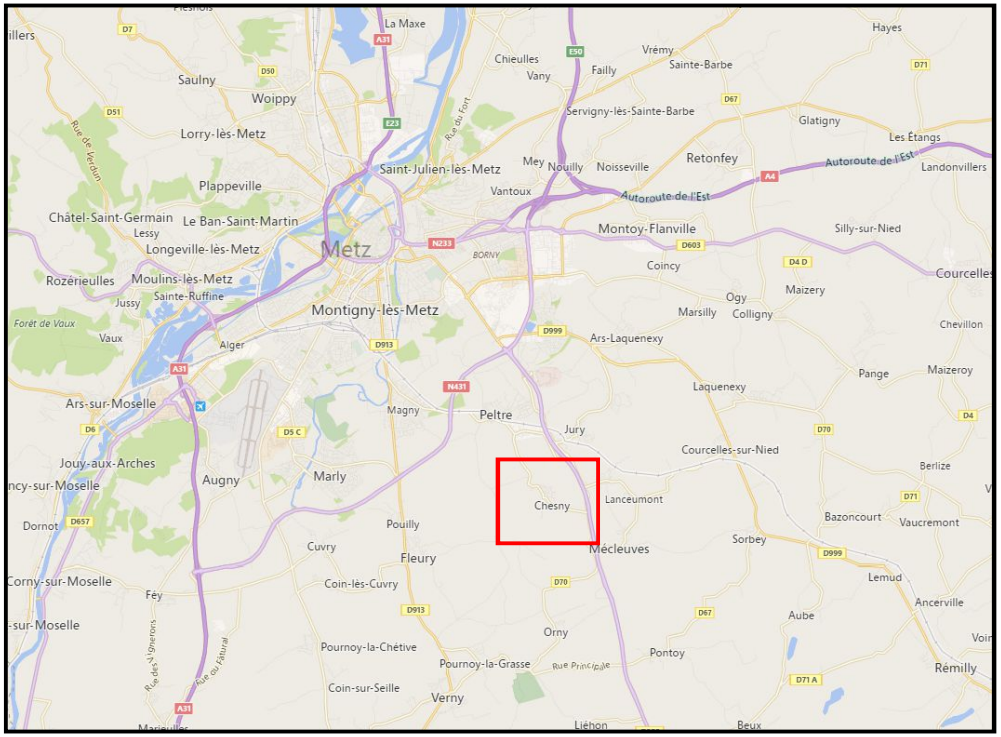
La commune de Chesny se situe au Nord-Ouest du département de la Moselle dans la région Grand-Est. La commune se situe au Sud-Est de l'agglomération messine

Chesny appartient à la communauté d'agglomération de Metz Métropole qui comptait 221 810 habitants en 2013 pour une superficie de 277 km². La commune recensait quant à elle 570 habitants en 2013 pour une superficie de 4,34 km², soit une densité de 131 habitants par km².

Le village est limitrophe avec les communes de Orny, Fleury, Mécleuves, Pouilly, Peltre et Jury. Il est situé à 11 km de Metz, 30 km de Pont-à-Mousson et 55 km de Nancy.

Coordonnées géographiques de Chesny		
Projection	**X**	**Y**
Lambert 93	936,930km	6,888 km
Système	**Longitude**	**Latitude**
NTF	54,506 grades	6,938 grades
WGS84	06° 14' 31"	49° 03' 17

Situation de Chesny





Chapitre I - CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET INSTITUTIONNEL

La réalisation d'un PLU est encadrée par un certain nombre de normes relevant de la législation de l'urbanisme ou d'autres législations établies à divers niveaux géographiques et dont la portée juridique peut se présenter sous plusieurs formes.

L'élaboration du PLU doit ainsi se référer aux :

1- Lois
2- Principes directeurs énoncés aux articles L.101-1 et L. 101-2 et L. 101-2 du code de l'urbanisme
3- Normes supra-communales avec lesquelles le PLU doit être compatible
4- Normes supra-communales que le PLU doit prendre en compte
5- Autres dispositions législatives et réglementaires
6- Contexte institutionnel

1. Les lois

Depuis la loi SRU, les lois se succèdent de façon à préciser le contenu et la forme des PLU. Ainsi, seront prises en compte :

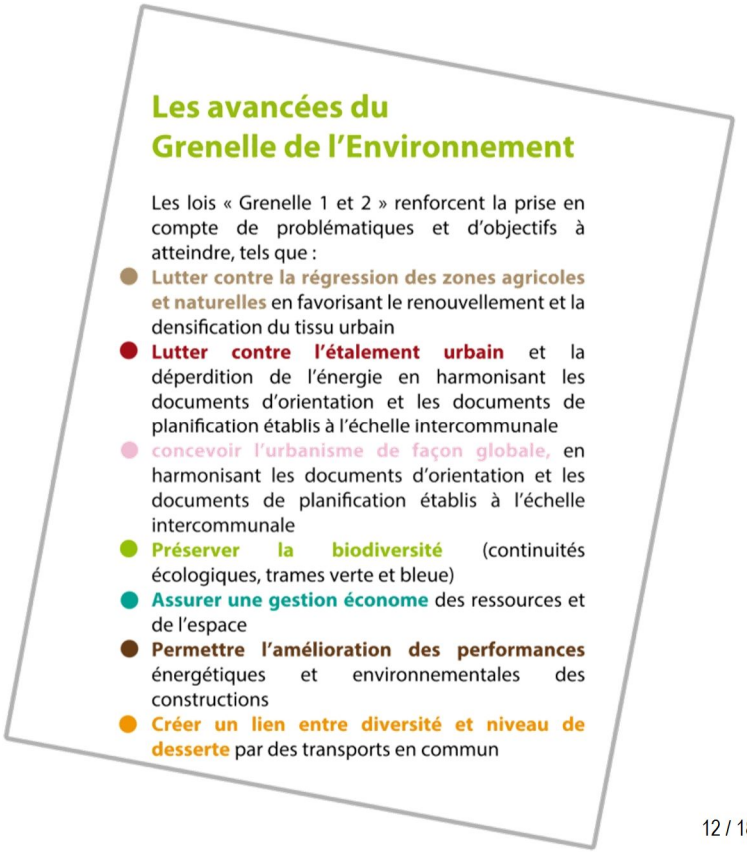
- **Lois SRU et UH**
- **Lois Grenelle 1 et 2 (loi ENE)**
- **Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche**
- **Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)**

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 dite **« loi Grenelle 1 »** vise à lutter contre le changement climatique. Elle a vocation à transcrire dans le droit français les engagements pris par les acteurs du Grenelle de l'environnement **tels que les accélérations de la rénovation thermique des bâtiments, le développement des énergies renouvelables, la création de la trame verte et bleue ou encore la réduction de la moitié des pesticides.**

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite **« loi Grenelle 2 »** accroît **la prise en compte du développement durable et l'intégration de la planification dans une conception globale de l'aménagement.**
Les PLU devront désormais expressément prendre en compte la réduction des gaz à effet de serre, la protection de la biodiversité, la restauration des continuités écologiques, l'amélioration des performances énergétiques et la diminution des obligations de déplacement. Le principe de l'utilisation économe de l'espace est également renforcé par la mise à disposition des PLU de moyens d'actions.
Le texte vise également à inciter à l'élaboration de PLUI couvrant la totalité du territoire de l'EPCI et permettant ainsi une meilleure coordination des différentes politiques en matière d'urbanisme, d'habitat et de déplacements dans un seul document.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars, 2014, consacre 51 articles au droit de l'urbanisme avec l'objectif de faciliter et accroitre l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain.

Cette loi entraine ainsi des évolutions au sein du PLU :
- Le rapport de présentation intègre des précisions concernant le diagnostic environnemental, l'intégration d'une analyse de la densification, d'un diagnostic des capacités de stationnement, et d'une étude rétrospective de la consommation d'espace
- Le PADD intègre les politiques du paysage dans les orientations générales et la fixation d'objectifs chiffrés de consommation d'espace.
- Dans le règlement, suppression des COS, et suppression de la superficie minimale des terrains constructibles.



2. Les principes directeurs énoncés aux articles L.101-1 et L. 101-2 et L. 101-2 du code de l'urbanisme

2.1. L'équilibre entre le développement et la protection, en respectant les objectifs du développement durable

Ce principe qui vise à établir un équilibre entre le développement et la protection des espaces naturels s'inscrit dans les nouveaux objectifs du droit de l'urbanisme qui sont d'ordre plus qualitatif et axés sur la notion de développement durable.
Il s'agit de privilégier l'urbanisation organisée et une meilleure utilisation des secteurs déjà urbanisés (renouvellement urbain) et éviter l'étalement urbain anarchique: l'espace urbanisable doit donc être restreint, ce qui signifie que le développement urbain doit avoir lieu, autant que faire se peut, dans la ville existante.

Cela passe notamment par la réurbanisation des quartiers sous-densifiés ou des friches et par des opérations de renouvellement urbain.

L'objectif de modération de la consommation d'espaces devient une des missions majeures assignées au PLU. Désormais, le document doit démontrer que la commune met en œuvre une politique active en la matière.

Le rapport de présentation présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PADD définit les orientations générales des politiques de protection de ces espaces et fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 101-2, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

2.2. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat

Le principe de mixité qui vise à satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics a deux composantes:

- la diversité des fonctions urbaines et rurales doit permettre de réunir, au sein d'un même espace, les installations et constructions destinées aux fonctions de logement, de travail, de commerce et d'animation culturelle, dans un souci de cohérence et de lutte contre les ségrégations sociales pouvant résulter d'une division fonctionnelle trop poussée. **Il s'agit de rompre avec un urbanisme limité au zonage et aboutissant à la juxtaposition d'espaces monofonctionnels, pour définir un projet urbain intégré et permettre la diminution des obligations de déplacements et le développement des transports collectifs.** Directement lié à la lutte contre l'étalement urbain, l'objectif tendant vers une réduction de la circulation automobile participe au maintien de la qualité de l'air. Dans le PLU, il peut s'agir de développer les circulations douces (chemins piétons, pistes cyclables) convergeant notamment vers les pôles d'attractivité (gares, centralités ...), de réduire les exigences en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les activités dans des secteurs bien desservis en transport collectif.

La mixité sociale dans l'habitat, qui implique des règles permettant la réalisation d'une offre diversifiée de logements au sein d'un même espace, dans lequel doivent coexister logements sociaux et non sociaux. Ce principe qui concerne les quartiers urbains mais également les espaces ruraux s'applique à l'ensemble des communes indépendamment de leurs obligations en matière de réalisation de logements sociaux, en application de l'article 55 de la loi SRU (articles L. 302-5 et suivants du Code de la construction et de l'habitation).

2.3. Le respect de l'environnement

Dans le document d'urbanisme, cette préoccupation doit se traduire par une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes et des milieux naturels ou urbains ainsi que par la prise en compte des nuisances et par la prévention des risques.

Les objectifs sont :

- l'amélioration énergétique des bâtiments et l'harmonisation des outils de planification en matière d'urbanisme. Il s'agit de permettre la conception et la construction de bâtiments plus sobres énergétiquement et un urbanisme mieux articulé avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports tout en améliorant la qualité de vie des habitants.

- **l'organisation de transports plus respectueux de l'environnement tout en assurant les besoins en mobilité.** L'objectif est d'assurer une cohérence d'ensemble de la politique de transports, pour les voyageurs et les marchandises, dans le respect des engagements écologiques, en faisant évoluer les infrastructures de transports et les comportements.

- la réduction des consommations d'énergie et de leur contenu en carbone qui passe par une planification permettant de réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre en économisant l'énergie. Directement lié à la lutte contre l'étalement urbain, l'objectif tendant vers une réduction de la circulation automobile participe au maintien de la qualité de l'air. Dans le PLU, il peut s'agir de développer les circulations douces (chemins piétons, pistes cyclables) convergeant notamment vers les pôles d'attractivité (gares, centralités ...), de réduire les exigences en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les activités dans des secteurs bien desservis en transport collectif.

- la préservation de la biodiversité dans le but d'assurer un bon fonctionnement des écosystèmes en protégeant les espèces et les habitats.

- **la maîtrise des risques, le traitement des déchets, et la préservation de la santé.** Préserver la santé de chacun et respecter l'environnement en prévenant les risques, en luttant contre les nuisances sous toutes leurs formes, et en gérant plus durablement les déchets. La prévention des risques concerne les risques naturels (inondations, incendies de forêt, glissements de terrains, avalanches ...) et les risques technologiques liés à l'implantation d'installations dangereuses, à la pollution des sols, à la circulation de produits dangereux. Ces risques doivent être identifiés dans l'état initial de l'environnement figurant dans le rapport de présentation. Leurs effets doivent être intégrés dans les choix d'aménagement qui seront retenus afin d'éviter que des personnes et des biens soient exposés à de tels risques.

3. Normes supra communales - compatibilité

conformité : pour qu'une décision ou un document soit conforme à une norme ou un document de portée supérieure, il doit le respecter en tout point.

compatibilité : en revanche, un document est compatible avec une norme ou un document de portée supérieure aussi longtemps qu'il n'est pas contraire à ses orientations ou aux principes fondamentaux qui y sont énoncés (il contribue, même partiellement, à leur réalisation).

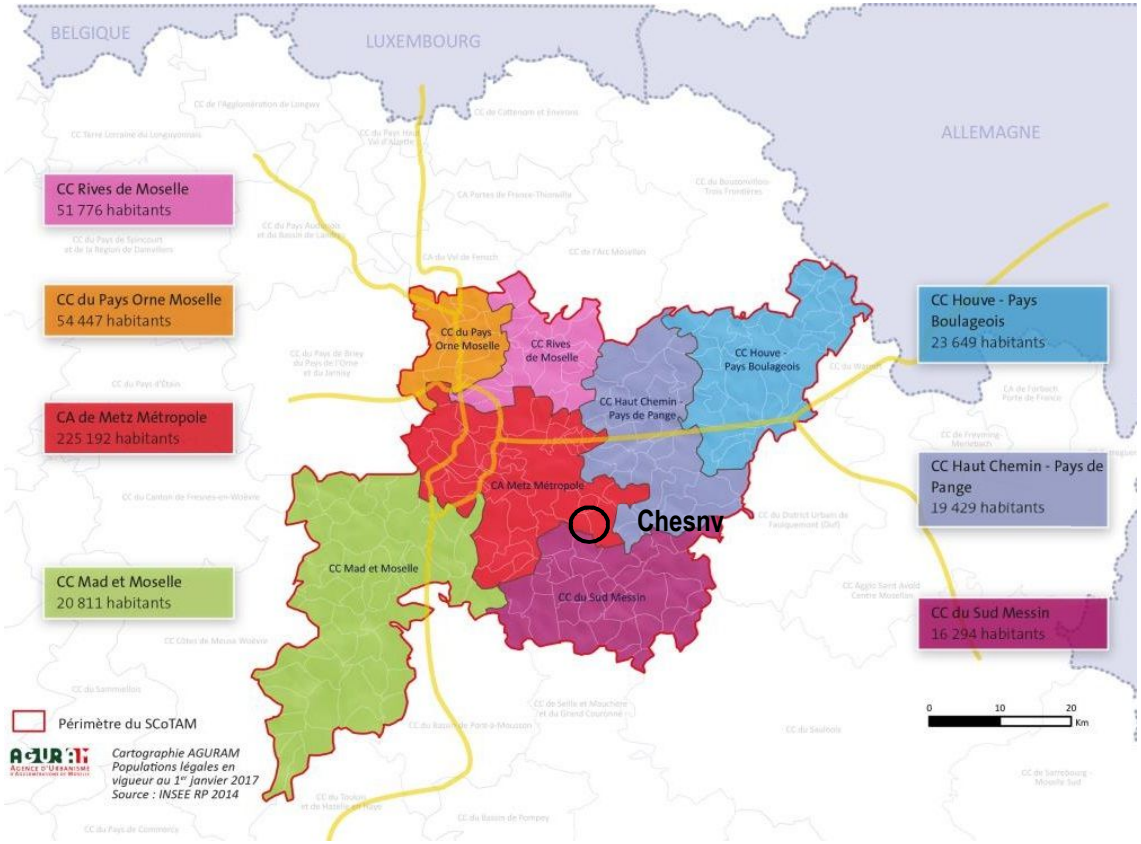
normes ou documents avec lesquels le PLU doit être compatible

article L.131-4 du code de l'urbanisme	Le SCOT (Schéma de COhérence Territoriale)	SCOT - AM
article 13 III de la loi Grenelle 2	la DTA (Directive Territoriale d'Aménagement)	Non concernée
	Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)	SDAGE bassin Rhin Meuse
	le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)	Non concernée
	la Charte du Parc Naturel Régional	Non concernée
	Les dispositions particulières aux zones de montagnes	Non concernée
article L.131-4 du code de l'urbanisme	Le PDU (Plan de Déplacement Urbain)	Prochainement Concernée
	Le PLH (Plan Local d'Habitat)	En cours de révision
article L.131-1-7 du code de l'urbanisme	Le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation)	Concernée
article L.112-3 du code de l'urbanisme	Le Plan d'exposition au bruit établi au voisinage des aérodromes	Non concernée

3.1. Le SCOT: Schéma de COhérence Territoriale (règle supra communale)

La commune est intégrée dans le périmètre du **SCOT de l'agglomération Messine (SCoT-AM)** fixé par arrêté préfectoral du 31 décembre 2002. Le Syndicat mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCOT a été créé par arrêté préfectoral en date du 20 octobre 2006.
Le SCoT-AM a été approuvé le 20 novembre 2014. Le plan local d'urbanisme devra être compatible avec le SCoT. Il est actuellement en cours de révision (délibération du syndicat mixte en date du 15 décembre 2015).

Les SCoT accompagnent les collectivités dans la mise en compatibilité à l'occasion notamment de l'élaboration, de la modification ou de la révision des documents d'urbanisme. En étant associé aux réunions de travail, ils peuvent conseiller les communes ou les intercommunalités dans les choix d'aménagement et de développement afin d'être en cohérence avec les orientations du SCoTAM.



3.2. Le SDAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin «Rhin-Meuse»)

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé 2 nouveaux outils de planification **: le SDAGE et le SAGE.**

- **Le SDAGE** fixe pour chaque grand bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, dans le cadre de la mise en application de la Directive Cadre sur l'Eau.
- **Le SAGE** fixe quant à lui des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau à un niveau local. Il guide l'ensemble des décisions des acteurs du territoire concernant les eaux souterraines (nappes), les eaux superficielles (rivières, milieux humides ...) et par conséquent les usages des sols.

La commune est intégrée dans le périmètre du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse qui a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 30 novembre 2015.

Le SDAGE porte sur la période 2016/2021. Il détermine les orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs en matière de quantité et de qualité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre (programmes pluriannuels de mesures). Le programme de mesures défini à l'échelle du district du Rhin se décline localement en plan d'action territorialisé à l'échelle du bassin élémentaire.

Lors de l'élaboration ou la révision d'un PLU, il y a lieu de se reporter en particulier au thème 5 des orientations fondamentales et dispositions du SDAGE (Chapitre 3 du tome 4) qui traite de l'eau et de l'aménagement du territoire.

- **L'orientation T5A-02** impose la prise en compte, de façon stricte, de l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires. Il s'agit d'une part, d'assurer la sécurité des personnes exposées et de limiter la vulnérabilité des biens et des activités et d'autre part, de préserver les zones à vocation d'expansion des crues.

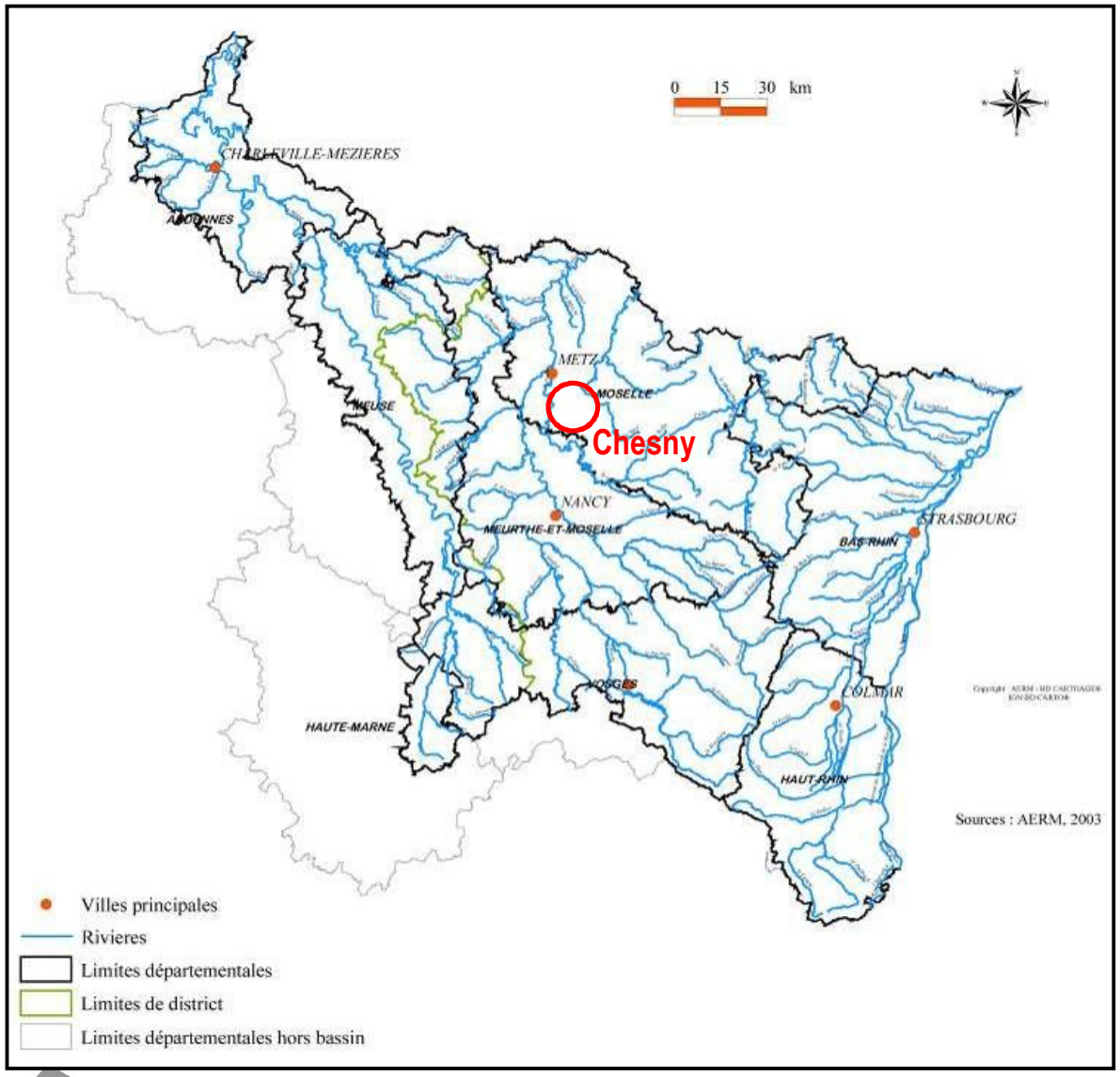
- **L'orientation T5A-03** visant à prévenir l'exposition aux risques d'inondations nécessite une limitation du débit des eaux pluviales rejetées directement ou indirectement dans les cours d'eau et incite en particulier à recourir aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, pour favoriser l'infiltration et/ou maitriser les débits de rejets. D'autre part, la mise en valeur et le maintien des zones humides, ainsi que la mise en place et/ou le maintien d'aménagements tels que couverture végétale, haies et fascines contribuent à limiter et ralentir les ruissellements (orientation T5A-03.3).

- **L'orientation T5B-01** : la préservation de la ressource en eau impose une limitation de l'impact des urbanisations nouvelles dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources et rejets en eau.

- **L'orientation T5B-02** : les parties de territoires à fort intérêt naturel telles que les zones de mobilité des cours d'eau ou les zones humides nécessitent d'être préservées de toute urbanisation.

La commune de Chesny est concernée par le SDAGE Rhin-Meuse, mais ne fait pas parti actuellement d'un SAGE applicable.

Carte du SDAGE du bassin versant Rhin Meuse



Carte du bassin versant du Rhin et de la Meuse



3.3. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Destinés à coordonner les politiques de mobilité, de stationnement et d'urbanisme au niveau des agglomérations de plus de 100 000 habitants, les Plans de Déplacements Urbains sont élaborés par les Autorités organisatrices de transports urbains. Leurs objectifs et orientations principales sont établis en vue notamment de réduire la part du trafic automobile et de promouvoir le développement des modes alternatifs à la voiture.

Un Plan de Déplacement Urbain porte sur:

- l'amélioration de la sécurité de tous les déplacements, notamment en définissant un partage modal équilibré de la voirie pour chacune des catégories d'usagers,
- la diminution du trafic automobile,
- le développement des transports collectifs et des moyens de déplacements économes et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et de la marche à pied,
- l'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération afin de rendre plus efficace son usage,
- l'organisation du stationnement sur voirie et dans les parcs publics de stationnement ainsi que sur la localisation des parcs de rabattement,
- le transport et la livraison de marchandises,
- l'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à établir des plans de mobilité,
- la mise en place d'une tarification et d'une billettique intégrées pour l'ensemble des déplacements.

La commune fait partie de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole, depuis le 01/01/2014, suite à la fusion de la communauté de communes du Val Saint-Pierre et de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole.

Le Plan de Déplacements Urbains de Metz Métropole a été approuvé par délibération du 24 avril 2006. La communauté d'agglomération a délibéré en date du 14 octobre 2013 pour l'élaboration d'un nouveau Plan de Déplacements Urbains (toujours en cours de réalisation en 2016).

3.4. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

La loi du 13 décembre 2000 relative à l'a Solidarité et au Renouvellement Urbain a renforcé l'articulation juridique des documents d'urbanisme et des PLH. Les PLH s'insèrent dans la hiérarchie des documents d'urbanisme, entre les schémas de cohérence territoriale et les PLU et cartes communales. Les PLH doivent être compatibles avec les SCOT et s'imposent aux PLU qui ont l'obligation d'être compatibles avec leurs dispositions.

La loi de Mobilisation et de Lutte contre l'Exclusion du 29 mars 2009 rend obligatoire l'élaboration d'un PLH dans toutes les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants, les communautés d'agglomérations et les communautés urbaines. Le PLH définit les objectifs et' les principes d'une politique locale de l'habitat pour une durée de 6 ans. " vise à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et 'entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

Un programme d'actions détaillé et territorialisé à l'échelon de la commune indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement.

Dans le cadre de l'obligation de mettre en compatibilité le PLU avec les objectifs du PLH approuvé, dans le délai de trois ans suivant l'adoption de ce dernier, ou d'un an pour permettre la réalisation de programmes de logements prévus par le PLH et nécessitant une simple modification, le PLU doit favoriser explicitement la réalisation des objectifs du PLH.

Le PLH a été adopté par délibération du conseil communautaire le 11 Juillet 2011 sur l'ancien périmètre de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole. D'après l'article L302-4-2 du code de l'urbanisme, modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014 :
"En cas de modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale par fusion de plusieurs établissements publics de coopération intercommunale, les dispositions des programmes locaux de l'habitat exécutoires préexistants demeurent applicables. Cet établissement public de coopération intercommunale est considéré, pendant une durée maximale de deux ans, et dans l'attente de l'entrée en vigueur d'un programme local de l'habitat exécutoire couvrant l'ensemble de son périmètre, comme doté d'un programme local de l'habitat exécutoire reprenant les orientations et le programme d'action de ce ou ces programmes locaux de l'habitat préexistants. "

Ainsi un nouveau PLH est en cours d'élaboration sur le nouveau périmètre de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole intégrant la commune de CHESNY.

Conformément aux obligations de la loi MOLLE de Mars 2009, le PLU de chaque commune doit être mis en compatibilité avec les objectifs du PLH, pour permettre la réalisation de ceux- ci.

L'action 27 du PLH actuel précise:
•.... que les documents d'urbanisme doivent favoriser explicitement les objectifs de production entérinés,
•.... que la commune doit identifier par le biais du PLU les secteurs prioritaires de restructuration et de renouvellement urbain ainsi que d'urbanisation à court, moyen et long termes et vérifier leur adéquation avec les objectifs fixés par le PLH,
•.... de veiller au principe de mixité urbaine (sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle) dans un souci de qualité de vie.

3.5. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)

La directive inondation adoptée par la Commission européenne en 2007 et traduite en doit français en 2010, fixe une méthode pour permettre aux territoires exposés au risque d'inondation de travailler à en réduire les conséquences négatives pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique. Elle comprend notamment l'élaboration puis l'approbation le 22 décembre 2015 du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), qui définit des orientations et des mesures suivantes à mettre en place à l'échelle du district hydrographique Rhin-Meuse :

- 1. Les orientations fondamentales et dispositions présentées dans les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, concernant la prévention des inondations au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau …
- 2. Les dispositions concernant la surveillance, la prévision et l'information sur les phénomènes d'inondation, qui comprennent notamment le schéma directeur de prévision des crues …

Le PGRI est compatible avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent le SDAGE.
Les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles, dans un délai de 3 ans, avec les objectifs du PGRI et les axes 1 et 2 des mesures.
Les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau et les PPRI doivent être compatibles ou rendus compatibles avec toutes les dispositions du PGRI. Celui-ci est mis à jour tous les 6 ans.

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation est conçu pour devenir le document de référence de la gestion des inondations à l'échelle du bassin Rhin-Meuse pour la période 2016-2021.

La commune de CHESNY est comprise dans le périmètre du PGRI Rhin-Meuse. Elle est soumise aux objectifs de gestion des inondations pour son district associé, le district du Rhin.

4. Les normes que le PLU doit prendre en compte

prise en compte : le rapport de prise en compte doit s'inscrire dans une logique hiérarchique comme les rapports de compatibilité et de conformité et doit conduire à une obligation de compatibilité sous réserve de possibilités de dérogation pour des motifs déterminés.

normes ou documents que le PLU doit prendre en compte

- Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence écologique) ..... **SRCE de Lorraine**
- **le PCET** (Plan Climat-Energie Territorial) ..... **Concernée**

4.1. Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

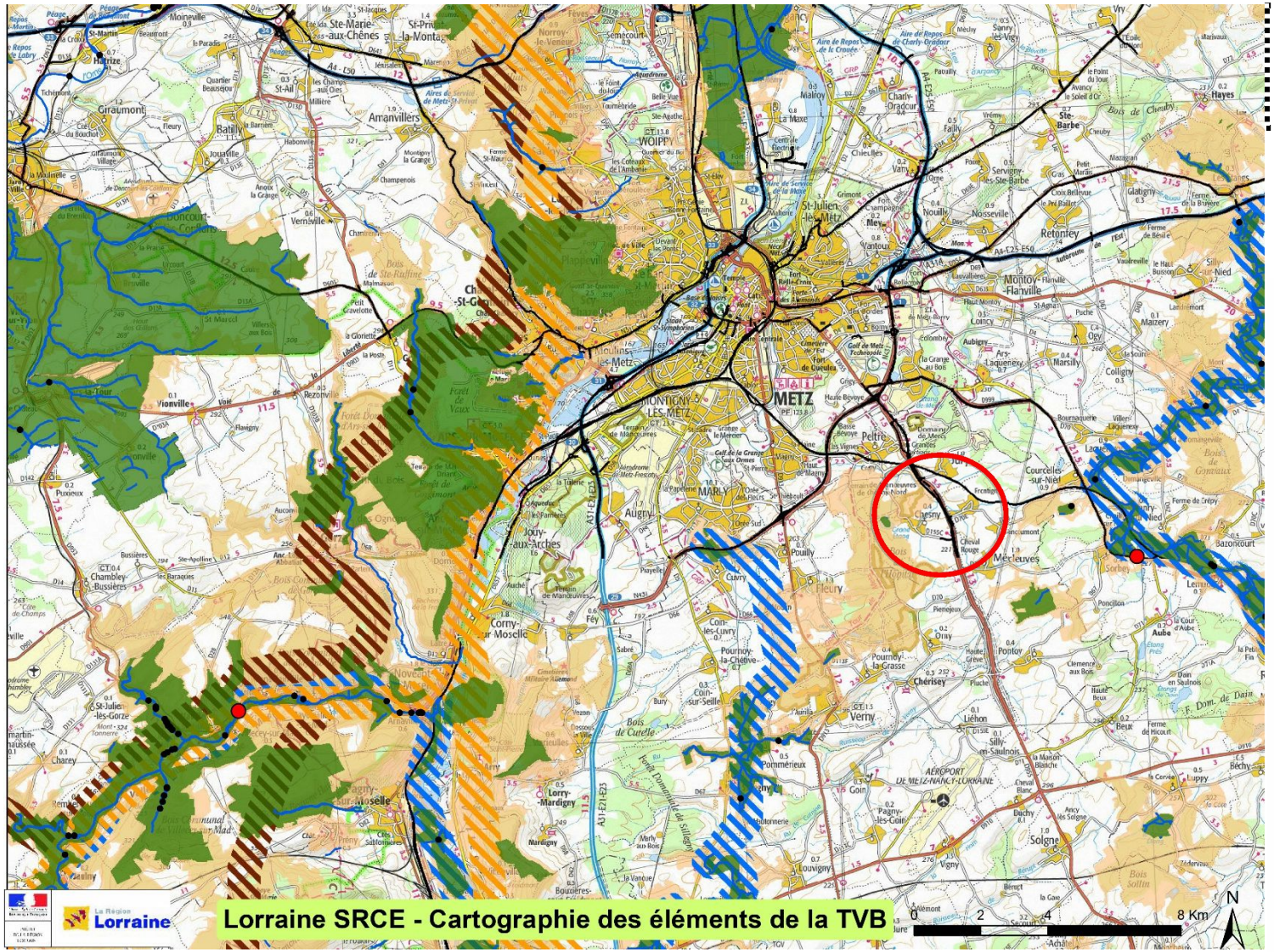
Afin d'enrayer la perte de la biodiversité notamment "ordinaire" sur l'ensemble du territoire, le Grenelle de l'environnement a mis en place un ensemble d'outils permettant de construire **d'ici 2012 la trame verte et bleue assurant les continuités et les proximités entre milieux naturels, permettant aux espèces de circuler et d'interagir et aux écosystèmes de fonctionner.** S'appuyant sur les "Orientations nationales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques", les schémas régionaux de cohérence écologique déclineront à l'échelle régionale la trame verte et bleue nationale.

Les documents de planification tels que les PLU prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lorsqu'ils existent 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 sont susceptibles d'entraîner.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Lorraine est actuellement en cours d'élaboration.

Le projet de SRCE a été arrêté le 15 janvier 2015 par le Préfet de Région et le Président du Conseil Régional et il a été soumis pour avis aux collectivités et puis à enquête publique entre le 23 mai et le 30 juin 2015.
La commission d'enquête a rendu le 30 juillet 2015 un avis favorable assortis de 5 recommandations. Le SRCE a été adopté par arrêté préfectoral le 20 novembre 2015

Le SRCE devra être pris en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme.



CHESNY est concerné par des zones de forte perméabilité et par des réservoirs de biodiversités surfaciques identifiées par le SRCE.

Légende des dalles :

Eléments de la TVB :

Réservoirs de biodiversité :

- Réservoirs corridors
- Réservoirs de biodiversité surfaciques

Corridors écologiques* :

- Milieux herbacés thermophiles
- Milieux alluviaux et humides
- Autres milieux herbacés
- Milieux forestiers

Perméabilités :

- Zones de forte perméabilité

Obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques :

- Infrastuctures linéaires impactantes (routes, chemins de fer et canaux)

Discontinuités avec restauration possible :

- Via cours d'eau
- Via petites routes ou chemins
- Recensement des obstacles à l'écoulement : barrages, grilles ou seuils en rivière du ROE (complété par la Fédération de Pêche des Vosges)

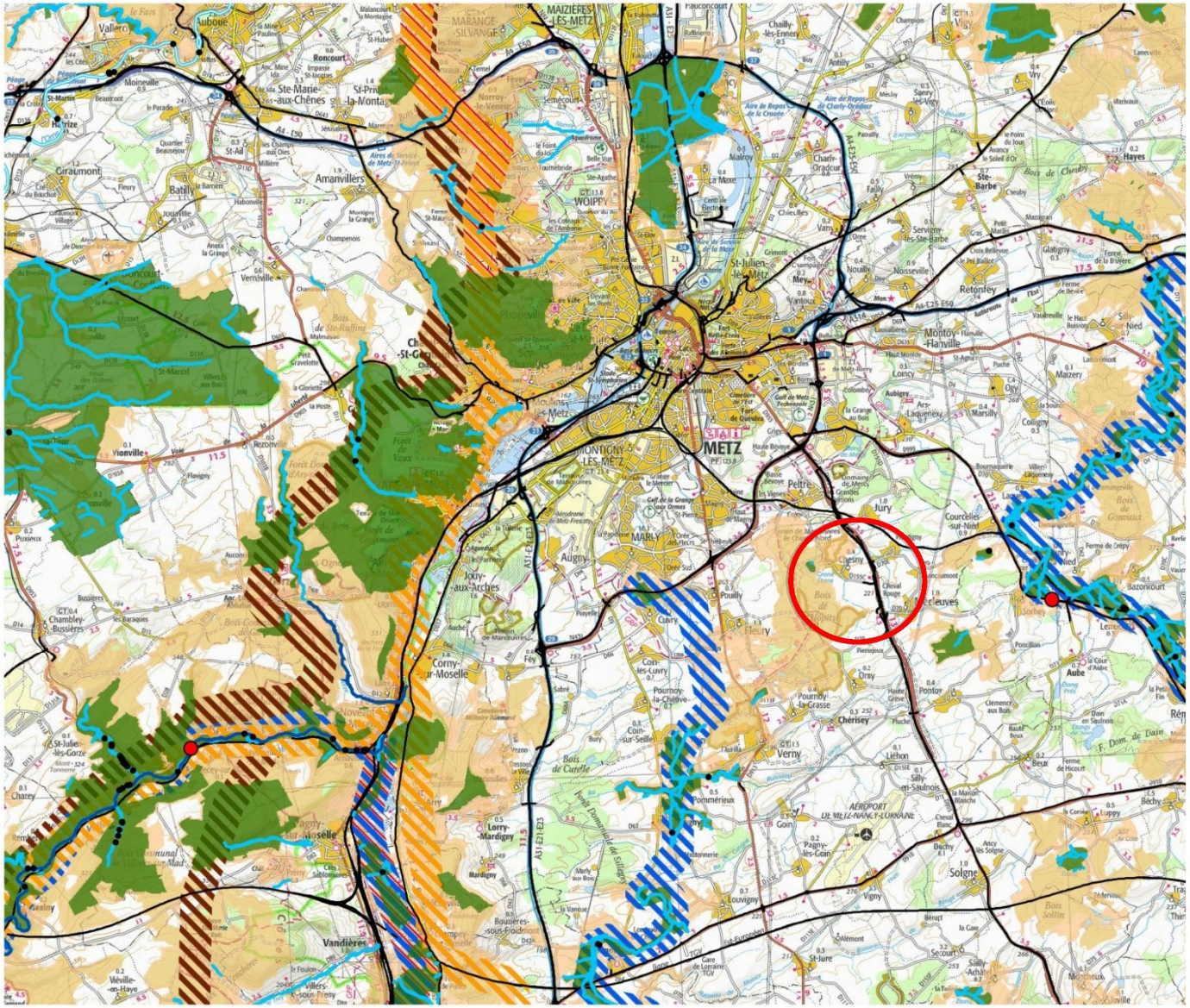
Périmètres et limites :

- Limite régionale
- Zone tampon - 10 Km

Lorraine SRCE - Cartographie des objectifs de la TVB

0 2 4 8 Km

N



Légende des dalles :

Objectifs de la TVB:

Réservoirs de biodiversité :

- Réservoirs corridors en bon ou très bon état et classés
- Réservoirs corridors en bon ou très bon état
- Autres réservoirs corridors classés
- Autres réservoirs corridors
- Réservoirs de biodiversité surfaciques

Corridors écologiques* :

- à préserver ou conforter / à restaurer
- Milieux herbacés thermophiles
- Milieux alluviaux et humides
- Autres milieux herbacés
- Milieux forestiers

Permabilités :

- Zones de forte perméabilité

Obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques :

- Infrastuctures linéaires impactantes (routes, chemins de fer et canaux)

Discontinuités avec restauration possible :

- Via cours d'eau
- Via petites routes ou chemins
- Recensement des obstacles à l'écoulement : barrages, grilles ou seuils en rivière du ROE (complété par la Fédération de Pêche des Vosges)

4.2. Les Plans Climat-Energie Territoriaux (PCET)

Le Plan Climat Énergie Territorial est un document cadre pour tout territoire qui vise à lutter contre les émissions de gaz à effet de serre.

A partir du bilan d'émissions de gaz à effet de serre sont définis:

- les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité afin d'atténuer et de lutter efficacement contre le réchauffement climatique et de s'y adapter.
- le programme d'actions à réaliser afin notamment d'améliorer l'efficacité énergétique, d'augmenter la production d'énergie renouvelable et de réduire l'impact des activités en terme d'émissions de gaz à effet de serre.
- le dispositif de suivi et d'évaluation des résultats.

L'obligation de réaliser un Plan Climat Énergie Territorial concerne toutes les collectivités territoriales de plus de 50.000 habitants. (Ce document devra être réalisé pour le 31 décembre 2012). Le projet de loi de programmation pour un nouveau modèle énergétique français prévoit de limiter cette obligation uniquement aux Établissements Publics de Coopération Intercommunal. Le PCET de Metz Métropole devient le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) par délibération du 14/12/2015. Il devrait couvrir l'ensemble du territoire à horizon 2019, avec différentes échéances suivant la taille de l'EPCI. Ce projet de loi devrait être promulgué d'ici la fin de l'année.

Le PLU de la commune de CHESNY devra prendre en compte le PCAET de Metz Métropole. Deux autres PCET en cours d'élaboration devront être pris en compte, celui du Département de la Moselle et celui de la Région Lorraine

5. Autres dispositions législatives et réglementaires

5.1. Les Servitudes d'Utilités Publiques

Conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique doivent figurer en annexe du plan local d'urbanisme.

CHESNY

Tableau des Servitudes d'utilité Publique affectant l'occupation du sol

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
EL7	Servitudes d'alignement.	Edit du 16.12.1607 confirmé par Conseil du Roi du 27.2.1765 (abrogé par loi du 22/6/89, repris par code de voirie routière). Décret du 20/10/62 (RN). Décret du 25.10.38 modifié par décret du 6/3/61 (RD).Décret du 14/3/64 (Voies communales)	R.D. 155C du P.K. 2,474 au P.K. 2,682 et du P.K. 2,807 au P.K. 3,363.	Conseil Départemental de Moselle U.T.R. de Metz 17 quai Wiltzer - BP 11096 57036 METZ CEDEX 1
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Art.12 loi 15/6/1906 remplacé par L323-3 et suiv.+ L323-10 du code énergie . Art.298 loi finances 13/7/25. Art.35 loi 8/4/46 modifiée. Décret 6/10/67 et 11/6/70. Circulaire 24/6/70. Arrêté interminis. 17/5/2001. Art. R4534-107 et suivants code du travail	Ligne H.T.A. 17,5 KV N° 29 PELTRE - VIGNY et dérivations, D.U.P. par arrêté préfectoral du 09.09.1977. Bouclage POURNOY - LIEHON, D.U.P. par arrêté préfectoral du 26.06.1989. Bouclage LAQUENEXY - MECLEUVES, D.U.P. par arrêté préfectoral du 28.05.1990.	URM Service Distribution 2bis rue Ardant du Picq - B.P. 10102 - 57014 METZ Cedex 01
INF0	Canalisations AIR LIQUIDE	Circulaire BSEI et arrêté du 4 août 2006 abrogé et remplacé par l'arrêté "multi-fluides" du 5 mars 2014 relatifs aux canalisations de transport de matières dangereuses. Décret n°2011-1241 du 05 octobre 2011.	Canalisation d'azote ID 2796 N2 MONDELANGE - POMPEY Partie 2 Lauvallière à Pompey DN 200, enterrée. Canalisation d'oxygène ID 2804 O2 RICHEMONT - NEUVES MAISONS Partie 2 Lauvallière à Clémery , DN 350, enterrée.	AIR LIQUIDE FRANCE INDUSTRIE Région Est Route nationale 57270 RICHEMONT
PT3	Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques.	Article L 45-1 à L 48 et L 53 du Code des PTT (loi du 26.07.1996 de Réglementation des télécommunications). Article D.408 et D.411 du Code des Postes et Télécommunications. Articles R.20-55 à R.20-62 du code des Postes et des communications électroniques.	Câble Trans. n° 71 le long de la R.D. 955.	ORANGE UPR Nord-Est/Pôle Réglementation et Foncier 7 rue Joliet BP 88007 21080 DIJON Cedex 9

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
T4	Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, Servitudes de balisage.	Articles L. 281, R. 241,1 à R. 241.3 et D. 243.1 à D. 243.8 du Code de l'aviation civile.	Aérodrome de METZ- NANCY-LORRAINE.	Service national d'ingénierie aéroportuaire Département Ingénierie Opérationnelle et Patrimoine Centre et Est BP 606 210 rue d'Allemagne 69125 LYON SAINT-EXUPERY AEROPORT
T5	Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, Servitudes de dégagement.	Articles L. 281, R. 241.1 à R. 243.3 et D. 242.1 à D. 242.14 du Code de l'aviation civile. Arrêté interministériel du 31.12.1984. Article R. 242.1 du Code de l'aviation civile.	Aérodrome de METZ- NANCY-LORRAINE, arrêté ministériel du 31.08.1994, arrêté interpréfectoral du 16.02.1995 et du 09.03.1995.	Service national d'ingénierie aéroportuaire Département Ingénierie Opérationnelle et Patrimoine Centre et Est BP 606 210 rue d'Allemagne 69125 LYON SAINT-EXUPERY AEROPORT
T7	Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.	Articles R. 244.1 et D. 244.1 à D. 244.4 du Code de l'aviation civile (Plan circulaire horizontal de rayon 24 Km centré sur l'aérodrome).	Aérodrome de METZ - FRESCATY.	Unité de soutien de l'infrastructure de la défense de METZ 1 rue Maréchal Lyautey CS 30001 57044 METZ Cedex 01



DEPARTEMENT DE LA MOSELLE
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE METZ METROPOLE

COMMUNE DE CHESNY

Plan Local d'Urbanisme

07.1-2 PLAN DES SERVITUDES

ECHELLE 1/ 5000e

Approbation par DCM du ...

DATE DE REFERENCE : septembre 2017

1, rue du Four
54520 Laxou
tél : 03 83 26 34 54

LEGENDE

- Limite communale
- I4 - servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- INFO - canalisations AIR LIQUIDE et couloir de vigilance particulière
- PT3 - servitudes relatives au réseau de communications téléphoniques et télégraphiques
- T4 et T5 - servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, T4 servitudes de balisage, T5 servitude de dégagement.
- T7 - servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières. (Plan circulaire horizontal de rayon 24Km centré sur l'aérodrome de Metz - Frescaty) Servitudes touchant l'ensemble de la commune.

5.2. Les Dispositions d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Les articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-26, R. 111-27 du code de l'urbanisme restent applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme (article R111-1 du code de l'urbanisme).

Le RNU conforte les principes d'aménagement et de développement durable des territoires en permettant un contrôle des autorisations d'occupation des sols portant atteinte à l'un des principes ou objectifs suivant: la salubrité ou la sécurité publiques, la conservation ou la mise en valeur des sites remarquables et des vestiges archéologiques, fa préservation de l'environnement, l'aspect des constructions.

5.3. L'utilisation économe de l'espace

La loi Grenelle 2 conforte le PLU dans son rôle d'outil de prise en compte du développement durable à l'échelle intercommunale et communale et lui donne davantage de moyens notamment pour réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Désormais, le PLU doit dans son rapport de présentation, présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le projet d'aménagement et de développement durable doit fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, objectifs qui seront justifiés dans le rapport de présentation.

Le projet communal devra reposer sur une analyse et une prise en compte des dents creuses dans le bâti existant, une estimation du nombre de logements potentiellement admissibles dans ces zones, de la vacance constatée sur la commune et de la capacité de la mutation de l'ensemble des espaces bâtis.

Les surfaces vouées à l'urbanisation devront être dimensionnées en fonction d'hypothèses projetées et de données recensées. Seront notamment pris en compte :

- les besoins de développement fondés sur des projections réalistes d'évolution démographique et d'apport de population,
- la dynamique de construction des logements,
- l'historique de la consommation foncière agricole et naturelle,
- le desserrement des ménages (actuel et projeté),
- les données exprimées par le SCoT, notamment en matière de densité en extension ou en densification du bâti, si la commune est incluse dans un tel schéma.

Le PLU peut également subordonner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à des conditions de desserte par les transports collectifs, de respect de performances énergétiques et environnementales renforcées pour les constructions, de respect de critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Il peut également imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation l'utilisation prioritaire des terrains déjà situés en zone urbanisée et desservis par des équipements tels que les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement et de distribution d'électricité.

L'article L.153-38 du code de l'urbanisme, stipule que l'ouverture à l'urbanisation d'une zone devra faire l'objet d'une délibération motivée justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

A compter du 1er juillet 2015, en vertu de l'article 139 de la loi ALUR et du futur 4° de l'article L. 153-31 du code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune envisage d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser, qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5.4. L'action foncière

L'action foncière qui doit être menée à travers l'élaboration du PLU se décline sous 2 types :

- La reconversion des friches, prioritaires dans une politique de renouvellement urbain.

- La création de réserves foncières en vue d'une maîtrise de l'urbanisation future ou d'assurer la pérennité des usages existants.

Les outils pour mener cette action foncière sont :

- le droit de préemption
- le droit d'expropriation
- l'appui d'un opérateur foncier
- les servitudes d'urbanisme (il existe 3 types de servitudes encadrées par l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme)

5.5. La protection des espaces agricoles et l'utilisation économe de l'espace

La pression démographique et le desserrement des ménages engendrent un développement des zones urbaines et des infrastructures associées entraînant mécaniquement une diminution des espaces agricoles et naturels.

- **L'objectif national est de réduire de moitié à l'échelle nationale d'ici 2020 le rythme d'artificialisation des terres.**

Pour atteindre cet objectif, la loi de modernisation agricole et de la pêche prévoit la mise en place d'une stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles

La loi Grenelle 2 conforte le PLU dans son rôle d'outil de prise en compte du développement durable à l'échelle intercommunale et communale et lui donne davantage de moyens notamment pour réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

- **Désormais, le PLU doit dans son rapport de présentation, présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le projet d'aménagement et de développement durable doit fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, objectifs qui seront justifiés dans le rapport de présentation.**

Le PLU peut également subordonner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à des conditions de desserte par les transports collectifs, de respect de performances énergétiques et environnementales renforcées pour les constructions, de respect de critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Il peut également imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation l'utilisation prioritaire des terrains déjà situés en zone urbanisée et desservis par des équipements tels que les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement et de distribution d'électricité.

5.5.1. Les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels péri-urbains (PAEN)

Le Département peut délimiter des périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains dits « PAEN » (article L. 113-15 du code de l'urbanisme). Le PAEN apporte une protection renforcée aux espaces inscrits dans le périmètre et notamment aux espaces agricoles, en accordant, sur ces derniers, un droit de préemption nouveau au Département, qui l'exerce, s'il ne le fait pas directement, par l'entremise de la SAFER.

Les terrains compris dans un PAEN ne peuvent être inclus dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un PLU.

5.5.2. Les lois

- **La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (Loi MAP) du 27 juillet 2010**
- **La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (Loi LAAF) du 13 octobre 2014**

Ces lois réaffirment l'importance et l'urgence de l'enjeu de préservation du foncier agricole avec notamment **l'objectif national visant à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici à 2020**.

Elles définissent une stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles notamment à travers la mise en place des outils suivants :

- **les plans régionaux d'agriculture durable (PRAD)**
  Le plan régional de l'agriculture durable fixe les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle de l'Etat dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux (article L 111-2-1 du code rural et de la pêche maritime).
- **l'observatoire de la consommation des terres agricoles (OCEA)**
- **la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** ancienne Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) depuis la loi LAAF, chargée de donner un avis sur les déclassements de terres naturelles, agricoles et forestières.

5.5.3. La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Les commissions départementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, qui remplacent les commissions départementales de la consommation des espaces agricoles, voient leur rôle renforcé en ce qu'elles doivent notamment être consultées (hors SCoT approuvé) sur des projets d'urbanisme ou d'aménagement lorsqu'ils portent sur la réduction d'espaces agricoles, naturels et forestiers ou sur la préservation de ces espaces.

La consultation de la CDPENAF est également obligatoire pour toute création, lors de l'élaboration ou de toute autre procédure d'urbanisme, (y compris lorsque la commune est couverte par un SCoT approuvé), à titre exceptionnel, dans les zones agricoles ou naturelles et forestières, de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) dans lesquels des constructions sont autorisées. L'avis de la CDPENAF sur leur délimitation est réputé favorable dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Parmi l'une de ses nouvelles compétences, elle doit être saisie par le préfet dès qu'un PLU (ou un document d'urbanisme en tenant lieu) ou une carte communale a pour conséquence une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation. Pour que le projet soit adopté, la commission doit rendre un avis favorable.

Pour CHESNY, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sera consultée au titre des STECAL.

5.5.4. Réalisation d'un diagnostic agricole

Pour répondre à la stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles et dans les communes présentant des enjeux forts, une connaissance précise de l'activité et de son évolution future parait indispensable pour définir les enjeux fonciers, anticiper les problèmes de conflits d'usages et définir un projet d'aménagement qui partage l'espace de façon équilibrée.

Dans cette perspective, la réalisation d'un diagnostic agricole parait indispensable ; il permet à la fois de caractériser les exploitations présentes sur la commune, de mettre en valeur leur stratégie de développement et d'identifier les zones de conflits possibles entre l'agriculture et le développement urbain, pour lesquelles le document d'urbanisme pourra chercher à apporter des réponses.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de CHESNY, une réunion agricole a eu lieu le 28 avril 2014, en salle de mairie de CHESNY permettant de recueillir les volontés des agriculteurs concernant la gestion de leur exploitation et leurs projets éventuels.

5.5.5. Le principe de réciprocité en matière de distance d'éloignement à l'égard de bâtiments agricoles.

L'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime prévoit qu'il doit être imposé aux projets de construction d'habitations ou d'activités situés à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.
Le texte prévoit toutefois la possibilité pour les PLU de fixer des règles d'éloignement différentes dans les parties actuellement urbanisées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées.

5.6. Les déplacements

L'augmentation de la mobilité et de l'usage de la voiture pendant les dernières décennies a des conséquences indéniables sur l'environnement, que ce soit en matière de pollution (atmosphérique ou sonore), d'impact paysager ou de risques pour les autres usagers.

Cela touche à des échelles globales (effet de serre) mais aussi locales (aménagements des quartiers), impliquant aussi bien les phénomènes sociaux, économiques et environnementaux que les préoccupations de développement durables que les territoires ne peuvent pas ignorer.

Cette augmentation s'explique non seulement par l'évolution de nos modes de vie, mais également par le développement urbain de nos territoires. La périurbanisation, impulsée par le coût attractif du foncier en périphérie, l'augmentation des vitesses, favorisée par la qualité et l'extension des réseaux de transport, les tendances au zonage et à la spécialisation de l'espace, tels les centres commerciaux ou les zones d'activités de périphérie, ont généré une augmentation constante des distances parcourues et ont fait de la voiture particulière le principal mode de déplacements.

Les déplacements nécessitent une prise en compte à toutes échelles de territoires : SCOT, EPCI, y compris celle de la commune, du quartier.

- **Au niveau de la commune**, il s'agira d'assurer la diversité des fonctions, de structurer la ville autour des axes forts de transport, de renforcer le maillage de la ville ou de mettre en place une politique de stationnement.
- **A l'échelle du quartier ou de l'espace public**, la question des déplacements pourra être traitée à travers des aménagements permettant d'assurer la desserte des quartiers et de leurs équipements par tous les modes de transports, de renforcer la sécurité des lieux de transports (franchissements piétons, arrêt de bus), d'organiser le partage de la voirie (trottoirs pour les piétons, pistes cyclables pour les cyclistes) ou d'assurer la qualité urbaine et paysagère des infrastructures.

5.7. L'habitat

5.7.1. Le logement social

L'objet de l'article 55 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 vise à assurer la solidarité en matière d'habitat au sein des agglomérations.

Les communes concernées sont celles de plus de 3 500 habitants situées dans des agglomérations (unités urbaines au sens de l'INSEE) ayant plus de 50 000 habitants. Parmi ces communes, celles dont le nombre de logements sociaux est inférieur à 20% des résidences principales devront prendre toutes dispositions pour que soit réalisés les logements sociaux nécessaires pour rattraper le retard en 20 ans (soit 15% du nombre de logements sociaux manquant par périodes de 3 ans).

CHESNY n'est pas soumise à l'article 55, mais il conviendra de prévoir l'adaptabilité du parc de logements aux besoins identifiés sur la commune (niveau de ressources, taille et desserrement des ménages).

5.7.2. Les gens du voyage

La commune n'a pas l'obligation de réaliser une aire d'accueil des gens du voyage.

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage prévoit la mise en œuvre dans chaque département d'un dispositif d'accueil des gens du voyage.

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de Meurthe-et-Moselle a été adopté conjointement par Monsieur le préfet de Meurthe-et-Moselle et Monsieur le président du Conseil Général le 16 mars 2012 pour la période 2012-2017. Bien que le schéma vise les communes de plus de 5 000 habitants, il convient de rappeler que le Plan Local d'Urbanisme ne peut pas interdire dans toutes les zones le stationnement de caravanes.

5.8. L'eau et l'assainissement

Conformément à l'article L. 131-4 à L. 131-8 excepté L. 131-7 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Les grandes orientations en matière d'urbanisme concernent notamment la bonne distribution d'une eau potable de qualité à la population, la préservation des zones humides, la préservation des ressources naturelles (infiltration des eaux pluviales, protection des rives des cours d'eau) et les contraintes relatives à l'assainissement, notamment dans le cadre des ouvertures à l'urbanisation.

5.8.1. Assainissement eaux usées et eaux pluviales

CHESNY dispose d'un système d'assainissement collectif sur la majeure partie du village, et non collectifs pour certaines habitations.
L'assainissement est géré par HAGANIS, une régie opérationnelle de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole.

L'assainissement et la gestion des eaux pluviales constituent des éléments importants qui conditionnent les possibilités d'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées 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 la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement.

Ainsi, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales (art. L.2224-10), les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

- **les zones d'assainissement collectif** où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- **les zones relevant de l'assainissement non collectif** où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif
- **les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols** et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- **les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage** éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Par ailleurs, il convient de veiller au respect des dispositions du code de la santé publique (article L.1331-1-1) imposant aux immeubles non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées d'être équipés d'une installation d'assainissement non collectif et l'article R2224-11 du code général des collectivités territoriales imposant que les eaux entrant dans un système de collecte des eaux usées doivent être soumises à un traitement avant d'être rejetées dans le milieu naturel.

Les eaux usées doivent être traitées avant rejet, conformément aux règlementations en vigueur.

Pour ce qui concerne les eaux usées non domestiques (art. L. 1331-10 et L. 1331-5 du CSP) et pour les zones accueillant des activités industrielles et/ou des installations classées, il conviendra de préciser que les effluents devront être compatibles en nature et en charge avec les caractéristiques de réseau et qu'en cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet. Il appartient au pétitionnaire de prendre l'attache du Maire ou le Président de l'EPCI compétent, pour autorisation du rejet dans le réseau de collecte.

Assainissement collectif

Les eaux usées de la commune sont traités sur la station d'épuration (lagunage naturel) de CHESNY. L'ouvrage a une capacité de 54,7kg de DBO_5/j, soit 911 équivalents habitants.

Le système d'assainissement a un fonctionnement correct.

Avant de raccorder les réseaux eaux usées il convient de s'assurer que le dossier de « porter à connaissance » a été jugé recevable par le Préfet de Moselle.

Assainissement non collectif

Pour les secteurs de la commune situés en zonage d'assainissement non collectif, les dispositifs d'assainissement non collectifs devront être conformes à la règlementation en vigueur (arrêté du 21 juillet 2015 pour les installations >20EH, et pour les installations<20EH, arrêté du 07 mars 2012 fixant les prescriptions techniques et arrêté du 27 avril 2012 définissant les modalités d'exécution de la mission de contrôle des installations)
La filière d'assainissement non collectif est adaptée en fonction des différentes contraintes liées au terrain (perméabilité, surface disponible, respect des distances, accessibilité).
Les collectivités ayant opté pour un assainissement non collectif doivent mettre en place un service public d'assainissement non collectif (SPANC), avec obligation de réaliser un contrôle des dispositifs et un renouvellement de ce contrôle dans un délai maximum de 10 ans. Les SPANC peuvent également assurer l'entretien des dispositifs d'assainissement non collectif.

5.8.2. Gestion des eaux pluviales

Toutes les opérations nouvelles créant des superficies imperméabilisées susceptibles de générer un accroissement des débits de ruissellement, devront prendre en compte et assurer la maîtrise de ces débits. Suivant le cas, des procédures de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau seront imposées aux aménageurs.
En application de l'article 5 de l'arrêté de prescriptions générales des systèmes d'assainissement du 22 juin 2007, complété le 21 juillet 2015, il est interdit de raccorder des eaux pluviales sur un réseau unitaire.

Lors de la création d'un nouveau projet, les techniques alternatives au « tout tuyau » doivent être favorisées en recherchant des usages multifonctions des ouvrages de gestion des eaux.

Si le rejet des eaux pluviales se fait :

- **dans le réseau d'eaux pluviales de la collectivité ou de la commune**, un dossier de porter à connaissance au Préfet devra être réalisé conformément aux articles R 214-18 et R 214-40 du Code de l'Environnement. Le dossier est à établir par le propriétaire du réseau sur lequel le raccordement du projet est prévu. Avant de raccorder les eaux pluviales il conviendra de s'assurer que le dossier de « porter à connaissance » a été jugé recevable par le Préfet de la Meurthe-et-Moselle.
- **dans le milieu naturel**, un dossier loi sur l'eau devra être réalisé conformément à la rubrique 2.1.5.0. de l'article R 214.1 du Code de l'Environnement.
- **dans un fossé**, le pétitionnaire signera une convention d'autorisation avec le propriétaire de ce fossé.

La collectivité devra réaliser le zonage des eaux pluviales. Une gestion globale et collective des eaux pluviales sera encouragée.

5.8.3. L'alimentation en eau potable

CHESNY n'est actuellement pas concernée par d'éventuelles servitudes ou précautions sanitaires à prendre vis-à-vis de la protection de captage public destinée à la consommation humaine. L'alimentation en eau potable de CHESNY est gérée par le Syndicat des eaux de Verny. 30 communes sont adhérentes au Syndicat. Le syndicat possède les compétences de production, transfert et de distribution de l'eau.

Pour les zones constructibles :

- **lorsque le réseau public d'eau potable existe**, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation,
- **en l'absence de réseau public,** les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise, à sa charge, des dispositifs techniques permettant de les alimenter (raccordement à un réseau d'eau existant ou bien captage, forage de puits, etc.) dans le cadre de la règlementation correspondante et sous réserve de l'avis favorable du maire conformément à l'article L.2224-9 du code général des collectivités territoriales.

La collectivité doit remettre annuellement au service de la préfecture le manuel «Prix, Qualité, Service» en application de l'article L.2224-5 du Code Général des Collectivités Locales. Le décret n°2007-675 du 02 mai 2007 en précise le contenu. Les collectivités devront transmettre aux services de l'Etat les valeurs des indicateurs caractérisant leur service d'eau potable et d'assainissement, via le site « http://www.services.eaufrance.fr ».

En application de l'article L2224-7-1 du code général des collectivités territoriales, les communes sont compétentes en matière de distribution d'eau potable. Dans ce cadre, elles arrêtent un schéma de distribution d'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution.

5.8.4. Les données sur les rivières

Les cours d'eau

Conformément aux articles R.152-29 du Code Rural et de la pêche maritime et L.215-18 du Code de l'Environnement, il convient de laisser une servitude de 6 mètres de part et d'autre d'un cours d'eau pour son entretien (sauf pour les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995, ainsi que les cours et les jardins attenant aux habitations),

En application de l'article L.215-14 du Code de l'Environnement, l'entretien régulier des cours d'eau est à réaliser par les propriétaires riverains. Cet entretien régulier consiste en l'enlèvement des embâcles, l'élagage ou recepage de végétation rivulaire et le faucardage localisé de la végétation.

Les travaux sur cours d'eau sont soumis à procédure au titre du code de l'environnement en application des articles L.216-1 à L.216-6 et R.214-1 et suivants du Code de l'Environnement, notamment la modification de profils en travers ou en long, la couverture, l'enrochement des berges. Pendant la phase de travaux sur des cours d'eau, il convient de prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter toute pollution du milieu récepteur.

Les masses d'eau superficielles situées sur la commune doivent atteindre le bon état chimique et écologique à l'échéance indiquée en application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). À Chesny, il s'agit du ruisseau Saint-Pierre dont le bon état écologique n'a pas été atteint en 2015 et qui est donc reporté en 2027. Il n'y a pas de données disponibles concernant le Ruisseau de Champ le Bœuf situé en limite communale de Mécleuves à l'Ouest de la commune.

Il est recommandé de mettre à ciel ouvert tous écoulements superficiels busés et couverts pour permettre d'atteindre le bon état des masses d'eau.

La commune de CHESNY fait partie, depuis 2014, de la Communauté d'Agglomération Metz Métropole. A ce titre, cette collectivité a repris la maîtrise d'ouvrage d'un **projet de restauration du ruisseau Saint-Pierre**.

D'après le porte à connaissance des services de l'état en date du 14 décembre 2014, la Police de l'eau a assisté récemment à une réunion sur le sujet et à une visite sur le terrain à Chesny et Peltre concernant notamment la gestion des inondations sur le bassin versant de ce ruisseau.

A cette occasion, le **projet d'aménagement d'un ouvrage écrêteur de crues** a été discuté. Il devrait être mis en place à l'amont immédiat de la zone urbanisée de Chesny, à l'emplacement d'un étang disparu depuis plusieurs décennies.

Cet ouvrage n'aura de sens que si la gestion des inondations est prise en compte à l'échelle du bassin versant et notamment dans les projets d'urbanisation des communes. A Chesny, des maisons se trouvent régulièrement inondées
Dans la commune, aux abords du ruisseau, peu de terrains restent potentiellement urbanisables. Parmi ceux-ci, figure un centre équestre qui devrait être déplacé dans les années à venir. Or, la carrière d'entraînement des chevaux est située à proximité immédiate du cours d'eau.

Il conviendra, si ce terrain fait l'objet d'un projet de construction, de garder un recul suffisant (à déterminer dans le cadre d'une étude sur les inondations) pour l'expansion des crues, voire que la commune acquière une partie de ce terrain pour la rendre non constructible. Cette même préconisation de recul par rapport au cours d'eau devrait être appliquée à tout terrain encore non bâti situé le long du ruisseau Saint-Pierre.

Pollution des eaux

Il est recommandé d'avoir recours aux techniques alternatives au désherbage chimique pour l'entretien des espaces verts et des voiries (cf. Le guide des techniques alternatives au désherbage chimique de septembre 2006 disponible sur le site de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse).

Sources d'information utiles

-Risque d'inondation: http://macommune.prim.net/

-Données sur l'eau et l'assainissement pour les communes: http://rhin-meuse.eaufrance.fr

-Données sur la DCE, le SDAGE : www.eau2015rhin.meuse.fr

Trame verte et bleue, conservation des corridors biologiques

Afin de préserver une trame bleue les abords des cours d'eau doivent rester à l'état naturel, pour cela, toutes constructions et aménagements devront observer un recul de **10 mètres** de large de part et d'autres des berges des cours d'eau. Les zones humides présentant un intérêt écologique et/ou fonctionnel devront être identifiées et conservées.

Afin de préserver une trame verte (haies, bosquets, alignements d'arbres, vergers,...) devront être identifiés et conservés.

Dans tous les cas, le patrimoine écologique riche de la commune doit être pris en compte et une attention toute particulière doit être porté sur tous les projets susceptibles d'avoir un impact sur des espèces protégées.

5.9. La prévention des risques

Les risques qui impactent la commune :

- Le risque « inondations »
- Un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible ou moyen
- Les séismes (zone de sismicité très faible)
- Les canalisations de transport de matières dangereuses

La commune de Chesny a fait l'objet d'arrêtés interministériels, concernant des catastrophes naturelles :

- L'arrêté du 11 janvier 1983 publié au journal officiel du 13 janvier 1983 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue survenues du 8 décembre au 31 décembre de 1983.

- L'arrêté du 25 août 1986 publié au journal officiel du 6 septembre 1986 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations, coulées de boue survenues 16 au 17 juin de 1986.

- L'arrêté 28 septembre 1995 publié au journal officiel du 15 octobre 1995 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations, coulées de boue survenues le 22 juillet 1995.

- L'arrêté du 28 mai 1997 publié au journal officiel du 1 juin 1997 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations, coulées de boue survenues du 25 au 28 février 1997.

- L'arrêté du 29 décembre 1999 publié au journal officiel du 30 décembre 1999 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les

dommages dus aux inondations, coulées de boue et mouvements de terrain survenus du 25 au 29 décembre 1999.

5.9.1. Le risque « inondations »

CHESNY est concerné par le risque inondation dû à des crues pluviale. Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que les nappes des formations sédimentaires affleurent et qu'une inondation spontanée se produise.

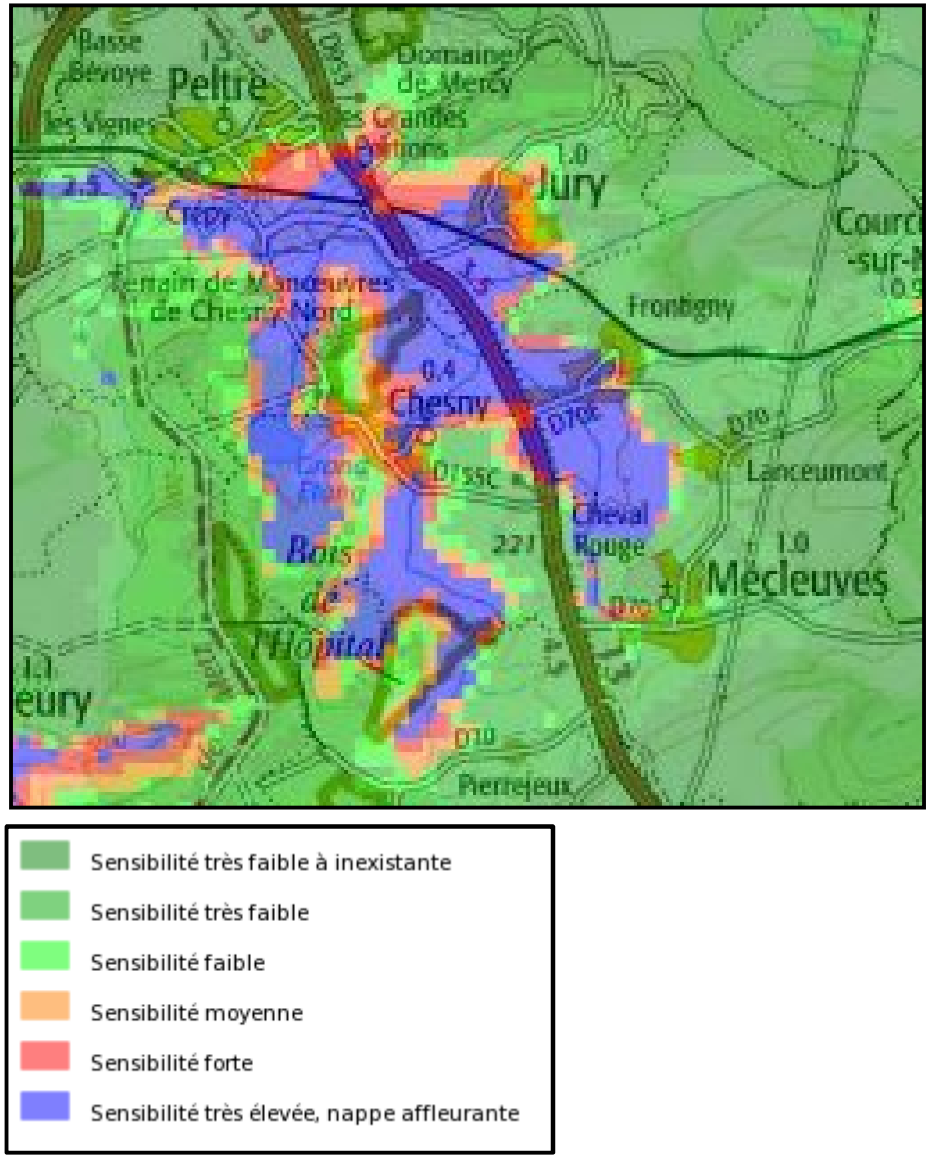
En matière de prévention des risques, le zonage est réalisé en tenant compte de la doctrine de l'Etat suivante :

1. En zone naturelle : ces zones doivent être préservées de toute urbanisation. Aucun aménagement dans les zones inondables quel que soit l'aléa, sauf pour les équipements publics qui ne peuvent être réalisés ailleurs.

2. En zone urbanisée : on peut construire en zone inondable lorsque l'aléa est faible à moyen (hauteur d'eau variant de 0 à 1 m) avec les prescriptions d'usage (cote de plancher, mise à l'abri des équipements sensibles, etc.). En secteur d'aléa fort et très fort (hauteur d'eau supérieure à 1 m), aucun aménagement nouveau n'est possible.

Afin de préserver au mieux les cours d'eau et les riverains du risque inondation, toutes constructions et aménagements devront, quand cela est possible, observer un recul de 10 mètres de larges de part et d'autre des berges des cours d'eau et ce dans toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme concernais pars un cours d'eau dès lors que des construction et aménagements y sont autorisés. Par conséquent, l'ensemble des zones A et N sont également concernées.

Cartographie du risque inondation

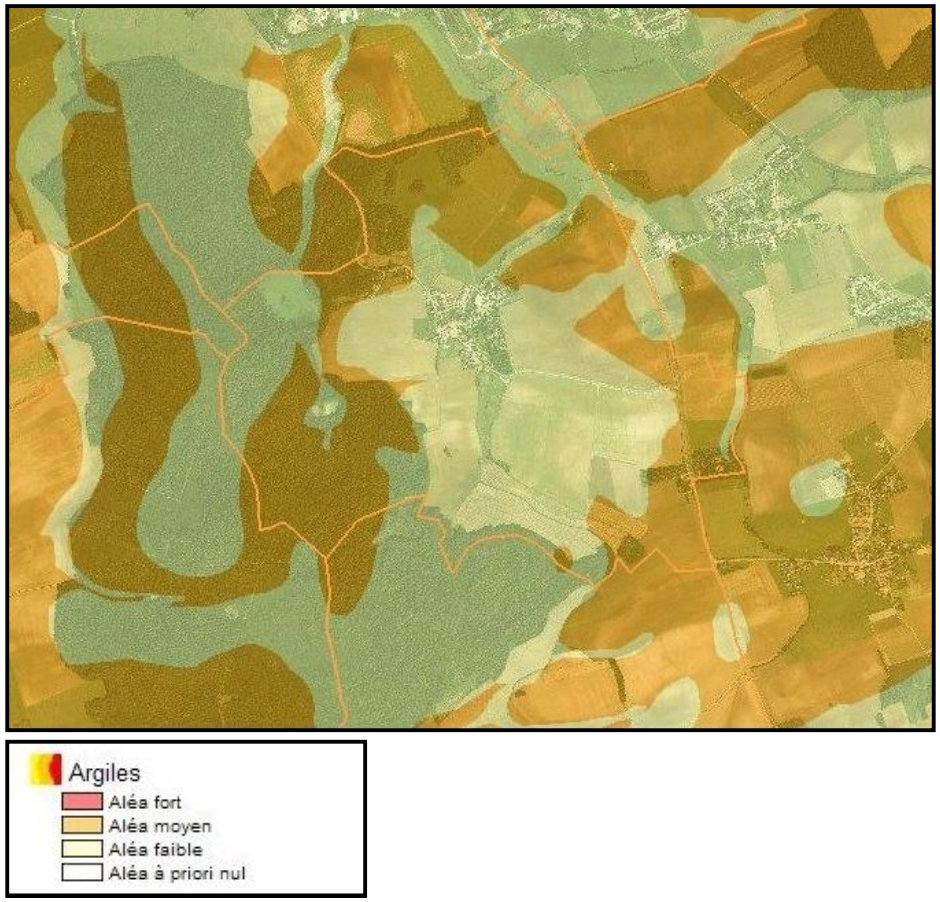


5.9.1. Aléa retrait-gonflement des argiles

L'aléa retrait-gonflement des argiles a fait l'objet d'un porter à connaissance notifié à la commune le 12 octobre 2009 par Monsieur le Préfet de la Moselle.

Le ban communal est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen.

Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles



L'aléa sismique

Le décret n° 2010-1555 du 22 octobre 2010 (Article 0563-8-1 du Code de l'Environnement) a classé la commune en zone de sismicité très faible.

Les modalités de prise en compte de cette réglementation ont fait l'objet d'un porter à connaissance du Préfet de la Moselle du 14 avril 2011.

Les dispositions constructives applicables sont définies par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal».

La commune de Chesny est concernée par une zone de sismicité de niveau 1 (faible).

5.9.4. Canalisations de transport de matières dangereuses

Un porter à connaissance relatif aux canalisations de transport de matières dangereuses en date du 14 février 2011 a été communiqué à la commune.
Dans un souci d'aménagement et de développement durables du territoire, il conviendra de reporter les différentes zones de dangers sur le document graphique (article R 123-11-b) du code de l'urbanisme) et de rechercher les ouvertures à l'urbanisation en dehors de celles-ci.

Le territoire communal est traversé par deux canalisations de transport de matières dangereuses exploitées par Air Liquide. Elle se situe à proximité de la RD955.

5.10. Sécurité incendie

La prévention et la lutte contre l'incendie relève de la compétence exclusive de la commune. Il s'agit d'effectuer des relevés de pression AEP (Adduction en Eau Potable) ainsi que des relevés de pression et de débit des bouches incendies afin de déterminer s'il est possible d'étendre des zones à l'urbanisation.

Il s'agit d'effectuer des relevés de pression AEP (Adduction en Eau Potable) ainsi que des relevés de pression et de débit des bouches incendies afin de déterminer s'il est possible d'étendre des zones à l'urbanisation.

Dans le cas où la défense extérieure contre l'incendie s'avère insuffisante ou non satisfaisante, il y aura lieu de prévoir la mise en place de moyens adéquats comme présentés ci -après :

- prioritairement, par l'implantation de poteaux d'incendie normalisés (débit de 60 m3/h à 1 bar de pression dynamique). Dans ce cas, le risque à défendre doit être couvert par un poteau à moins de 150 mètres par voie carrossable;

- dans le cas d'une incapacité technique ou financière démontrée, par l'implantation de réserves de 120 m3 d'un seul tenant, le cas échéant, réduit du double du débit horaire de la source de réalimentation (réserve dite réalimentée) lorsque les caractéristiques du réseau d'eau ne permettent pas l'implantation de poteaux d'incendie normalisés. Dans ce cas, la réserve doit être implantée à moins de 400 mètres du risque à défendre, par voie carrossable. Ce dispositif peut être complété, lorsqu'un réseau existe, par l'implantation de prises accessoires à moins de 150 mètres du risque à défendre (poteaux de 70 mm). Ces prises accessoires doivent être alimentées par des conduites assurant un débit minimal de 30 m3/h sous 1 bar de pression dynamique.

Les secteurs sans défense incendie correcte ne peuvent pas être considérés comme équipés, et ne peuvent donc pas être classés en zone urbaine d'un PLU.

La circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 présente les directives d'ensembles sur les débits à prévoir pour l'alimentation du matériel d'incendie et sur les mesures à prendre pour constituer des réserves d'eau suffisantes.
En outre, la défense incendie des sites ou installations à risques importants doit être dimensionnée au cas par cas en accord avec le service départemental d'incendie et de secours.

Inventaire et état des bornes incendies à Chesny au 4 février 2016 :

Hydrants

Légende : * Etat * Anomalie * Accès * Signalisation — ✗ -Indisponible -Avec anomalies -Non autorisée -Problématique — ✓ -En service -Sans anomalie -Autorisée -Sans problème — ✗✓ -Non conforme en service

N°	Type	Adresse	Diam. d'alim.	Diam. de sortie	Débits m3h Maxi	Débits m3h A 1 bar	Pres. Statique	*Etat	*Anomalie	*Accès	*Sign.	Anomalies	Observations
7	API	ANCIEN VILLAGE CANADIEN	Inconnu	Inconnu	25	22	6,0	✓	✗	✓	✓	A repeindre	Mesures du SDIS en 2016
8	PI	RUE DE PELTRE	Inconnu	Inconnu	46	42	5,8	✗✓	✗	✓	✓	Débit à 1bar d'un PI < 50 m3/H (Débit A 1 bar = 42m3 / h)	Mesures du SDIS en 2016
10	PI	IMPASSE DES GRANDS BOIS, ANGLE RUE CHARMANTE / IMPASSE GRAND BOIS	Inconnu	Inconnu	53	44	6,0	✗✓	✗	✓	✓	Débit à 1bar d'un PI < 50 m3/H (Débit A 1 bar = 44m3 / h)	Mesures du SDIS en 2016
11	PI	D955PR010 METZ > CHATEAU SALINS	Inconnu	Inconnu	199	186	6,0	✓	✓	✓	✓		Mesures du SDIS en 2016
12	PI	RUE CHARMANTE, à proximité de la réserve	Inconnu	1x100 2x65	48	42	6,0	✗✓	✗	✓	✓	Débit à 1bar d'un PI < 50 m3/H (Débit A 1 bar = 42m3 / h)	Mesures du SDIS en 2016
1	PI	ENTRE METZ ET SOLGNE (ANC. D955)	Inconnu	Inconnu	190	176	6,5	✓	✓	✓	✓		Mesures du SDIS en 2016
2	PI	RUE DU MOULIN HAUT	Inconnu	Inconnu	43	36	6,0	✗✓	✗	✓	✓	Débit à 1bar d'un PI < 50 m3/H (Débit A 1 bar = 36m3 / h)	Mesures du SDIS en 2016
3	PI	LE PRE FLEURI	Inconnu	Inconnu	50	44	6,2	✗✓	✗	✓	✓	Chaînette(s) cassée(s) ou manquante(s) Débit à 1bar d'un PI < 50 m3/H (Débit A 1 bar = 44m3 / h)	Mesures du SDIS en 2016
4	PI	LE PRE FLEURI	Inconnu	Inconnu	49	44	6,0	✗✓	✗	✓	✓	Manœuvre difficile Fuite(s) au racc.(s) ou au carré de man. A repeindre Débit à 1bar d'un PI < 50 m3/H (Débit A 1 bar = 44m3 / h)	Mesures du SDIS en 2016
5	PI	PLACE DE L'EGLISE	Inconnu	Inconnu	51	46	6,4	✗✓	✗	✓	✓	Débit à 1bar d'un PI < 50 m3/H (Débit A 1 bar = 46m3 / h)	Mesures du SDIS en 2016
6	PI	RUE PORT SAINTE MARIE	Inconnu	Inconnu	50	42	6,0	✗✓	✗	✓	✓	Débit à 1bar d'un PI < 50 m3/H (Débit A 1 bar = 42m3 / h)	Mesures du SDIS en 2016

Réserves

Légende : * Etat * Anomalie * Accès * Signalisation — ✗ -Indisponible -Avec anomalies -Non autorisée -Problématique — ✓ -En service -Sans anomalie -Autorisée -Sans problème — ✗✓ -Non conforme en service

N°	Type	Adresse	Volume m3	m3 / h Ré-alim.	Heure	*Etat	*Anomalie	*Accès	*Sign.	Anomalies	Observations
9	PAR	RUE CHARMANTE	120		Matin	✗✓	✗	✓	✓	Niveau d'eau de la réserve incomplète	manque environ 50cm de hauteur d'eau Réserve enterrée Mesures du SDIS en 2016

5.11. La protection de l'environnement

5.11.1. Les milieux naturels

La mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue (TVB) est devenue réglementaire depuis la loi grenelle 2 portant engagement national pour l'environnement (article 121, retranscrit dans le code de l'environnement par l'article L371-3), et sa réalisation doit être portée par une réflexion à plusieurs niveaux: régional (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) et local au travers des SCoT et des PLU.

La révision du document d'urbanisme doit donc être l'occasion de réaliser un diagnostic écologique sur la commune permettant l'identification

des bois et forêts, des bosquets, des haies, des ripisylves, des mares, des cours d'eau, des zones humides, des vergers

qui sont les éléments constitutifs des corridors écologiques (Trame Verte et Bleue). En plus de leur valeur écologique, ces éléments remarquables présentent une qualité paysagère et de bien être pour la population.

Peuvent être mentionnés, indicés et cartographiés dans les documents et faire l'objet de prescriptions de nature à les préserver :

- **Les espaces boisés classés** (L130-1 du code de l'urbanisme),
- **La protection, mise en valeur requalification de sites ou d'éléments naturels** (L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, R123-11-h) du code de l'urbanisme, ...),
- **Les terrains cultivés à protéger et inconstructibles** (L123-1-5-9° du code de l'urbanisme)

Par ailleurs, la réflexion peut porter sur les installations qui contribuent à des fragmentations du milieu naturel, (infrastructures linéaires, urbanisation, ...), et qui interrompent la circulation des espèces animales. La restauration des continuités écologiques est un élément clé de la préservation et de l'amélioration de la biodiversité.

En plus de leur valeur écologique, ces éléments remarquables présentent une qualité paysagère et de bien être pour la population. Il serait particulièrement appréciable de les reconnaître comme éléments remarquables à conserver dans les zones à urbaniser.
Le diagnostic écologique et sa transcription dans le PLU doit être compatible avec le SCoTAM.

L'étang Peigneux doit être protégé, ainsi que le « petit étang» où ont été identifiées des espèces végétales remarquables (Porter à connaissance des services de l'Etat, 14/12/2014). La zone urbanisée est entourée de jardins, de vergers et de bosquets précieux à plusieurs titres, qui peuvent également être protégés. Ces éléments végétaux contribuent non seulement au maintien de la biodiversité, mais aussi à la qualité du paysage de la commune et au bien-être de la population.

Il n'existe pas de zonage règlementaire ou d'inventaire sur le périmètre communal.

5.11.2. Les espaces naturels protégés ou référencés

Parmi l'ensemble des milieux naturels évoqués dans le paragraphe précédent, certains font l'objet d'un référencement au niveau national, du fait de leurs caractéristiques écologiques singulières (habitats naturels remarquables, peu impactés par l'activité humaine, présence d'espèces rares,…).

Ces référencements peuvent avoir une portée juridique (zone Natura 2000, Réserve Naturelle Régionale, Espaces Naturels Sensibles,…)
Il existe sur le territoire communal :

Chesny ne comprend pas de site en Natura 2000 ni de ZNIEFF.

5.11.3. Les zones humides

Elles font l'objet de protections particulières au titre des articles L211-1-1 et R214-1 du code de l'environnement. Il est recommandé de les identifier et de les matérialiser dans le document d'urbanisme.

Les zones humides abritent un patrimoine biologique et écologique sensible et constituent des lieux de développement et d'habitats uniques pour de nombreuses espèces animales et végétales (accomplissement de tout ou partie de leur cycle de vie). Les zones humides, qu'elles soient remarquables ou plus ordinaires assurent, selon le type de milieu considéré et les caractéristiques locales, de nombreuses fonctions hydrologiques et écologiques et sont, à ce titre, considérées comme de véritables infrastructures naturelles.

La commune de Chesny n'est pas concernée par des zones humides référencées au titre du SDAGE sur son territoire. Cependant, les services de l'Etat ont pu vérifier la présence de zones humides autour de l'étang du Peigneux et aux abords du petit étang.

Nota : Le PLU privilégie déjà la préservation de la biodiversité au bord de l'étang en y appliquant une trame « élément naturel remarquable, élément de paysage à protéger ».

5.11.4. Les espèces protégées

Toutes les activités susceptibles d'entraîner la destruction de spécimens ou d'habitats (dans certains cas) d'espèces animales ou végétales protégées est interdite.

- **Le PLU doit donc identifier les espèces protégées connues** et prendre en compte leur protection dans le zonage et le règlement conformément aux articles L411-1 et 411-2 du Code de l'Environnement.

Conformément à l'article R. 153-11 du code de l'urbanisme, si le Plan Local d'Urbanisme prévoit une réduction des espaces forestiers, il ne peut être approuvé qu'après avis du centre régional de la propriété forestière lorsque celui- ci est compétent. Cet avis est rendu dans un délai de deux mois à compter de la saisine par la commune ou l'EPCI compétent en matière d'urbanisme. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

L'avis de cet organisme est également nécessaire en cas de révision ou de mise en compatibilité du document d'urbanisme.

5.11.5. Les espèces invasives

Plusieurs espèces invasives ont été recensées sur le territoire de Chesny :
- Sérotine commune (chiroptères)
- Grand Murin (chiroptères)
- Oreillard commun (chiroptères)
- Lithobie (Insectes)
- Geophilus flavus (Insectes)
- Lithobius macilentus (Insectes)
- Lithobius tricuspis (Insectes)
- Grand cuivré (Insectes)
- Schendyla nemorensis (Insectes)
- Chevreuil (Mammifères)
- Sanglier (Mammifères)

Ces espèces sont considérées comme envahissantes. Leur dynamique est à suivre afin d'éviter leur propagation.

Certaines espèces végétales peuvent également être invasives, comme l'Ambroisie ou la Renouée du Japon. Ces espèces n'ont pas été recensées sur le territoire.
Une plante invasive est une plante exotique, qui prolifère et produit des changements significatifs au niveau des écosystèmes.

Les mesures de prévention qui contribuent à éviter l'introduction et/ou la propagation d'espèces invasives sont :
- Améliorer la connaissance, le recensement de ces espèces (ex : sciences participatives)
- informer la population des risques (ex : espèces allergisantes)

- contenir l'existant : selon l'espèce, fauche avant floraison, brûlage des racines, etc…
- éviter le transport de matériaux infectés, si indispensable utiliser un véhicule fermé empêchant les fragments végétaux de s'envoler, veiller au nettoyage de la benne, etc..
- privilégier le développement de la flore endogène
- s'intéresser à l'origine de la terre : veiller à ne pas réutiliser une terre prélevée dans un secteur « à espèces invasives » pour un aménagement d'espace vert
- lutter immédiatement dès le recensement d'un nouveau petit foyer.

5.11.6. Les forêts

Il est recommandé de respecter une distance minimale de 30 mètres entre les boisements et les zones d'urbanisation, autant pour les risques liés à la proximité des arbres (chutes de branches, chutes d'arbres ...) que pour les nuisances liées à une trop grande proximité de la forêt (ombrage, forte humidité).

Des espaces forestiers, des bosquets, des haies, des vergers peuvent être classés afin de leur garantir une protection stricte (EBC - Espaces Boisés Classés).

5.12. L'Evaluation Environnementale

La nécessité de réalisation d'une Evaluation Environnementale pour un plan ou un programme est inscrite dans **l'article 1er de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001** relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement :

«La présente directive a pour objet d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement, et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption de plans et de programmes en vue de promouvoir un développement durable en prévoyant que, conformément à la présente directive, certains plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement soient soumis à une évaluation environnementale. »

Le PLU est soumis à Evaluation Environnementale lors de sa révision si ce dernier comprend tout ou partie d'un site Natura 2000 (article R. 104-8 à R. 104-14).

Après une étude au cas par cas pour les documents d'urbanisme, la DREAL a décidé que la réalisation d'une évaluation environnementale sur Chesny n'était pas nécessaire.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION LORRAINE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Lorraine

ARRÊTÉ DREAL-57PLU14PL53

Portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R. 121-14-1 du code de l'urbanisme

Relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chesny

Arrête :

Article 1er

L'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Chesny n'est pas soumise à évaluation environnementale en application de la section II du chapitre Ier du titre II du livre premier du code de l'urbanisme.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 121-14-1 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la DREAL Lorraine.

Fait à Metz, le 12/02/15

Pour le Préfet et par délégation,
la directrice régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Emmanuelle GAY

5.13. Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

La commune de CHESNY n'est pas incluse dans un Plan de Protection de l'Atmosphère.

Néanmoins, Il est rappelé que même les projets plus ponctuels (réaménagement dans un quartier par exemple) doivent intégrer la préoccupation des piétons et des cyclistes, en application de la loi sur l'Air.

5.14. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Document de cadrage élaboré conjointement par la région et l'Etat, **le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)** de Lorraine a ainsi été approuvé le 20 décembre 2012 par le président du conseil régional et par le préfet de région. Son volet air prend le relais du plan régional pour la qualité de l'air. Il définit les orientations et objectifs en matière de demande énergétique, de lutte contre la pollution atmosphérique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de GES et d'adaptation aux effets probables du changement climatique.
Le SRCAE s'inscrit dans le cadre défini par des engagements pris par la France depuis plusieurs années, à l'échelle mondiale, européenne ou nationale.
La France s'est engagée à participer à l'atteinte des cibles globales à l'occasion de sommets internationaux. Elle participe à la mise en œuvre du socle d'orientations européennes, le paquet énergie climat, aussi appelé 3 x 20, qui vise d'ici 2020 à :

- Réduire de 20% la consommation énergétique française par rapport à un scénario tendanciel ;
- Réduire de 20% les émissions GES de la France par rapport à celles enregistrées en 1990 ;
- Porter la part d'énergie renouvelable dans le mix énergétique français à 23% par rapport à la consommation énergétique finale.

La France est également engagée sur certains grands principes comme le facteur 4, inscrit dans la loi Programmation fixant les Orientations de la Politique Energétique (POPE), qui vise à réduire d'ici 20501 de 75% les émissions de GES de la France par rapport à celles enregistrées en 1990. Elle s'est dotée en 2004 de son plan climat national qui vise à mettre en œuvre les actions nécessaires à l'atteinte de cet objectif et qui a vocation à être réactualisé tous les deux ans.

Toutefois, par décision de la Cours Administrative d'Appel de Nancy du 14 janvier 2016, le SRCAE et SRE de Lorraine sont annulés en raison de l'absence d'une évaluation environnementale des plans et programmes. (Non-respect de de l'article 3 de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement).

5.15. Les déchets

Le PLU pourra aborder la politique de collecte et d'élimination des déchets au niveau de la commune (installations de collecte, traitement ou élimination existants ou à créer, prise en compte des impacts et organisation de l'utilisation de l'espace) et les choix d'urbanisme en découlant tant par rapport aux déchets ménagers ou des déchets Bâtiments et Travaux Publics.

Un Plan Départemental d'Elimination des Déchets ménagers et Assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral le 26 septembre 2000. Son comité de suivi a voté sa mise en révision le 4 juin 2009.

La collecte des déchets sur Chesny est assurée pat la Communauté d'agglomération de Metz-Métropole.

5.16. Les nuisances sonores

La population se montrant de plus en plus sensible aux problèmes de nuisances sonores, il est important de mettre en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter ces nuisances et par là même les conflits liés au bruit.

A ce titre, le PLU s'avère être un outil essentiel de prévention. Il conviendrait donc de prendre en compte les éléments suivants:

- **éloigner les zones destinées à l'habitation des zones artisanales**, industrielles, des installations agricoles et des axes routiers importants. De manière générale, la cohabitation d'activités de ce type et de zones résidentielles est de nature à occasionner des conflits de voisinage.
- **prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes** (activités commerciales générant un trafic routier conséquent) à l'implantation d'installations artisanales en zone pavillonnaire (menuiserie, serrurerie ...)
- **choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments** notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes, discothèques, bars, stations d'épuration, activités professionnelles non classées.

5.15 Les nécropoles

En cas de projet de création ou d'extension de nécropole, d'un bâtiment funéraire, prévoir ou maintenir les réservations foncières utiles et les inscrire d'ores et déjà dans les documents d'urbanisme.

Tenir compte de l'article L. 2223-1 du code Général des collectivités Territoriales : La création, l'agrandissement et la translation d'un cimetière sont décidés par le conseil municipal. Toutefois, dans les communes urbaines (communes de plus de 2000 habitants - article R. 2223-1 du Code Général des collectivités Territoriales) et à l'intérieur des périmètres d'agglomération, la création, l'agrandissement et la translation d'un cimetière à moins de 35 mètres des habitations sont autorisées par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, pris après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'Environnement et avis de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires et technologiques.

5.16 L'identification et la valorisation des paysages

Outre les espaces faisant l'objet d'une protection réglementaire en matière de paysage ou d'une reconnaissance pour ses• qualités (paysages remarquables, sites emblématiques), il convient de prendre en compte tous les paysages du territoire communal ou intercommunal. La convention européenne du paysage de 2000 (adoptée par la France en 2006) reconnaît en effet que le paysage est « un élément important de la qualité de vie des populations dans les milieux urbains et dans les campagnes, dans les territoires dégradés comme dans ceux de grande qualité, dans les espaces remarquables comme dans ceux du quotidien».

La maîtrise de l'évolution des paysages et la protection des éléments qui en font leurs richesses et leurs caractéristiques (haies, bosquets, ripisylves, arbres remarquables) garantissent un cadre de vie de qualité et permettent une valorisation économique, touristique et patrimoniale du territoire. Elle constitue également une garantie pour la biodiversité. En effet, des liens étroits existent entre la trame verte et bleue et la diversité des structures paysagères qu'il est intéressant d'exploiter.

Les paysages doivent donc faire l'objet d'une attention particulière lors de l'élaboration d'un PLU. La protection, la valorisation, la restauration et la gestion des sites et des paysages sont inscrites dans les codes de l'urbanisme (L.110, L.121-1, R.111-21) et de l'environnement (L.110-1).

Ainsi, l'article L.110-1 du code de l'environnement stipule que: *les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l'ait, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commune de la nation. [...]. Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable*

5.17. Les énergies renouvelables

Dans une démarche de développement et d'aménagement durable, la promotion des énergies renouvelables et des économies d'énergie peut reposer dans un PLU sur un dispositif incitatif.

Le PLU constitue en effet une pièce essentielle du dispositif visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre en tant qu'il réglemente à la fois le lieu d'implantation possible des constructions et les caractéristiques auxquelles elles doivent répondre.

1.1.1. L'énergie solaire

Ce volet pourra aborder la possibilité d'utiliser l'énergie photovoltaïque qui peut être intégrée au bâti ou au sol sous forme de centrale photovoltaïque. Sur le bâti, sa prise en compte impactera nécessairement la commune (forme urbaine, densité, étalement urbain, ...). Au sol, le décret n°2009-1414 du 19 novembre 2009 précise les procédures applicables et l'insertion dans l'environnement des centrales. La circulaire du 18 décembre 2009 relative au développement et au contrôle des centrales photovoltaïques au sol précise les modalités d'instruction des autorisations exposées dans le décret précité et réaffirme la nécessité de protéger les espaces agricoles et forestiers existants ainsi que les milieux naturels et paysages.

1.1.2. L'énergie éolienne

De même, concernant les projets éoliens, la circulaire du 10 septembre 2003 vise à promouvoir l'énergie éolienne terrestre et celle du 19 juin 2006 fixe les dispositions relatives à la création des Zones de Développement de l'Eolien (ZDET) terrestre. Les ZDET sont définies par les préfets sur proposition des communes concernées. Elles sont arrêtées en fonction de plusieurs critères : le potentiel éolien, les possibilités de raccordement aux réseaux électriques, la protection des paysages, des monuments historiques et des sites remarquables et protégés. Les préfets sont également tenus de prendre en considération les zones favorables à l'énergie éolienne présentent dans le Schéma Régional Eolien. Cette règlementation a été abrogée par la loi Brottes en 2013.

L'article L. 111-16 à L. 111-18 du code de l'urbanisme issu de l'article 12 de la loi grenelle II vise à rendre inopposables à toute demande d'autorisation d'occupation du sol les dispositions d'urbanisme qui s'opposeraient à l'installation d'un dispositif domestique de production d'énergie renouvelable ou de tout matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre.

Une étude d'impact des projets éoliens sur l'avifaune et les chiroptères a été menée par la DREAL. Elle révèle que la menace pour ces espèces dans le cadre d'un tel projet est classée comme moyen et fort pour l'avifaune et comme moyen pour les chiroptères (sur une échelle allant de faible à moyen, puis de fort et à très fort).

En effet, avec une hauteur de 150m en bout de pale, les éoliennes induisent notamment des risques de mortalité par collision (ou surpression pour les chauves-souris) et de perturbation des routes de vol lors des migrations. **Le développement potentiel de l'énergie éolienne sur Chesny devra prendre en compte ces données environnementales.**

1.1.3. La méthanisation

La communauté de commune peut envisager la possibilité de développer des unités de méthanisation afin de produire de l'électricité ou du chauffage. Pour cela, il faut s'interroger sur le potentiel de valorisation des déchets organiques ménagers ou agricoles produits sur la commune. Le développement de cette ressource permettrait de réduire les volumes de déchets organiques et les émissions de méthane, puissant gaz à effet de serre, dans l'atmosphère.

1.1.4. La géothermie

La géothermie est l'exploitation de la chaleur stockée dans le sous-sol. Cette ressource peut permettre de développer à la fois de l'électricité ou de la chaleur. Les procédures relatives à l'octroi des droits de recherches et d'exploitation des gîtes géothermiques (ou « titres miniers ») et à leur gestion sont décrits dans le décret 2006-648 et le décret 78-498.

Parmi les différents types de gîtes géothermiques, on distingue :

- les gîtes géothermiques à haute température (plus de 150°C) : ces gîtes sont essentiellement exploités pour produire de l'électricité. Les procédures d'obtention d'un titre minier sont identiques à celles des autres mines et décrites par le décret n°2006-648 (permis exclusif de recherches, concession). Les projets de décisions sont soumis à l'avis du Conseil général de l'économie, de l'industrie, de l'énergie et des technologies.

- les gîtes géothermiques à basse température (moins de 150°C) : ces gîtes peuvent être exploités pour produire de l'électricité (entre 90 et 150°C) et de la chaleur (moins de 90°C). Le décret n°78-498 décrit les procédures spécifiques à ce type de géothermie (autorisation de recherche et permis d'exploitation).

- les gîtes géothermiques de minime importance moins de 100 mètres de profondeur et moins de 200 thermies par heure – 230 kW – par référence à une température de 20°C) : la procédure est encadrée par le décret n°2015-15 du 8 janvier 2015, modifiant le décret n°78- 498.

5.18. Le patrimoine

L'article L 151-19 du code de l'urbanisme stipule que les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent 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 ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, conservation et leur restauration».

A ce titre, il pourrait être intéressant que le futur PLU de la commune intègre un volet patrimonial comprenant une carte avec un recensement des éléments patrimoniaux, des prescriptions spécifiques dans le règlement du PLU et une charte pour la gestion du patrimoine (recommandations concernant les teintes, des croquis servant d'exemples, ...)

Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) de la Moselle attire l'attention sur la présence de servitudes d'utilité publique sur la commune ainsi que les éléments patrimoniaux à préserver au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

Le STAP apporte conseil et expertise durant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme notamment pour la sélection et l'approbation des éléments sélectionnés au titre de l'article L. 151-19 (éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier ....). Ces éléments contribuent à enrichir le PLU au titre des « dispositions architecturales» qui prennent en compte l'histoire du bâti. A la périphérie des villes et des villages, leur participation à la définition des documents d'urbanisme permet notamment de maîtriser l'expansion des zones pavillonnaires et commerciales afin qu'elles ne portent pas atteinte au paysage.

Les immeubles militaires :
Plusieurs immeubles militaires sont implantés sur le ban communal de CHESNY : ouvrage de Chesny Sud et route d'accès ouvrage de Chesny Nord, en cours d'aliénation

5.19. Les sites inscrits et classés

Les sites inscrits/classés sont régis par les articles L. 341-1 à L. 341-22 du code de l'environnement.

La valeur patrimoniale des paysages exceptionnels et la protection des sites et des monuments naturels ont été instituées par la loi du 21 avril 1906 complétée par la loi du 02 mai 1930.

Cette législation s'intéresse aux monuments naturels et aux sites « dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général ». L'objectif est de conserver les caractéristiques du site, l'esprit des lieux, et de les préserver de toutes atteintes graves.

Les sites inscrits/classés bénéficient d'une protection stricte à l'intérieur du périmètre de protection. Ils constituent une servitude d'utilité publique qui doit être annexée au PLU de la commune. Au sein de ce périmètre, toute modification de l'état ou de l'aspect du lieu doit faire l'objet :

- en site inscrit, d'une information auprès de l'administration 4 mois avant le début des travaux,

- en site classé, d'une autorisation spéciale préfectorale ou ministérielle.

Pour une prise en compte optimale des paysages dans le projet de PLU, le rapport de présentation doit donc identifier et qualifier:
- les différentes unités paysagères du territoire concerné par le PLU,
- les éléments remarquables du paysage qui devront être pris en compte, voire protégés dans le règlement (vergers, haies, bois,…)
- la typologie du bâti
- les entrées de ville.

Les projets de la commune ou de la structure intercommunale doivent dons être le plus en adéquation avec la qualité des paysages du territoire. La lutte contre l'étalement urbain, facteur de banalisation des paysages et de la perte de surfaces agricoles et naturelles, doit être l'un des piliers de la politique urbaine des collectivités.

5.20. Le paysage et les enseignes publicitaires

1 - Cadre général

Afin de préserver le cadre de vie, les règles applicables à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes visibles de toutes voies ouvertes à la circulation publique sont fixées par le code de l'environnement (articles L.581-1 à L.581-45 et R.581-1 à R.581-88) :

- La publicité est interdite hors agglomération.
- La publicité, réglementée en agglomération en fonction du nombre d'habitants d'une commune ou de son rattachement à une unité urbaine de plus de 100.000 habitants, est soumise à déclaration ou à autorisation,
- Hors agglomération seules les préenseignes dites dérogatoires utiles aux personnes en déplacement (restaurant, hôtel, garage de réparation de véhicules, station de distribution de carburant, ...) peuvent être installées dans les limites de L=1,50m et H=1,00m. Elles sont désormais soumises à déclaration et seront interdites à compter du 13 juillet 2015,
- Les enseignes peuvent, suivant leur lieu d'implantation, être soumises à autorisation,
- Les compétences en matière de publicité sont exercées par le préfet,
- Les compétences en matière de publicité sont exercées par les maires des communes dotées d'un règlement local de publicité extérieure (RLPE). Les règlements des différentes zones crées dans les RLPE doivent être plus restrictives que la réglementation nationale.

Dans le cadre du plan d'accompagnement de la réforme du droit de la publicité, un guide pratique sur la réglementation de la publicité extérieure a été élaboré. Il est finalisé et consultable sur le site du ministère.

2 - Contexte territorial/enjeux locaux

Outre l'instruction des demandes d'autorisations préalables et autres déclarations préalables, la DDT peut être amenée à proposer en tant que de besoin aux communes soumises, soit à des enjeux paysagers forts, soit à une pression publicitaire forte (zones artisanales et commerciales), l'élaboration d'un Règlement Local de la Publicité et des Enseignes (RLPE).

Cet outil peut être proposé de manière isolée ou lors d'élaboration ou de révision de document locaux d'urbanisme (PLU, carte communales, ...).
A ces titres, lorsque des secteurs multi-communaux à enjeux sont repérés, des Règlements Locaux de Publicité Intercommunaux (RLPI) peuvent être proposés.

5.21. L'accessibilité

La Loi du 11 février 2005, complétée par le décret du 17 mai 2006 impose la mise en accessibilité complète en 2015 à tous les établissements recevant du public et aux transports en commun, et immédiatement à tous les bâtiments neufs.

Elle impose la mise en place de commissions consultatives communales d'accessibilité, pour toutes les communes de + de 5000 habitants.

Cette commission dresse le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports. Elle établit un rapport annuel présenté en conseil municipal et fait toutes propositions utiles de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant.

A l'échelle du PLU, une attention particulière devra être portée sur les priorités à mettre en place pour rendre la voie et l'espace public utilisables par tous.

Les recommandations sur la mobilité durable et les interfaces urbanisme déplacements peuvent être résumés en trois grands principes :

- Favoriser la mise en place d'un service de transport en commun efficace en adéquation avec l'organisation urbaine.

- Garantir l'accessibilité incontournable des différents sites en donnant la priorité aux usagers vulnérables, aux modes doux, aux services d'urgence, de sécurité, de secours et de livraison.

- Donner le choix du mode de déplacement en proposant également des services transports adaptés aux besoins de la population en terme de fréquence, de coût, de confort et d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Dispositions spécifiques à la commune :
La commune dont la population est inférieure à 5000 habitants n'a pas l'obligation de mettre en place une commission consultative communale d'accessibilité.

Néanmoins, le document d'urbanisme s'attachera à répondre à quatre finalités fondamentales:
- Approcher l'espace public comme un véritable système,
- Dépasser les conflits d'usages pour cohabiter en sécurité,
- Destiner la voie publique aux différents publics,
- Assurer la cohérence d'ensemble.

5.22. La sécurité routière

La commune de Chesny est traversée par les routes départementales RD955 et RD 155c.

L'article L 122-2 du code de la voirie routière: « *Les propriétés riveraines des autoroutes n'ont pas d'accès direct à celles-ci* ».

L'article R122-3 du code de la voirie routière: « Les propriétés riveraines des autoroutes ne jouissent du droit de déverser les eaux d'égout des toitures sur les autoroutes et du droit d'y déverser les eaux ménagères que sous forme de permissions de voirie prescrivant le cas échéant le paiement d'une redevance, qui peuvent être accordées dans les cas exceptionnels où l'administration estimerait que ces déversements ne sont pas incompatibles avec les conditions d'établissement et d'exploitation de l'autoroute ».

L'article R122-5 du code de la voirie routière: « A l'exception des installations nécessaires à l'exploitation de l'autoroute, ..., aucune autorisation ne peut être accordée pour la pose, à l'intérieur des emprises des autoroutes, de canalisations aériennes ou souterraines longitudinales de quelque nature que ce soit. Des dérogations peuvent toutefois être accordées par arrêté préfectoral ou, le cas échéant, inter-préfectoral si plusieurs départements sont concernés, pris après avis conforme du ministre chargé de la voirie nationale, pour des canalisations souterraines sous réserve qu'un dossier, dont le contenu est précisé par arrêté conjoint des ministres chargés de la voirie nationale et de l'énergie, démontre que leur implantation n'est pas de nature à faire obstacle à des améliorations de l'autoroute ou à les rendre plus onéreuses ».

L'article L 152-1 du code de la voirie routière: «Lorsqu'une route à grande circulation, au sens du code de la route, est déviée en vue du contournement d'une agglomération, les propriétés riveraines n'ont pas d'accès direct à la déviation»

L'article R418-6 du code de la route: «Hors agglomération, la publicité et les enseignes publicitaires et préenseignes visibles des routes nationales, des chemins départementaux et des voies communales sont interdites de part et d'autre de celles-ci sur une largeur de 20 mètres mesurée à partir des bords extérieurs de la chaussée. »

L'article R418-7 du code de la route : «Hors agglomération, la publicité et les enseignes publicitaires et préenseignes visibles d'une autoroute ou d'une route express sont interdites de part et d'autre de celles-ci sur une largeur de 200 mètres mesurée à partir du bord extérieur de chaque chaussée. »

5.23. Les prescriptions liées aux voies à grandes circulation – L.111-1-4

Loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'Environnement

L'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme prévoit qu' « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».
Les marges de recul correspondantes devront être inscrites sur les plans de zonage et mentionnées dans le règlement, en précisant notamment le type de constructions et installations auxquelles elles s'appliquent.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, sont justifiées ou motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Le Décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifie le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 et fixe la liste des routes à grande circulation

Dispositions spécifiques à la commune :
La commune de CHESNY est concernée par la RD955

Extrait de l'annexe au décret

DÉPARTEMENT	ROUTE	ROUTE de début de section	COMMUNE de début de section	ROUTE de fin de section	COMMUNE de fin de section
57	RD 955	Rue du Pont Rouge	METZ	N 4	HEMING

5.23.1. Les voies bruyantes

Le réseau routier
La loi n° 92.1444 - article 13 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit impose la prise en compte des prescriptions d'isolement acoustique à l'intérieur des secteurs concernés par une "voie bruyante".

Le décret n° 95.21 du 9 janvier 1995 prévoit que soit reporté sur les documents graphiques, le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres qui sont affectés par le bruit, et dans lesquels existent des prescriptions d'isolement acoustique.

En outre, l'article R123-14 du Code de l'Urbanisme prévoit que les annexes du PLU doivent indiquer le classement des infrastructures et les secteurs situés au voisinage de celles-ci dans lesquels existent des prescriptions d'isolation acoustique.

Cette annexe doit également porter référence des arrêtés préfectoraux portant classement des infrastructures routières et doit indiquer les lieux où ils peuvent être ·consultés.

L'arrêté préfectoral n°2014-DDT/OBS-01 du 27 février 2014 (RD) et l'arrêté préfectorale n°2013-DDT/OBS-02 du 21 mars 2013 (RN), classent les Infrastructures de Transport Terrestre en 5 catégories en fonction des vitesses maximales autorisées ; il fixe les niveaux d'isolation acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.

La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie est de :
- 300 m pour la catégorie 1
- 250 m pour la catégorie 2
- 100 m pour la catégorie 3
- 30 m pour la catégorie 4

La commune de CHESNY est concernée par l'autoroute la RD955 qui a fait l'objet du classement suivant :

Voie	Section	Catégorie de classement	Largeur du secteur affecté
RD955	Echangeur de Mercy à Peltre à D910	2	250 m

Ce couloir de bruit devra être reporté sur les plans de zonage concernés sous la forme d'une ligne continue sinusoïdale de chaque côté des infrastructures classées et également mentionnés dans le règlement pour chaque zone traversée.

5.24. L'aménagement numérique des territoires

La desserte numérique des territoires est aujourd'hui un enjeu économique majeur, enjeu rendu plus prégnant encore à l'heure des déploiements de réseaux très haut débit, apportant la fibre optique directement jusqu'à l'entreprise ou jusqu'à l'habitant, et avec elle des débits de plus de 100Mbit/s.
Se pose ainsi la question de la complémentarité entre investissements privés et intervention publique sur ces réseaux, et donc de la nécessaire définition d'une politique locale en matière de réseaux haut et très haut débit en accord avec le projet d'aménagement et de développement d'une commune ou d'un territoire plus vaste.

L'article L 1425-1 du CGCT ouvre aux collectivités territoriales et à leurs groupements la possibilité d'intervenir dans le domaine des communications électroniques afin de pallier un éventuel déficit d'initiatives privées sur leur territoire. Il les autorise à établir un réseau de communications électroniques en vue de le mettre à disposition d'opérateurs, voire dans les cas extrêmes de fournir un accès à l'utilisateur final en cas d'insuffisance avérée d'initiative privée.

5.25. La numérisation des documents d'urbanisme

La numérisation des documents d'urbanisme au format SIG se généralise et devient la référence partout en France.

Le gouvernement modernise la gestion des documents d'urbanisme et en facilite l'accès en créant un "guichet unique" ou Géoportail de l'Urbanisme sur internet. L'ordonnance n02013- 1184 du 19/12/2013 impose aux autorités compétentes de transmettre à l'autorité gestionnaire du portail les informations nécessaires dans une version dématérialisée et selon des standards de numérisation des documents. Le début des transmissions de documents par voie électronique est fixé au 1 er janvier 2016.

A compter du 1 er janvier 2020, l'obligation de publication dans un Recueil administratif (formalité qui s'ajoute à celles de l'affichage et de la transmission au contrôle de légalité) afin de rendre le document d'urbanisme exécutoire sera remplacée par la publication électronique sur le géoportail de l'urbanisme. Les documents seront ainsi rendus publics, disponibles et accessibles à tous.

6. Contexte institutionnel et présentation de la commune

Si le Plan Local d'Urbanisme est un outil de gestion du territoire communal, son élaboration doit être conduite en partenariat avec les services de l'Etat, les établissements publics, la Région et le Conseil Général, mais aussi avec divers organismes intercommunaux.

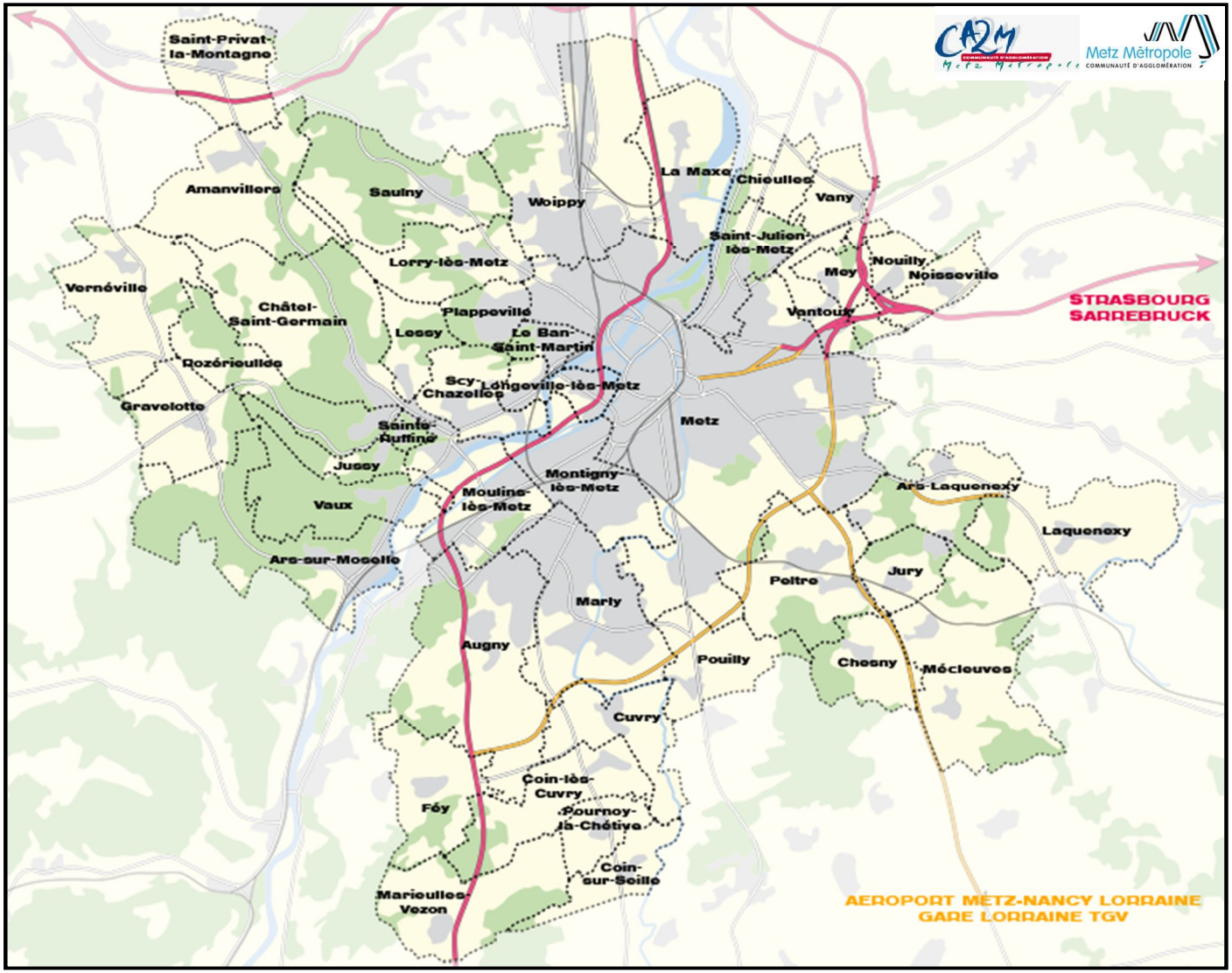
Le Plan Local d'Urbanisme est un outil de gestion du territoire communal, son élaboration doit être conduite en partenariat avec les services de l'Etat, les établissements publics, la Région et le Conseil Général, mais aussi avec divers organismes intercommunaux. **La commune de Chesny est située dans le Canton deu Pays messin. Elle fait partie depuis le 1er janvier 2014 de la Communauté d'agglomération de Metz Métropole (CA2M).**

SITUATION ADMINISTRATIVE DE CHESNY	
Pays	France
Région	Lorraine
Département	Moselle
Arrondissement	Arrondissement de Metz-Campagne
Canton	Canton du Pays messin
Code INSEE	57140
Code Postal	57245
Superficie	4.34 km²
Densité	134 hab./km² (2014)



6.1. Communauté d'Agglomération de Metz Métropole (CA2M)

Périmètre de la Communauté d'agglomération de Metz Métropole (CA2M)



Compétences de la Communauté d'agglomération

La Communauté d'agglomération de Metz Métropole a pour objet de favoriser la mise en œuvre de projets de développement dans le souci de cohérence globale. Ses compétences sont les suivantes :

La CA2M dispose de **14 compétences**, que l'on peut répartir en 3 catégories :

1. Compétences obligatoires :

- Développement économique et touristique,
- Aménagement de l'espace communautaire et transports, (le TGV, les TCRM)
- Équilibre social de l'habitat,
- Politique de la Ville.

2. Compétences optionnelles :

- Voirie et parcs de stationnement d'intérêt communautaire,
- Assainissement,
- Élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés, lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores
- Équipements culturels et sportifs (Centre Pompidou Metz, conservatoire)

3. Compétences facultatives :

- Étude de tout problème d'intérêt communautaire,
- Service de lutte contre l'incendie,
- Fourrière animale,
- Entretien des réseaux d'évacuation des eaux pluviales,
- Instruction des autorisations liées au droit des sols,
- Archéologie préventive.

La Communauté d'agglomération fédère un ensemble de communes qui mutualisent leurs moyens autour d'une **stratégie concertée**. Cette stratégie se retrouve dans 2 documents clés :

- le **projet d'agglomération** est le document qui en fixe les **lignes directrices** à travers chacune de ces compétences.

- le **contrat d'agglomération** est l'instrument qui permet de programmer les **financements** et de **planifier** la mise en œuvre du projet.

6.2. Les Syndicats

Syndicat Intercommunal des Eaux de Verny (SIEV)
Chesny fait partie de ce Syndicat intercommunal assurant la gestion de l''eau potable. Le gestionnaire en est actuellement Véolia.

Syndicat Intercommunal du Périscolaire de Jury-Chesny-Mecleuves

Chapitre II – DIAGNOSTIC COMMUNAL



1. Historique

Origine et toponymie

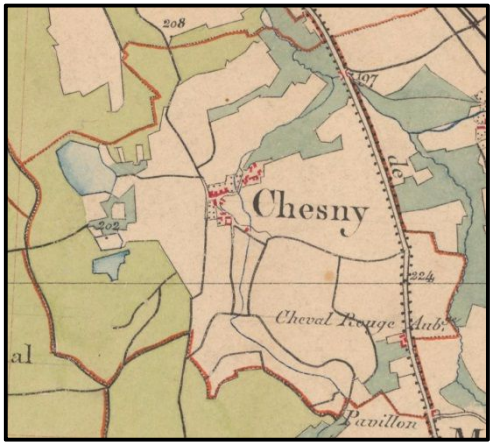
Le nom de la commune prend sa racine dans le mot « Chasne » qui signifie « chêne » en ancien français. Au XIIIe siècle la première mention de la commune fait apparaître le nom de « Chenney », dont l'orthographe évolue au fil du temps. Il passe en effet de «Chaney» au XIV siècle à « Chainney » ou en « Chenney » au XVe siècle. Puis au XVIe siècle, la graphie évolue en « Chesni » qui se rapproche fortement de la dénomination actuelle. On peut noter que lors de des deux conflits mondiaux, la commune, alors sous occupation allemande, fut renommer « Kessenach ». Elle retrouvera son nom d'origine à la fin de la Deuxième Guerre mondiale.

Au XVIème siècle, Chesny était une seigneurie partagée entre plusieurs seigneurs, qui appartenait aux Gournay et aux Collinot de Toul. Au XVIIème siècle, elle appartient aux Auburtin et aux Chauvenel. En 1681, Richard Chauvenel, seigneur de Rozérieulles, détenait un quart de la seigneurie de Chesny dont un château ou maison forte. Nicolas Auburtin, conseiller au Parlement de Metz, était propriétaire de la moitié de la maison seigneuriale, différente du château et partagée avec Jacques Pynyot de la Richardière. A la fin du XVIII[ème] siècle, Nicolas Fortuné Roger, ancien capitaine au régiment de Brissac était devenu seul seigneur de Chesny. Un château situé au Sud du village est laissé à l'abandon à partir de 1900 et a entièrement disparu aujourd'hui.

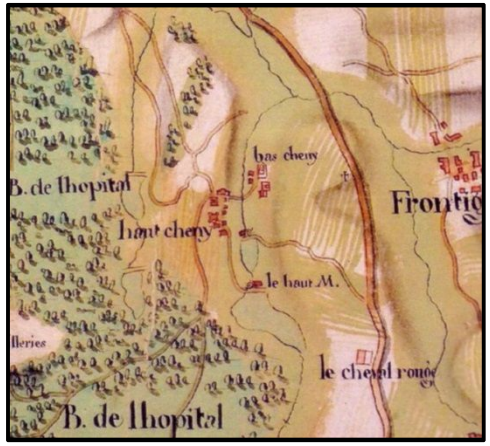
La maison fortifiée

À la fin du Moyen-âge, de nombreux villages de la vallée de la Seille sont regroupés autour de leur maison forte et de leur église. Chesny n'échappe pas à ce constat puisqu' une maison seigneuriale située au Nord-Est du village près de l'église marque le cœur d'origine du village.

Carte de l'État-major (1820 -1866)



Extrait d'une carte Naudin vers 1730

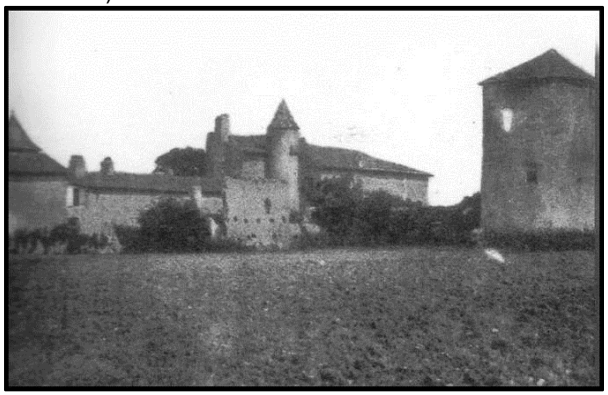


De cette maison fortifiée, il ne subsiste aujourd'hui que la haute tour ronde accolée à la maison à l'entrée de la cour. La tour servait autrefois de pigeonnier mais faisait également office de tour défensive en cas de nécessité. Malgré sa faible capacité de défense et la fonction bégnine qu'elle représentait, le pigeonnier était un symbole de la puissance seigneuriale, que le propriétaire gardait avec fierté.

La tour aujourd'hui



Maison fortifiée de Chesny avant sa disparition (date inconnue)



Le Fort de Chesny et la Deuxième Guerre mondiale

Officiellement nommé « Infanterie-Werk Chesny-Nord », puis en 1919 « ouvrage d'infanterie de Chesny-nord, le fort de Chesny fut construit de 1907 à 1911 par l'armée allemande. Il fut érigé dans le cadre de la réalisation de la deuxième ceinture fortifiée des « Forts de Metz ». En effet, sa topographie et sa couverture forestière en faisait un site stratégique idéal. Construit sur une superficie de 35 ha, le fort accueillera 150 hommes, de l'artillerie et un dépôt de munition. On notera la présence d'un deuxième fort nommé « ouvrage d'infanterie Chesny-Sud » similaire à son jumeau du Nord mais situé sur la commune d'Orny.

Suite au débarquement et à la progression rapide des Alliés, la ville de Metz est désigné comme « forteresse du Reich ». Dès lors l'armée allemande défend farouchement cette position à travers son dispositif de fortification. C'est ainsi qu'en 1944, le fort de Chesny effectue son baptême du feu et se retrouve bombardé par l'avion anglo-américaine qui, par ailleurs, causa de nombreux dommages collatéraux. Au prix d'une lutte acharnée, les allemands finissent par se rendre entre novembre et décembre 1944.

En 2015, la commune de Chesny a acquis 21 hectares de terrains militaires de son fort. Elle prévoit notamment le reconversion du site vers différentes destinations dont la création d'un centre d'équestre, d'une école de golf, d'un vergers pédagogiques ou encore d'une piste cyclable et d'un parcours de santé entre autres.

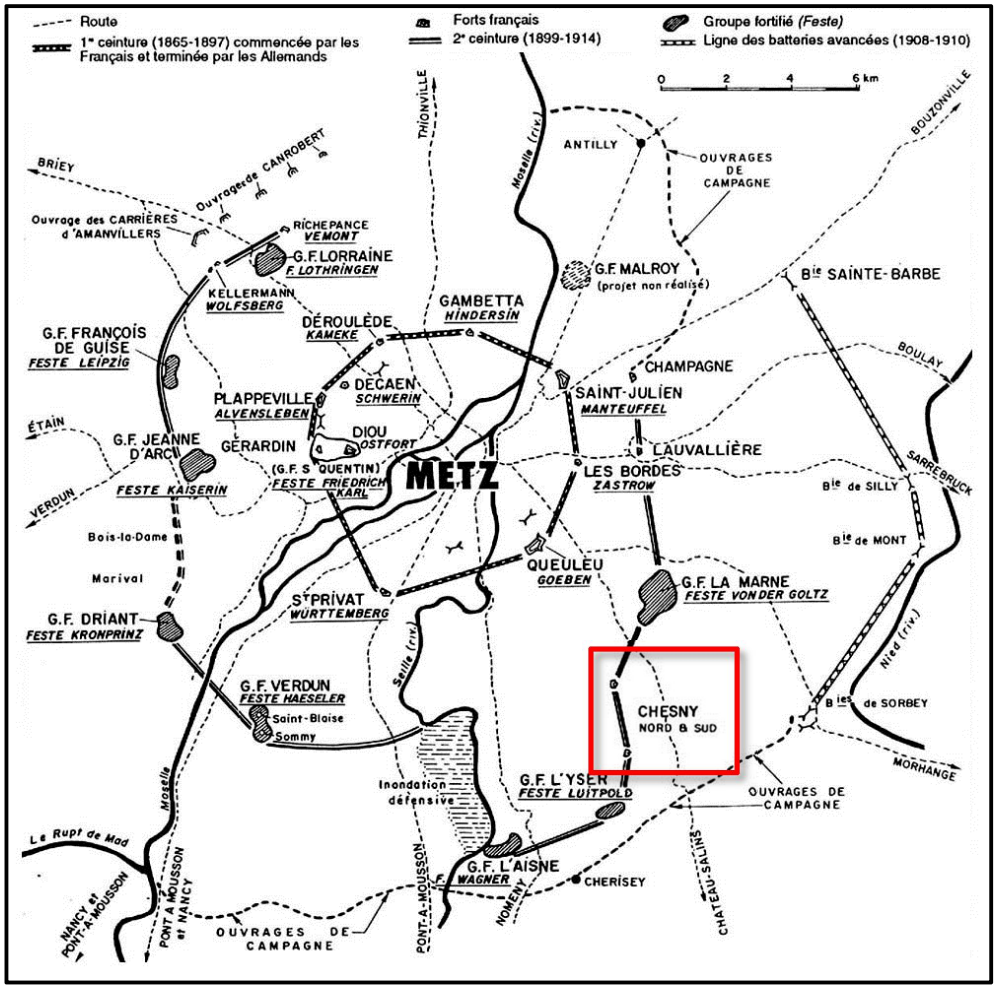


Enceintes fortifiées du fort de Chesny



Vue aérienne du fort en 2015

Représentation des ceintures de fortification de Metz



Evolution des paysages

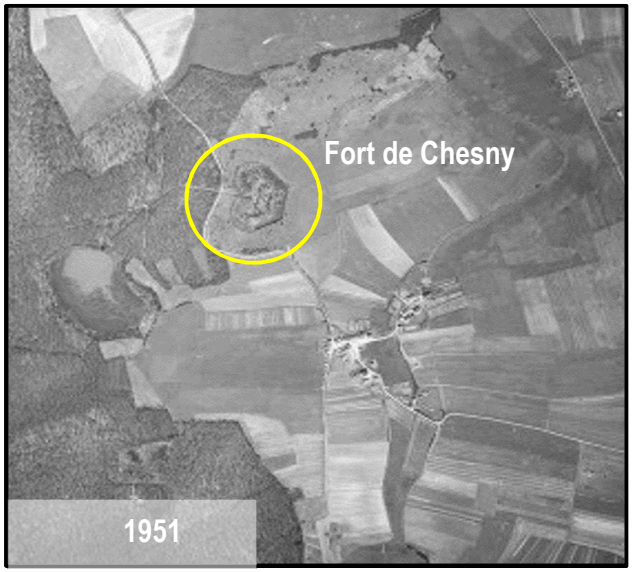
Le paysage de Chesny a rencontré de nombreuses mutations au fil du temps que l'on peut observer à travers la comparaison de photographies aériennes anciennes et actuelles.

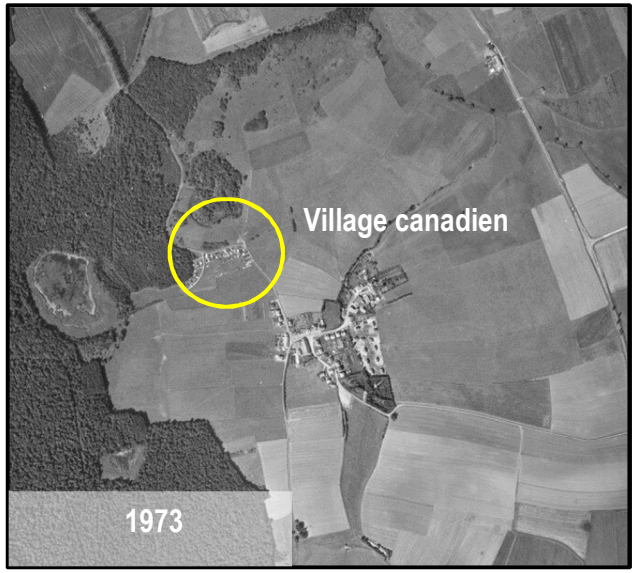
De l'après-guerre aux années 1970, on observe un développement important du village de Chesny. Il s'explique par un accroissement de la population suscitée d'une part par le dynamisme démographique de l'agglomération messine et d'autre part l'arrivée d'un contingent canadien dans le village. En effet, dans les années 50 et dans le cadre de l'OTAN, l'armée canadienne, s'installe sur la base aérienne de Grostenquin et les familles de militaires sont alors logées dans le domaine civil. C'est ainsi que sera construit le « village » de la feuille d'érable, « Mapel Leaf Village », situé au Nord-ouest de Chesny à l'écart de l'enveloppe urbaine.

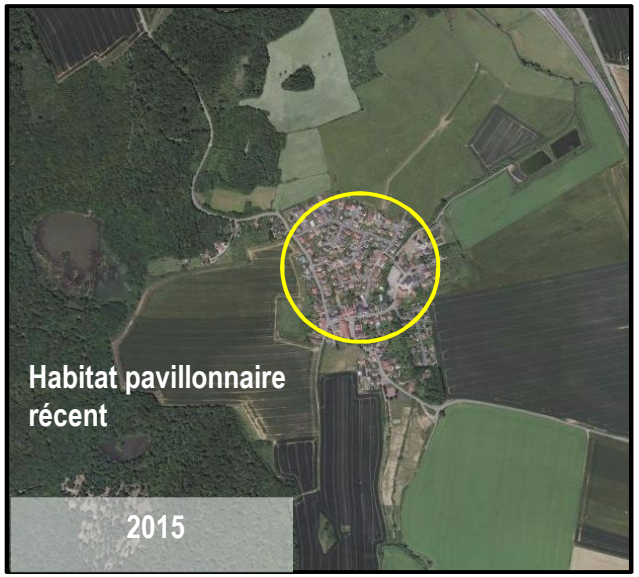
Aujourd'hui, une grande partie des habitations de ce village canadien ont disparues.

On constate également une densification progressive des espaces boisées et les effets du remembrement des terres agricoles. Par ailleurs, le fort de Chesny de même que certaines parcelles agricoles, à l'abandon, ont été recouverts par la forêt.

A partir des années 1970, la population de Chesny augmente significativement avec le phénomène de rurbanisation. Ce phénomène se traduit par un développement important de l'enveloppe urbaine par l'habitat pavillonnaire au Nord de la commune.

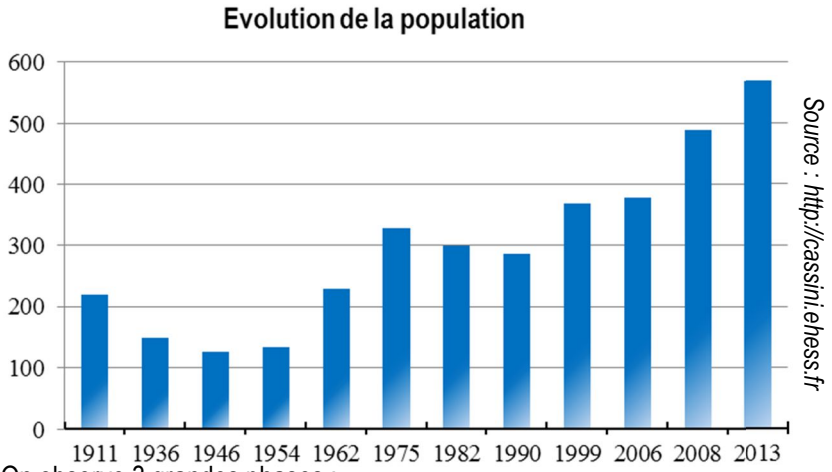






2. Diagnostic socio-économique et estimation des besoins

2.1. Evolution démographique



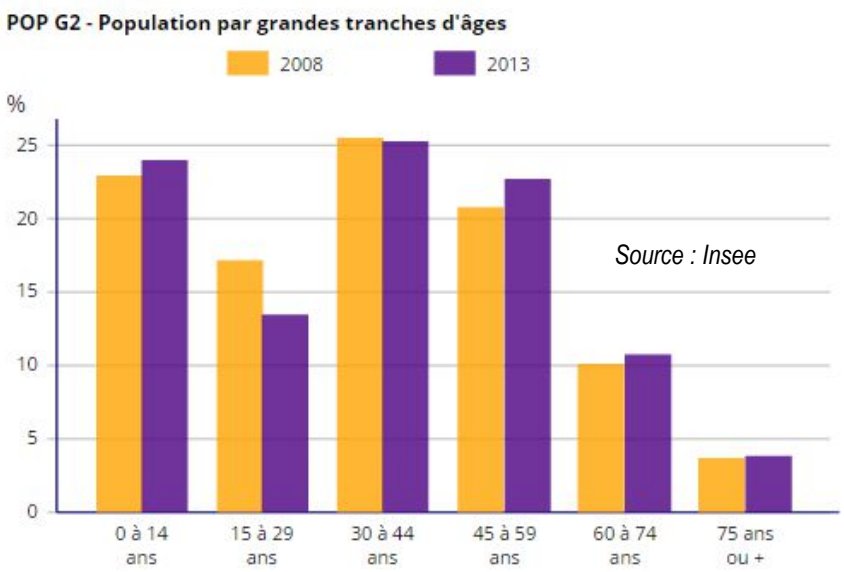
On observe 3 grandes phases :

- De l'après-guerre aux années 1970, débute une augmentation significative de la population, avec 194 habitants supplémentaire entre 1954 et 1975. Cette forte augmentation s'accompagne par le développement du lotissement « Le pré Fleuri » au sud de la commune. Toutefois, on peut remarquer une diminution brutale de la population en 1968 (137 habitants) qui s'explique en partie par le départ des familles de militaires canadiennes à partir de 1967.

- Vers la fin des années 1970, la population diminue passant de 328 à 286 entre 1975 et 1990 soit un rythme de 2,8 habitants en moins par an.

- La troisième phase correspond à la période 1990-2013, durant laquelle la population a été multipliée par deux. Cette forte augmentation s'explique par le rayonnement économique et démographique de la région messine. La politique foncière menée par la municipalité, a permis d'accueillir ces nouveaux résidents (rurbains) en créant une Z.A.C d'habitat au nord de la commune.

2.1.1. Structure de la population



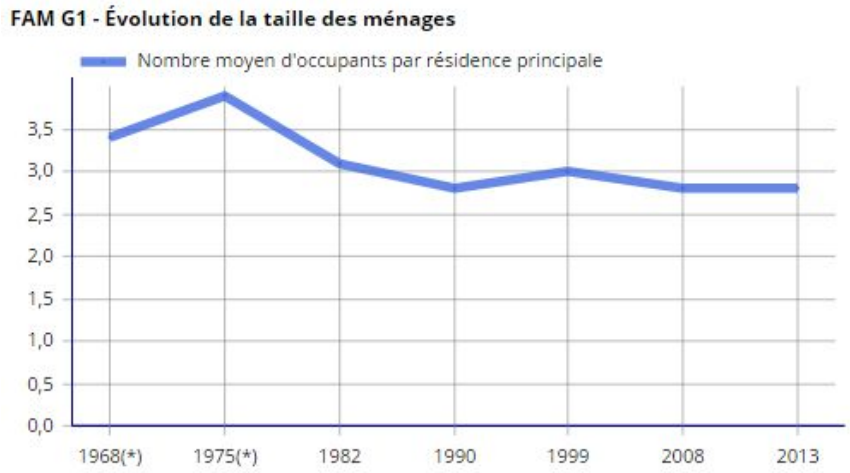
La population de Chesny est jeune avec plus de 60 % d'habitants de moins 45 ans et même 85% si l'on considère les moins de 60 ans. La part des plus de 60 ans est plus faible et représente environ 15 % de la population totale.

Il est alors important de saisir les relations entre l'évolution de la population, la demande et l'offre en logement. En effet, l'augmentation de population de la population de 1946 à 1975 puis de nouveau entre 1990 et 2013 s'est accompagnée par la construction de nouveaux logements.

Nombre d'habitants et densité de population à Chesny

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013
Population	137	328	299	286	370	489	570
Densité moyenne (hab/km²)	31,6	75,6	68,9	65,9	85,3	112,7	131,3

Source : Insee



Par ailleurs, le nombre de personnes, habitants au sein d'un même ménage, ne cesse de décroitre, passant de 3,4 à 2,8 personnes par ménages.

Cette évolution résulte de la décohabitation qui combine trois phénomènes :

- à partir de 65 ans, moins de cohabitation avec ses descendants et plus de personnes vivant séparées
- aux âges intermédiaires, une augmentation des divorces ou une baisse des modes de vie en couple
- chez les jeunes, un allongement de la période suivant le départ du foyer parental et précédant la mise en ménage

Le nombre de logements doit alors subvenir à ces nouveaux modes de vie en s'adaptant aux évolutions des ménages et à l'augmentation des besoins en surface par habitant.

2.2. Etat et structure du parc de logement

Le parc immobilier de Chesny est composé à 90 % de maisons individuelles et de 10 % d'appartements. La commune compte également 95% de résidences principales, aucune résidence secondaire et 11 logements vacants, soit 2 logements vacants supplémentaire depuis 2008. Vides et sans entretien, ces logements se dégradent et deviennent vétustes avec le temps. Il devient alors difficile de les réhabilités et de les rénover.

	2013	%	2008	%
Ensemble	**213**	**100**	**181**	**100**
Résidences principales	*201*	*94,6*	*173*	*95,8*
Résidences secondaires et logements occasionnels	*0*	*0*	*0*	*0*
Logements vacants	*11*	*5,4*	*8*	*4,2*
Maisons	*191*	*89,9*	*170*	*94*
Appartements	*21*	*10,1*	*11*	*6*

Source : Insee, catégories et types de logements

La commune compte environ 92 % de logements de 4 pièces et plus, c'est-à-dire **une majorité de grands logements**. En 2004, 9.5% des ménages de Chesny était composées d'une seule personne.

	2013	%	2008	%
Ensemble	**201**	**100**	**173**	**100**
1 pièce	*1*	*0,5*	*0*	*0*
2 pièces	*3*	*1,5*	*2*	*1*
3 pièces	*12*	*5,9*	*8*	*4,7*
4 pièces	*31*	*15,6*	*25*	*14,6*
5 pièces ou plus	*154*	*76,6*	*138*	*79,7*

2.3. Evolution du rythme de la construction

Le parc immobilier de Chesny comptait 213 logements construits en 2013 dont 201 résidences principales. On observe que 43% de ces résidences principales furent construites avant 1990 dont 10% avant 1945. **Le parc immobilier de la commune est donc en partie ancien mais il s'est fortement renouvelé à partir des années 1990.**

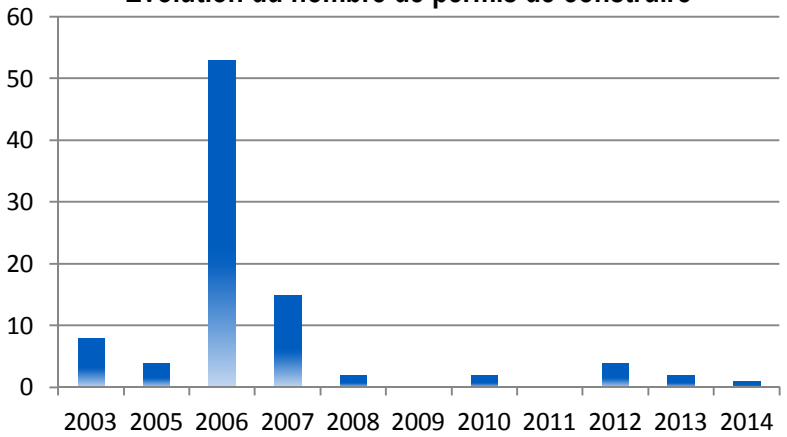
	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2011	**194**	**100**
Avant 1919	*12*	*6,1*
De 1919 à 1945	*8*	*4*
De 1946 à 1970	*25*	*12,6*
De 1971 à 1990	*40*	*20,7*
De 1991 à 2005	*44*	*22,7*
De 2006 à 2010	*66*	*33,8*

Source : Insee, résidences principales en 2013 selon la période d'achèvement

Entre 1970 et 2013, Chesny a vu augmenter le nombre de ses nouvelles résidences principales de 150 logements supplémentaires. Cette progression s'est essentiellement traduite par la création d'habitations individuelles. Ces dernières se sont développées à l'arrivée de ménages que l'on désigne de « rurbains », c'est-à-dire des ménages souhaitant s'installer à la campagne tout en restant proche de villes attractives en terme d'emploi et de services, telles que Metz ou Pont-à-Mousson. Ces nouveaux arrivants délaissent généralement l'habitat ancien du centre-bourg au profit d'un habitat pavillonnaire neuf ou récent situé en périphérie de ces villages.
Aujourd'hui, la loi SRU nous invite à réduire la consommation d'espace induite par ce phénomène (rurbanisation).

91 permis de construire ont été accordés au cours entre 2003 et 2014, dont 53 en 2006 et 15 en 2007. Ces permis de construire ont été délivrés dans le cadre de la création d'une Z.A.C d'habitation au Nord de la commune.

Evolution du nombre de permis de construire



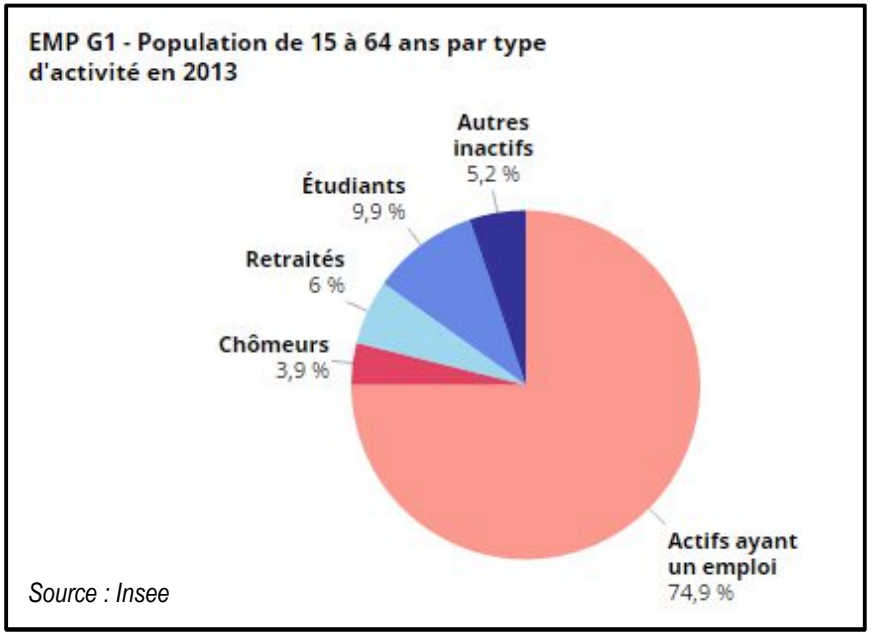
Source : Mairie de Chesny

	2013	%	2008	%
Ensemble	**201**	**100**	**173**	**100**
Au moins un emplacement réservé au stationnement	*186*	*92,7*	*160*	*92,2*
Au moins une voiture	*197*	*98*	*170*	*97,9*
1 voiture	*53*	*26,3*	*45*	*26*
2 voitures ou plus	*144*	*71,7*	*125*	*71,9*

Source : Insee, équipement automobile des ménages

On observe en 2013 que 98% des ménages ont au moins 1 voiture et que 71,7% en ont 2 ou plus. La même année, 92,7 % des ménages disposaient d'au moins un emplacement réservé au stationnement et 15 ménages n'en disposaient pas. **L'équipement en automobiles des ménages ainsi que le nombre de stationnement réservé sont à prendre en compte dans les projets d'aménagements de l'espace public et notamment dans l'aménagement des places de stationnement.** Il convient également de favoriser les déplacements doux au sein du village pour permettre de limiter l'usage des véhicules pour les trajets courts.

2.4. Développement économique (emploi et activité)



Source : Insee

Sur les 296 actifs que dénombre Chesny en 2013, 95 % possédaient un emploi et 5% d'entre eux étaient considérés comme chômeur, soit 14 personnes. Le chômage concernait presque exclusivement les moins de 25 ans et dans une moindre mesure les plus de 55 ans.

La part des retraités à Chesny sur la population des 15 à 64 ans représentait 6% tandis que la part des autres inactifs représentait 5,2% et les étudiants 9,9%. De plus, on peut constater qu'entre 2008 et 2013, le nombre d'actifs ayant un emploi est passé de 248 à 283 en 5 ans, soit 14 % d'augmentation. En 2013, 94,4% des actifs ayant un emploi travaillaient en dehors de la commune. Ces actifs trouvent principalement leur emploi sur Metz, Pont-à-Mousson ou Nancy. Chesny est donc une commune principalement à usage résidentielle.

Chesny recensait 28 emploi en 2013 dont 16 étaient pourvus par des habitants de la commune. Par conséquent, 12 emplois étaient pourvus par des actifs résidant en dehors de la commune. Le nombre d'emploi sur la commune tend à la baisse, puisque de 2008 à 2013 il est passé de 33 à 28 emplois.

On observe donc deux tendances dans le domaine de l'emploi sur la commune. **La première est que Chesny est une commune dynamique en regard du nombre d'actifs qu'elle possède et de l'augmentation relative de leur nombre. La deuxième est que sa population active travaille principalement en dehors de la commune et que l'emploi sur la commune est en diminution.**

	2013	2008
Ensemble	**376**	**332**
Actifs en %	*78,9*	*78,5*
actifs ayant un emploi en %	*74,9*	*74,2*
chômeurs en %	*3,9*	*4,3*
Inactifs en %	*21,1*	*21,5*
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	*9,9*	*10,1*
retraités ou préretraités en %	*6*	*8,7*
autres inactifs en %	*5,2*	*2,7*

Source : Insee, population de 15 à 64 ans par types d'activités

	2013	%	2008	%
Ensemble	**283**	**100**	**248**	**100**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	16	5,6	20	8
dans une commune autre que la commune de résidence	267	94,4	228	92

Source : Insee, lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

La commune accueillait 20 entreprises en 2015 dont 10 dans le domaine des services aux entreprises et 5 dans le domaine du commerce, du transport, de l'hébergement et de la restauration. 2 d'entre elles était dans le domaine de la construction et 3 dans le service aux particuliers.

En 2015, 53,1 % des salariés de la commune travaillent dans le secteur du commerce, des transports et des services divers. L'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale représentaient 46,9% des salariés de la commune.

	Nombre	%
Ensemble	**20**	**100**
Industrie	0	0
Construction	2	10
Commerce, transport, hébergement et restauration	5	25
Services aux entreprises	10	50
Services aux particuliers	3	15

Source : Insee, nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2015

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	**49**	**100**	**15**	**10**	**24**	**0**	**0**
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0	0	0	0	0	0
Industrie	0	0	0	0	0	0	0
Construction	0	0	0	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	26	53,1	2	0	24	0	0
dont commerce et réparation automobile	0	0	0	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	23	46,9	13	10	0	0	0

Source : Insee, nombre d'actifs par secteurs d'activité ai 1er janvier 2015

2.4.1. Les activités agricoles

La commune compte aujourd'hui 2 exploitations agricoles en activité :

- La SARL Ecole d'équitation de Chesny, située dans le tissu urbain de la commune sur 4 ha
- L'EARL Spiquel, également située dans le tissu urbain de la commune sur 4 ha, activité de céréaliculture sur 115 ha de SAU

Le diagnostic agricole réalisé par la chambre d'Agriculture de la Moselle fait état de 21 ilots d'exploitation déclarés sur la commune par 11 exploitants agricoles différents. 241 hectares de Surface Agricole Utiles sont déclarés. L'ensemble des agriculteurs indiquent que le parcellaire de leur exploitation est groupé. Les surfaces agricoles représentent environ 55% de la superficie communale.

Conformément à la réglementation en vigueur, un périmètre de réciprocité de 50m ou 100m autour des exploitations agricoles doit être respecté, afin de ne pas bloquer l'activité des exploitants.



Ecole d'équitation



EARL Spiquel

Situation des exploitations à Chesny



Extrait du Registre Parcellaire Graphie de 2012 (RPG, 2012)



3. Déplacement et vie du village

3.1. Infrastructures et réseau viaire

3.1.1. L'aéroport régional de Metz-Nancy-Lorraine

Le Conseil Régional de Lorraine a pris la décision en 1986 de créer cette infrastructure occupant une emprise de 230 hectares sur le territoire de 5 communes (Goin, Pagny les Goin, Vigny, Liehon et Silly en Saulnois). La zone d'activités aéroportuaire s'étend sur une surface de 27 hectares.
L'inauguration a eu lieu le 30 septembre 1991.

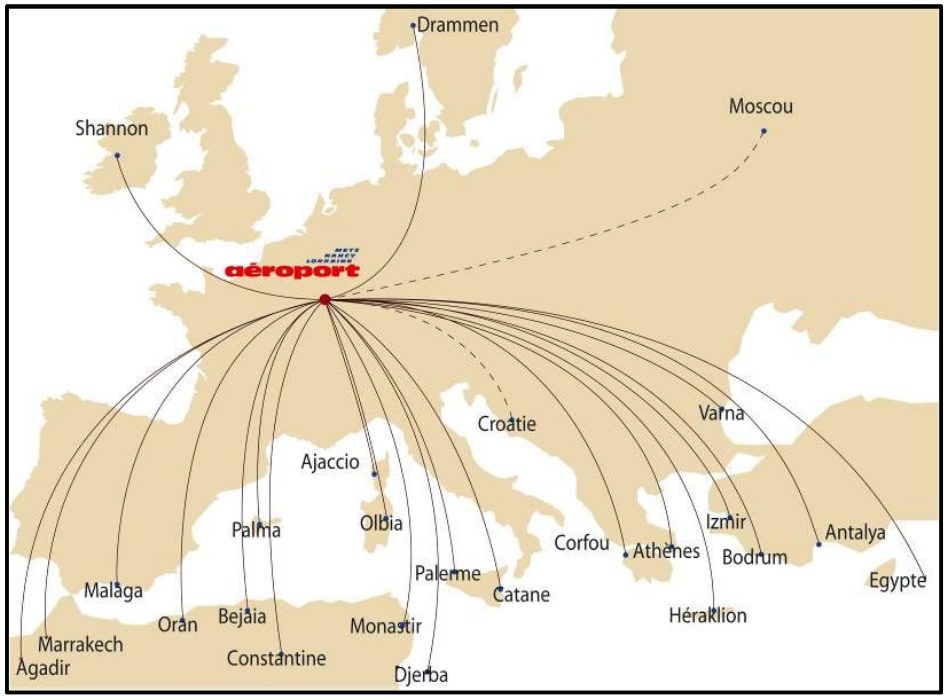
Une trentaine de vols réguliers quotidiens est assurée vers les grands aéroports nationaux et plus de quinze destinations vacances sont proposées dans l'ensemble du bassin Méditerranéen.

Au niveau national, Metz-Nancy-Lorraine se situe au 38ème rang sur les 42 aéroports.

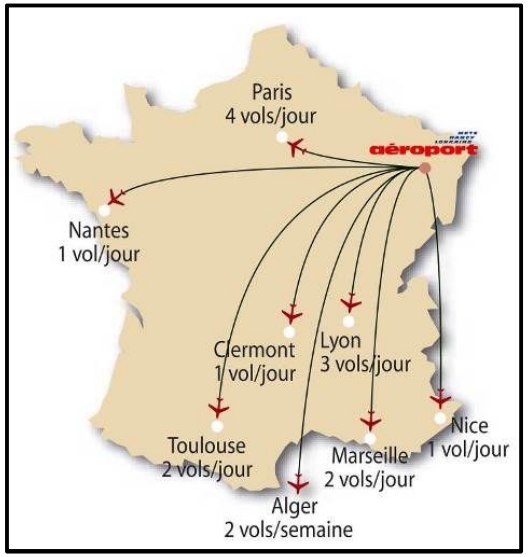
Un allongement de la longueur de la piste (portée à 3050m) a été effectué en août 2006 pour permettre l'atterrissage de gros porteurs longs courrier ce qui devrait permettre un développement notable de l'aéroport.

3.1.2. La Ligne à Grande Vitesse

Chesny est localisée au Nord de la liaison ferroviaire à grande vitesse TGV-EST Européen qui a été inaugurée au mois d'avril 2007. La gare Lorraine TGV à Louvigny se situe à proximité directe de la commune (18km).



Destinations proposées par l'aéroport Metz-Nancy-Lorraine en France et en Europe



3.2. Les liaisons routières

Chesny se situe dans un espace de grandes liaisons nationales et internationales constitué d'un réseau structurant tant pour les relations Est-Ouest, avec l'autoroute A4, que Nord-Sud avec l'autoroute A31.

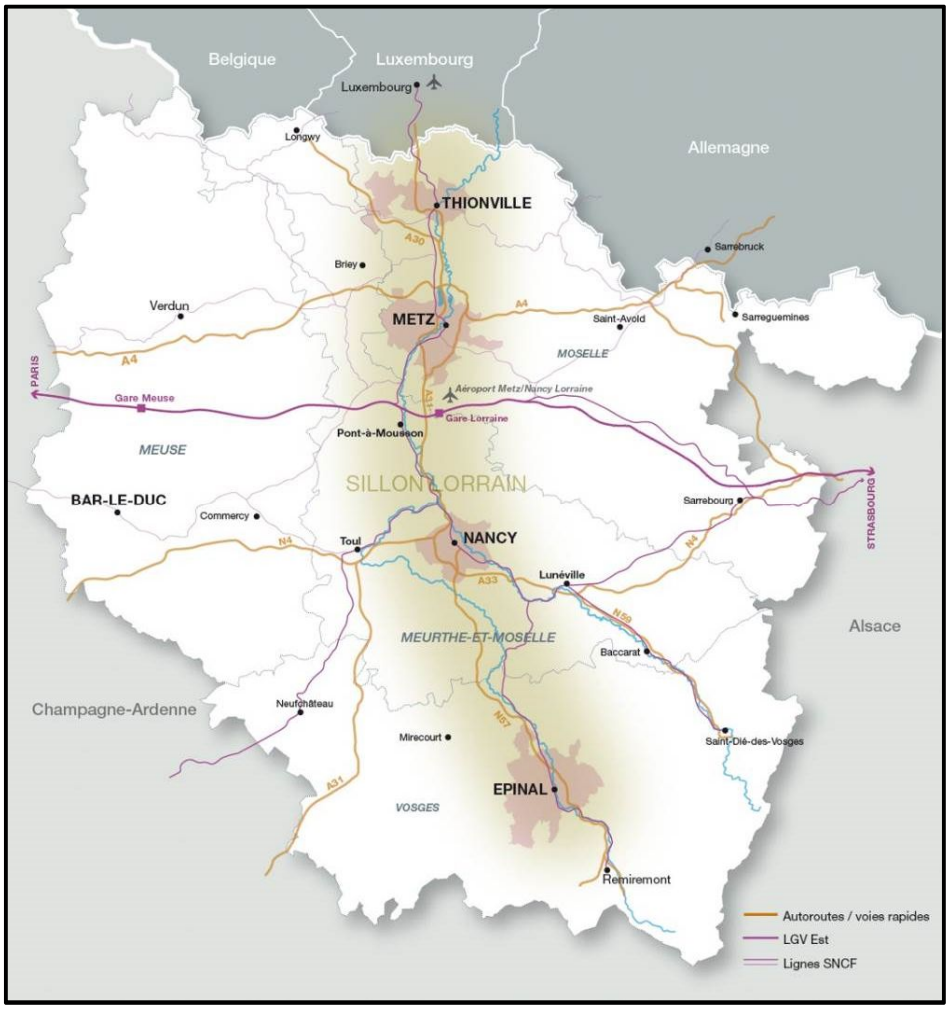
L'autoroute A31, qui passe à environ 15 km à l'Ouest de Chesny, est l'axe routier le plus important de Lorraine et connaît une augmentation du trafic importante (aujourd'hui environ 100 000 véhicules/jour ; 93 000 véhicules/jour en 2000 et 67 000 en 1996 pour la section la plus fréquentée au Nord de l'A4). Le trafic à hauteur de la commune s'élève à environ 50 000 véhicules/jour. Actuellement l'A31 sert à la fois d'autoroute internationale reliant l'Europe du Nord avec l'Europe du Sud (E21, E23 et E25) et d'autoroute interurbaine.

L'autoroute A4 qui passe à 11 km au Nord-Est de Chesny, représente le grand axe de communication Est-Ouest. Cette voie relie Paris à l'artère rhénane : Strasbourg et Francfort sur Main grâce au raccordement au réseau allemand via Forbach. La fréquentation sur cet axe est appelée à se renforcer avec le développement des échanges avec les pays d'Europe centrale et orientales mais le péage reste un frein, le tronçon sillon mosellan à Metz Est est gratuit ce qui représente 15 km de l'autoroute. Le trafic est en moyenne de 15 600 véhicules/jour (dont 23% de poids lourd) pour les deux sens de circulation.

La réalisation de la rocade Sud de Metz a permis d'améliorer considérablement les déplacements vers le Nord-Est. Cette voie permet de rejoindre aisément l'A31 vers le Nord et l'A4.

Plus localement
La commune est desservie par la RD955 voie rapide reliant Metz à Château Salins. Cet axe de communication possède des tronçons à 2x2 voies et permet une circulation fluide.
Plus au Sud de Chesny, on trouve la RD 910, qui relie Saint-Avold à Pont à Mousson. Cette voie permet la desserte de l'aéroport Metz-Nancy-Lorraine et de la gare TGV.

Les liaisons de transports majeurs en Lorraine



3.2.1. Desserte locale

Chesny se trouve légèrement à l'écart des grandes voies de circulation en direction de l'agglomération messine. La RD 955 passe à l'extrémité Est de la commune et se situe à 1,5 km du cœur urbain. Ainsi, le village est peu traversé et ne souffre pas des nuisances liées à ces 2 x 2 voies tout en conservant un accès rapide à cette voie.

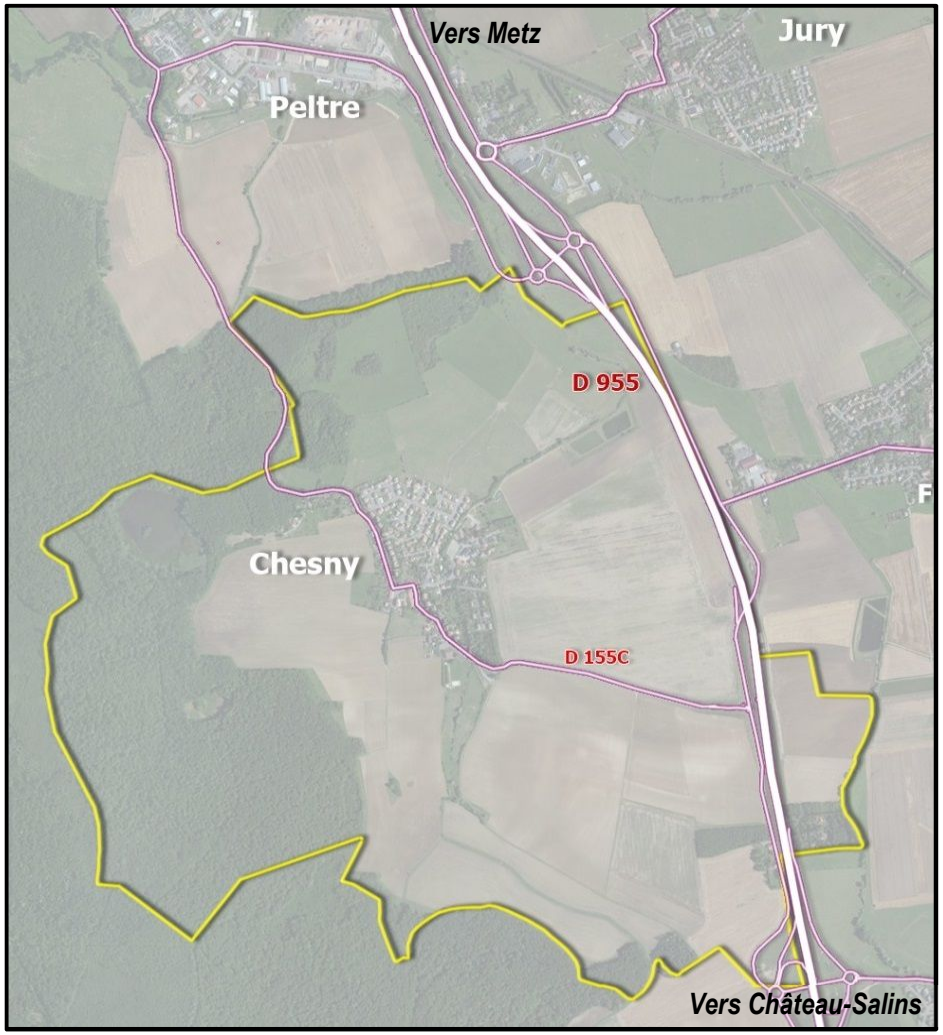
Le village est également traversé par la D 155c, qui constitue l'unique voie de desserte de la commune sur laquelle se greffe le réseau viaire secondaire composé de nombreuses voies en impasses. Elle permet de rejoindre la commune de Peltre au nord.

L'accès à la D955 se fait via l'échangeur au niveau du carrefour de Frontigny, à l'entrée sud de la commune.

Quelques distances indicatives depuis Chesny :

- 13 km de Metz
- 57 km de Nancy
- 45 km de Thionville
- 77 km de Luxembourg-ville
- 76 km de Sarrebruck
- 125 km de Trèves
- 131 km d'Epinal
- 170 km de Strasbourg

Les accès routiers de Chesny



Cartes de hiérarchisation des voies sur la commune



3.2.2. Cheminement doux

Il n'existe un seule chemin dédié uniquement aux piétons sur la commune. Il permet de relier l'école et la mairie à l'aire de jeux.

Sur le reste du village bâti de Chesny, les déplacements peuvent se faire en toute sécurité par la présence de trottoirs la quasi-globalité des rues dans l'enveloppe urbaine.

Cependant, actuellement il n'y a pas de présence de trottoir pour rejoindre le village canadien.

On note la présence de plusieurs rues dotées d'usoir :

- La rue Principale
- La place de l'Eglise
- Le début de la rue du Haut Moulin



Sentier reliant l'école et la mairie à l'aire de jeux

Rue Principale



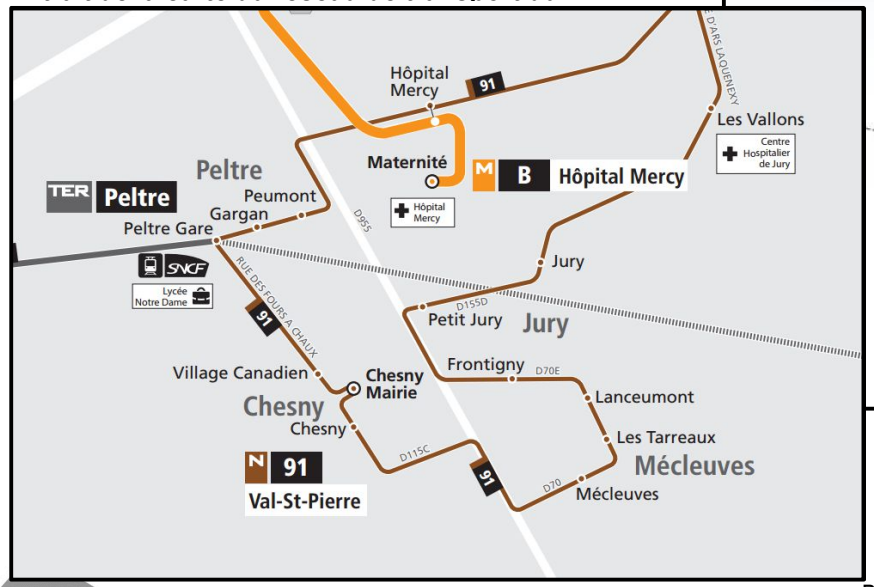
3.2.3. Les transports en commun

La commune est desservie par la ligne de bus n°27 Metz/Dieuze. La desserte se fait par un système de « service à la demande ». Un arrêt de bus se trouve au centre du village, rue Principale et un autre à l'entrée nord du village, rue de Peltre.

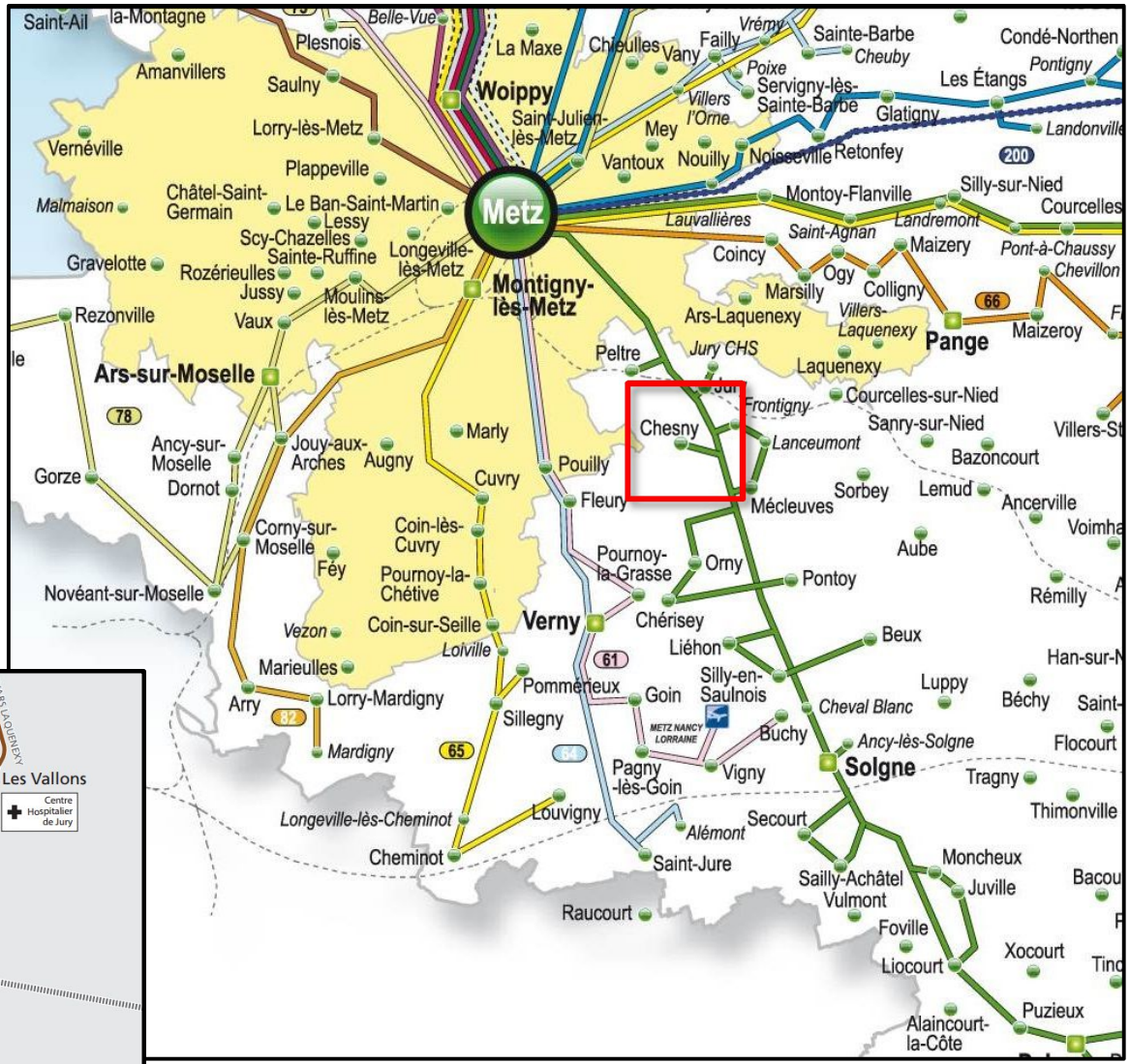
Dans une journée, 1 bus circule dans le sens Dieuze Metz (le matin pour assurer le transport scolaire), et 1 bus circulent dans le sens Metz Dieuze (le soir pour assurer le retour des écoliers). Une desserte à la demande est également possible sur certaine plages horaires.

Chesny est également desservie par la navette 91 qui comporte des courses régulières et des courses sur réservation. Celle-ci permet de rejoindre la gare de TER de Peltre et le tramway de Metz (le MET) à l'hôpital Mercy.

Extrait de la carte du réseau de transport du MET



Extrait de la carte du réseau Transport Interurbain des Mosellans



3.3. Les espaces publics

Les espaces publics de Chesny peuvent se voir sous différents angles :

- Les rues
- Les aires de stationnements
- Les espaces plantés, ou de jeux
- Les places
- Le cimetière

Au-delà des rues qui irriguent la commune, Chesny compte peu d'espace public. Hormis les espaces de loisirs et la place de l'Eglise, la commune a peu de lieu de rencontre pour ses riverains. De plus, le terrain de foot, de pétanque, de basket et le city stade se trouve excentré du centre de la commune.

Les quartiers à majorité résidentielles sont dépourvus d'espaces publics, excepté un petit aménagement urbain au niveau de la rue Port Sainte-Marie. On peut comprendre cette répartition par les usages possibles de ces lieux.

Néanmoins, une bonne répartition des parcs ou des aires de jeux est préférable et installe une cohésion dans l'homogénéité du tissu urbain.



Terrains de jeux et de sport regroupés à l'entrée de la ville, rue du Moulin Haut, et une aire de stationnement



Place de l'Eglise



Stationnements et aire de jeux derrière la mairie

Chesny est dotée de plusieurs emplacements de stationnement. Au niveau de la rue Principale, quelques emplacements sont matérialisés en face de la mairie et la présence d'un large ancien usoir permet le stationnement sans pour autant gêner le déplacement des piétons.

D'autres stationnement sont matérialisés derrières la mairie, près de l'aire de jeux et devant l'école d'équitation.

Dans le lotissement rue Charmante, le stationnement s'effectue sur des emplacements matérialisés par un changement de couleur du bitume.

Actuellement, Chesny n'est pas dotée de parcs ouverts au public pour le stationnement de véhicules hybrides et électriques ainsi que d'aire de stationnement à vélos.



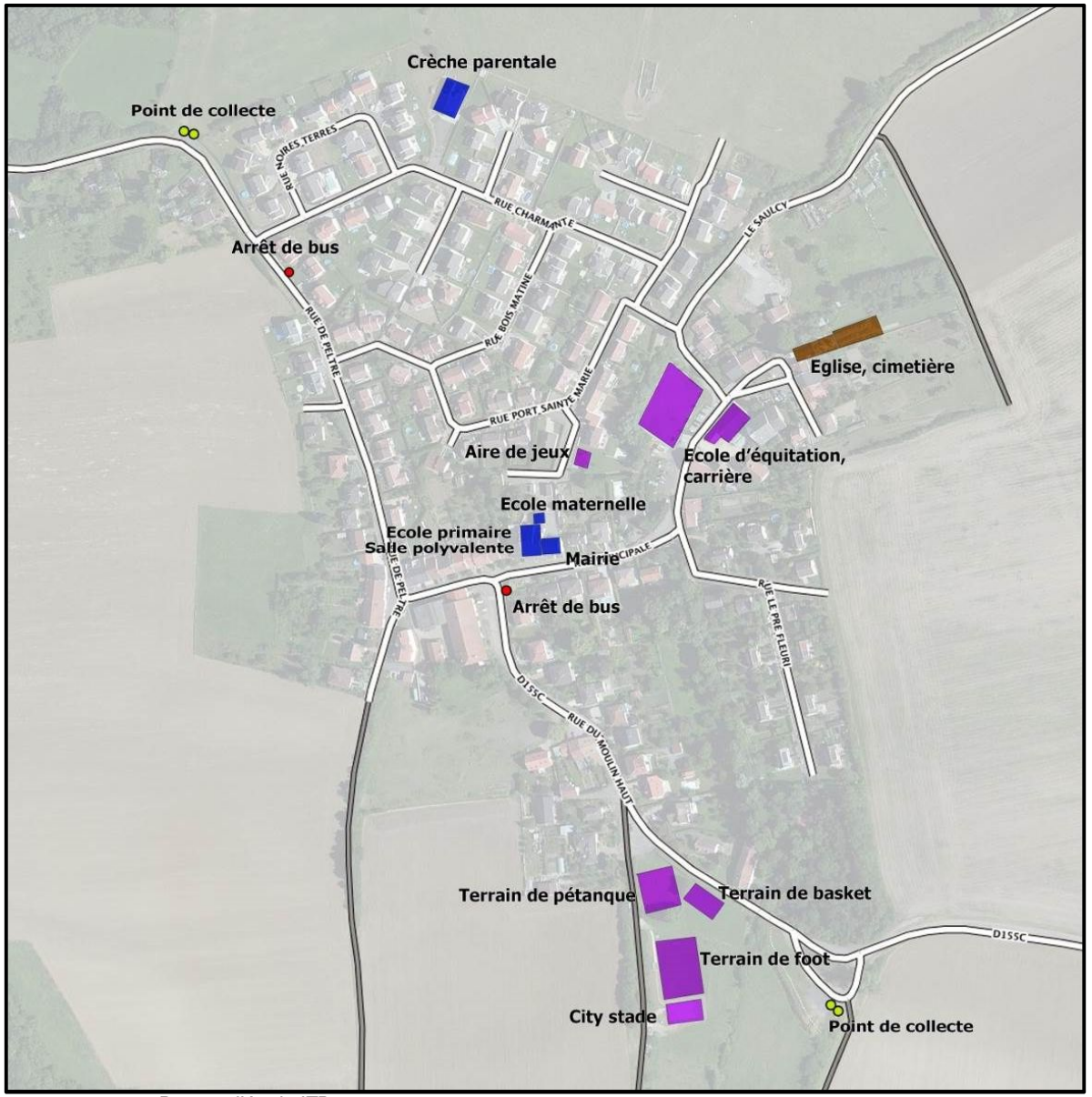
Stationnements lotissement rue Charmante

Carte des emplacements de stationnement sur la commune



4. Equipements et services à la personne

Situation des équipements et service sur la commune



Equipements publics et scolaires

Equipements sportifs et de loisirs

Equipements cultuels

Bornes de collecte des déchets

Arrêt de bus

4.1. Les équipements scolaires

On trouve sur la commune une école maternelle (23 élèves) et une école primaire (21 élèves) :



Ecole maternelle



Ecole primaire, salle polyvalente

On trouve également une crèche parentale rue Charmante :



4.2. Les équipements socioculturels

Une salle communale, située Rue Principale à côté de la mairie.



4.3. Les équipements sportifs et de loisirs

A l'entrée sud de la commune se trouve un city stade, un terrain de basket, un terrain de foot ainsi qu'un terrain de pétanque :



City stade et terrain de foot



Terrain de pétanque



Terrain de basket

Une aire de jeux est implantée au cœur du village, derrière la mairie :

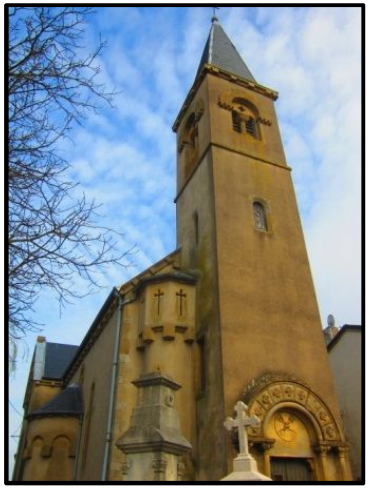


On trouve également une école d'équitation et sa carrière, situées rue Principale:



4.4. Les équipements cultuels

L'église Saint-Nicolas.
Il s'agit d'une église néo-romane datant de 1852.



4.5. Les équipements publics

- La mairie, située Rue Principale, au cœur du village :



-

- Des bornes de collecte des déchets (verre et papier) sont implantées à l'entrée nord et à l'entrée sud du village :



- La station de lagunage traitant les eaux usées de la commune, implantée au bout du chemin « Le Saulcy » **:**



4.6. Les associations

La commune compte cinq associations :

- Association Joie et Culture
- Les Chesnoiseries
- Le Club de l'amitié
- Le Comité des fêtes
- Les Familles Rurales de Chesny

5. Le paysage naturel

5.1. Topographie

Chesny se situe dans l'unité géomorphologique du Plateau Lorrain, à l'extrémité Sud-Est de ce qu'on appelle la « dépression messine ». Le relief de la commune se caractérise par un vallon, celui du ruisseau de Saint-Pierre, un affluent de rive droite de la Seille. De manière générale, les reliefs du Plateau Lorrain présentent des paysages vallonnées parcourus par de petits ruisseaux et dont les hauts des versants sont généralement couronnés de boisement.

L'altitude maximale est d'environ 233 mètres et la plus basse d'environ 191 mètres. Le dénivelé maximum est donc de 44 mètres, ce qui est faible. Les altitudes sont plus élevées à l'Est puis diminues en direction du Nord-Ouest et s'élèvent de nouveaux au Sud-Ouest. En effet, le ban communal suit les inclinaisons du vallon parcouru par le ruisseau St-Pierre. Ainsi, le lieu-dit du Cheval Rouge marque le haut du versant Sud-Ouest du vallon. Le village est quant à lui, aménagé sur le versant Nord-Est du vallon, le village canadien marquant la partie haute et l'église la partie basse de ce versant. .Le relief de la commune est également marqué par une petite dépression au niveau de l'étang de Peigneux.

Coupe topographique de Chesny



5.2. Climatologie

L'ensemble du département de la Moselle est sous l'influence du climat dit « lorrain » qui est un climat océanique tempéré à tendance continentale. Celui-ci se caractérise par un affaiblissement de l'influence des masses d'air atlantique et une influence conjuguée d'air froid en provenance d'Europe du Nord et de courants d'air chaud d'origine tropicale venu du Sud. Cette tendance correspond à une régularisation des précipitations en toutes saisons, à une augmentation de l'amplitude thermique, ainsi qu'à un allongement de la saison froide. On différencie ainsi deux saisons contrastées et bien marquées :

- Une saison froide et peu ensoleillée de novembre à avril.
- Une saison chaude de mai à octobre

- **Les températures**

Le climat est marqué par une forte amplitude thermique qui correspond au caractère continental de la situation de Chesny. La moyenne mensuelle des températures maximales mesurées à la station de Metz oscille entre 4,8°c et 25,3° en juillet, soit une différence de 20°. Janvier est le mois le plus froid (2,2°c en moyenne) et juillet est le mois le plus chaud (19,7° en moyenne).

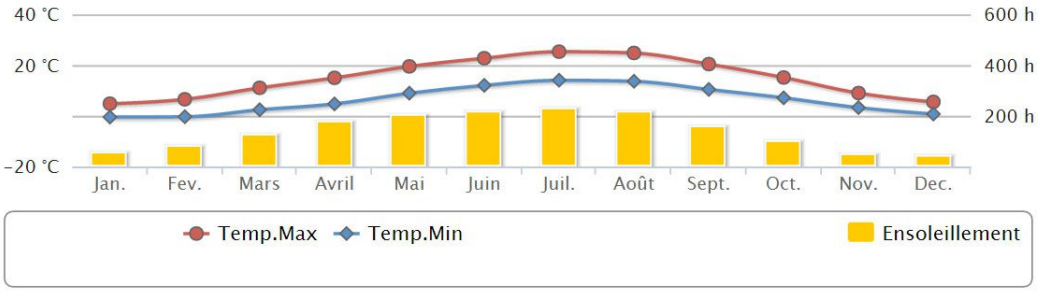
- **Les précipitations**

Les précipitations sont relativement abondantes et bien réparties au cours de l'année. On peut mesurer environ 123 jours de pluie au cours de l'année à la station de Metz et des précipitations moyennes annuelles de 757 mm/an.

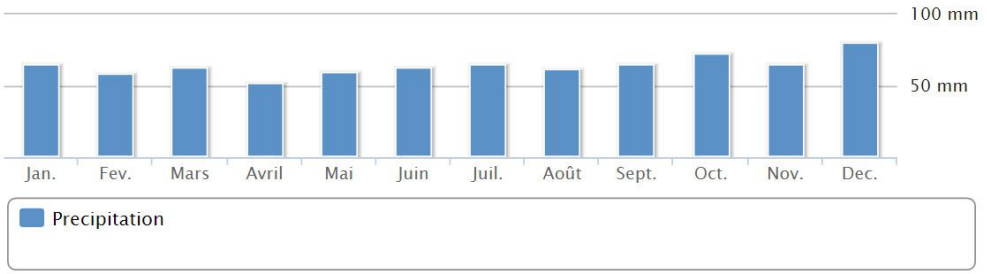
- **Les vents et l'ensoleillement**

Les vents dominants en fonction des saisons sont de l'Est en hiver et de l'Ouest en été. Les vents frais ou froids sont principalement de secteur Nord-Est, les vents chauds ou tièdes de secteur Sud. Les vents humides de venant du Sud-Ouest et de l'Ouest sont également les plus puissants. Enfin, l'ensoleillement moyen annuel est de 1640 heure/an à la station de Metz.

Graphique des températures et du temps d'ensoleillement annuelle sur la station de Metz



Graphique des précipitations sur la station de Metz



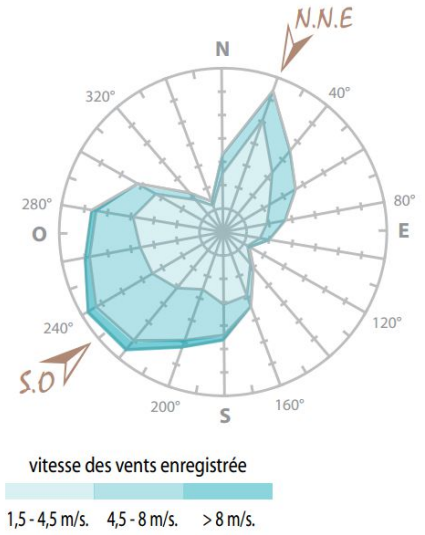
La station de Metz enregistre en moyenne :

- 65 jours de gel
- 49 jours de brouillard
- 25 jours de neige
- 22 jours d'orages
- Une vingtaine de jours de forte précipitation (10 litres d'eau/m²)

.

Source : http://www.meteofrance.com/

Rose des vents à la station de Metz

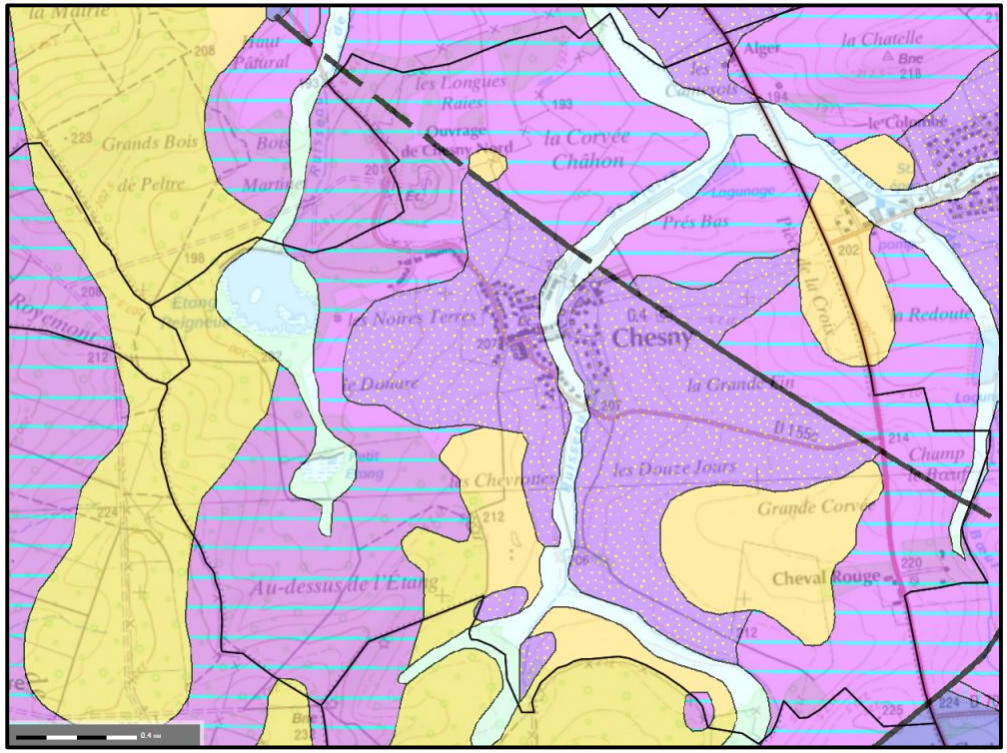


5.3. Géologie

La commune de Chesny se situe dans l'unité de formation géologique du Jurassique inférieur. Une faille traverse la commune sur un axe Nord-Est / Sud-Ouest. On observe 4 types de formations géologiques sur le ban communal de Chesny :

- Les alluvions récentes à actuelles correspondent au lit mineur et majeur des ruisseaux et des plans d'eaux
- Les pentes des versants du ruisseau de Saint-Pierre présentent une alternance de calcaires et de marnes gris-bleues à gryphées
- Les hauts des versants se caractérisent par des argiles Promicroceras planicosta, fortement imperméables
- Des limons des plateaux sont également présents de manières résiduelles sans cohérence apparente avec le relief environnant

Carte géologique de Chesny



5.4. Hydrologie

Le ruisseau de Saint-Pierre, qui prend sa source sur la commune d'Orny, est un affluent de la Seille et constitue le principale cours d'eau de Chesny. Ainsi, les autres cours d'eau présent sur la commune forment un réseau secondaire affluant vers le ruisseau de Saint-Pierre. On retrouve donc le ruisseau de Morlhange au Sud, le ruisseau de Champs le Bœuf à l'Ouest et le ruisseau de l'étang à l'Est. Tous ces ruisseaux sont de petits cours d'eau dont les débits en période étiage sont généralement faibles mais aussi relativement élevé en cas de fortes pluies occasionnant alors des débordements de crues.

Une partie de l'enveloppe urbaine est parfois sujette aux inondations. En effet, une partie du village se situant dans le fond de vallon du ruisseau de Saint-Pierre, et donc dans son lit majeur, celle-ci est exposée aux champs d'expansion des crues de ce ruisseau. En outre, les propriétés imperméables des marnes et des argiles omniprésentes sur le banc communale, combinée aux effets du ruissellement urbain (urbanisation en amont du cours d'eau, au lieu-dit "Pré Fleuri), accentue ce phénomène de submersion. En cas de fortes précipitations, la collecte des eaux de ruissellement provoque le gonflement rapide du ruisseau de Saint-Pierre ce qui peut entraîner des inondations.

Enfin, la commune dispose également de deux étangs, l'étang de Peigneux et le Petit étang, dont les superficies sont d'environ 4 ha et 1,2 ha.

:

Carte du réseau hydrographique



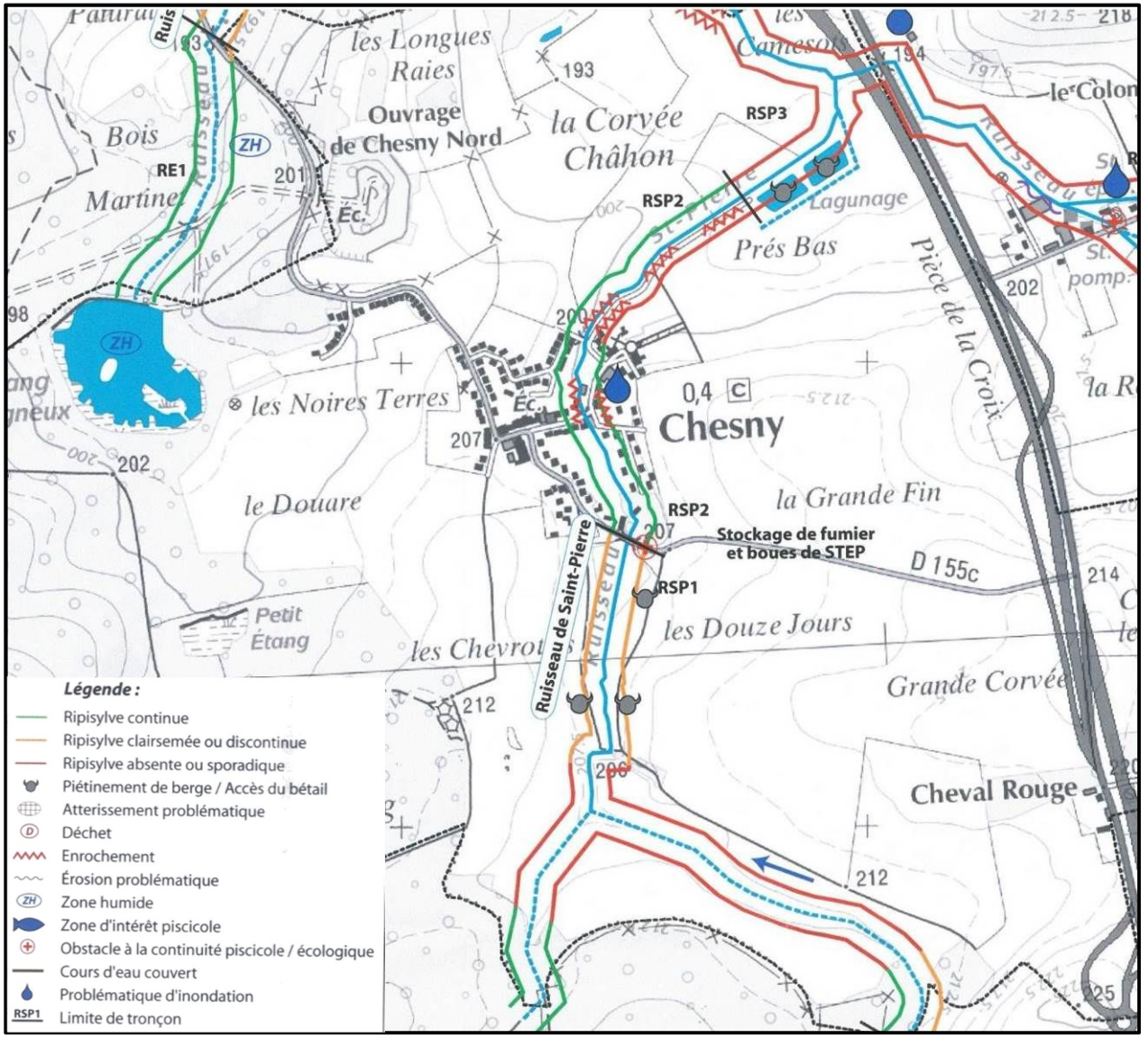
En 2012, un programme de remise en état du ruisseau de St-Pierre a été engagé par la Communauté de Commune du Val Saint Pierre. Dans le cadre de cette étude, un diagnostic hydrologique et écologique a été établi sur la commune par le bureau d'étude *L'Atelier des Territoires*.

Le diagnostic fait notamment état de la problématique des inondations liées au sous-dimensionnement de l'ouvrage au pont de la rue principale (photo ci-dessous) et du vannage du franchissement de la D155c.



Pont de la rue Principale

Carte du diagnostic de « l'étude préalable à la restauration du ruisseau de St-Pierre et de ses affluents » 2012 – *L'Atelier des Territoires*



5.5. L'analyse paysagère

5.5.1. A l'échelle du SCoT

Le village de Chesny se situe sur le Plateau Lorrain au sein du vallon du ruisseau de Saint-Pierre, un affluent de la Seille. A mesure que l'on s'éloigne de Metz en direction de Chesny, le paysage prend très rapidement un caractère rural, contrastant fortement avec les espaces urbanisés du Sud de la banlieue messine comme Magny, la Grange-aux-Bois ou encore Peltre et sa zone d'activité. Dans cette partie de cette unité paysagère, le territoire est marqué par plusieurs éléments forts :

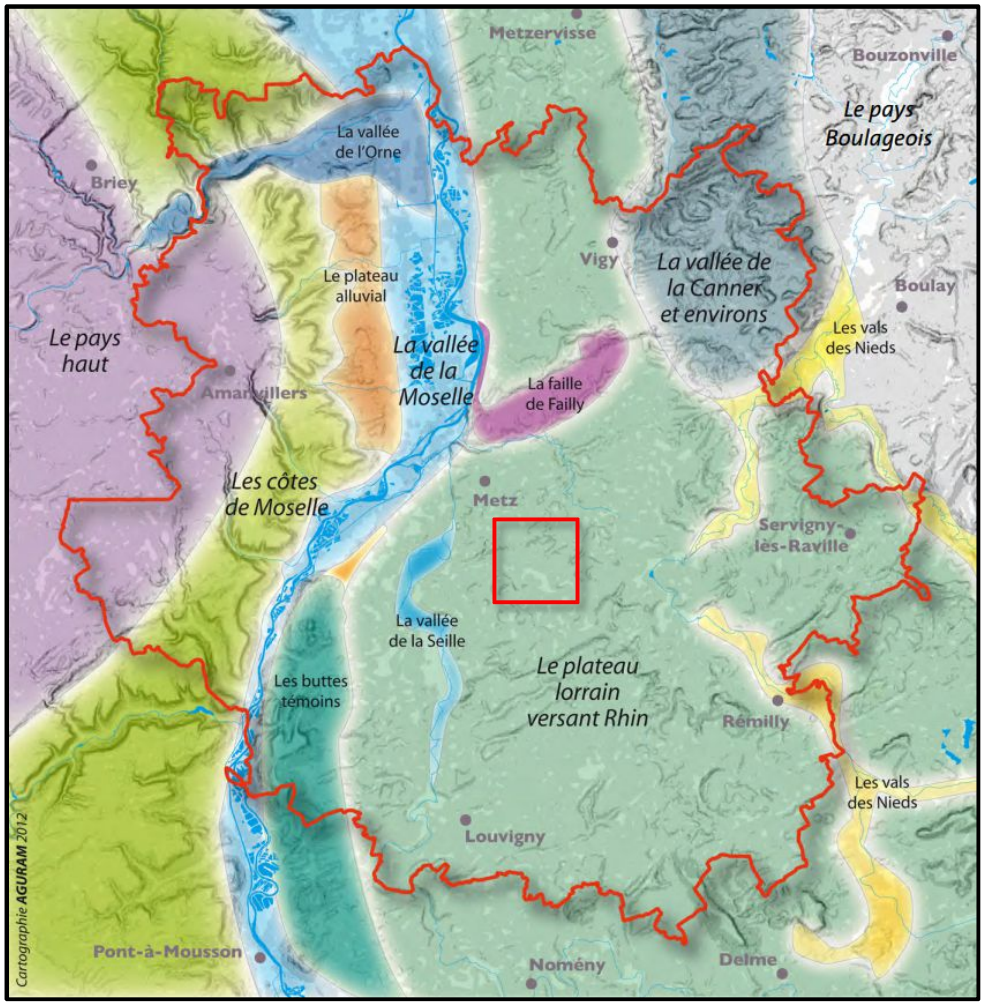
- Les espaces agricoles de « champs ouvert » dominent très largement les paysages de ce secteur. Ces espaces sont presque exclusivement dévolus à l'agriculture intensive de céréales ou d'oléagineux.

- le vallonnement omniprésent sur l'ensemble des territoires communaux avec quelques fois l'occupation des points hauts par des boisements qui ont résisté à l'urbanisation et à l'expansion agricole comme le Bois de l'Hôpital et Bois St-Clément. Des vergers et des prairies (Côte de Peltre) ponctuent également ces espaces.

- Le réseau hydrographique sculpte le relief du Plateau lorrain. Les cours d'eau sont accompagnées parfois de ripisylves et de prairies humides, qui constitue des éléments de la trame verte et bleue de grand intérêt.

Les nombreuses infrastructures linéaires qui découpent cette zone, (voie SNCF, D955, rocade Sud, ligne électrique à haute tension de l'U.E.M...) créent des ruptures visuelles fortes. Les extensions urbaines récentes peuvent également apparaître comme incohérentes avec le caractère bucolique et champêtre du paysage local. C'est le cas par exemple de la Zone d'Activités de Peltre ou de certains lotissements à l'habitat pavillonnaire.

Les grandes entités paysagères à l'échelle du SCoT



Au sein du territoire de Chesny, on peut distinguer 4 grandes unités paysagères :

1) Les abords du Bois de l'Hôpital

Situé à l'Ouest de la R.D. 155c, cet espace se partage entre à la forêt et les parcelles agricole du Dorian et des Noires terres, qui s'étendent jusqu'au lotissement canadien. Le Bois de l'Hôpital marque la partie la plus haute du ban communal tandis que les étangs ponctuent le fond d'une petite dépression.

2) En amont du village et du ruisseau de Saint Pierre

Cet espace ouvert, dominé par les champs de céréales est parcouru par le ruisseau de Saint-Pierre. Les rives de celui-ci se composent tout d'abord d'une végétation faible ou inexistante puis d'une ripisylve entourée de prairies de pacage en amont du village.

3) Les abords de la D955 (la Grande Corvée - les Douze Jours - la Grande Fin)

Couvrant l'extrémité Sud-Est du ban, cet espace agricole légèrement vallonné présente des vues lointaines en direction de l'Est, vers Courcelles- sur- Nied, Ars-Laquenexy ... Les différents hameaux de Mécleuves, situés de l'autre côté de la R.D. sont aussi très visibles de ce secteur. Les constructions isolées du lieu-dit "Cheval Rouge" créent un point d'accroche.

4) Le village et l'aval du ruisseau St Pierre

Bâti sur les versants du vallon, le village se caractérise par les lotissements récents créés au Nord et un habitat pavillonnaire dominant. Entre le village et la D955 s'étend une zone assez plane, occupée par les terrains agricoles et limitée au Nord par l'avancée boisée qui prolonge le Fort de Chesny.

De manières générales, le paysage du territoire communal présente un caractère rural fortement marqué par les espaces agricoles puis dans une moindre mesure par les massifs forestiers à l'Est. L'étang de Peigneux, le ruisseau de Saint-Pierre et ses tronçons arborés sont également des éléments marquant du paysage de Chesny.

Unités paysagères perceptibles à l'échelle de la commune



Perceptions paysagères à l'échelle de la commune





2- Vue depuis la borne à déchet à l'entrée Nord de Chesny. Terre à pâturages au premier plan, village de Frontigny en arrière-plan et les Hauts de Sorbey au loin.



1- Vue depuis le chemin menant aux bassins de lagunage. Espace agricole à gauche, à droite le ruisseau de Saint-Pierre et en face le village de Chesny.



4- Vue depuis la D 155c, au sud du village. Espace agricole de part et d'autres de la voirie et le village de Chesny en arrière-plan.



3- Vue depuis la rue de Peltre. Paysage agricole au premier plan et Bois de l'Hôpital en arrière-plan.

5.5.2. Les espaces boisés

Les espaces forestiers sont assez bien représentés à Chesny dans la mesure où ils couvrent près de 20 % du territoire communal (85 ha). Ils sont constitués du Bois de l'Hôpital à l'Ouest et du Bois Martinet au Nord.

Ces bois appartiennent principalement à des propriétaires privés (90 %) mais également à la commune et ils sont principalement gérés par l'ONF.

Les boisements naturels sont composés d'un mélange feuillus (chênes pédonculés, chênes sessiles, charmes et hêtres…). Aux abords de l'étang et du ruisseau, on recense des essences hydrophiles qui sont constituées de frênes, d'aulnes, de saules. Des bosquets et des haies résiduels de tailles variables complètent la gamme des boisements présents sur le territoire communal. Enfin une petite peupleraie est perceptible en amont du ruisseau de Saint-¨Pierre à la lisière de la forêt (n°3).

Situation des espaces boisés sur la commune





1



2



3

5.5.3. Les espaces agricoles

L'espace agricole s'étend sur la majeure partie du territoire communal puisqu'il couvre 75 % de sa superficie (300 hectares). Les conditions topographiques et lithologiques ont favorisé la mise en culture des terres, notamment la culture des céréales, et la présence de prairies qui servent de pâture aux animaux d'élevage.

Situation des espaces agricoles sur la commune





1



2



3



4

6. La Trame verte et bleue

La Trame Verte et Bleue (TVB) **est un ensemble de continuités écologiques composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques**. La TVB comprend une composante terrestre (prairies, forêts, jardins, vergers…) et une composante liée à l'eau (réseau aquatique, zones humides, fleuves, rivières, canaux, étangs, mares,…), qui forment un ensemble indissociable.

La TVB vise à maintenir et à reconstituer un réseau de continuités écologiques permettant aux habitats et aux milieux naturels de fonctionner, et aux espèces animales et végétales de circuler et d'assurer leur cycle de vie.

La TVB a en effet cette particularité de s'intéresser **aussi bien à la biodiversité dite « remarquable »** (milieux naturels exceptionnels, espèces rares,…) **qu'à la biodiversité dite « ordinaire » :** celle qui nous entoure au quotidien, au fond des jardins, aux bords des routes et des chemins, dans les parcs urbains,…

Il s'agit également d'un nouvel outil d'aménagement durable du territoire, qui offre une nouvelle manière de réfléchir et d'organiser l'espace, une nouvelle vision de l'urbanisme : l'inversion du regard. Il s'agit de porter un autre regard sur le territoire, de ne plus centrer les PLU sur les zones urbaines mais d'identifier, en préalable, l'armature des espaces de nature sous la forme d'un réseau, dans laquelle viendront ensuite s'insérer de manière optimale les projets d'aménagement et de développement.

6.1. La trame verte et bleue selon le SCoT-AM

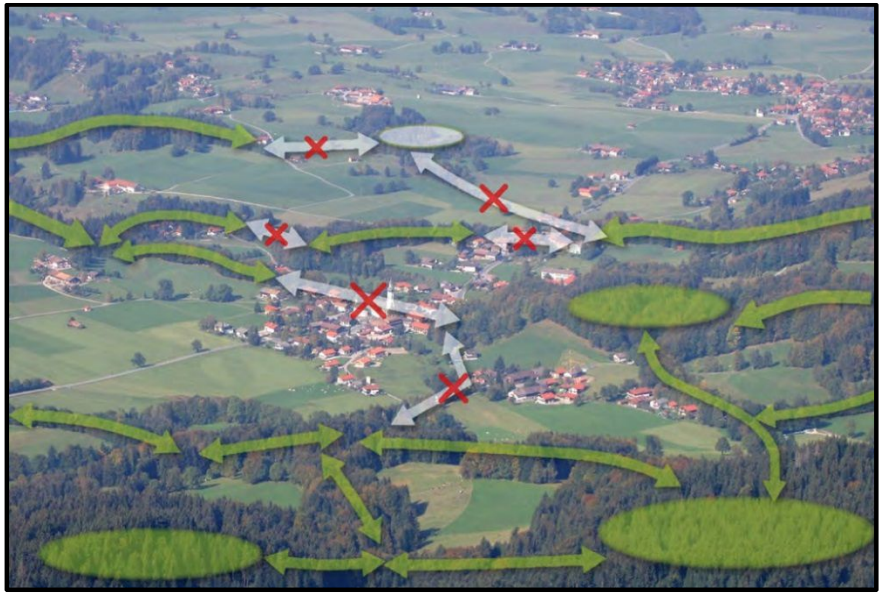
Le SCoT-AM fixe les orientations relatives « à la trame verte et bleue, à la valorisation des ressources, du patrimoine et des paysages », qui viennent compléter le diagnostic réalisé au niveau de la commune.

L'étang de Peigneux est répertorié dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT-AM comme un « cœur de nature aquatique» (n°A04), défini comme « un espace remarquable du fait de la richesse ou de la diversité floristique et/ou faunistique qu'il renferme. Il peut aussi être représentatif d'une ou plusieurs associations végétales intéressantes d'un point de vue écologique. »

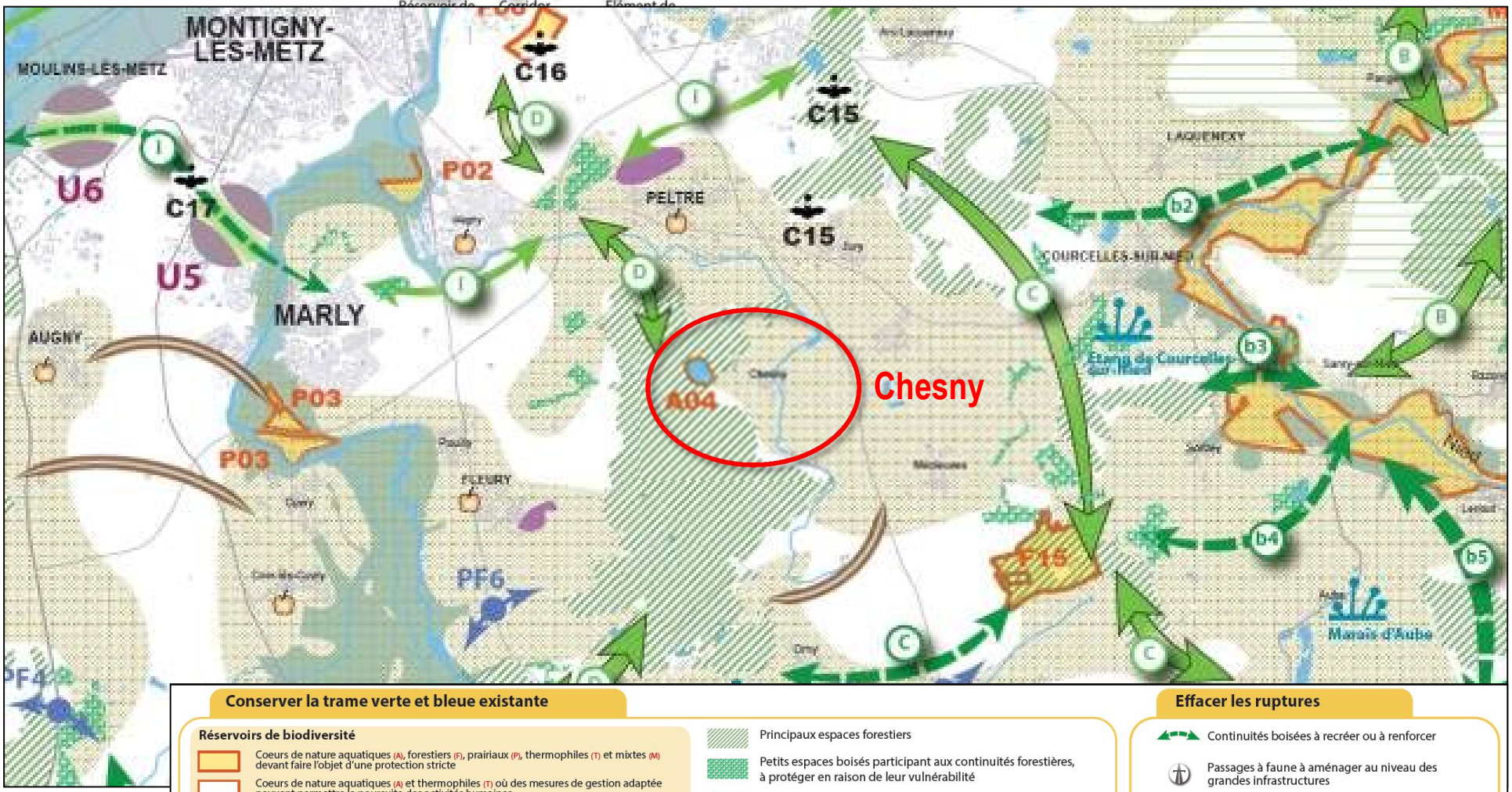
Dans le cas de l'étang de Peigneux, le site est favorable au Cuivré des marais (*Lycaena dispar*), un papillon qui fréquente les milieux humides et les prairies inondables. L'espèce est protégée au niveau national et est inscrite aux annexes II et IV de la Directive Habitats, ainsi qu'à l'annexe II de la convention de Berne.

Concernant ces « cœurs de nature » le DOO précise que « les documents d'urbanisme locaux assurent une protection appropriée des cœurs de nature aquatiques et des autres zones humides remarquables du territoire : protection adaptée pour les sites A01 et A02, protection stricte pour les autres ; »

Schéma des composantes de la Trame verte et bleue



Carte de synthèse de l'armature écologique du territoire de l'agglomération messine aux alentours de Chesny (SCoT-AM, 2013) :



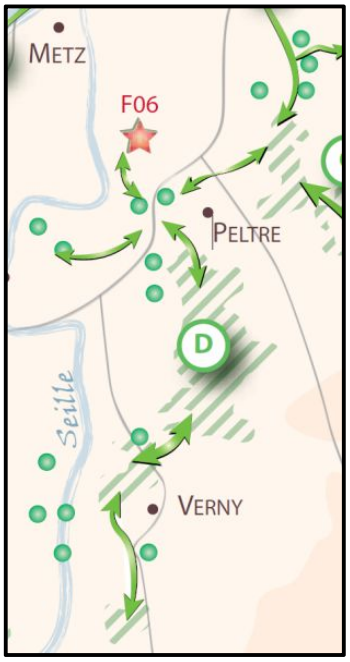
Un autre point identifié dans la trame verte et bleue du SCoT-AM est le bois de l'Hôpital (noté « *D* » sur la figure ci-contre), un espace forestier à maintenir, participant au corridor forestier *des Hauts de Seille,* formé par le Bois du Fort Queuleu, le Bois de l'Hôpital et le Bois d'Avigy.



Vue de l'étang de Peignier

Cuivré des marais





Extrait de la TVB du SCoT

Fiche annexe du DOO du SCoT AM concernant l'étang de Peigneux



6.2. La Trame verte et bleue communale

6.2.1. La trame bleue sur la commune

L'Etang de Peigneux, le Petit Etang, les mares et lagunage, le ruisseau Saint-Pierre, le ruisseau de Champ le Bœuf, les fossés ainsi que les zones humides constituent la Trame Bleue du ban communal.
Cette trame joue un rôle important dans le maintien de la biodiversité, la gestion du risque inondation, la qualité et la quantité des eaux. A ce titre, il convient:

- de préserver les éléments constituant la Trame Bleue
- de renforcer la végétation rivulaire
- de réduire l'impact des ouvrages jouant le rôle d'obstacles
- d'étudier, avant tout projet d'intervention sur la Trame Bleue, les conséquences de ce projet sur la biodiversité et la gestion de l'eau.

Deux entités doivent être particulièrement prises en compte : L'étang de Peigneux et le ruisseau de St-Pierre.

L'étang de Peigneux appartient actuellement à des propriétaires privés qui y pratiquent la pêche et la chasse. Les berges sont pour partie entretenues. Aucune menace majeure ne pèse actuellement sur sa conservation.



Etang de Peigneux

Le ruisseau de Saint-Pierre montre un faciès plus ou moins dégradé. Il présente une ripisylve quasi continue sur l'ensemble du ban communal, excepté pour le tronçon traversant la plaine agricole au nord de la commune (voir photo ci-dessous).



Ruisseau St-Pierre, tronçon traversant la plaine agricole au nord de la commune



Ruisseau St-Pierre, au niveau du pont de la rue Principale

6.2.2. La trame verte sur la commune

Milieux forestiers

Le Bois de l'Hôpital constitue le principal espace forestier du territoire et participe au corridor écologique des Hauts de Seille identifié dans le SCoT-AM. A ce titre, il convient d'assurer, par des dispositions adaptées, sa pérennité et sa fonctionnalité.

Les petits espaces boisés (bosquets, haies, ripisylves, alignement d'arbres, arbres isolés) disséminés sur le reste du ban communal constituent des zones ponctuelles de refuge pour la faune et la flore. Aussi, il convient d'assurer la protection des petits espaces boisés existants et d'étudier les opportunités de création de nouveaux petits espaces boisés.

Milieux prairiaux

Les prairies se situe principalement présente au nord du ban communal (zone La Corvée Châhon) et à proximité du village notamment au sud le long du ruisseau Saint-Pierre. L'espace de prairies au nord de la commune est un site potentiellement propice à l'accueil d'espèces liées aux milieux ouverts. On note également la présence d'espaces de transition, de lisières, entre la forêt et les prairies. Ces zones de transitions (appelées écotones) entre deux écosystèmes sont favorables à la biodiversité du fait des conditions écologiques particulières qui y règnent.



Prairie pâturée au nord du village

La prairie pâturée au sud de la commune est traversée par le ruisseau St-Pierre, et offre une mosaïque de milieux intéressante (haies, ripisylve, zones humides, espaces enherbés), aussi bien du point de vue de la biodiversité que de l'aspect paysager.

Prairie pâturée au sud de la commune



Les objectifs retenus par le SCoT sont d'éviter la disparition des prairies existantes afin de conserver un maximum de surface prairiale et d'assurer des liens entre ces prairies. Pour cela, il convient de préserver les prairies et cordons herbacés existants.

Jardins, vignes et vergers

Le territoire présente quelques zones de jardins et vergers, assurant une transition avec les espaces agricoles, intéressantes à préserver vis-à-vis de la biodiversité, des paysages et permettant de maintenir des espaces de respiration et d'assurer un cadre de vie agréable aux habitants. En compléments, les réflexions sur l'aménagement d'espaces verts communs sous forme de vergers d'essences rustiques sont à encourager.

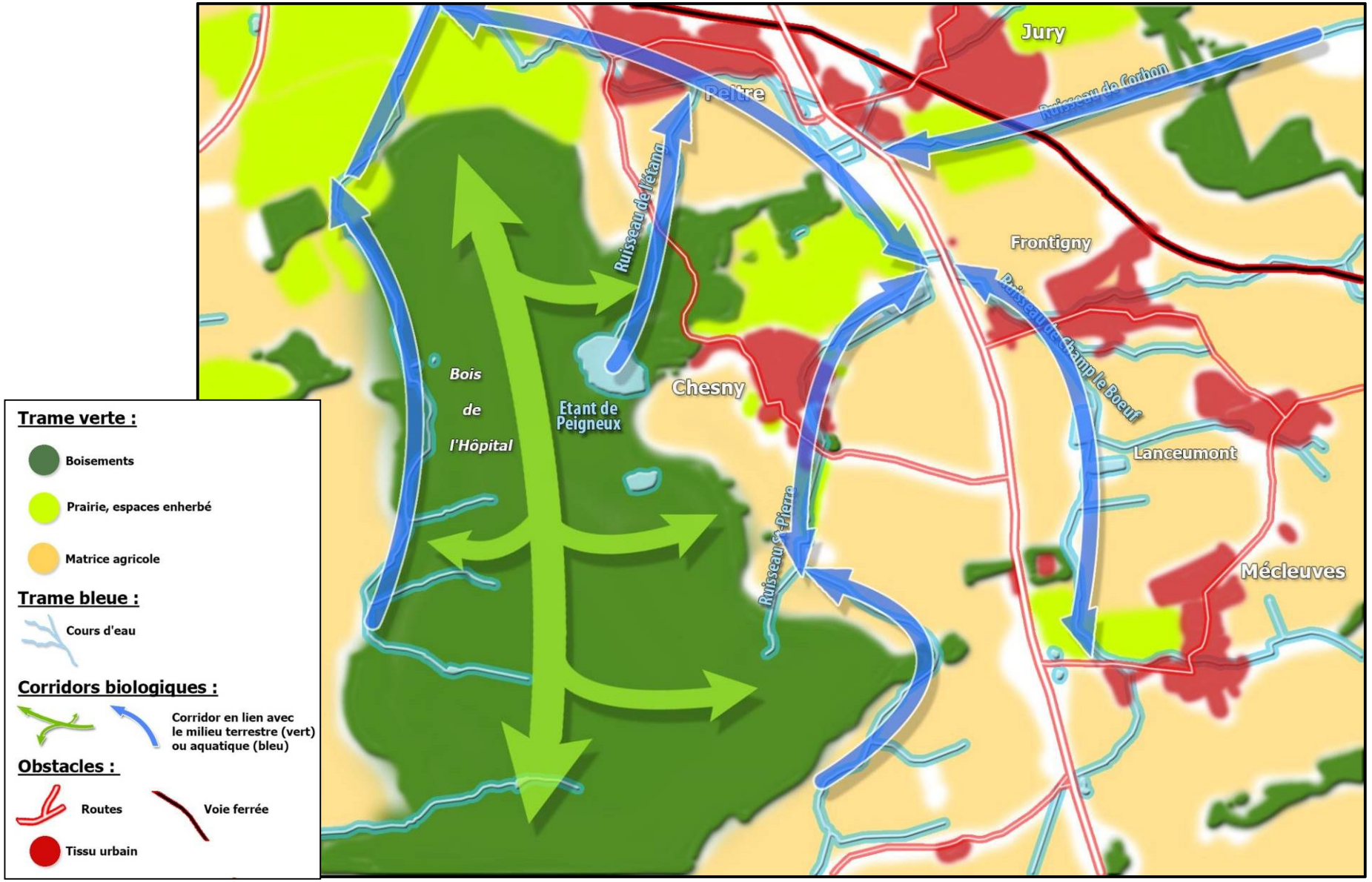
Cultures

Une grande partie du territoire est occupée par des cultures offrant un paysage uniformisé et pauvre en biodiversité. Afin de développer une mosaïque paysagère diversifiée et de bénéficier de leurs intérêts agronomiques, il convient de :

- préserver les éléments boisés et herbacés encore présents au sein des cultures.
- encourager l'installation de nouveaux éléments de ce type au sein des cultures (ex: contrat de gestion, MAET)
- développer, compléter et fou élargir les linéaires herbacés en lisière de forêt, bordures de champs /chemins/routes et les bandes enherbées le long des ruisseaux et fossés, notamment dans les zones de grandes cultures.
- privilégier une gestion en fauche tardive (en y associant des panneaux explicatifs si besoin) des espaces verts, dépendances routières, bords de champs ou à minima développer une stratégie de gestion différenciée de ces espaces.

En complément, afin de maximiser la biodiversité de ces milieux, l'utilisation de biocide est à proscrire.

La Trame verte et bleue à l'échelle du territoire environnant de la commune



La Trame verte et bleue à l'échelle de la commune



Trame verte :

- Boisements (forêt, haie, ripisylve, arbre remarquable,...)
- Prairie, espaces enherbé
- Ensemble de jardins, espaces verts urbains
- Matrice agricole

Trame bleue :

- Cours d'eau
- Corridor biologique à conforter

Obstacles :

- Routes
- Tissu urbain

6.3. Espèces floristiques et faunistiques protégées

Toutes les activités susceptibles d'entraîner la destruction de spécimens ou d'habitats (dans certains cas) d'espèces animales ou végétales protégées est interdite. Le PLU doit donc identifier les espèces protégées connues et prendre en compte leur protection dans le zonage et le règlement conformément aux articles L411-1 et 411-2 du Code de l'Environnement.

La CCV n'ayant, à ce-jour, pas effectué de recensement sur les espèces végétales protégées. Ce présent rapport se réfère aux données transmises par le SCOTAM.



Avertissement

Ce document présente les données faunistiques et floristiques qui ont pu être collectées sur le territoire d'étude. Il ne comporte pas l'intégralité des données qui ont pu être publiées ou qui sont à disposition des associations et structures qui réalisent les inventaires. Toutefois toutes celles qui sont présentées sont fiables.

Ce document est donc un état des connaissances qui indique d'une part que les pressions d'observations sont bien différentes selon que l'on se trouve sur les côtes de Moselle où les réservoirs de biodiversité sont nombreux, ou que l'on se trouve dans ses secteurs plus ouverts et banalisés où les réservoirs sont plus rares.

L'adage veut que l'on protège bien ce que l'on connait bien, et au regard des données présentées on comprend tout l'intérêt pour une commune de disposer d'un atlas de la biodiversité.

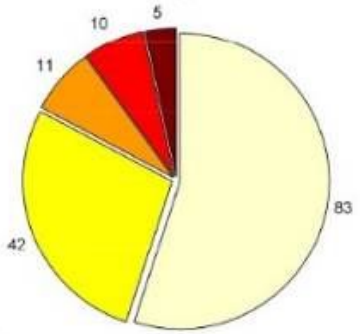
Espèces (nom commun)	Espèces (nom scientifique)	Taxon	Date	Source
Sérotine commune	Eptesicus serotinus	Chiroptères	1969	INPN
Grand Murin	Myotis myotis	Chiroptères	1968	INPN
Oreillard commun	Plecotus auritus	Chiroptères	1968	INPN
Lithobie	Cryptops parisi	Insectes	2003	INPN
Geophilus flavus	Geophilus flavus	Insectes	2003	INPN
Lithobius macilentus	Lithobius macilentus	Insectes	2003	INPN
Lithobius tricuspis	Lithobius tricuspis	Insectes	2003	INPN
Grand cuivré	Lycaena dispar	Insectes	-	INPN
Schendyla nemorensis	Schendyla nemorensis	Insectes	2003	INPN
Chevreuil	Capreolus capreolus	Mammifères	1985	INPN
Sanglier	Sus scrofa	Mammifères	1985	INPN

Etude Trame Verte et Bleue complémentaire sur les trames forestière et prairiale du territoire du SCOT de l'Agglomération Messine

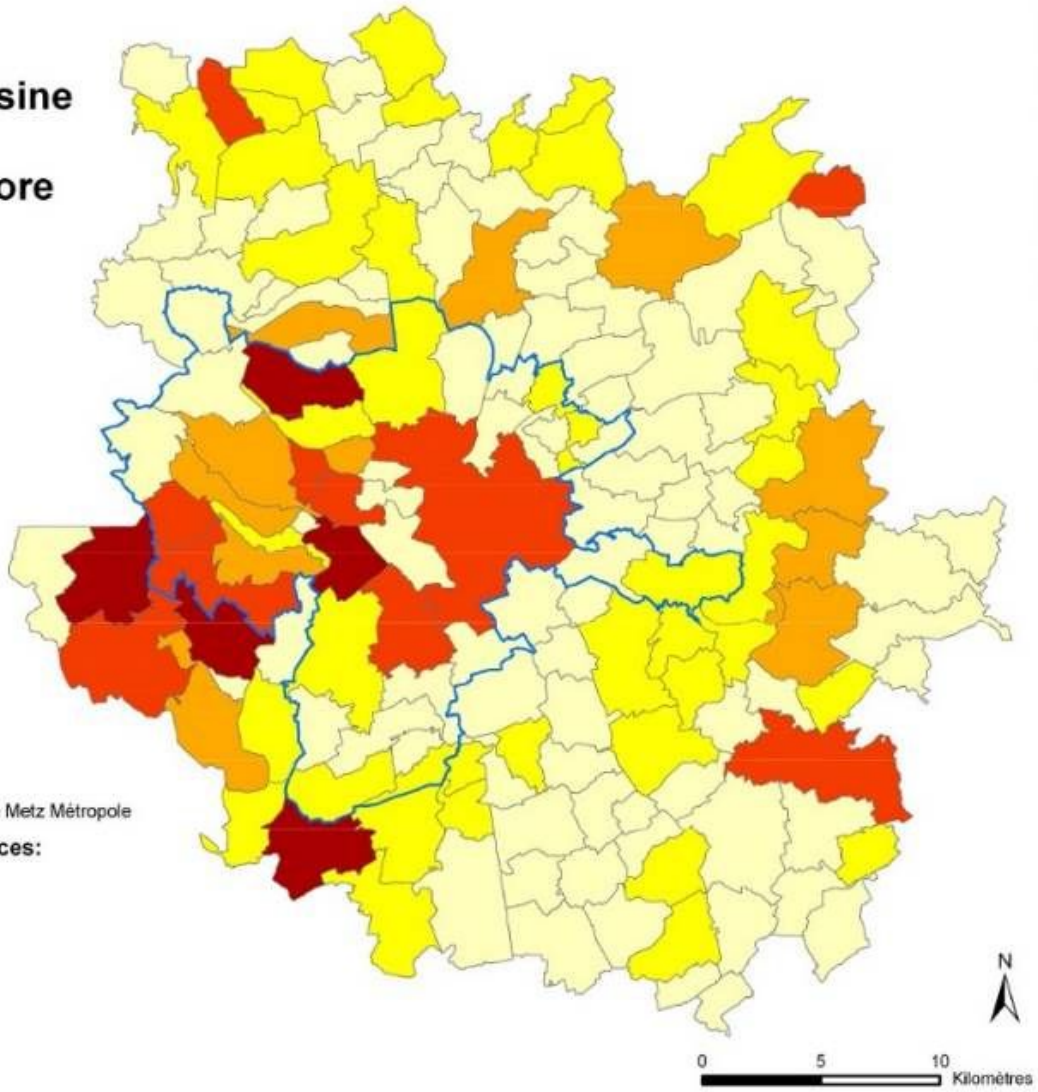
SCOT de l'Agglomération Messine

Nombre de données Faune-Flore

Nombre de communes par classe de données



Total:
9586 données intégrées



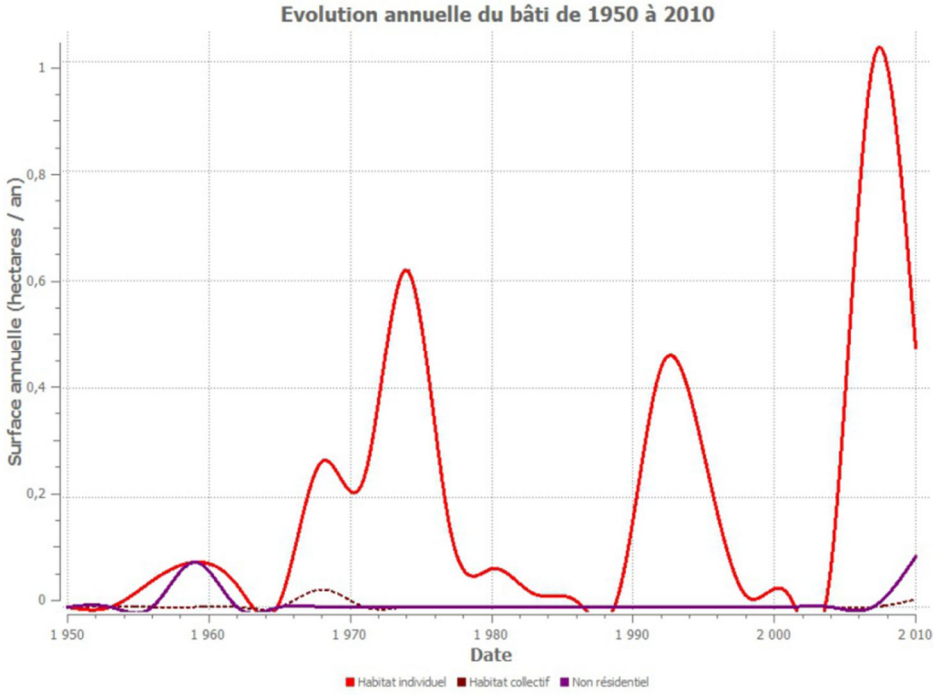
7. Evolution des zones naturelles et agricoles

La surface artificialisée de Chesny a augmenté de 600% entre 1950 et 2010, soit une surface multipliée par 7 en 60 ans. Elle s'explique par l'accroissement démographique de la commune au debut des années 70 et les opérations successives d'aménagement foncier. La population de Chesny est en effet passée de 137 habitants en 1968 à 570 habitants en 2013, soit environs 300% d'augmentation.

La surface artificialisée destinées à l'habitat est passée quant à elle de 3,3 hectares en 1968 à 13,9 hectares en 2014, soit une augmentation d'environs 321 %.

Ainsi la surface artificialisé par l'habitat à Chesny a été multipliée par 4,2 entre 1950 et 2014 et sa population a été multipliée par 4 sur la même période.

Ce qui représente également une moyenne de 9 habitants supplémentaires par an depuis 1950 et une moyenne de 2200 m² de surface artificialisé par l'habitat chaque année depuis 1950.



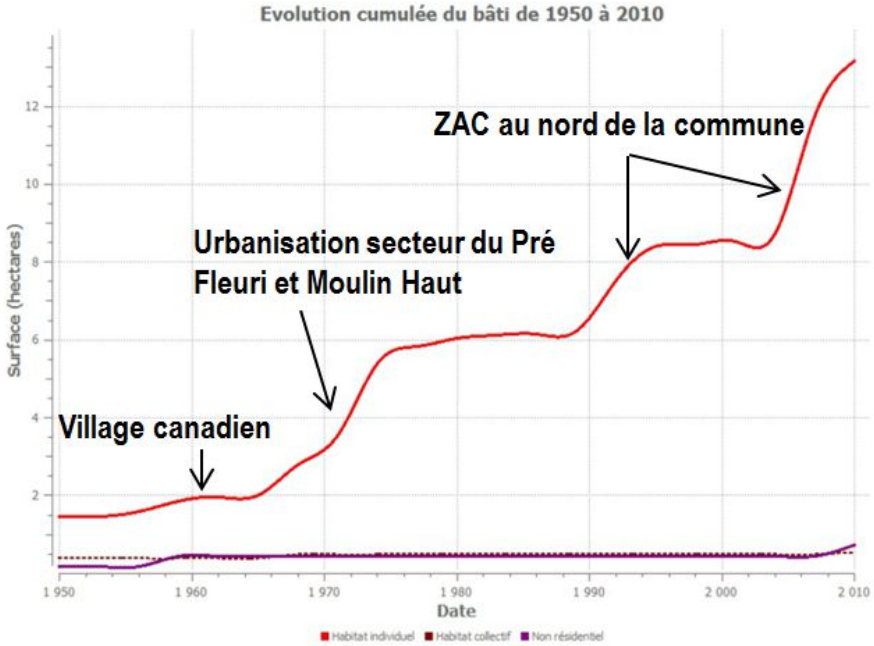
Source : DGFiP (MAJIC) – Janvier 2016

Consommation foncière depuis 1950 et état des surfaces en 2014

Surface agricole et naturelle	378,6 ha
Surface artificalisée totale	57,1 ha dont
Bâtie	+ 14,5 ha
Habitat	13,9 ha
Non résidentiel	0,6 ha
Dépendances	0,0 ha
Non bâtie	+ 41,8 ha
A bâtir	+ 0,8 ha

La surface artificialisée par l'habitat représentait environs 240 m² par habitants en 1950 contre 243 m² par habitants en 2014.

Les terres agricoles et les espaces naturels ont été consommés sur environ 52 hectares entre 1950 et 2010, ce qui représente environ 12% de la superficie de la commune. Sur ces 52 hectares consommés sur les surfaces naturelles et agricoles, 30,7 hectares ont été consommé sur la seul période 1990-2010 (en 20 ans) contre 21,3 hectares en 50 ans (de 1950 à 1990). On en déduit que l'opération foncière de la ZAC a été très gourmande en termes de consommation d'espace.



Les surfaces sont exprimées en hectares	Habitat individuel	Habitat collectif	Non résidentiel	Total artificialisé	Agricole et naturel	Consommation foncière ccumulée	Moyenne par an
2010	13,2	0,5	0,7	60,8	379,3	52,2	
2001	8,5	0,5	0,4	39,9	400,2	31,3	
1989	6,2	0,5	0,4	30,1	410	21,6	
10 dernières années	4,7	0	0,3	20,9	-20,9	20,9	2,1
20 dernières années	7	0	0,3	30,7	-30,7	30,6	1,5

	1950	1956	1962	1968	1974	1983	1989	1998	2004	2010
Surface artificialisée totale (ha)	8,6	9,2	11,8	15,7	26,6	29,7	30,1	39,6	40,8	60,8
Surface terres agricoles et naturelles (ha)	431,5	431,5	428,3	424,4	413,5	410,4	410	400,5	399,3	379,3
Consommation Foncière depuis 1950 (ha)	0	-0,1	-3,2	-7,1	-18,0	-21,1	-21,6	-31,0	-32,2	-52,2

8. Evolution de la structure urbaine de la commune

Chesny est initialement un « village-rue » implanté le long de la rue Principale. Le village s'est ensuite développé au cours des années 60-70 et 90-2000 sous la forme de lotissement pavillonnaire. La structure urbaine de la commune s'est ainsi fortement développé, repoussant les limites du village bâti.

D'autres habitations construites au coup par coup sont venues combler les interstices selon les disponibilités foncières, depuis les années 50.

8.1. Typologie urbaine

Au sein du village, on peut distinguer plusieurs types de bâtiments, selon leur implantation par rapport à la rue, leur continuité, leur alignement, etc.

Les caractéristiques de chaque construction forment des ensembles distincts et différentiables. Ainsi, le village est constitué de plusieurs pièces urbaines, qui entrent en interaction les unes avec les autres.

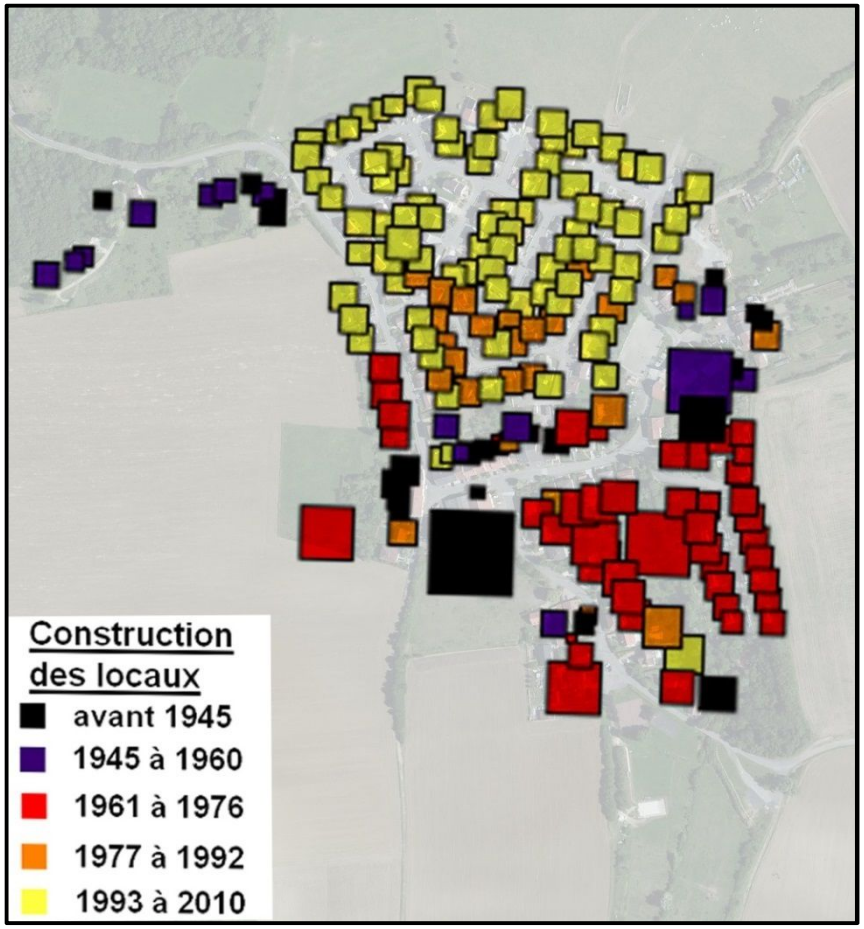
Le village de Chesny regroupe une typologie d'habitat diversifié appartenant à des modes de regroupement et à des périodes historiques très différentes.

L'entité historique du village est en fait constituée de deux pôles:

- l'église où les constructions sont structurées autour de la place. Les habitations de type lorrain sont accolées, marquées par un alignement des façades et possèdent des usoirs très réduits.

- le secteur de l'ancien château dont il subsiste une dépendance au Sud-Ouest du village actuel et qui est organisé selon la physionomie traditionnelle du village-rue.
  Il présente cependant une structure urbaine hétérogène: d'un côté de la voie s'étend un front bâti continu qui possède de larges usoirs dont certains ont fait l'objet d'une privatisation de leur usage (parterres de gazon, plantations), de l'autre côté de la voie l'urbanisation plus récente est marquée par des habitations discontinues implantées en recul de la voie et possédant un espace privatif sur le devant. On observe un manque de cohérence du bâti dans cette rue en raison des formes hétérogènes résultant des différentes étapes de construction et des matériaux qui y sont employés, des couleurs de façades qui présentent des contrastes marqués.

Rythme de la construction à Chesny

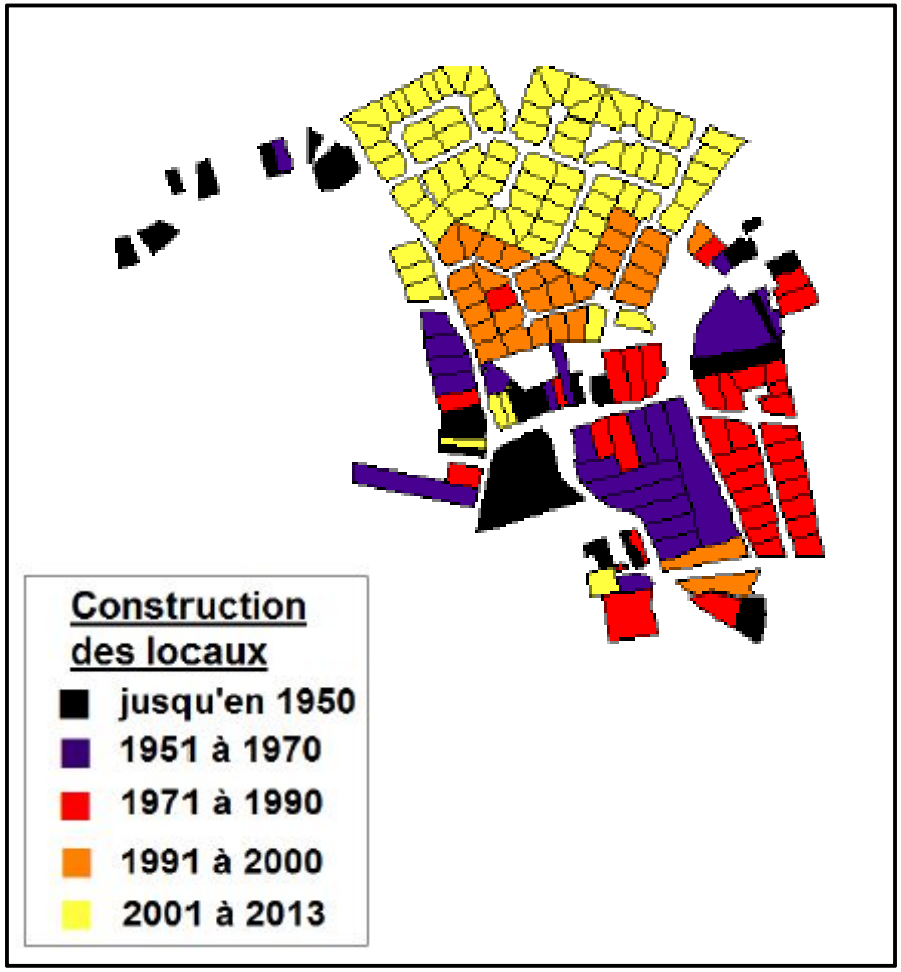


Le développement récent de l'urbanisation s'est opéré entre ces deux pôles historiques, permettant de créer une continuité urbaine, et en périphérie de ceux-ci.

- le village canadien, créé au début des années soixante, se distingue dans le paysage urbain de la commune. Totalement dissocié de la structure urbaine du village, il forme une entité qui présente des constructions délabrées qui, de surcroît, font figure de bâti provisoire et tranchent avec les constructions traditionnelles de la commune.

- les opérations de lotissements réalisées en périphérie du noyau ancien (rue du Moulin Haut, Pré Fleuri) comprennent des constructions sans caractère référentiel marqué. Il s'agit de constructions individuelles pures ou accolées sur une limite, de type rez-de-chaussée seul ou R+1, situées en recul de la voie et présentant parfois des caractéristiques architecturales semblables (Pré Fleuri).
  Elles sont structurées le long des artères principales de la commune (rue du Moulin Haut, rue Principale) ou d'un réseau viaire secondaire qui comporte des voies en impasse.

- les opérations réalisées dans le cadre de la Z.A.C se distinguent par une forte densité des constructions; ces dernières sont de type rez-de-chaussée seul ou R+1, implantées en recul de la voie et possédant chacune leur jardin privatif.



8.1.1. Habitat traditionnel groupé, sur l'alignement

La commune de Chesny s'est, dans un premier temps, développée le long de l'axe de circulation formée par la rue Principale.

Ces secteurs sont caractérisés par une implantation des bâtiments sur l'alignement (limite entre le domaine privé et le domaine public), c'est-à-dire sans aucun recul par rapport à la voie, et sur les limites séparatives (maisons mitoyennes).

Le bâti en ordre continu se retrouve, à l'image de tous les villages-rues lorrains, dans les anciens noyaux villageois.

Les types de bâtiments sont diversifiés: on trouve de la maison individuelle en R+1 ou R+2 avec des combles aménagés.

Ces bâtiments, pour la plupart ont conservé l'empreinte rurale. Ainsi, les anciens corps de ferme ont conservé des percements typiques (grande porte cochère, porte de l'habitation et petite porte de l'étable).
Les toitures sont généralement en tuiles, à deux pans au faîtage parallèle à la voie.



Rue principale

8.1.2. Habitat diffus

L'habitat diffus est caractérisé par une implantation du bâti au milieu de la parcelle. Les bâtiments non alignés ont un accès indirect par rapport à la rue et sont d'une grande diversité architecturale. Cela se traduit dans les volumes, les percements, les matériaux et les coloris employés.

Habitat diffus au coup par coup

D'une part, l'habitat diffus est apparu sur la commune par une succession de constructions au coup par coup, en fonction des disponibilités foncières. Progressivement, cette première phase d'extension du village s'est étendue principalement le long des voiries existantes. Ces constructions ont un mauvais rendement en termes de consommation d'espace car les parcelles construites sont souvent grandes et profondes, sans redécoupage foncier rationnel.
A partir des années 1950 et jusqu'à aujourd'hui, ce type d'habitat est très répandu sur la commune. L'architecture varie selon les périodes de construction et de rénovation.



Rue Principale


Rue Port Sainte-Maire


Rue Principale

Ces pavillons unifamiliaux se sont répandus aux extrémités du village ou dans les dents creuses du village, comblant les vides laissés.. Leur caractère individuel marque alors les points d'entrée du village. Cette urbanisation étalée repousse la limite du village, au gré des constructions, sans lien les unes avec les autres.

Habitat résidentiel en opération



Rue Noires Terres

Plusieurs lotissements ont été réalisés sur la commune :

- Lotissement rue du Moulin Haut
- Lotissement rue du Pré Fleuri
- ZAC entre deux villes
- Lotissement « Les résidences de Chesny »

Les opérations de lotissements réalisées en périphérie du noyau ancien (rue du Moulin Haut, Pré Fleuri) comprennent des constructions sans caractère référentiel marqué. Il s'agit de constructions individuelles pures ou accolées sur une limite, de type rez-de-chaussée seul ou R+1, situées en recul de la voie et présentant parfois des caractéristiques architecturales semblables (Pré Fleuri). Elles sont structurées le long des artères principales de la commune (rue du Moulin Haut, rue Principale) ou d'un réseau viaire secondaire qui comporte des voies en impasse.

Les opérations réalisées dans le cadre de la Z.A.C et du lotissement « les résidences de Chesny » se distinguent par une forte densité des constructions; ces dernières sont de type rez-de-chaussée seul ou R+1, implantées en recul de la voie et possédant chacune leur jardin privatif. Rue principale, des maisons pavillonnaires ont été récemment construites dans le centre du village.

8.1.3.L'habitat collectif


Rue de Peltre



Croisement de la rue de Peltre et de la rue Principale

On retrouve très peu d'habitats collectifs sur la commune. Cette typologie, moins consommatrice d'espace que l'individuel, permet une densité plus forte de population et facilite une intégration sociale et urbaine.

Cependant, le village comprend de nombreuses fermes ou bâtiments dont les grands volumes peuvent être aménagés en appartements. Ces redécoupages du bâti apportent parfois de nouvelles fonctions à certains bâtiments (agricoles par exemple).

Par ailleurs, les extensions du bâti existant procurent une alternative à la construction sur de nouvelles parcelles. Dans le cas de pavillons, cela peut donner de petits collectifs regroupant plusieurs types de logements. La mixité des populations en est favorisée. Une famille dans un grand logement et une personne seule dans un petit logement peuvent ainsi cohabiter sous le même toit.

8.2. Patrimoine

La commune ne dispose d'aucun bâtiment inscrit ou classés.

8.2.1. Patrimoine architectural

Certains bâtiments présentent des caractéristiques architecturales typiques du **bâti traditionnel Lorrain** :

- Implantation en alignement le long de la rue
- Plusieurs corps de bâtiments (habitation, étable, grange…)
- Ouvertures caractérisées par la fonction des espaces (porte d'habitation, porte cochère…
- Volume profond dont les pièces sont desservies par un couloir central



Rue du Moulin Haut

Rue du Moulin Haut, les traces d'une ancienne maison forte du XVIème siècle sont encore visibles. Ce château servit de source de pierre et fut démantelé à la fin du XIXème siècle.

Rue principale, une tourelle nous rappelle l'existence d'un ferme seigneuriale.



Tourelle de l'ancienne ferme seigneuriale
Rue principale

Parmi son **patrimoine religieux**, le village comporte aussi une église dont le clocher, visible de loin, caractérise le paysage alentours.





L'église et son cimetière

Enfin, Chesny possède également un **patrimoine bâti militaire**, le Fort de Chesny, situé dans le bois de l'Hôpital :





8.2.2. Le petit patrimoine

Le petit patrimoine se compose des éléments construits mais aussi des espaces publics du village, qui retracent son histoire, ses coutumes ou les usages propres à la vie de campagne. En effet, les usoirs, les placettes ou les fontaines sont autant d'éléments qui composent l'identité du village. L'ensemble de ces entités est importante dans la vision de la richesse villageoise. C'est pourquoi leur inventaire est nécessaire afin de comprendre l'étendue de la composition du village.

Le petit patrimoine peut être tout d'abord défini par les éléments architecturaux, (tels que les tourelles, murets, mur en pierre, ouvrage artisanaux comme les portes ou les charpentes) qui attestent d'un savoir-faire local dans leur mise en œuvre technique.



Murets en pierre sèches

Ces éléments tendent globalement à disparaitre des constructions contemporaines, mais pourraient cependant être réintégrés dans les bâtiments neufs ou en rénovation. Cherchons à perpétuer la finesse des constructions villageoises, en lien avec le site et les hommes qui y habitent. La qualité d'ensemble du village serait revalorisée par cette attention aux détails de construction et de mise en œuvre.

Dans les constructions contemporaines, le petit patrimoine peut être réinterprété, selon les usages d'aujourd'hui, pour plus de lien architectural avec l'environnement villageois. En préférant des matériaux locaux déjà présents dans le village, en suivant les logiques du village (implantation, rapport à l'espace public), les nouveaux bâtiments s'insèrent d'autant mieux et participent à la valeur d'ensemble d'un village qui ne se dénature pas au fil des extensions.

Chesny possède encore quelques croix (calvaires ou blidstocks), objet de **petit patrimoine régional** dont deux sont visibles dans le village :



Croix en face de l'église



Croix située rue de Peltre

8.2.3. Les éléments de patrimoine architectural à préserver

Le PLU de Chesny identifie et localise les éléments de patrimoine à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique. Par un indice graphique, ces éléments sont notés sur les plans de zonage.
Des prescriptions seront ainsi attribuées à chaque élément pour identifier les caractères de sauvegarde.

9. Les besoins répertoriés pour la commune

	Constat issus du diagnostic	Besoins répertoriés
Activités agricoles et surfaces utiles	- L'activité agricole est principalement tournée vers la céréaliculture et la production bovine - 2 exploitants ont leur siège social sur Chesny	La réunion agricole du 28 avril 2014 a permis de recueillir les besoins des exploitants. Les deux exploitants présents à Chesny ont fait part d'éventuels changements de destination de leurs bâtiments. L'école d'équitation propose un déplacement de son activité (actuellement au cœur du tissu urbain) **sur un secteur au nord du village, classé en zone militaire au POS.** Le maintien et la préservation des exploitations en cours devra être assurée et les périmètres de réciprocité respectés.
Développement forestier et espaces boisés	La commune dispose de forêts non soumises au régime forestier sur son ban communal. Une partie est pour l'instant propriété de l'Etat, terrains sur lesquels 2 forts ont été implantés. Une trame « Espace Boisée Classé » est appliquée au POS sur les terres boisées non militaires. A l'échelle du territoire du SCOT, les massifs boisés font partie d'une trame verte nord-sud.	**Il n'a pas été répertorié de besoin de création de massif forestier. Cependant la trame forestière devra être préservée dans le sens où elle compose une trame verte à grande échelle.** .
Environnement, Espaces naturels, et paysage **Trame verte et bleue**	Le territoire de Chesny n'est pas touché par une zone naturelle particulière (ENS, ZNIEFF, NATURA2000,…). Ses composantes paysagères et naturelles sont constituées principalement par : des trames bleues que constituent le ruisseau de St Pierre et l'étang de Peigneux ; la partie ouest du territoire qui est boisée (bois de l'Hôpital) et contribue au développement d'une trame verte à grande échelle ; la couronne végétale qui enserre le noyau villageois. Le territoire est également fortement marqué par l'agriculture de culture et de pâturage. Une importante zone de prairie est présente au nord du village.	**Les grandes composantes paysagères et leurs richesses environnementales identifiées doivent être valorisées**. Le ruisseau de St-Pierre, l'étang de Peigneux et le massif boisé sur la partie ouest du territoire font partis de ces éléments forts à préserver et conforter. La couronne végétale villageoise et les ensembles de jardins doivent également être préservés. Les besoins liées à l'activité agricole doivent être étudiés en lien avec les terrains militaires au nord de la commune. Une partie des terrains est actuellement utilisée pour du pâturage. Il serait intéressant de classer ces terrains en zone agricole en visant à préserver les prairies.

Développement économique et commerces	Très peu d'activités économiques sont présentes à Chesny. La commune est sous l'influence de Metz : elle est située à moins de 16 km de celle-ci et ne dispose d'aucun commerce de proximité ni d'artisanat. Une des seules activités est l'activité agricole, dont le centre équestre. Seul 8% des actifs ayant un emploi exercent leur profession dans la commune. Il s'agit principalement des agriculteurs.	La proximité avec l'agglomération messine permet à la commune de profiter pleinement de tous les services et commerces qui y sont implantés. Cependant, la commune de Chesny pourrait accueillir de nouvelles fonctions urbaines avec l'extension du secteur Nord et l'implantation de locaux de formation (en lien avec le Fort actuellement occupé par l'ENIM). Par ailleurs, il est important pour Chesny de **conserver la possibilité d'accueillir dans le tissu urbain des activités telles qu'artisanat et commerces de proximité** pour permettre l'implantation de ces activités.
Services, équipements, loisirs et communications numériques	Chesny dispose de quelques équipements, tels qu'une école primaire et maternelle, une crèche parentale, une mairie, une salle polyvalente. La commune est également bien fournie en équipements de sports et de loisirs.	**Les services nécessaires au bon fonctionnement de la commune sont assurés**. Cependant des services complémentaires peuvent être prévus pour les habitants, comme de nouveaux jardins au pourtour du village ou le projet d'une salle polyvalente plus en phase avec un usage diversifié.
Transports et déplacements	La commune est desservie par la ligne de bus n°27 Metz/Dieuze. La desserte se fait par un système de « service à la demande ». Un arrêt de bus se trouve au centre du village, rue Principale et un autre à l'entrée nord du village, rue de Peltre.	En termes de transport en commun, Chesny dispose de l'accès à une ligne de bus. En ce qui concerne les arrêts de retour (Metz/Chesny), il s'agit d'arrêt à la demande. Cela sous-entend que peu de personne utilise ce dispositif. L'enjeu principal pour Chesny serait de **trouver des alternatives aux déplacements en voiture particulière**. En effet, la plupart des actifs travaillant dans le bassin d'emploi de Metz utilisent la voiture pour leur déplacements travail / domicile. Il serait intéressant de prévoir des dispositifs facilitant le covoiturage ce qui favoriserait l'usage plus collectif de la voiture. Concernant les demandes plus ponctuelles liées au vieillissement de la population ou à l'augmentation du coût de la mobilité, la majorité des principes alternatifs (autopartage, transports à la demande) sont plus difficile à mettre en œuvre à l'échelle de la commune ; ce sont des dispositifs à étudier à l'échelle intercommunale.

Aménagement de l'espace Organisation de la commune, Aménagements urbains, espaces publics, stationnements et entrées de ville	Chesny s'est développée dans un premier temps le long de la rue Principale, puis le long de la D155c. Un village « canadien » comportant des chalets des années 50 est présent à l'entrée Nord du village. Plus récemment, la commune a connu un développement important vers le Nord-Est, avec la réalisation d'une opération d'aménagement ayant quasiment doublé la population du village en 20 ans. Chesny dispose d'un « petit patrimoine » tel que des croix (calvaires) et d'un patrimoine militaire avec notamment l'ouvrage fortifié de Chesny-Nord. Ce sont autant d'éléments témoin du passé historique.	L'aménagement de l'espace doit avoir pour objectif d'améliorer le tissu urbain et viaire de Chesny. **La requalification du secteur au nord du village apparait comme une ambition forte, qui couple la valorisation du fort de Chesny et le renouvellement urbain du village canadien.** En effet, le fort de Chesny est occupé par l'ENIM qui pourrait étendre ses activités (formation d'ingénieurs) entre le fort et le village. Le village canadien est aujourd'hui insalubre et pourra faire l'objet d'un projet global de réhabilitation, en lien avec les habitants, occupant environ 7 chalets en bois. Le développement du village se fera alors principalement vers le Nord pour répondre à ces deux enjeux. Les éléments de patrimoine témoins du passé de la commune sont à préserver.
Equilibre social de l'habitat et formes urbaines des quartiers	Actuellement la commune compte 581 habitants, avec un rythme annuel de construction d'environ 3 logements par an (sur la période de 40 ans entre 1968 et 2009) et une évolution annuelle de la population aux alentours de 12 nouveaux habitants par an à partir de 2010. En 1999 il y avait 135 maisons pour 0 appartement. En 2014, il y avait 210 maisons pour 23 appartements. Les opérations récentes sont principalement à destination de maisons unifamiliales de type pavillonnaire mais on note une augmentation relativement importante du nombre d'appartement ces dernières années.	A l'horizon 2032, pour maintenir son rythme de croissance et poursuivre un développement cohérent avec les objectifs des politiques territoriales ou supra-communales, **la commune prévoit la réalisation d'environs 40 nouveaux logements.** L'équilibre est alors à recomposer avec une plus grande variété d'offre de logement. La question de la réhabilitation du village canadien devra intégrer les besoins des occupants actuels et composer le nouveau quartier en lien avec les autres projets de « l'entrée Nord » de Chesny.

Urbanisation et modération de la consommation de l'espace, lutte contre l'étalement urbain	Les terres agricoles et les espaces naturels ont été consommés sur environ 52 hectares depuis 1950, soit 12 % de la superficie de la commune. Les surfaces artificialisées sont passées de 15,7 hectares en 1968 à 60,8 hectares en 2010. **Soit une augmentation de près de 400% des surfaces artificialisées, correspondant à la croissance démographique de la commune, qui a vu sa population quadrupler au cours des 40 dernières années, passant de 137 habitants en 1968 à 535 habitants en 2010.**	Modérer l'ouverture de nouvelles zones, pour équilibrer l'évolution de la commune sachant son essort passé.
Risques, servitudes et réseaux	Chesny est concernée par plusieurs risques : inondation, aléa retrait-gonflement des argiles, séismes (très faible) et canalisations de transport de matières dangereuses. Plusieurs servitudes concernent la commune (canalisations électriques, canalisation air liquide, servitudes d'alignements, aéronautiques,…).	Les nouveaux aménagements devront prendre en compte ces différents éléments. Une attention particulière sera établie quant aux risques d'inondation, tant par rapport aux études déjà réalisée que par les connaissances de terrain.

Chapitre III – Choix d'aménagement et d'urbanisme

1. Enjeux communaux en matière d'urbanisme

1.1. Une démarche participative

L'élaboration du projet de territoire (matérialisé par le PADD) se fonde, d'une part, sur une analyse prospective des besoins, et d'autre part, sur la prise en compte des normes et prescriptions de portée supérieure.
La mise en œuvre de la « concertation » avec la population et de « l'association » avec des personnes publiques a permis de nourrir la réflexion. Cette démarche participative apparaît comme le moyen de s'assurer de la recherche permanente d'un équilibre, dans le projet urbain, entre un développement maîtrisé de la commune et la préservation de la qualité du cadre de vie, en intégrant les attentes des acteurs intéressés par le devenir du territoire.

Les études relatives à l'élaboration du PLU se sont déroulées dans le cadre de la concertation avec la population par le biais d'affichage de panneaux en mairie dans lesquels le projet a été expliqué à la population, permettant ainsi de sensibiliser les habitants aux enjeux liés à l'élaboration du PLU.

Les articles L. 132-7 à L. 132-12 du Code de l'Urbanisme indiquent la liste des personnes publiques associées et consultées pouvant intervenir et faire part de leur avis, mais aussi de leurs inquiétudes. La municipalité a associé tout au long du projet les services de l'Etat, ainsi que les autres personnes publiques.

1.2. Programmation d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'occasion, pour la commune, de mener une nouvelle réflexion sur la cohérence de l'aménagement et le développement de la commune. La nouvelle exigence du PLU suppose que ce projet soit exprimé dans un document spécifique : le « projet d'aménagement et de développement durables » (PADD) qui présente les orientations de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir.
Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD s'intègrent d'une part, dans une politique urbaine locale énoncée à l'échelle de la commune et constituent, d'autre part, le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L. 101-2 et L. 131-1 à L. 131-7 du Code de l'Urbanisme.

Le projet urbain, exprimé au travers du PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser (zonage et règlement), doivent permettre de décliner, localement et en fonction des composantes de la commune, les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme qui visent :

1. L'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels, boisés, insistant ainsi sur la légitimité du renouvellement urbain;
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat ;
3. L'utilisation économe de l'espace et la protection de l'environnement (eau, air, sols, milieux, paysages….)

Article L.151-5 (anciennement L123-1-3) *créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.*
Le projet d'aménagement et de développement durables 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.
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

L'élaboration du PADD s'est réalisée par étapes. Le diagnostic a permis, par le biais d'une triple approche socioéconomique, urbaine et environnementale du territoire communal, de répertorier les besoins dans une démarche prospective

	Besoins répertoriés	Enjeux repris dans le PADD
Activités agricoles et surfaces utiles	La réunion agricole du 28 avril 2014 a permis de recueillir les besoins des exploitants. Les deux exploitants présents à Chesny ont fait part d'éventuels changements de destination de leurs bâtiments. L'école d'équitation propose un déplacement de son activité (actuellement au cœur du tissu urbain) **sur un secteur au nord du village, classé en zone militaire au POS.** Le maintien et la préservation des exploitations en cours devra être assurée et les périmètres de réciprocité respectés.	**Préserver les espaces agricoles et favoriser leur exploitation** Au-delà de cette auréole de nature, le village est entouré d'espaces agricoles ouverts, dont l'étendue paysagère offre un cadre de vie de qualité. Malgré l'aspect intensif des cultures en place, l'activité agricole garantit l'entretien et le maintien des espaces cultivés. Elle contribue donc fortement à la qualité végétale et champêtre de la commune. L'enjeu est alors de favoriser et de soutenir cette activité par un repérage des espaces agricoles majeurs. Le maintien des activités agricoles actuelles sera assuré par la préservation des terres arables de qualité et le développement de cette activité passera par une incitation à la gestion durable des terres. Le PLU s'attachera à défendre - La préservation de l'espace agricole entourant le village, par la délimitation **d'espaces agricoles majeurs**, - la minimisation des surfaces agricoles devenant des terrains affectés à l'urbanisation, par une **utilisation économe des terres agricoles** dans l'extension de l'enveloppe urbaine du village. - la limitation du développement résidentiel à proximité des bâtiments agricoles existants par **des secteurs agricoles déterminés** en fonction des parcelles d'intérêt pour l'exploitation.
Développement forestier et espaces boisés	**Il n'a pas été répertorié de besoin de création de massif forestier. Cependant la trame forestière devra être préservée dans le sens où elle compose une trame verte à grande échelle.**.	
Environnement, Espaces naturels, et paysage **Trame verte et bleue**	**Les grandes composantes paysagères et leurs richesses environnementales identifiées doivent être valorisées**. Le ruisseau de St-Pierre, l'étang de Peigneux et le massif boisé sur la partie ouest du territoire font partis de ces éléments forts à préserver et conforter. Les besoins liées à l'activité agricole doivent être étudiés en lien avec les terrains militaires au nord de la commune. Une partie des terrains est actuellement utilisée pour du pâturage. Il	**Valoriser les composantes paysagères et les continuités écologiques ;proposer la remise en état des trames vertes et bleues** Le village s'est développé à la fois le long des axes et de façon concentrique par rapport au noyau ancien. Ces secteurs récents se sont alors installés dans l'auréole, formée des jardins et des vergers du village. L'identité végétale du village sera renforcée par la définition de secteurs de protection non constructibles préservant la couronne naturelle du village. Les zones de jardin en cœur d'îlot seront également préservées. Complété par les espaces boisés (principalement au nord et à l'ouest de la commune), ces parties de nature seront inscrites dans les trames vertes de la commune. D'autres éléments naturels sont inscrits pour leur caractère remarquable et/ou leur situation de repère dans le paysage (arbres isolés, étang). De plus, les ruisseaux (ruisseau St Pierre), les étangs (étang de Peigneux), les espaces humides et la végétation ripisylve qui s'y rapporte, seront protégés par l'instauration de trames bleues.

	serait intéressant de classer ces terrains en zone agricole en visant à préserver les prairies. La couronne végétale villageoise et les ensembles de jardins doivent également être préservés.	Ces trames vertes et bleues feront l'objet d'une préservation forte en étant inscrites comme composantes naturelles de qualité environnementale à respecter et protéger de toute altération. Enfin, les points de vue remarquables sur le grand paysage seront pris en compte dans le cadre des aménagements futurs. **L'auréole villageoise à recomposer :** La préservation et la mise en valeur des jardins sur les pourtours du village, afin de renforcer cette transition végétale entre le secteur urbain et le secteur agricole, pour la qualité de vie des habitants et l'intégration paysagère de la commune. Les nouveaux quartiers intégreront cette valeur paysagère forte dans leurs aménagements. L'auréole végétale pourra donc évoluer et se compléter en fonction des extensions successives. La transition entre l'urbanisation et les espaces agricoles sera accompagnée de cheminements ou d'aménagements végétaux afin de réduire l'impact des opérations sur le grand paysage et de limiter les rapports trop francs entre ces deux usages du sol.
Développement économique et commerces	La proximité avec l'agglomération messine permet à la commune de profiter pleinement de tous les services et commerces qui y sont implantés. Cependant, la commune de Chesny pourrait accueillir de nouvelles fonctions urbaines avec l'extension du secteur Nord et l'implantation de locaux de formation (en lien avec le Fort actuellement occupé par l'ENIM). Par ailleurs, il est important pour Chesny de **conserver la possibilité d'accueillir dans le tissu urbain des activités telles qu'artisanat et commerces de proximité** pour permettre l'implantation de ces activités.	**Compléter l'offre d'équipements publics et permettre de nouveaux usages** Le centre communal de Chesny accueil les services administratifs de la collectivité locale (mairie, écoles, salle communale,…). Ces équipements pourront s'étendre ou se compléter par d'autres usages. Des secteurs spécifiques pourront être réservés à cet effet. De plus, les secteurs accueillant des activités de loisirs (sports, détente, …) et de plein-air seront maintenu avec des possibilités d'évolution et d'extension sur ces sites de loisirs. La commune pourra profiter de certains espaces en mutation pour requalifier ou compléter ses espaces publics ou proposer de nouveaux usages. (Les prairies au Nord sont un potentiel de développement des activités de loisirs) Peu ou aucune activité d'artisanat ou de commerce de proximité n'est répertoriée sur la commune, mais il s'agit de destinations autorisées et encouragées. Pour développer le tissu d'entreprises, la commune prévoit des réserves foncières pour ces activités, notamment sur le secteur entre le fort de Chesny Nord et l'enveloppe urbaine actuelle.

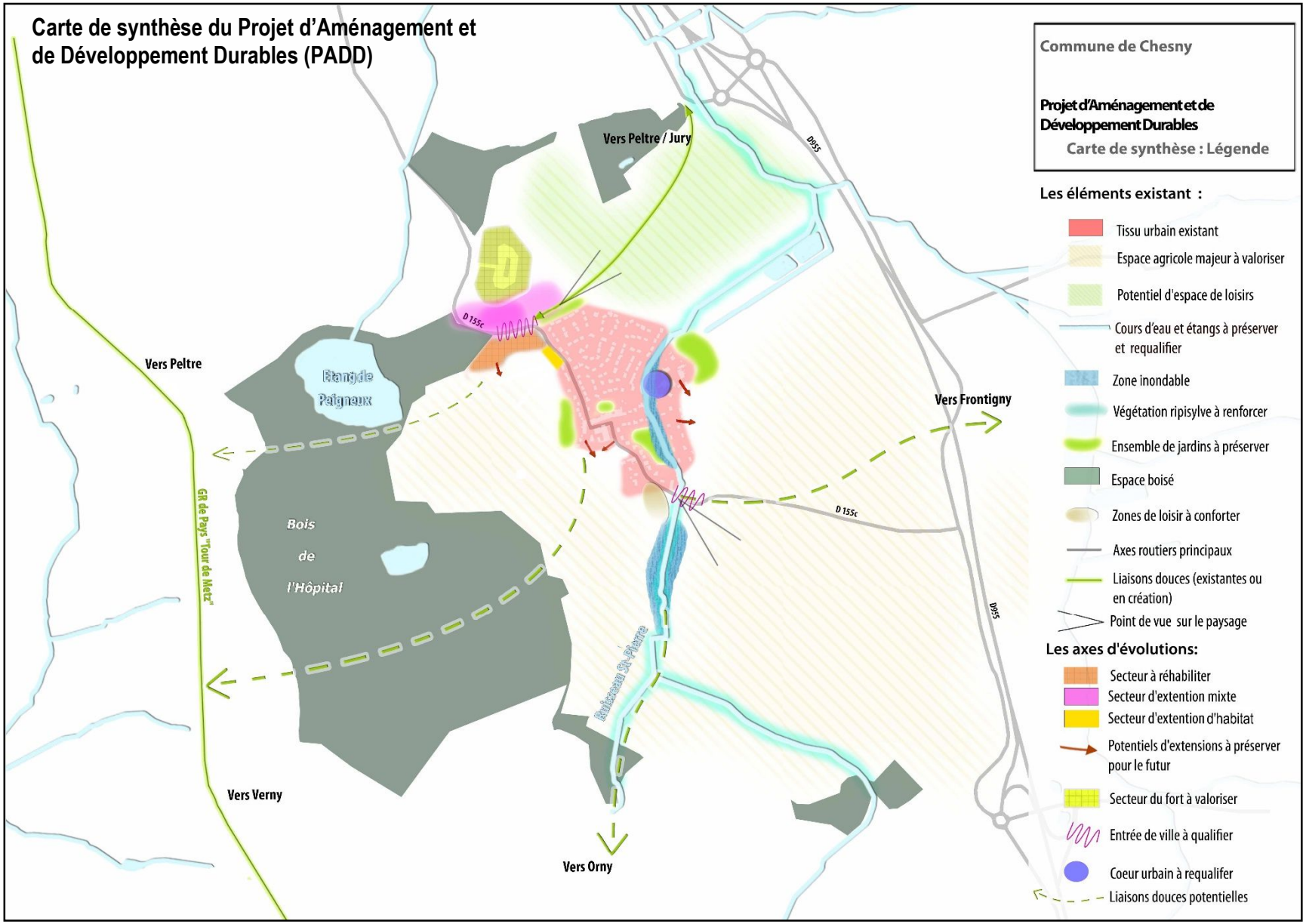
Services, équipements, loisirs et communications numériques	**Les services nécessaires au bon fonctionnement de la commune sont assurés**. Cependant des services complémentaires peuvent être prévus pour les habitants, comme de nouveaux jardins au pourtour du village ou le projet d'une salle polyvalente plus en phase avec un usage diversifié.	**Développer la desserte du territoire par les communications numériques** L'arrivée du « très haut débit » n'est pas encore en cours sur la commune. L'enfouissement des réseaux sera prévu en fonction de la desserte de chaque rue. Pour les secteurs en travaux, des gaines en attente serviront pour une desserte future. Par ailleurs, la commune appuiera les politiques de dessertes prévues à l'échelle intercommunautaire.
Transports et déplacements	En termes de transport en commun, Chesny dispose de l'accès à une ligne de bus. En ce qui concerne les arrêts de retour (Metz/Chesny), il s'agit d'arrêt à la demande. Cela sous-entend que peu de personne utilise ce dispositif. L'enjeu principal pour Chesny serait de **trouver des alternatives aux déplacements en voiture particulière**. En effet, la plupart des actifs travaillant dans le bassin d'emploi de Metz utilisent la voiture pour leur déplacements travail / domicile. Il serait intéressant de prévoir des dispositifs facilitant le covoiturage ce qui favoriserait l'usage plus collectif de la voiture. Concernant les demandes plus ponctuelles liées au vieillissement de la population ou à l'augmentation du coût de la mobilité, la majorité des principes alternatifs (autopartage, transports à la demande) sont plus difficile à mettre en œuvre à l'échelle de la commune ; ce sont des dispositifs à étudier à l'échelle intercommunale.	**Favoriser les déplacements au sein de la commune et vers les communes voisines** En 2014, le Plan de Déplacement Urbain de l'agglomération de Metz-Métropole ne comporte pas détails relatifs aux communes de l'ancienne Communauté de Communes du Val Saint Pierre. Néanmoins, les prescriptions qui pourront être ajoutées dans ce PDU seront prises en compte par la commune de Chesny dans son futur développement. **Renforcer les liaisons douces entre les parties du village** Le maillage des rues est bien fourni pour le village. Les nouveaux quartiers poursuivront cette caractéristique en étant intégrés au tissu urbain existant par des accès multiples et des liaisons douces. **Renforcer les liaisons douces vers les villages voisins** Les liaisons douces peuvent s'inscrire à différentes échelles, du parcours fonctionnel à la promenade de loisir. Les itinéraires de promenade pourront être prolongés ou complétés, en instaurant des pistes nouvelles. Une prolongation de la liaison par piste cyclable vers Peltre est envisageable aux abords du ruisseau St-Pierre, notamment dans le cadre d'une réflexion intercommunale. **Favoriser les connexions intercommunales par des transports collectifs en lien avec les agglomérations voisines** La démarche sur les liaisons douces s'accompagne d'une réflexion sur la grande mobilité pour les déplacements à l'échelle du bassin de vie. En effet l'offre de transport en commun reste à être enrichie sur le territoire. Les alternatives au transport individuel motorisé seront aussi favorisées, telles que le covoiturage, les itinéraires cyclables ou le développement des circuits de livraisons.

Aménagement de l'espace Organisation de la commune, Aménagements urbains, espaces publics, stationnements et entrées de ville	L'aménagement de l'espace doit avoir pour objectif d'améliorer le tissu urbain et viaire de Chesny. **La requalification du secteur au nord du village apparait comme une ambition forte, qui couple la valorisation du fort de Chesny et le renouvellement urbain du village canadien.** En effet, le fort de Chesny est occupé par l'ENIM qui pourrait étendre ses activités (formation d'ingénieurs) entre le fort et le village. Le village canadien est aujourd'hui insalubre et pourra faire l'objet d'un projet global de réhabilitation, en lien avec les habitants, occupant environ 7 chalets en bois. Le développement du village se fera alors principalement vers le Nord pour répondre à ces deux enjeux. Les éléments de patrimoine témoins du passé de la commune sont à préserver.	**La requalification du secteur au nord du village est un enjeux majeur décrit dans d'autre chapitre du PADD (Urbanisation et maitrise des extensions)** **Conforter les espaces publics et qualifier les entrées de ville** La commune dispose d'espaces publics aménagés qui améliorent le cadre de vie (abris-bus, parvis des équipements, terrains de jeux, placette...). Au centre du village, les équipements et ouvrages publics structurent des espaces pour le public (mairie, école, salle communale). La somme de ces espaces publics fait partie de l'image de la commune. Par leurs usages communs, ils sont à valoriser pour une meilleure qualité de vie dans le village. La commune est traversée par la RD 155c, qui dessert la globalité du village. Les entrées de ville Nord et Sud en particulier, pourront être symbolisées et qualifiées pour limiter les extensions linéaires de l'urbanisation et valoriser l'ambiance urbaine de l'intérieur du village. De plus, l'entrée nord du village fait l'objet de nombreux enjeux, comme la réhabilitation du village canadien, la réhabilitation du fort militaire, l'implantation potentielle d'activités. Ces projets seront l'occasion de repenser cette partie du village pour un aménagement urbain cohérent et global. **Préserver les éléments patrimoniaux du village** et encourager la réhabilitation des constructions existantes. Le noyau villageois de Chesny présente les aspects traditionnels et les caractéristiques du village lorrain (constructions mitoyennes, bâtis anciens agricoles, front bâti dégageant un espace de devant servant initialement d'usoirs). Les incitations à rénover et réhabiliter les bâtisses existantes sont prônées dans le rapport de présentation et sont encadrées par les dispositions réglementaires applicables (respect des implantations, des volumes édifiés et maintien des aspects traditionnels du village lorrain ...). L'enjeu est de sauvegarder et de mettre en valeur les bâtiments, ensembles de bâtis ou espaces publics représentant un intérêt architectural et/ou patrimonial (fermes lorraines, maisons villageoise, usoirs, tourelle de la Rue Principale, calvaires, fort militaire de Chesny Nord, …). Ces éléments de patrimoine sont référencés au rapport de présentation et reporté sur le plan de zonage du PLU. Les préconisations énoncées dans le règlement ont pour but la valorisation des éléments architecturaux remarquables et la qualité de traitement de ces constructions, notamment en préservant l'aspect extérieur, la volumétrie et le type d'architecture.

Equilibre social de l'habitat et formes urbaines des quartiers	A l'horizon 2032, pour maintenir son rythme de croissance et poursuivre un développement cohérent avec les objectifs des politiques territoriales ou supra-communales, **la commune prévoit la réalisation d'environs 40 nouveaux logements.** L'équilibre est alors à recomposer avec une plus grande variété d'offre de logement. La question de la réhabilitation du village canadien devra intégrer les besoins des occupants actuels et composer le nouveau quartier en lien avec les autres projets de « l'entrée Nord » de Chesny.	**Elargir l'offre de logement pour un parcours d'habitat au sein du village.** Les nouveaux quartiers intégreront une diversité de type de logements pour éviter des opérations « monotypes » comme les lotissements pavillonnaires des dernières années. Les nouveaux quartiers devront intégrer la notion de mixité sociale et générationnelle et la variété d'offre de logements (Habitats individuels, maisons groupées, habitat intermédiaire, petits collectifs, logements adaptés aux personnes à mobilité réduite, …). Pour ce faire, les nouvelles opérations comporteront une grande variété de taille de parcelle propice à la diversité de construction souhaitée. En 2014, le Programme Local de l'Habitat de l'agglomération de Metz-Métropole ne comporte pas détails relatifs aux communes de l'ancienne Communauté de Communes du Val Saint Pierre. Néanmoins, les prescriptions qui pourront être ajoutées dans ce PLH seront prises en compte par la commune de Chesny dans son futur développement. Enjeux sur l'évolution du village abordée dans la partie suivante : maitriser les extensions urbaines.
Urbanisation et modération de la consommation de l'espace, lutte contre l'étalement urbain	Modérer l'ouverture de nouvelles zones, pour équilibrer l'évolution de la commune sachant son essor passé. Permettre à la commune un développement urbain maitrisé et contant pour poursuivre son expansion.	**Lutter contre l'étalement urbain : renouvellement et réhabilitation** Pour permettre un développement de la population tout en évitant le mitage du territoire, le recyclage foncier est l'un des premiers outils à mettre en place. La priorité d'urbanisation sera donc mise sur les secteurs compris dans l'enveloppe urbaine (périmètre entourant le village à moins de 30m des constructions existantes). La priorité sera notamment mise sur le renouvellement urbain du village canadien, considéré comme insalubre. Ce recyclage foncier devra être accompagné de l'apport des réseaux nécessaires, participant à la requalification de l'entrée de ville nord de la commune. En 2014, il n'y a peu ou pas de parcelles libres au sein de l'enveloppe urbaine. L'urbanisation ponctuelle au sein de l'enveloppe urbaine (dent creuse) n'apporte donc pas de potentiel d'urbanisation. En effet, les espaces libres correspondent soit : - à des ensembles de jardins, à préserver pour leur qualité paysagère et pour le cadre de vie des habitants - à des secteurs d'équipement de la commune (zone de loisir,…) - à des parcelles en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle - à des parcelles pouvant être intégrées à des opérations d'ensemble On note cependant quelques potentiels de renouvellement du village avec des corps de ferme désaffectées, qui

		pourront faire l'objet de réhabilitations et / ou transformations. **Maitriser les extensions urbaines** Pour lutter contre l'étalement urbain, Chesny se développera en lien avec les quartiers existants, pour limiter le besoin de déplacement. Les quartiers seront reliés par des voies circulées ou piétonnes. Les nouveaux aménagements laisseront la possibilité de liaison vers des extensions futures. Selon une estimation actuelle des besoins en logements sur les 20 prochaines années, le chiffre approximatif de 2 à 2.5 hectares a été retenu pour permettre à la commune un développement des quartiers d'habitat, cohérent avec les objectifs des politiques territoriales ou supra-communales. La commune envisage ainsi la construction de 35 à 45 logements jusqu'en 2032, compris dans des opérations d'extension urbaine à destination principale d'habitat. D'autres secteurs viendront compléter les besoins de la commune pour une mixité d'usage. Environ 2 hectares ont été calibrés pour un secteur d'extension mixte et pourront se compléter dans le futur. Le principal site d'extension retenu correspond à un développement urbain vers le nord de la commune, permettant de lier l'ancien fort et le village. Ce développement sera accompagné du renouvellement urbain sur le site du village canadien, pour résorber l'insalubrité de ces parcelles et recomposer la desserte de ce quartier. D'autres extensions limitées pourront permettre de construire des secteurs en limite de l'enveloppe urbaine ou d'étendre progressivement l'urbanisation. Ces extensions devront respecter les logiques d'implantation du village et rechercher une cohérence urbaine à long terme. La répartition initiale de ces surfaces pourra être revue sans bouleverser les grandes orientations de ce PADD.
Risques, servitudes et réseaux	Les nouveaux aménagements devront prendre en compte les différents risques répertoriés. Une attention particulière sera établie quant aux risques d'inondation, tant par rapport aux études déjà réalisée que par les connaissances de terrain.	**Prévenir les risques naturels et d'inondation :** La commune est traversée par le ruisseau Saint Pierre. Plusieurs crues ont eu lieu ces dernières années. La commune souhaite prendre en compte ce risque et le prévenir par l'intermédiaire de son document d'urbanisme. **Agir sur la consommation des ressources** Dans un contexte de crise environnementale, économique ou énergétique que nous traversons, la gestion de nos ressources est un enjeu actuel majeur. Ainsi, il est important de prendre en compte l'impact des consommations de nos différentes ressources (énergie, eau, terres naturelles, air, etc.) pour une meilleure transmission aux générations futures. Nous devons prendre en compte sérieusement cette problématique afin d'anticiper la transition de notre société et de nos modes de vie à l'échelle du village.

Carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Le PADD est composé de 4 chapitres, regroupant 6 objectifs :

Chapitre I : concernant le tissu urbain et les quartiers

1) Valoriser l'identité du village et qualifier les espaces publics

1.1 - Préserver les éléments patrimoniaux du village et encourager la réhabilitation des constructions existantes.

Le noyau villageois de Chesny présente les aspects traditionnels et les caractéristiques du village lorrain (constructions mitoyennes, bâtis anciens agricoles, front bâti dégageant un espace de devant servant initialement d'usoirs).
Les incitations à rénover et réhabiliter les bâtisses existantes sont présentées dans ce rapport de présentation et sont encadrées par les dispositions réglementaires applicables (respect des implantations, des volumes édifiés et maintien des aspects traditionnels du village lorrain ...).
L'enjeu est de sauvegarder et de mettre en valeur les bâtiments, ensembles de bâtis ou espaces publics représentant un intérêt architectural et/ou patrimonial (fermes lorraines, maisons villageoise, usoirs, tourelle de la Rue Principale, calvaires, fort militaire de Chesny Nord, …). Ces éléments de patrimoine sont référencés au rapport de présentation et reporté sur le plan de zonage du PLU.
Les préconisations énoncées dans le règlement ont pour but la valorisation des éléments architecturaux remarquables et la qualité de traitement de ces constructions, notamment en préservant l'aspect extérieur, la volumétrie et le type d'architecture.

Traduction :
- Zonage : Représentation de symboles sur le plan de zonage identifiant les éléments patrimoniaux à protéger.
- Règlement : le règlement sur les zones à dominante d'habitat UA et UB précise des prescriptions favorisant la préservation du gabarit général des constructions notamment à caractère patrimonial type fermes lorraine.

1.2 - Conforter les espaces publics et qualifier les entrées de ville

La commune dispose d'espaces publics aménagés qui améliorent le cadre de vie (abris-bus, parvis des équipements, terrains de jeux, placette...). Au centre du village, les équipements et ouvrages publics structurent des espaces pour le public (mairie, école, salle communale). La somme de ces espaces publics fait partie de l'image de la commune. Par leurs usages communs, ils sont à valoriser pour une meilleure qualité de vie dans le village.
La commune est traversée par la RD 155c, qui dessert la globalité du village. Les entrées de ville Nord et Sud en particulier, pourront être symbolisées et qualifiées pour limiter les extensions linéaires de l'urbanisation et valoriser l'ambiance urbaine de l'intérieur du village. De plus, l'entrée nord du village fait l'objet de nombreux enjeux, comme la réhabilitation du village canadien, la réhabilitation du fort militaire, l'implantation potentielle d'activités. Ces projets seront l'occasion de repenser cette partie du village pour un aménagement urbain cohérent et global.

Traduction :
- Zonage : intégration des zones d'extension 1AU et 1AUa qui vont permettre la constructibilité de part et d'autre de l'entrée Nord. Intégration d'un emplacement réservé sur le site actuel de l'école d'équitation pour compléter les espaces publics
- Règlement : le règlement précise des prescriptions liées à la largeur de voirie, aux nombres de places de stationnements et aux plantations
- OAP : l'OAP précise les principes d'accès, d'aménagement de stationnement (placettes) et les liaisons douces.

2) Maîtriser les extensions urbaines et les limites de l'enveloppe urbaine

En 2014, la commune compte une population de 585 habitants pour environ 210 logements.
La commune de Chesny est comprise au sein de la Communauté d'agglomération de Metz Métropole. Cette proximité avec Metz en fait une commune résidentielle attractive pour les habitants de la couronne messine.
Pour faire face à la pression foncière, la commune doit maîtriser la croissance de son urbanisation et arriver à maintenir un équilibre de population nécessaire à ses équipements. En effet, un accroissement trop rapide du nombre d'habitants ne pourrait être absorbé par les équipements existants ou envisagés. Un accroissement modéré et progressif parait plus adéquat pour maintenir la capacité des équipements présents et prévoir leur fonctionnement à longs termes sur le ban communal.

2.1 - Lutter contre l'étalement urbain : renouvellement et réhabilitation

Pour permettre un développement de la population tout en évitant le mitage du territoire, le recyclage foncier est l'un des premiers outils à mettre en place. La priorité d'urbanisation sera donc mise sur les secteurs compris dans l'enveloppe urbaine (périmètre entourant le village à moins de 30m des constructions existantes).
La priorité sera notamment mise sur le renouvellement urbain du village canadien, considéré comme insalubre. Ce recyclage foncier devra être accompagné de l'apport des réseaux nécessaires, participant à la requalification de l'entrée de ville nord de la commune.
En 2014, il n'y a peu ou pas de parcelles libres au sein de l'enveloppe urbaine. L'urbanisation ponctuelle au sein de l'enveloppe urbaine (dent creuse) n'apporte donc pas de potentiel d'urbanisation. En effet, les espaces libres correspondent soit :

- à des ensembles de jardins, à préserver pour leur qualité paysagère et pour le cadre de vie des habitants
- à des secteurs d'équipement de la commune (zone de loisir,…)
- à des parcelles en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle
- à des parcelles pouvant être intégrées à des opérations d'ensemble

On note cependant quelques potentiels de renouvellement du village avec des corps de ferme désaffectées, qui pourront faire l'objet de réhabilitations et / ou transformations.

Traduction :
- Zonage : intégration de la zone d'extension 1AU qui correspond au secteur du village canadien à requalifier et d'une zone 2AU prévue en 2ème phase
- OAP : l'OAP précise la densité conforme au SCOT qui évite l'étalement urbain.

2.2 - Maitriser les extensions urbaines

Pour lutter contre l'étalement urbain, Chesny se développera en lien avec les quartiers existants, pour limiter le besoin de déplacement. Les quartiers seront reliés par des voies circulées ou piétonnes. Les nouveaux aménagements laisseront la possibilité de liaison vers des extensions futures.
Selon une estimation actuelle des besoins en logements sur les 20 prochaines années, le chiffre approximatif de 2 à 2.5 hectares a été retenu pour permettre à la commune un développement des quartiers d'habitat, cohérent avec les objectifs des politiques territoriales ou supra-communales. La commune envisage ainsi la construction de 35 à 45 logements jusqu'en 2032, compris dans des opérations d'extension

urbaine à destination principale d'habitat. D'autres secteurs viendront compléter les besoins de la commune pour une mixité d'usage. Environ 2 hectares ont été calibrés pour un secteur d'extension mixte et pourront se compléter dans le futur.
Le principal site d'extension retenu correspond à un développement urbain vers le nord de la commune, permettant de lier l'ancien fort et le village. Ce développement sera accompagné du renouvellement urbain sur le site du village canadien, pour résorber l'insalubrité de ces parcelles et recomposer la desserte de ce quartier.
D'autres extensions limitées pourront permettre de construire des secteurs en limite de l'enveloppe urbaine ou d'étendre progressivement l'urbanisation. Ces extensions devront respecter les logiques d'implantation du village et rechercher une cohérence urbaine à long terme.
La répartition initiale de ces surfaces pourra être revue sans bouleverser les grandes orientations de ce PADD.

Traduction :
- Zonage : intégration de zones d'extension uniquement à destination d'habitat 1AU et à destination d'usages mixtes 1AUa ciblé sur un seul secteur, l'entrée nord de Chesny. Un secteur 2AU est prévu en 2ème phase sur le même secteur
- Règlement : le règlement précise les prescriptions liées aux usages autorisés sur les différentes zones (habitat et mixte)
- OAP : l'OAP précise les principes d'aménagement sur la zone

2.3 - L'auréole villageoise à recomposer

Il s'agit d'assurer la préservation et la mise en valeur des jardins sur les pourtours du village, afin de renforcer cette transition végétale entre le secteur urbain et le secteur agricole, pour la qualité de vie des habitants et l'intégration paysagère de la commune. Les nouveaux quartiers intégreront cette valeur paysagère forte dans leurs aménagements. L'auréole végétale pourra donc évoluer et se compléter en fonction des extensions successives.
La transition entre l'urbanisation et les espaces agricoles sera accompagnée de cheminements ou d'aménagements végétaux afin de réduire l'impact des opérations sur le grand paysage et de limiter les rapports trop francs entre ces deux usages du sol.

Traduction :
- Zonage : intégration de zones Nj à l'arrière des constructions. Mise en place de l'emplacement réservé n°2 pour l'aménagement d'un chemin
- OAP : l'OAP prévoir des bandes végétales à aménager en transition de l'espace construit et de l'espace agricole

2.4 - Prévenir les risques naturels et d'inondation

La commune est traversée par le ruisseau Saint Pierre. Plusieurs crues ont eu lieu ces dernières années. La commune souhaite prendre en compte ce risque et le prévenir par l'intermédiaire de son document d'urbanisme. Une attention particulière sera établie quant aux risques naturels, tant par rapport aux études déjà réalisée que par les connaissances de terrain.

Traduction :
- Zonage : Une trame précise le secteur inondable selon la connaissance communale. Les secteurs constructibles ont été minimisés dans le secteur impacté.

Chapitre II : Concernant les fonctions du village

3) Renforcer la diversité et la mixité des usages pour le village

La commune souhaite d'une part étendre ses quartiers à dominante résidentielle, et d'autre part favoriser les activités, les services, les commerces ou les équipements, afin de mieux répondre à la diversité de fonctions urbaines nécessaire au bon fonctionnement du village.

3.1 - Compléter l'offre d'équipements publics et permettre de nouveaux usages

Le centre communal de Chesny accueil les services administratifs de la collectivité locale (mairie, écoles, salle communale,…). Ces équipements pourront s'étendre ou se compléter par d'autres usages. Des secteurs spécifiques pourront être réservés à cet effet.
De plus, les secteurs accueillant des activités de loisirs (sports, détente, …) et de plein-air seront maintenus avec des possibilités d'évolution et d'extension sur ces sites de loisirs.
La commune pourra profiter de certains espaces en mutation pour requalifier ou compléter ses espaces publics ou proposer de nouveaux usages. (Les prairies au Nord sont un potentiel de développement des activités de loisirs)
Peu ou aucune activité d'artisanat ou de commerce de proximité n'est répertoriée sur la commune, mais il s'agit de destinations autorisées et encouragées.
Pour développer le tissu d'entreprises, la commune prévoit des réserves foncières pour ces activités, notamment sur le secteur entre le fort de Chesny Nord et l'enveloppe urbaine actuelle.

Traduction :
- Zonage : intégration de zones d'extension à destination d'usages mixtes 1AUa ciblé pour permettre des activités notamment tertiaires et d'une zone 1AUe intégrée comme une réserve foncière à destination d'équipement pour la commune.
L'emplacement réservé n°1 sur le site de l'école d'équitation va permettre une mutation du foncier en équipement (place du village)
- Règlement : le règlement précise les prescriptions liées aux usages autorisés sur les différentes zones

La particularité de Chesny est d'être une commune péri-urbaine de METZ mais surtout de disposer d'un bon niveau de services pour les familles, notamment une crèche. Cela rend la commune attractive aux familles avec enfants. Il est important pour la commune de poursuivre l'engagement vis-à-vis des familles en proposant selon les besoins et opportunités des équipements en cohérence avec l'âge des habitants. Ainsi, Chesny se réserve ce secteur en tant qu'équipement collectif privilégiant les loisirs, les sports et la culture (projet envisagé : Salle socio-éducative qui remplacerait celle trop exigüe au centre du village et dont la salle principale est occupée par la cantine du périscolaire). De plus, le regroupement pédagogique de Jury, Mécleuves, Chesny note une forte hausse des enfants inscrits en école élémentaire suite à la construction de nouveaux lotissements à Jury et Mécleuves. Le nombre de salles de classe au sein des écoles de Jury et Mécleuves ne sera plus suffisant pour la rentrée scolaire 2018. La zone 1AUe est une réserve foncière communale susceptible d'accueillir une école élémentaire de 2 classes si le besoin s'en faisait sentir.
Enfin, ce site, outre le fait qu'il est une propriété communale est un site clé sur le parcours de la piste cyclable qui relie Chesny à Peltre, Jury et Mécleuves et qui vient juste d'être réalisé.

3.2 - Elargir l'offre de logement pour un parcours d'habitat au sein du village.

Les nouveaux quartiers intégreront une diversité de type de logements pour éviter des opérations « monotypes » comme les lotissements pavillonnaires des dernières années. Les nouveaux quartiers devront

intégrer la notion de mixité sociale et générationnelle et la variété d'offre de logements (Habitats individuels, maisons groupées, habitat intermédiaire, petits collectifs, logements adaptés aux personnes à mobilité réduite, …). Pour ce faire, les nouvelles opérations comporteront une grande variété de taille de parcelle propice à la diversité de construction souhaitée.
En 2014, le Programme Local de l'Habitat de l'agglomération de Metz-Métropole ne comporte pas détails relatifs aux communes de l'ancienne Communauté de Communes du Val Saint Pierre. Néanmoins, les prescriptions qui pourront être ajoutées dans ce PLH seront prises en compte par la commune de Chesny dans son futur développement.

Traduction :
- OAP : l'OAP précise les principes d'aménagement sur la zone

3.3 - Développer la desserte du territoire par les communications numériques

L'arrivée du « très haut débit » n'est pas encore en cours sur la commune. L'enfouissement des réseaux sera prévu en fonction de la desserte de chaque rue. Pour les secteurs en travaux, des gaines en attente serviront pour une desserte future.
Par ailleurs, la commune appuiera les politiques de dessertes prévues à l'échelle intercommunautaire.

Traduction :
- Règlement : le règlement précise la mise en place de fourreaux en attente sur les nouvelles opérations.

4) Favoriser les déplacements au sein de la commune et vers les communes voisines

En 2014, le Plan de Déplacement Urbain de l'agglomération de Metz-Métropole ne comporte pas détails relatifs aux communes de l'ancienne Communauté de Communes du Val Saint Pierre. Néanmoins, les prescriptions qui pourront être ajoutées dans ce PDU seront prises en compte par la commune de Chesny dans son futur développement.

4.1 - Renforcer les liaisons douces entre les parties du village

Le maillage des rues est bien fourni pour le village. Les nouveaux quartiers poursuivront cette caractéristique en étant intégrés au tissu urbain existant par des accès multiples et des liaisons douces.

Traduction :
- OAP : l'OAP précise les principes d'accès, d'aménagement de stationnement (placettes) et les liaisons douces.

4.2 - Renforcer les liaisons douces vers les villages voisins

Les liaisons douces peuvent s'inscrire à différentes échelles, du parcours fonctionnel à la promenade de loisir. Les itinéraires de promenade pourront être prolongés ou complétés, en instaurant des pistes nouvelles.
Une prolongation de la liaison par piste cyclable vers Peltre est envisageable aux abords du ruisseau St-Pierre, notamment dans le cadre d'une réflexion intercommunale.

Traduction :
- Règlement : Une bande d'inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre est intégrée dans le règlement permettant ainsi la possibilité d'aménager un sentier de promenade à terme.

4.3 - Favoriser les connexions intercommunales par des transports collectifs en lien avec les agglomérations voisines

La démarche sur les liaisons douces s'accompagne d'une réflexion sur la grande mobilité pour les déplacements à l'échelle du bassin de vie. En effet l'offre de transport en commun reste à être enrichie sur le territoire. Les alternatives au transport individuel motorisé seront aussi favorisées, telles que le covoiturage, les itinéraires cyclables ou le développement des circuits de livraisons.

Traduction :
Aucune traduction pour la grande mobilité mais la commune se réserve la possibilité de mettre en place un espace de covoiturage à l'entrée nord ou sur l'emplacement réservé destiné à l'aménagement d'une place de village.

Chapitre III : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

5) Préserver et valoriser les patrimoines paysagers et naturels.

5.1 - Valoriser les composantes paysagères et les continuités écologiques, proposer la remise en état des trames vertes et bleues

Le village s'est développé à la fois le long des axes et de façon concentrique par rapport au noyau ancien. Ces secteurs récents se sont alors installés dans l'auréole, formée des jardins et des vergers du village.
L'identité végétale du village sera renforcée par la définition de secteurs de protection non constructibles préservant la couronne naturelle du village. Les zones de jardin en cœur d'îlot seront également préservées. Complété par les espaces boisés (principalement au nord et à l'ouest de la commune), ces parties de nature seront inscrites dans les trames vertes de la commune. D'autres éléments naturels sont inscrits pour leur caractère remarquable et/ou leur situation de repère dans le paysage (arbres isolés, étang).
De plus, les ruisseaux (ruisseau St Pierre), les étangs (étang de Peigneux), les espaces humides et la végétation ripisylve qui s'y rapporte, seront protégés par l'instauration de trames bleues.
Ces trames vertes et bleues feront l'objet d'une préservation forte en étant inscrites comme composantes naturelles de qualité environnementale à respecter et protéger de toute altération.
Enfin, les points de vue remarquables sur le grand paysage seront pris en compte dans le cadre des aménagements futurs.

Traduction :
- Zonage : intégration de secteurs en zone Np pour assurer la préservation des abords du ruisseau et des étangs.
Le PLU assurera la protection des forêts par le classement en zone N et l'application d'une trame EBC (Espace Boisé Classé) permettant la pérennité des boisements.
Application d'une trame « éléments naturels remarquables » pour protéger la ripisylve, les haies et les petits boisements.
- Règlement : le règlement précise les prescriptions d'inconstructibilité et de préservation sur ces zones notamment sur les « éléments naturels remarquables » dont le listing est annexé au règlement et détaille les prescriptions relatives à chacun d'eux.

5.2 - Préserver les espaces agricoles et favoriser leur exploitation

Au-delà de cette auréole de nature, le village est entouré d'espaces agricoles ouverts, dont l'étendue paysagère offre un cadre de vie de qualité. Malgré l'aspect intensif des cultures en place, l'activité agricole garantit l'entretien et le maintien des espaces cultivés. Elle contribue donc fortement à la qualité végétale et champêtre de la commune. L'enjeu est alors de favoriser et de soutenir cette activité par un repérage des espaces agricoles majeurs. Le maintien des activités agricoles actuelles sera assuré par la préservation des terres arables de qualité et le développement de cette activité passera par une incitation à la gestion durable des terres.
Le PLU s'attachera à défendre

- La préservation de l'espace agricole entourant le village, par la délimitation d'espaces agricoles majeurs,
- la minimisation des surfaces agricoles devenant des terrains affectés à l'urbanisation, par une utilisation économe des terres agricoles dans l'extension de l'enveloppe urbaine du village.
- la limitation du développement résidentiel à proximité des bâtiments agricoles existants par des secteurs agricoles déterminés en fonction des parcelles d'intérêt pour l'exploitation.

Traduction :
- Zonage : zone A

Chapitre IV : De manière générale

6) - Agir sur la consommation des ressources

Dans un contexte de crise environnementale, économique ou énergétique que nous traversons, la gestion de nos ressources est un enjeu actuel majeur. Ainsi, il est important de prendre en compte l'impact des consommations de nos différentes ressources (énergie, eau, terres naturelles, air, etc.) pour une meilleure transmission aux générations futures. Nous devons prendre en compte sérieusement cette problématique afin d'anticiper la transition de notre société et de nos modes de vie à l'échelle du village.
Cela passe par la somme des ambitions suivantes :

- Réduire la consommation d'énergie et encourager la production d'énergies renouvelables
- Gérer durablement les ressources en eau et leur renouvellement
- Réduire les consommations de terres naturelles
- Réduire les rejets de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques
- Réduire la production de déchets et gérer leur revalorisation

Liste non-exhaustive d'actions pour intégrer ces problématiques dans les projets :

- Inciter et encourager les initiatives privées
- Encourager l'utilisation des énergies propres et renouvelables
- Développer les modes de déplacement « doux » et les transports en communs

- Permettre le développement d'une gestion alternative des eaux pluviales
- Dans les futurs projets d'aménagement, favoriser la diversité architecturale

Traduction :
- Règlement : le règlement intègre des prescriptions et recommandations liées à la préservation des ressources (meilleure implantation de la construction en vue de profiter de l'apport solaire, éviter une trop grande consommation de terrain, favoriser la mitoyenneté pour éviter les déperditions thermiques), à la gestion alternative des eaux pluviales (éviter l'imperméabilisation des sols)

2. Potentiels d'urbanisation et choix d'aménagements

2.1. Les constructions récentes

Récemment 7 parcelles libres d'urbanisation ont été construites. 3 parcelles étaient en vente au moment di diagnostic et 2 constructions étaient en rénovation.

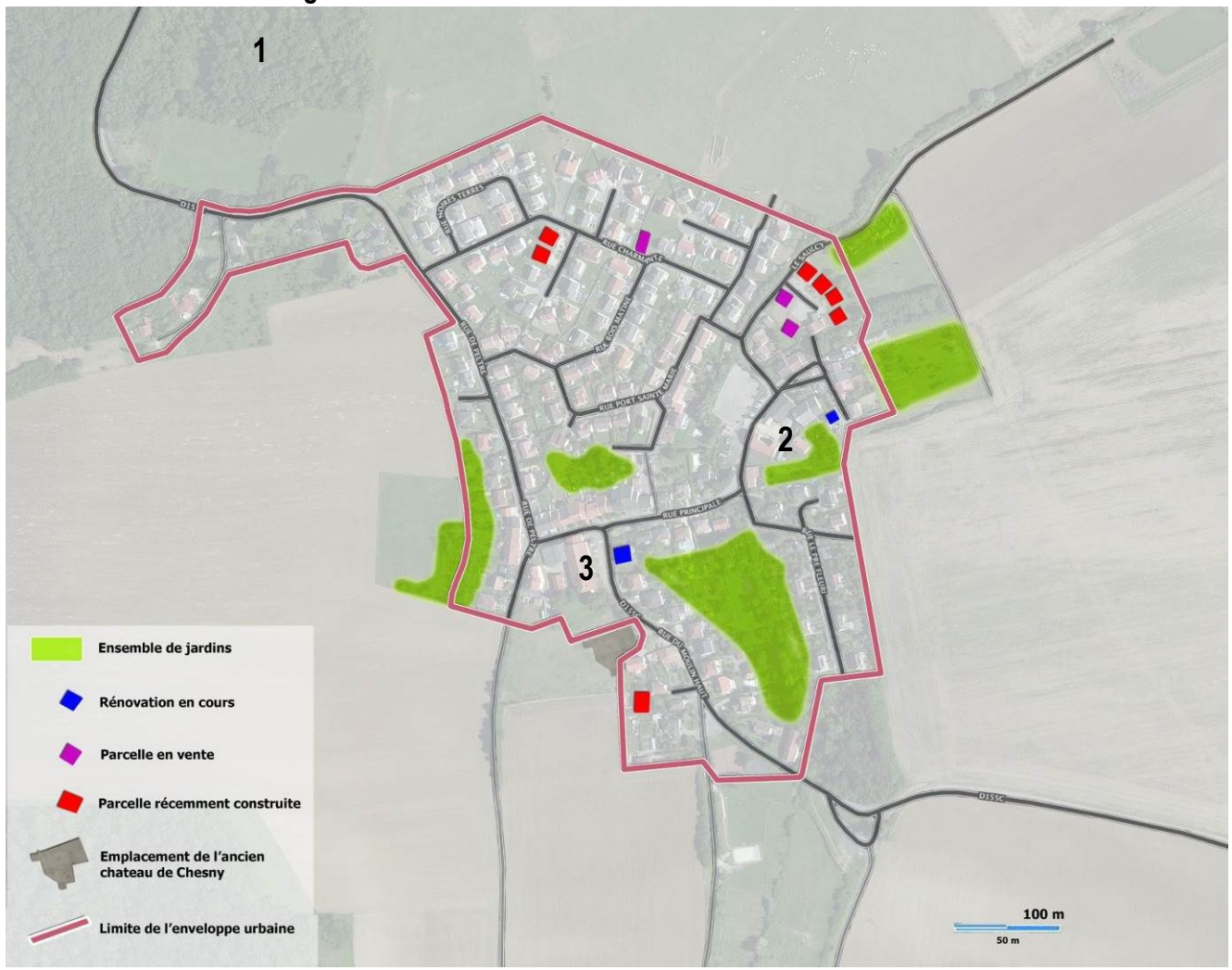
2.2. Le bâti mutable

Un bâti mutable est un bâtiment ayant une destination autre que de l'habitat et qui pourrait être réhabilité en habitation. Ces éléments révèlent les évolutions possibles de la commune, comme une alternative hypothétique à la construction de nouveaux quartiers en extension.

Trois sites ont été identifiées comme potentiellement mutable :

- Le fort de Chesny
- L'école d'équitation et ses écuries
- La ferme au croisement de la rue Principale et de la rue du Moulin Haut

Diagnostic de l'état initial de l'urbanisation



Voici une palette non exhaustive de différents bâtiments mobilisables sur la commune :

1



Fort de Chesny, non propice à l'habitat car déjà occupé par l'école d'ingénieur, ENIM. Cette occupation pourra s'étendre et se compléter de nouveaux bâtiments dans le secteur Nord du village

2



Ecole d'équitation, en projet de relocalisation au nord de la commune. Si elle est déplacée, les bâtiments actuels pourraient être réhabilités pour une autre fonction. La tourelle devra être protégée de la démolition, pour toute restructuration de ce site. Une étude fine des qualités architecturale des autres bâtiments pourra déterminer s'ils possèdent un intérêt patrimonial.

3

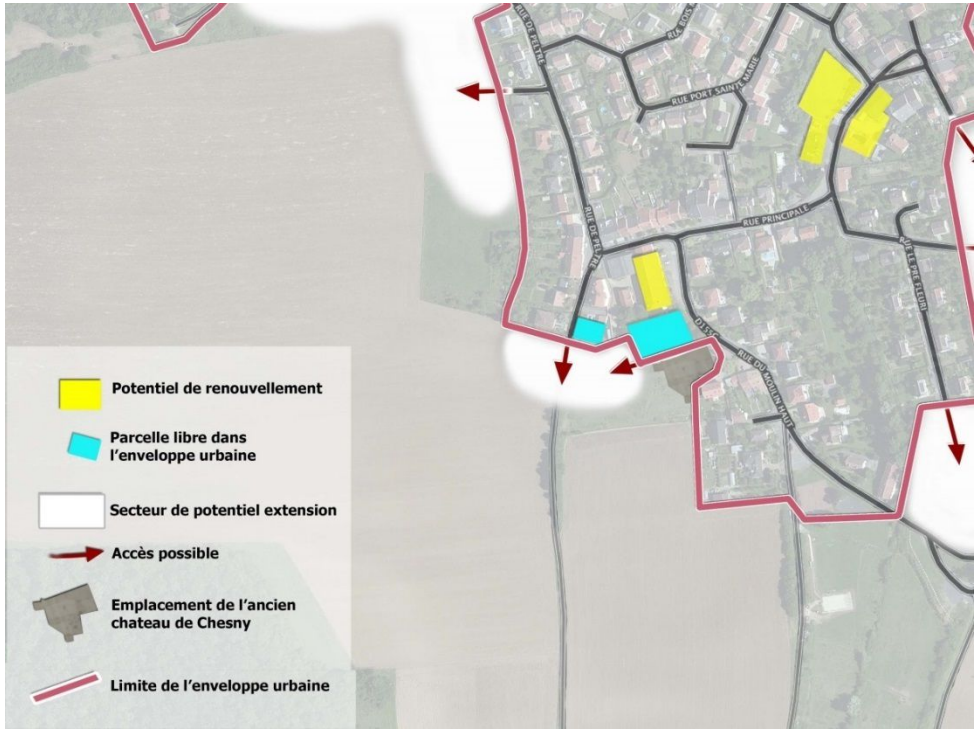


Corps de ferme, située au croisement de la rue Principale et de la rue du Moulin Haut. Ce bâtiments est certes complexe à transformer en logements, mais il s'inscrit dans une composition villageoise de qualité, qu'il serait grandement dommage de perdre pour le caractère de Chesny. L'intention est de conserver ce bâtiment, en lui permettant un aménagement intérieur et un redécoupage des façades, tout en conservant la lisibilité du bâti initial et de son volume.

2.3. Les parcelles libres d'urbanisation (dents creuses)

Une dent creuse est une parcelle libre de construction ou occupée par des annexes d'habitations (abri de jardin, garage,…) dans l'enveloppe urbaine (partie actuellement urbanisée) et desservie par les réseaux.

Deux parcelles ont été identifiées comme dents creuses au sein de la commune.



Hypothèse de construction pour les parcelles répertoriées :





Les parcelles répertoriées sont desservies par les réseaux communaux.

La parcelle voisine accueillant l'emprise de l'ancienne maison forte (château de Chesny) n'est pas considérée comme « dent creuse » car les fondations sont encore présentes et pourront éventuellement faire l'objet de fouilles archéologiques dans le futur.

2.4. Les secteurs d'extensions potentiels

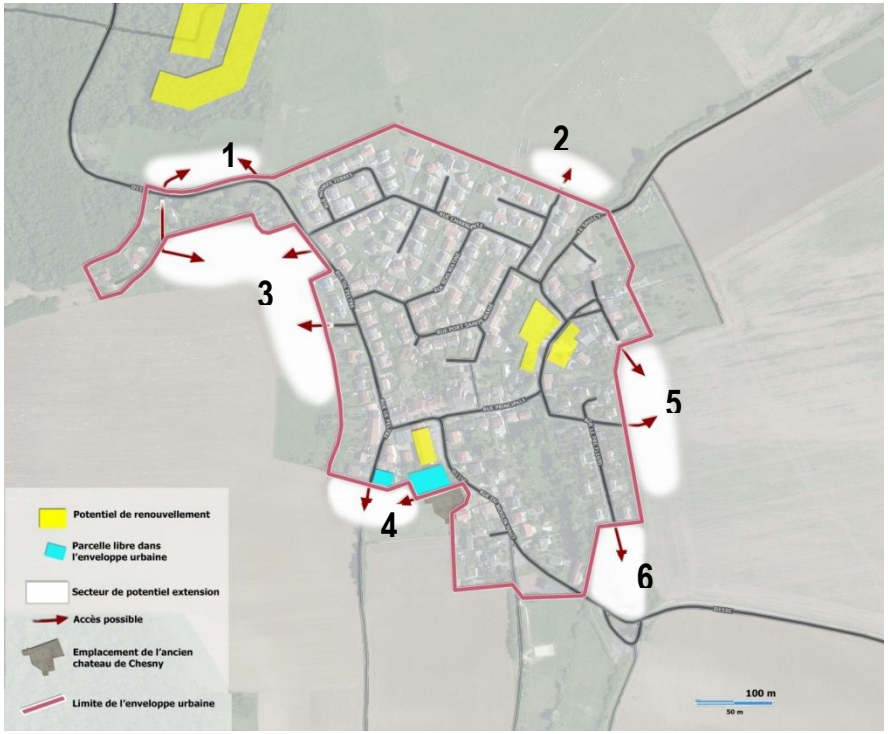
6 secteurs ont été identifiés comme des secteurs d'extensions potentielles.

1) Entrée de village Nord, en face du village canadien. Permettrait la revalorisation de ce secteur. Ancien terrain de foot et terres agricoles. Nouvelle piste cyclable longeant le secteur.
2) Le lotissement laisse une ouverture possible vers l'espace agricole. La desserte du secteur nécessite néanmoins de traverser le lotissement. Secteur proche de la station d'épuration mais les réseaux comportent plusieurs pompes de relevage.
3) Secteur entre le village canadien et le lotissement. La partie en limite de rue existante (rue de Peltre) serait propice à une urbanisation. La partie Sud du village canadien correspond à une parcelle en indivision, sur laquelle la mairie se positionne dans le cadre d'un projet global de réhabilitation du secteur.
4) Secteur à l'extrémité de la rue de Peltre en partie Sud. La rue se prolonge par un chemin vers l'espace agricole.
5) Entre le Pré fleuri et la rue de l'église, potentiel de liaison.
6) Secteur entré Sud du village. Terrain boisé participant à l'insertion paysagère du village. Passage du ruisseau à proximité.

Considérant les contraintes de surfaces ouvertes à l'urbanisation, selon les prescriptions du SCoT et des autres documents « cadre » du PLU, la commune de Chesny souhaite par l'intermédiaire de son document d'urbanisme, prioriser les secteurs de projets futurs parmi les différentes possibilités présentées ci-dessus.

Ainsi, le secteur du village canadien, nécessitant de longue date une action en faveur de la résorption de l'habitat insalubre, parait le majeur dans les priorités d'urbanisation. La requalification de ce secteur ne peut se faire qu'en maitrisant la globalité des éléments du contexte, comme la parcelle en indivision et l'autre côté de la rue de Peltre, voisine de cette entrée de village. Il s'agit d'une réelle intervention pour restructurer cette partie du village, dans un souci de consommation foncière réduite (village canadien déjà urbanisé), de valorisation du village (entrée Nord à recomposer) et de lutte contre l'habitat indigne (chalets habités et conditions d'hygiène actuelle à revoir).

Les autres secteurs, déterminés comme potentiels d'extension devront rester libres, pour un développement futur du village. Le PLU en préservera donc les accès et les qualités paysagères pour permettre, au-delà de ce PLU, un développement cohérent de la commune.



Impact potentiel des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation sur le paysage :
L'impact visuel des nouvelles constructions est minimisé par la pente orientée Sud-ouest du côté du village canadien. L'entrée de ville sera requalifiée mais préservera des ouvertures physiques et visuelles vers les espaces agricoles. La piste cyclable accompagne d'ailleurs ces « percée ».
Les espaces boisés au Nord de la commune forment un masque visuel. Depuis la RD955, la silhouette du village sera prolongée par l'extension urbaine.

Impact de ces nouvelles zones sur le fonctionnement des exploitations agricoles :
Les nouveaux secteurs ont été choisis prioritairement pour éviter d'urbaniser les terres agricoles. Le village canadien est déjà urbanisé. Le secteur vers le fort de Chesny était un terrain militaire, en partie enfriché ou en limite de quartiers existants (donc contraint pour les cultures).

Vu depuis la RD 955 vers le village



2.5. Le village canadien et l'entrée Nord du village

L'Association « MAPLE LEAF VILLAGE », fondée le 03 juin 1968 a pour objet l'établissement, la gestion et l'acquisition de parcelles sur lesquelles se trouvent des chalets, ainsi que la pratique de sports, loisirs et vie au Grand Air sur les parties acquises en indivision.

7 familles résident encore sur le site, dont 6 à faibles revenus.

En 1991 est déclaré insalubre l'ensemble de la zone IINA du plan d'occupation des sols dénommé « Camp Canadien MAPPLE LEAF VILLAGE ».
Le préfet précise alors que toutes mesures seront prises pour mettre l'assainissement général de la zone en conformité, notamment :
-Diriger toutes les eaux usées domestiques vers l'unité de traitement communal.
-Supprimer les appareils existants défectueux.
-Procéder au branchement correct de toutes les constructions sur le secteur d'évacuation des eaux aboutissant à l'unité de traitement communale.

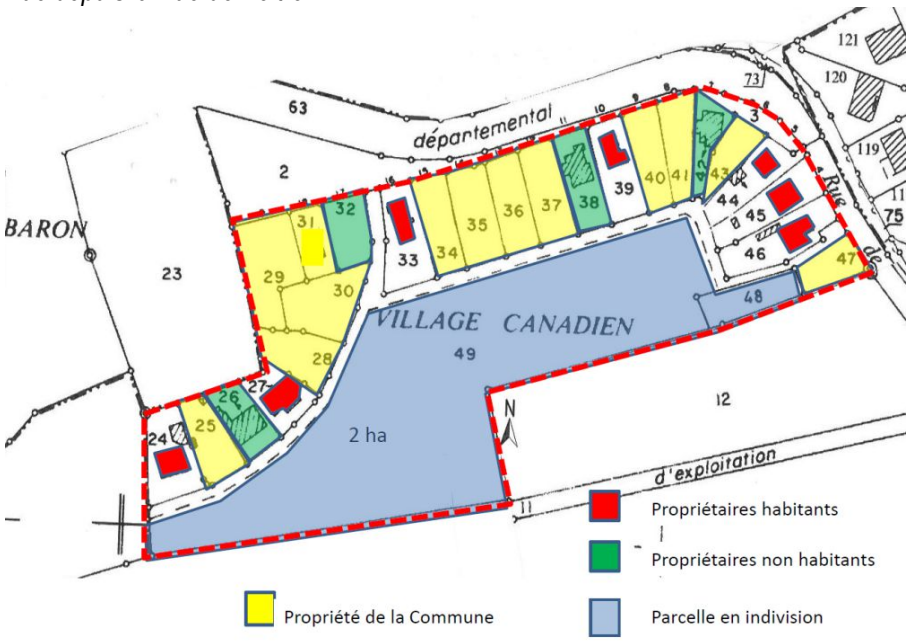
Plusieurs tentatives communales en 1988 et 1996 ne seront pas fructueuses.

La commune s'est rendu propriétaire au fur et à mesure des parcelles, lorsque les habitants quittent les chalets.
Le PLU a été l'occasion de remettre à l'œuvre sur ce projet. Une concertation avec les habitants a eu lieu en 2015 et a permis à la mairie de racheter la partie de terrain en indivision.





Vue depuis la Rue de Peltre



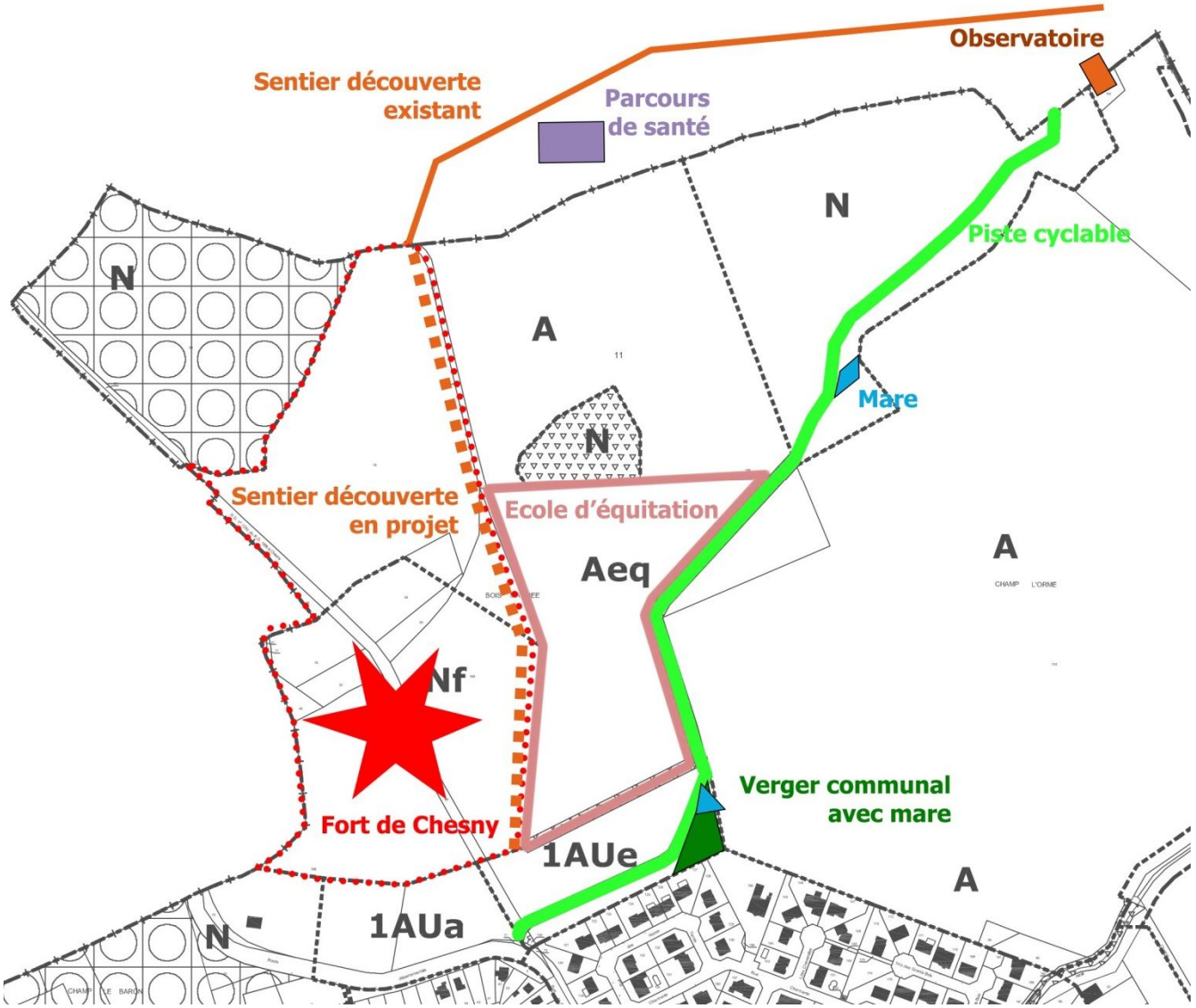
Etat des lieux des propriétés du secteur

2.6. Ancien terrain militaire, au nord du village

Dans le secteur de l'ancien terrain militaire acquis par la commune en 2015, plusieurs projets existent. Certains ont aboutis, d'autres sont en cours ou futurs.

Les projets qui concernent le secteur sont les suivants :

- La réalisation (2015) d'une piste cyclable reliant Chesny aux 3 autres villages environnants
- La réalisation (2016) d'un chemin forestier pédagogique (découverte de la nature) dans la partie nord de la zone avec prolongation sur le fort de Chesny (2019)
- La réalisation d'un verger communal pédagogique en 2016 (plantations d'arbres fruitiers, aménagement d'une mare pédagogique)
- Le forage d'un puits et installation d'une éolienne (type agricole) dans le verger pédagogique pour récupérer l'eau de la nappe phréatique afin d'alimenter en eau la mare, l'arrosage des bacs à fleurs de la commune par les employés communaux (2017),
- L'aménagement d'une deuxième mare le long de la piste cyclable (2018),
- L'aménagement d'un parcours de santé (2019),
- La réalisation d'un observatoire d'oiseaux aquatiques présents sur la zone de rétention d'eau pluviale appartenant au département (2018).



2.7. Estimations des besoins et évolution e la population

Selon le diagnostic foncier, nous pouvons référencer deux parcelles libres dans l'enveloppe urbaine.
Par ailleurs, le secteur du village canadien représente 2.3 hectares. Et la rue de Peltre pourrait se compléter avec environ 0.2 hectares.

En prenant ces 2,5 hectares à bâtir et 20 logements / hectares selon les préconisations du SCoT-AM, il s'agit de 45 à 55 logements nouveaux à l'horizon 2032. Néanmoins, nous pouvons décompter les 7 chalets qui devront faire l'objet d'une opération en démolition-reconstruction, pour loger ces familles.

Il s'agit donc de 38 à 48 logements nouveaux. La commune passerait approximativement de 207 logements à 250 logements.

Avec 2,6 à 2,7 personnes par logements, (prenant en compte les phénomènes de décohabitation dans les anciens quartiers), c'est 650 à 675 habitants en 2032.

Soit environ 100 habitants de plus dans 16 ans (6 à 7 habitants supplémentaires par an).

L'évolution actuelle de la commune nous montre que depuis 1970, c'est 3 logements construits par an, soit environ 50 logements jusqu'en 2032 (16 ans). L'évolution de la population est donc cohérente avec le développement passé de la commune, tout en considérant les prescriptions du SCoT.

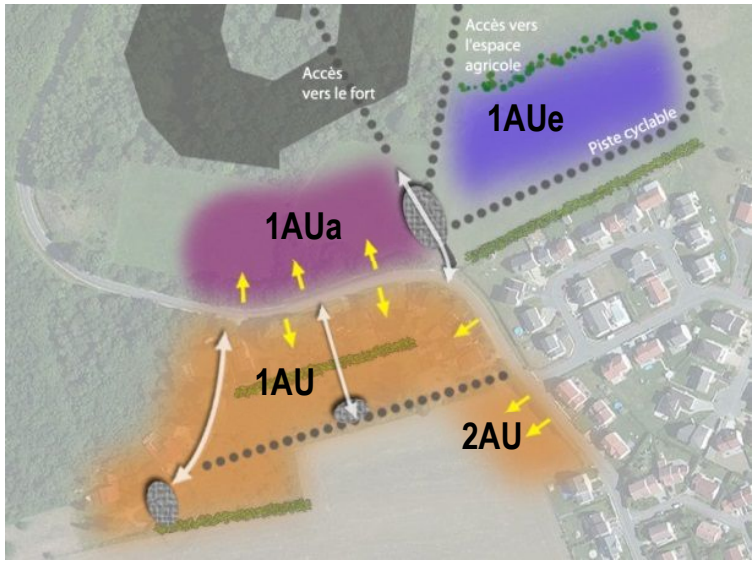
2.8. Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation

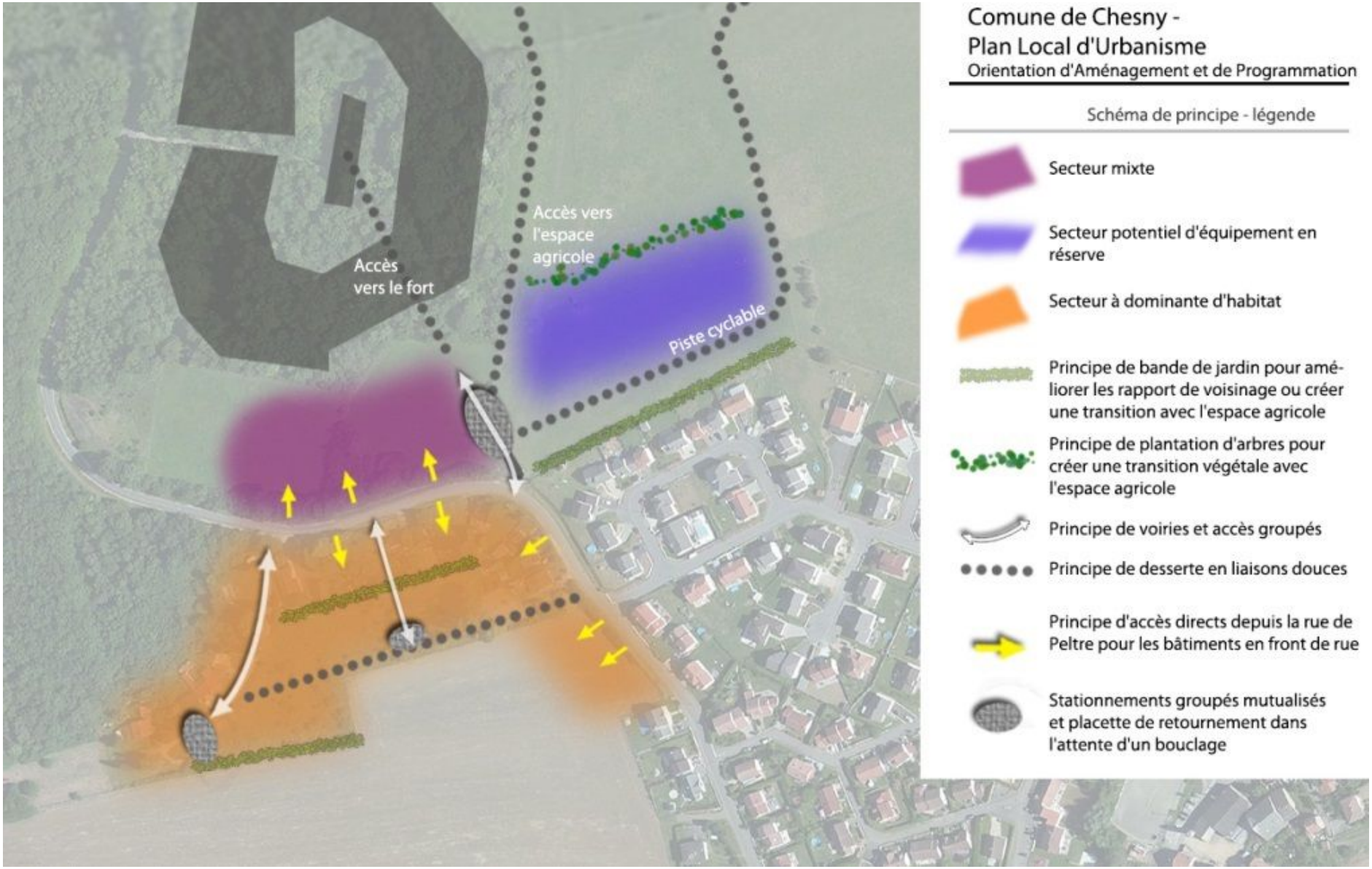
Les opérations d'extension urbaine se concentrent en entrée Nord du village. Il s'agit d'un unique site, décrit dans l'OAP.

L'orientation d'Aménagement et de Programmation regroupe plusieurs zones :

- Secteur « vers le fort » activités 1.3 ha
- Secteur « vers le fort » équipements 1.5 ha
- Secteur du village canadien dans sa globalité 2.2 ha
- Secteur à compléter « rue de Peltre » 0.3 ha

Les surfaces sont ici approximatives et données à titre d'information. L'OAP concernant environ 5 hectares, dont 2.5 à destination majoritaire d'habitat et les secteurs « vers le fort » qui permettent l'implantation d'activités, de bureaux, services et équipements.





Comune de Chesny - Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Schéma de principe - légende

- Secteur mixte
- Secteur potentiel d'équipement en réserve
- Secteur à dominante d'habitat
- Principe de bande de jardin pour améliorer les rapport de voisinage ou créer une transition avec l'espace agricole
- Principe de plantation d'arbres pour créer une transition végétale avec l'espace agricole
- Principe de voiries et accès groupés
- Principe de desserte en liaisons douces
- Principe d'accès directs depuis la rue de Peltre pour les bâtiments en front de rue
- Stationnements groupés mutualisés et placette de retournement dans l'attente d'un bouclage

- Dispositions et principes d'aménagement du secteur

Grands principes d'aménagement
Le principe global d'aménagement prévoit de compléter l'urbanisation de la commune vers le Nord en intégrant le site du village canadien. En effet ce site est à requalifier pour y apporter les réseaux nécessaires à la salubrité des habitations.
Les accès sont privilégiés en fonction de l'existant. D'autres dessertes sont pensées pour une urbanisation en profondeur des différents secteurs.

Les secteurs sont reliés aux quartiers voisins par des voies circulées ou des cheminements doux pour éviter des opérations introverties sans lien et sans cohérence.

L'aménagement des secteurs pourra être réalisé en plusieurs tranches. Des placettes sont situées à l'articulation des principales rues et seront éventuellement utiles à la jonction de deux tranches. A court terme, la placette de retournement permettra à la première tranche de fonctionner de manière isolée en impasse, avec stationnement. A long terme, lors de la construction d'une tranche supplémentaire, la voirie (ou un cheminement piéton) viendra se connecter à ce point d'articulation. Ces espaces pourront aussi être plantés pour la création d'espaces verts paysagers, profitant à l'ensemble du quartier.

Les accès à une extension future des secteurs seront maintenus pour préserver des potentiels de connexions à longs termes.

Un espace en réserve foncière possible pour la mairie est noté pour indication. La collectivité se garde la possibilité d'un équipement communal futur.

Des bandes de jardin séparent les nouveaux quartiers des habitations existantes, pour faciliter les rapports de voisinage. Cette disposition privilégie le découpage des parcelles dans la profondeur, pour des terrains pouvant être plus long que large. D'autres bandes de jardin permettent une transition progressive entre les espaces construits et les espaces naturels ou agricoles voisins. Il s'agit d'une limite végétale épaisse qui favorise un recul des constructions.

L'aménagement devra prévoir un recul suffisant avec les massifs forestiers pour des questions d'hygiène (humidité) et de sécurité.
En terme d'insertion paysagère et architecturale notamment sur les franches urbanisées, des traitements de qualité devront être réalisés.
- Maintien dans la mesure du possible de la végétation en place,
- Homogénéisation des clôtures, notamment par les dimensions et le choix des matériaux
- Réglementation de l'implantation des constructions par rapport à la voie,
- Bonne intégration des coffrets techniques,
- Aménagement des carrefours pour garantir la sécurité.

Les plantations, notamment pour les haies, clôtures, accompagnement végétal des voiries et espaces publics devront être constituées d'essences locales.

Une gestion des eaux pluviales sera favorisée, privilégiant les systèmes de rétention et d'infiltration sur chaque parcelle et accompagnés d'un aménagement paysager. La récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sera préconisée.

Habitat
Il est prévu une densité de 18 à 22 logements par hectare, au minimum sur l'ensemble des secteurs en extension urbaine (selon les prescriptions du SCoT-AM). Cette densité urbaine moyenne sera respectée pour l'ensemble des quartiers à dominante d'habitat et pourra être répartie de manière irrégulière sans homogénéité affirmée.
Les secteurs appliqueront une mixité de typologie de logement et une diversité dans la taille des parcelles proposées.

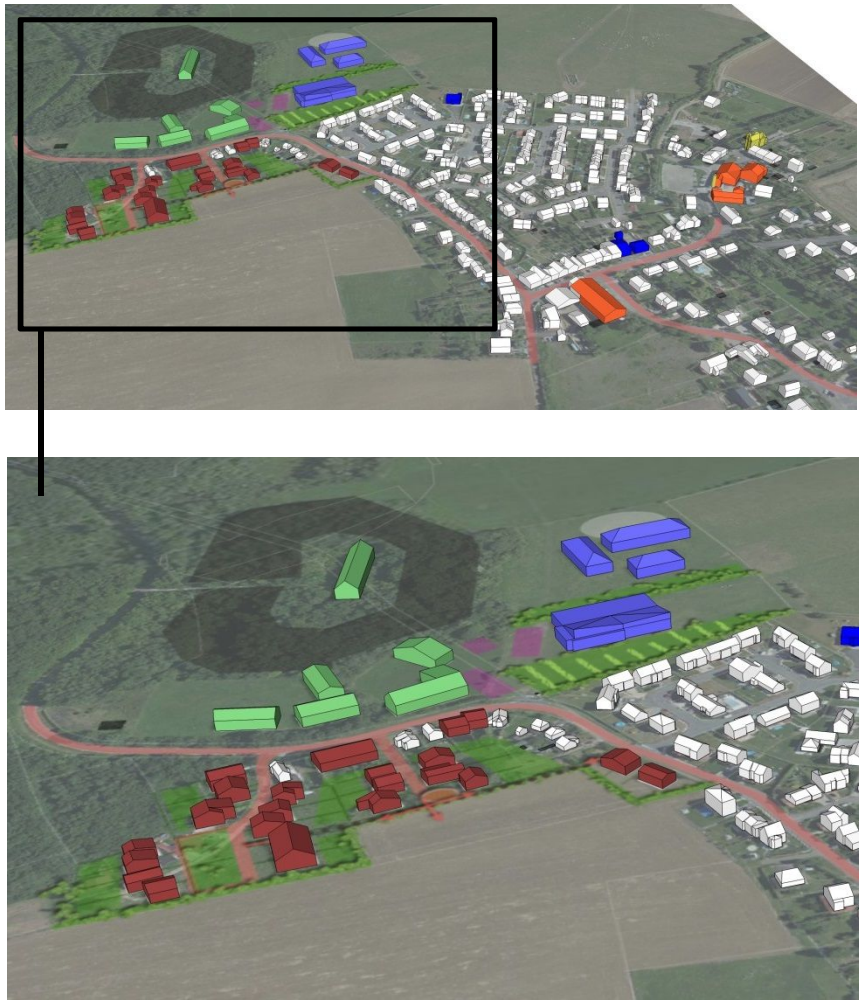
Transports et Déplacements
Les déplacements doux seront aussi favorisés par les aménagements urbains (voirie mixte ou cheminements piétons continus). Des liaisons piétonnes supplémentaires (chemin, venelle) sont prévues pour connecter les nouveaux quartiers en fonction des tranches et créer des liens avec les quartiers voisins. La liaison piétonne vers le fort ne devra pas en dénaturer les abords (insertion délicate dans l'espace en creux entourant le fort).

Des dispositifs de stationnements groupés sont répartis pour chaque tranche. Le positionnement de ces espaces, souvent en entrée de voie, pourra être adapté en fonction du projet déposé. Pour le secteur « mixte », les places de stationnement pourront être mutualisées entre plusieurs occupations du secteur.

Un accompagnement végétal des voiries ou des cheminements pourra apporter la qualité paysagère nécessaire, à l'ambiance urbaine en particulier en limite des espaces naturels existants.
Les voiries partagées seront favorisées pour toute création de rue de desserte. Les accès directs depuis la rue de Peltre et de son extension en entrée de village sont privilégiés pour instaurer un réel front de rue qualitatif.

2.9. Hypothèses d'aménagement

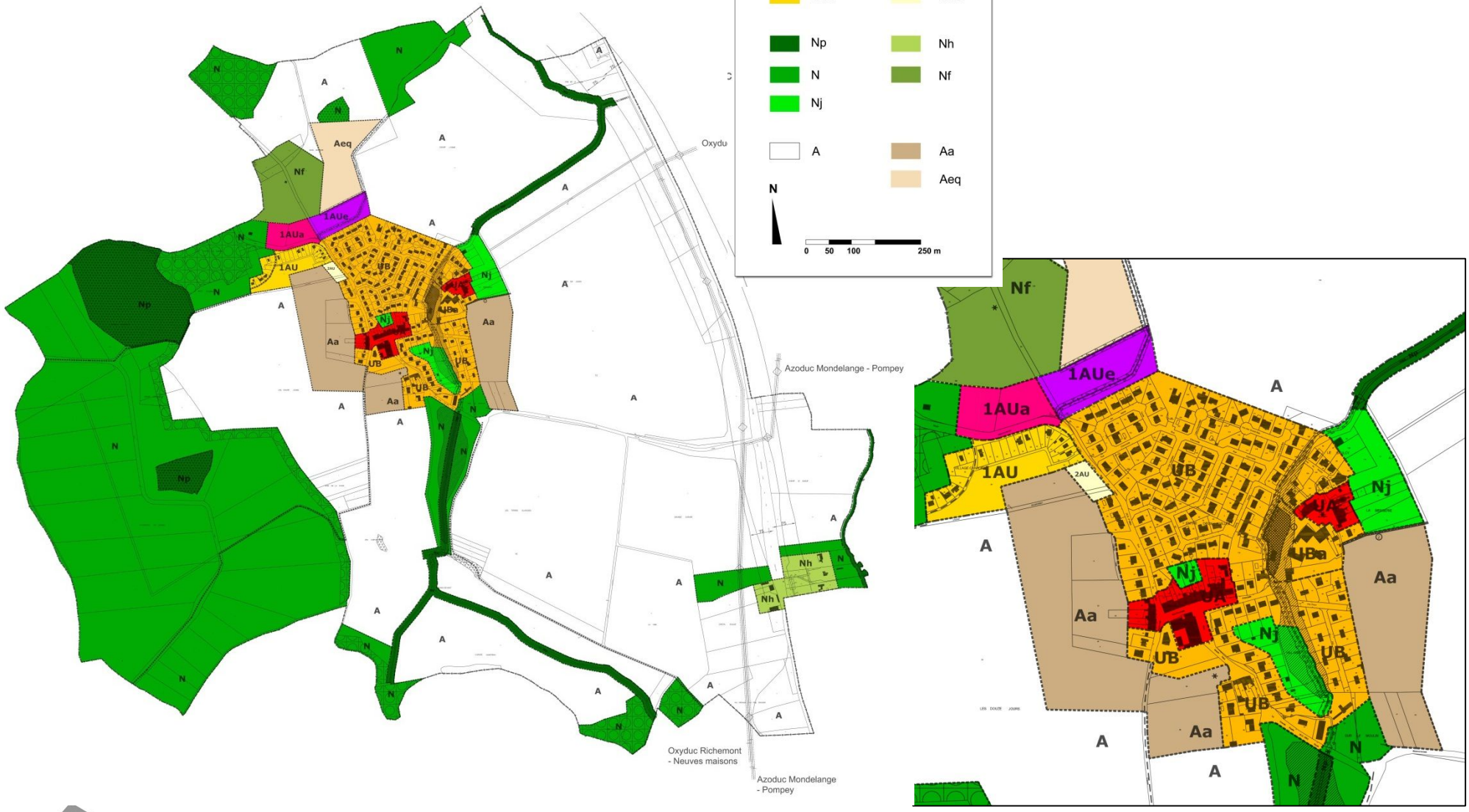
Esquisse du nouveau quartier : ces images permettent de situer visuellement le potentiel de nouvelles constructions. Ces esquisses ne sont en rien opposables et ne constitue pas d'obligation pour les futurs aménagements.





3. Délimitation des zones du PLU

3.1. Plan de Zonage



3.2. Les zones Urbaines

3.2.1. Zone UA :

La zone UA correspond principalement au centre ancien de la commune. Elle reçoit, de façon complémentaire à l'habitat, les activités telles que commerces, artisanat et services.
Elle est composée d'un bâti continu, et présente une plus forte densité que les autres quartiers.

La zone UA a été réduite par rapport au POS pour mieux correspondre aux caractéristiques des constructions.

3.2.2. Zone UB :

Les secteurs Ub correspondent aux extensions récentes de la commune qui se développent en périphérie du noyau ancien.
Ces secteurs sont composés d'habitats construits par à-coup et d'un lotissement pavillonnaire peu dense, édifié en opération d'ensemble.

La zone UB comprend un sous-secteur UBa :

- **Zone UBa**

Le sous-secteur UBa correspond à un secteur de l'ancienne école d'équitation.

3.3. Les secteurs d'extension

Sont classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement et les orientations d'aménagement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au coup par coup, respectant les principes d'aménagement définis.

Les zones 1AU sont des zones d'urbanisation future non équipées, destinées principalement à l'habitat. Les délais de réalisation sont le court ou le moyen terme et les réseaux arrivent en limite de zone. La desserte s'effectue soit par une voirie existante soit par un emplacement réservé, soit par une parcelle communale.

Les zones 2AU sont non équipées et destinées à l'urbanisation future. Pour permettre, après réalisation des infrastructures et ouvrages techniques nécessaires, une utilisation optimale des terrains, ces zones doivent être protégées. Elles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après une procédure de révision ou de modification du document d'urbanisme.

3.3.1. Zone 1AU – aménagement à court ou moyen terme

Il s'agit de zones d'urbanisation future non équipées, destinées essentiellement à l'habitat. L'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement respectant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). La zone 1AU comprend deux sous-secteurs :

- **Zone 1AUa**

Le sous-secteur 1AUa correspond à un secteur dédié principalement d'usages mixtes ciblé pour permettre des activités notamment tertiaires.
La zone 1AUa est établie pour partie en lien avec le pôle de recherche de l'ENIM (Ecole des ingénieurs de Metz) situé dans le fort de Chesny. Dans l'optique de compléter cette activité existante, il pourrait être prévu l'implantation d'une entreprise de formation de techniciens, contrôleurs de soudures travaillant en lien avec l'ENIM. Le programme pourrait ainsi concerner la création d'un centre de formation, de salles d'instruction (qui complèteraient celles déjà présentes dans le fort qui ne sont plus adaptées aux normes actuelles) et d'un centre d'examen national.
Cependant, il est important de laisser une ouverture sur les destinations car les conjonctures et les opportunités pourraient permettre le développement d'autres

projets, qu'ils soient en lien ou non avec l'ENIM. (un cabinet vétérinaire pourrait par exemple être implanté en lien avec l'école d'équitation)

- **Zone 1AUe**

Le sous-secteur 1AUe correspond à secteur dédié à de l'équipement.
Il est important pour la commune de poursuivre l'engagement vis-à-vis des familles en proposant selon les besoins et opportunités des équipements en cohérence avec l'âge des habitants. Ainsi, Chesny se réserve ce secteur en tant qu'équipement collectif privilégiant les loisirs, les sports et la culture.

3.3.2. Zone 2AU – aménagement sur le long terme

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Cette zone pourra être mise en œuvre après modification ou révision du PLU, et sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et les voies publiques.

3.4. Les secteurs naturels et agricoles

3.4.1. Zone A - agricole

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 agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A comprend deux sous-secteurs :

- **Zone Aa**

Les sous-secteurs Aa correspondent à des secteurs, en limite de zone urbanisée, dans lesquels les constructions agricoles sont interdites. Ce zonage préserve les abords du village de l'installation d'une exploitation agricole qui pourrait bloquer à long terme un secteur favorable à l'extension urbaine.

- **Zone Aeq**

Les sous-secteurs Aeq correspondent à un site d'implantation de l'école d'équitation

3.4.2. Zone N – naturelle et forestière

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 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.

Les zones N reprennent tous les espaces boisés sur le territoire de la commune et les secteurs dont le paysage de qualité est à préserver.

La zone N comporte 4 sous-secteurs :

- **Zone Nj (jardins)**

Un sous-secteur Nj a été créé afin de préserver en périphérie du centre bourg les jardins existants ou les potentiels secteurs de jardins communaux.

Les zones N sont réputées être inconstructibles, il s'agit de protéger cette zone en raison de la qualité paysagère présente sur site et d'interdire les constructions dans ces zones. Cependant sont autorisées en zone Nj les abris de jardins, les piscines ou les garages.

- **Zone Np**

Un secteur Np correspond à une zone naturelle protégée

- **Zone Nh**

Un sous-secteur Nh correspond à des zones comportant quelques constructions

- **Zone Nf**

Un sous-secteur Nf correspondant au secteur de l'ancien fort militaire de Chesny Nord

3.5. Evolution générale

Prise en compte des difficultés dans le cadre de la gestion au quotidien des demandes d'autorisation de construire par les services instructeurs

L'un des objectifs de la révision du règlement est de permettre une meilleure lisibilité et compréhension des règles pour chacune des zones.

En cohérence avec la politique globale de la commune, l'un des principaux objectifs du PLU est de préserver, dans son fonctionnement et son aspect actuel tant architectural que paysager, la qualité du cadre de vie des habitants de Chesny.

Pour répondre à cet objectif, il est indispensable de prévoir des règles d'urbanisme suffisamment fines et précises afin de les mettre en cohérence avec les besoins réels des habitants et de les adapter au caractère de la commune.

Grâce à l'expérience de plusieurs années d'application des dispositions du POS dans le cadre de la gestion au quotidien des demandes d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol, il est donc apparu utile et nécessaire de préciser et d'ajuster certaines règles prévues dans le POS.

3.6. Présentation des dispositions générales

Dispositions écrites	Référence avant le 1er janvier 2016	Référence après le 1er janvier 2016	Commentaires
Titre I			Le titre I du règlement présente les dispositions générales et la réglementation que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chesny doit respecter. Ainsi que le descriptif du caractère général des zones.
Articles obligatoires	R.123-9-dernier alinéa	L. 151-8	Le règlement comprend quinze articles. Seules sont obligatoires les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives leur présentation peut être soit écrite aux articles 6 et 7, soit graphique. L'article 8, qui devait être réglementé obligatoirement dans les POS, peut désormais ne plus comprendre de règle.
Articles 1 et 2 : Occupation et utilisation du sol interdites ou admises sous condition.	R.123-9, 1° et R. 123-9, 2°	R. 151-30 R. 151-33	Les articles 1 et 2 du règlement concernent respectivement les occupations et utilisations du sol interdites et celles soumises à condition, alors que dans les POS, l'article 1 arrêtait la liste des occupations du sol autorisées. Cette évolution s'inscrit dans la logique de la poursuite de l'objectif de mixité. La mise en œuvre réglementaire du PLU de Chesny commence fondamentalement par la définition des occupations et des utilisations du sol interdites, ainsi que celles soumises à condition. Le contenu de l'article 1 cite limitativement toutes les interdictions, ce qui conduit à autoriser tout ce qui n'est pas interdit à cet article. Les occupations et utilisations du sol ayant un impact fort ont donc été étudiées au cas par cas, en fonction des zones considérées. Il s'agit, en particulier, d'interdire ou de soumettre à certaines conditions restrictives les constructions dans les zones naturelles, les installations classées pour la protection de l'environnement les plus nuisantes…
Article 3 : Accès et voirie	R. 123-9, 3°	R. 151-47	L'article 3 du PLU permet de prévoir les modalités de création de voies nouvelles et de préciser les conditions d'accès aux voies, quelle que soit leur nature, privée ou publique. Il n'ajoute, globalement pas d'importantes réglementations supplémentaires à celles qui existaient dans le POS. La notion de sécurité de tous les usagers de la voie constitue le principal motif des limitations administratives apportées par la règle.
Article 4 : Desserte par les réseaux	R. 123-9, 4°	R. 151-49	La capacité des réseaux est un élément important dans la définition des choix d'aménagement. Ces conditions de desserte ont été retenues en fonction des préoccupations environnementales liées notamment aux risques d'inondation dus aux ruissellements des eaux, lors des pluies importantes.
Article 5 : Caractéristiques	R. 123-10	Abrogé	Dans la logique de la loi SRU, l'article 5 relatif à la taille des terrains ne peut fixer de règle que dans la mesure où elle est justifiée par des nécessités techniques liées à l'assainissement individuel ou à des caractéristiques

des terrains			paysagères particulières. C'est l'un des grands changements issus de la loi SRU. Cette disposition a été modifiée par la loi UH du 2 juillet 2003. Une superficie minimale peut être imposée pour préserver les caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone.
Article 6, 7 et 8: Règles relatives à l'implantation des constructions	R. 123-9, 10°	R. 151-39	L'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux constructions les unes par rapport aux autres, participe très largement à la définition de la forme urbaine et détermine la perception des espaces accessibles (perspectives, places…), la lisibilité des espaces non accessibles (jardins privés le long des vues, espaces entre les constructions, ….); la perception des espaces non visibles (aération de cœur d'îlots…). Les implantations sont autorisées, pour l'ensemble des zones, soit à l'alignement soit en retrait des voies, et soit sur les limites séparatives, soit en retrait de ces limites. Que ce soit pour les implantations par rapport aux voies ou bien par rapport aux limites séparatives, lorsque l'implantation en retrait est envisagée, celle-ci correspond aux reculs déjà existants plus ou moins élevés selon la densité, de la zone (ex : en zone UA, les constructions sont à l'alignement des voies, alors qu'en zone UB, le retrait est souvent de 5 m, ce qui permet de conserver une harmonie des ensembles bâtis). Lorsque les constructions sont implantées en retrait par rapport aux limites séparatives, elles doivent respecter une distance variable en fonction de la hauteur. Ces dispositions ont pour finalité de préserver l'ensoleillement convenable des pièces principales.
Article 9 : Emprise au sol	R. 123-9, 11°	R. 151-41, 2°	L'article 9 réglemente l'emprise au sol des constructions. Le coefficient d'emprise au sol n'est pas appliqué pour les zones pavillonnaires existantes et les secteurs d'équipements (UB, 1AU). L'emprise au sol est fixée à 70% en zones UA afin de garder une certaine aération en cœur d'îlot au sein du tissu continu. En complément de l'article 13, la détermination d'une emprise au sol des constructions permet, ainsi, d'influer efficacement sur la morphologie bâtie, inciter à la maîtrise des espaces libres et favoriser le maintien des plantations. La règle de l'article 9 doit répondre à un objectif d'urbanisme précis et correspond à la volonté : d'aérer le tissu urbain et de limiter l'imperméabilisation des sols.
Article 10 : Hauteur des constructions	R. 123-9, 10°	R. 151-39	L'article 10 définit une hauteur maximale au-delà de laquelle la construction ne peut être édifiée. La détermination de la hauteur répond à un souci de paysage urbain, destiné à garantir l'intégration du projet et ainsi protéger la silhouette générale et le caractère spécifique de Chesny. Les hauteurs autorisées correspondent au tissu existant en zone centrale (UA) afin de garder une certaine homogénéité de hauteur du front bâti. Dans les zones d'extensions ou la typologie bâtie correspond à du pavillonnaire, les hauteurs sont limitées à 6m à l'égout de toiture.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	R. 123-9, 11°	R. 151-41, 2°	L'article 11 concerne l'aspect extérieur des constructions (façades, toitures, clôtures, annexes…). La qualité des matériaux doit contribuer à la qualité architecturale de la construction. Des recommandations précisent les souhaits de Chesny en matière de préservation de la qualité architecturale.
Article 12 : Stationnement	R. 123-19	R. 151-44	Afin de pallier aux problèmes liés au stationnement, dans les zones centrales, mais aussi dans les quartiers pavillonnaires, un nombre minimum de place de stationnement est imposé lors de la réalisation d'une construction.
Article 13 : Espaces libres et plantations	R. 123-9, 13°	R. 151-43, 2°	Les prescriptions de l'article 13 permettent de gérer la relation entre le bâti et les espaces libres. Cet article doit permettre d'assurer la cohérence entre la préservation des espaces aérés et les impératifs de construction. Le rôle essentiel de cet article est la protection et la création des espaces boisés et verts de manière à conserver et enrichir le paysage végétal.

3.7. Justification de la réglementation apportée

Zones Urbaines : U		
Article	**Dispositions**	**Justification**
Caractère	La zone U correspond au secteur urbanisé et desservi par les réseaux de la commune : - le centre ancien dont l'urbanisation est dense et continue (UA), - les zones d'extensions qui correspondent à une urbanisation résidentielle plus aérée et parfois encore en cours (UB) Le territoire est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles. Tout projet devra se reporter au fascicule de recommandations édité par le ministère de l'Ecologie.	- Prise en compte de la spécificité des espaces bâtis (UA, et UB) et de la typologie bâtie existante. - Amélioration du cadre de vie. - Différenciation entre les zones d'habitat ancien et les secteurs pavillonnaires.
Article 1	**Sont notamment interdits :** - Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux. - les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone. (UA, UB) - les constructions, établissements et installations d'activités incompatibles avec la vocation des zones UA, et UB. - Les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet, - Toute construction dans l'emprise d'un élément naturel remarquable (élément de paysage à protéger), noté aux documents graphiques. (UB) - Les constructions à destination d'industries et à destination agricole - en UB : Les nouvelles constructions comportant un niveau en sous-sol, pour cause de risque d'inondation, dès lors qu'elles sont situées dans la zone matérialisée inondable sur le plan de zone 06-1.	- Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone. - Préservation des spécificités des zones. - Préservation du cadre de vie des habitants. - Les constructions agricoles sont vouées à disparaitre au profit d'équipements publics et de l'habitat, les nouvelles constructions ne seront donc plus autorisées
Article 2	**Autorisation sous conditions des constructions à destination :** - de résidence hôtelière, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'entrepôt et les installations classées (UA, UB)	- Autorisation des occupations et utilisations des sols en cohérence avec la vocation des secteurs.
Article 3	**VOIRIE** - Les voies de liaison à caractère piéton doivent avoir au moins 1,80 mètre d'emprise. (UA, UB) - En UB : 4 mètres d'emprise minimum pour les de desserte ou à caractère piéton prédominant / 6.80 mètres d'emprise pour une voie de distribution primaire, dont 1.80 mètres réservée aux piétons. - En UA : Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise. - Les voies en impasse devront permettre la giration des véhicules de service **ACCES** - Interdiction des accès gênants ou risqués si le terrain est desservi par plusieurs voies	- Sécurisation des accès - Facilitation des circulations - Adaptation des voiries aux différents usages (piéton en particulier) - Respect de la réglementation pour l'accessibilité - Favoriser des liaisons piétonnières de large emprise - Faciliter le ramassage des déchets ménagers

	- Accès adaptés à l'opération avec une emprise minimale de 3,50m	Suivi des prescriptions du CG57 concernant les nouveaux accès hors agglomération.
Article 4	**EAU POTABLE** Raccordement au réseau **ASSAINISSEMENT** Eaux usées : - Raccordement au réseau - Raccordement au dispositif de traitement intercommunal conformément au plan de zonage d'assainissement. Eaux pluviales : - Aménagement garantissant l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau. - Recommandations pour favoriser la mise en œuvre de techniques « alternatives » **ELECTRICITE-TELEPHONE** enfouissement des nouveaux réseaux	- Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement - Amélioration de la qualité urbaine par l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone - Gestion locale des eaux pluviales pour réduire le rejet dans les réseaux et les masses à retraiter. Apport de solutions alternatives pour réduire la consommation d'eau potable.
Article 6	**Dans le secteur UA :** - Implantation des façades sur rue dans une bande formée par le prolongement des façades voisines avec une tolérance de plus ou moins 1 mètre **Dans le secteur UB :** - Implantation des façades des constructions principales dans une bande de 3 à 10 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques. Recommandations pour une implantation favorisant l'apport solaire thermique **Pour tous les secteurs :** - dérogation possible pour des travaux d'installation de dispositifs d'isolation extérieure sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU conformément au décret - dérogation possibles pour les constructions existantes	- Recherche d'un respect d'unité architecturale dans les zones urbaines existantes - Dans le secteur UA, respect de la continuité urbaine existante - Dans le secteur UB obligation d'un recul) - prise en compte de la nécessité d'économiser l'énergie en favorisant l'architecture bioclimatique et en permettant l'isolation par l'extérieur pour améliorer les conditions de rénovation énergétique des bâtiments anciens.
Article 7	**Dans le secteur UA :** - Implantation des constructions en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. - si la façade sur rue est > 10m, l'implantation sur une seule limite est autorisée, la distance par rapport à l'autre devra être au moins égale à 4m. - au-delà d'une bande de 10 mètres comptés par rapport à l'alignement, les constructions doivent être édifiées soit en limite séparative, soit en respectant un retrait minimum de 4 mètres **Dans les secteurs UB :** - La construction sera soit en limite séparative (latérale et/ou de fond de parcelle), soit à 4 mètres minimum de cette limite séparative - Les abris de jardins devront s'implanter soit en limite soit à 1 mètre minimum de la limite séparative (UB)	- Dans le secteur UA, respect de la continuité urbaine existante par un front bâti. - retrait à 4m pour anticiper soit une extension du bâti, soit un accès futur vers l'arrière de la parcelle - règle allégée pour les abris de jardin qui peuvent être implantés en limite ou en recul à 1 mètre minimum pour éviter une implantation en milieu de parcelle

Article 8	Pas de prescription	
Article 9	**Dans le secteur UA :** - pas de prescription **Dans le secteur UB :** - L'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 50% de la surface totale du terrain.	- Garantir une aération du tissu en secteur pavillonnaire, tout en laissant la possibilité d'extension ou de densification progressive des quartiers.
Article 10	- Constructions principales projetées : hauteur maximale = 7.5 mètres à l'égout et 11 mètres au faitage - Constructions annexes : hauteur maximale de 4m50 hors tout - Dérogation possibles pour les constructions existantes - Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur des constructions est limitée à 14 m hors tout	- Distinction des caractéristiques urbaines pour chacun des secteurs - Préservation de l'homogénéité des hauteurs, surtout dans le centre ancien. - Limitation de la hauteur pour harmoniser les quartiers. - Calcul de la hauteur par rapport au terrain naturel pour assurer une meilleure insertion dans le site.
Article 11	Ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains En zone UA, les bâtiments devront correspondre à la volumétrie typique des constructions lorraines ancienne, toiture à 2 pans, pente inférieure à 35°. Dispositions particulières concernant l'implantation par rapport aux toitures, façade, murs et clôtures, matériaux et coloration en zone UB.	- Respect raisonné des caractéristiques architecturales des secteurs UA, préservation des caractéristiques architecturales et esthétiques. - Quelques règles en UB limitant une trop grande disparité architecturale
Article 12	- Réalisation des places de stationnement en dehors des voies publiques - Nombre minimal de places de stationnement à réaliser suivant les secteurs et les usages - Le traitement au sol des aires de stationnement devra favoriser l'infiltration des eaux pluviales selon les prescriptions de l'article 13	- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques - Création de places proportionnellement aux besoins engendrés par les utilisations et occupations des sols - Favoriser l'infiltration de l'eau de pluie sur les parcelles et limiter l'imperméabilisation des sols.
Article 13	Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales (utilisation de revêtements perméables) et doivent être plantées ou aménagées.	- Favoriser l'infiltration de l'eau de pluie sur les parcelles et limiter l'imperméabilisation des sols. Apport de qualité paysagère aux espaces de stationnement
Article 14	Les nouvelles constructions devront être conformes à la règlementation thermique, acoustique, et d'environnement en vigueur	Contrainte générale, s'adaptant au contexte règlementaire
Article 15	Néant	

Zone d'urbanisation future à court et long terme : 1AU, 1AUa, 1AUe, 2AUX		
Article	**Dispositions**	**Justification**
Caractère	**La zone 1AU** zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement à l'habitat. L'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement respectant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). La zone 1AU comprend un sous-secteur **1AUa** à vocation principale d'activité et un sous-secteur 1AUe à vocation d'équipements **La zone 2AU** zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Cette zone pourra être mise en œuvre après modification ou révision du PLU, et sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et les voies publiques. Le territoire est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles. Tout projet devra se reporter au fascicule de recommandations édité par le ministère de l'Ecologie.	- Réponse aux besoins en terrains constructibles - Accueil de nouvelles populations - Phasage de l'extension de l'urbanisation - Réalisation d'équipements publics correspondant aux besoins communaux. - réponse à une demande d'extension des activités existantes (notamment l'ENIM) - Adaptation des constructions par rapport à la configuration de la zone.
Article 1	**Sont notamment interdits :** - Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux. - les constructions destinées à la fonction de dépôt de toutes sortes, les carrières ou décharge, l'aménagement de terrains pour le camping, le stationnement de caravanes, la construction de bâtiments à destination agricole - Interdiction des établissements et installations d'activités incompatibles avec la vocation de la zone, et pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, apporter une gêne matérielle, olfactive ou visuelle. - Interdiction de toutes constructions dont la conception et la localisation ne respecte pas le schéma d'aménagement présenté dans l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), pièce intégrée dans le dossier de PLU. **En zone 1AU (sauf 1AUa) : s**ont interdites les constructions à destination d'industrie et d'entrepôt **En zone 1AUe et 2AU,** sont interdites1AUe toutes les constructions et installations hors équipements publics, ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics	- Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone - Préservation du cadre de vie des habitants - En secteur 2AU, préservation de la réserve foncière prévue en évitant le « grignotage » du site.
Article 2	**En zone 1AU :** Autorisation de l'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 (hors équipements et ouvrages publics), cependant certains types de constructions sont soumis à certaines conditions : - les constructions à destination d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat, d'industrie, de fonction d'entrepôt et les installations classées *- qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'habitation comprenant au minimum 5 logements* *- qu'elles soient compatibles avec la vocation d'habitat de la zone.* *- que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit*	- Autorisation des occupations et utilisations des sols en cohérence avec la vocation de la zone. - prise en compte des Orientations d'Aménagement et de Programmation - Assurance de la bonne connexion des nouveaux espaces urbanisés avec le reste de l'agglomération.

	compatible avec le développement ultérieur de la zone **En secteur 1AUa,** les constructions destinées à l'habitation sont autorisées si elles sont directement liées à une activité présente dans le secteur ou d'être utiles au bon fonctionnement de la zone **En zone 2AU,** les ouvrages techniques sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.	- Prise en compte de la qualité de vie des habitants. - Préservation de toute urbanisation des réserves foncières à long terme.
Article 3	**VOIRIE** - Les voies de liaison à caractère piéton doivent avoir au moins 1,80 mètre d'emprise. (UA, UB) - 4 mètres d'emprise minimum pour les de desserte ou à caractère piéton prédominant / 6.80 mètres d'emprise pour une voie de distribution primaire, dont 1.80 mètres réservée aux piétons. - Les voies en impasse devront permettre la giration des véhicules de service **ACCES** - Interdiction des accès gênants ou risqués si le terrain est desservi par plusieurs voies - Accès adaptés à l'opération avec une emprise minimale de 3,50m	- Sécurisation des accès - Facilitation des circulations - Adaptation des voiries aux différents usages (piéton en particulier) - Respect de la réglementation pour l'accessibilité - Favoriser des liaisons piétonnières de large emprise - Faciliter le ramassage des déchets ménagers
Article 4	**EAU POTABLE :** Raccordement au réseau **ASSAINISSEMENT** Eaux usées : - Raccordement au réseau - Raccordement au dispositif de traitement intercommunal conformément au plan de zonage d'assainissement. Eaux pluviales : - Aménagement garantissant l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau. - Recommandations pour favoriser la mise en œuvre de techniques « alternatives » - En zone 1AU : Privilégier mes systèmes de rétention et d'infiltration sur chaque parcelle + accompagnement paysager et Récupération des eaux pluviales pour un usage domestique préconisée **ELECTRICITE-TELEPHONE :** enfouissement des nouveaux réseaux ou utilisation de toute autre technique de manière à permettre la meilleure dissimulation possible des câbles	- Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement - Amélioration de la qualité urbaine par l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone - Gestion locale des eaux pluviales pour réduire le rejet dans les réseaux et les masses à retraiter. Apport de solutions alternatives pour réduire la consommation d'eau potable.
Article 5	Pas de prescription	
Article 6	**Dans la zone 1AU :** -Implantation de la façade des constructions principales dans une bande comprise entre 3 mètres et 10 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques sauf RD 155c où un recul minimum de 5 m est imposé - Recommandations pour une implantation favorisant l'apport solaire thermique - dérogation possible pour des travaux d'installation de dispositifs d'isolation extérieure sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU conformément au décret - dérogation possible pour les constructions existantes	- Amélioration de la qualité urbaine par l'obligation d'une implantation dans une bande déterminée par rapport aux voies. - prise en compte de la nécessité d'économiser l'énergie en favorisant l'architecture bioclimatique et en permettant l'isolation par l'extérieur pour améliorer les conditions de rénovation énergétique

		des bâtiments anciens.
Article 7	**Dans le secteur 1AU :** - La construction sera soit en limite séparative (latérale et/ou de fond de parcelle), soit à 4 mètres minimum de cette limite séparative - Les abris de jardins devront s'implanter soit en limite soit à 1 mètre minimum de la limite séparative	- retrait à 4m pour anticiper soit une extension du bâti, soit un accès futur vers l'arrière de la parcelle - règle allégée pour les abris de jardin qui peuvent être implantés en limite ou en recul à 1 mètre minimum pour éviter une implantation en milieu de parcelle
Article 8	Pas de prescription	
Article 9	Pas de prescription	
Article 10	- Constructions annexes : hauteur maximale de 4m50 hors tout - Dérogation possibles pour les constructions existantes - Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur des constructions est limitée à 14 m hors tout **Dans la zone 1AU :** - Constructions principales projetées : hauteur maximale = 7.5 mètres à l'égout et 11 mètres au faitage **Dans la zone 1AUa :** - Constructions principales projetées : hauteur maximale = 9 mètres à l'égout et 12.50 mètres au faitage	- Distinction des caractéristiques urbaines pour chacun des secteurs - Limitation de la hauteur pour harmoniser les quartiers. - Calcul de la hauteur par rapport au terrain naturel pour assurer une meilleure insertion dans le site.
Article 11	**Dans la zone 1AU :** Ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains. Dispositions particulières concernant les toitures, murs et clôtures, matériaux et coloration	- Respect raisonné des caractéristiques architecturales des secteurs, préservation des caractéristiques architecturales et esthétiques. - Lissage des règles entre la zone UB et 1AU
Article 12	**Dans le secteur 1AU** - Réalisation des places de stationnement en dehors des voies publiques - Nombre minimal de places de stationnement à réaliser suivant les secteurs et les usages - Le traitement au sol des aires de stationnement devra favoriser l'infiltration des eaux pluviales selon les prescriptions de l'article 13 - Pour les constructions, installations ou aménagements à usage de bureaux, de commerces ou de services, dès lors qu'une nouvelle opération prévoit la création de stationnement voiture, un local ou emplacement abrité d'une superficie minimale de 5% de la surface consacrée au stationnement voiture (hors circulations) devra être prévu pour le stationnement des vélos.	- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques - Création de places proportionnelle aux besoins engendrés par les utilisations et occupations des sols

Article 13	Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales (utilisation de revêtements perméables) et doivent être plantées ou aménagées. Les espaces boisés classés figurant au plan de règlement sont à conserver, à protéger ou à créer. En zone 1AU, les surfaces en pleine terre ne devront pas être inférieures à 25% de la surface globale du terrain. Les superficies de toitures végétalisées peuvent être prises en compte dans le calcul de ces surfaces, dans la limite de 50% de leur surface.	- préservation du cadre de vie par l'aménagement d'espaces verts en secteur 1AU - Favoriser l'infiltration de l'eau de pluie sur les parcelles et limiter l'imperméabilisation des sols. Préservation des espaces verts Apport de qualité paysagère aux espaces de stationnement
Article 14	Les nouvelles constructions devront être conformes à la règlementation thermique, acoustique, et d'environnement en vigueur.	Contrainte générale, s'adaptant au contexte règlementaire
Article 15	Dans le cadre d'une opération d'aménagement et / ou de travaux de voirie, des fourreaux seront mis en place dans l'attente de l'aménagement de la fibre sur le territoire.	Amélioration des communication numériques sur le territoire

Zone Agricole : A		
Article	**Dispositions**	**Justification**
Caractère	La zone A correspond à une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. La zone A comprend deux sous-secteurs : - Le sous-secteur Aa, correspondant à des zones non constructibles - Le sous-secteur Aeq, correspondant à un site d'implantation de l'école d'équitation Le territoire est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles. Tout projet devra se reporter au fascicule de recommandations édité par le ministère de l'Ecologie.	- Protection et mise en valeur de l'environnement - Maintien de l'activité agricole sur le ban communal - mise en place de secteur Aeq pour permettre à l'école d'équitation installée en centre village de se déplacer et se développer
Article 1	- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles énumérées à l'article A 2. - les constructions à moins de 30m des forêts soumises au régime forestier ainsi que des espaces boisés classés (EBC) et à moins de 6m des berges d'un cours d'eau - En secteur Aa, toute construction interdite sauf celles nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou concourant aux missions de services publics - Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux. -La démolition des constructions faisant l'objet d'une protection, identifiées aux documents graphiques comme éléments patrimonial à protéger. Lorsqu'il s'agit de bâtiments, les volumes devront être conservés en cas de réhabilitations. - Toute construction dans l'emprise d'un élément naturel remarquable (élément de paysage à protéger), noté aux documents graphiques.	- Interdiction des occupations et utilisations des sols incompatibles avec le caractère de la zone. - Préservation du caractère et de l'usage agricole des zones. - sauvegarde des espaces périphériques au village (potentiel urbain en réserve) et des secteurs remarquables au niveau paysager par une inconstructibilité

Article 2	Sont autorisées : - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole à condition que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur. - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers - Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient situées à moins de 50 mètres d'un ensemble de bâtiments existants de l'exploitation concernée, sur une même unité foncière. - En sous-secteurs Ab, les constructions sont autorisées à condition qu'elles soient destinées aux activités équestres ou liées à cette activité, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.	- Autorisation des occupations et utilisations du sol uniquement liées à une activité agricole ou pour certaines au demeurant accessoire - Sauvegarde des zones agricoles. - Eviter le mitage des espaces agricoles. - Préservation des secteurs proches des zones urbaines (Aa).
Article 3	**VOIRIE** Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristique proportionnée à l'importance ou à l'utilisation des sols envisagée. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise **ACCES** - Interdiction des accès gênants ou risqués si le terrain est desservi par plusieurs voies. - Accès adaptés à l'opération avec une emprise minimale de 3,50m. - Tout nouvel accès sur les routes départementales hors agglomération est interdit. - Aucun accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express.	Assurance d'accès convenable pour la sécurité lors de la délivrance du permis de construire
Article 4	**EAU POTABLE :** Raccordement au réseau **ASSAINISSEMENT** Eaux usées : - Raccordement au réseau - Raccordement au dispositif de traitement intercommunal conformément au plan de zonage d'assainissement. Eaux pluviales : - Aménagement garantissant l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau. - favoriser la mise en œuvre de techniques « alternatives » **ELECTRICITE-TELEPHONE :** enfouissement des nouveaux réseaux ou utilisation de toute autre technique de manière à permettre la meilleure dissimulation possible des câbles	Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement

Article 5	Pas de prescription	
Article 6	Implantation des constructions à une distance minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies. Les constructions, les extensions et installations doivent être implantées au-delà d'une marge de recul de 75m comptés depuis l'axe de la voie RD 955, à l'exception des constructions, extensions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.	- Sécurisation des conditions de circulation - Limitations des nuisances liées au trafic pour les constructions. - limitations de constructions en fonction des prescriptions liées aux voies à grande circulation
Article 7	- La construction sera soit en limite séparative (latérale et/ou de fond de parcelle), soit à 4 mètres minimum de cette limite séparative - Les abris de jardins devront s'implanter soit en limite soit à 1 mètre minimum de la limite séparative	obligation d'une distance minimale permettant l'éclairage des pièces et la création d'un accès sur la parcelle
Article 8	Pas de prescription	
Article 9	En Aeq, l'emprise au sol maximale sera de 60% de la surface totale de la zone	
Article10	- la hauteur maximale des constructions est de 15 mètres hors tout, sauf ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des activités - Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale est de 7.5 mètres à l'égout de toiture et 11 mètres au faitage - La hauteur est limitée à 4,5 m hors tout pour les abris de jardins et annexes isolés	Limitation de l'impact des constructions dans l'environnement de la commune. Cohérence des règles par rapport aux habitations en zone urbaine
Article 11	- Ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants - Prescriptions pour les clôtures	- Protection du paysage à vocation agricole. - mesures écologiques pour les clôtures
Article 12	- Réalisation des places de stationnement correspond aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques	- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques.
Article 13	- Les éléments paysagers repérés au plan comme « élément naturel remarquable » seront soumis à déclaration préalable, le déplacement et les modifications étant autorisés sous réserve d'être en cohérence avec la Trame Verte et Bleue (tableau annexé au présent règlement). - Dans la zone Aeq, une haie d'arbres à hautes tiges devra être plantée entre la zone Aeq et 1AUe - En cas de plantations par les agriculteurs ou autres privés, ces plantations pourront être privilégiées en bordure de voies. - Les plantations (haies champêtres et bocagères, arbres d'alignement ou isolés, …) devront être réalisées avec des essences locales et variées. - Les espaces boisés classés figurant au plan de règlement sont à conserver, à protéger ou à créer.	Préservation des espaces verts, Apport de qualité paysagère aux espaces de stationnement
Article 14	Les nouvelles constructions devront être conformes à la règlementation thermique, acoustique, et d'environnement en vigueur.	Contrainte générale, s'adaptant au contexte règlementaire

Article 15	Pas de prescription	

Zone Naturelle : N		
Article	**Dispositions**	**Justification**
Caractère	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 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. La zone N comprend 4 sous-secteurs : - Le sous-secteur Nf, correspondant au secteur de l'ancien fort militaire de Chesny Nord - Le sous-secteur Nh, correspondant à des zones comportant quelques constructions - Le sous-secteur Nj, correspondant à des zones de jardins - Le sous-secteur Np, correspondant à des espaces naturels à préserver Le territoire est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles. Tout projet devra se reporter au fascicule de recommandations édité par le ministère de l'Ecologie.	- Protection et mise en valeur de l'environnement et des composantes paysagères. - Préservation de l'urbanisation de secteurs difficilement raccordables aux réseaux. - limitation de la constructibilité sur des secteurs définis : un secteur Nh où les constructions à usage d'habitation existent déjà, un secteur Nf correspondant au bâtiment militaire, un secteur à l'arrière des habitations permettant de préserver la couronne végétale autour du village.
Article 1	- Interdiction des toutes les constructions et utilisation du sol, à l'exception de celles de l'article 2. - Sont interdites les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article N 2 qui nécessitent la création d'un accès nouveau hors agglomération sur les Routes Départementales inscrites au Schéma Routier Départemental. - Toute nouvelle construction, dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau est interdite - Toute construction dans l'emprise d'un élément naturel remarquable (élément de paysage à protéger), noté aux documents graphiques est interdite - La démolition des constructions faisant l'objet d'une protection, identifiées aux documents graphiques comme éléments patrimonial à protéger. Lorsqu'il s'agit de bâtiments, les volumes devront être conservés en cas de réhabilitations est interdite. **En secteur Np**, toute construction nouvelle sauf celles nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou concourant aux missions de services publics	Interdiction des occupations et utilisations des sols susceptibles de compromettre le caractère d'espace naturel de la zone. Valorisation et préservation des espaces et éléments patrimoniaux et naturels de qualité
Article 2	**Autorisation sous condition de :** - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. - Les aménagements, installation et constructions y compris celles à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site - Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports	Autorisation des occupations et utilisations du sol respectueuses de l'environnement ou mesurée dans leur impact (extensions de bâtis, abris de jardins)

	terrestres, ou qu'ils soient nécessaires à l'aménagement de la zone. - **En zone Nf,** les extensions et changements de destination des bâtiments existants pour des usages en lien avec la formation, à condition qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site. - **En zone Nh**, les extensions des constructions existantes et les annexes des habitations à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. (Les nouvelles constructions (sauf annexes à l'habitation) ne sont pas autorisées. - **En zone Nj,** les constructions annexes non accolées de l'habitation (abris de jardins, abris à bois ou garages, …) seront autorisés à condition qu'elles n'excèdent pas 20m² d'emprise au sol.	
Article 3	**VOIRIE** Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristique proportionnée à l'importance ou à l'utilisation des sols envisagée. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise **ACCES** - Interdiction des accès gênants ou risqués si le terrain est desservi par plusieurs voies - Accès adaptés à l'opération avec une emprise minimale de 3,50m. - Tout nouvel accès sur les routes départementales hors agglomération est interdit.	Assurance d'accès convenable pour la sécurité lors de la délivrance du permis de construire
Article 4	**EAU POTABLE :** Raccordement au réseau **ASSAINISSEMENT** Eaux usées : - Raccordement au réseau - Raccordement au dispositif de traitement intercommunal conformément au plan de zonage d'assainissement. Eaux pluviales : - Aménagement garantissant l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau. - favoriser la mise en œuvre de techniques « alternatives » **ELECTRICITE-TELEPHONE :** enfouissement des nouveaux réseaux ou utilisation de toute autre technique de manière à permettre la meilleure dissimulation possible des câbles	
Article 5	Pas de prescription	
Article 6	- Implantation des constructions à 10 mètres minimum de l'alignement des voies sauf pour les secteurs Nf, et Nh où cette distance est ramenée à 5 mètres - Les constructions, les extensions et installations doivent être implantées au-delà d'une marge de recul de 75m comptés depuis l'axe de la voie RD 955, à l'exception des constructions, extensions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public et pour le secteur Nh, à l'adaptation, à la réfection ou à l'extension de la construction existante.	- Sécurisation des conditions de circulation - Limitations des nuisances liées au trafic pour les constructions. - limitations de constructions en fonction des prescriptions liées aux voies à grande circulation

	- Dérogation possible pour les constructions existantes	
Article 7	- Implantation des constructions sur les limites séparatives ou à 4 mètres minimum de cette limite séparative - Les abris de jardins et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite soit à 1 mètre minimum de la limite séparative. - Dérogation possible pour les constructions existantes	Simplification des règles pour les abris de jardin (construction basse).
Article 8	Pas de prescription	
Article 9	**En secteur Nj :** -- les constructions annexes à l'habitation non accolées auront une emprise au sol maximum de 20m² **En secteur Nh :** -- les constructions annexes à l'habitation non accolées auront une emprise au sol maximum de 20m² - l'extension des constructions existantes dans la limite de 40m² **En secteur Nf :** - l'extension et le changement de destination des constructions existantes dans la limite de 50m² par unité foncière	Limitation de l'emprise des constructions pour préserver le caractère naturel prédominant de la zone.
Article 10	- La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 15 m hors tout, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des activités - Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale est de 7.5 mètres à l'égout de toiture et 11 m au faitage - La hauteur maximale sera de 4,5 m hors tout pour les abris de jardins et annexes isolés - Dérogation possible pour les constructions existantes	- Préservation des sites naturels.
Article 11	Ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants	- Protection du paysage naturel.
Article 12	- Réalisation des places de stationnement correspond aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques	- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques.
Article 13	- Les éléments paysagers repérés au plan comme « élément naturel remarquable » seront soumis à déclaration préalable, le déplacement et les modifications étant autorisés sous réserve d'être en cohérence avec la Trame Verte et Bleue (tableau annexé au présent règlement). - Les espaces boisés classés figurant au plan de règlement sont à conserver, à protéger ou à créer.	Préservation des espaces verts, Apport de qualité paysagère aux espaces de stationnement
Article 14	Les nouvelles constructions devront être conformes à la règlementation thermique, acoustique, et d'environnement en vigueur.	Contrainte générale, s'adaptant au contexte règlementaire
Article 15	Pas de prescription	

3.8. Evolutions des zones du POS au PLU

	ZONAGE POS	SUPERFICIE (ha) modification sur papier 2000	ZONAGE PLU	SUPERFICIE (ha)	EVOLUTION (ha)	SURFACE PLU/ BAN COMMUNAL (%)
	Zone urbaines					
zones urbaines	**UA**	3,95	**UA**	1,92	-2,03	0,44
	UB	8,28	**UB**	16,21	7,93	3,74
			Uba	1,31	1,31	0,30
	Total	***12,23***	***Total***	***19,44***	***7,21***	***4,49***
	Zone à urbaniser					
zones à urbaniser	**1NA**	8,68	**1AU**	2,21	-6,47	0,51
			1AUa	1,27	1,27	0,29
			1AUe	1,49	1,49	0,34
	2NA	0,95	**2AU**	0,26	-0,69	0,06
	Total	***9,63***	***Total***	***5,24***	***-4,39***	***1,21***
	Zones agricoles et naturelles					
zones agricoles	**NC**	412,29	**A**	251,77	-160,52	58,12
			Aa	12,26	12,26	2,83
			Aeq	3,56	3,56	0,82
	Sous-Total	***412,29***	***Sous-Total***	***267,59***	***-144,70***	***61,77***
zones naturelles et forestières	**ND**		**N**	111,48	111,48	25,73
			Nh	2,98	2,98	0,69
			Nj	3,03	3,03	0,70
			Nf	4,55	4,55	1,05
			Np	18,91	18,91	4,37
	Sous-Total	***0,00***	***Sous-Total***	***140,95***	***140,95***	***32,54***
	Total	***412,29***	***Total***	***408,53***	***-3,76***	***94,30***
	Total	434,15	**Total**	433,21	-0,94	100,00

3.8.1. Evolution des zones urbaines [Ua et Ub]

-Zone Ua - - 2.03 hectares
La superficie des zones centrales Ua a diminué de 2.03 hectares entre le POS et le PLU. En effet ce secteur correspondant au centre ancien de la commune a été réajusté à la typologie du bâti mitoyen.

-Zone Ub (Uba) - + 9.24 hectares
Les zones urbaines UB ont augmenté de 9.23 hectares. Une partie de l'ancien secteur UA a été reclassé en sous-secteur UBa correpondant au secteur de l'ancienne école d'équitation. Les lotissements ont été reclassés en UB une fois les opérations terminées.

3.8.2. Evolution des zones d'urbanisation future [AU]

- **- 4.39 hectares**

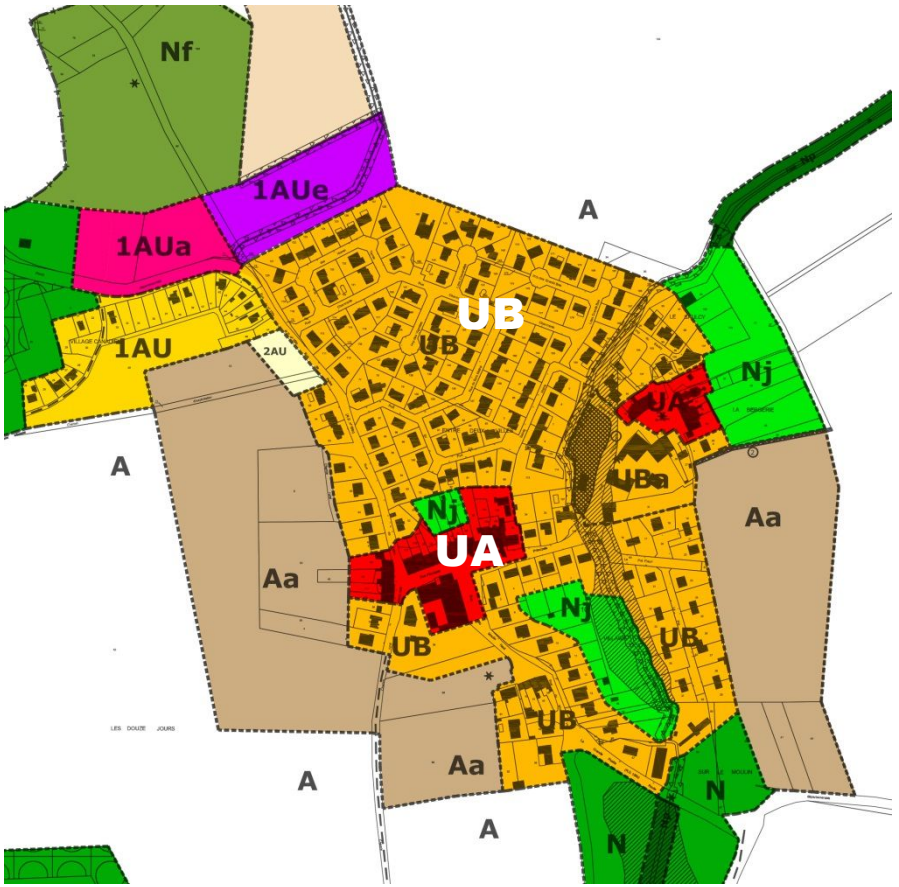
Zone 1AU – - 6.47 hectares
Les secteurs ouverts à l'urbanisation (AU) a destination de logement ont été re-répartis, principalement au Nord de la commune, en lien avec le projet de valorisation du village canadien et de qualification de l'entrée du village. Il s'agit d'un secteur qui était déjà construit où les réseaux étaient insuffisants et où les constructions sont caractérisées insalubres.
La commune a engagé une politique d'achat des terrains et des constructions pour améliorer les conditions de vie des habitants sur le secteur.

Ces secteurs viennent en partie diminuer les surfaces agricoles ou naturelles.

Zone 1AUa - + 1.27 hectares
Un secteur 1AUa est ouvert à l'urbanisation pour des activités. Il permet d'une part de valoriser l'entrée de village au nord par la construction de part et d'autre de la voie et d'autre part de valoriser les activités existantes notamment en lien avec l'ENIM, actuellement sur le site du Fort. Cette école a un besoin de foncier pour étendre sa capacité et développer ses équipements de type bureau ou réfectoire…

Zone 1AUe - + 1.49 hectares
La commune a souhaité identifier un secteur de développement lié aux équipements, afin de ses créer une réserve foncière sur les terrains appartenant actuellement à l'armée. Ce secteur vient en articulation avec le complexe ENIM (fort + extension 1AUa), la future école d'équitation et le village. Il s'agit d'un lieu stratégique.

Zone 2AU - -0.69 hectares
Une petite zone 2 AU a été classée en articulation entre le village canadien et le centre village pour assurer la continuité bâtie sur la rue de Peltre.



3.8.3. Evolution des zones naturelles et agricoles - Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

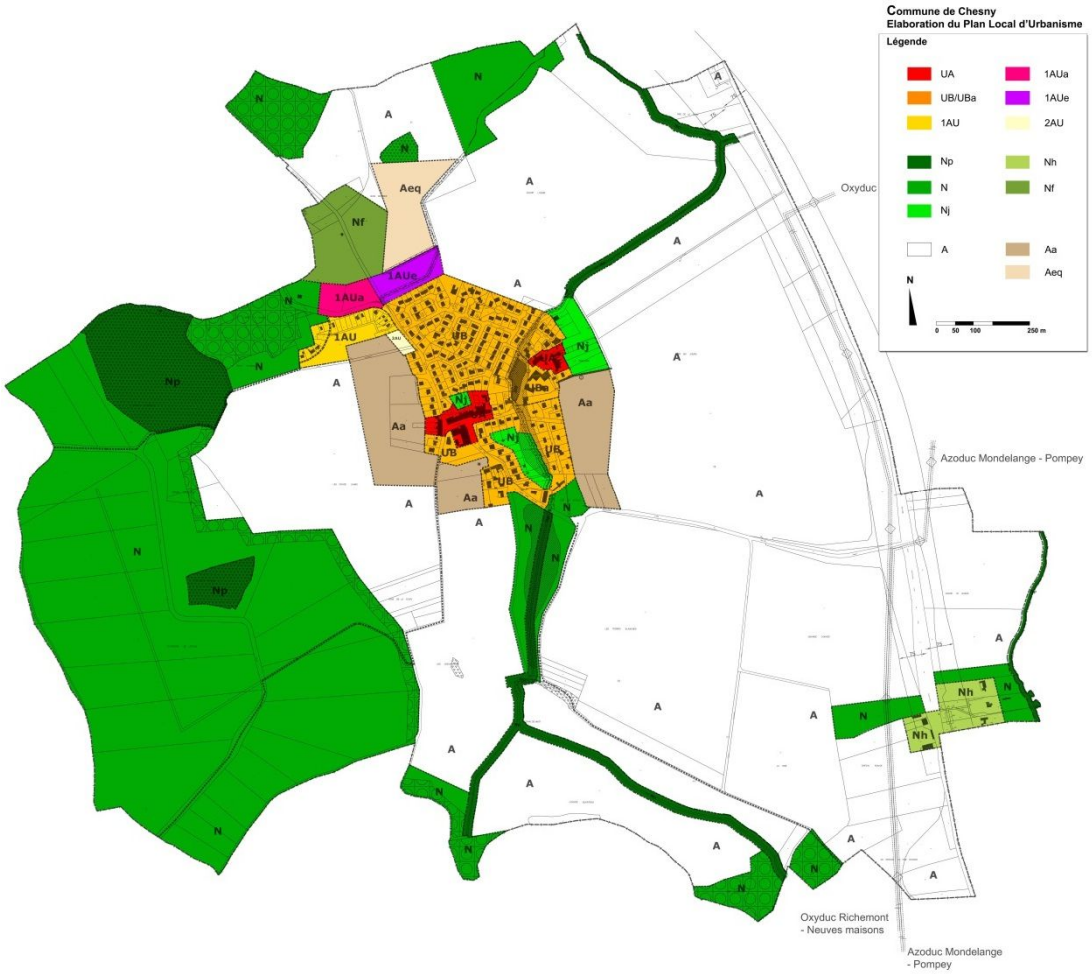
Le passage du POS en PLU a permis de restituer une partie des zones prévues à l'urbanisation future en zones Naturelles et Agricoles.

Globalement, les zones naturelles N ont augmenté leur superficie de **140,95 hectares.**
De plus, plusieurs secteurs Naturels de Jardin ont été délimités au sein des zones urbaines pour conserver ces respirations « vertes » dans la commune.

Les secteurs Naturels ont été détaillés, en fonction de leurs occupations actuelles et à venir (protégé Np, habitation Nh, …).

Les zones Agricoles ont été re-délimitées, laissant de nombreuses parties en secteurs Naturels, selon l'appropriation des études de trame verte et bleue.

Plan d'ensemble – *sources ITB, CD54- DGFiP - 2016*



3.9. Les prescriptions graphiques particulières

Outre la division du territoire en zones, le PLU peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage.
Il s'agit, notamment, des emplacements réservés, des localisations de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts, des espaces boisés classés et des éléments de paysages ou architectural à caractère particulier.

3.9.1. Les emplacements réservés

Conformément à l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, la commune peut fixer, dans son PLU, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts.

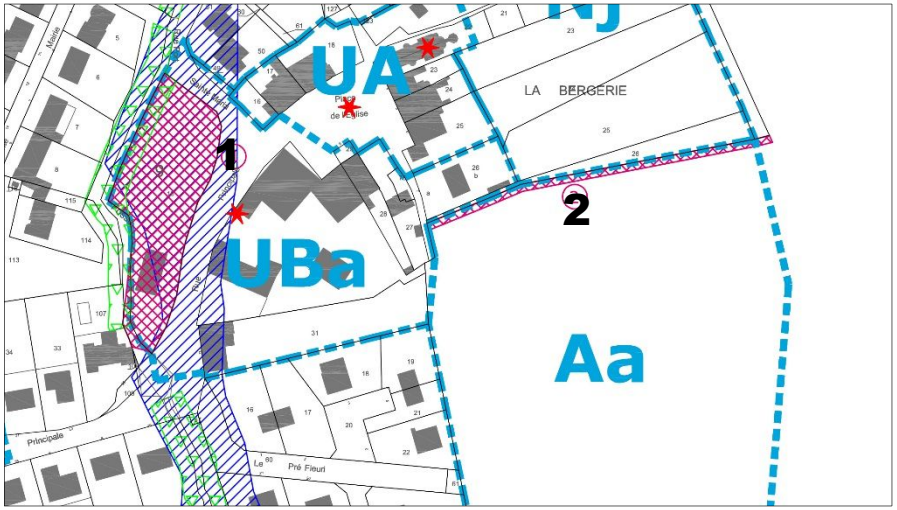
Aucune construction n'est autorisée sur les secteurs concernés par un emplacement réservé, excepté celles pour lesquelles ils ont été créés (destination). Le propriétaire des terrains visés bénéficie du droit de délaissement.

Ces emplacements réservés sont repérables sur les documents graphiques et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste qui figure en pièce 06-3 du dossier.

Cette liste indique la collectivité bénéficiaire de la réserve et de sa destination.
L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste.
En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son bien en application de l'article L. 152-2 du Code de l'Urbanisme.

Tableau détaillant les emplacements réservés

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Place de village	Commune	2 940 m²
2	Chemin	Commune	450 m²
TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES :			3 390 m²



3.9.2. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Conformément à l'article L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent classer les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.
Le PLU protège par un EBC les espaces de lisières de forêts ainsi qu'une partie du réservoir de biodiversité du Bois Martinet. Les espaces boisés classés sont délimités aux documents graphiques par une trame particulière.

En application des dispositions de l'article L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme, tout défrichement de ces espaces est interdit, et les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable. En outre, seuls peuvent être admis des aménagements et des installations légères nécessaires à l'accueil du public, dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère de ces espaces.
Il s'agit d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU (article L 153-31 du Code de l'Urbanisme).

3.9.3. Elément Remarquable Paysagers (ERP)

Conformément à l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre 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, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.
Ce classement a été adopté au plan de zonage pour protéger et rendre inconstructible les abords de ruisseau St-Pierre, les étangs ainsi que les arbres à

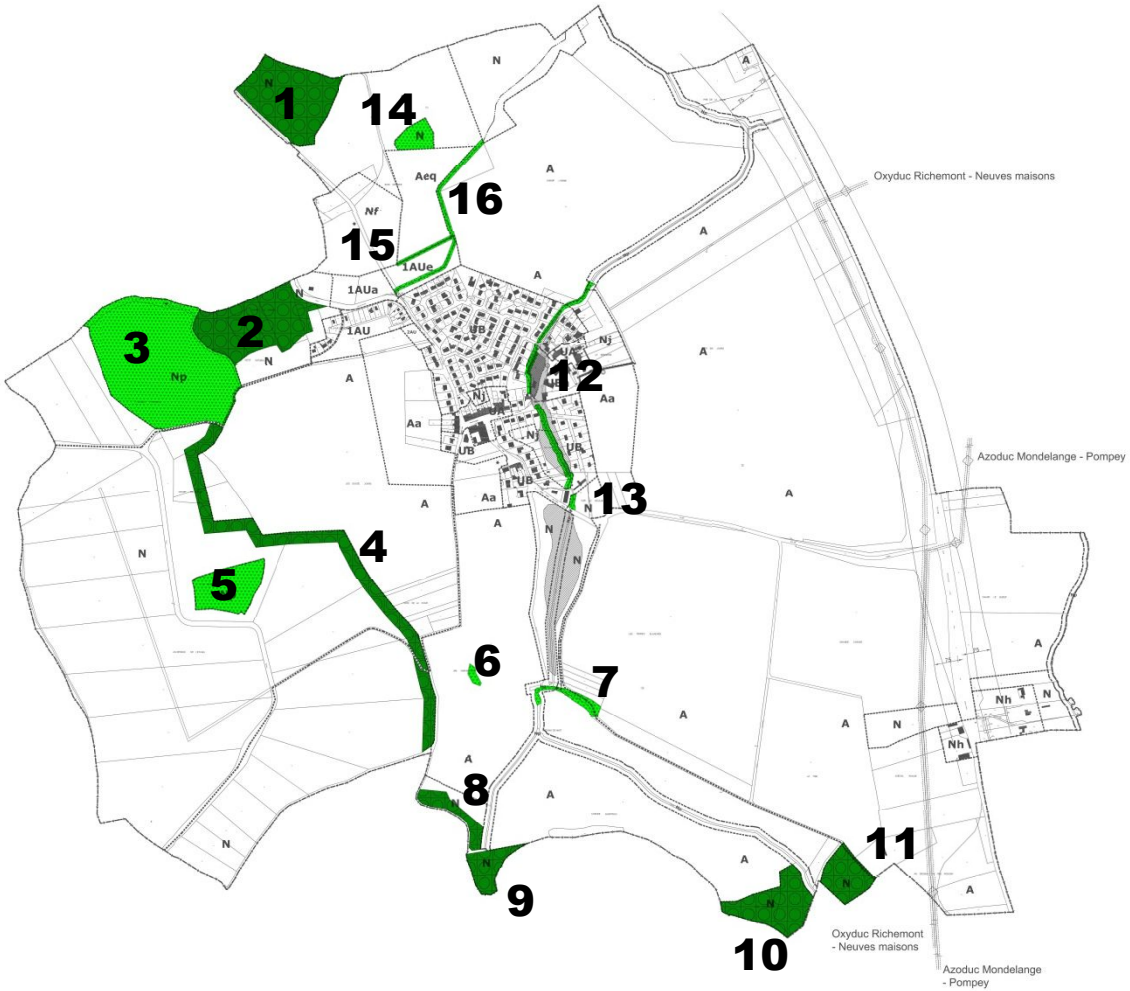


Tableau relatifs aux éléments graphiques paysagers

N°	Type de végétation	Type de prescription dans le projet actuel	Nom de zone au PLU	Motif de la prescription	Caractère à maintenir
1	Bois Martinet - forêt de chênes décidus	EBC	N	réservoir de biodiversité	Travaux de modification ou de suppression soumis à déclaration préalable Travaux d'entretien non soumis à déclaration préalable Tout aménagement devra justifier qu'il n'interfère pas sur les déplacements de la faune Conservation d'une épaisseur de ripisylve minimum de 1m
2	Bois Martinet - friche + moutons	EBC	N	réservoir de biodiversité	
3	étang - végétation ripisylve	ERP	Np	amélioration du cadre paysager - élément technique de maintien des berges	
4	Bois de l'Hôpital - forêt de chênes	EBC	N	espace de lisière, interface riche en biodiversité	Travaux de modification ou de suppression soumis à déclaration préalable Travaux d'entretien non soumis à déclaration préalable Tout aménagement devra justifier qu'il n'interfère pas sur les déplacements de la faune Conserver suffisamment d'espaces boisés pour abriter la faune En cas de suppression : création en compensation ou réduction possible des boisements dans la mesure où l'habitat de la faune reste suffisant
5	étang - végétation ripisylve	ERP	Np	amélioration du cadre paysager - élément technique de maintien des berges	
6	arbres isolés	ERP	A	végétation valorisant les tourelles fortifiées	
7	feuillus	ERP	Np, A	végétation ripisylve	
8	Bois de l'Hôpital - forêt de chênes	EBC	N	espace de lisière, interface riche en biodiversité	
9	Bois de l'Hôpital - peupleraie	EBC	N	espace de lisière, interface riche en biodiversité	
10	Bois de l'Hôpital - forêt de chênes	EBC	N	espace de lisière, interface riche en biodiversité	
11	Boisement en continuité du Bois de l'Hôpital - feuillus	EBC	N	espace de lisière, interface riche en biodiversité	
12	feuillus	ERP	N, UB, Nj	amélioration du cadre paysager - élément technique de maintien des berges	
13	feuillus	ERP	Np, A, UB,Uba, Nj	amélioration du cadre paysager - élément technique de maintien des berges	
14	boisement "Les longues raies"	ERP	N	réservoir de biodiversité, cadre de vie	Défrichements interdits Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable *Se conformer à la règlementation en vigueur concernant les EBC*
15	Haie - Arbres à hautes tiges	ERP	Aeq, 1AUe	Transition paysagère entre le secteur d'équipements et les espaces agricoles	
16	Alignement d'arbres à hautes tiges	ERP	1AUe, A	Plantation le long de la piste cyclable par la commune pour valoriser les naissances "Un enfant, un arbre"	

3.9.4. Les éléments de patrimoine à préserver

Conformément à l'article L-151-16 du code de l'urbanisme, les PLU peuvent :

5° «Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.»

Au titre de la sauvegarde de son patrimoine remarquable, le PLU de Chesny insiste sur les éléments caractéristiques de son paysage architectural et paysager.

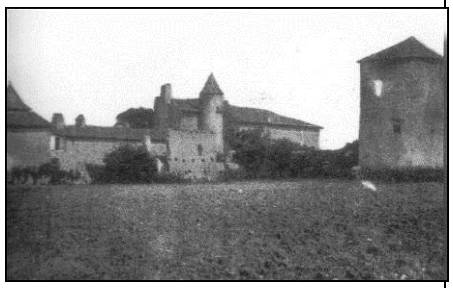
Ce chapitre répertorie les constructions remarquables et les particularités de chaque bâtiment, pour permettre une meilleure gestion de ces éléments dans leurs évolutions possibles. Il s'agit de recommandations de nature à assurer leur protection, sans figer l'état existant, mais spécifiant les points clés à maintenir dans l'esprit.

L'interdiction de démolir ces bâtiments apparait dans le règlement écrit du PLU.

En cas de divergence sur l'adresse, la photo de l'élément servira de référence.



Liste des bâtiments :

N°	Adresse	Photo	Caractère à maintenir
1	D 155c, Bois de l'Hôpital		Ancien fort militaire datant du début XX^{ème} siècle. **Caractère à conserver :** lecture de la construction initiale et contexte du fort
2	3 rue du Moulin Haut		Ancien bâtiment agricole de type « ferme lorraine » avec habitation, étable et grange **Caractère à conserver :** volumes du bâti initial, alignement des baies. D'autres percements peuvent être admis.
3	Rue du Moulin Haut		Château de Chesny datant du XVI^{ème} siècle. Aujourd'hui il ne reste que quelques traces des fondations. Inconstructibilité du site préconisée
4	14 Rue Principale		Tour de l'ancienne ferme seigneuriale avec blason sculpté au XVII^{ème} siècle **Caractère à conserver :** lecture de la construction initiale et préservation des éléments de modénature (blason, …)
5	Place de l'Eglise		Place de l'église avec présence d'un monument aux morts en son centre **Caractère à conserver :** monument en pierre à ne pas altérer, déplacement possible

6	Place de l'église		Eglise Saint-Nicolas de style néo-roman, datant du XIX^{ème} siècle. **Caractère à conserver :** lecture de la construction initiale
7	Rue du Moulin Haut Sortie Sud du village bâti		Pont de pierre au-dessus du ruisseau Saint-Pierre **Caractère à conserver :** lecture de la construction initiale

3.9.5. Secteur inondable de connaissance communale

Pour information à la population et justification de la délimitation des zones du PLU, un hachurage figure au plan de zonage, mentionnant les secteurs inondés. En l'absence d'étude précise sur les crues et leurs répercussions, cet affichage au plan de zonage montre un relevé selon les connaissances de terrain des habitants.





Vue de la carrière (école d'équitation) 1981



Vue de 1981, place de l'église



1981 Pont rue Principale



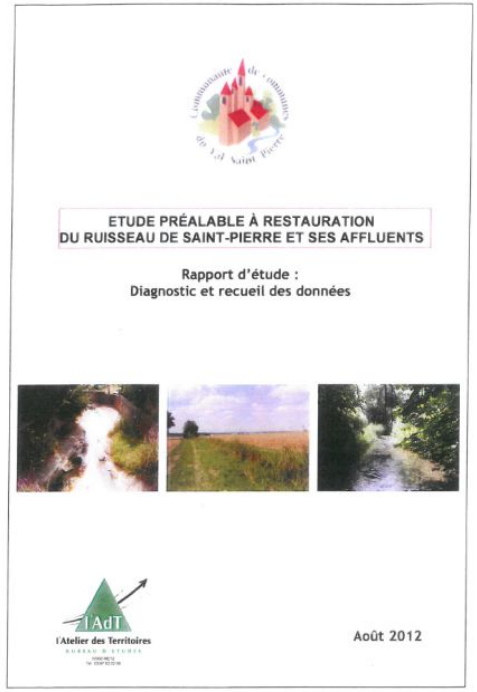


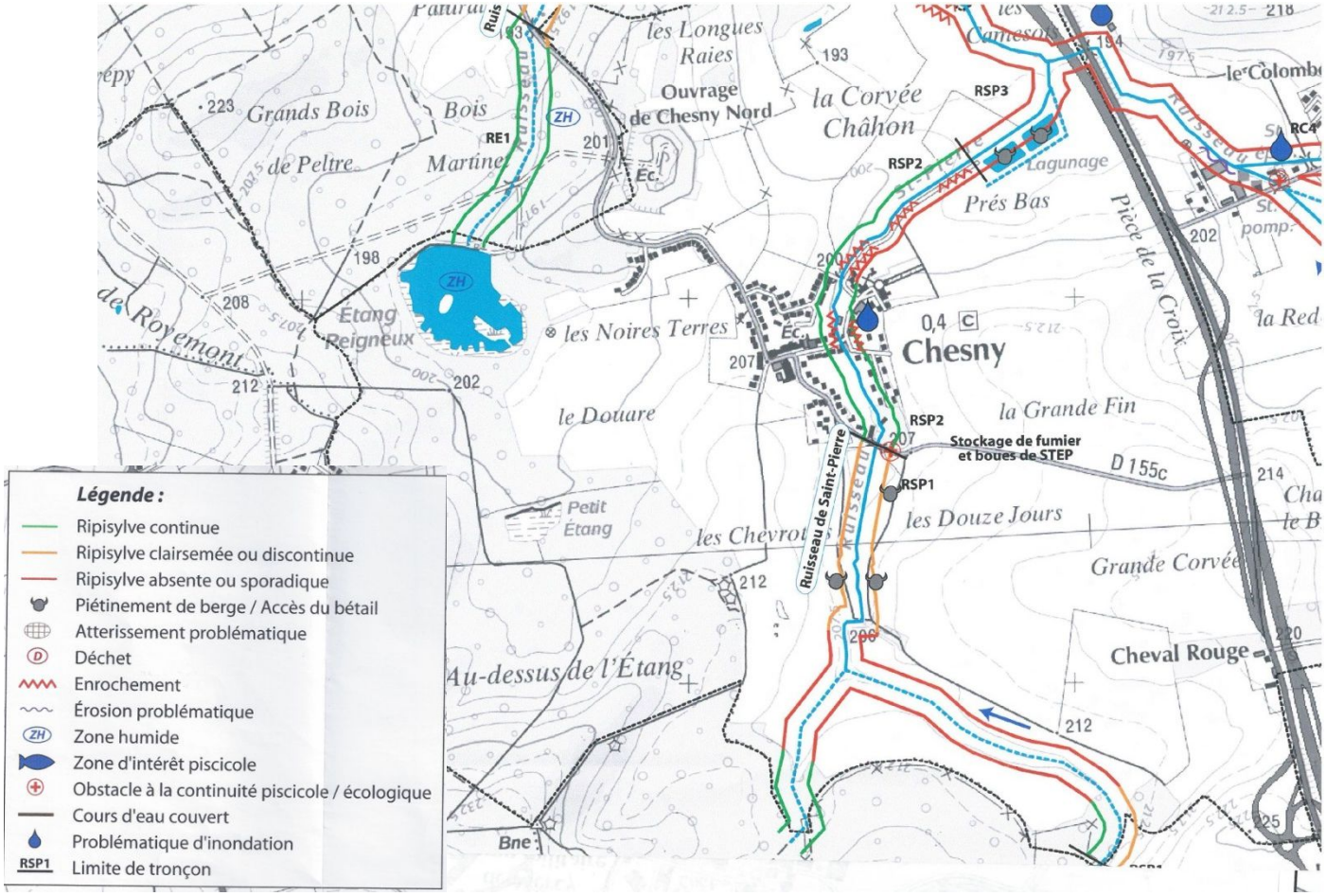
Vues de 2005, intérieure des jardins, entre la rue du Moulin haut et le lotissement du pré fleuri.

D'autres études ont été menées sur le ruisseau Saint-Pierre :

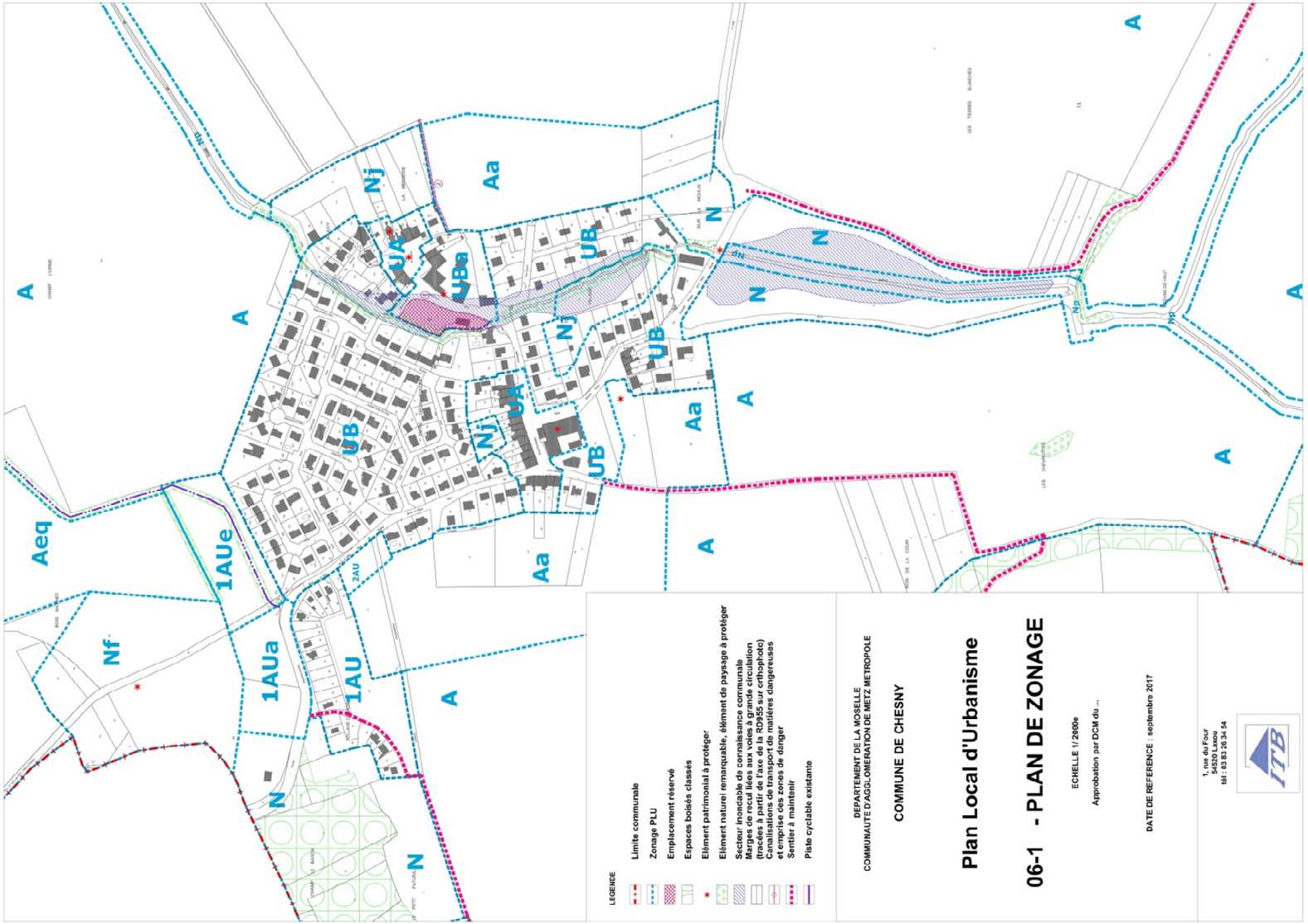
- Etude sur la renaturation du ruisseau Saint-Pierre (2012)
- Eude sur le bassin de laminage des crues (GEREEA 2013)

Ces études ont été analysées lors de l'élaboration du PLU, mais les propositions de travaux à réaliser n'ont pas été validées à ce jour. La compétence appartient à Metz Métropole pour la gestion des milieux aquatiques.

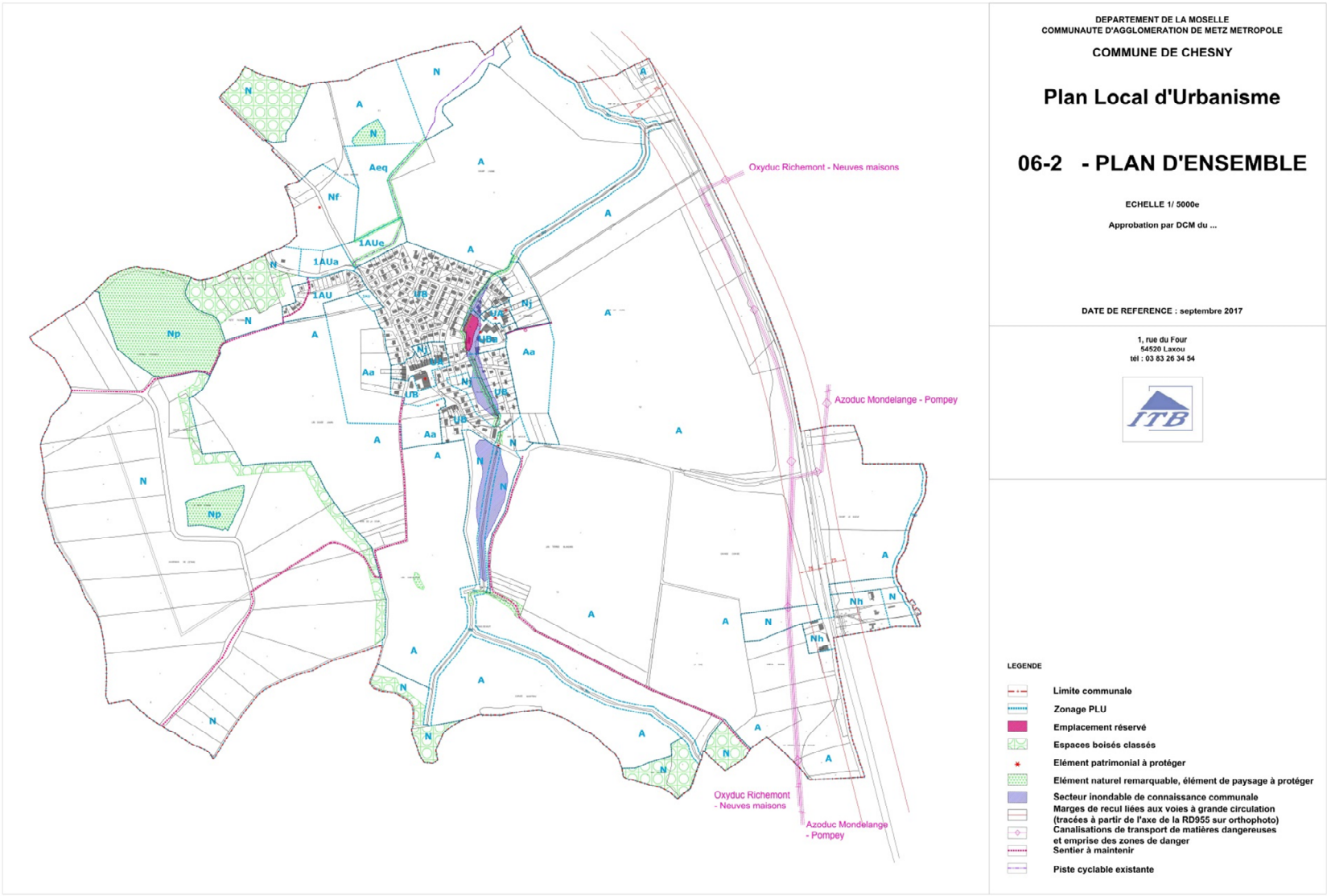




3.10. Plan de Zonage (sans échelle)



3.11. Plan d'ensemble (sans échelle)



Chapitre IV - INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

4. Incidence des dispositions et des orientations du PLU

La prise en compte de l'environnement relève d'une exigence règlementaire définie par le code de l'urbanisme. Les conséquences globales du P.LU sur l'environnement se traduisent par une réduction des espaces urbanisés ou destinés à l'être, restitués aux espaces agricoles et naturels. L'élaboration du P.L.U. permet d'établir un équilibre entre l'urbanisation et les zones naturelles afin de préserver les paysages.

La commune de Chesny ne sera pas soumise à une évaluation environnementale.

Elle n'est pas concernée par un site NATURA 2000 ni par des Espaces Naturels Sensibles (ENS) ou de sites naturels recensés par le CREN (Conservatoire des Espaces Naturels de Lorraine).
La commune de Chesny a pris en compte ces préoccupations lors de l'élaboration des orientations du PADD et des règles du PLU. C'est dans un souci de développement durable et cohérent de son territoire que les objectifs communaux ont été définis. La démarche adoptée a ainsi permis d'anticiper les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement.

4.1. Compatibilité avec les orientations du SCoT

Densification du tissu urbain

Le PLU favorise l'intensité urbaine dans le tissu urbain en :

- identifiant les opportunités foncières de la commune,
- identifiant les dents creuses,
- accompagnant la réhabilitation du bâti existant,
- privilégiant le secteur de développement sur un secteur déjà construit pour en favoriser le renouvellement urbain

Extension urbaine

Proche de Metz, et active sur le plan social (école, crèche.), sur le plan de l'éducation (présence de l'ENIM sur le secteur du Fort) et sur le plan des loisirs (école d'équitation), Chesny a pris le parti d'assurer le développement de ces activités présentent sur son territoire et de prévoir des secteurs d'extension qui leur est spécifique.

Préservation de l'espace productif agricole

Le PLU :

- la préservation de l'espace agricole entourant le village, par la délimitation d'espaces agricoles majeurs : création de zones A.
- la minimisation des surfaces agricoles devenant des terrains affectés à l'urbanisation, par une utilisation économe des terres agricoles dans l'extension de l'enveloppe urbaine du village.
- la limitation du développement résidentiel à proximité des bâtiments agricoles existants par des secteurs agricoles déterminés en fonction des parcelles d'intérêt pour l'exploitation.

Consommation d'espace

Les espaces consommés par les secteurs prévus dans l'OAP sont :

- 0,9 hectares de prairies situés dans la zone 1AU, destinés à l'habitat
- 0,26 hectares de terres cultivées en zone 2AU, destinés à l'habitat
- 1,49 hectares situés en zone 1AUe et 1,03 hectares situés en zone 1AUa. Ces deux zones sont situées sur des friches militaires

Qualité de l'habitat

Le projet de la commune prévoit la réhabilitation des bâtiments existants ainsi que les constructions nouvelles selon des prescriptions permettant au caractère du village d'être préservé. Le projet prévoit également d'appliquer une mixité de typologie de logement et une diversité dans la taille des parcelles proposées.
Déplacement

Le projet de la commune prévoit le développement de liaisons douces et le renforcement du maillage communal. Dans le cadre d'une réflexion intercommunale, une prolongation de voies douces projetées en piste cyclable vers Peltre est envisageable aux abords du ruisseau St-Pierre.
La commune se réserve la possibilité de mettre en place un espace de covoiturage à l'entrée Nord ou sur l'emplacement réservé destiné à l'aménagement d'une place de village.

Commerce et activité artisanale

Le projet de Chesny prévoit des zones dédiées au développement potentiel d'activités tertiaires (1AUa) et destinées aussi à la réalisation de nouveau équipement pour la commune.

Environnement
Les trames vertes et bleues font l'objet d'une préservation forte en étant inscrites comme composantes naturelles de qualité environnementale à respecter et protéger de toute altération.

Trame verte
La commune est concernée par des pôles de biodiversité et des corridors écologiques identifiés sur la TVB du SCOT. Ces pôles de biodiversités et ces corridors, formés par des forêts situés au Nord et à l'Ouest du ban communal, des prairies humides et des arbres isolés, sont inscrits dans la trame verte de la commune (classement en EBC ou en ERP et zonage N, Np). Des secteurs de protection non constructibles préservent également les espaces naturelles périphériques au village et les zones de jardin en cœur d'îlot (Nj).

Trame bleue
Les ruisseaux (ruisseau St Pierre), les étangs (étang de Peigneux et Petit étang), les espaces humides et la végétation riveraine (dont ripisylves) qui s'y rapporte, seront protégés par l'instauration de trames bleues (zone Np). Enfin, les points de vue remarquables sur le grand paysage seront pris en compte dans le cadre des aménagements futurs. Le règlement précise les prescriptions d'inconstructibilité et de préservation sur les zones N et notamment sur les « éléments naturels remarquables » dont le listing est annexé au règlement et détaille les prescriptions relatives à chacun d'eux.

Valorisation des ressources naturelles

La commune a basé son développement sur une estimation d'environ 30 à 50 logements supplémentaires d'ici 10 ans soit 20 logements par hectare. En prenant en compte le phénomène de décohabitation, le nombre d'habitants supplémentaire reste modéré, le projet de développement urbain de la commune est compatible avec la capacité de la ressource en eau potable.

Assainissement et eaux pluviales

Le PLU encourage les techniques alternatives de lutte contre le ruissellement urbain afin de maîtriser l'imperméabilisation des sols et favoriser le rechargement de la nappe. Les règles d'urbanisme encouragent également les modes de construction écologique.
Une trame précise les secteurs inondables selon la connaissance communale. Les secteurs constructibles ont été minimisés dans le secteur impacté.

4.2. Compatibilité avec les orientations du SDAGE

La commune de Chesny est concernée par le SDAGE « Rhin-Meuse », mais ne fait pas partie actuellement d'un SAGE applicable.

Thème : eau et santé

- ✓ Assurer à la population de façon continue la distribution d'eau potable de qualité : *la commune est concernée par un périmètre de captage des eaux qui n'est plus utilisé. Le périmètre de protection reste toujours opérationnel sur ce point de captage.*
- ✓ Favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire, notamment en fiabilisant prioritairement les sites de baignades aménagés et en

encourageant leur fréquentation *: la commune n'est pas concernée par ces dispositions.*

Thème : eau et pollution

- ✓ Réduire les pollutions responsables de la non-atteinte du bon état des eaux : *identification des zones agricoles et limitation des possibilités d'implantation d'entreprises industrielles*
- ✓ Connaître et réduire les émissions de substances toxiques : *limitation et maitrise de l'implantation d'entreprises générant des nuisances (article 1 et 2 des zones dans le règlement littéral)*
- ✓ Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et des boues d'épuration *: intégration de règles par l'article 4 du règlement littéral.*
- ✓ Réduire la pollution par les nitrates et les produits phytosanitaires d'origine agricole / Réduire la pollution par les produits phytosanitaires d'origine non agricole / Réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité : *le PLU ne permet pas de réglementer l'utilisation de produits phytosanitaires.*

Thème : eau, nature et biodiversité

- ✓ Appuyer la gestion des milieux aquatiques sur des connaissances solides, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités : *réalisation du diagnostic initial de l'environnement*
- ✓ Organiser la gestion des cours d'eau et des plans d'eau et y mettre en place des actions respectueuses de ces milieux, et en particulier de leurs fonctions *: le PLU ne permet pas cette prise en compte.*
- ✓ Restaurer ou sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'autoépuration : *classement au plan de zonage en zone spécifique Np, mise en place d'une trame « élément naturel remarquable » sur certains secteurs et prescriptions édictés dans le règlement littéral.*
- ✓ Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques *: rappel dans le règlement littéral de l'interdiction de construire dans une bande de 10 mètre de part et d'autre du ruisseau*
- ✓ Améliorer la gestion piscicole : *la commune n'est pas concernée*.
- ✓ Renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctions des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser : *pédagogie pendant l'élaboration du PLU.*
- ✓ Préserver les zones humides *: préservation des secteurs aux abords des ruisseaux et des zones humides qu'y s'y rapportent par un classement au plan de zonage en zone spécifique N , Nco ou Nj, prescriptions édictées dans le règlement littéral et prescription graphique en tant qu'élément naturel remarquable pour certains secteurs*
- ✓ Respecter les bonnes pratiques en matière de gestion des milieux aquatiques *: le PLU ne permet pas cette prise en compte.*

Thème eau et rareté

- ✓ Prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau *: intégration par l'objectif d'une croissance démographique maitrisée, limitation des nouvelles zones à urbaniser notamment*

Thème eau et aménagement du territoire

- ✓ Inondations : mieux connaître les crues et leur impact ; informer le public pour apprendre à les accepter ; gérer les crues à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse ; prendre en compte, de façon

stricte, l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse ; prévenir l'exposition aux risques d'inondations à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse : prise en compte des *secteurs inondables référencés sur la commune et préconisations adoptées sur les secteurs concernés.*

- ✓ Préservation des ressources naturelles : dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux ; préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel
  Le PLU incite à la limitation de l'imperméabilisation des sols par la maîtrise de l'urbanisation par l'intermédiaire du règlement articles 4 et 6. Il incite à recourir aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, pour favoriser l'infiltration et/ou maitriser les débits de rejets.

- ✓ Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation : *Le secteurs 1AU a été déterminé suivant ces directives : l'absence de réseaux induit un classement en A - Le règlement impose également des normes en terme de réseaux*

Thème : eau et gouvernance

- ✓ Anticiper sur l'avenir en mettant en place une gestion des eaux gouvernée par une vision à long terme, accordant une importance égale aux différents piliers du développement durable, à savoir les aspects économiques, environnementaux et sociaux / Aborder la gestion des eaux à l'échelle de la totalité du district hydrographique, ce qui suppose notamment de développer les collaborations transfrontalières et, de manière générale, renforcer tous les types de solidarité entre l'amont et l'aval / Renforcer la participation du public et de l'ensemble des acteurs intéressés pour les questions liées à l'eau et prendre en compte leurs intérêts équitablement.
  Le PLU ne permet pas cette prise en compte.

- ✓ Mieux connaître, pour mieux gérer : *cf. rapport de présentation*

4.3. Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement, prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur

La prise en compte de l'environnement relève d'une exigence règlementaire définie par le code de l'urbanisme. Les conséquences globales du P.LU sur l'environnement se traduisent par une potentielle augmentation des espaces urbanisés ou destinés à l'être sur les espaces agricoles et naturels. L'élaboration du P.L.U. permet d'établir un équilibre entre l'urbanisation et les zones naturelles afin de préserver les paysages.

Thématique	**Incidences prévisibles du PLU sur l'environnement**	**Options d'aménagement retenues pour préserver l'environnement**
Activités agricoles et surfaces utiles	Diminution des surfaces agricoles et des terres arables Confrontation des nouveaux quartiers avec les activités agricoles	Diminution minimale de surface Création de bandes de jardin pour améliorer la transition avec les espaces agricoles
Développement forestier et espaces boisés	Déboisements possibles à éviter	Classement en EBC, ERP, en N et Np dans le PLU
Environnement, Espaces naturels, et paysage	Le projet de PLU préserve les espaces naturels à forte valeur écologique et favorise l'intensification des espaces	Protection des milieux naturels (trame verte et bleue) Délimitation des secteurs naturels, de jardins, à la

Trame verte et bleue	urbains. Préservation des ripisylves et de la qualité des cours d'eau.	constructibilité très limitée ou interdite. Inconstructibilité le long des cours d'eau et classement en zone Np
Développement économique et commerces	Amélioration de la mixité des fonctions. Diversification et dynamisation du tissu urbain. Possibilité de réduction du caractère monofonctionnel des extensions urbaines.	Mixité de typologie sur les zones d'extension urbaine destinées à l'habitat Ouverture d'une zone 1AUa pour le développement d'activités tertiaires Le site définit dans l'OAP prévoit une mixité de fonction et d'usage (habitat, centre équestre, école de golf, piste cyclable…)
Services, équipements, loisirs et communications numériques	Extension des équipements en lien avec les bâtis existants ou dans des secteurs dédiés (zone intercommunautaire)	Une zone de réserve foncière classée 1AUe permettra la réalisation d'équipements supplémentaires pour la commune

Transports et déplacements **Aménagement de l'espace Organisation de la commune, Aménagements urbains, espaces publics, stationnements et entrées de ville**	Augmentation prévue de la circulation en fonction des nouveaux quartiers Limitation de l'étalement linéaire. Amélioration des dessertes locales de l'habitat et connexions dans de bonnes conditions des nouveaux quartiers à l'existant. Meilleure circulation au sein du village et augmentation de la sécurité des riverains. Risque d'imperméabilisation accru en fonction du type de revêtement, mais compensé en partie par des obligations de préserver des surfaces perméables.	Création de placette de retournements et de liaisons piétonnes Création de stationnements groupés mutualisés Création de liaisons douces Encourage les techniques alternatives de lutte contre le ruissellement urbain
	Accompagnement des nouvelles constructions	Préservation des caractéristiques du bâti ancien et encouragement des constructions écologiques et des mixités de typologies du bâti
Equilibre social de l'habitat et formes urbaines des quartiers Urbanisation et modération de la consommation de l'espace, lutte contre l'étalement urbain	Augmentation des surfaces imperméables, ruissellement	Le PLU instaure des mesures de préconisation dans son règlement : − Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. − En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du propriétaire.

2. Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du Plan Local d'Urbanisme

Article L. 153-27 Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Article L. 153-28 Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans mentionnée à l'article L. 153-27 est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.
L'autorité administrative compétente de l'Etat peut, après la délibération prévue au deuxième alinéa de l'article L. 153-27, demander les modifications qu'elle estime nécessaire d'apporter au plan lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître à l'autorité administrative compétente de l'Etat s'il entend procéder aux modifications. A défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, l'autorité administrative compétente de l'Etat engage la mise en compatibilité du plan.

Article L. 153-29 Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Ce bilan est transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat. Il est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Article L. 153-30 Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains, il donne lieu aux évaluations et aux calculs prévus à l'article L. 1214-8-1 du code des transports lors de son élaboration et lors de l'analyse des résultats du plan prévue à l'article L. 153-27.

Les indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du Plan Local d'Urbanisme sont :

1- Valoriser l'identité du village et qualifier les espaces publics

→ Evolution du patrimoine bâti - évaluer la prise en compte des prescriptions sur les projets liés au patrimoine bâti à préserver ou dans le centre ancien
→ Evolution de la densité dans l'enveloppe urbaine
→ Qualité des espaces publics – définition des projets qui ont été menés

2- Maîtriser les extensions urbaines et les limites de l'enveloppe urbaine

→ Nombre de logements produits respectivement dans les zones U et les zones AU
→ Répartition des logements produits entre individuels, intermédiaires et collectifs
→ Evolution de la densité dans l'enveloppe urbaine
→ Evolution de la vacance des logements
→ Superficie aménagée (lotissements, ZAC,…)
→ Nombre de logements produits par les bailleurs sociaux sur le ban communal
→ Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles
→ Dégâts occasionnées par les catastrophes naturelles

3- Renforcer la diversité et la mixité des usages pour le village

→ Evolution de l'offre en équipements publics
→ Type de déplacements privilégiés sur la commune
→ Qualité du réseau internet (ADSL, fibre optique, connectivité,…) et du réseau de télécommunication

4- Favoriser les déplacements au sein de la commune et vers les communes voisines

→ Etat des liaisons piétonnes et cyclables communales et intercommunales
→ Nombre d'usagers des transports en communs
→ Evolution de l'offre en transports en communs
→ Evolution de l'offre en stationnements publics au cœur du noyau villageois
→ Type de déplacements privilégiés sur la commune

5- Préserver et valoriser les patrimoines paysagers et naturels

→ Evolution des surfaces agricoles
→ Evolution des surfaces boisées
→ Nombre de sites pollués existants
→ Capacité résiduelle de la STEP
→ Etat des ripisylves et de la végétation riveraine

6- Agir sur la consommation des ressources

→ Evolution de la qualité de l'eau du réseau d'eau potable
→ Evolution des indices de la qualité de l'air
→ Evolution de la qualité des eaux des rivières et des ruisseaux
→ Prise en compte des normes environnementales et bioclimatiques dans les constructions,
→ Evolution de l'utilisation des énergies renouvelables