

COMMUNE DE COURCELLES-CHAUSSY

PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION

RAPPORT DE PRESENTATION

S O M M A I R E

PREAMBULE

A. LES DONNEES DE BASE

1. ANALYSE DE LA COMMUNE	3
2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	14
3. LES CONTRAINTES	19

B. OBJECTIFS ET HYPOTHÈSES D'AMÉNAGEMENT

1. CONSTAT ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION	20
2. LES VOLONTÉS COMMUNALES	21

C. CHOIX RETENUS POUR DÉFINIR LE PADD22

D. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

1. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DES CHOIX D'AMÉNAGEMENT	23
2. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DU PLU	26

E. MISE EN ŒUVRE DU PLU

1. EFFET DU PROJET D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT	30
2. MOYENS DE PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT	30

CONCLUSION31

RAPPORT DE PRESENTATION

P R E A M B U L E

Le Plan d'Occupation des Sols de la Commune de COURCELLES-CHAUSSY – LANDONVILLERS a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 octobre 1976. Il a été révisé et modifié à plusieurs reprises, dont en dernier lieu en 2005 dans le cadre de modifications mineures ne remettant pas en cause l'économie générale du "POS.

En dernier lieu, par délibération en date du 31 janvier 2005, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, et a fixé les modalités de la concertation avec les habitants et les autres personnes concernées.

Monsieur Régis HENRY, Architecte D.P.L.G. à Metz, a été chargé des études nécessaires à cette révision.

A. LES DONNEES DE BASE

I. ANALYSE DE LA COMMUNE

1. CARTE D'IDENTITE COMMUNALE

Département de la Moselle
Canton de Pange
Arrondissement de Metz-Campagne

Subdivision de l'Equipement (droit des sols) : Metz
Bureau de Poste : Courcelles-Chaussy
Perception : Courcelles-Chaussy
Pompiers : Courcelles-Chaussy
Gendarmerie : Courcelles-Chaussy

RAPPORT DE PRESENTATION

Syndicats intercommunaux et E.P.C.I. :

- C.C.P.P (Communauté des Communes du Pays de Pange) gérant les ordures ménagères
- S.I.V.T. du Pays Messin à Montigny-lès-Metz : tourisme – patrimoine
- SNIEFI à Courcelles-Chaussey, : entretien de la Nied Française Inférieure

La commune de COURCELLES-CHAUSSEY est incluse dans la DTA (Directive Territoriale d'Aménagement) approuvée par décret en date du 2 août 2005 et qui s'impose au PLU.

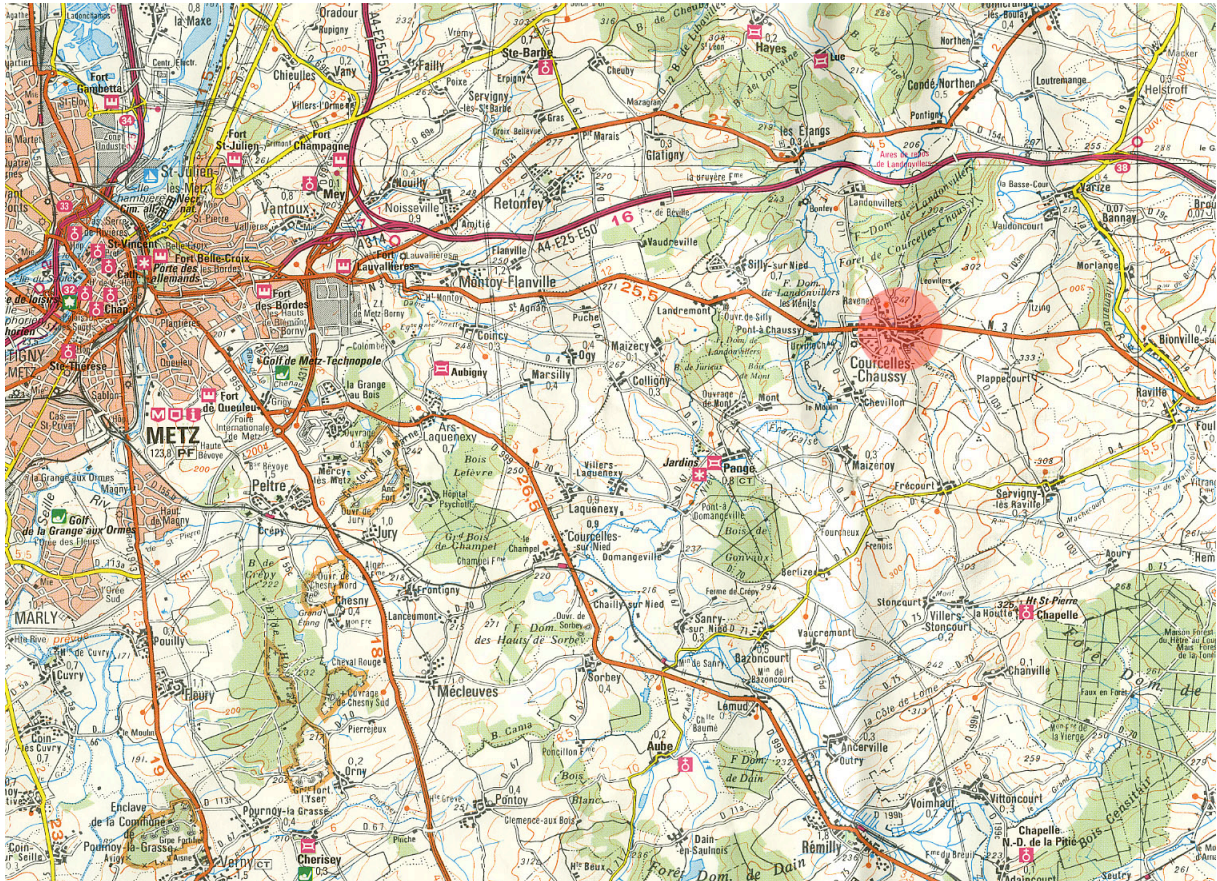
2. LOCALISATION

La Commune est formée de la réunion de deux villages, COURCELLES-CHAUSSEY et LANDONVILLERS, associés depuis 1973.

COURCELLES-CHAUSSEY est située à 17 km. de METZ, côté est.

Elle est traversée par la RD 603 (anciennement RN3) reliant Metz à Saint-Avold et Sarrebruck. Courcelles-Chaussey est distante de 8 km de Pange, chef-lieu de canton.

RAPPORT DE PRESENTATION



Plan de situation de la commune de COURCELLES-CHAUSSY

3. HISTORIQUE

La plus ancienne mention de Courcelles remonterait au XI^{ème} siècle sous la dénomination de « Curcellae », directement issue du bas-latin « corticella », synonyme de petite ferme. La toponymie évoluera au cours des siècles pour adopter celle de Courcelles en 1304.

Concernant Chaussy, son origine est plus controversée et ferait son apparition en 610 sous le nom de Calciacum, par référence à un homme latin portant le nom de Calcius. Ce nom aboutit en 1206 à l'appellation de Chancey.

RAPPORT DE PRESENTATION

A la fin du XVème siècle, les deux hameaux s'unirent, mais ce ne fut pas une union comme les autres : en effet, Courcelles était un haut-lieu du protestantisme, tandis que Chaussey regroupait une vingtaine de maisons et l'église catholique.

En 1571, Claude Antoine de Vienne, Comte de Clervant et protestant déclaré, acquit la Seigneurie de Courcelles-Chaussey. Sous sa protection, Courcelles prospéra avec au Sud Courcelles, son château et son temple et au sud Chaussey avec son église catholique. La fusion entre les deux hameaux s'officialisa en 1638 et le village prit le nom définitif de Courcelles-Chaussey.

En 1870, la commune passa sous domination prussienne. Guillaume II, Empereur d'Allemagne, s'établit même au château d'Urville, à Pont-à-Chaussey, écart de la commune. Guillaume II fit rebâtir le temple protestant de Courcelles-Chaussey.

Courcelles-Chaussey subit les deux conflits mondiaux avant d'être définitivement libérée en novembre 1944.

Trois édifices emblématiques de Courcelles-Chaussey et Landonvillers : le Château d'Urville, la Maison de Clervant et le Château de Landonvillers

Trois édifices sont particulièrement emblématiques de l'histoire de Courcelles-Chaussey, et notamment de la période de l'annexion :

Le Château d'Urville :

Urville fit partie dès le XII siècle de la seigneurie vouée de Chaussey, puis plus tard de la baronnie de Raville. On y bâtit un petit château fort dont il reste quelques traces.

Le Château d'Urville connut de nombreux propriétaires. Il fut finalement racheté par Guillaume II en 1890. L'empereur s'y installait tous les ans avec sa famille, dans le « Château Impérial de Lorraine ».

Le domaine, d'une étendue de 242 hectares, se compose d'une belle maison de campagne avec pavillon, communs, serre, orangerie et pavillon de chasse. Autour, s'étend un parc magnifique de 30 hectares, ainsi qu'une forêt de 200 hectares.

Aujourd'hui, le Château d'Urville est occupé par le lycée agricole et n'est plus visitable que pendant les journées du patrimoine.

RAPPORT DE PRESENTATION

La Maison de Clervant :

A la suite de l'inauguration du temple protestant par Guillaume II en 1895, l'impératrice décide de créer un pensionnat pour jeunes filles protestantes.

Cet établissement tenu par le pasteur Hoffet fut construit dans l'ancien château du Comte de Clervant et prit la dénomination de Augusta Victoria (prénom de l'impératrice) Stift (institution).

Ce pensionnat connu une grande renommée. L'enseignement prit fin en 1916 du fait de la première guerre mondiale.

La Maison de Clervant fut transformé en 1990 en établissement d'hébergement pour personnes âgées, accueillant à l'origine 17 pensionnaires.

Un projet d'extension de 48 lits est actuellement à l'étude. Cette extension comprendra une unité de 10 lits dédiée aux personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer.

Le Château de Landonvillers :

Thomas du Chat fit bâtir à la fin du XVIème siècle un sobre petit château de style Renaissance

Souvent vendu ou transmis par héritage, il abrita au cours des siècles et jusqu'à la Révolution de nombreuses et nobles familles.

En 1873, la propriété fut vendue à Charles-Joseph Bouteiller, député et adjoint au maire de Metz. Ce dernier rebâtit entièrement l'ancienne maison seigneuriale et en aménagea le parc.

En 1891, John von Haniel, riche industriel allemand, acheta la demeure pour y prendre sa retraite.

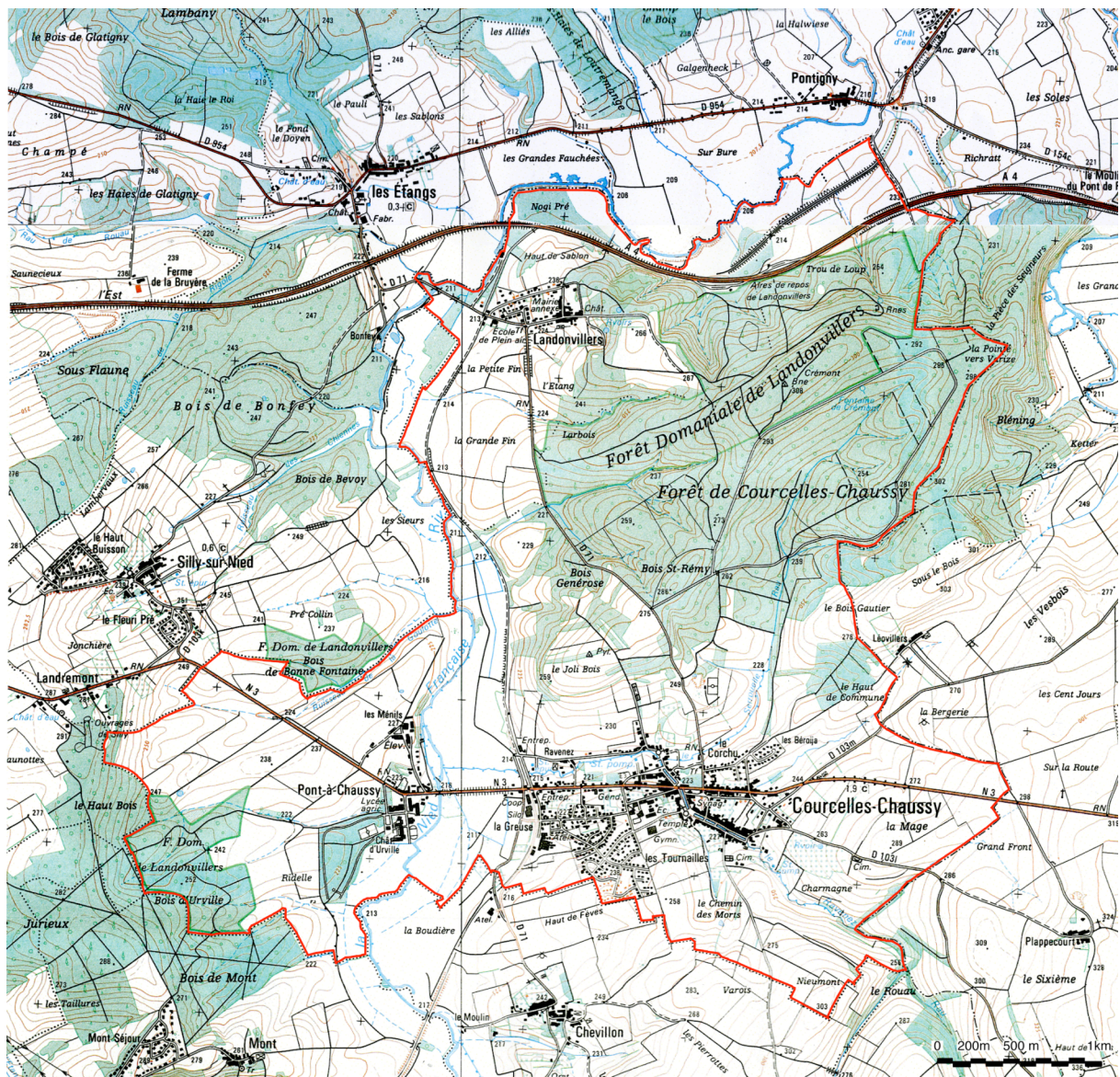
En 1903, il modifia entièrement l'aspect du Château de Bouteiller, en faisant construire à côté un imposant bâtiment.

En 1905, il charge l'architecte allemand Ebhardt, célèbre restaurateur du château du Haut-Koenigsbourg, d'y ajouter un donjon carré et une haute tour ronde. Le but avoué est de présenter, dans une région de langue française, un édifice de style spécifiquement allemand.

Après la première guerre mondiale, le château passa aux Hospices Civils de Metz. Il est actuellement la propriété d'un particulier.

RAPPORT DE PRESENTATION

D'un point de vue architectural, le château est une étrange construction où se mêlent des bâtiments de la néo-Renaissance allemande, des parties néo-romanes ou encore des formes empruntées à la Renaissance ou au Moyen-Age.



Le ban communal

RAPPORT DE PRESENTATION

4. POPULATION

Longtemps accaparée par l'agriculture, la population s'est massivement tournée vers les secteurs d'activité secondaire et tertiaire à partir des années 70, provoquant un exode rural important.

L'ouverture de l'autoroute A4 en 1972, la proximité de l'agglomération de METZ et des aéroports ont contribué à redresser la situation, conférant à ce bourg-centre, traversé par la RD603 (ex R.N.3) ainsi qu'à LANDONVILLERS, un caractère essentiellement résidentiel à proximité du bassin d'emploi de la région messine. Depuis, COURCELLES-CHAUSSEY connaît une très grande attractivité qui a pour conséquence un développement très important.

L'état des recensements depuis 1962 fournit une bonne approche de la situation.

ANNEES	POPULATION MUNICIPALE	EVOLUTION	ACCROISSEMENT MOYEN ANNUEL
1962 (hors LANDONVILLERS)	1.226		
1968 (hors LANDONVILLERS)	1.239	1,06 %	0,18 %
1975	1.708	37,85 %	5,41 %
1982	2.263	32,49 %	4,64 %
1990	2.365	4,51 %	0,56 %
1999	2.389	1,01 %	0,11 %
2005	2.893	21,10 %	3,52 %

Source : recensement I.N.S.E.E.

RAPPORT DE PRESENTATION

Sur le plan migratoire, il convient d'observer l'arrivée d'une population essentiellement constituée de jeunes couples. Les reventes de nombreuses maisons des tous premiers lotissements ont également contribué à remplacer des couples désormais seuls par des foyers comptant un ou plusieurs enfants.

Structure de la population par tranches d'âge :

<i>Tranches d'âge</i>	Hommes	Femmes	Total
0 à 19 ans	347	332	679
20 à 39 ans	309	304	613
40 à 59 ans	356	364	720
60 à 74 ans	134	144	278
75 ans et plus	38	61	99
Total	1185	1206	2389

Source : recensement de la population 1999

La structure de la population par tranche d'âge avec une proportion importante de moins de 60 ans reflète le renouvellement de la population de Courcelles-Chaussy et Landonvillers

RAPPORT DE PRESENTATION

5. PROFIL ECONOMIQUE

Activité agricole :

L'exploitation agricole, propriété de Madame LALLIER Marie-Elisabeth, au 54, avenue Charles de Gaulle à COURCELLES-CHAussy, et celle de Monsieur TILLMANN Alfred (fils), au 108, rue du Maréchal Leclerc à COURCELLES-CHAussy se sont associées depuis quelques années au G.A.E.C. du RAVENEZ MM RONGVAUX Francis et Gabriel), rue du Ravenez à COURCELLES-CHAussy.

Une distinction entre les différents sites d'exploitation du G.A.E.C. a été validée par la Direction Départementale des Services Vétérinaires, à savoir :

- Le G.A.E.C. du Ravenez proprement dit, développant un cheptel mixte de plus de 300 mâles à l'engraissement et 40 vaches allaitantes, est réglementé par arrêté préfectoral n. 85-AG/2-345 du 3 juin 1985 au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.), et qui fixe notamment un périmètre de protection autour des bâtiments agricoles de 100 mètres.

A noter qu'à l'intérieur de ce périmètre, il existe déjà des constructions récentes (pavillons individuels d'habitation) autorisées par le Maire de la Commune après avis favorable de la Chambre d'Agriculture) ;

- Les stabulations de Madame LALLIER et de Monsieur TILLMANN, qui accueillent moins de 50 unités de grand bétail (U.G.B.), sont, quant à elles, soumises au Règlement Sanitaire Départemental qui fixe un périmètre de protection de 50 mètres autour des bâtiments d'exploitation.

Secteurs secondaire et tertiaire :

La commodité d'accès apportée par l'ouverture de l'autoroute a favorisé la création d'une zone artisanale et commerciale comportant entre autres un supermarché et une supérette, un garage de mécanique automobile un chauffagiste, un commerce de pêche et de loisirs, etc....

RAPPORT DE PRESENTATION

Population de 15 ans ou plus par sexe, tranche d'âge et catégorie socioprofessionnelle en 1999

	Hommes	Femmes	Part en % de la population âgée de		
			15 - 29 ans	30 - 49 ans	50 ans ou +
Ensemble	974	990	24,3	39,2	36,5
Agriculteurs exploitants	7	0	14,3	85,7	0,0
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	41	29	7,1	64,3	28,6
Cadres et professions intel. supérieures	132	34	6,6	57,8	35,5
Professions intermédiaires	177	131	20,1	56,5	23,4
Employés	85	272	14,8	68,1	17,1
Ouvriers	195	36	28,1	59,3	12,6
Retraités	197	126	///	0,6	99,4
Autres pers. sans activité professionnelle	140	362	56,0	13,1	30,9

Source : Insee, RP1999 exploitation complémentaire.

6. EQUIPEMENTS

Le niveau d'équipement de la commune est élevé.

Courcelles-Chaussy dispose de :

- une école maternelle de 6 classes
- une élémentaire de 10 classes
- un accueil périscolaire
- une salle polyvalente
- une bibliothèque municipale
- une école de musique communautaire
- un syndicat d'initiative
- un terrain de football
- des terrains de tennis
- un terrain multisport
- un skate-park
- une église
- un temple protestant
- une mairie
- une trésorerie
- un bureau de poste

A Landonvillers, on trouve également :

RAPPORT DE PRESENTATION

- une école de plein air appartenant à la ville de Metz
- des chambres d'hôtes
- une aire de jeux
- une mairie annexe

Il existe des circuits de ramassage scolaire assurés par la commune entre Landonvillers et Courcelles-Cahussy, ainsi qu'entre Pont-à-Chaussey et Courcelles-Chaussey.

7. LOGEMENT

Le tableau d'évolution du nombre de logements ci-après traduit bien l'histoire de Courcelles-Chaussey : la commune connaît un accroissement important du nombre de logements durant la période comprise principalement entre 1970 et 1990 correspondant aux opérations de lotissements réalisées durant cette période. Après une période d'accroissement un peu plus modéré durant la période 1990 – 2000, la commune connaît à nouveau un accroissement important du nombre de logements.

Ainsi, depuis l'année 2000, 3 lotissements comportant un total de l'ordre de 115 pavillons ont vu le jour à Courcelles-Chaussey, complétés par la construction de petits collectifs avec logements. A Landonvillers, 3 lotissements ont été construits avec 30 pavillons. Globalement, c'est plus de 200 logements (maisons et appartements) qui ont été construits.

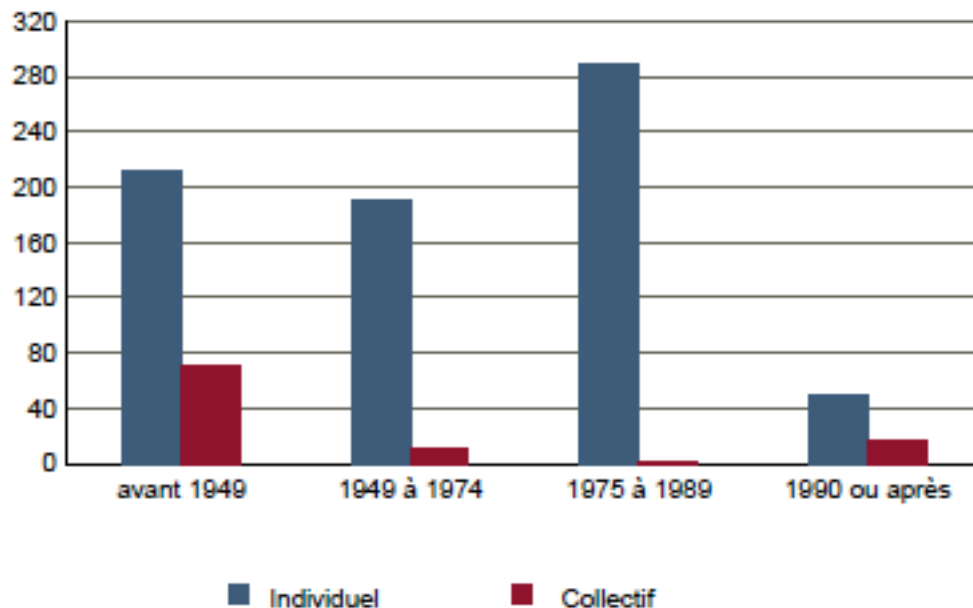
Evolution du nombre de logements

	1968	1975	1982	1990	1999
Ensemble des logements	470	603	769	827	883
Résidences principales	410	510	672	766	839
Résidences secondaires (y.c.les logements occasionnels)	4	33	28	19	9
Logements vacants	56	60	69	42	35
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	3,2	3,3	3,3	3,0	2,8

Source : Insee, RP 1968 à 1999 dénombremets.

RAPPORT DE PRESENTATION

**Résidences principales en 1999 selon le type
d'immeuble et la période d'achèvement**



Source : Insee, RP1999 exploitation principale.

II. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LE CADRE NATUREL

Le ban communal s'étend sur 1 534 ha, superficie importante résultant de la fusion de Courcelles-Chaussy et de Landonvillers.

Le ban communal est traversé par la Nied Française, orientée Nord-Sud et passant à proximité de Pont-à-Chaussy. Les terres agricoles entre Pont-à-Chaussy et Courcelles-Chaussy sont régulièrement inondées.

RAPPORT DE PRESENTATION

Le village de Courcelles-Chaussy occupe un fond de vallon traversé par les ruisseaux de Ravenez et de Serrouelle, qui après avoir traversé les zones agglomérées se jettent dans la Nied à hauteur de Pont-à-Chaussy.

La Nied a modelé les paysages naturels du pays courcellois tandis que les ruisseaux de Serrouelle et de Ravenez ont fortement influencé la structure des villages de Courcelles et de Chaussy.



Le Ravenez, au centre de Courcelles-Chaussy

Le point le plus bas du territoire communal est situé à l'entrée ouest de Courcelles-Chaussy (cote 214 m). Le point le plus haut est situé dans la forêt de Courcelles-Chaussy (altitude 298 m). Le centre du village est à la cote 223 m.

Landonvillers, situé au nord de Courcelles-Chaussy est bordé à l'ouest par la Nied, à l'est par la forêt et au nord par l'autoroute. Le village se love dans un petit vallon encaissé dominé par un plateau situé à l'arrière du château.

La forêt occupe toute la partie nord-est du ban communal. La forêt de Courcelles-Chaussy est communale à 95 %, gérée par l'ONF et soumise au régime forestier. La forêt de Landonvillers est une forêt domaniale. Il existe quelques massifs boisés isolés, le plus important étant situé dans le parc du château d'Urville.

RAPPORT DE PRESENTATION

Les espaces de polyculture et l'élevage occupent les zones non-bâties et hors boisements.

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

La commune de COURCELLES-CHAUSSEY comprend 3 ZNIEFF de type I :

A) Prairies de la Nied Française, entre Pange et Landonvillers

Type de milieux :

Prairies inondables sur alluvions argileuses.

Eléments de phytosociologie :

Arrhenatheraie fraîche, fragment de Molinion à aulne.

Etage de végétation :

Etage collinéen.

Autres éléments descriptifs de la zone :

Ancienne ligne SNCF traversant la zone. Présence d'un site classé en bordure de la zone.

Potentialités biologiques :

Intérêt départemental à régional.

Dégradations sur la zone :

Plantations de peupliers vers Landonvillers, labours des prairies à Courcelles-Chaussey, amendements quasi généralisés.

Risque d'extension des plantations et des pâturages.

Chasse fréquente.

Dérangements.

Protections :

Le site à Geum rivale et celui à Euphorbia palustris sont à protéger.

Globalement, le milieu est peu menacé.

RAPPORT DE PRESENTATION

Intérêts :

Prairies inondables légèrement améliorées, localement pacagées, typiques de la vallée de la Nied, et représentant une station de plaine de Geum rivale et une autre d'Euphorbia palustris.

Nombreux secteurs très humides, propices à l'apparition de friches humides favorables à la faune.

Quelques bois « naturels » : exemple : aulnaie à Geum rivale.

Zone de grand intérêt.

Les méandres de la rivière offrent des possibilités de nidification localement, grâce à des zones recouvertes de végétation assez haute, mais en petite surface.

Certaines zones offrent la possibilité de nidification du Courlis cendré depuis 1985.

Zone humide importante pour les côtes boisées qui la longent.

B) Le ravin du réservoir, le parc du château et le lavoir à Landonvillers

Types de milieux :

Ravin encaissé dans grès rhétien – orientation nord – suintements permanents en provenance d'un réservoir du XIXème siècle.

Parc boisé du château de Landonvillers (arboretum).

Talus humide autour du lavoir.

Dégradations sur la zone :

Risques de modification du boisement entraînant un appauvrissement de la strate herbacée.

Protections :

Sensibilisation du propriétaire sur les précautions à prendre dans les opérations de déboisement ou reboisement.

Intérêts :

Botanique : le vallon présente les caractères de la hêtraie sapinière des Vosges – Nombreux troncs abattus (hêtres), abandonnés.

C) Le bois Générose

Types de milieux :

Bois clairs sur sol gréseux avec placage d'alluvions calcaires en surface. Dans les creux importants, chaos de gros blocs gréseux.

RAPPORT DE PRESENTATION

Dégradations sur la zone :

Projet de plan d'eau .

Intérêts :

Botanique : présence d'une espèce végétale protégée (Gayée jaune). La fougère *Blechnum spicant* fut signalée au XIXème siècle dans ce secteur : elle n'a pas été retrouvée.

2. LE CADRE BATI

Le village originel de Courcelles s'est développé le long du Ravenez, en particulier de part et d'autre de l'actuelle rue du Maréchal Leclerc.

A Chaussy, le village ancien est massé autour de l'église.

L'architecture de ces deux secteurs est caractéristique de l'architecture rurale traditionnelle lorraine, avec des constructions mitoyennes alternant grange et partie habitation.

Courcelles-Chaussy s'est ensuite développé le long du chemin rural séparant Courcelles de Chaussy, chemin rural qui allait devenir la RN3 (aujourd'hui RD603).

L'architecture y est plus hétéroclite, alternant maisons rurales mitoyennes et constructions isolées, émaillées par quelques curieuses édifices néo-gothique datant de la période de l'annexion.

A partir des années 70, le cadre bâti se développe au travers d'opérations de lotissements réalisées en marge du village ancien.

A Landonvillers, le village ancien, constitué d'anciennes fermes, se masse à l'ouest du Château.

Le village s'est étendu vers l'ouest et borde aujourd'hui la Nied, au travers du lotissement du Moulin.

RAPPORT DE PRESENTATION



Rue de Landonvillers, avec à l'arrière-plan le château

III. LES CONTRAINTES

1. PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 a modifié le régime des documents d'urbanisme. Leur contenu a été modifié afin de mieux prendre en compte les préoccupations liées à l'habitat et aux déplacements.

Par ailleurs, la loi n° 2003-590 du 3 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat limite la possibilité d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs pour les communes situées dans le périmètre de 15 kilomètres d'une agglomération de plus de 50 000 habitants et qui ne sont pas elles-mêmes couvertes par un S.C.O.T.

La commune de Courcelles-Chaussy fait partie du SCOT de l'agglomération messine, dont le périmètre a été arrêté par le Préfet le 31 décembre 2002.

RAPPORT DE PRESENTATION

2. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier
- Servitudes de protection des Monuments Historiques classés – inscrits
- Servitudes de Protection des Sites et Monuments naturels
- Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales
- Servitudes d'alignement
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- Servitudes au voisinage des cimetières frappant les terrains non bâtis
- Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques
- Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, Servitudes de dégagement
- Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

B. OBJECTIFS ET HYPOTHESES D'AMENAGEMENT

I. CONSTAT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Courcelles-Chaussey a bénéficié d'une forte attractivité liée à sa proximité de Metz, à une bonne desserte routière et autoroutière, et à un niveau d'équipements élevé. Le développement de l'urbanisation a cependant été très important au cours de ces dernières années. Les équipements nécessitent une mise à niveau pour tenir compte de cet afflux important de population.

RAPPORT DE PRESENTATION

II. LES VOLONTES COMMUNALES

1. LES ZONES D'EXTENSION DE L'HABITAT

La volonté de la commune est de freiner et de maîtriser le développement de l'urbanisation. Les zones d'extension de l'habitat du précédent POS sont pour la plupart reconduites, mais certaines zones d'extension à court terme seront reclassées en zones d'extension à long terme.

2. LE CENTRE ANCIEN

Le centre ancien de Courcelles-Chaussey a bénéficié d'une requalification des espaces publics il y a déjà plusieurs années, englobant la place de la mairie, le temple protestant et les rues bordant le Ravenez.

A Landonvillers, le centre ancien (anciennes fermes) a été rénové.

3. LES ZONES D'ACTIVITE

Les zones d'activités et commerciales situées de part et d'autre de la RD603 sont amenées à se développer. Les nouvelles implantations seront transférées vers la Communauté de Communes. Les implantations existantes demeureront sous responsabilité communale.

4. L'ACTIVITE AGRICOLE

Les espaces agricoles seront maintenus dans leur intégralité.

5. LES ESPACES NATURELS

La commune a pour volonté de poursuivre son action en faveur de l'entretien des chemins ruraux et de création de sentiers de promenade ou de liaisons entre différentes parties des zones agglomérées, en particulier entre les centres anciens et les lotissements.

RAPPORT DE PRESENTATION

L'aménagement d'une voie verte de 12,50 km entre Courcelles-sur-Nied et Landonvillers est actuellement à l'étude dans le cadre de la Communauté de Communes.

C. CHOIX RETENUS POUR DEFINIR LE P.A.D.D.

L'un des objectifs importants du PADD consiste à maîtriser le développement de l'urbanisation, et en particulier de l'habitat.

Les moyens mis en œuvre dans le PLU afin d'y parvenir consistent à :

- définir des règles appropriées pour le règlement de PLU (emprise au sol maximale, hauteur maximale)
- transformer des zones d'urbanisation future à court terme en zones d'urbanisation future à long terme

La commune a également pris le parti de développer les services et équipements de façon à accompagner cet essor important de l'habitat.

En ce qui concerne l'activité artisanale et commerciale, cet objectif se traduit par une reconduction et un agrandissement des zones artisanales.

En ce qui concerne les équipements et services, le projet de PLU prévoit notamment la création d'une zone à l'arrière de la salle polyvalente réservée aux équipements.

Le PADD vise également à préserver l'activité agricole.

Pour ce faire, le projet de PLU, d'une part ne prévoit aucune ponction majeure sur l'espace agricole et d'autre part au travers du zonage interdit toute construction située en deçà des distances réglementaires vis-à-vis des exploitations agricoles comprenant de l'élevage.

La protection et la mise en valeur des espaces naturels se traduit par un classement en zones non-constructibles des zones boisées, rives de la Nied et terrains inondables.

RAPPORT DE PRESENTATION

D. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

I. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX D'AMENAGEMENT

1. LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont des zones équipées dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Les zones urbaines sont destinées à accueillir les occupations et utilisations du sol compatibles avec leur vocation.

Deux zones urbaines sont définies à COURCELLES-CHAUSSEY .

- le centre ancien
- l'habitat récent

zone UA
zone UB

La zone UA

Cette zone correspond aux centres anciens de Courcelles-Chaussey et de Landonvillers. La densité des constructions y est forte et les constructions sont édifiées pour la plupart d'une limite latérale à l'autre.

La zone UB

Toutes les zones d'extension récentes de l'habitat sont classées en UB. Il s'agit essentiellement d'habitations individuelles réalisées dans le cadre de lotissements. Elles se caractérisent par une densité moins forte qu'au centre ancien des deux villages.

RAPPORT DE PRESENTATION

Tableau des superficies des zones urbaines

ZONES	SUPERFICIE TOTALE
UA	27 HA 87
UB	96 HA 42
TOTAUX	124 HA 29

2. LES ZONES NATURELLES

Cinq zones naturelles ont été inscrites au PLU :

- les zones d'urbanisation future à court terme : zones 1AU
- la zone d'urbanisation future destinée aux activités artisanales et commerciales : zone 1AUX
- les zones d'urbanisation future à long terme : zones 2 AU
- les zones agricoles : zones A
- la zone naturelle : zone N

Les zones 1 AU

Ce sont des zones naturelles non équipées, susceptibles d'être urbanisées à court terme. Ce sont des zones à vocation dominante d'habitation, qui pourront être mises en œuvre dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, à l'exception d'une petite zone située derrière la rue des Cherry et référencée 1AUa, dans laquelle les constructions au coup par coup sont autorisées.

D'une manière générale, les zones 1AU maintenues à Courcelles-Chaussy correspondent à des îlots non bâtis et au milieu de zones déjà urbanisées.

La seule zone d'urbanisation future à court terme sur Landonvillers est une zone 1AUp destinée à accueillir une construction unique à haute qualité environnementale et architecturale, et située en bordure de la Nied.

La zone 1AUX

Cette zone est située de part et d'autre de la RD603 à l'entrée ouest de Courcelles-Chaussy.

RAPPORT DE PRESENTATION

Les zones 2 AU

Ce sont des zones naturelles non équipées réservées pour l'urbanisation future à long terme. Plusieurs zones 1NA de l'ancien POS ont été reclassées en 2AU de façon à contenir et maîtriser le développement de l'urbanisation.

Les zones A

Ces zones sont constituées par les parties du territoire communal affectées aux exploitations agricoles. Seules les constructions liées à l'activité agricole y sont autorisées.

La zone N

Cette zone est constituée par les parties du territoire communal occupées par la forêt. Seules les constructions liées à l'activité forestière y sont autorisées. La zone N située en zone inondable est inconstructible.

TABLEAU DES SUPERFICIES DU PRESENT PLU

ZONES	POS Actuel	PLU Futur
Zones urbanisées		
UA	27 HA 17	27 HA 87
UB	76 HA 23	96 HA 42
UZ	3 HA 84	/
NB	0 HA 39	/
Zones d'urbanisation future		
1AU (1NA)	36 HA 26	7 HA 10
1AUX (1NAZ)	14 HA 77	21 HA 22
2AU (2NA)	13 HA 36	20 HA 63
Zones naturelles		
A (NC)	681 HA 50	676 HA 91
N (ND)	761 HA 22	764 HA 59
TOTAL COMMUNE	1614 HA 70	1614 HA 70

RAPPORT DE PRESENTATION

II. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT DU P.L.U.

ZONE	Article	Disposition	Objectif
Zone UA	UA2	Autorisation sous condition des constructions à usage artisanal	N'autoriser que les constructions directement utiles aux habitants et ne provoquant pas de nuisances
	UAe2	Seuls sont autorisés les équipements publics et de loisirs	Conforter la vocation d'un parc urbain
	UA6	Dans les secteurs construits en ordre continu, la façade de la construction projetée doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches	Garantir un alignement des façades conforme à l'aspect traditionnel des villages lorrains
	UAb6	Dans la sous-zone UAb, les décrochements et encochelements sont autorisés	Tenir compte de la spécificité d'une séquence de rue.
	UA7	Dans les secteurs construits en ordre continu, la façade sur rue de la construction projetée doit être édifiée d'une limite latérale à l'autre	Garantir une mitoyenneté des façades, conforme à l'aspect traditionnel des villages lorrains
	UA9	Pas de prescription pour l'emprise au sol	Permettre, en particulier dans les zones anciennes les constructions remplissant les dents creuses
	UA10	Hauteur maximale de la construction projetée comprise entre les hauteurs des constructions ou plus ou moins 1,00 mètre	Garantir un alignement des lignes d'égouts, conformément à la typologie des villages traditionnels lorrains.
	UAa10 et UAb10	Hauteur maximale de la construction projetée fixée à 12 m comptés sous l'égout de toiture	Permettre la réalisation de petits collectifs d'habitation ou équipements sanitaires.
	UA11	N'autoriser que les toitures à deux pans avec le faitage parallèle à la rue	Préserver l'aspect traditionnel de la zone
	UA11	Dispositions spécifiques pour Landonvillers relatives à l'aspect extérieur des constructions	Tenir compte de la présence du château de Landonvillers

RAPPORT DE PRESENTATION

ZONE	Article	Disposition	Objectif
Zone UB	UA12	Application d'une grille de stationnement	Eviter le développement du stationnement sur le domaine public
	UA13	Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées. La superficie des jardins hors stationnement devra être de 35% au minimum de la superficie totale de la parcelle.	Préserver les espaces verts en centre ancien.
	UB1	Interdiction de stationnement de plus d'une caravane sur un même terrain	Eviter les dépôts de caravanes
	UB2	Autorisation sous condition des constructions à usage artisanal	N'autoriser que les constructions directement utiles aux habitants et ne provoquant pas de nuisances
	UB9	Emprise au sol maxi de 35 %	Garantir une zone aérée
	UB10	Hauteur maximale de la construction projetée fixée à 7 m comptés sous l'égout de toiture	Définir une hauteur maximale égale à la hauteur maximale des maisons des lotissements existants
	UBa10	Hauteur maximale de la construction projetée fixée à 12 m comptés sous l'égout de toiture	Permettre la réalisation de petits collectifs d'habitation
	UB11	Dispositions spécifiques pour Landonvillers relatives à l'aspect extérieur des constructions	Tenir compte de la présence du château de Landonvillers
	UB12	Application d'une grille de stationnement	Eviter le stationnement sur le domaine public
	UB13	Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées et aménagées. La superficie des jardins hors stationnement devra être de 35% au minimum de la superficie totale de la parcelle	Garantir la présence d'espaces verts dans les lotissements.
Zone 1AU	1AU1	Interdiction de stationnement de plus d'une caravane sur un même terrain	Eviter les dépôts de caravanes
	1AU2	Sauf en sous-zones 1AUa et 1AUp, obligation d'opérations de 10 constructions au minimum	Garantir une urbanisation cohérente et concertée
	1AU9	Emprise au sol maxi de 35 %	Garantir un aspect "aéré" de la zone

RAPPORT DE PRESENTATION

ZONE	Article	Disposition	Objectif
Zone 1AUx	1AU10	Hauteur maximale de la construction projetée fixée à 7 m comptés sous l'égoût de toiture	Définir une hauteur maximale correspondant à un étage sur rez de chaussée + un comble aménageable
	1AU11	Dispositions spécifiques pour Landonvillers relatives à l'aspect extérieur des constructions	Tenir compte de la présence du château de Landonvillers
	1AU12	Application d'une grille de stationnement demandant 3 emplacements réalisés en dehors du domaine public pour les maisons individuelles	Eviter les véhicules stationnés sur le domaine public, Les 3 emplacements correspondent au nombre de véhicules moyen par parcelle
	1AU13	Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées et aménagées La superficie des jardins hors stationnement devra être de 35% au minimum de la superficie totale de la parcelle	Garantir la présence d'espaces verts dans les lotissements.
	1AUx13	Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts	Garantir la présence d'espaces verts en zones artisanale.
Zone 2AU	2AU1	Interdire toute construction, sauf adaptation, réfection ou extension des constructions existantes.	Préserver des terrains susceptibles d'accueillir de l'urbanisation sur le long terme.
	2AU7	Règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Garantir un aspect "aéré" de la zone
Zone A	A2	Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient liées à l'exploitation agricole et soient situées à proximité de bâtiments agricoles	Permettre aux exploitants agricoles de construire leur maison à proximité de leur exploitation mais préserver le caractère agricole de la zone en interdisant les constructions à usage d'habitation non liées à l'exploitation agricole
	Aa2	Autoriser les installations et équipements de loisirs	Permettre l'aménagement d'une zone située près de l'étang de Courcelles-Chaussey.

RAPPORT DE PRESENTATION

ZONE	Article	Disposition	Objectif
Zone N	A10	Hauteur maximale de 7 mètres à l'égout de toiture pour les constructions à usage d'habitation.	Appliquer les mêmes règles que pour les zones U et 1AU
	AL11	Bardage en bois pour les bâtiments agricoles	Tenir compte de la présence du château de Landonvillers.
	N2	Les construction sont autorisées à condition qu'elles soient liées à l'exploitation de la forêt	Préserver le milieu naturel
	N2	Sont autorisées la réfection, l'adaptation ou l'extension des constructions existantes pour les usages de gîte rural, ferme auberge, centre équestre ou d'artisanat d'art	Préserver des constructions existantes lorsque leur nouvelle vocation est compatible avec celle de la zone.

RAPPORT DE PRESENTATION

E. MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

I. EFFET DU PROJET D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

1. CONSEQUENCES SUR LE MILIEU AGRICOLE

Les zones d'urbanisation future sont soit situées en milieu urbain soit à proximité immédiate des zones urbaines, dans des zones de friches ou de vergers. La ponction sur le milieu agricole est donc négligeable.

2. CONSEQUENCES SUR LE MILIEU NATUREL

La réduction de la superficie des zones d'urbanisation future à court terme permet de préserver les espaces naturels.

II. MOYENS DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

1. LE CADRE BATI

Le règlement des zones UA, UB et 1AU impose la réalisation de places de stationnement hors domaine public, de façon à redonner aux piétons l'usage de l'espace public.

Des règles relatives à l'emprise au sol maximale et au COS maximal dans ces zones permettra de dédensifier les zones urbaines.

Les jardins et vergers urbains situés en cœur d'îlot à Landonvillers seront préservés au travers du règlement de PLU.

RAPPORT DE PRESENTATION

2. LE CADRE NATUREL

Le PLU maintient une très grande partie du ban à vocation agricole où seules les constructions nécessaires à cette activité sont autorisées. Les zones soumises aux risques d'inondation, ainsi que les zones boisées sont classées en zone naturelle.

C O N C L U S I O N

Riche de son passé, la commune a su se développer et devenir une ville où il fait bon vivre.

Elle bénéficie d'un environnement très favorable et d'une très bonne desserte routière et autoroutière. A 20 minutes de Metz, Courcelles-Chaussey occupe une position géographique et spatiale intéressante qui présente de nombreux atouts.

La préservation du patrimoine architectural ainsi que la mise en valeur du patrimoine naturel permettront d'améliorer encore l'attractivité de la commune.

Le parti pris adopté dans le cadre du PLU de freiner et de maîtriser l'essor de l'urbanisation et de développer et mettre à niveau les équipements et services a pour objectif d'améliorer la qualité de vie.

Il y a donc cohérence entre les besoins résultants des objectifs de croissance et les surfaces urbanisables déduites du parti d'aménagement.



**COMMUNE DE COURCELLES-CHAUSSY
PONT-À-CHAUSSY
LONDONVILLERS**

PLAN LOCAL D'URBANISME

6a

**RAPPORT DE PRESENTATION
ANNEXE : Surfaces des zones**

Approbation de la révision du P.O.S. valant transformation en P.L.U. par D.C.M. du 23/02/2010
Cabinet R. HENRY Architecte DPLG – 43, rue Charles Pêtre 57000 METZ

Approbation de la 1^{ère} modification du
P.L.U. par D.C.M. du 27 octobre 2015

Atelier A4 architecture et urbanisme durables
Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte D.P.L.G.
8, rue du Chanoine Collin – 57000 Metz
Tél : 03 87 76 02 32 – Fax : 03 87 74 82 31
Web : www.atelier-a4.fr – E-mail : nvc@atelier-a4.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME DE COURCELLES-CHAUSSY

CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE

PROCEDURE D'ELABORATION DU P.L.U.

	<i>PRESCRIPTION</i>	<i>ARRET</i>	<i>APPROBATION</i>
	31/01/2005	16/12/2008	23/02/2010

PROCEDURES DE REVISION DU P.L.U.

	<i>PRESCRIPTION</i>	<i>ARRET</i>	<i>APPROBATION</i>

APPROBATIONS DE REVISIONS ALLEGES

APPROBATIONS DE MODIFICATIONS

1	27/10/2015						

APPROBATIONS DE MODIFICATIONS SIMPLIFIEES

APPROBATIONS DE DECLARATIONS DE PROJETS

ARRETES DE MISES A JOUR

1	Arrêté municipal n°13 – 2014						
2	Arrêté municipal n°76 – 2014						

Tableau des surfaces des zones sur le ban communal de COURCELLES-CHAUSSY

Zones	POS antérieur	PLU initial	PLU après modification n°1
Zones urbanisées			
UA	27 HA 17	27 HA 87	27 HA 82
UB	76 HA 23	96 HA 42	96 HA 13
UZ	3 HA 84	/	/
NB	0 HA 39	/	/
Zones d'urbanisation future			
1AU (1NA)	36 HA 26	7 HA 10	8 HA 38
1AUX (1NAZ)	14 HA 77	21 HA 22	21 HA 01
2AU	13 HA 36	20 HA 63	15 HA 17
Zones naturelles			
A (NC)	681 HA 50	676 HA 91	679 HA 52
N (ND)	761 HA 22	764 HA 59	766 HA 71
TOTAL COMMUNE	1614 HA 74	1614 HA 74	1614 HA 74

Détail des surfaces par zones

Zone UA	27,82 ha	
<i>dont</i>	<i>25,38 ha</i>	<i>en zone UA</i>
	<i>0,33 ha</i>	<i>en secteur UAa</i>
	<i>1,39 ha</i>	<i>en secteur UAe</i>
	<i>0,72 ha</i>	<i>en secteur UAb</i>
Zone UB	96,13 ha	
<i>dont</i>	<i>91,45 ha</i>	<i>en zone UB</i>
	<i>0,07 ha</i>	<i>en secteur UBi</i>
	<i>1,57 ha</i>	<i>en secteur UBa</i>
	<i>3,04 ha</i>	<i>en secteur UBb</i>
Zone 1AU	8,38 ha	
<i>dont</i>	<i>6,47 ha</i>	<i>en zone 1AU</i>
	<i>0,65 ha</i>	<i>en secteur 1AUa</i>
	<i>0,87 ha</i>	<i>en secteur 1AUb</i>
	<i>0,39 ha</i>	<i>en secteur 1AUc</i>
Zone 1AUx	21,01 ha	
Zone 2AU	15,17 ha	
Zone A	679,52 ha	
<i>dont</i>	<i>579,05 ha</i>	<i>en zone A</i>
	<i>9,06 ha</i>	<i>en secteur Aa</i>
	<i>88,80 ha</i>	<i>en secteur A L</i>
	<i>2,61 ha</i>	<i>en secteur Ap</i>
Zone N	766,71 ha	
<i>dont</i>	<i>759,11 ha</i>	<i>en zone N</i>
	<i>5,53 ha</i>	<i>en zone Ne</i>
	<i>2,07 ha</i>	<i>en zone Nj</i>
TOTAL	1 614,74 ha	

**COMMUNE DE COURCELLES-CHAUSSY
PONT-À-CHAUSSY
LONDONVILLERS**

PLAN LOCAL D'URBANISME

**6a ANNEXE DU RAPPORT
DE PRESENTATION :**

- 1 - Diagnostic environnemental**
- 2 - Délimitation de la zone humide au niveau de la ZA
S^t-Jean : Etude « zone humide réglementaire »**
- 3 - Délimitation des zones inondables : justifications**
- 4 - Habitat et consommation d'espace : justifications**
- 5 - Surfaces des zones du règlement graphique**

Approbation de la révision du P.O.S. valant transformation en P.L.U. par D.C.M. du 23/02/2010
Cabinet R. HENRY Architecte DPLG – 43, rue Charles Pêtre 57000 METZ

Approbation de la 1^{ère} modification du P.L.U.
par D.C.M. du : 27 octobre 2015

Approbation de la 2^e modification du P.L.U.
par D.C.M. du : 08 septembre 2020

1.

**DIAGNOSTIC
ENVIRONNEMENTAL**



PLU de Courcelles-chaussy

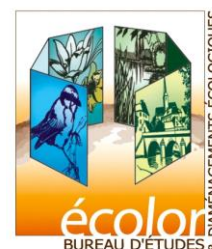


Vue sur la Vallée de la Nied. Q. Gama, Ecolor, 2017

Diagnostic environnemental

Février 2018

Affaire suivie par :
Quentin GAMA



SOMMAIRE

Contenu

Sommaire	2
Index	3
1 Milieux naturels et biodiversité	4
1.1 Espaces naturels remarquables.....	4
1.1.1 Réseau Natura 2000	4
1.1.2 ZNIEFF de type 1	5
1.1.3 ZNIEFF de type 2	6
1.1.4 Espaces Naturels Sensibles	6
1.1.5 Site/inscrit/classé	6
1.1.6 Zones humides remarquables du SDAGE	6
1.2 Diversité des habitats biologiques.....	10
1.3 Trame Verte et Bleue	13
1.3.1 La Trame Verte et Bleue, qu'est-ce que c'est ?.....	13
1.3.2 Pourquoi préserver les continuités écologiques	14
1.3.3 Quelques définitions.....	14
1.3.4 Continuité écologique d'importance nationale	15
1.3.5 A l'échelle régionale : le Schéma Régional de Cohérence Ecologique	16
1.3.6 A l'échelle du SCOTAM (Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération messine)	19
1.3.7 A l'échelle locale.....	23
2 Zone 1AUX dans la TVB	30

INDEX

Carte 1 : Zonages environnementaux sur la commune de Courcelles-Chaussy et à proximité	8
Carte 2 : Zonages environnementaux relatif aux zones humides.....	9
Carte 3 : Grands types d'habitats naturels présents sur le ban communal de Courcelles-Chaussy	12
Carte 4 : Élément de la TVB régionale sur le territoire de Coucelles-Chaussy	18
Carte 5 : TVB du SCOTAM à l'échelle de Courcelles-Chaussy.....	20
Carte 6 : Trame Verte et Bleue à l'échelle communale	26
Carte 7 : Restauration de continuités écologiques par l'EPLFPA	27
Photo 1 : Prairies humides de la vallée de la Nied.....	7
Photo 2 : Vue sur la Nied depuis le Lycée agricole de Courcelles-Chaussy, ECOLOR 2017.....	23
Photo 3 : Etang du Bois de Genérose, ECOLOR 2018.....	24
Photo 4 : Prairies inondables dans le lit majeur de la Nied, ECOLOR 2017	24
Photo 5 : Prairies pâturée dans la partie Est du ban communal, ECOLOR 2017	24
Photo 6 : Plantations monospécifiques de Pin sylvestre (à gauche) et Peupliers (à droite), ECOLOR 2017	25
Photo 7 : Bois d'Urville, ECOLOR 2017	25
Photo 8 : Servitude agricole (tunnel) sous l'A4, favorable au déplacement de certaines espèces, ECOLOR 2017	28
Photo 9 : Vue sur la zone IAUX, ECOLOR 2018.....	30
Photo 10 : Haie autour de la zone IAUX, ECOLOR 2018.....	30
Figure 1 : Schéma de principe de la Trame Verte et Bleue.	13
Tableau 1 : Surface des grands types d'habitats biologiques.....	10

1 Milieux naturels et biodiversité

La commune de Courcelles-Chaussy n'est concernée directement que par une ZNIEFF de type I et quatre Espaces Naturels Sensibles. Toutefois, d'autres zonages environnementaux sont présents à proximité comme une zone Natura 2000 à moins de 2 km et un ZICO qui borde la limite communale (voir Carte 1).

1.1 Espaces naturels remarquables

1.1.1 RESEAU NATURA 2000

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à environ 1,5 km au Nord-Est de la limite communale. Il s'agit de la ZSC FR4100241 : « **Vallée de la Nied réunie** ».

Ce site Natura 2000 est recouvert à 15% par des prairies naturelles de type : prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) situées dans le lit majeur de la Nied. Quelques mégaphorbiaies (0,7 % du site) marquent les rives de la Nied.

Les espèces ayant justifié la désignation du site sont les suivantes :

Poissons :

- **Chabot commun** (*Cottus gobio*)

Amphibiens :

- **Triton crêté** (*Triturus cristatus*)

D'autres espèces importantes sont présentes comme :

Amphibiens :

- **Triton alpestre** (*Ichtyosaura alpestris*)
- **Crapaud commun** (*Bufo bufo*)
- **Grenouille rousse** (*Rana temporaria*)

Oiseaux :

- **Martin pêcheur** (*Alcedo atthis*)

Phanérogames :

- **Troscart des marais** (*Triglochin palustris*)

1.1.2 ZNIEFF DE TYPE I

Une ZNIEFF de type I est présente dans le ban communal de Courcelles-Chaussy.

ZNIEFF N° 410006926 « VALLEE DE LA NIED FRANCAISE DE LANDROFF A LANDONVILLERS »

Espèces déterminantes :

Amphibiens :

- **Crapaud commun** (*Bufo bufo*)
- **Triton alpestre** (*Ichtyosaura alpestris*)
- **Triton ponctué** (*Triturus cristatus*)
- **Grenouille rousse** (*Rana temporaria*)

Reptiles :

- Lézard des murailles (*Podarcis muralis*)
- Lézard vivipare (*Zootoca vivipara*)

Coléoptères

- ***Emphanes minimus***
- ***Hygrotus parallelogrammus***

Lépidoptères

- **Grand mars-changeant** (*Apatura iris*)
- **Hespérie du Brome** (*Carterocephalus palaemon*)
- **Cuivré des marais** (*Lycanea dispar*)

Mammifères

- **Pipistrelle commune** (*Pipistrellus pipistrellus*)

Odonates :

- **Agrien de mercure** (*Coenagrion mercuriale*)

Oiseaux :

- **Rousserolle verderolle** (*Acrocephalus palustris*)
- **Phragmite des joncs** (*Acrocephalus schoenobaerus*)
- **Linotte mélodieuse** (*Carduelis cannabina*)
- **Grimpereau des bois** (*Certhia familiaris*)
- **Bruant proyer** (*Emberiza calandra*)
- **Torcol fourmilier** (*Jynx torquilla*)
- **Pie-grièche écorcheur** (*Lanus collurio*)
- **Locustelle tachetée** (*Locustella naevia*)
- **Milan noir** (*Milvus migrans*)
- **Courlis cendré** (*Numenius arquata*)
- **Tarier pâle** (*Saxicola torquata*)
- **Vanneau huppé** (*Vanellus vanellus*)

Phanérogames :

- **Guimauve officinale** (*Althaea officinalis*)
- **Aster maritime** (*Aster tripolium*)
- **Campanule étoilée** (*Campanula patula*)

- **Laîche à épis distants** (*Carex distans*)
- **Laîche tomenteuse** (*Carex tomentosa*)
- **Dactylorhize de mai** (*Dactylorhiza majalis*)
- **Euphorbe des marais** (*Euphorbia palustris*)
- **Jonc de Gérard** (*Juncus Gerardi*)
- **Queue-de-Souris naine** (*Myosurus minimus*)
- **Oenanthe fistuleuse** (*Oenanthe fistulosa*)
- **Potentille tormentille** (*Potentilla erecta*)
- **Grande sangisorbe** (*Sanguisorba officinalis*)
- **Saxifrage granulé** (*Saxifraga granulata*)
- **Cumin des prés** (*Silaum silaus*)
- **Succise des prés** (*Succisia pratensis*)
- **Troscart maritime** (*Triglochin maritima*)
- **Aster maritime** (*Tripolium pannonicum*)
- **Ophioglosse commun** (*Ophioglossum vulgatum*)

1.1.3 ZNIEFF DE TYPE 2

La commune de Courcelles-Chaussy n'interfère avec aucune ZNIEFF de type 2. La ZNIEFF de type 2 la plus proche se situe à 4,4 km au Nord du ban communal de Courcelles-Chaussy et correspond à la ZNIEFF de type 2 N° **410010375 : « Arc Mosellan »**

1.1.4 ESPACES NATURELS SENSIBLES

Courcelles-Chaussy compte quatre ENS sur son ban communal. Ils correspondent :

- Aux prairies humides du lit majeur de la Nied situées sur un axe Nord/Sud dans la partie Est du ban communal;
- Au Bois Genérose au Bord de l'étang de Courcelles-Chaussy ;
- Au ravin du Réservoir situé dans le secteur de Landonvillers, dans la partie Nord du ban communal.
- Un vallon forestier en limite Est du ban communal.

1.1.5 SITE/INSCRIT/CLASSE

Aucun site inscrit ou classé n'est présent sur le ban communal de Courcelles-Chaussy.

1.1.6 ZONES HUMIDES REMARQUABLES DU SDAGE

Trois zones humides remarquables sont présentes sur le ban communal de Courcelles-Chaussy. Leur périmètre reprend globalement celui des ENS, c'est à dire :

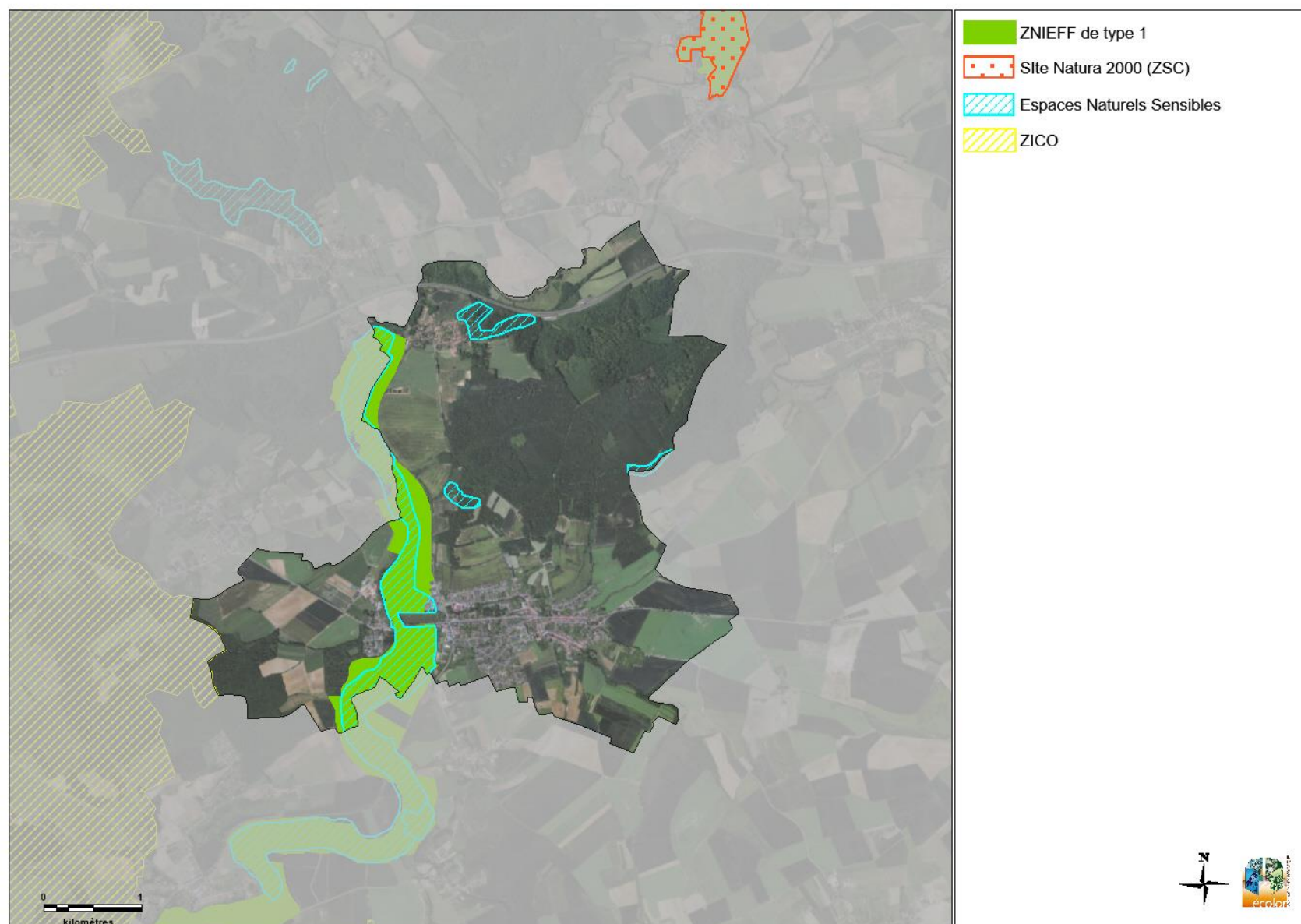
- Les prairies humides du lit majeur de la Nied ;

- Le Bois Genérose, situé au Bord de l'étang de Courcelle-Chaussy créé en 1989 et alimenté par deux sources (Ru du bois de Genérose et Ru du bois de Saint Rémy) ;
- Le ravin du réservoir situé dans le secteur de Landonvillers, dans la partie Nord du ban communal.

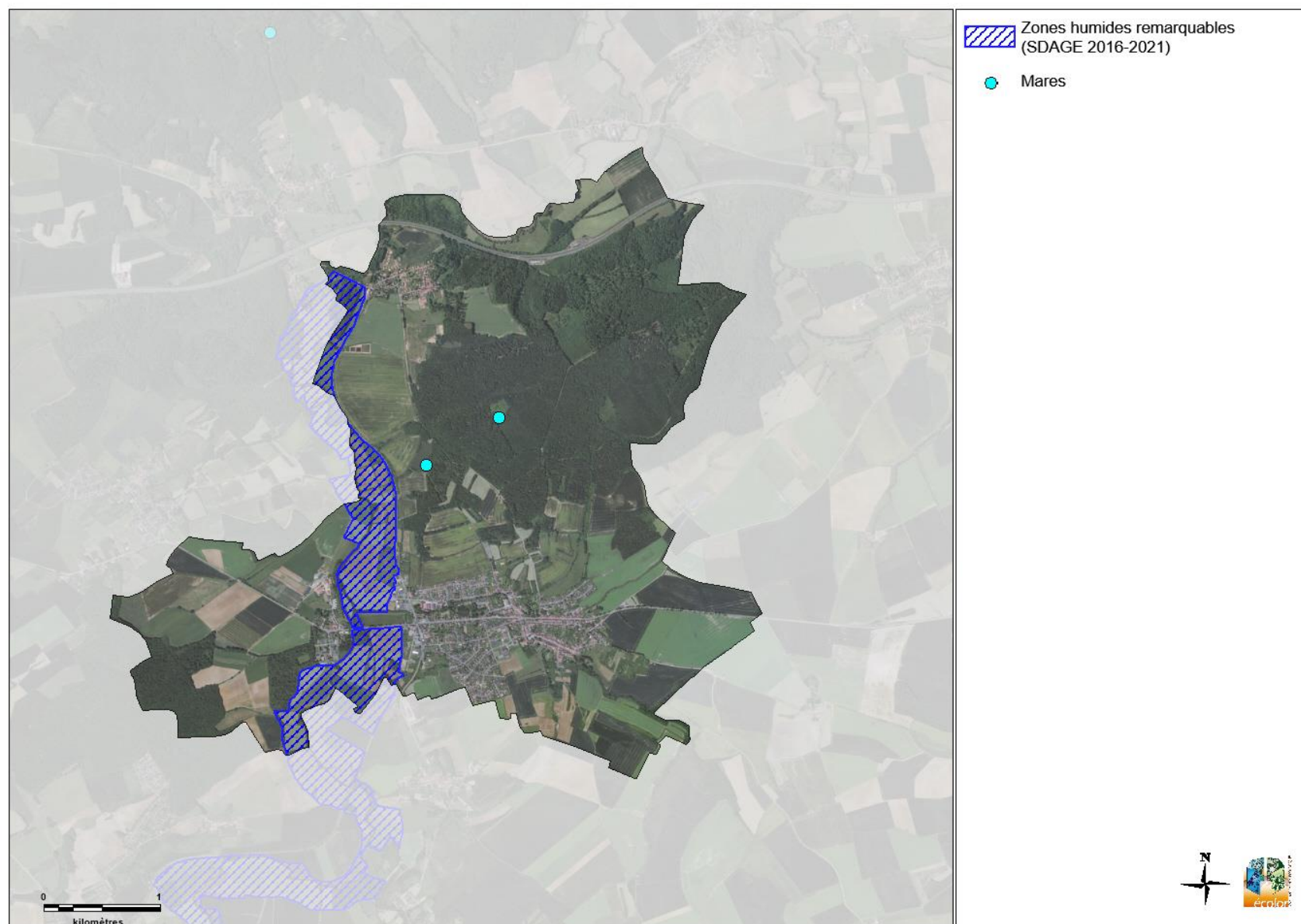


Photo 1 : Prairies humides de la vallée de la Nied

Carte I : Zonages environnementaux sur la commune de Courcelles-Chaussy et à proximité



Carte 2 : Zonages environnementaux relatif aux zones humides



1.2 Diversité des habitats biologiques

L'occupation du sol de Courcelles-Chaussy est dominée par des cultures et par des milieux forestiers (voir Carte 3).

Tableau 1 : Surface des grands types d'habitats biologiques

Type d'habitat	Surface (ha)	Pourcentage
Boisement	593,5	36,6
Bois/Bosquets	13	0,8
Forêt alluviale/ripisylve	24,1	1,5
Plantation de feuillus	24,5	1,5
Plantation de résineux	0,2	0,01
Haie arborescente	1	0,1
Haie arbustive	9,5	0,6
Vergers	7,3	0,4
Friche rudérale	8,1	0,5
Friche semi-arbustive	0,2	0,01
Prairie permanente	235,4	14,5
Maraîchage	3,1	0,2
Culture	499,4	30,8
Jardin	2,5	0,2
Etang/mares	2,1	0,1
Villages, lotissement, zones bâties et routes	199	12,3
Total	1622	100

Les forêts ou **boisements** correspondent à l'habitat le mieux représenté sur le ban communal de Courcelles-Chaussy avec environ 36,6% de sa surface totale. Ils recouvrent la majeure partie Nord du ban communal, correspondant à la forêt de Courcelles-Chaussy et une plus petite partie au Sud-Ouest correspondant au bois d'Urville.

A ces derniers on peut rajouter les **boisements alluviaux** (forêt alluviale/ripisylve) qui recouvre environ 1,5% de la commune. Ils sont présents principalement dans le lit majeur de la Nied.

Parmi les autres habitats boisés, il y a les **haies arbustives** et **arborescentes** et les **bois et bosquets**. Ils représentent environ 1,5 % de la surface communale. Les principaux bosquets arbustifs correspondent soit à des vergers abandonnés qui se sont enfrichés ou à des jardins ou prairies enfrichés.

Les haies arbustives délimitent quelques parcelles notamment dans le Sud-Est du ban communal et sont relativement bien marquées le long de la piste cyclable qui traverse le ban communal sur un axe Nord/Sud. L'Etablissement Public Local d'Enseignement et de Formation Professionnelle Agricoles prévoit un renforcement de ces dernières dans le secteur de Pont-à-Chaussy

Les haies arborescentes correspondent souvent à un prolongement linéaire des grands boisements du ban communal.

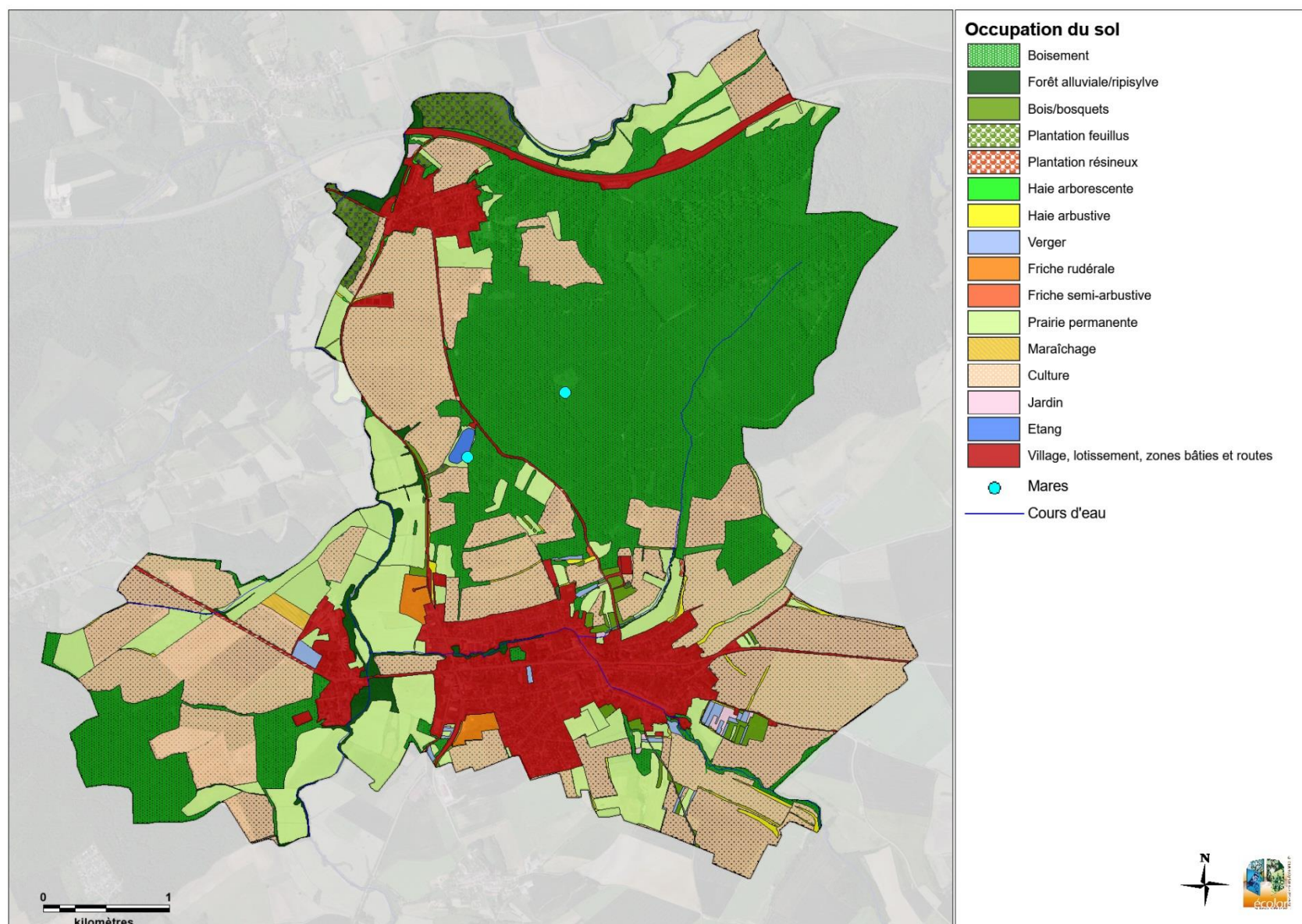
Les **cultures** sont également bien représentées sur le ban communal réparties de manière uniforme. Elles représentent environ 30,8 % de la surface communale. Un maraîchage bio est présent dans le secteur de Pont-à-Chaussy.

Les **prairies permanentes** sont localisées principalement dans le lit majeur de la Nied, protégées de la mise en culture par les crues fréquentes durant les épisodes fortement pluvieux. Le lit majeur de la Nied est dominé par des prairies de fauches dans la partie centrale et Sud du ban communal. La partie Nord est dominée par des prairies pâturées. Quelques prairies pâturées sont également présentes dans le secteur du Lycée agricole de Pont-à-Chaussy. D'autres prairies sont présentes ici et là autour du tissu urbain de Courcelles-Chaussy et de Landonvillers. Les prairies représentent environ 14,5 % de la surface communale.

Les **vergers** et **jardins** détachés du cœur des zones bâties sont peu représentés sur le ban communal. On les retrouve principalement autour du tissu urbain de Courcelles-Chaussy.

Le ban communal compte deux zones de **friches rudérales**, toutes deux situées en limite du tissu urbain de Courcelles-Chaussy. Celle au Sud correspond à une ancienne zone d'activité aujourd'hui en friche et la deuxième, plus au Nord correspond à une zone aménagée (plateforme) actuellement en friche herbacée.

Carte 3 : Grands types d'habitats naturels présents sur le ban communal de Courcelles-Chaussy



1.3 Trame Verte et Bleue

1.3.1 LA TRAME VERTE ET BLEUE, QU'EST-CE QUE C'EST ?

Si la notion de Trame verte et bleue a pris son essor à partir de 2007, dans la foulée des lois dites « Grenelle », la notion de « continuités écologiques » est bien plus ancienne. Cette notion s'impose peu à peu comme un thème majeur dans tous les sujets ayant trait à la biodiversité.

La Trame verte et bleue est un **réseau formé de continuités écologiques** terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle constitue un **outil d'aménagement durable** du territoire.

La Trame verte et bleue **contribue à l'état de conservation favorable** des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

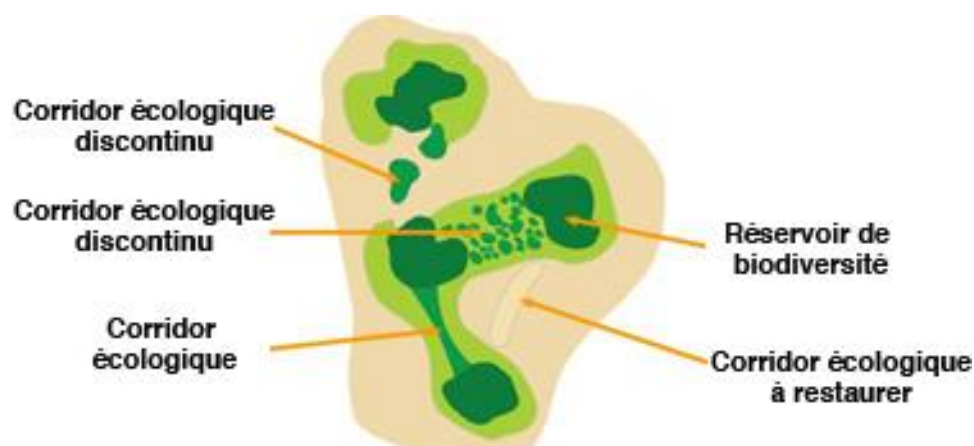


Figure 1 : Schéma de principe de la Trame Verte et Bleue.

Les notions de Trame Verte et Bleue, réservoirs et corridors sont définis par un décret ministériel du 27 décembre 2012 :

- **La Trame verte et bleue** est « un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques » ;
- **Les réservoirs de biodiversité** sont « des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée ». Les espaces naturels remarquables (ZNIEFF, Natura 2000, etc.) font partie de ces réservoirs biologiques ;
- **Les corridors écologiques** « assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité ». Ils peuvent être linéaires, en « pas japonais », continus ou discontinus.

Les objectifs fixés par la loi « Grenelle I » à la Trame Verte et Bleue sont de **diminuer la fragmentation** des espaces naturels, **relier les espaces importants** pour la préservation de la biodiversité, faciliter les **échanges génétiques**, améliorer la **qualité et la diversité des paysages** et contribuer à la **préservation et l'amélioration de la qualité des eaux** de surface.

La Trame Verte et Bleue est une notion bien étudiée par les chercheurs, mais c'est également un outil d'aménagement du territoire qui prend corps progressivement, à différentes échelles du territoire :

- **A l'échelle européenne : le réseau Natura 2000** est une préfiguration de cette démarche, qui vise à constituer un réseau de sites naturels remarquables à l'échelle du continent ;
- **A l'échelle française** : un décret du 27 décembre 2012 fixe la portée et les modalités d'élaboration de la **Trame Verte et Bleue** en France, avec notamment la définition de grandes continuités écologiques nationales.
- **A l'échelle régionale** : La traduction de la Trame Verte et Bleue dans le territoire passe par l'élaboration de **Schémas Régionaux de Cohérence Ecologiques (SRCE)**. La Carte Communale de LAFRIMBOLLE doit donc prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique de Lorraine qui a été validé le 20 novembre 2015 ;
- **A l'échelle locale** : le **SCoT de l'Arrondissement de Sarrebourg** définira une Trame Verte et Bleue qui devra être adaptée à l'échelle des documents d'urbanisme.

I.3.2 POURQUOI PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La Trame verte et bleue a pour objectif la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques afin d'enrayer la perte de biodiversité. Dans un monde en changement permanent et rapide, il faut favoriser la libre expression des capacités d'adaptation des espèces animales et végétales et des écosystèmes. Il faut pour cela prendre en compte les effets positifs des activités humaines, dont de nombreuses activités agricoles. Il faut aussi limiter ou supprimer les freins et barrières d'origine humaine comme les infrastructures de transport.

Les continuités écologiques améliorent la qualité écologique des milieux et garantissent la **libre circulation des espèces de faune et de flore sauvages**. Les objectifs sont multiples : l'adaptation aux changements climatiques, le brassage des gènes nécessaires à la bonne santé des populations, les migrations saisonnières ou journalières, la réalisation de toutes les phases du cycle de vie (nourrissage, reproduction, élevage des jeunes, etc.), et plus généralement au maintien des habitats naturels.

I.3.3 QUELQUES DEFINITIONS

La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. D'après le centre de ressources Trame verte et bleue (www.trameverteetbleue.fr), c'est un réseau écologique constitué de quatre éléments principaux :

- **les continuités écologiques** : les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- **les réservoirs de biodiversité** : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L.

- 371-I II et R. 371-19 II du code de l'environnement). Les ZNIEFF de type I et les sites Natura 2000 font partie des réservoirs de biodiversité ;
- **les corridors écologiques** assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-I II et R. 371-19 III du code de l'environnement) ;
 - **les cours d'eau et zones humides** : les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (article L. 371-I III et R. 371-19 IV du code de l'environnement). Les zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ainsi que les autres zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

Les « espèces de cohérence » lorraines connues ou potentielles sur le territoire de la commune de Courcelles-Chaussy sont :

- **Des oiseaux** : Gros-bec casse-noyaux (*Coccothraustes coccothraustes*) (potentiel), Bouvreuil pivoine (*Pyrrhula pyrrhula*), Bruant proyer (*Emberiza callandra*) (potentiel), Mésange boréale (*Parus montanus*), Rousserolle verderolle (*Acrocephalus palustris*) Pic mar (*Dendrocopos medius*) (potentiel).
- **Des amphibiens** : Triton alpestre (*Ichthyosaura alpestris*), Grenouille rousse (*Rana temporaria*).

Ces données d'espèces sont issues soit de la liste d'espèce de la ZNIEFF de type I : 410006926 « Vallée de la Nied française de Landroff à Landonvillers », soit des données communale provenant du site : www.faune-lorraine.fr, ou d'observations de terrain.

Ces espèces (liste non exhaustive) devront donc être prises en compte lors de la révision du PLU, qui devra permettre de maintenir les populations présentes et leurs habitats en bon état de conservation.

I.3.4 CONTINUITE ECOLOGIQUE D'IMPORTANCE NATIONALE

Les orientations nationales pour la préservation de la biodiversité cartographient les continuités écologiques d'importance nationale pour un certain nombre de continuums (exemple : milieux boisés, milieux ouverts frais à froids, milieux ouverts thermophiles).

La commune n'est concernée par aucune des **continuités d'importance nationale**.

I.3.5 A L'ECHELLE REGIONALE : LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Lorraine a été validé le 20/11/2015. Il dresse un état des lieux détaillé de la Trame Verte et Bleue lorraine et définit un Plan d'Action Stratégique (PAS) pour décliner cette trame dans les territoires et mettre en œuvre la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Plan d'action stratégique

Le PAS définit des enjeux et des actions à mettre en place pour appliquer le SRCE. Parmi ces actions, certaines concernent spécifiquement les collectivités territoriales et doivent être transcrites dans les documents d'urbanisme.

Enjeu n°1 : identifier les continuités écologiques dans les documents d'urbanisme

Orientation 1.1 : affiner la TVB régionale dans les documents d'urbanisme

Actions prescriptives

- Les collectivités déclinent la TVB régionale au niveau local en l'ajustant par des études complémentaires qui pourront notamment s'appuyer sur des diagnostics écologiques existants, et sur une analyse des zones de forte perméabilité. La TVB régionale pourra être complétée par des réservoirs et corridors locaux. Les documents d'urbanisme doivent comporter une cartographie de la TVB affinée ;
- L'identification de la TVB se déroule en 4 étapes :
 - o identification et caractérisation des réservoirs de biodiversité ;
 - o détermination des corridors écologiques et caractérisation de leur fonctionnalité ;
 - o identification des obstacles et de leur franchissabilité ;
 - o croisement avec les enjeux d'aménagement du territoire.
- La cohérence des continuités écologiques avec celles des territoires voisins doit être recherchée (si celles-ci ont été réalisées) ;
- Dans le cadre de la déclinaison locale de la TVB, les milieux spécifiques (mares, vergers, tourbières, haies, etc.) qui méritent d'être préservés au regard d'une analyse des différents enjeux, doivent être identifiés.

Actions volontaires

Dès l'élaboration du SCoT et en vue de son évaluation, il serait opportun d'établir des indicateurs de suivi et d'évaluation de la TVB.

Enjeu n° 2 : préserver les continuités écologiques

Orientation 2.1 : prendre en compte les éléments de la TVB dans les documents d'urbanisme

Actions prescriptives

- Les continuités écologiques (réservoirs et corridors) seront préservées en proposant dans les documents d'urbanisme des dispositions garantissant leur fonctionnalité écologique.
- Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, on veillera à analyser l'état initial de l'environnement, expliquer les choix retenus pour établir le PADD,

évaluer les incidences du document sur l'environnement et notamment les continuités écologiques et exposer la manière dont le document prend en compte la préservation et la mise en valeur de ces dernières. Les documents d'urbanisme assujettis à évaluation environnementale présentent les mesures prises pour réduire, éviter et, si possible, compenser s'il y a lieu les conséquences de la mise en œuvre du plan notamment sur les continuités écologiques.

Actions volontaires

- Les milieux spécifiques identifiés (orientation n°1.1) pourront faire l'objet de mesures adéquates de préservation.

Orientation 2.2 : faire des espaces de forte perméabilité des zones d'attention

Actions volontaires

Dans le cadre de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme et leurs projets d'aménagement, les collectivités sont incitées à mettre en œuvre une gestion économe du foncier pour préserver les zones de forte perméabilité dont la qualité a été confirmée par les études.

Enjeu n°3 : restaurer les continuités écologiques

Orientation 3.1 : organiser la remise en bon état des continuités écologiques avec les collectivités

Les PADD des documents d'urbanisme doivent fixer des objectifs non seulement pour la préservation mais aussi pour la remise en bon état des continuités écologiques.

Actions volontaires

- Les collectivités peuvent localiser, dans leur document d'urbanisme, les secteurs donnant lieu à la mise en place d'actions de restauration des continuités écologiques ;
- Les collectivités sont incitées à assurer la maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de projets de restauration de continuité écologique sur leur territoire ou à aider à l'émergence de maîtrise d'ouvrage.

Enjeu n° 9 : favoriser l'intégration de la nature dans les projets urbains

Orientation 9.1 : développer la nature en ville

Actions volontaires

- Inciter les collectivités à rédiger des réglementations innovantes dans les documents de planification pour préserver les espaces de nature en ville ;
- Promouvoir des projets d'aménagement prenant en compte la biodiversité et les continuités écologiques ;
- Promouvoir une politique incitative pour limiter l'imperméabilisation des sols en ville, favoriser l'infiltration des eaux et améliorer la perméabilité de la ville à la biodiversité et aux continuités écologiques ;
- Promouvoir la mixité des espaces urbains publics et privés pour les adapter à la biodiversité (ex : voies vertes mixtes, cours d'eau et leurs berges, jardins familiaux, etc.) ;
- Limiter l'utilisation des produits phytosanitaires en ville, développer une politique zéro phyto ;

- Promouvoir le développement du label « Commune Nature ».

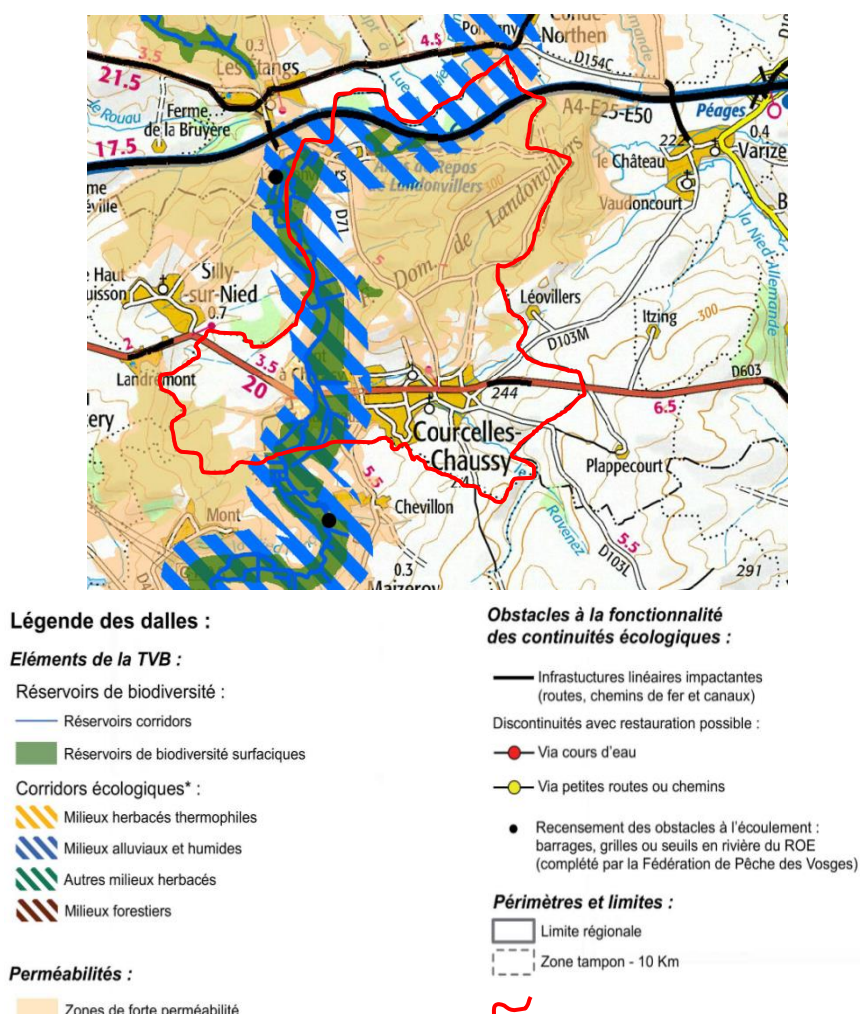
Orientation 9.2 : préserver les franges urbaines

Actions volontaires

- Développer dans les documents de planification un traitement adapté de ces franges urbaines (densités dégressives, coulées vertes, parkway, etc.) et porter une vigilance particulière sur l'intégration paysagère des franges urbaines ;
- Accompagner les projets d'aménagement par la production d'un cahier des charges d'aménagement et de gestion pour les futurs opérateurs ou acquéreurs de zones d'activités ;
- Favoriser l'usage des outils des Conseils Généraux pour les franges urbaines : périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN), réglementation de boisement, etc.

Ce chapitre présente les éléments de la Trame Verte et Bleue régionale sur le territoire de la commune de Courcelles-Chaussy.

Carte 4 : Élément de la TVB régionale sur le territoire de Courcelles-Chaussy



Source : SRCE Lorraine

Au niveau régional, Courcelles Chaussy est concernée par un corridor écologique de milieu alluvial et humide, la Nied Française, qui traverse la commune à l'Ouest.

Ce cours d'eau est un Réservoir corridor car c'est à la fois un réservoir de biodiversité et un corridors écologique. Deux obstacles à l'écoulement ont été recensés sur la Nied dans ce secteur, mais ils sont situés en amont et en aval du tronçon qui fait partie de la commune.

Les parties Ouest et Nord de la commune sont considérées comme des zones de fortes perméabilités pour la mobilité des espèces, mais elles sont traversées par des routes, notamment l'autoroute A4, qui constituent des obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques.

Les cours d'eau présents sur la commune sont des réservoirs corridors aquatiques, mais ils ne sont pas classés. Il n'y a pas de mesures de restauration ou de préservation à l'échelle régionale.

I.3.6 A L'ECHELLE DU SCOTAM (SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE L'AGGLOMERATION MESSINE)

A l'échelle du SCOTAM, deux décisions ont été prises : Conserver la trame verte et bleue et effacer les ruptures.

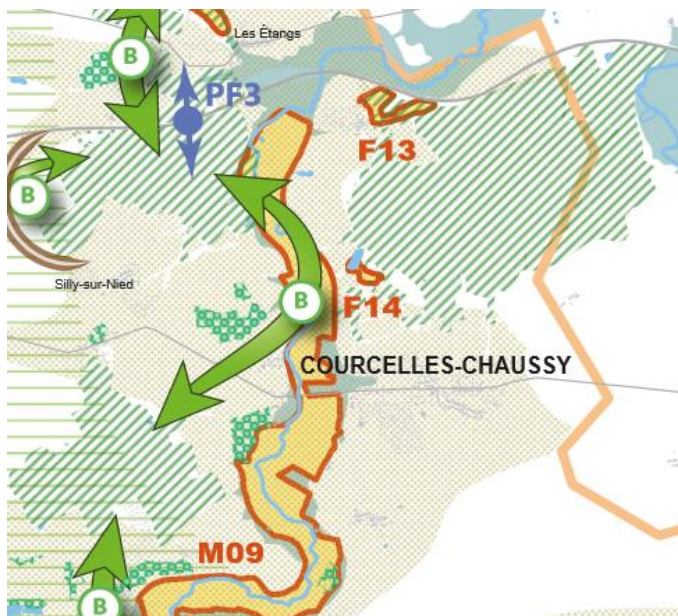
La Nied et ses alentours sont un cœur de nature mixte à conserver. Ce sont des secteurs à fortes potentialités de zones humides.

La commune possède également des espaces forestiers au Nord-Est et au Sud-Ouest, dont deux sont considérés comme des cœurs de nature forestiers du côté Est de la Nied. Il y a aussi un petit espace boisé, qui participe aux continuités forestières sur les bords Ouest de la Nied, à protéger en raison de sa vulnérabilité.

De plus, au niveau de la Nied et des communes alentours, des corridors forestiers sont à maintenir et à conforter.

Pour l'effacement des ruptures, à l'extérieur de la commune, sur l'autoroute, un passage doit être rendu plus attractif vis-à-vis de la faune.

Carte 5 : TVB du SCOTAM à l'échelle de Courcelles-Chaussy



Effacer les ruptures

- Continuités boisées à recréer ou à renforcer
- Passages à faune à aménager au niveau des grandes infrastructures
- passage à créer : PF1
- passage à requalifier : PF2
- passage à rendre plus attractif vis-à-vis de la faune PF3, PF4, PF5, PF6, PF7, PF8
- Discontinuités dues à l'urbanisation, à atténuer (U1, U2, U3, U4, U5, U6)
- Espaces potentiels de restauration des milieux thermophiles ouverts

Conserver la trame verte et bleue existante

Réservoirs de biodiversité

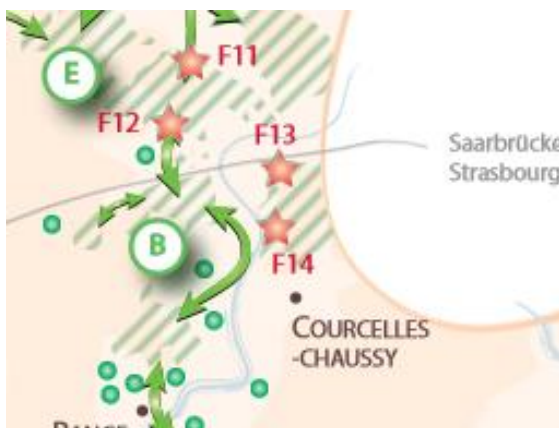
- Coeurs de nature aquatiques (A), forestiers (F), prairiaux (P), thermophiles (T) et mixtes (M)
- Principaux gîtes à chiroptères
- Aires stratégiques pour l'avifaune
- Zones humides intéressantes non retenues comme coeurs de nature
- Secteurs à fortes potentialités de zones humides dans le lit majeur des grands cours d'eau
- Cours d'eau principal
- Cours d'eau secondaire
- Plans d'eau

- Principaux espaces forestiers
- Petits espaces boisés participant aux continuités forestières, à protéger en raison de leur vulnérabilité
- Corridors forestiers à maintenir et à conforter
- Couloirs et cordons boisés à maintenir et à conforter
- Principaux cordons prairiaux à maintenir
- Matrice prairiale
- Principaux secteurs où existe un enjeu de préservation des vergers

Cette carte est déclinée sur différentes petites cartes présentant les objectifs de conservation et d'amélioration de la TVB existante.

• CONSERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE EXISTANTE :

Les continuités forestières à préserver :



Éléments participant aux continuités forestières :

- Corridors forestiers à maintenir et à conforter
- Couloirs et cordons boisés à maintenir et à conforter
- Principaux espaces forestiers
- Coeurs de nature forestiers à protéger
- Petits espaces boisés participant aux continuités forestières, à protéger en raison de leur vulnérabilité

En ce qui concerne les continuités forestières, un corridor reliant deux zones boisées passant par la commune est à préserver et deux cœurs de natures forestiers sont à protéger à l'Est. Il y a aussi un petit espace boisé, qui participe aux continuités forestières sur les bords Ouest de la Nied, à protéger en raison de sa vulnérabilité.

Les continuités prairiales et thermophiles à préserver – Les gîtes à chiroptères :



Principaux cordons prairiaux à maintenir

Matrice prairiale

Cœurs de nature prairiaux (P), thermophiles (T) et mixtes (M) devant faire l'objet d'une protection



Cœurs de nature où des mesures de gestion adaptée peuvent permettre l'intégration des spécificités des sites



Principaux gîtes à chiroptères



Principaux secteurs où existe un enjeu de préservation des vergers

Il n'y a pas de mesures prises dans ce domaine pour la commune de Courcelles-Chaussy, mais la commune possède des matrices prairiales, notamment dans le lit majeur de la Nied.

Objectif de préservation de la trame aquatique et humide – aire stratégique pour l'avifaune :



Cœurs de nature aquatiques à protéger de façon stricte



Cœurs de nature où des mesures de gestion adaptée peuvent permettre l'intégration des spécificités des sites

Corridors aquatiques



Zone humide intéressante non retenue comme cœur de nature

Secteurs à fortes potentialités de zones humides dans le lit majeur des grands cours d'eau

Cours d'eau principal

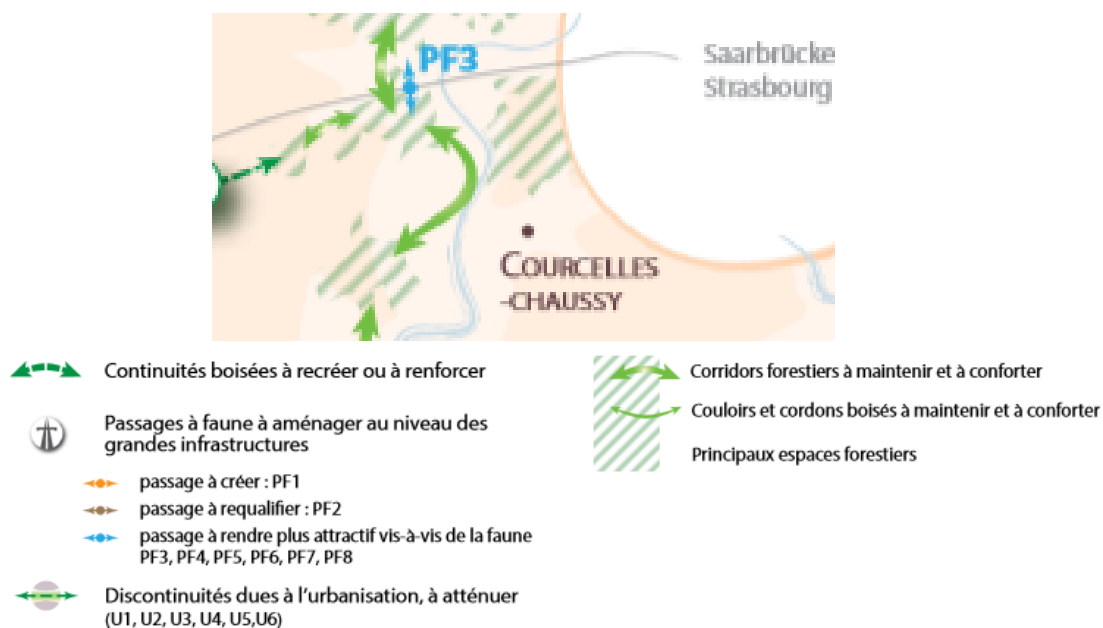
Cours d'eau secondaire



Aires stratégiques pour l'avifaune

Dans la commune de Courcelles-Chaussy, La Nied est un secteur à fortes potentialités de zones humides.

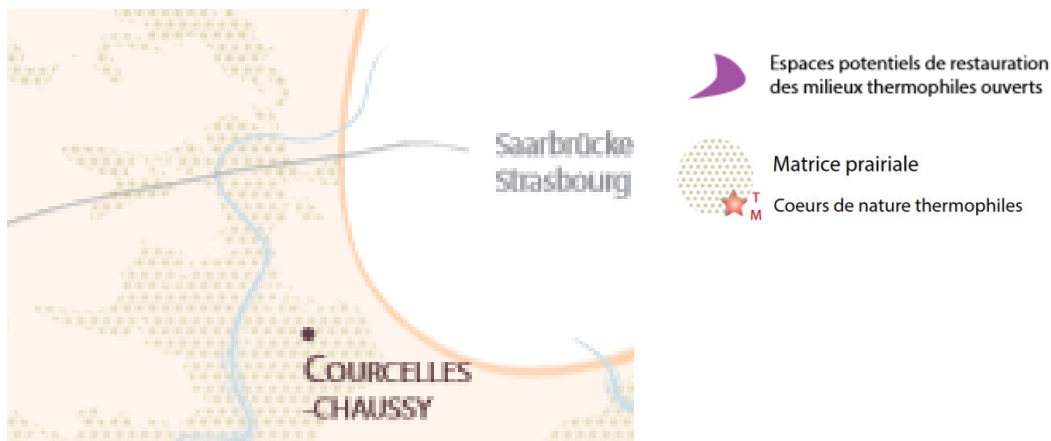
Objectif de renforcement de la trame forestière :



Un corridor reliant deux zones boisées passant par la commune est à préserver et deux cœurs de nature forestiers sont à protéger à l'Est. A l'extérieur de la commune, sur l'autoroute, un passage doit être rendu plus attractif vis-à-vis de la faune.

- **EFFACEMENT DES RUPTURES PHYSIQUES ET MISE EN RESEAU DES CŒURS DE NATURE ISOLÉS**

Vers la constitution d'un continuum d'espaces thermophiles ouverts :



Il n'y a pas de mesures prises dans ce domaine pour la commune de Courcelles-Chaussy, mais la commune possède une matrice prairiale.

1.3.7 A L'ECHELLE LOCALE

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SCOTAM et avec le SRCE. Il doit donc décliner sur le territoire et à l'échelle des documents d'urbanisme les réservoirs de biodiversité, continuums et corridors écologiques ainsi que les orientations du DOO.

A l'échelle locale, le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer « ... la préservation ... de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ».

1.3.7.1 La trame verte et bleue existante

La **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** présente les continuums cologiques du territoire. Il s'agit d'ensembles de milieux relativement favorables à des groupes d'espèces donnés.

En déclinaison des orientations du SRCE Lorraine, 4 sous trames, ou continuums, ont été définies à l'échelle de la commune de Courcelles-Chaussy :

- Le continuum aquatique ;
- Le continuum forestiers (habitats arbustifs et arborescents) ;
- Le continuum des jardins et vergers ;
- Le continuum prairial ;

Le **continuum aquatique** correspond aux cours d'eau (la Nied française et ses affluents, incluant les berges, où les cavités, embâcles et autres racines constituent autant d'abris et d'habitats favorables à la faune aquatique (poissons, invertébrés, etc.). L'étang de Courcelles-Chaussy appartient également à ce continuum.

La majorité des berges des cours d'eau de la commune sont marquées de ripisylves.



Photo 2 : Vue sur la Nied depuis le Lycée agricole de Courcelles-Chaussy, ECOLOR 2017



Photo 3 : Etang du Bois de Genérose, ECOLOR 2018

Le **continuum prairial** comprend toutes types de prairies permanentes : prairies de fauche, pâtures, prairies humides, etc. La majeure partie des prairies de la commune de Courcelles-Chaussy sont concentrées dans le lit majeur de la Nied et notamment dans le périmètre ZNIEFF de type I. Ce secteur rassemble principalement des prairies de fauche humides et inondables. Quelques prairies pâturées sont présentes ici et là autour du lycée agricole de Pont-à-Chaussy et en périphérie du tissu urbain de Courcelles-Chaussy et de Landonvillers.



Photo 4 : Prairies inondables dans le lit majeur de la Nied, ECOLOR 2017



Photo 5 : Prairies pâturée dans la partie Est du ban communal, ECOLOR 2017

La continuité des prairies au niveau de la Nied est suffisamment marquée pour permettre à des groupes biologiques comme les papillons, les orthoptères, les oiseaux ou encore les angiospermes leur transition entre prairies.

Les prairies en marge du tissu urbain de Courcelles-Chaussy et de Landonvillers sont trop dispersées pour permettre de créer un réel corridor favorisant la dispersion des espèces.

Le **continuum des milieux forestiers** occupe une place importante sur la commune.

Les boisements structurent le paysage et permettent la présence et le déplacement d'une part importante de la faune. Mais cette importance surfacique ne doit pas faire oublier les disparités qui peuvent exister au sein des milieux forestiers.

Ainsi, les plantations monospécifiques sont des milieux très pauvres en biodiversité, qui peuvent de plus constituer de véritables obstacles au déplacement de certaines espèces (insectes notamment).

Parmi ces plantations monospécifiques, on compte les peupleraies, qui sont présentes au Nord de la commune, dans le lit majeur de la Nied et les Pinèdes à Pin sylvestre dans la partie Est ban communal.



Photo 6 : Plantations monospécifiques de Pin sylvestre (à gauche) et Peupliers (à droite), ECOLOR 2017

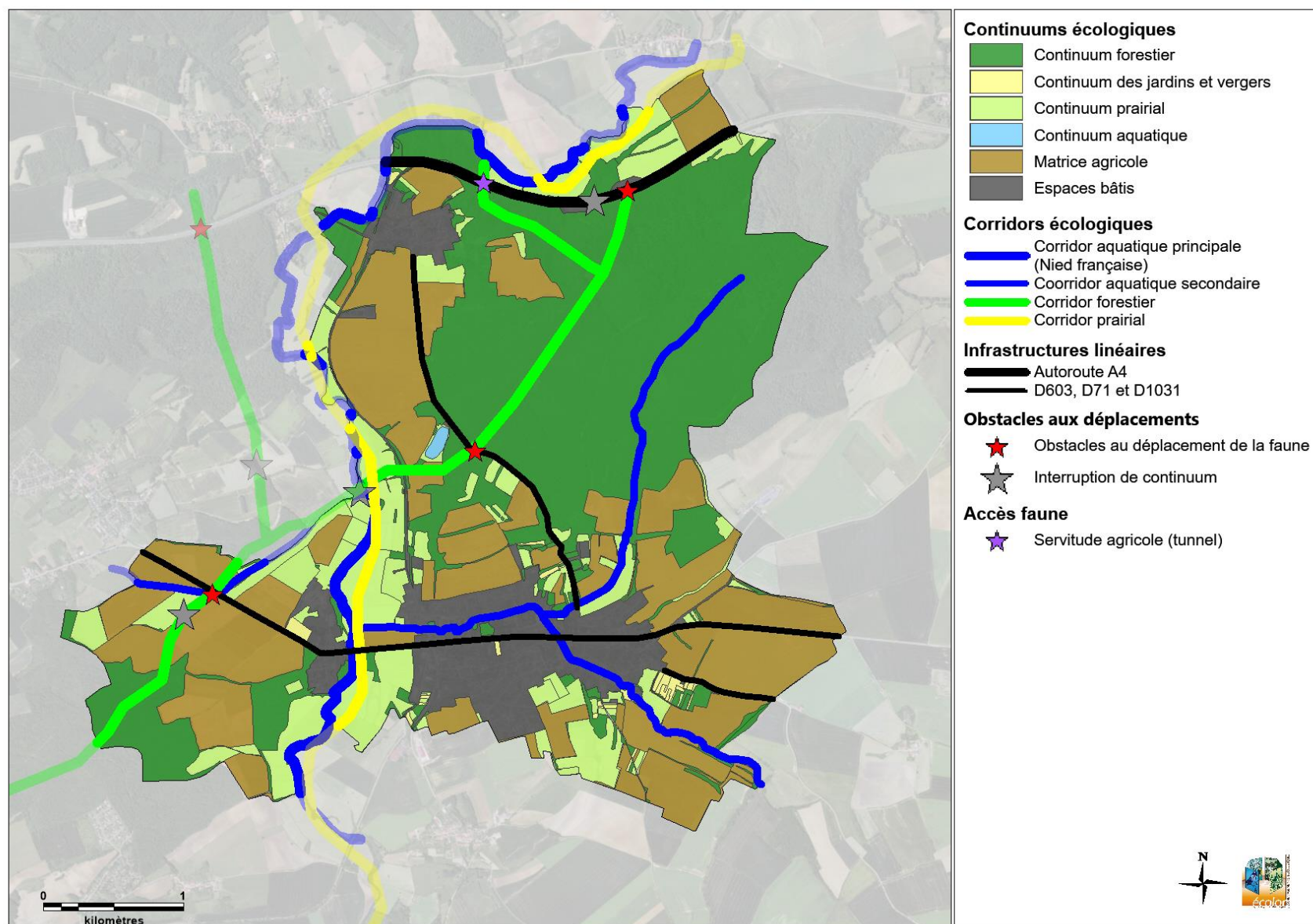
A *contrario*, les boisements feuillus âgés constituent de véritables noyaux de biodiversité, car les vieux arbres et les arbres morts abritent de nombreuses espèces cavernicoles ou xylophages. C'est le cas du bois d'Urville dans la partie Sud-Ouest de la commune, du bois de Bonne Fontaine entre Pont-à-Chaussy et Silly-sur-Nied et de la Forêt de Courcelles-Chaussy.



Photo 7 : Bois d'Urville, ECOLOR 2017

Le **continuum des jardins et vergers** est généralement marqué en périphérie des tissus urbains. Le ban communal de Courcelles-Chaussy est relativement pauvre en vergers et jardins. On compte néanmoins une zone au Sud-Est du tissu urbain de Courcelles-Chaussy regroupant des jardins et des vergers entrecoupés de haies et bosquets arbustifs.

Carte 6 : Trame Verte et Bleue à l'échelle communale

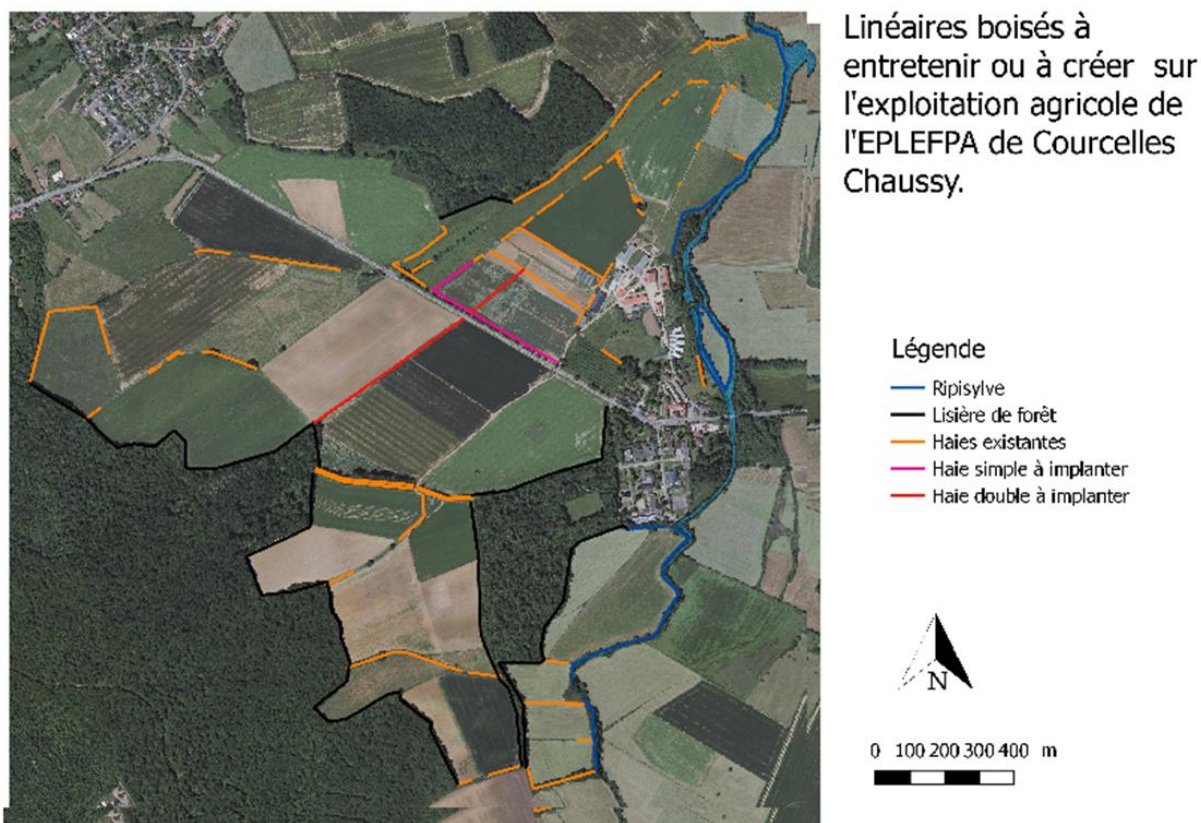


I.3.7.2 La Trame Verte et Bleue à rétablir

Renforcement du corridor forestier

L'EPLEFPA (Etablissement Public Local d'Enseignement et de Formation Professionnelle Agricoles) prévoit la plantation de haies sur ses parcelles qui en sont dépourvues. Ce projet va permettre de reconnecter le Bois d'Urville, le Bois de Bonne Fontaine et le lit majeur de la Nied situés dans la partie Sud-Ouest du ban communal de Courcelles-Chaussy (voir ci-dessous).

Carte 7 : Restauration de continuités écologiques par l'EPLEFPA



Source : EPLEFPA

Ce projet répond à différents objectifs du SCOTAM et du SRCE comme :

- La restauration des continuités écologiques
- La restauration de la fonctionnalité des réservoirs corridors
- L'amélioration de la perméabilité des espaces agricoles et ouverts
- L'amélioration de la perméabiliser des espaces forestiers

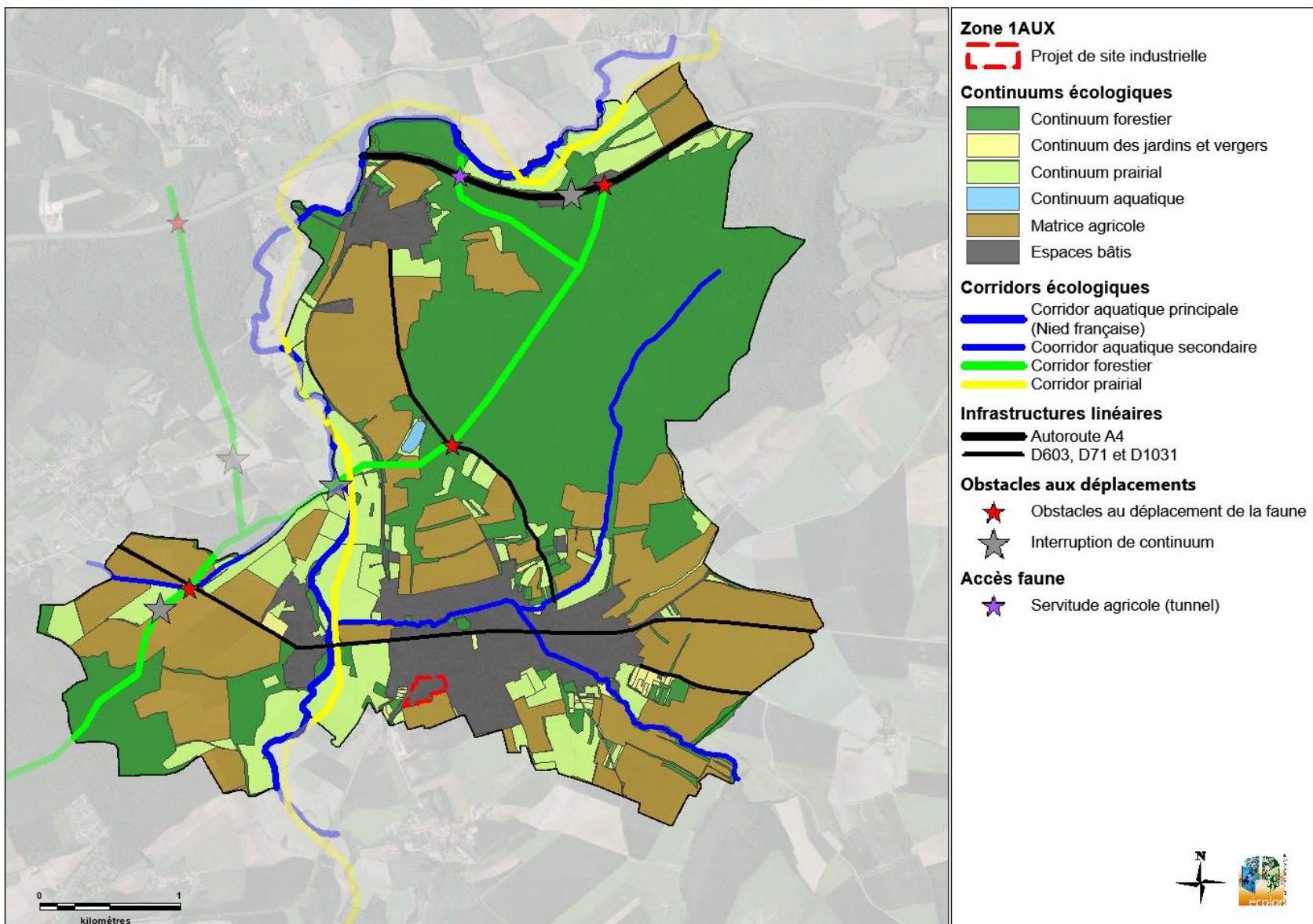
Rétablir le corridor forestier au Nord de la commune

L'autoroute A4 crée une rupture du continuum forestier dans la partie Nord de la commune de Courcelles-Chaussy. Actuellement, un tunnel existe pouvant permettre à quelques espèces peu sensibles à ce type de structure de transiter entre le trame forestière de Courcelle-Chaussy et celle située plus au Nord sur les commune de Hayes et Les Etangs.



Photo 8 : Servitude agricole (tunnel) sous l'A4, favorable au déplacement de certaines espèces, ECOLOR 2017

En revanche, des solutions comme l'aménagement d'un pont végétalisé permettraient de réduire considérablement la fragmentation des écosystèmes et d'augmenter le brassage génétique.



2 Zone 1AUX dans la TVB

La zone du projet de site(s) industriel(s) se situe dans la partie Sud du tissu urbain de Courcelles-Chaussy. Elle correspond à une zone rudérale d'une surface d'environ 3,6 ha.



Photo 9 : Vue sur la zone 1AUX, ECOLOR 2018

Le projet de site industriel ne vient pas interférer avec les corridors écologiques locaux. Il se trouve en continuité Sud de la trame urbanistique de Courcelles-Chaussy et son emprise s'inscrit dans une zone anciennement exploitée par des activités (fabrication d'obus, études, fabrication, réparation, entretien et maintenance de tout matériel de sondages et forages).

Les enjeux faunistiques, floristiques sont très faibles sur cette zone, toutefois, une haie arbustive borde la limite Sud et Est de la zone 1AUX (voir Photo 10).

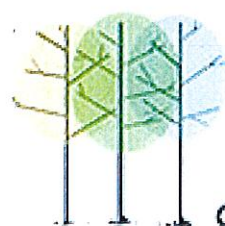


Photo 10 : Haie autour de la zone 1AUX, ECOLOR 2018

Il sera important de maintenir cette entité naturelle ou de recréer une haie arbustive afin de maintien de la biodiversité locale.

2.

**DELIMITATION DE LA
ZONE HUMIDE
AU NIVEAU DE LA Z.A.
S^T-JEAN :
ETUDE « ZONE HUMIDE
REGLEMENTAIRE »**



Haut Chemin Pays de Pange

Communauté de Communes

ZONE ARTISANALE SAINT-JEAN

COURCELLES-CHAUSSY

Etude « zone humide réglementaire »
(associée à une demande de cas par cas)



l'Atelier des Territoires

BUREAU D'ETUDES

57000 METZ
Tél : 03 87 63 02 00

Février 2020

I. OBJET DE L'ETUDE ET RAPPELS LEGISLATIFS

A. Objet de l'étude et contexte du site

Une demande de délimitation des zones humides réglementaires, déterminées selon les critères définis par l'arrêté du 1er octobre 2009, est souhaitée par la Communauté de communes Haut Chemin - Pays de Pange car la zone d'activité Saint-Jean localisé à Courcelles-Chaussy figure à l'intérieur de la zone humide remarquable de la Nied Française, bien que les terrains concernés sont déjà remblayés depuis plusieurs années.

L'Atelier des Territoires a effectué une caractérisation de la morphologie des sols dans le périmètre d'étude du projet. L'objectif est de délimiter et caractériser les zones humides pédologiques, et d'identifier la nécessité ou non de réaliser un inventaire de la végétation humide. Cette caractérisation permet de confirmer l'absence de zones humides réglementaires au droit de la zone artisanale.

Les zones humides pédologiques ont été définies selon les critères de l'arrêté du 1^{er} Octobre 2009. Compte tenu de la nature des terrains, la délimitation des zones humides n'a été étudiée que sur la base des critères pédologiques.



B. Brefs rappels législatifs sur la protection des zones humides

Depuis de nombreuses années, les zones humides ont été supprimées ou asséchées au profit de zones agricoles ou du développement urbain. Ces fortes pressions anthropiques ont par conséquent réduit considérablement leur superficie à l'échelle nationale. Pourtant, elles remplissent de nombreuses fonctions : biologiques, hydrologiques, économiques, voire socioculturelles, jugées très importantes par la société actuelle.

Afin de préserver ces surfaces, des dispositions internationales (Convention de Ramsar de 1971) puis nationales ont été mises en place pour définir et protéger les zones humides remarquables.

En France, l'article 2 de la deuxième **Loi sur l'Eau du 3 Janvier 1992** a établi une **première définition officielle** d'une zone humide, énoncée de la manière suivante : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. » Cependant, cette première définition s'est révélée imprécise, conduisant à de nombreux contentieux.

Le Chapitre 3 (articles 127 à 139) de la **Loi Développement des Territoires Ruraux du 23 Février 2005** a permis d'une part une **reconnaissance politique** de la préservation des zones humides et l'instauration de nombreuses dispositions associées, et d'autre part d'exposer l'intérêt de préciser les critères de définition et de délimitation de ces zones. Plus récemment, la dernière Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 Décembre 2006 est intervenue également dans ce domaine en instaurant et définissant l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, concernant en particulier la préservation des zones humides.

Suite à la Loi de 2005, le **Décret du 30 Janvier 2007** (art. R. 211-108) a retenu les critères relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles.

Ce décret est complété par l'**Arrêté du 24 Juin 2008** établissant la liste des types de sols répondant à ces critères, ainsi que celle des plantes caractéristiques des zones humides. Cet Arrêté précise également la délimitation du périmètre de la zone humide.

Suite à des remarques sur la pertinence de la définition d'une zone humide selon le critère pédologique, l'Etat a décidé d'ajouter un quatrième critère pédologique. Dans cet objectif, l'Arrêté du 24 Juin 2008 a donc été remplacé par l'**Arrêté du 1er Octobre 2009**. Ce dernier modifie uniquement les critères pédologiques de définition des zones humides, et plus particulièrement ceux appliqués aux sols peu hydromorphes.

Enfin, la **Circulaire du 18 Janvier 2010** expose les conditions de mise en œuvre des dispositions de l'Arrêté du 1^{er} Octobre 2009 et les modalités de délimitations des dispositifs territoriaux concernant les zones humides.

Une jurisprudence du Conseil d'Etat (n°386325) résultant de la 9ème et 10ème chambres réunies du 22 février 2017, abroge les critères alternatifs de délimitation des zones humides. Une note technique du ministère du 26 juin 2017 a donc été mise en avant pour l'examen de la végétation, distinguant la présence d'une végétation « spontanée » impliquant le cumul des critères et en cas de végétation « non spontanée » ou son absence, où seul le critère pédologique est utile pour la délimitation.

C. L'arrêté et la Circulaire relatifs à la délimitation des zones humides

Avant tout, il faut souligner que cette méthodologie de délimitation de zones humides est appliquée pour la mise en œuvre de la police de l'Eau dans le cadre du respect de la rubrique 3.3.1.0 du R.214-1 du code de l'environnement « Assèchement, destruction, et mise en eau de zones humides ». Elle définit spécifiquement les critères et modalités de caractérisation des zones humides, mais elle n'est pas requise pour l'inventaire des zones humides à des fins de connaissance ou de localisation pour la planification de l'action, ou pour l'identification ou la délimitation de zones humides dans un cadre juridique autre que celui de la police de l'eau, comme les Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP).

L'Arrêté du 1er octobre 2009 définit un espace comme étant une zone humide dès qu'il présente les critères pédologiques ou floristiques, explicités dans l'Arrêté.

1. Critères pédologiques

Quatre critères pédologiques, que l'on peut observer dans onze types de sols différents, permettent de déterminer une zone humide :

- l'**accumulation de matières organiques** (horizon H : ) due à un engorgement permanent, caractéristique de tous les **Histosols** ou les **sols à tourbes**.



- l'**apparition de traits réductiques** (horizon G : ) débutant à moins de 50 cm de profondeur, due à un engorgement permanent en eau à faible profondeur, caractéristique de tous les **Réductisols** ou les **sols composés par un horizon de gley bien marqué**.



L'engorgement permanent de la partie inférieure du sol entraîne un processus de réduction et de mobilisation du fer

- l'**apparition de traits rédoxiques** (horizon g : ) débutant à moins de 25 cm de profondeur, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, issus d'un engorgement temporaire du sol, anciennement qualifié de « pseudo-gley ». Les engorgements temporaires du sol provoquant une alternance entre périodes de saturation en eau de la porosité du sol, ce qui entraîne une réduction du fer, et des périodes de réoxygénation, qui provoquent une oxydation du fer.

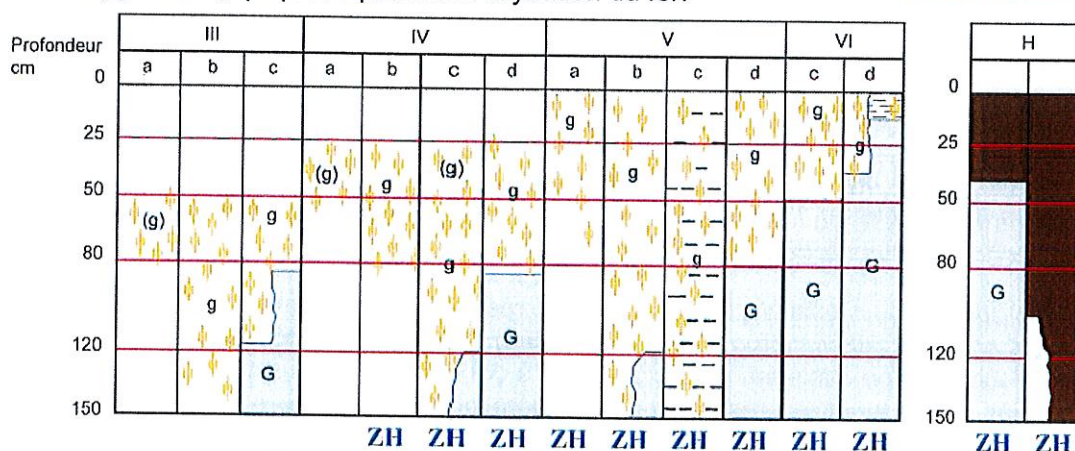


Illustration des caractéristiques des sols de zones humides et classes d'hydromorphie correspondantes

(Illustration issue de la Circulaire relative à la délimitation des zones humides, datée du 25 juin 2008)

- l'**apparition de traits rédoxiques débutant à moins de 50 cm** de profondeur, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et **de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 cm** de profondeur, issus également d'un engorgement temporaire du sol, anciennement nommé « **hydromorphe ou à gley** ».

Il est à noter que certaines classes ont été retirées de l'identification. La méthodologie appliquée dans le cadre de cette étude est conforme à la dernière définition d'identification des zones humides.

2. Critère de végétation

Le critère floristique peut être interprété de deux manières, soit directement à partir d'un relevé floristique, soit de manière indirecte via un inventaire des habitats présents sur la zone d'étude.

Dans le cas de l'utilisation d'un relevé floristique pour la caractérisation d'une zone humide, il faut qu'au moins la moitié des espèces présentes dans chaque strate, et ayant un pourcentage de recouvrement important, fassent partie de la liste des espèces indicatrices des zones humides (liste d'espèces fournie à l'annexe 2.1.2 de l'Arrêté). Il est important de noter que le relevé de végétation doit être réalisé sur une placette de 1,5 à 10 mètres, selon la strate de végétation étudiée (herbacée, arbustive ou arborescente).

La caractérisation par le critère habitat nécessite de déterminer si l'habitat est caractéristique des zones humides, c'est-à-dire coté «H» dans la table figurant à l'annexe 2.2.2 de l'arrêté du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009.

Le périmètre des zones humides à définir doit correspondre au plus près aux limites des espaces répondant aux critères relatifs aux sols ou à la végétation, définis précédemment.

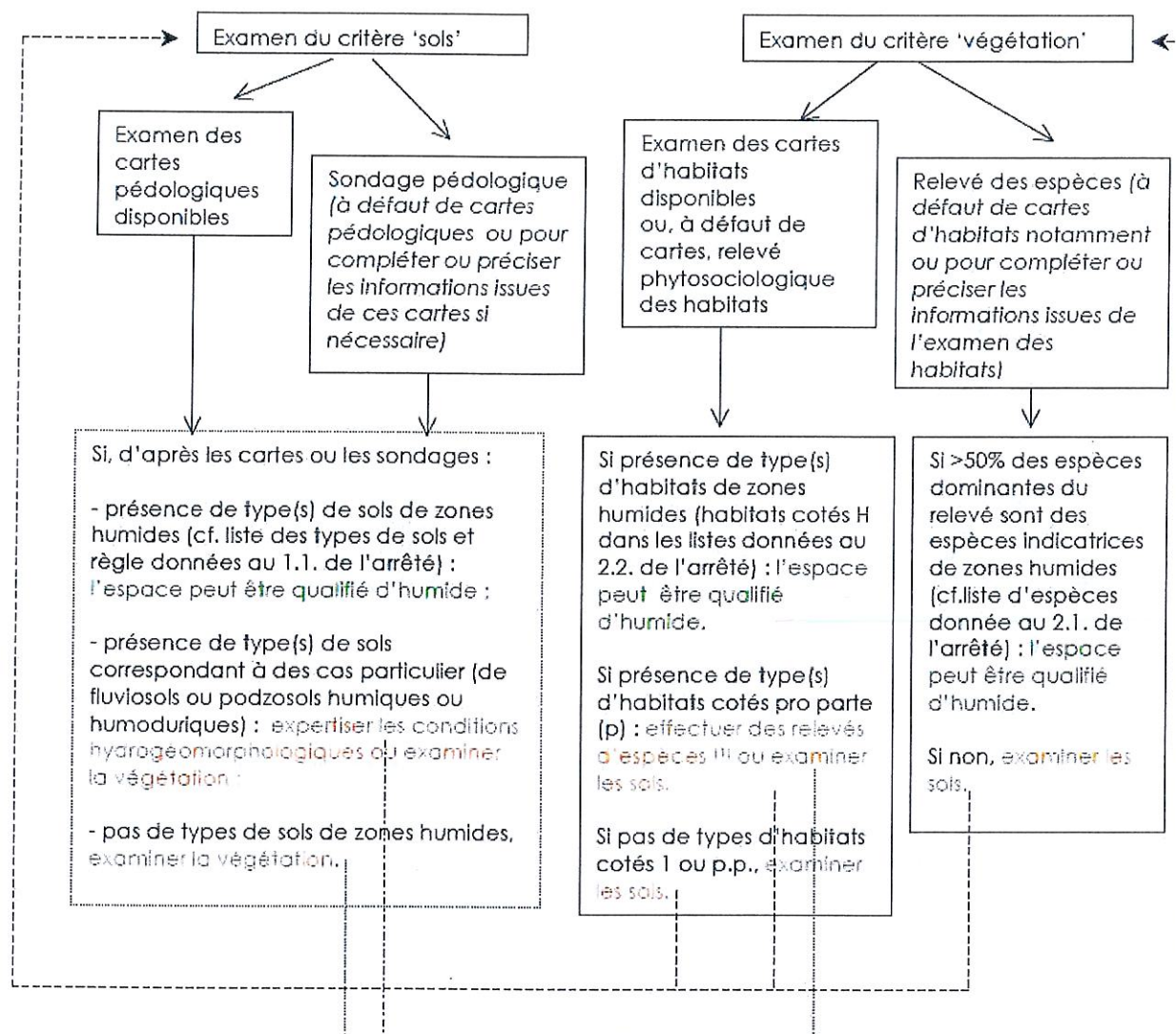
Lorsque ces espaces sont identifiés directement à partir de relevés pédologiques ou de végétation, ce périmètre s'appuie également, selon le contexte géomorphologique, soit sur la cote de crue, soit sur le niveau de nappe phréatique, ou sur la courbe topographique correspondante.

Dans certains cas particuliers, les sols et la végétation ne peuvent pas traduire l'influence d'un excès d'eau prolongé. Dès lors, les zones humides sont déterminées à partir de critères hydrologiques.

Compte tenu de la période de la mission, la végétation n'a pu être observée en détail.

Toutefois, la végétation observée sur le site relève de communautés très rudérales et non hygrophile.

3. Synthèse de la démarche



D. Méthodologie appliquée dans le cadre de cette étude

Cette mission a pour objectif d'identifier les zones possédant les critères pédologiques, définis dans le paragraphe précédent, au sein de l'aire d'étude.

Plusieurs documents ont été consultés pour préparer la campagne de terrain :

- La carte géologique au 1/50 000, mise en ligne par le BRGM (infoterre.brgm.fr)
- Le Référentiel pédologique, réalisé par l'Association Française pour l'Etude des Sols (AFES), Denis Baize et Michel-Claude Girard, Ed. Quae, 2009,
- La photo-aérienne et la carte de l'IGN (Scan 25)
- Les zones inondables et les remontées de nappes (sites internet : cartorisque.prim.net et inondationsnappes.fr).

II. ANALYSE DES DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES

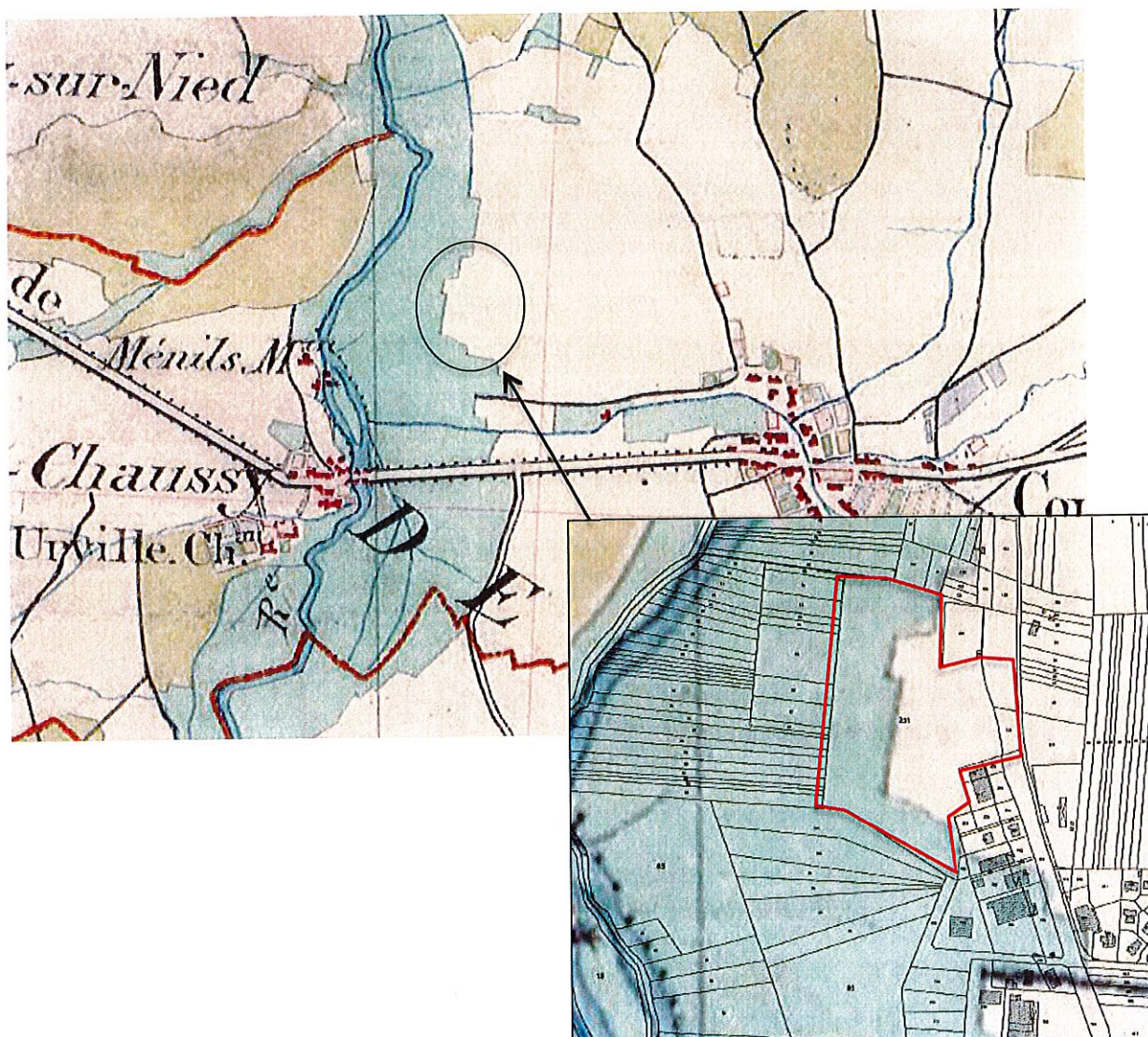
A. Analyse des données bibliographiques

1. Inventaire des zones humides « anciennes »

L'étude de la carte d'Etat Major renseigne sur la présence de zones humides « historiques », c'est-à-dire des secteurs correspondant à des zones inondables et des secteurs marécageux, recensés afin que les armées puissent les éviter.

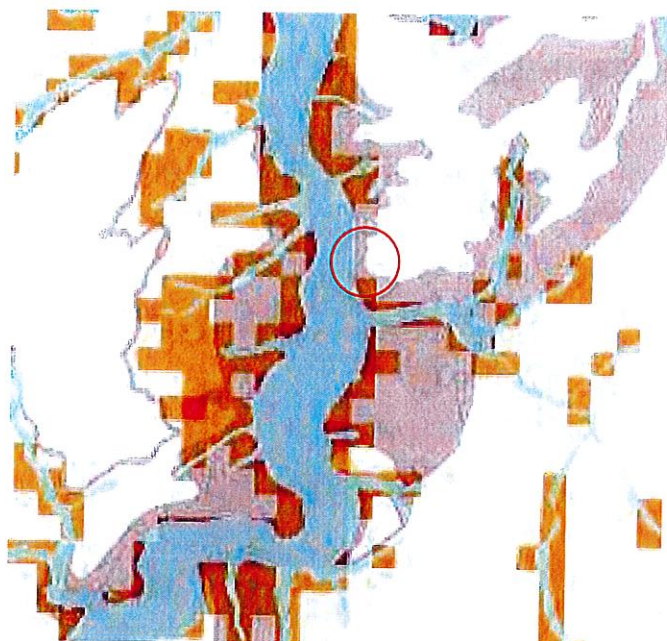
Une zone humide historique (zone bleue) est présente au droit de la zone inondable de la Nied française. Cette zone humide correspond à la zone humide alluviale de la Nied française. L'emprise foncière de la zone artisanale, et en particulier des terrains restant à l'urbanisation situés en partie sur cette zone humide alluviale.

Extrait de la Carte d'Etat Major (source : géoportail)

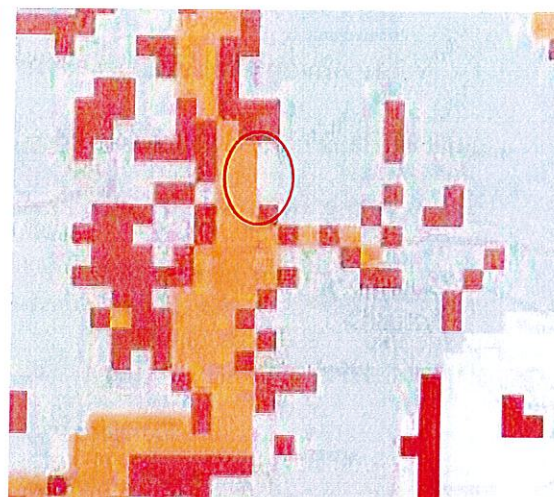


2. Inventaire des zones inondables et remontées de nappes

L'aire d'étude est caractérisée par un risque de remontée de nappe fort (rouge) au droit de la zone alluviale (délimitée en bleu) selon les données Géorisque. Cette sensibilité à l'inondation par débordement est moyenne. La moitié orientale de la zone artisanale n'est pas concernée par les remontées de nappes.



légende : Aléas par inondation de cave en orange, Aléas par débordement e, rouge, et zone d'affleurement en bleu en marron : terrain imperméable à l'affleurement



légende : Aléas moyen en orange pour les débordements, moyen et fort en rouge plus ou moins intense pour l'inondation de caves

Sensibilité de remontées de nappes

(source : georisque.fr)

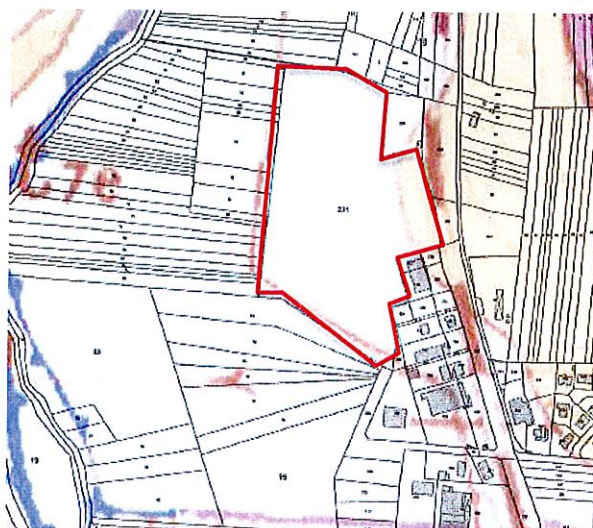
Ces données sont cohérentes avec la carte d'Etat-major et la présence de la zone inondable de la Nied française.

3. Analyse des données géologiques

D'après la carte géologique du BRGM, l'aire d'étude repose sur des alluvions récentes de la vallée de la Nied, de teneur argilo-marneuse ou argilo-limoneuse.

Ces formations sont favorables à la présence de traces d'hydromorphie dès la surface.

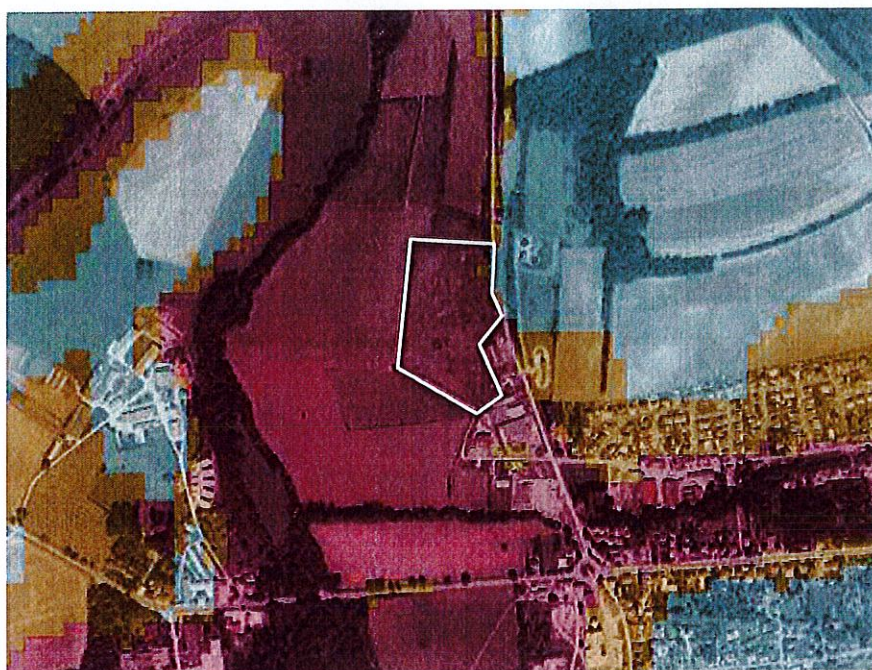
Extrait de la carte géologique de Metz



B. Inventaire régional ou local des zones humides

Aucun SAGE n'est présent sur la vallée de la Nied. Aucun inventaire des zones humides n'existe sur le secteur hydrographique de la Nied française.

Un inventaire de signalement des zones humides classant l'ensemble du territoire lorrain en trois catégories témoigne de la présence de zones potentiellement humides avec un niveau de fiabilité fort sur la totalité de la zone artisanale. Cette limite de zone potentiellement humide s'arrête au droit de la route d'accès.



cartographie des zones potentiellement humides
niveau de fiabilité : **moyen** et **fort**

(http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/21/carte_zones_humides_lorraine.map#)

Le SDAGE inventorie les zones humides remarquables. Ces périmètres ont évolué entre les zonages de 2009-2015 (périmètre associé à la zone inondable) et ceux du programme 2016-2021. La zone d'activités était en dehors des zonages en 2015 (à gauche, ci-dessous) et a été intégrée à la zone humide remarquable de la Nied française en 2016 (à droite).



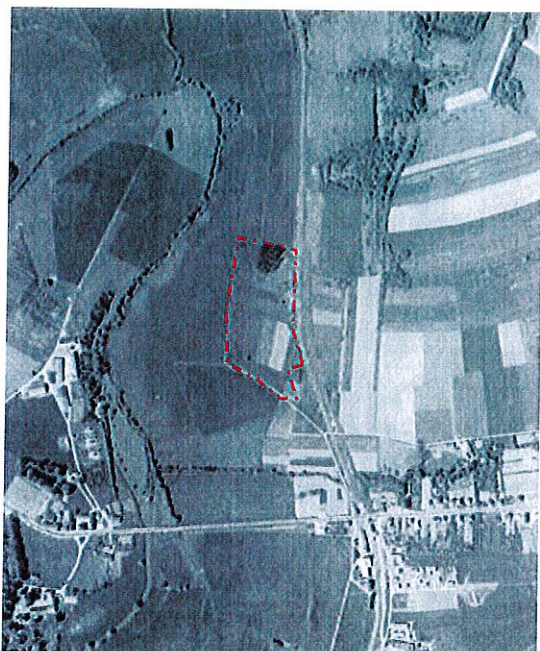
L'Atelier des Territoires



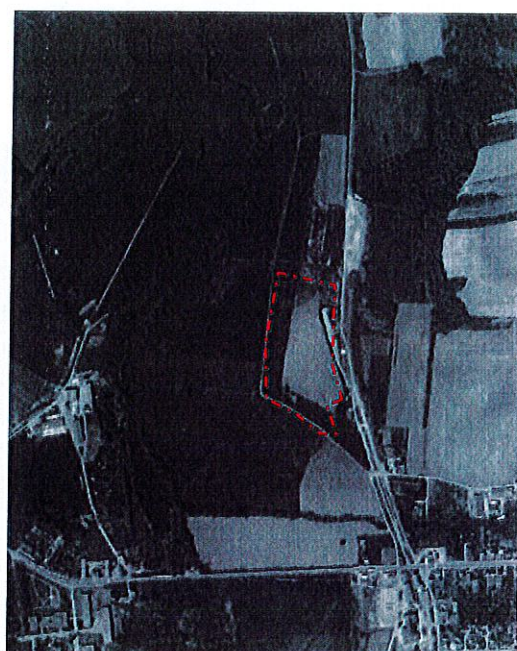
Février 2020

C. Analyse de l'occupation du sol de ces dernières décennies

La zone d'activités a été terrassée en 1999, et les surfaces cessibles n'ont pas été modifiées depuis 2009 où la végétation était similaire. Seuls, une voie d'accès et un bassin de rétention a été construit depuis 2009 à l'angle nord-ouest de la zone d'activités.



Mai 1964



Mai 1982



Aout 1994



Juillet 1999



Aout 2009



2018

D. Synthèse de l'analyse préalable « zone humide »

La présence de zones humides au sens de l'arrêté du 1 Octobre 2009 est probable au regard des données de signalisation, Néanmoins ces données bibliographiques ne tiennent pas compte de la microtopographie.

Bien que la moitié occidentale de la zone d'artisanale semblait fortement favorable aux zones humides, ces terrains ont été remblayés depuis une vingtaine d'années, comme le témoigne les photographies aérienne de 1999, ainsi que la zone humide remarquable de 2009 à 2015 qui ne prenait en compte que la zone inondable.

Une visite de terrain a été effectuée pour justifier de la nature des sols anthropiques présents sur la zone d'activités. La végétation n'a pas été inventoriée avec précision compte tenu de la période de prospection, mais un recensement sommaire est apporté dans ce rapport.

III. VISITE DE TERRAIN

A. Protocole de caractérisation pédologique

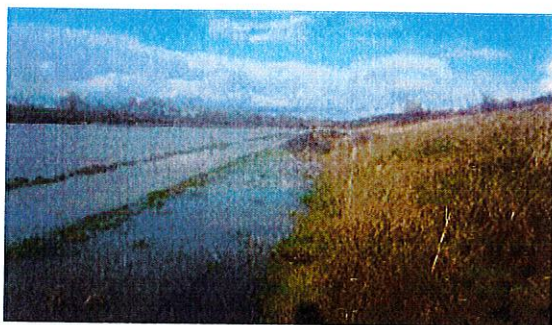
La visite de terrain a été réalisée le 4 février 2020, tandis que la Nied française était en crue maximale (2,72 m, à 12h à Condé-Northen de fréquence quinquennale).

Aucun sondage n'a pu être mené dans l'ensemble du périmètre du projet correspondant à des terrains artificialisés (remblais avec 10 à 20 cm de terre végétale diverse).

Aucun sondage n'a pu être mené en dehors du périmètre, en particulier dans la zone inondable en limite occidentale car les surfaces étaient immergées.

B. Morphologie du remblais observée

Les photographies ci-dessous témoignent du remblaiement, avec les talus observés en limite occidentale et méridionale.



Talus des remblais, en limite occidentale, avec crue de la Nied jusqu'en pied de talus.



Talus des remblais, en limite méridionale



Terres argileuses observées en surface, refus à 15 cm de profondeur

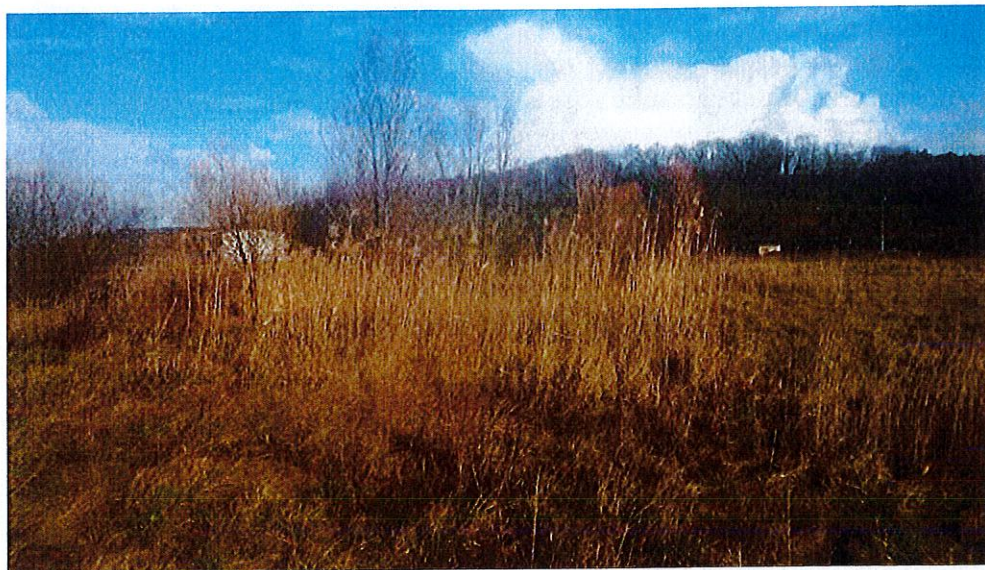


Terre marneuse avec graviers à 20 cm de profondeur

C. Végétation rencontrée

Au regard de la période de prospection, la flore hygrophile ne bénéficie pas d'une observation optimale. Néanmoins, seule une tache de roseaux a été observée sur une surface de moins de 100 m². Le reste de la végétation sur les remblais se compose de mousse et de graminées non déterminée.

La végétation dominante n'est pas hygrophile, car les graminées observées ne ressemblent pas aux espèces hygrophiles connues en milieux humides (*Agrostis canina* ou *stolonifera*, *Alopecurus geniculatus*, *Festuca rubra*, *Phalaris arundinacea*).



Implantation ponctuelle de roseaux



Tapis de mousse et de graminées non hygrophiles

IV. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC « ZONE HUMIDE »

Le projet ne comporte aucune zone humide réglementaire. Les sols comportent une couche d'argiles ou de marnes, recouvrant des matériaux inertes divers (cailloux, galets...). Dès lors, les critères pédologiques d'identification d'une zone humide ne peuvent être utilisés.

Parallèlement, la végétation du site abrite une tache de roseaux, mais se compose essentiellement de graminées et mousses, n'appartenant pas au cortège humide.

La présence de zone humide remarquable est probablement liée à la couverture herbacée qui s'est implantée sur le site, et qui se trouve en continuité avec les prairies inondables.

Néanmoins, le terrain est bien surélevé par rapport aux terrains naturels et la flore n'est pas humide, à l'exception d'une tache de roseaux pouvant facilement s'implanter sur des terres marneuses ayant servi pour le recouvrement des remblais.

La totalité de la zone d'activités peut être écartée de la zone humide remarquable du SDAGE 2016-2021.



Pange, le 11 mai 2020

Service : Aménagement
Dossier suivi par : Audrey MOUGEOT
Tél : 03 87 64 39 04
Mail : amenagement@cchcpp.fr

Monsieur le Directeur
Direction Départementale des Territoires de Moselle
SABE / Unité police de l'eau
17 quai Paul Wiltzer
BP 31035
57036 METZ Cedex 01

Affaire suivie par Monsieur Pascal ANDRES

Objet : SDAGE – Zone artisanale de Courcelles-Chaussy.

P.J. : 2

Monsieur le Directeur,

Pour faire suite à nos différents échanges avec vos services concernant la localisation d'une partie de notre zone artisanale de Courcelles-Chaussy en Zone Humide Remarquable du SDAGE du bassin Rhin-Meuse 2016-2021, et en réponse au mail qui nous a été adressé le 7 novembre 2019 (dont copie ci-jointe), je vous informe que nous avons fait réaliser une étude « Zone humide réglementaire » par un bureau d'études spécialisé, l'Atelier des Territoires.

Je vous prie d'en trouver ci-joint le rapport et les résultats concluant à l'absence de zone humide réglementaire dans la zone artisanale.

Ainsi, par la présente et sur la base de ce rapport, je sollicite la sortie de cette partie de la zone artisanale de Courcelles-Chaussy de la liste des Zones Humides Remarquables référencées dans le SDAGE du bassin Rhin-Meuse.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et dans l'attente de votre retour, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, mes salutations distinguées.

Le Président
R. CHLOUP

Copie : DREAL Grand Est
Agence de l'Eau Rhin – Meuse
Commune de Courcelles-Chaussy


























Supprimer Répondre Actions rapides Déplacer Indicateurs Modification Zoom

ANDRES Pascal (Inspecteur Police de l'Eau) - DDT 57/Délégations territoriales/Sarreguemines <pascal.andr
 ZH dans une ZA à Courcelles-Chaussy

À : aménagement.chauffep@interne.fr
 CC : FUMAGALLI Eva - DDT 57/SARREGE

Bonjour Madame MOUGEOT,

Je reviens vers vous, suite à votre courriel en date du 17/10/2019 relatif à la ZA de Courcelles-Chaussy située en partie dans une Zone Humide Remarquable (ZHR) du SDAGE du bassin Rhin-Meuse 2016-2021.

Après concertation avec ma Responsable (mise en copie de ce courriel) :

- nous confirmons le fait qu'une partie de la ZA est située dans une ZHR du SDAGE précité
- bien que la partie de ZA précitée soit remblayée, il conviendrait malgré tout d'y faire réaliser une étude zone humide réglementaire, conforme à l'arrêté du 24/06/2008 modifié, par un bureau d'études spécialisé, pour savoir si oui ou non c'est encore une zone humide
- si la réponse est non : cette partie de la ZA ne sera plus considérée comme faisant partie de la ZHR du SDAGE
- si la réponse est oui : les surfaces considérées comme étant encore de la zone humide à ce jour, seront sanctuarisées : il ne sera pas possible d'y construire, sauf si le projet est d'intérêt général

Cordialement,



Pascal ANDRES
 Inspecteur police de l'eau
 Direction Départementale des Territoires de la Moselle
 Délégation Territoriale de Sarreguemines
 43 rue de Sarreinsming - BP 21133 - 57216 SARREGUEMINES CEDEX
 Tél : 03 87 28 33 42
 Mèl : pascal.andres@moselle.gouv.fr
 www.moselle.gouv.fr

3.

**DELIMITATION DES
ZONES INONDABLES :
JUSTIFICATIONS**

Sommaire :

- 1 - Présentation de l'Atlas des zones inondables de la Nied française et de la Rotte (2005)**
- 2 - Historique des démarches de la commune entre 2004 et 2009 en vue d'une délimitation affinée des zones inondables**
- 3 - Présentation des éléments techniques justifiant les corrections ponctuelles du contour des zones inondables**

1 - Présentation de l'Atlas des zones inondables de la Nied française et de la Rotte (2005)

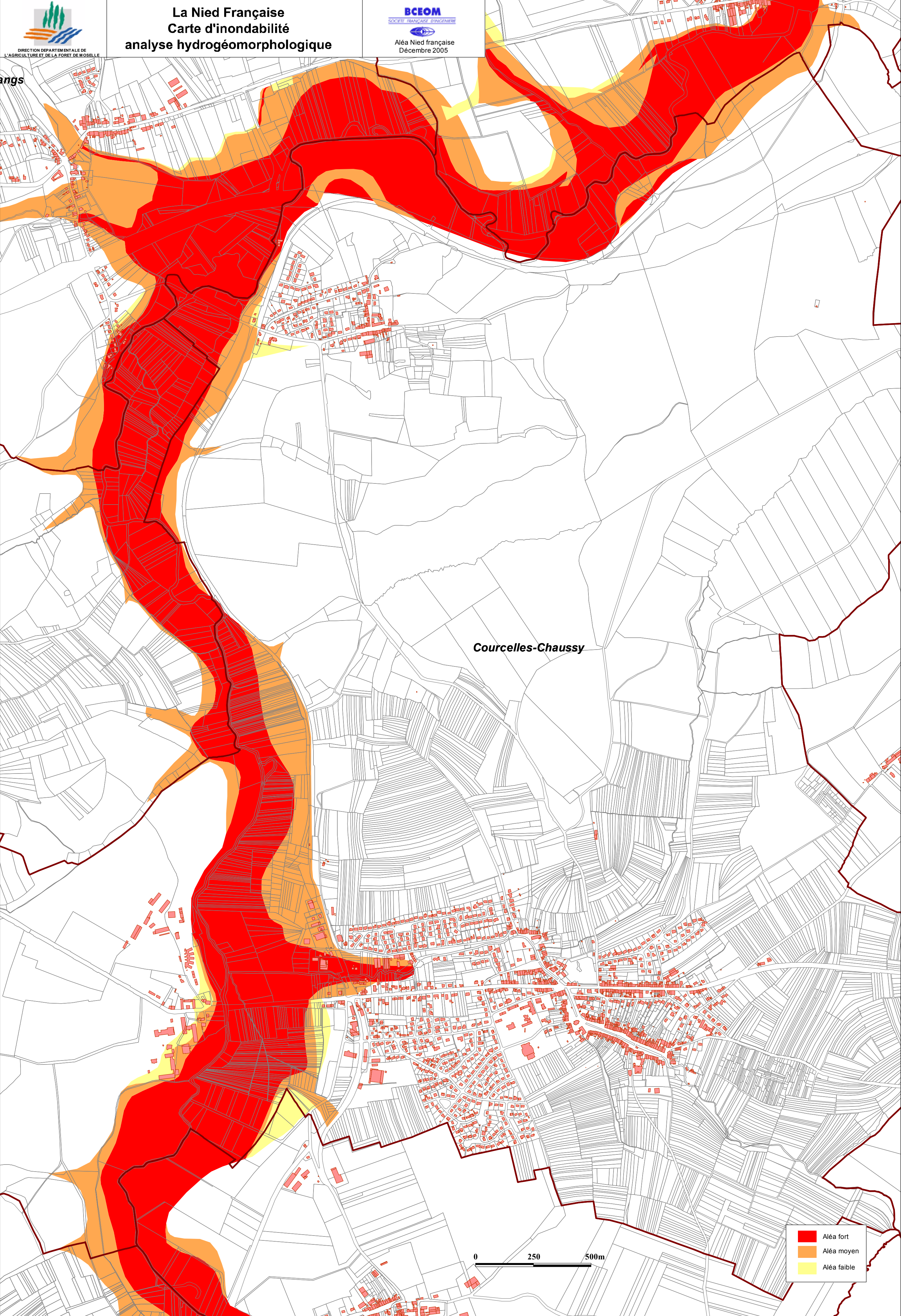
La Nied française et la Rotte ont connu deux crues historiques depuis la dernière guerre mondiale, en 1947 et en 1981.

L'impact de ces crues connues a permis, en croisant la méthode d'analyse hydrogéomorphologique, d'établir une carte d'inondabilité à l'échelle 1/25000^e, qui définit les zones inondables suivant une classification en aléas « forts », « moyens » et « faibles » (voir carte ci-après). Cette carte est la pièce maîtresse de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de la Nied française et de la Rotte, document publié en date du 1^{er} décembre 2005 et présenté aux élus le 06 octobre 2006.

Cependant, un AZI a un rôle d'information de la population sur le risque d'inondation, mais ne fait pas office de servitude d'utilité publique comme le ferait un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI). De plus, la méthode utilisée pour la réalisation d'un AZI – sans relevés de terrain précis – ne permet pas toujours d'assurer un niveau d'exactitude à la parcelle.

C'est ainsi que la commune de Courcelles-Chaussy, parallèlement à l'élaboration de l'AZI de la Nied française et de la Rotte, avait fait réaliser en février 2004 une étude hydraulique complémentaire sur la Nied française de Courcelles-Chaussy à Condé-Northen, par le bureau d'études *Gestion Hydro*. Cette étude de terrain a permis d'établir une modélisation hydraulique sous forme de profils en travers du ruisseau et d'une ligne d'eau de crue centennale, et ainsi de connaître la cote altimétrique de la crue centennale potentielle pour chaque tronçon de la Nied mais aussi à l'amont et à l'aval de chaque pont et ouvrage d'art.

Les zones inondables reportées sur le règlement graphique du PLU sont donc celles de l'AZI de la Nied française et de la Rotte de 2005, rectifiées ponctuellement grâce à l'apport d'informations précises issues de l'étude hydraulique de 2004. Les chapitres suivants détaillent chacune de ces rectifications.



2 - Historique des démarches de la commune entre 2004 et 2009 en vue d'une délimitation affinée des zones inondables

Afin de traduire en plan l'étude hydraulique de 2004, la commune de Courcelles-Chaussy a fait réaliser plusieurs relevés topographiques par des géomètres à l'occasion de l'élaboration de son premier PLU, sur des secteurs définis comme inondables par la carte d'inondabilité de l'AZI de la Nied française et de la Rotte, mais dont la connaissance fine du terrain par les élus permettait alors de penser qu'ils n'étaient pas sujets à inondation, même en crue centennale (secteurs de remblais bien souvent).

Ainsi, par courriers en dates du 26 et du 30 novembre 2009, M. le Maire de Courcelles-Chaussy a transmis à M. le Directeur Départemental de l'Equipeement de la Moselle les dossiers techniques justifiant notamment la sortie des secteurs suivants de la zone inondable :

- un ensemble de terrains situés en contrebas du carrefour giratoire de la RD603, à droite dans le sens Courcelles-Chaussy vers Metz
- un ensemble de terrains situés à l'angle de la rue Saint-Jean et de la rue du Ravenez, dont une partie supportait les installations de l'ancienne STEP
- le remblai de la zone artisanale nord
- 4 parcelles privées à Landonvillers, dont une partie de l'emprise foncière en façade donne sur le début de l'allée du Moulin
- 1 parcelle privée à Landonvillers d'environ 33 ares, qui longe également l'allée du Moulin entre les 4 parcelles précitées et le moulin
- le terrain d'assiette de l'exploitation agricole *Rongvaux*, situé entre le ruisseau du Ravenez, le site de l'ancienne STEP et la rue du Ravenez.

Pour la zone artisanale, par courrier en date du 24 mars 2009, la DDAF de la Moselle a validé le plan de positionnement de la crue centennale proposé par les géomètres Guelle et Fuchs, qui exclut de la zone inondable l'ensemble de la zone de remblai de cette ZA mais aussi les terrains situés plus à l'Est (ancienne STEP, ferme *Rongvaux* et terrains en contrebas du giratoire de la RD603 notamment).

Pour la parcelle de 33 ares à Landonvillers rue du Moulin, la DDE de la Moselle avait déjà confirmé par courrier en date du 30 juillet 2007 que le terrain en question était situé en quasi-totalité à un niveau supérieur à la cote de crue centennale (de même que la voie d'accès) et que, dans ces conditions, l'AZI ne serait pas opposé à un éventuel projet sur cette partie non inondable du terrain.

Enfin, pour les 4 autres parcelles privées de la rue du Moulin à Landonvillers, la validation du PLU de 2010 par le contrôle de légalité a fait office d'acceptation de la demande de M. le Maire par les services de l'Etat concernant le recul de la zone inondable au-delà de la ligne de crue centennale relevée sur le terrain.

3 - Présentation des éléments techniques justifiant les corrections ponctuelles du contour des zones inondables

Les prochaines pages présentent les pièces techniques qui justifient la rectification du contour de la zone inondable définie par l'AZI de la Nied française et de la Rotte, pour chacun des secteurs suivants :

- terrains situés en contrebas du carrefour giratoire de la RD603
- terrains de l'ancienne STEP rue du Ravenez
- remblai de la zone artisanale
- 4 parcelles à Landonvillers au début de l'allée du Moulin
- 1 parcelle à Landonvillers allée du Moulin à côté du moulin
- terrain d'assiette de la ferme rue du Ravenez.

Pour chacun de ces 6 secteurs sont présentés un extrait de l'étude hydraulique de février 2004 (position des profils en travers les plus proches du terrain analysé + cote de crue centennale correspondant, en mètres NGF) ainsi qu'un relevé topographique du terrain permettant la comparaison en tous points avec la cote de crue centennale.

Pour la zone artisanale, le géomètre a également tracé la limite de crue centennale en plan.



Légende

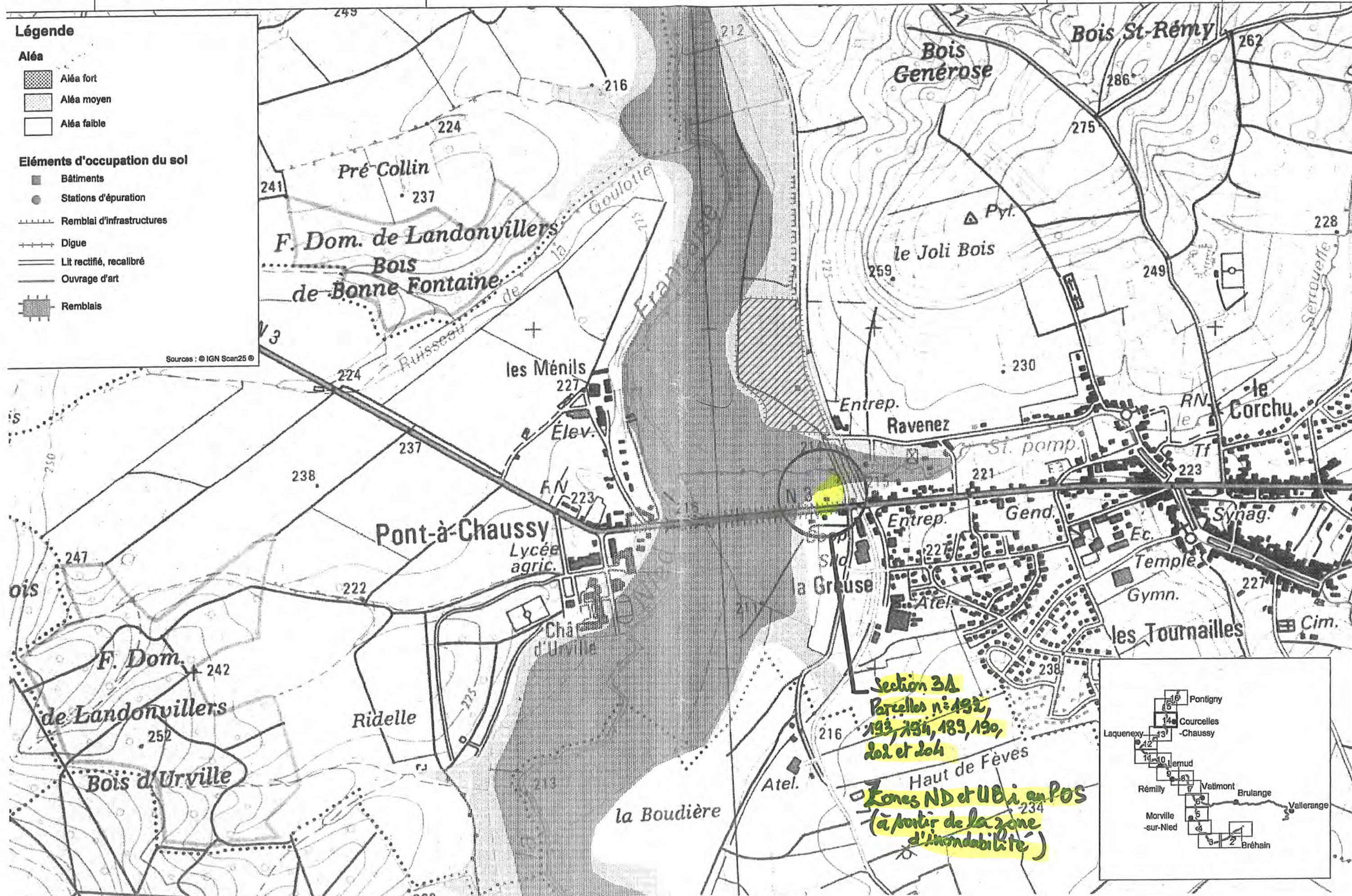
Aléa

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

Éléments d'occupation du sol

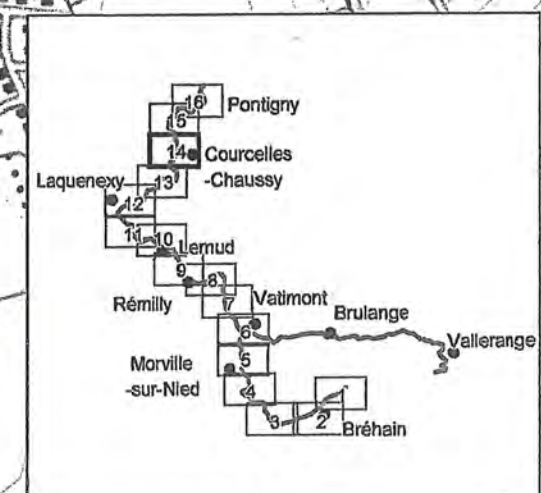
- Bâtiments
- Stations d'épuration
- Remblai d'infrastructures
- Digue
- Lit rectifié, recalibré
- Ouvrage d'art
- Remblais

Sources : © IGN Scan25 ©



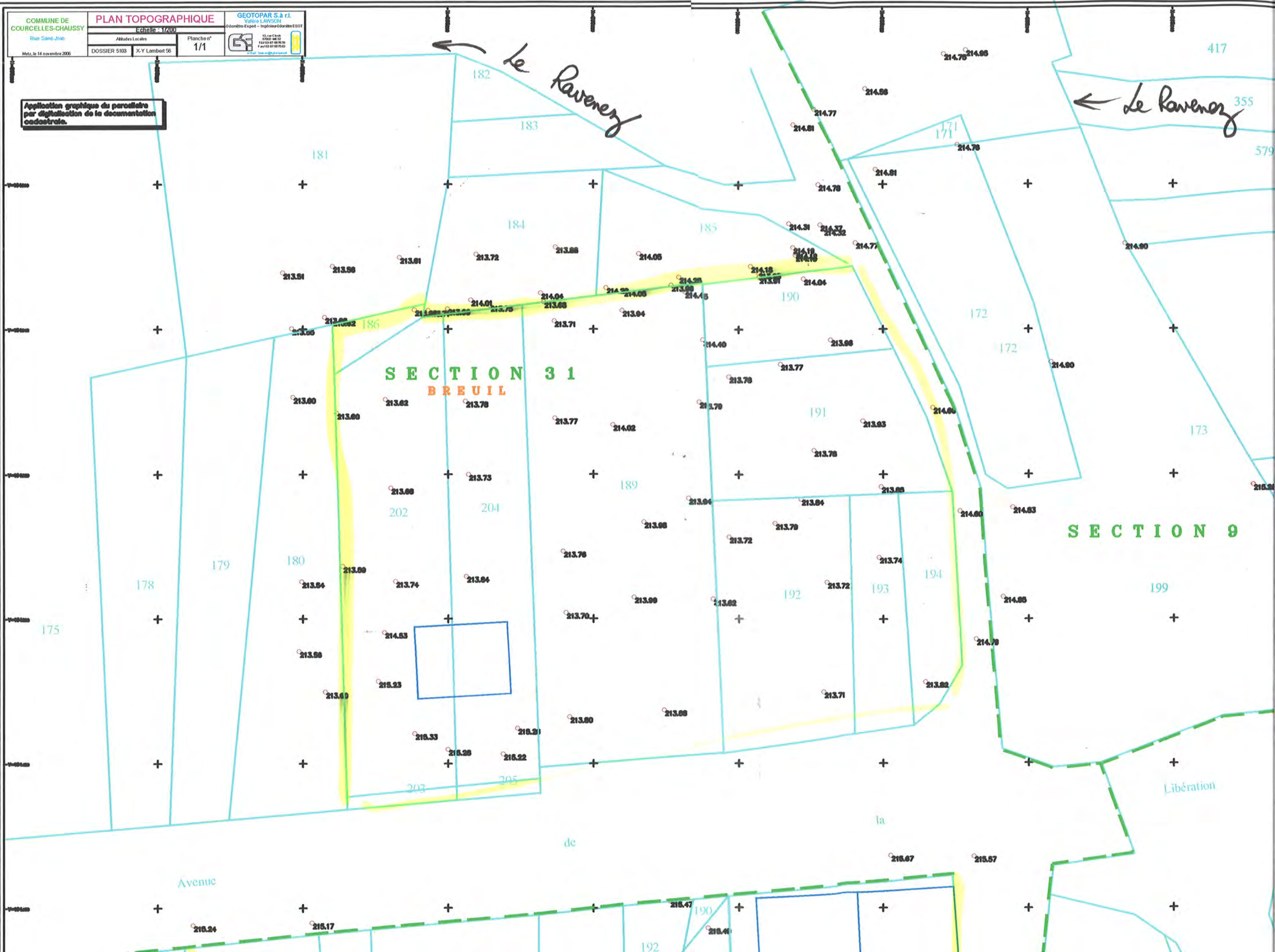
Section 3A
Parcelles n°: 192,
193, 194, 199, 190,
202 et 204

Zones ND et UB à en POS
(à partir de la zone
d'inondabilité)



COMMUNE DE COURCELLES-CHAUSSEY Rue Saint-Jean Metz, le 14 novembre 2006	PLAN TOPOGRAPHIQUE Echelle : 1/200 Altitudes Locales DOSSIER 5103 X-Y Lambert 93		GEOTOPAR S.A. r.l. Valérie LAYSON Océandre Expert - Ingénierie Océandre ESD
	Planche n° 1/1		

Application graphique du parcellaire
par digitalisation de la documentation
cadastrale.



PH

213,05

P3



cote de vue
centrale = 213,44

P3 
cote de une
centennale = 213,44

Cote de crue
centennale = 213,56





Courcelles-Chaussy

**LANDONVILLERS
COMMUNES ASSOCIÉES**

EXTRAIT

**ETUDE HYDRAULIQUE
DE LA NIED FRANÇAISE
DE COURCELLES-CHAUSSY A CONDÉ-NORTHEN**

Février 2004


GESTION-HYDRO

LOCALISATION DES DES PROFILS EN TRAVERS

Echelle 1/25000



SIMULATION HYDRAULIQUE CRUE CENTENNALE

DEBIT NŒUD AMONT : 150,0 m³/s

DEBIT NŒUD AVAL : 167,0 m³/s

NOEUD AMONT 1 <===== BIEF 1 =====>24 NOEUD AVAL

N° SECT.	N° PROFIL	DIST. (m)	COTE FOND (m N.G.F.)	COTE EAU (m N.G.F.)	DEBIT (m ³ /s.)	VIT. MOY. (m/s.)	COEF. K
1	PT 1	0.0	209.00	214.27	150.0	0.11	18
2		50.1	208.99	214.27	150.0	0.11	18
3		100.3	208.99	214.26	150.0	0.12	18
4		150.4	208.98	214.25	150.0	0.12	18
5		200.6	208.97	214.24	150.0	0.12	18
6		250.7	208.96	214.23	150.0	0.13	18
7		300.9	208.96	214.21	150.0	0.13	18
8		351.0	208.95	214.20	150.0	0.13	18
9		401.1	208.94	214.18	150.0	0.14	18
10		451.3	208.94	214.15	150.0	0.14	18
11		501.4	208.93	214.12	150.0	0.15	18
12		551.6	208.92	214.07	150.0	0.16	13
13		601.7	208.92	214.00	150.0	0.16	13
14		651.9	208.91	213.93	150.0	0.17	13
15		702.0	208.90	213.85	150.0	0.18	13
16		752.1	208.89	213.76	150.0	0.20	13
17		802.3	208.89	213.67	150.0	0.21	13
18	PT 2	852.4	208.88	213.56	150.0	0.23	13
19	PONT 1	869.2	208.89	213.48	150.8	1.15	13
20	PONT 1	880.8	208.79	213.41	150.8	1.15	13
21	PT 3	893.1	209.52	213.44	150.8	0.31	13
22		946.7	209.30	213.32	150.8	0.30	13
23		1000.2	209.08	213.24	150.8	0.28	13
24		1053.7	208.86	213.18	150.8	0.28	13
25		1107.3	208.63	213.10	150.8	0.29	13
26	PT 4	1160.8	208.41	213.05	150.8	0.25	13
27		1212.9	208.32	213.01	157.6	0.27	13
28		1265.0	208.24	212.98	157.6	0.27	13
29		1317.1	208.15	212.94	157.6	0.27	13
30		1369.3	208.06	212.90	157.6	0.29	13
31		1421.4	207.98	212.86	157.6	0.29	13
32		1473.5	207.89	212.82	157.6	0.30	13
33	PT 5	1525.6	207.80	212.78	157.6	0.31	13
34		1579.9	207.72	212.74	157.6	0.30	13
35		1634.2	207.64	212.70	157.6	0.30	13
36		1688.4	207.56	212.66	157.6	0.29	13
37		1742.7	207.48	212.62	157.6	0.28	13
38	PT 6	1797.0	207.40	212.58	157.6	0.28	13
39		1843.3	207.38	212.55	157.6	0.27	13

PONT 1 = PONT-A-CHAUSSY PONT 2 = LANDONVILLERS PONT 3 = A 4 PONT 4 = PONTIGNY



Légende

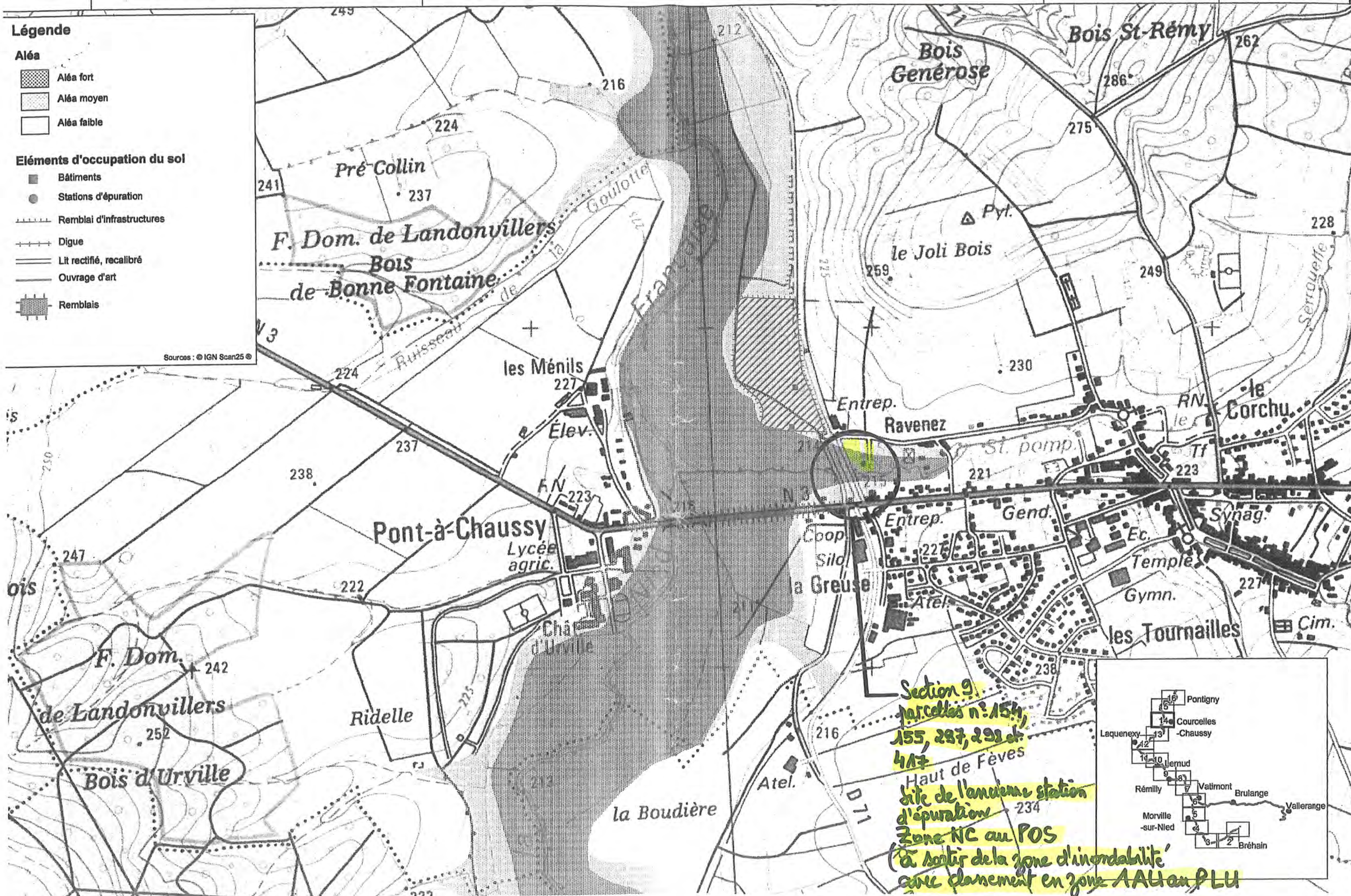
Aléa

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

Éléments d'occupation du sol

- Bâtiments
- Stations d'épuration
- Remblai d'infrastructures
- Digue
- Lit rectifié, recalibré
- Ouvrage d'art
- Remblais

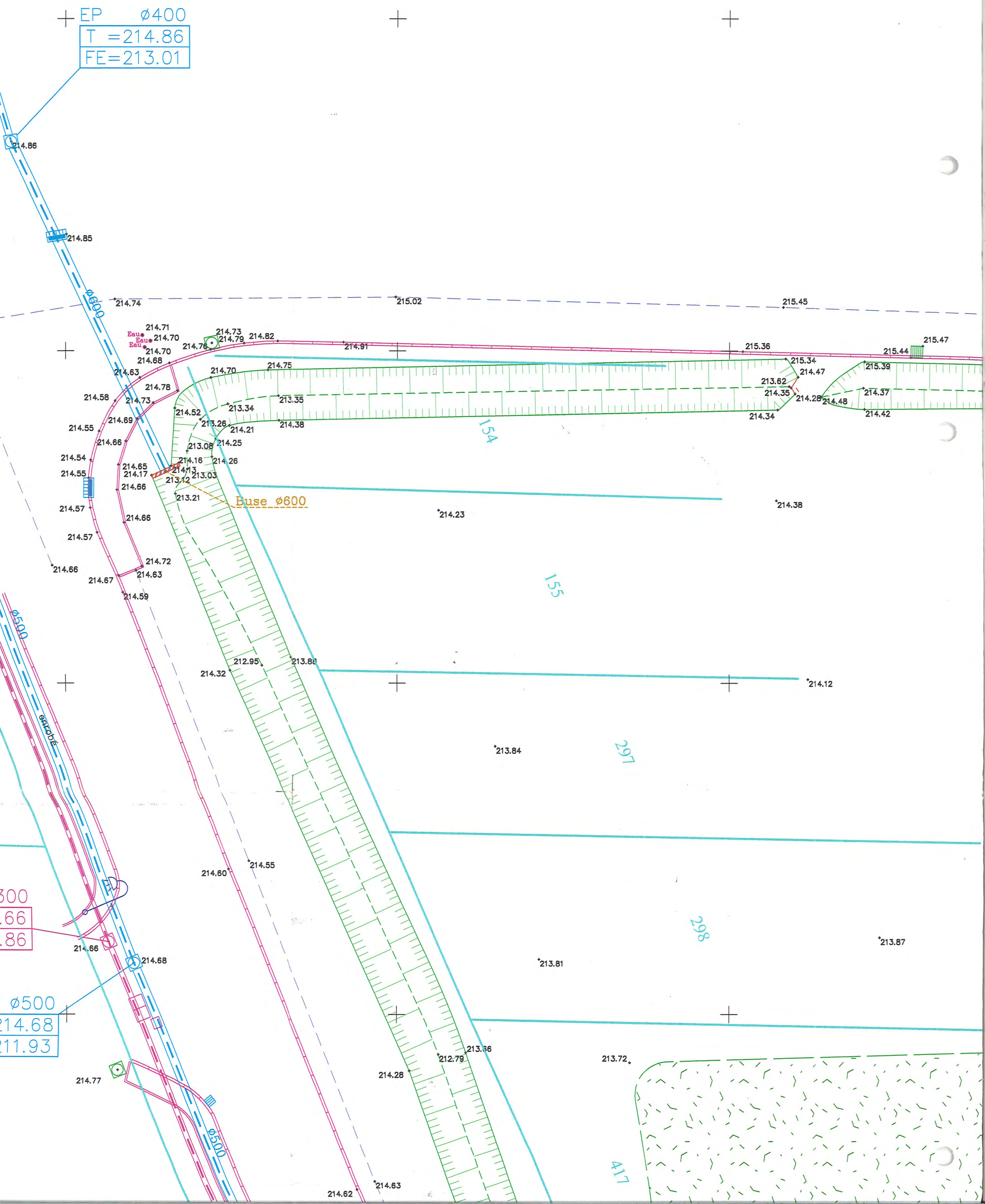
Sources : © IGN Scan25 ©





12, rue Clovis
57000 METZ
Tél/ 03 87 66 76 76
Fax/ 03 87 66 75 83

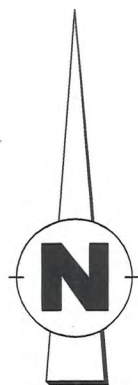
e-mail : lawson@bplorraine.fr



X=895.960

X=895.980

X=896.000



EP $\phi 300$
T = 215.72
FE = 213.92

EU $\phi 200$
T = 215.70
FE = 213.50

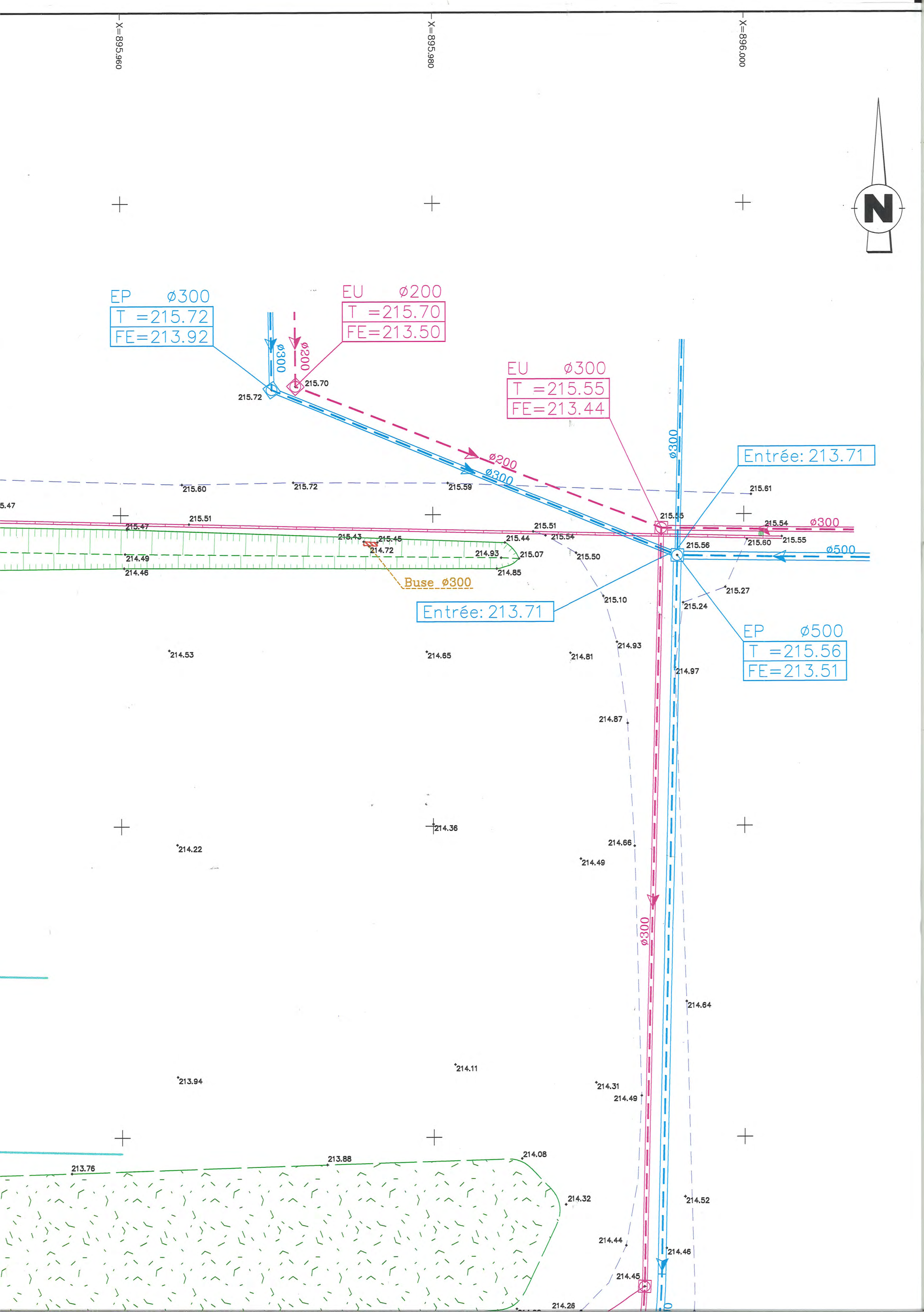
EU $\phi 300$
T = 215.55
FE = 213.44

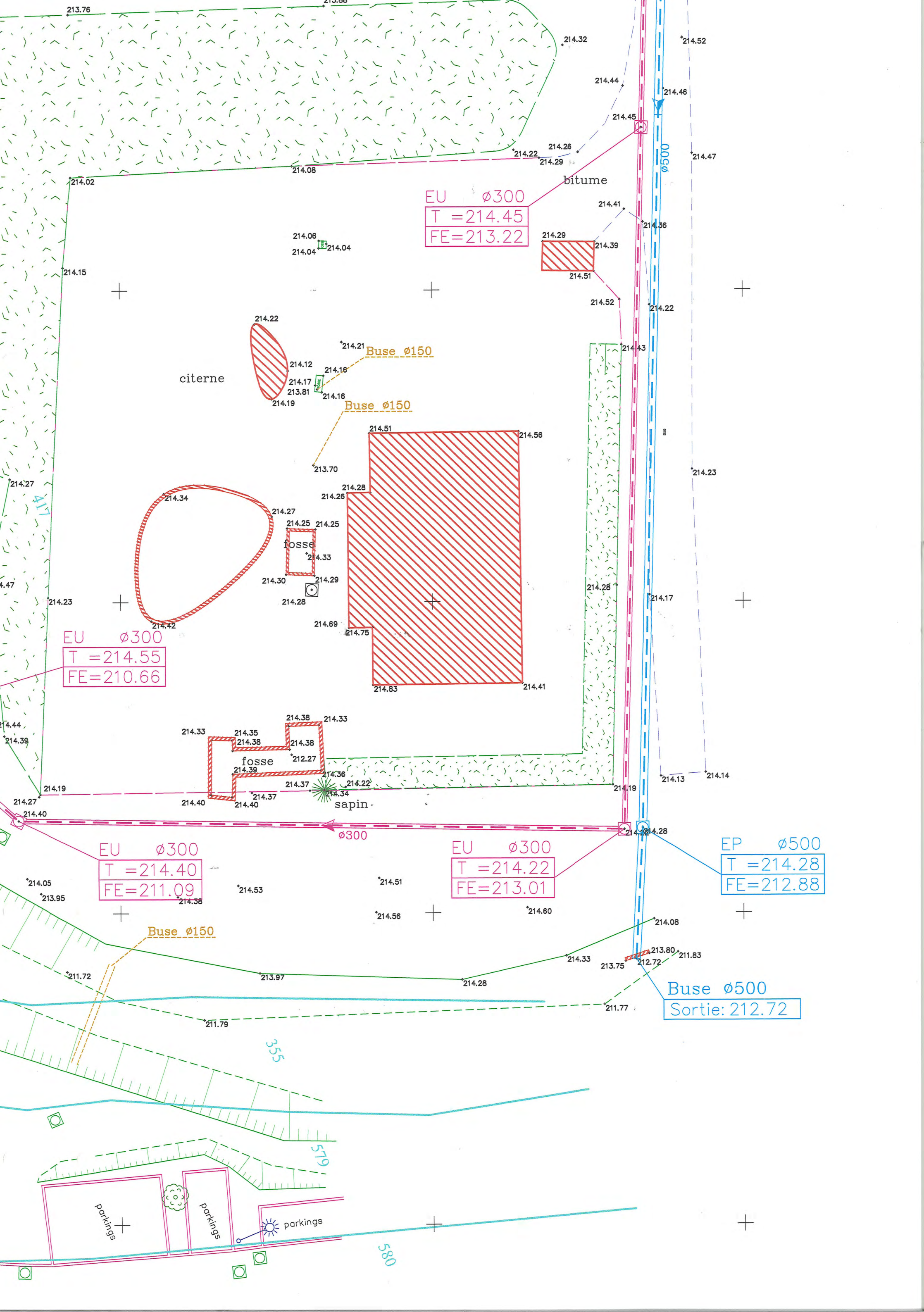
Entrée: 213.71

Entrée: 213.71

EP $\phi 500$
T = 215.56
FE = 213.51

Buse $\phi 300$





Courcelles-Chaussy

**LANDONVILLERS
COMMUNES ASSOCIÉES**

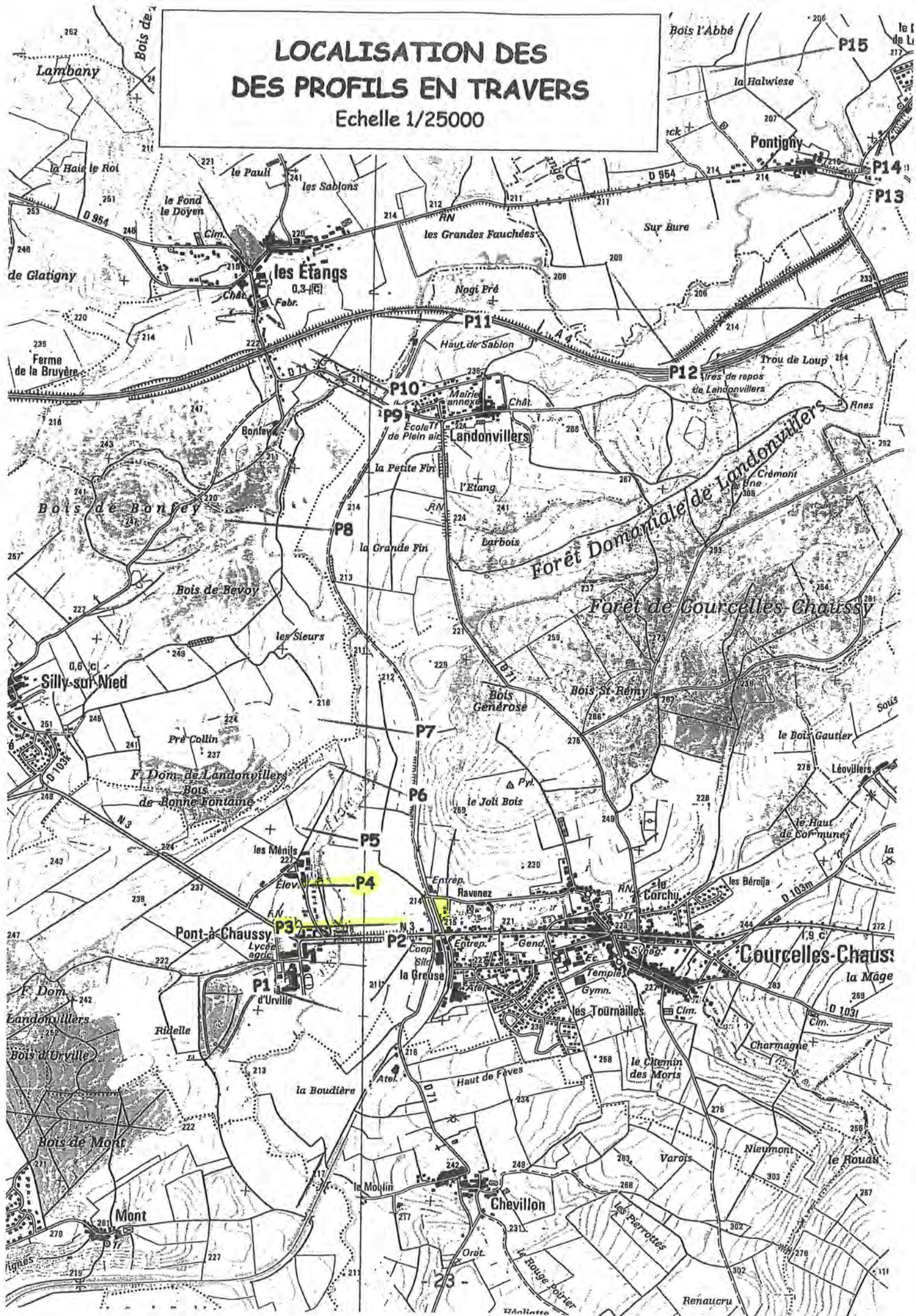
EXTRAIT

**ETUDE HYDRAULIQUE
DE LA NIED FRANÇAISE
DE COURCELLES-CHAUSSY A CONDÉ-NORTHEN**

Février 2004


GESTION-HYDRO

Echelle 1/25000



SIMULATION HYDRAULIQUE CRUE CENTENNALE

DEBIT NŒUD AMONT : 150,0 m³/s

DEBIT NŒUD AVAL : 167,0 m³/s

NOEUD AMONT 1 <===== BIEF 1 =====>24 NOEUD AVAL

N° SECT.	N° PROFIL	DIST. (m)	COTE FOND (m N.G.F.)	COTE EAU (m N.G.F.)	DEBIT (m ³ /s.)	VIT. MOY. (m/s.)	COEF. K
1	PT 1	0.0	209.00	214.27	150.0	0.11	18
2		50.1	208.99	214.27	150.0	0.11	18
3		100.3	208.99	214.26	150.0	0.12	18
4		150.4	208.98	214.25	150.0	0.12	18
5		200.6	208.97	214.24	150.0	0.12	18
6		250.7	208.96	214.23	150.0	0.13	18
7		300.9	208.96	214.21	150.0	0.13	18
8		351.0	208.95	214.20	150.0	0.13	18
9		401.1	208.94	214.18	150.0	0.14	18
10		451.3	208.94	214.15	150.0	0.14	18
11		501.4	208.93	214.12	150.0	0.15	18
12		551.6	208.92	214.07	150.0	0.16	13
13		601.7	208.92	214.00	150.0	0.16	13
14		651.9	208.91	213.93	150.0	0.17	13
15		702.0	208.90	213.85	150.0	0.18	13
16		752.1	208.89	213.76	150.0	0.20	13
17		802.3	208.89	213.67	150.0	0.21	13
18	PT 2	852.4	208.88	213.56	150.0	0.23	13
19	PONT 1	869.2	208.89	213.48	150.8	1.15	13
20	PONT 1	880.8	208.79	213.41	150.8	1.15	13
21	PT 3	893.1	209.52	213.44	150.8	0.31	13
22		946.7	209.30	213.32	150.8	0.30	13
23		1000.2	209.08	213.24	150.8	0.28	13
24		1053.7	208.86	213.18	150.8	0.28	13
25		1107.3	208.63	213.10	150.8	0.29	13
26	PT 4	1160.8	208.41	213.05	150.8	0.25	13
27		1212.9	208.32	213.01	157.6	0.27	13
28		1265.0	208.24	212.98	157.6	0.27	13
29		1317.1	208.15	212.94	157.6	0.27	13
30		1369.3	208.06	212.90	157.6	0.29	13
31		1421.4	207.98	212.86	157.6	0.29	13
32		1473.5	207.89	212.82	157.6	0.30	13
33	PT 5	1525.6	207.80	212.78	157.6	0.31	13
34		1579.9	207.72	212.74	157.6	0.30	13
35		1634.2	207.64	212.70	157.6	0.30	13
36		1688.4	207.56	212.66	157.6	0.29	13
37		1742.7	207.48	212.62	157.6	0.28	13
38	PT 6	1797.0	207.40	212.58	157.6	0.28	13
39		1843.3	207.38	212.55	157.6	0.27	13

PONT 1 = PONT-A-CHAUSSEY PONT 2 = LANDONVILLERS PONT 3 = A 4 PONT 4 = PONTIGNY



Légende

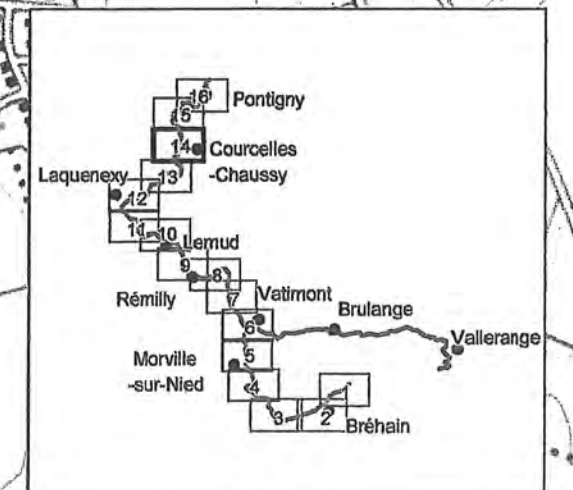
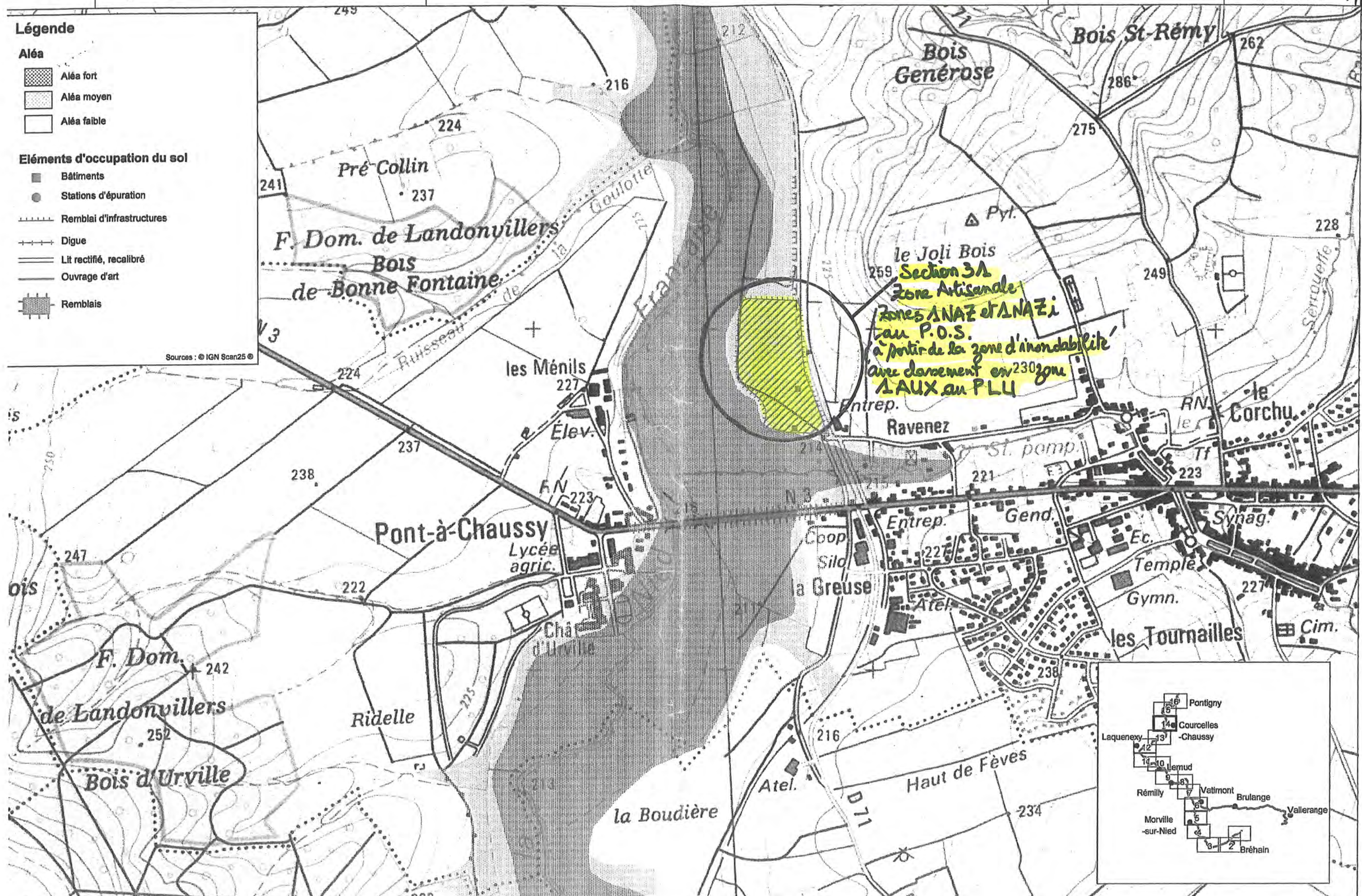
Aléa

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

Éléments d'occupation du sol

- Bâtiments
- Stations d'épuration
- Remblai d'infrastructures
- Digue
- Lit rectifié, recalibré
- Ouvrage d'art
- Remblais

Sources : © IGN Scan25 ©







Département de la Moselle

Commune de COURCELLES-CHAUSSY

ZONE ARTISANALE

Positionnement de la crue centennale

ECHELLE : 1/1000

 Limite de la crue centennale

GUELLE & FUCHS



Géomètres Experts

18 Avenue du Général PASSAGA
BP80087

57602 FORBACH CEDEX

Email : contact@guelle-fuchs.com

Tél : 03 87 85 08 67

Fax : 03 87 88 30 62

DATE

MODIFICATION

Date : 05/11/09

Archives : 46263

Numéro du dossier : 46742

TOPOGRAPHIE

URBANISME

ARPENTAGES

PHOTOGRAMMÉTRIE

BUREAU D'ÉTUDES

Courcelles-Chaussy

**LANDONVILLERS
COMMUNES ASSOCIÉES**

EXTRAIT

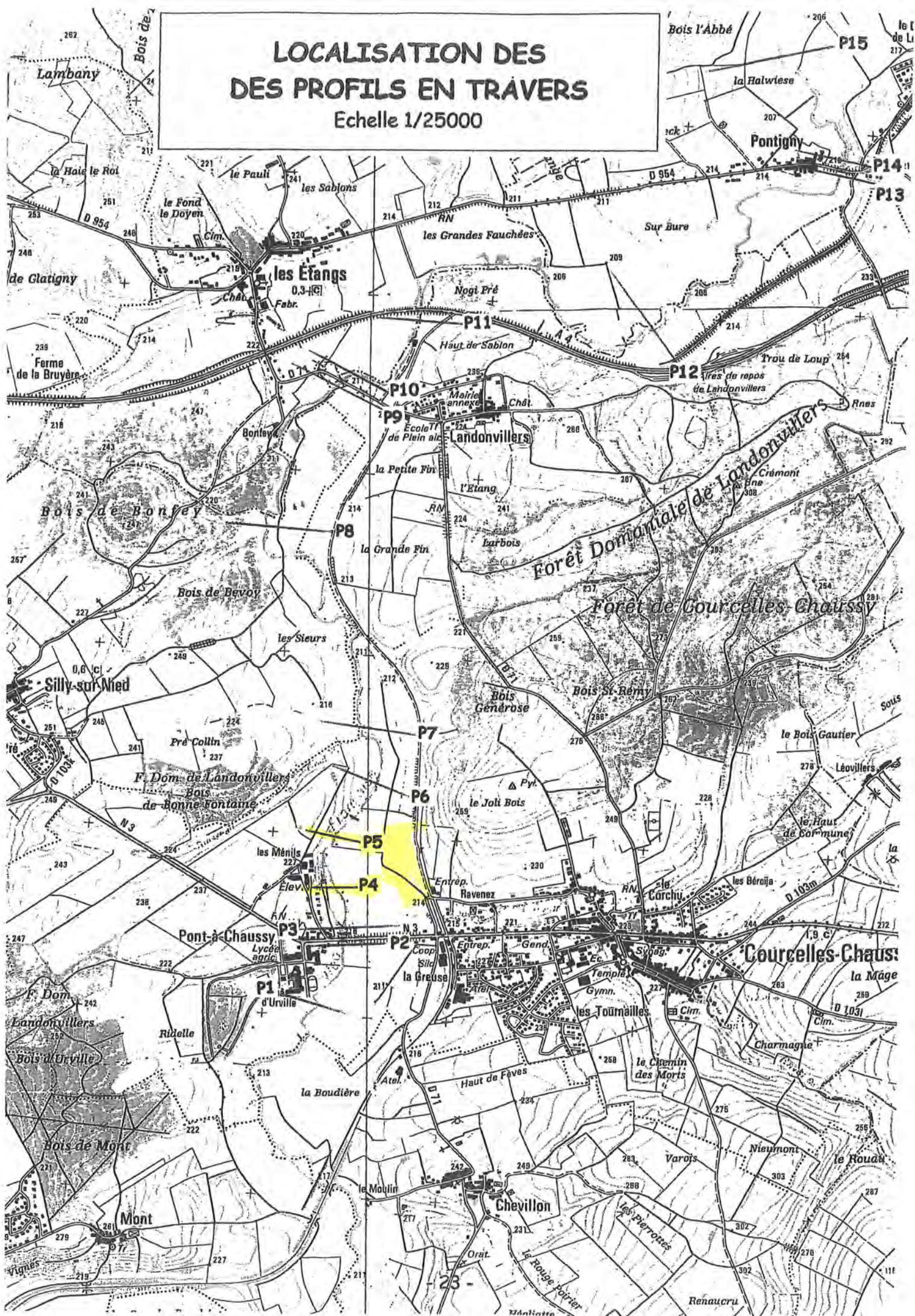
**ETUDE HYDRAULIQUE
DE LA NIED FRANÇAISE
DE COURCELLES-CHAUSSY A CONDÉ-NORTHEN**

Février 2004


GESTION HYDRO

LOCALISATION DES DES PROFILS EN TRAVERS

Echelle 1/25000



SIMULATION HYDRAULIQUE CRUE CENTENNALE

DEBIT NOEUD AMONT : 150,0 m3/s

DEBIT NOEUD AVAL : 167,0 m3/s

NOEUD AMONT 1 <===== BIEF 1 =====>24 NOEUD AVAL

N° SECT.	N° PROFIL	DIST. (m)	COTE FOND (m N.G.F.)	COTE EAU (m N.G.F.)	DEBIT (m3/s.)	VIT. MOY. (m/s.)	COEF. K
1	PT 1	0.0	209.00	214.27	150.0	0.11	18
2		50.1	208.99	214.27	150.0	0.11	18
3		100.3	208.99	214.26	150.0	0.12	18
4		150.4	208.98	214.25	150.0	0.12	18
5		200.6	208.97	214.24	150.0	0.12	18
6		250.7	208.96	214.23	150.0	0.13	18
7		300.9	208.96	214.21	150.0	0.13	18
8		351.0	208.95	214.20	150.0	0.13	18
9		401.1	208.94	214.18	150.0	0.14	18
10		451.3	208.94	214.15	150.0	0.14	18
11		501.4	208.93	214.12	150.0	0.15	18
12		551.6	208.92	214.07	150.0	0.16	13
13		601.7	208.92	214.00	150.0	0.16	13
14		651.9	208.91	213.93	150.0	0.17	13
15		702.0	208.90	213.85	150.0	0.18	13
16		752.1	208.89	213.76	150.0	0.20	13
17		802.3	208.89	213.67	150.0	0.21	13
18	PT 2	852.4	208.88	213.56	150.0	0.23	13
19	PONT 1	869.2	208.89	213.48	150.8	1.15	13
20	PONT 1	880.8	208.79	213.41	150.8	1.15	13
21	PT 3	893.1	209.52	213.44	150.8	0.31	13
22		946.7	209.30	213.32	150.8	0.30	13
23		1000.2	209.08	213.24	150.8	0.28	13
24		1053.7	208.86	213.18	150.8	0.28	13
25		1107.3	208.63	213.10	150.8	0.29	13
26	PT 4	1160.8	208.41	213.05	150.8	0.25	13
27		1212.9	208.32	213.01	157.6	0.27	13
28		1265.0	208.24	212.98	157.6	0.27	13
29		1317.1	208.15	212.94	157.6	0.27	13
30		1369.3	208.06	212.90	157.6	0.29	13
31		1421.4	207.98	212.86	157.6	0.29	13
32		1473.5	207.89	212.82	157.6	0.30	13
33	PT 5	1525.6	207.80	212.78	157.6	0.31	13
34		1579.9	207.72	212.74	157.6	0.30	13
35		1634.2	207.64	212.70	157.6	0.30	13
36		1688.4	207.56	212.66	157.6	0.29	13
37		1742.7	207.48	212.62	157.6	0.28	13
38	PT 6	1797.0	207.40	212.58	157.6	0.28	13
39		1843.3	207.38	212.55	157.6	0.27	13

PONT 1 = PONT-A-CHAUSSEY PONT 2 = LANDONVILLERS PONT 3 = A 4 PONT 4 = PONTIGNY



Légende

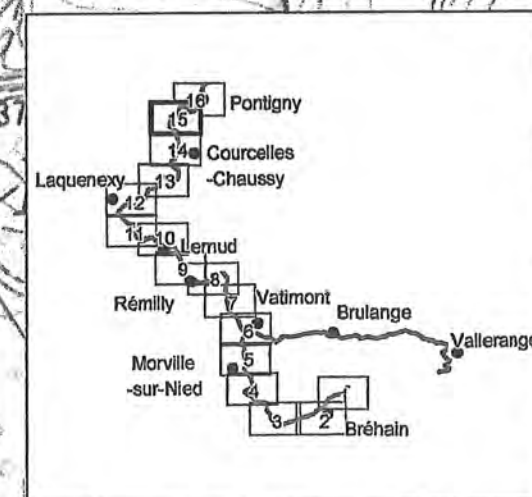
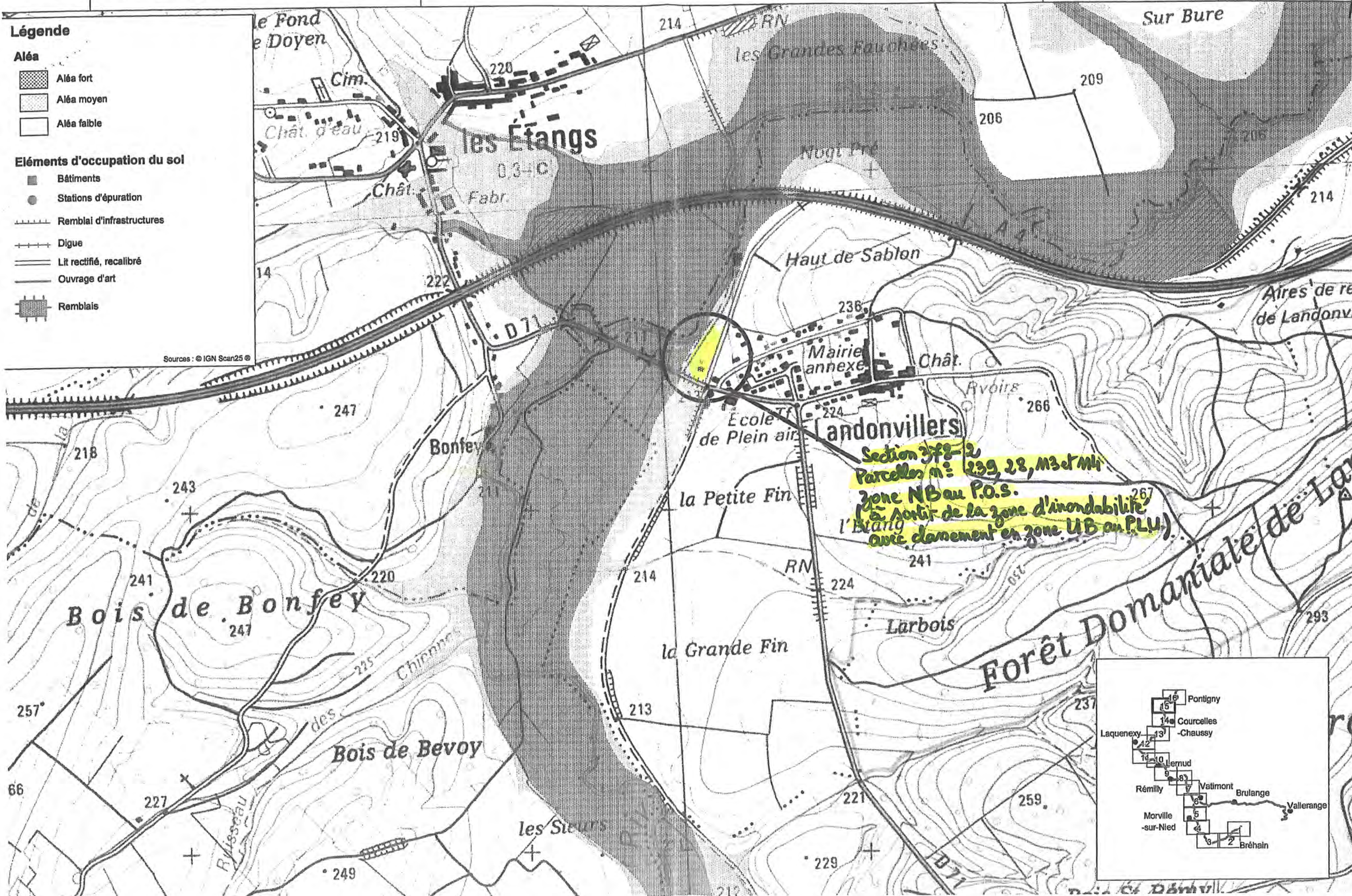
Aléa

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

Éléments d'occupation du sol

- Bâtiments
- Stations d'épuration
- Remblai d'infrastructures
- Digue
- Lit rectifié, recalibré
- Ouvrage d'art
- Remblais

Sources : © IGN Scan25 ©



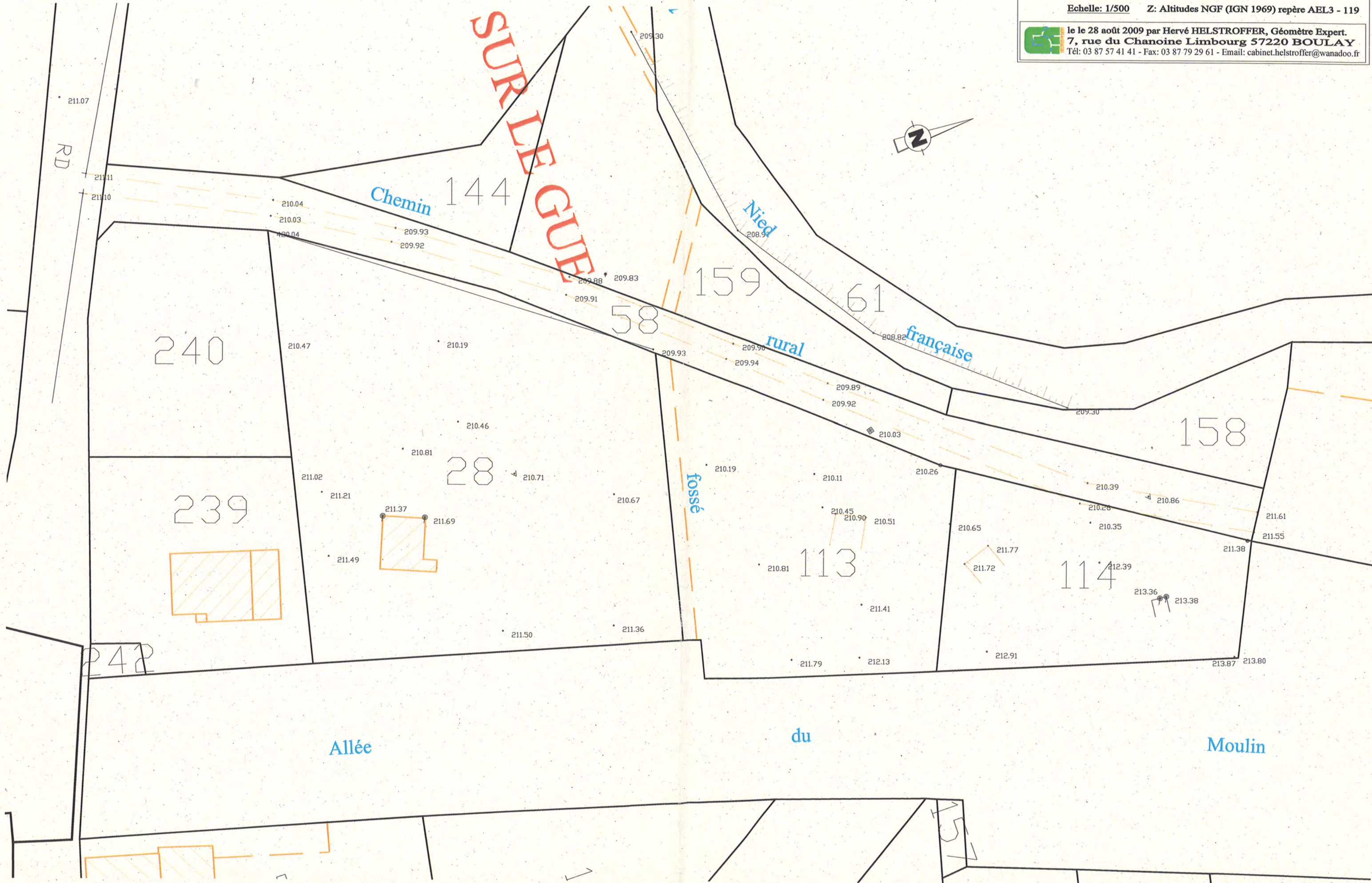
Commune de COURCELLES CHAUSSY ban de LANDONVILLERS
RELEVÉ ALTIMÉTRIQUE

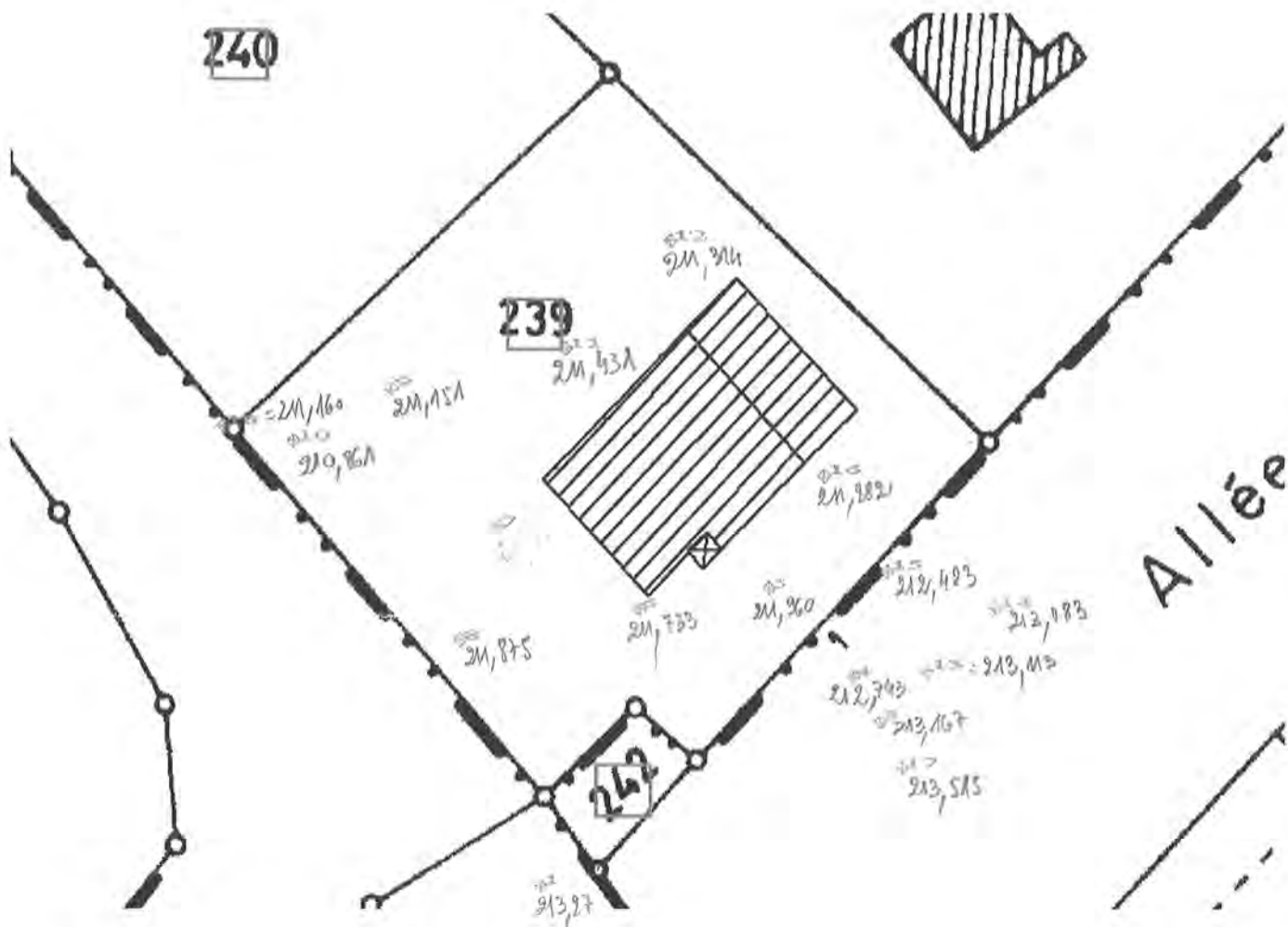
Section 378-2 n°28, 58, 113, 114, 144, 159

Echelle: 1/500 Z: Altitudes NGF (IGN 1969) repère AEL3 - 119



le 28 août 2009 par Hervé HELSTROFFER, Géomètre Expert.
7, rue du Chanoine Limbourg 57220 BOULAY
Tél: 03 87 57 41 41 - Fax: 03 87 79 29 61 - Email: cabinet.helstroffer@wanadoo.fr





Section 02 Parcelle 239

Liste des points

N°	Coordonnées Conique Conforme 49		NGF IGN 1969	Observation
	X	Y	Z (en m).	
1	1947160.56	8220537.93	213.270	
2	1947166.87	8220535.90	213.362	
3	1947174.10	8220555.41	213.167	
4	1947171.50	8220556.82	212.743	
5	1947164.81	8220558.82	211.960	
6	1947158.55	8220554.19	211.733	Point bas devant la maison
7	1947148.95	8220554.18	211.671	
8	1947149.97	8220547.60	211.875	
9	1947139.73	8220557.93	211.151	
10	1947136.02	8220552.66	210.861	Point bas de la parcelle
11	1947147.83	8220564.83	211.431	
12	1947150.50	8220573.03	211.314	
13	1947175.21	8220559.23	213.113	
14	1947177.15	8220564.22	213.083	
15	1947170.53	8220563.02	212.423	
16	1947164.76	8220565.88	211.882	
17	1947176.46	8220553.76	213.515	
18	1947131.96	8220551.43	211.160	Borne de limite
19	1947006.00	8220604.60	211.849	
20	1946993.40	8220611.26	211.951	
21	1946897.52	8220668.33	211.585	Point De Nivellement IGN

Courcelles-Chaussy

**LANDONVILLERS
COMMUNES ASSOCIÉES**

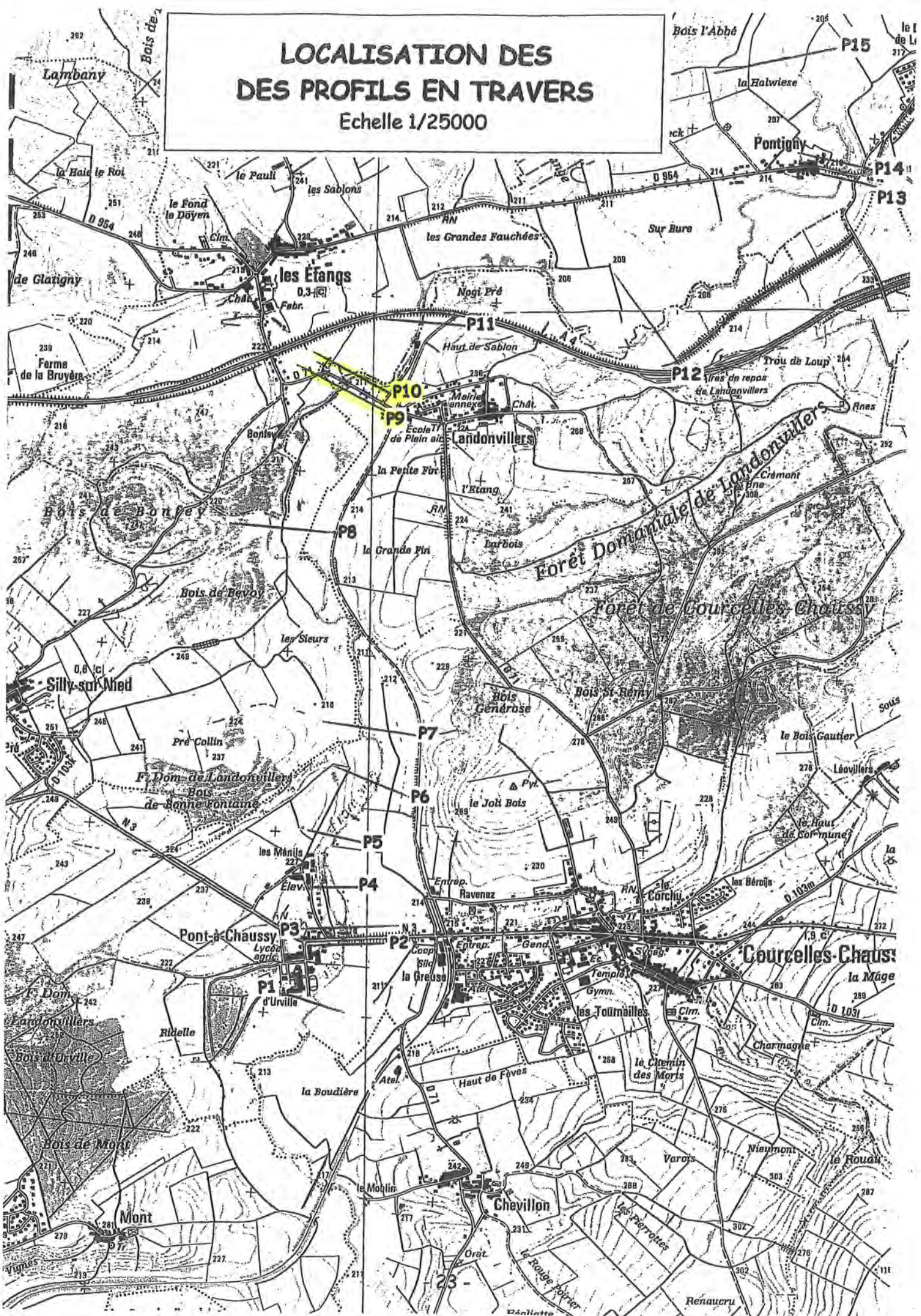
EXTRAIT

**ETUDE HYDRAULIQUE
DE LA NIED FRANÇAISE
DE COURCELLES-CHAUSSY A CONDÉ-NORTHEN**

Février 2004


GESTION HYDRO

Echelle 1/25000



N° SECT.	N° PROFIL	DIST. (m)	COTE FOND (m N.G.F.)	COTE EAU (m N.G.F.)	DEBIT (m3/s.)	VIT. MOY. (m/s.)	COEF. K
88	PT 9	4253.3	207.09	210.83	161.5	0.29	13
89	PONT 2	4257.7	207.26	210.63	162.2	1.94	13
90	PONT 2	4264.9	207.01	210.50	162.2	1.89	13
91	PT 10	4268.0	207.26	210.63	162.2	0.31	13
92		4316.7	207.18	210.56	162.9	0.31	13
93		4365.3	207.09	210.48	162.9	0.31	13
94		4414.0	207.01	210.41	162.9	0.30	13
95		4462.7	206.93	210.36	162.9	0.30	18
96		4511.3	206.84	210.32	162.9	0.30	18
97		4560.0	206.76	210.29	162.9	0.28	18
98		4608.6	206.68	210.26	162.9	0.27	18
99		4657.3	206.59	210.23	162.9	0.26	18
100		4706.0	206.51	210.20	162.9	0.26	18
101		4754.6	206.42	210.18	162.9	0.25	22
102	PT 11	4803.3	206.34	210.17	162.9	0.24	22
103	PONT 3	4818.5	206.34	209.70	162.9	3.02	22
104	PONT 3	4852.4	205.64	209.69	162.9	2.37	22
105		4902.2	205.61	209.66	162.9	1.71	22
106		4952.1	205.57	209.56	162.9	1.41	22
107		5001.9	205.54	209.46	162.9	1.24	22
108		5051.7	205.51	209.35	162.9	1.13	22
109		5101.5	205.47	209.24	162.9	1.08	22
110		5151.4	205.44	209.17	162.9	0.99	22
111		5201.2	205.41	209.11	162.9	0.91	22
112		5251.0	205.37	209.07	162.9	0.84	22
113		5300.8	205.34	209.02	162.9	0.78	22
114		5350.7	205.30	208.99	162.9	0.72	22
115		5400.5	205.27	208.95	162.9	0.67	22
116		5450.3	205.24	208.93	162.9	0.63	22
117		5500.1	205.20	208.90	162.9	0.59	22
118		5550.0	205.17	208.88	162.9	0.55	22
119		5599.8	205.14	208.86	162.9	0.52	22
120		5649.6	205.10	208.83	162.9	0.49	22
121		5699.4	205.07	208.81	162.9	0.46	25
122		5749.3	205.03	208.79	162.9	0.44	25
123	PT 12	5799.1	205.00	208.77	162.9	0.44	25
124		5848.4	204.97	208.74	167.0	0.45	25
125		5897.7	204.95	208.71	167.0	0.45	25
126		5947.0	204.92	208.68	167.0	0.45	25
127		5996.3	204.89	208.65	167.0	0.45	25
128		6045.6	204.87	208.62	167.0	0.45	25
129		6094.9	204.84	208.59	167.0	0.45	25
130		6144.2	204.81	208.56	167.0	0.45	25
131		6193.5	204.79	208.53	167.0	0.45	25
132		6242.8	204.76	208.50	167.0	0.45	25
133		6292.1	204.73	208.46	167.0	0.45	25
134		6341.4	204.71	208.42	167.0	0.45	25
135		6390.7	204.68	208.38	167.0	0.45	25

PONT 1 = PONT-A-CHAUSSY PONT 2 = LANDONVILLERS PONT 3 = A 4 PONT 4 = PONTIGNY



Légende

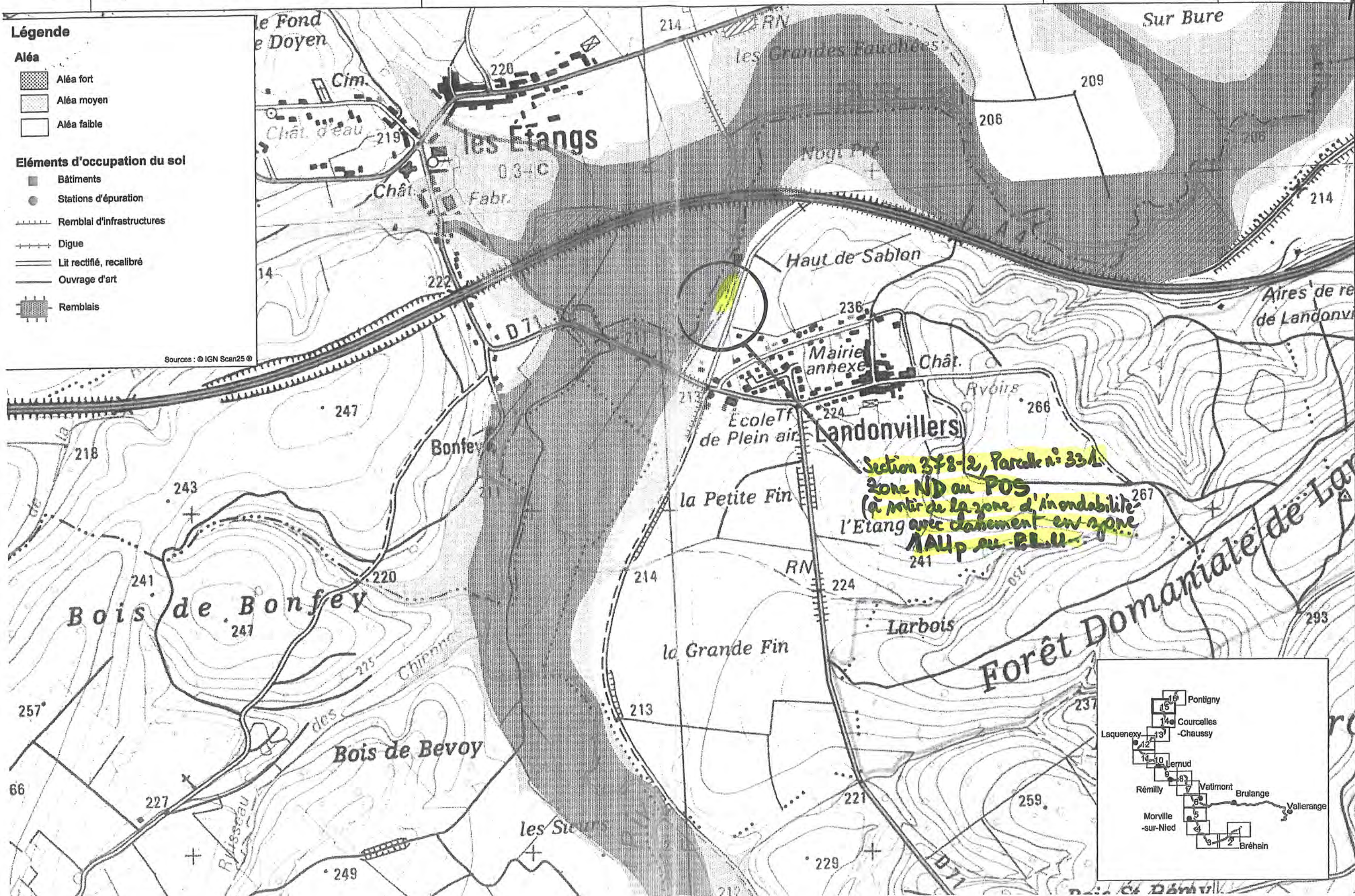
Aléa

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

Éléments d'occupation du sol

- Bâtiments
- Stations d'épuration
- Remblai d'infrastructures
- Digue
- Lit rectifié, recalibré
- Ouvrage d'art
- Remblais

Sources : © IGN Scan25 ©



COMMUNE DE
LANDONVILLERS

Propriété "WEBER"

Metz, le 01 aout 2006

PLAN TOPOGRAPHIQUE

Echelle : 1/500

NGF Altitudes Normales IGN.69

DOSSIER 5040

X-Y Local

Planche n°

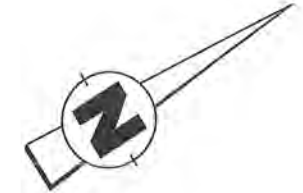
1/1

GEOTOPAR S.à r.l.
Valère LAWSON
Géomètre-Expert - Ingénieur-Géomètre ESGT



12, rue Clovis
57000 METZ
Tél/ 03 87 66 76 76
Fax/ 03 87 66 75 83

e-mail : lawson@bplorraine.fr



Altitude crue centennale : 210.63m

La NIED

158

58

114

119

241

Moulin

du

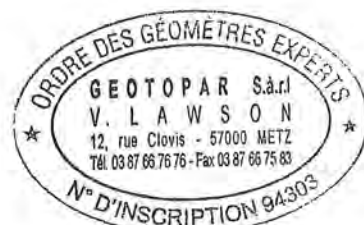
Allée

315

314

313

312



Courcelles-Chaussy
LANDONVILLERS
COMMUNES ASSOCIÉES

EXTRAIT

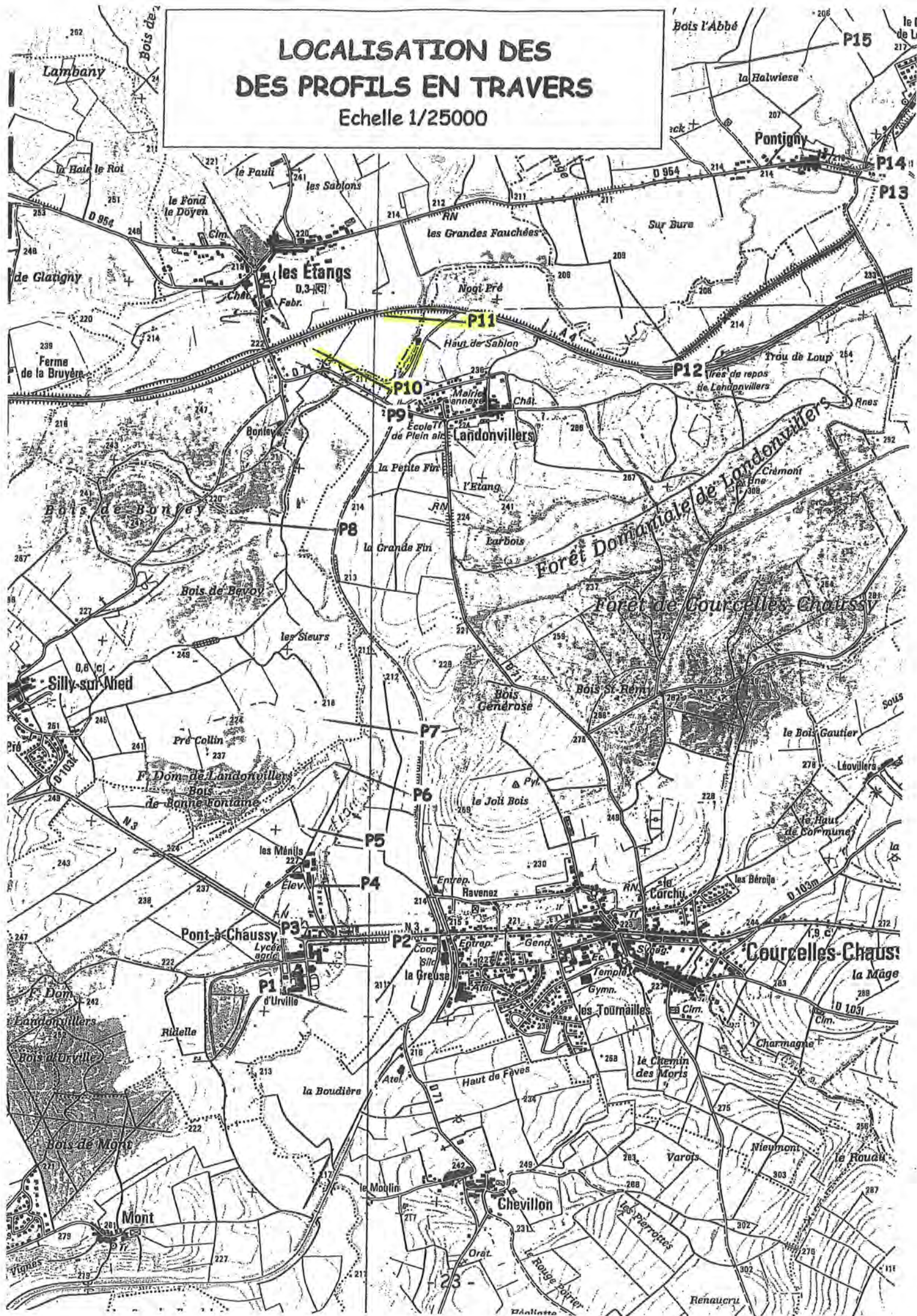
**ETUDE HYDRAULIQUE
DE LA NIED FRANÇAISE
DE COURCELLES-CHAUSSY A CONDÉ-NORTHEN**

Février 2004


GESTION HYDRO

LOCALISATION DES DES PROFILS EN TRAVERS

Echelle 1/25000



N° SECT.	N° PROFIL	DIST. (m)	COTE FOND (m N.G.F.)	COTE EAU (m N.G.F.)	DEBIT (m3/s.)	VIT. MOY. (m/s.)	COEF. K
88	PT 9	4253.3	207.09	210.83	161.5	0.29	13
89	PONT 2	4257.7	207.26	210.63	162.2	1.94	13
90	PONT 2	4264.9	207.01	210.50	162.2	1.89	13
91	PT 10	4268.0	207.26	210.63	162.2	0.31	13
92		4316.7	207.18	210.56	162.9	0.31	13
93		4365.3	207.09	210.48	162.9	0.31	13
94		4414.0	207.01	210.41	162.9	0.30	13
95		4462.7	206.93	210.36	162.9	0.30	18
96		4511.3	206.84	210.32	162.9	0.30	18
97		4560.0	206.76	210.29	162.9	0.28	18
98		4608.6	206.68	210.26	162.9	0.27	18
99		4657.3	206.59	210.23	162.9	0.26	18
100		4706.0	206.51	210.20	162.9	0.26	18
101		4754.6	206.42	210.18	162.9	0.25	22
102	PT 11	4803.3	206.34	210.17	162.9	0.24	22
103	PONT 3	4818.5	206.34	209.70	162.9	3.02	22
104	PONT 3	4852.4	205.64	209.69	162.9	2.37	22
105		4902.2	205.61	209.66	162.9	1.71	22
106		4952.1	205.57	209.56	162.9	1.41	22
107		5001.9	205.54	209.46	162.9	1.24	22
108		5051.7	205.51	209.35	162.9	1.13	22
109		5101.5	205.47	209.24	162.9	1.08	22
110		5151.4	205.44	209.17	162.9	0.99	22
111		5201.2	205.41	209.11	162.9	0.91	22
112		5251.0	205.37	209.07	162.9	0.84	22
113		5300.8	205.34	209.02	162.9	0.78	22
114		5350.7	205.30	208.99	162.9	0.72	22
115		5400.5	205.27	208.95	162.9	0.67	22
116		5450.3	205.24	208.93	162.9	0.63	22
117		5500.1	205.20	208.90	162.9	0.59	22
118		5550.0	205.17	208.88	162.9	0.55	22
119		5599.8	205.14	208.86	162.9	0.52	22
120		5649.6	205.10	208.83	162.9	0.49	22
121		5699.4	205.07	208.81	162.9	0.46	25
122		5749.3	205.03	208.79	162.9	0.44	25
123	PT 12	5799.1	205.00	208.77	162.9	0.44	25
124		5848.4	204.97	208.74	167.0	0.45	25
125		5897.7	204.95	208.71	167.0	0.45	25
126		5947.0	204.92	208.68	167.0	0.45	25
127		5996.3	204.89	208.65	167.0	0.45	25
128		6045.6	204.87	208.62	167.0	0.45	25
129		6094.9	204.84	208.59	167.0	0.45	25
130		6144.2	204.81	208.56	167.0	0.45	25
131		6193.5	204.79	208.53	167.0	0.45	25
132		6242.8	204.76	208.50	167.0	0.45	25
133		6292.1	204.73	208.46	167.0	0.45	25
134		6341.4	204.71	208.42	167.0	0.45	25
135		6390.7	204.68	208.38	167.0	0.45	25

PONT 1 = PONT-A-CHAUSSEY PONT 2 = LANDONVILLERS PONT 3 = A 4 PONT 4 = PONTIGNY



Légende

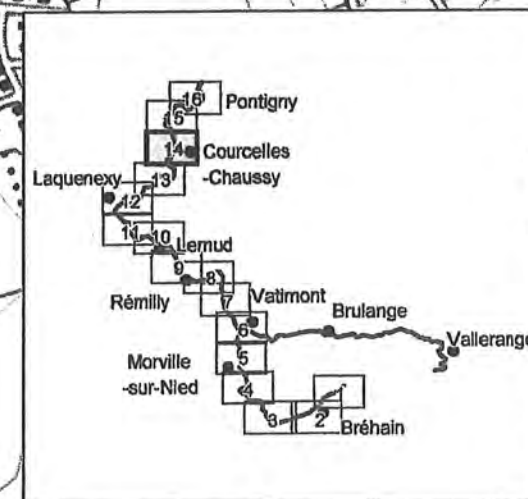
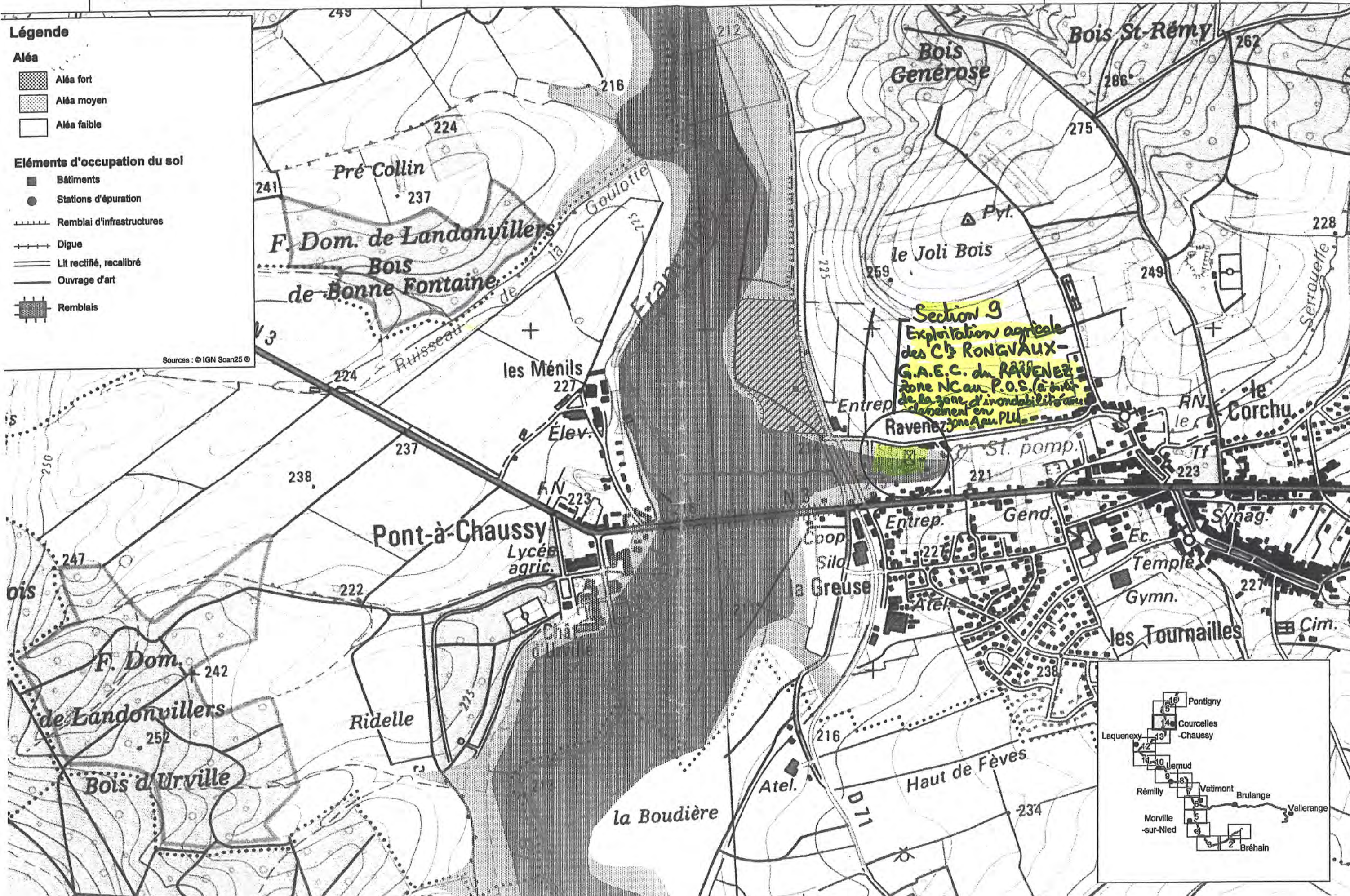
Aléa

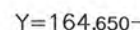
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

Éléments d'occupation du sol

- Bâtiments
- Stations d'épuration
- Remblai d'infrastructures
- Digue
- Lit rectifié, recalibré
- Ouvrage d'art
- Remblais

Sources : © IGN Scan25 ©



$-X = 896.250$ 
$$Y = 164,600 -$$

Application graphique du parcellaire par digitalisation de la documentation cadastrale.	x
---	---

nc7960-Y

Société GEOTOPAR S.A.R.L.
Valère LAWSON Géomètre-Expert
Ingénieur-Géomètre ESGT

GE

12, rue Clovis
57000 METZ
Tél/ 03 87 66 76 76
Fax/ 03 87 66 75 83



e-mail : lawson@bplorraine.fr

Adresse :
Rue du Ravenez
54000 ESSEY-LES-NANCY

Courcelles-Chaussy

**LANDONVILLERS
COMMUNES ASSOCIÉES**

EXTRAIT

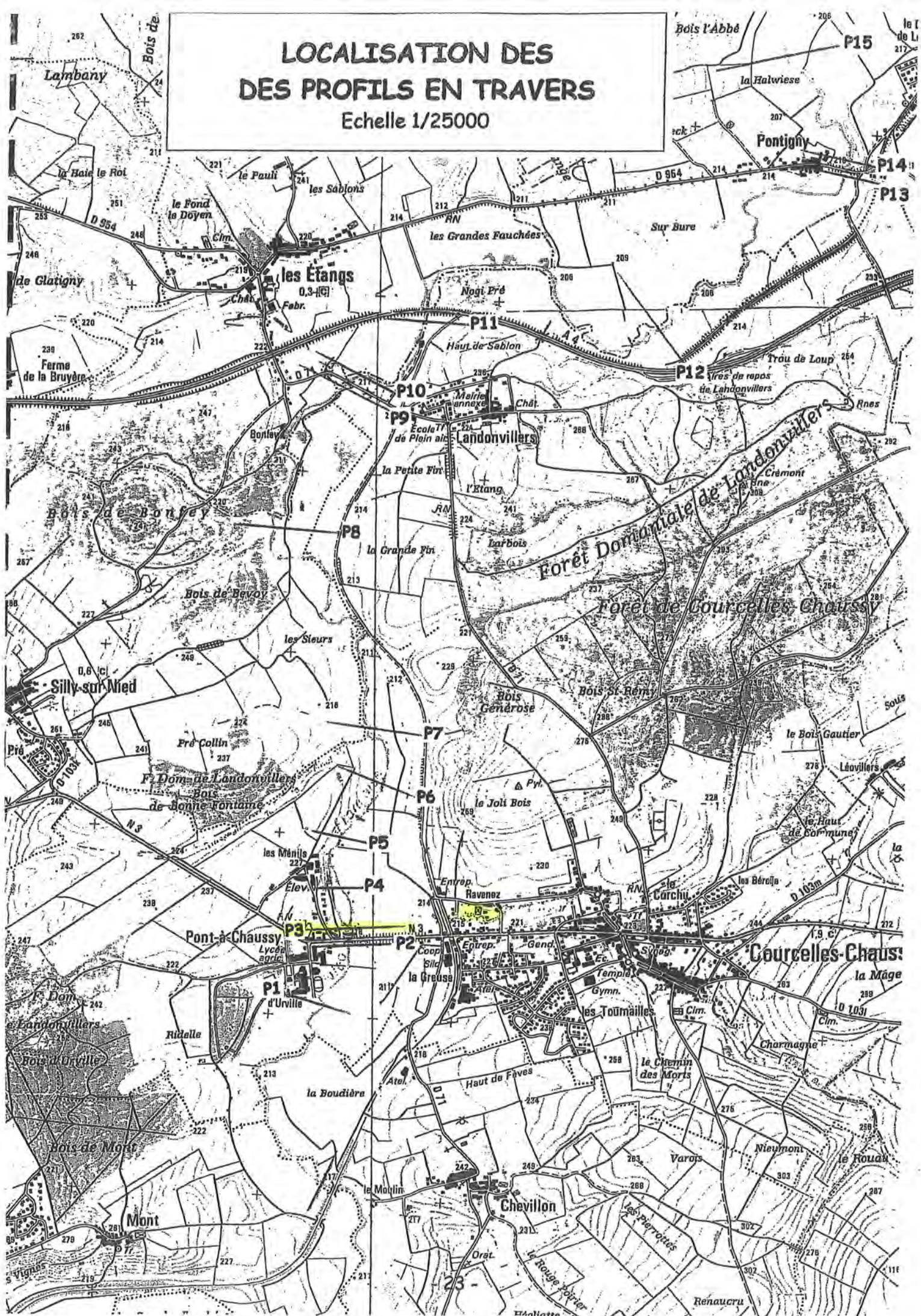
**ETUDE HYDRAULIQUE
DE LA NIED FRANÇAISE
DE COURCELLES-CHAUSSY A CONDÉ-NORTHEN**

Février 2004


GESTION HYDRO

LOCALISATION DES DES PROFILS EN TRAVERS

Echelle 1/25000



SIMULATION HYDRAULIQUE CRUE CENTENNALE

DEBIT NŒUD AMONT : 150,0 m3/s

DEBIT NŒUD AVAL : 167,0 m3/s

NOEUD AMONT 1 <===== BIEF 1 =====>24 NOEUD AVAL

N° SECT.	N° PROFIL	DIST. (m)	COTE FOND (m N.G.F.)	COTE EAU (m N.G.F.)	DEBIT (m3/s.)	VIT. MOY. (m/s.)	COEF. K
1	PT 1	0.0	209.00	214.27	150.0	0.11	18
2		50.1	208.99	214.27	150.0	0.11	18
3		100.3	208.99	214.26	150.0	0.12	18
4		150.4	208.98	214.25	150.0	0.12	18
5		200.6	208.97	214.24	150.0	0.12	18
6		250.7	208.96	214.23	150.0	0.13	18
7		300.9	208.96	214.21	150.0	0.13	18
8		351.0	208.95	214.20	150.0	0.13	18
9		401.1	208.94	214.18	150.0	0.14	18
10		451.3	208.94	214.15	150.0	0.14	18
11		501.4	208.93	214.12	150.0	0.15	18
12		551.6	208.92	214.07	150.0	0.16	13
13		601.7	208.92	214.00	150.0	0.16	13
14		651.9	208.91	213.93	150.0	0.17	13
15		702.0	208.90	213.85	150.0	0.18	13
16		752.1	208.89	213.76	150.0	0.20	13
17		802.3	208.89	213.67	150.0	0.21	13
18	PT 2	852.4	208.88	213.56	150.0	0.23	13
19	PONT 1	869.2	208.89	213.48	150.8	1.15	13
20	PONT 1	880.8	208.79	213.41	150.8	1.15	13
21	PT 3	893.1	209.52	213.44	150.8	0.31	13
22		946.7	209.30	213.32	150.8	0.30	13
23		1000.2	209.08	213.24	150.8	0.28	13
24		1053.7	208.86	213.18	150.8	0.28	13
25		1107.3	208.63	213.10	150.8	0.29	13
26	PT 4	1160.8	208.41	213.05	150.8	0.25	13
27		1212.9	208.32	213.01	157.6	0.27	13
28		1265.0	208.24	212.98	157.6	0.27	13
29		1317.1	208.15	212.94	157.6	0.27	13
30		1369.3	208.06	212.90	157.6	0.29	13
31		1421.4	207.98	212.86	157.6	0.29	13
32		1473.5	207.89	212.82	157.6	0.30	13
33	PT 5	1525.6	207.80	212.78	157.6	0.31	13
34		1579.9	207.72	212.74	157.6	0.30	13
35		1634.2	207.64	212.70	157.6	0.30	13
36		1688.4	207.56	212.66	157.6	0.29	13
37		1742.7	207.48	212.62	157.6	0.28	13
38	PT 6	1797.0	207.40	212.58	157.6	0.28	13
39		1843.3	207.38	212.55	157.6	0.27	13

PONT 1 = PONT-A-CHAUSSEY PONT 2 = LANDONVILLERS PONT 3 = A 4 PONT 4 = PONTIGNY

4.

**HABITAT ET
CONSOMMATION
D'ESPACE :
JUSTIFICATIONS**

OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS ET DE CONSOMMATION D'ESPACE

Mise à jour suite aux réunions PLU du 10 septembre 2019 et du 16 juin 2020

1. Objectif de production de logements du SCoTAM

Volume alloué à la commune dans le rapport de présentation du SCoTAM :

Entre 400 et 450 logements pour Courcelles-Chaussy sur 20 ans (période 2013-2032).

2. Potentiel de renouvellement urbain

Logements vacants à reconquérir :

68 logements en 2014 (source INSEE) soit 5,7% du parc de logements.

76 logements en 2016 (données cadastrales anonymisées), dont 28 logements vacants depuis plus de 2 ans et 12 logements vacants depuis plus de 5 ans.

Objectif de remise sur le marché fixé par le SCoTAM : au moins 10% des logements qui sont vacants depuis plus de 2 ans.

Objectif proposé de reconquête de la vacance à l'horizon 2032 : $28 \times 20\% = 6$ logements.

Bâti mutable (voir cartographie en annexe) :

Ancienne école de plein-air de Landonvillers : 0 logement potentiel (équipement public envisagé).

Actuelle gendarmerie : 8 logements potentiels dont 3 existants = 5 nouveaux logements.

Objectif de reconversion du bâti mutable : 5 logements.

Dents creuses à construire (voir cartographie en annexe) :

Courcelles-Chaussy : 89

Landonvillers : 10

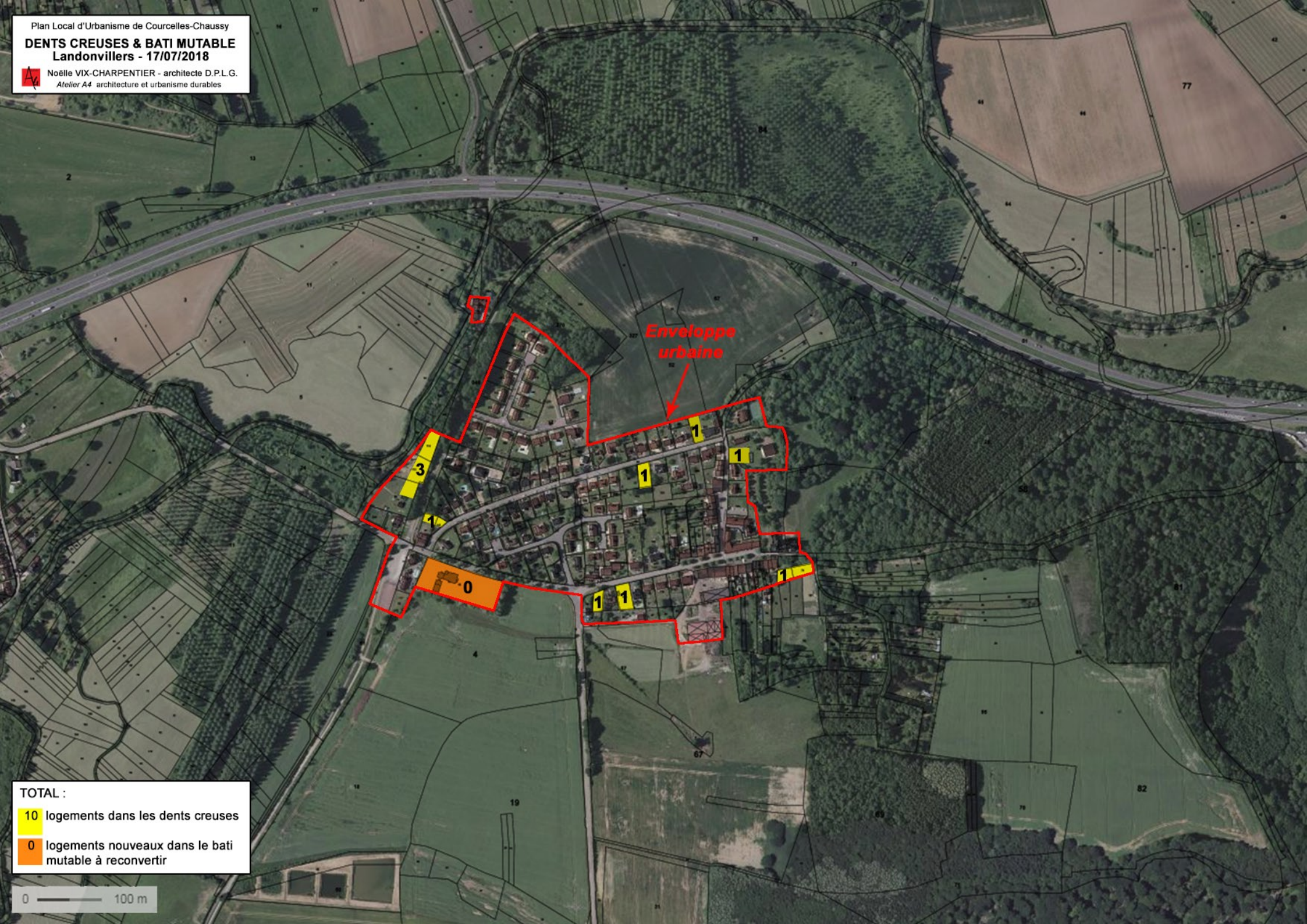
Total : 99.

Objectif proposé de construction en dents creuses à l'horizon 2032 : $99 \times 40\% = 40$ logements (c.à.d. taux de rétention foncière de 60%).

=> Total renouvellement urbain : 51 logements environ à échéance 2032.

DENTS CREUSES & BATI MUTABLE
Landonvillers - 17/07/2018

 Noëlle VIX-CHARPENTIER - architecte D.P.L.G.
Atelier A4 - architecture et urbanisme durables





TOTAL :
89 logements dans les dents creuses
5 logements nouveaux dans le bati mutable à reconvertir

0 100 m

3. Logements construits de 2013 à 2018 hors zones « AU »

Permis de construire délivrés en 2013 : 10 logements.

Permis de construire délivrés en 2014 : 0 logements.

Permis de construire délivrés entre 2015 et avril 2018 : 9 logements (6 maisons et 3 appartements).

=> Total construit depuis 2013 (date d'élaboration du SCoT) : 19 logements.

4. Ouverture à l'urbanisation nécessaire pour atteindre l'objectif « habitat » du SCoTAM :

Production de logements nécessaire en zones « AU » pour atteindre l'objectif fixé par le SCoTAM :

Minimum à atteindre : $400 - (51+19) = 330$ logements.

Maximum à atteindre : $450 - (51+19) = 380$ logements.

Densité imposée par le SCoTAM :

25 logements / ha minimum.

=> Zones 1AU et 2AU à vocation principale d'habitat programmables dans le futur PLU :

Minimum : $330 / 25 = 13,20$ ha

Maximum : $380 / 25 = 15,20$ ha.

Cela dit, le secteur « 1AUc » de 3,6 ha (situé juste à l'arrière de la salle polyvalente) est déjà en cours d'aménagement. Il a fait l'objet d'un permis d'aménager pour environ 70 logements seulement, soit un déficit de 20 logements par rapport à la densité de 25 logements/ha qui aurait dû être respectée. Ce déficit de production de logements sera donc compensé par un surcroît d'ouverture à l'urbanisation de 0,80 ha, ce qui passera la surface maximum ouvrable à l'urbanisation à : $15,20 + 0,80 = 16,00$ ha environ.

5. Projet de PLU en termes d'ouverture de zones « AU habitat » :

Zones 1AU : 6,87 ha

Zones 2AU : 9,57 ha

=> Total zones « AU habitat » du futur PLU : 16,44 ha.

Ce total est légèrement supérieur au seuil théoriquement autorisé pour Courcelles-Chaussy, mais il est justifié car les acquisitions foncières sont particulièrement difficiles sur les zones AU situées dans la partie sud de Courcelles-Chaussy, notamment du fait du morcellement parcellaire des terrains concernés. Il est donc très probable que ces zones puissent ne pas être aménagées en totalité à l'horizon 2032, mais il est difficile aujourd'hui de cibler précisément les zones de rétention foncière qui seront les plus problématiques.

6. Consommation d'espaces naturels et agricoles

Décennie 2000-2010 : 3,16 ha par an étaient consommés à Courcelles-Chaussy. Ce chiffre comprend toutes les extensions urbaines (habitat, activités et équipements publics), mais aussi les opérations de densification urbaine sur terrains non encore artificialisés, ainsi que les surfaces occupées par les nouvelles infrastructures (de transports notamment).

Objectif de réduction de la vitesse d'artificialisation des sols imposé par le SCoTAM : 50% à l'échelle du SCoT.

=> Objectif théorique de consommation d'espaces naturels et agricoles fixé à 1,58 ha / an soit 20,54 ha maximum entre 2019 et 2032 à l'échelle de la commune.

La commune de Courcelles-Chaussy respectera cet objectif pour les prochaines années :

Habitat :

$6,87 + 9,57 - 3,60 = \mathbf{12,84 \text{ ha}}$ (zones 1AU + zones 2AU – surface du secteur 1AUc déjà aménagée en 2019)

Activités :

$12,25 - 4,87 - 2,32 = \mathbf{5,06 \text{ ha}}$ (zone 1AUx – surface déjà artificialisée de la friche Foraco-Intramines – surface déjà construite STEP & voirie)

Equipements :

$5,50 - 2,78 = \mathbf{2,72 \text{ ha}}$ (zone Ne du stade – surface déjà aménagée)

Infrastructures :

0,00 ha.

Total : 20,62 ha de consommation d'espaces naturels et agricoles entre 2019 et 2032 soit 1,59 ha / an.

=> Réduction de 50% de la vitesse d'artificialisation des sols avec le futur PLU.

5.

**SURFACES DES ZONES
DU REGLEMENT
GRAPHIQUE**

Tableau des surfaces des zones sur le ban communal de COURCELLES-CHAUSSY

Zones	POS antérieur	PLU initial	PLU après modif° 1	PLU après modif° 2
Zones urbanisées				
UA	27 HA 17	27 HA 87	27 HA 82	25 HA 88
UB	76 HA 23	96 HA 42	96 HA 13	96 HA 86
Ux (UZ)	3 HA 84	/	/	8 HA 08
NB	0 HA 39	/	/	/
Zones d'urbanisation future				
1AU (1NA)	36 HA 26	7 HA 10	8 HA 38	6 HA 87
1AUx (1NAZ)	14 HA 77	21 HA 22	21 HA 01	12 HA 25
2AU	13 HA 36	20 HA 63	15 HA 17	9 HA 57
Zones naturelles et agricoles				
A (NC)	681 HA 50	676 HA 91	679 HA 52	694 HA 26
N (ND)	761 HA 22	764 HA 59	766 HA 71	760 HA 55
TOTAL COMMUNE	1614 HA 74	1614 HA 74	1614 HA 74	1614 HA 32

Détail des surfaces par zones

Zone UA	25,88 ha		
<i>dont</i>	<i>23,13 ha</i>	<i>en zone UA</i>	
	<i>0,35 ha</i>	<i>en secteur UAa</i>	
	<i>1,39 ha</i>	<i>en secteur UAe</i>	
	<i>1,01 ha</i>	<i>en secteur UAb</i>	
Zone UB	96,86 ha		
<i>dont</i>	<i>91,96 ha</i>	<i>en zone UB</i>	
	<i>1,86 ha</i>	<i>en secteur UBa</i>	
	<i>3,04 ha</i>	<i>en secteur UBB</i>	
Zone Ux	8,08 ha		nouvelle zone
Zone 1AU	6,87 ha		
<i>dont</i>	<i>1,35 ha</i>	<i>en zone 1AU</i>	
	<i>0,65 ha</i>	<i>en secteur 1AUa</i>	
	<i>0,87 ha</i>	<i>en secteur 1AUb</i>	
	<i>3,60 ha</i>	<i>en secteur 1AUc</i>	nouvelle sous-zone
	<i>0,40 ha</i>	<i>en secteur 1AUp</i>	
Zone 1AUx	12,25 ha		
Zone 2AU	9,57 ha		
Zone A	694,26 ha		
<i>dont</i>	<i>603,40 ha</i>	<i>en zone A</i>	
	<i>77,96 ha</i>	<i>en secteur A L</i>	
	<i>2,60 ha</i>	<i>en secteur Ap</i>	
	<i>0,30 ha</i>	<i>en secteur Axh</i>	nouvelle sous-zone
	<i>10,00 ha</i>	<i>en secteur Aeh</i>	nouvelle sous-zone
Zone N	760,55 ha		
<i>dont</i>	<i>738,11 ha</i>	<i>en zone N</i>	
	<i>8,25 ha</i>	<i>en zone Ne</i>	
	<i>14,19 ha</i>	<i>en zone Nj</i>	
TOTAL	1 614,32 ha		surface ban communal calculée sur nouveau cadastre géoréférencé

DÉPARTEMENT DE MOSELLE



DOSSIER DE DÉCLARATION DE PROJET

IMPLANTATION D'UNE ENSEIGNE COMMERCIALE

2 – Notice explicative de la déclaration de projet

SOMMAIRE

I. Contexte de la déclaration de projetp 2

II. Justification de l'intérêt général du projetp 6

III. Présentation des évolutions du PLU de Courcelles-Chaussyp 9

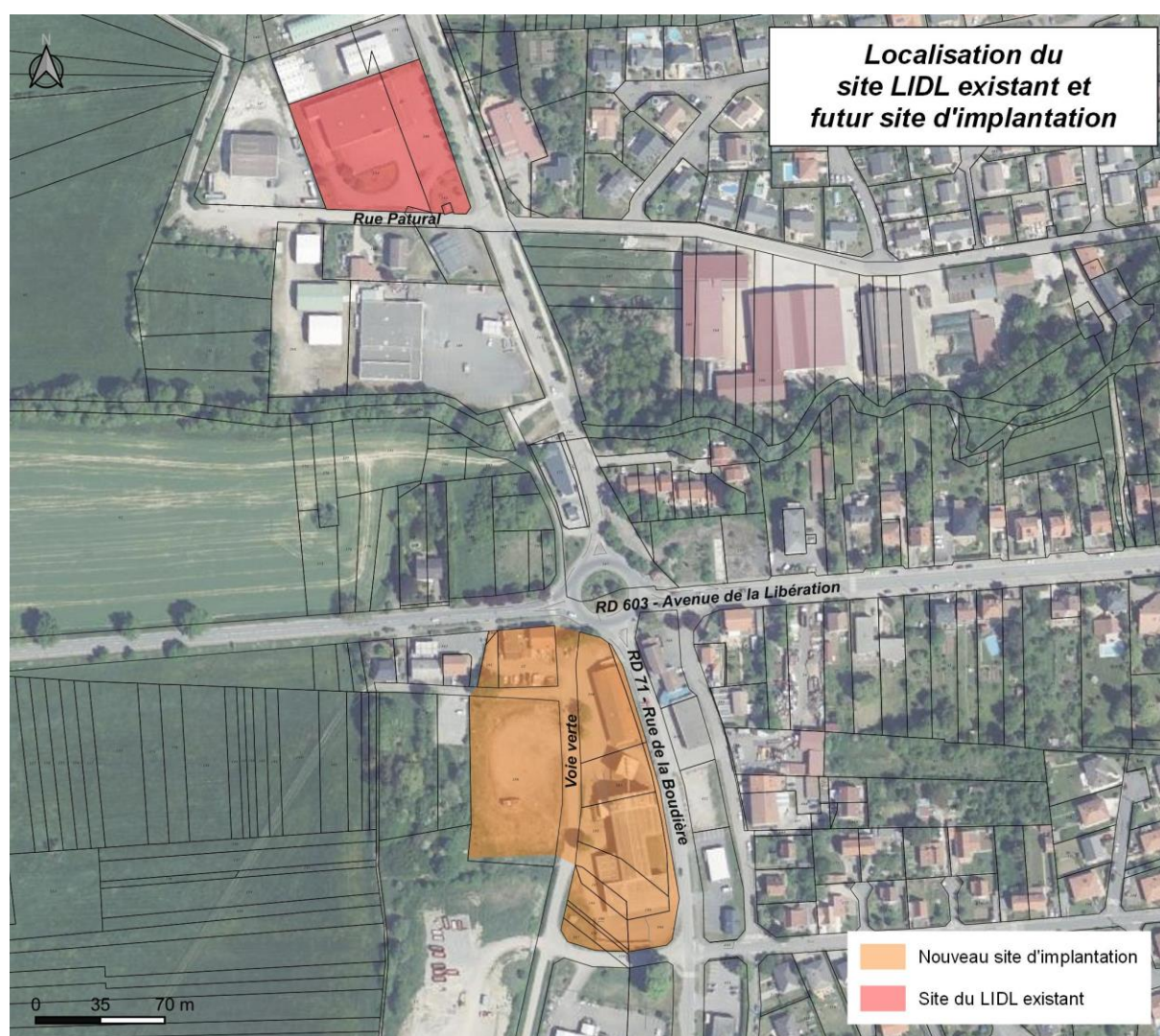
Annexe :

**Courrier du Président de la Communauté de Communes du Haut Chemin –
Pays de Pange**

I. CONTEXTE DE LA DÉCLARATION DE PROJET

A - Description générale de l'opération

Déjà implantée sur la commune de Courcelles-Chaussy, l'enseigne LIDL France souhaite déplacer son activité sur le ban communal. Cette relocalisation s'accompagnera d'une extension de la surface de vente de ce commerce qui s'avère aujourd'hui nécessaire. L'extension ne pouvant être réalisée sur site, LIDL France a donc décidé de délocaliser son magasin à l'intersection de la RD 603 (avenue de la Libération) et la RD 71 (rue de la Boudière).

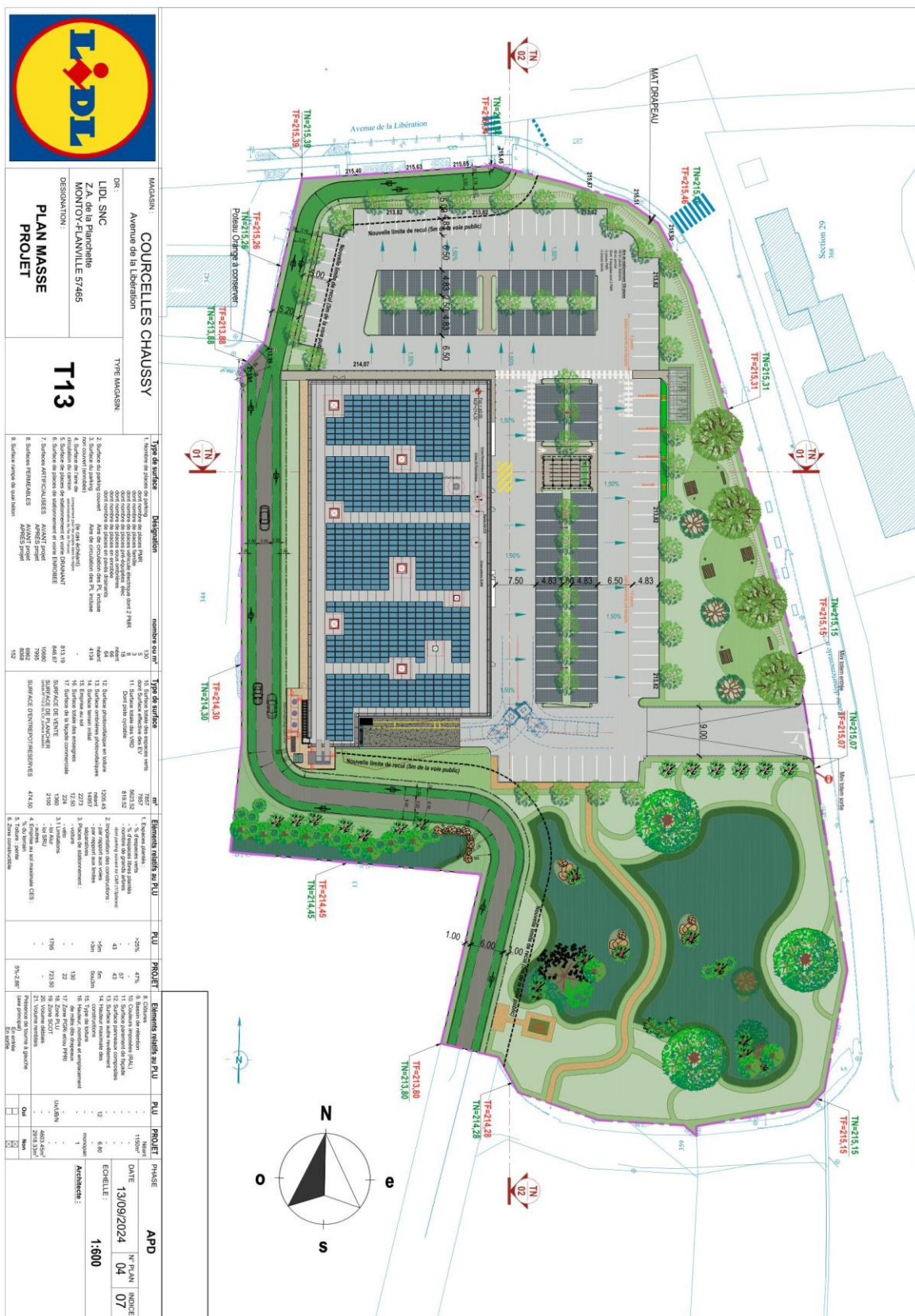


Localisation du site LIDL existant et futur site d'implantation

Le site projeté correspond actuellement à des terrains en quasi-totalité bâtis ou artificialisés.

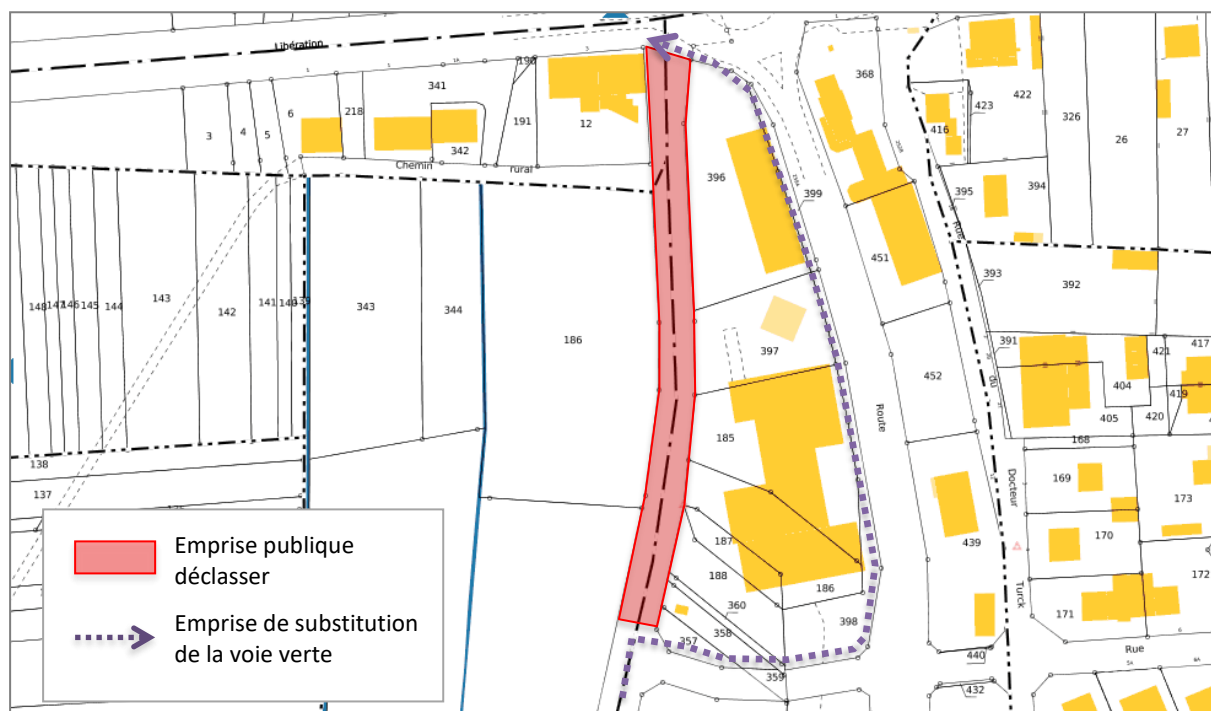


Le plan ci-après présente les caractéristiques de l'opération projetée.

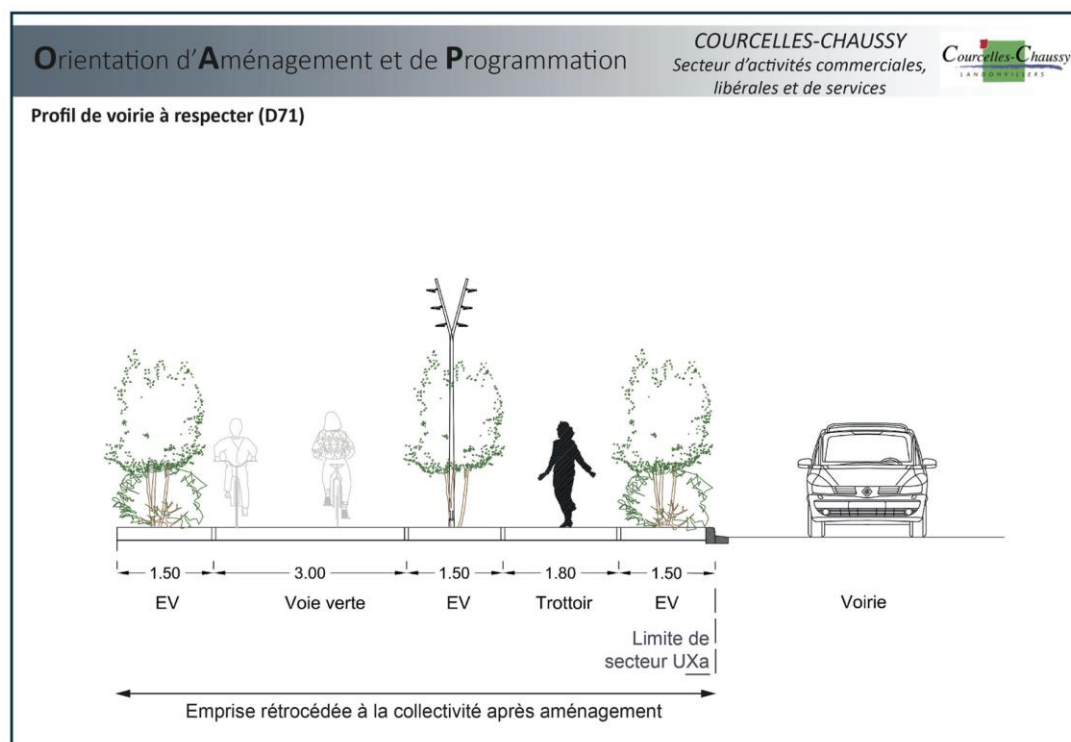


En parallèle un déclassement de la voirie est nécessaire sur l'emprise d'implantation du LIDL.

Un itinéraire de la voie verte de substitution a été déterminé avec le porteur de projet. Elle sera réalisée sur l'emprise commerciale par le porteur de projet avant d'être rétrocédée à la collectivité.



Un profil de l'espace public à créer a été défini et devra être respecté. Il est intégré à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur.



II. JUSTIFICATION DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET

Cette relocalisation de l'enseigne LIDL s'inscrit dans la continuité de sa montée en gamme et de son repositionnement comme supermarché de proximité, s'accompagnant d'une évolution du modèle de ses supermarchés pour améliorer le confort de ses clients et de ses employés, conçu dans une démarche éco responsable, et tendant vers une empreinte écologique nulle.

La délocalisation de ce commerce, accompagnée d'une extension de la surface de vente permettra de créer quelques emplois supplémentaires. Concernant le bâtiment existant, l'acquisition est en cours par un privé (actuelle propriétaire de l'activité de restauration sur le nouveau site d'implantation du LIDL) pour le transformer en espace de réception et/ ou de restauration.

La relocalisation du LIDL permettra également de retravailler l'image de l'entrée de ville actuelle sur la RD 603. L'étude de faisabilité qui a permis de définir le nouveau tracé de la voie verte a permis également d'identifier les principes à respecter quant à l'aménagement du site. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a ainsi pu être formalisée et s'imposera aux autorisations d'urbanisme qui y seront délivrées.



Orientation d'Aménagement et de Programmation mise en place sur le secteur UXa

Il n'est actuellement prévu sur le site que l'implantation de l'enseigne LIDL. Néanmoins, au vu de la rareté du foncier économique sur Courcelles-Chaussy, la municipalité a décidé de définir les principes d'une éventuelle future densification du site et de prévoir également dans la réglementation du secteur UXa la possibilité d'y implanter des activités libérales et de services.

Cette OAP permet d'imposer les principes suivants :

Implantation d'une enseigne commerciale
Dossier d'enquête préalable à la déclaration de projet
2 – Notice explicative de la déclaration de projet

- Un paysagement du site de manière qualitative afin de limiter l'impact du parking et des voitures.
- Afin d'éviter la multiplication des places de stationnement, elles pourront être mutualisées entre les différentes activités qui pourraient s'implanter sur la zone.
- Un effet de vitrine commerciale sera créé pour définir le caractère de la zone.
- Des infrastructures de stationnement vélo adaptées à la fréquentation de la voie verte (réseau cyclable) seront positionnées de manière stratégique sur le site
- L'autonomie énergétique des bâtiments devra être recherchée. A minima, le recours aux énergies renouvelables est demandé (mise en place de panneaux solaires, recours à la géothermie par exemple).
- Une gestion durable et environnementale des eaux pluviales sera demandée. Ainsi, les places de stationnement des véhicules légers devront être traitées en espace perméable.
- Un espace vert est à maintenir le long de la RD603 ainsi que la préservation des arbres remarquables existants.

Dans le cadre de sa démarche ERC (Éviter, Réduire et Compenser), le diagnostic environnemental du site, réalisé par la société ECOLM, a également permis de redéfinir la zone d'implantation du LIDL et ainsi de sortir de la zone d'implantation du LIDL l'emprise d'une zone humide identifiée sur le site.

La déclaration de projet permet de classer :

- 5 500 m² de terrain en zone N en secteur UXa, dont :
 - 3285 m² correspondant à la zone en laitière,
 - 905 m² non artificialisés (espace vert),
 - et 1310 m² d'emprise de voie verte.
- 1900 m² de terrain en zone UB en secteur UXa (activité de restauration, une partie de la voie verte et une partie de la rue du Breuil)
- Le reste du secteur UXa est constitué des terrains déjà classés en UX (Friche LORCA).

Occupation des sols



Ecolm "Tous droits réservés"

27

Carte d'occupation du sol extraite de l'étude Diagnostic écologique – ECOLM

Cette modification est nécessaire à l'installation de l'enseigne commerciale et permet, d'une part, de réutiliser cette friche en entrée de ville et d'autre part, de répondre à la rareté du foncier économique sur la commune. Comme en atteste le courrier signé du Président de la Communauté de Communes du Haut Chemin - Pays de Pange, il n'existe plus de foncier économique disponible sur la commune de Courcelles-Chaussy pour accueillir le LIDL.

La seule emprise restante correspond à l'emprise de la friche Foraco-Intramines, localisée plus au Sud, le long de la rue de la Boudière, dont la propriété n'est pas maîtrisée par la collectivité et où des travaux de dépollution importants sont à réaliser avant urbanisation. Il est à noter que la commune de Courcelles-Chaussy a engagé la révision générale de son PLU en avril 2023 dont un des objectifs poursuivis sera le traitement et le devenir de ces terrains.

III. PRÉSENTATION DES ÉVOLUTIONS DU PLU DE COURCELLES-CHAUSSY

Une modification du règlement (pièce écrite et graphique) est nécessaire. L'emprise du projet est actuellement classée en zone UX, UB et N.

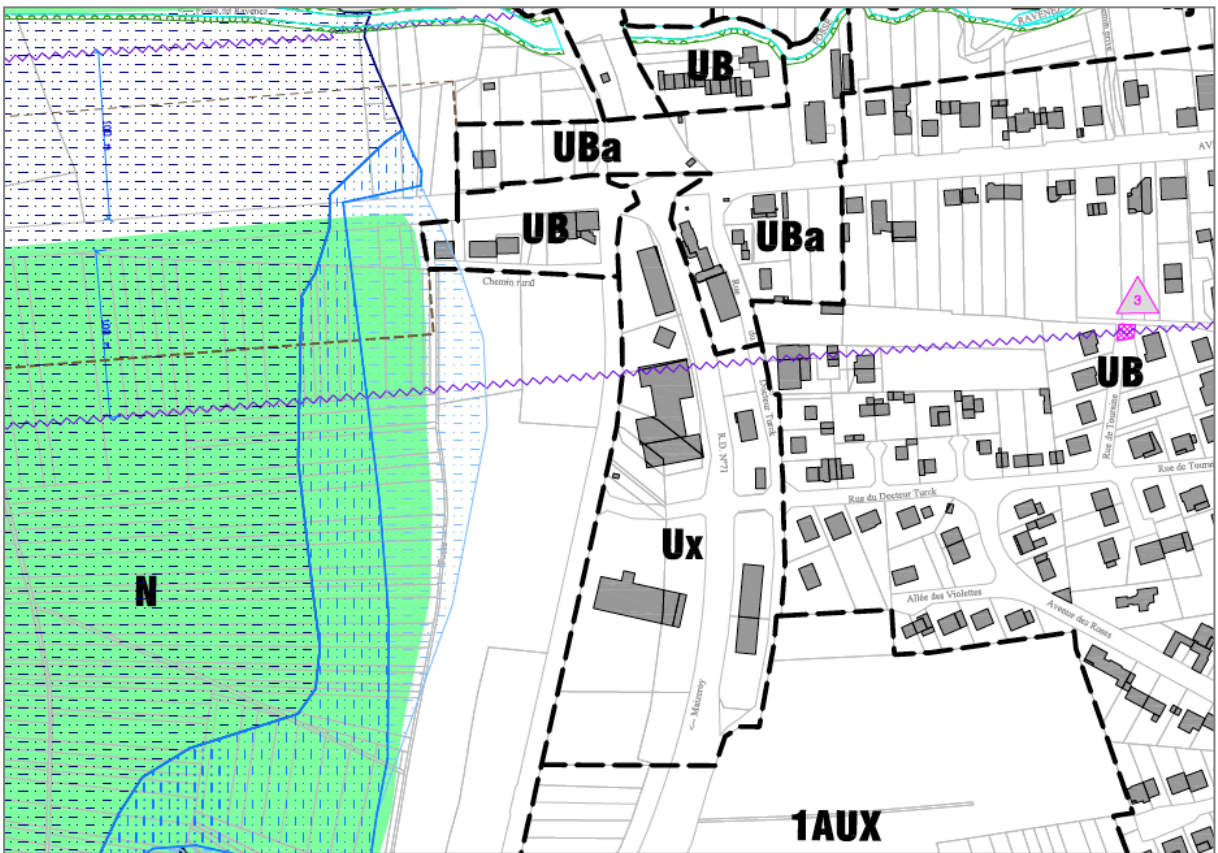
Il s'agit de reclasser l'ensemble de l'emprise du projet en secteur UXa, propre à ce projet d'implantation.

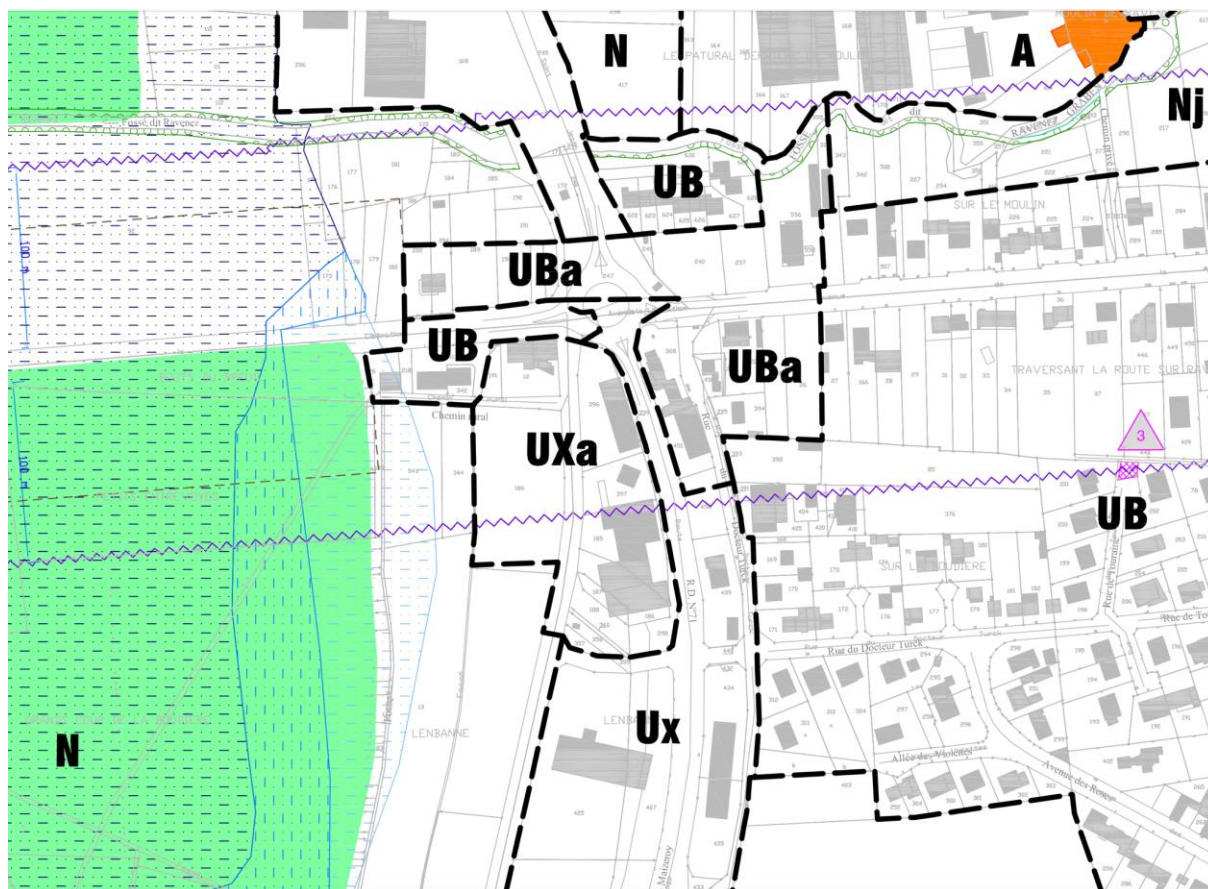
En conséquence, la commune de Courcelles-Chaussy doit mettre en compatibilité son PLU.

Ainsi, par le biais de la mise en compatibilité, l'emprise du projet sera classée en zone UX (secteur UXa) pour permettre l'implantation de ce commerce.

Une zone UX existe déjà au PLU de Courcelles-Chaussy. Un secteur UXa est créé pour prendre en compte les spécificités de cette opération. 1900 m² de terrains classés en UB et 5500 m² de terrains actuellement en zone N sont reclassés en UXa. Le reste du secteur UXa correspond à de la zone UX existante.

Extrait des plans n°1 et n°2a – Règlement graphique au 1/10 000^{ème} et 1/2 000^{ème} Courcelles & Pont-à-Chaussy – Avant modification





Concernant le règlement écrit, le règlement de la zone UX, et plus particulièrement le secteur UXa autorise sous-condition (Art. UX2). :

- a) Les constructions à usage commercial et leurs annexes
- b) Les activités libérales et de services
- c) Les aires de stationnement
- d) Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admises dans la zone.

À condition que leurs implantations respectent l'orientation d'aménagement et de programmation mise en place sur la sous-zone UXa.

De plus, les aires de stationnement des véhicules légers devront être traitées en espace perméable (Art. UX12) et des plantations seront à réaliser le long de la RD71, afin de respecter le profil de voirie, conformément à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur (cf. page suivante).

Orientation d'Aménagement et de Programmation

COURCELLES-CHAUSSY
Secteur d'activités commerciales,
libérales et de services



1. Mixité fonctionnelle et sociale

Surface totale de la zone : 1.48 ha
Vocation de la zone et forme urbaine : Zone d'activités où sont autorisés les commerces, les activités libérales et de services.

2. Desserte par les voies et réseaux de stationnement

L'accès se fait exclusivement depuis la D71 (pas d'accès possible depuis la RD603). Le stationnement se fera de manière sécurisée et ne se fera pas directement sur la départementale. L'aménagement du site comprend la délocalisation de la voie verte qui fait partie de l'opération d'aménagement. Le profil de voirie présenté en page suivante est à respecter.

3. Qualité environnementale et prévention des risques

Energie : L'autonomie énergétique des bâtiments devra être recherchée. A minima, le recours aux énergies renouvelables est demandé (mise en place de panneaux solaires, recours à la géothermie...).

Eau : Une gestion durable et environnementale des eaux pluviales sera demandée. Ainsi, les places de stationnement des véhicules légers devront être traitées en espace perméable en cas d'infiltration des eaux pluviales favorable.

4. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Un paysagement du site devra être créé de manière qualitative afin de limiter l'impact du parking et des voitures. Afin d'éviter la multiplication des places de stationnement, elles pourront être mutualisées entre les différentes activités qui s'implantent sur la zone. Un effet de vitrine commerciale sera créé pour définir le caractère de la zone. Des infrastructures de stationnement vélo adaptées à la fréquentation de la voie verte (réseau cyclable) seront positionnées de manière stratégique sur le site.

5. Transports en commun

Un arrêt de bus «Centre de secours» est présent à proximité immédiate de la zone (au niveau du carrefour à aménager sur la D71). Il est desservi par la ligne 1 du réseau FLUO. A 40m, au Nord-Est de la zone, l'arrêt «Rond-point» est desservi par les lignes 1 et 2 du réseau Fluo. Ces lignes desservent notamment Metz, Saint-Avold et Faulquemont.



Légende

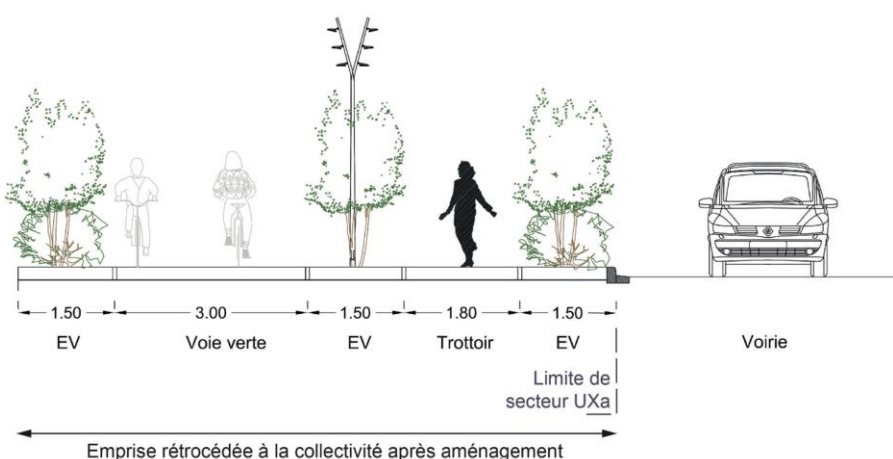
- Périmètre de la zone
- Activités commerciales, libérales ou de services
- Circulation / Stationnement ou espaces verts
- Effet vitrine
- Voie verte existante
- Voie verte à créer (cf. profil à respecter)
- Principe de voirie
- Requalification de la D71 avec sécurisation du piéton
- Bassin et Aménagement paysager
- Carrefour à aménager et sécuriser / accès mutualisé
- Entrée sur site
- Plantation d'arbres
- Nou paysagère

Orientation d'Aménagement et de Programmation

COURCELLES-CHAUSSY
Secteur d'activités commerciales,
libérales et de services



Profil de voirie à respecter (D71)



ANNEXE :



Service : aménagement, développement
économique et touristique

Dossier suivi par : Marine BELLISARIO

Tél : 06 73 95 03 47

Mail : developpement@ochcpp.fr

M. Luc GIAMBERINI
Maire de Courcelles-Chaussey
Place du Temple
57530 COURCELLES-CHAUSSEY

ATTESTATION

Je soussigné, Monsieur Roland CHLOUP, Président de la Communauté de Communes Haut Chemin – Pays de Pange, atteste par la présente que les terrains disponibles sur la zone artisanale Saint-Jean et appartenant à la CCHCPP ne permettent pas d'accueillir le projet Lidl pour des raisons de superficie disponible.

Fait pour servir et valoir ce que de droit

Le Président
R. CHLOUP



Communauté de Communes Haut Chemin - Pays de Pange
1 bis, Route de Metz - 57530 Pange
Tél : 03 87 64 10 63 • www.hautchemin-paysdepange.fr

DÉPARTEMENT DE MOSELLE



DOSSIER DE DÉCLARATION DE PROJET

IMPLANTATION D'UNE ENSEIGNE COMMERCIALE

**3 – Dossier de mise en compatibilité du
PLU de Courcelles Chaussy**

a – notice explicative de la mise en compatibilité

SOMMAIRE

I. Contexte de la procédure	p 2
II. L'objectif de la mise en compatibilité et la description du projet	p 4
III. Impacts potentiels du projet sur l'environnement	p 8
IV. La mise en compatibilité des pièces réglementaires du PLU de Courcelles-Chaussy	p 12

Annexes :

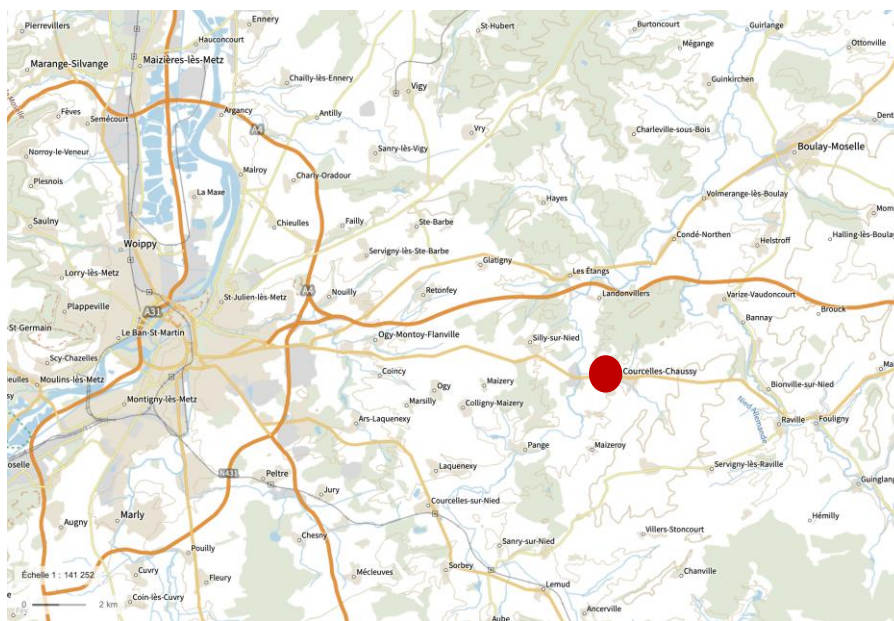
- . Annexe 1 : Diagnostic écologique sur le site d'étude - ECOLM
- . Annexe 2 : Rapport ACOSOL

I. CONTEXTE DE LA PROCÉDURE

A – Contexte communal

La commune de Courcelles-Chaussy est située dans le département de la Moselle et l'arrondissement de Metz. Elle adhère à la Communauté de Communes Haut Chemin - Pays de Pange. Elle est intégrée au périmètre du SCoT de l'Agglomération Messine, révisé le 1^{er} juin 2021 par le Comité syndical.

Elle est située à 17 km de Metz, côté Est et à 8 km de Pange. Elle est traversée par la RD 603 (anciennement RN3) reliant Metz à Saint-Avold et Sarrebruck.



Source : Geoportail.gouv.fr

Ses communes limitrophes sont :

- Maizeroy et Pange au Sud,
- Colligny-Maizery et Sully sur Nied à l'Ouest,
- Les Étangs et Condé Northen au Nord,
- Et Varize Vaudoncourt à l'Est.

Au recensement de 2019, la population s'élève à 3006 habitants (population communale). Son niveau démographique est stable ces dix dernières années, après avoir connu une forte augmentation dans les années 2000. La commune Courcelles-Chaussy a en effet bénéficié d'une forte attractivité liée à sa proximité de Metz, à une bonne desserte routière et autoroutière, et à un niveau d'équipements élevé.

La commune est formée par la réunion de deux villages, Courcelles-Chaussy et Landonvillers, associés depuis 1973.

La trame bâtie de la commune occupe un fond de vallon traversé par les ruisseaux de Ravenez et de Serrouelle, qui après avoir traversé les zones agglomérées se jettent dans la Nied à hauteur de Pont-à-Chaussy. La Nied a modelé les paysages naturels du pays courcellois tandis que les ruisseaux de Serrouelle et de Ravenez ont fortement influencé la structure des villages de Courcelles et de Chaussy. Landonvillers, situé au nord de Courcelles-Chaussy est bordé à l'Ouest par la Nied, à l'Est

par la forêt et au Nord par l'autoroute. Le village se situe dans un petit vallon encaissé dominé par un plateau situé à l'arrière du château.

B – Historique du PLU de Courcelles-Chaussy

L'élaboration du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Courcelles-Chaussy a été approuvée le 29 octobre 1976. Une première **révision générale valant transformation en Plan Local d'Urbanisme** a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le **23 février 2010**.

Le 18 juin 2014, la première modification du Plan Local d'Urbanisme avait été prescrite par délibération du Conseil Municipal, et approuvée le 27 octobre 2015. Cette modification visait alors à ouvrir partiellement à l'urbanisation les zones 2AU afin d'enrayer la baisse de la population, ce qui n'aurait pas pu être réalisé en se limitant à des actions d'urbanisation au sein du tissu urbain existant (mobilisation du bâti vacant, densification...). Par ailleurs, cette première modification du PLU consistait également à apporter des modifications mineures sur le règlement graphique afin de pallier des erreurs antérieures et de s'adapter à l'évolution des projets communaux (création/suppression d'emplacements réservés notamment). Enfin, il s'agissait également d'apporter des modifications plus importantes sur le règlement écrit afin de l'adapter au contexte communal et aux nouveaux textes législatifs, et plus particulièrement concernant Landonvillers et les abords de son château qui est protégé au titre des Monuments Historiques.

Parallèlement, trois procédures de mise à jour du PLU ont été effectuées et approuvées respectivement le 12 février 2014, le 04 avril 2014 et le 05 décembre 2016.

Le 29 juin 2017, la seconde modification du PLU avait été prescrite. Elle devait notamment permettre les évolutions suivantes :

- Mise en compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM), pour ce qui est des thématiques suivantes :
 - identification et protection des trames verte et bleue (TVB) traversant le territoire communal,
 - réduction de la taille des zones 2AU afin de réduire les possibilités futures de consommation d'espaces naturels et agricoles.
- Mise à jour du document suite à l'évolution des projets de la commune et divers :
 - définir une hypothèse d'aménagement, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que le zonage approprié pour le site « Foraco-Intramines » (actuellement classé en zone 1AUx), dans l'optique d'un projet d'aménagement incluant des logements, et en lien avec l'étude environnementale (pollution) du site déjà réalisée
 - définir un zonage spécifique pour le secteur constructible du lycée agricole.

Cela dit, les difficultés d'acquisition foncière et de gestion des sols pollués du site Foraco-Intramines ont ajourné le projet de reconversion de ce site. C'est pourquoi un nouvel arrêté du Maire de Courcelles-Chaussy en date du 12 septembre 2019 a abrogé celui du 29 juin 2017, pour prescrire la seconde modification du PLU qui a permis notamment les évolutions suivantes :

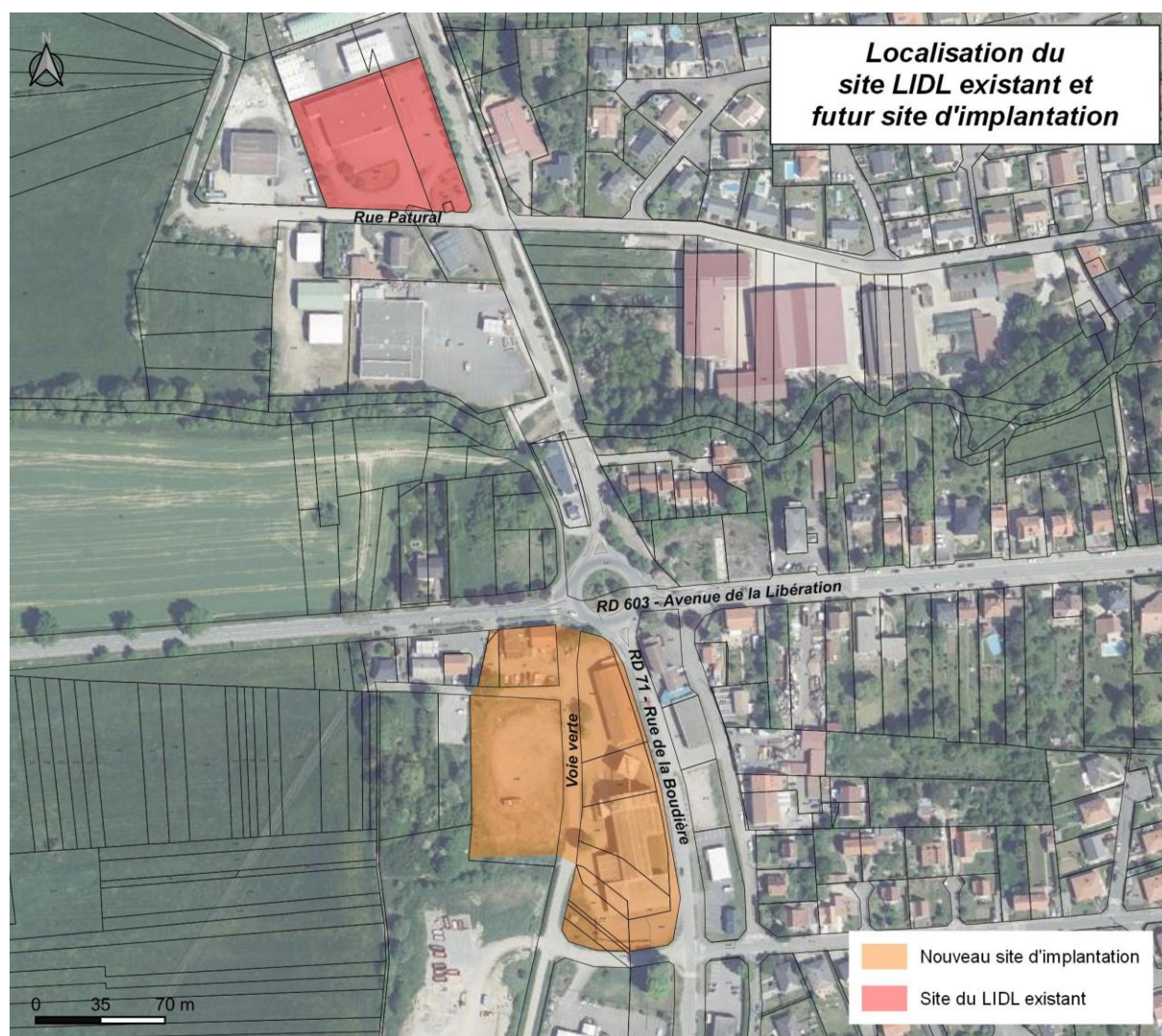
- Mise en compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM), pour ce qui est des thématiques suivantes :
 - identification et protection des trames verte et bleue (TVB) traversant le territoire communal,
 - réduction de la taille des zones AU afin de réduire les possibilités futures de consommation d'espaces naturels et agricoles.
- Mise à jour du document suite à l'évolution des projets de la commune et divers :
 - définir un zonage spécifique pour le secteur constructible du lycée agricole.

Par ailleurs, la commune a décidé en avril 2023 d'engager la révision générale de son PLU.

II. L'OBJECTIF DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ ET LA DESCRIPTION DU PROJET

A - Description générale de l'opération

Déjà implantée sur la commune de Courcelles-Chaussy, l'enseigne LIDL France souhaite déplacer son activité sur le ban communal. Cette relocalisation s'accompagnera d'une extension de la surface de vente de ce commerce qui s'avère aujourd'hui nécessaire. L'extension ne pouvant être réalisée sur site, LIDL France a donc décidé de délocaliser son magasin à l'intersection de la RD 603 (avenue de la Libération) et la RD 71 (rue de la Boudière).



Localisation du site LIDL existant et futur site d'implantation

Le site projeté correspond actuellement à des terrains en quasi-totalité bâtis ou artificialisés.

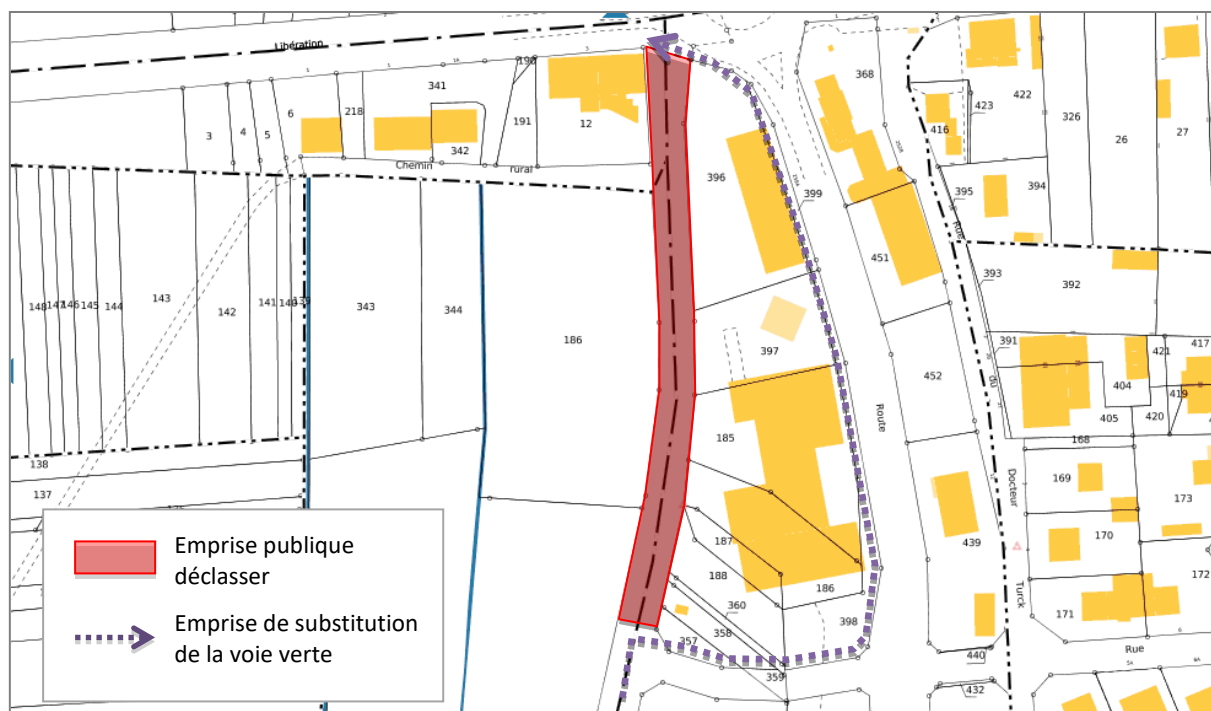


Le plan ci-après présente les caractéristiques de l'opération projetée.

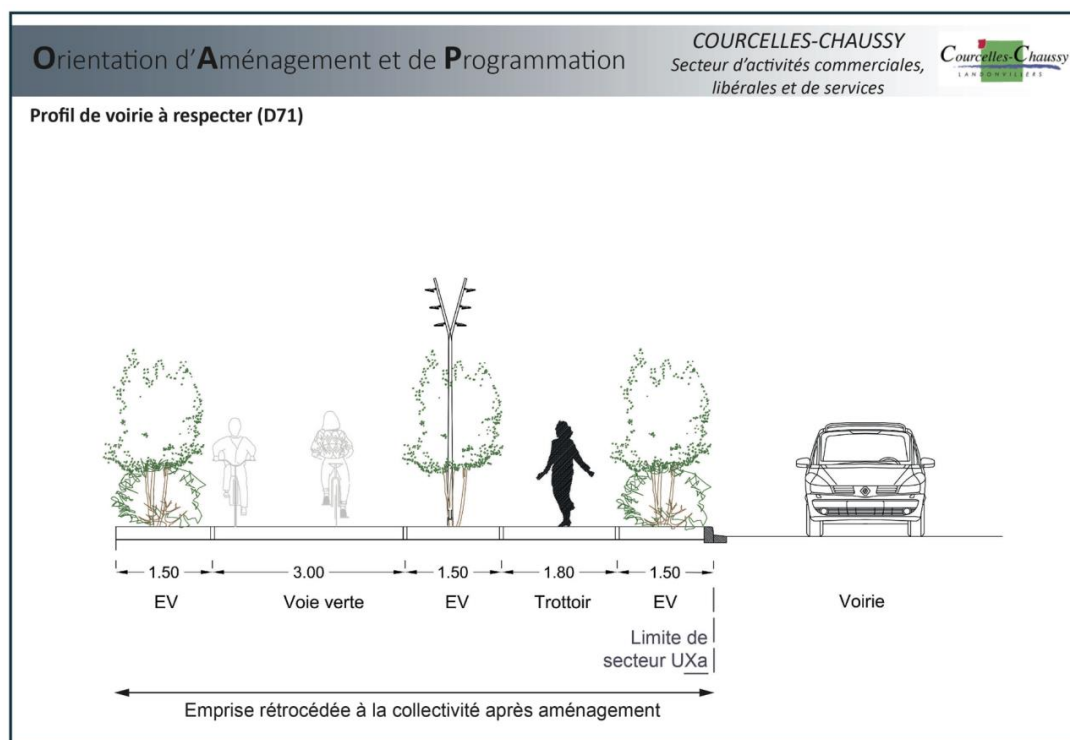


En parallèle un déclassement de la voirie est nécessaire sur l'emprise d'implantation du LIDL.

Un itinéraire de la voie verte de substitution a été déterminé avec le porteur de projet. Elle sera réalisée sur l'emprise commerciale par le porteur de projet avant d'être rétrocédée à la collectivité.



Un profil de l'espace public à créer a été défini et devra être respecté. Il est intégré à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur.



III. IMPACTS POTENTIELS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

A. Sur les biotopes et la biodiversité

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à environ 1,5 km au nord-est de la limite communale. Il s'agit de la ZSC FR4100241 : « Vallée de la Nied réunie ».

Il est recouvert à 15% par des prairies naturelles de type prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*), situées dans le lit majeur de la Nied. Quelques mégaphorbiaies (0,7 % du site) marquent les rives de la Nied

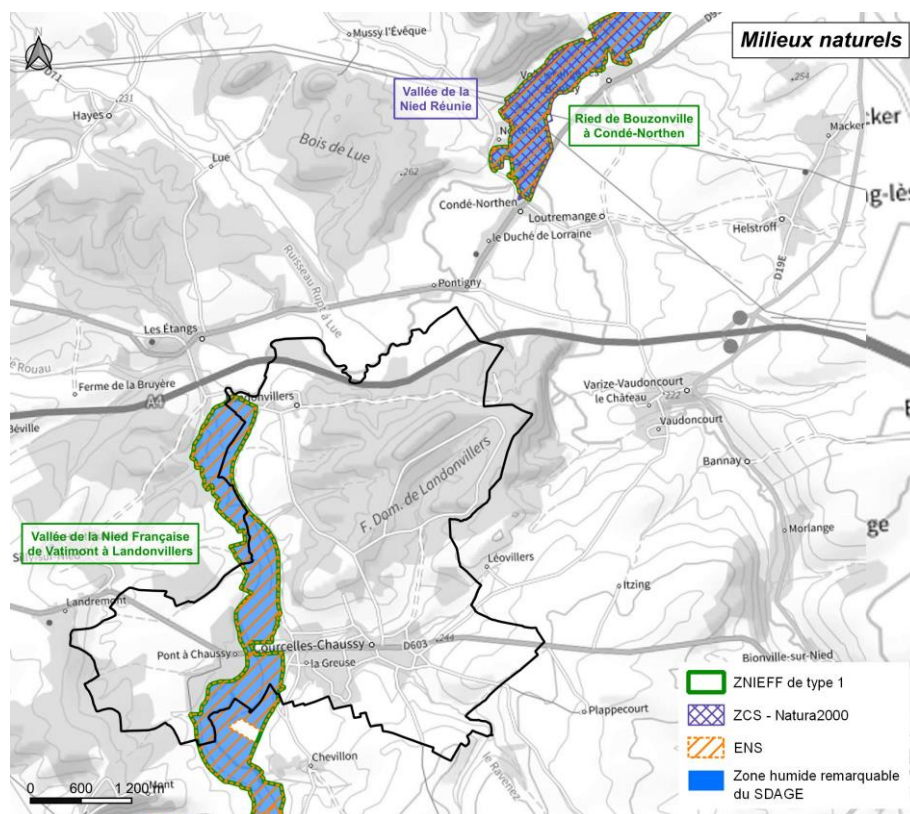
La commune est concernée par une zone humide du SDAGE Rhin Meuse 2016-2021 « Vallée de la Nied française de Vatimont à Landonvillers ».

Son périmètre reprend globalement celui d'un Espace Naturel Sensible, à savoir les prairies humides du lit majeur de la Nied.

À noter que le Syndicat des Eaux Vives des 3 Nied a lancé en 2020 une étude de recensement des zones humides sur l'ensemble de son territoire, ainsi que celui du Syndicat des Bassins Versants Nord Mosellan. L'étude concerne près de 250 communes. À ce jour, la phase de localisation potentielle s'est achevée début 2021. La deuxième phase de confirmation, de délimitation, de cartographie et de hiérarchisation des zones humides est prévue à Courcelles-Chaussy courant 2023.

Une ZNIEFF de type 1 est présente dans le ban communal de Courcelles-Chaussy : ZNIEFF N° 410006926 « VALLÉE DE LA NIED FRANÇAISE DE LANDROFF A LANDONVILLERS ». En revanche, la commune de Courcelles-Chaussy n'interfère avec aucune ZNIEFF de type 2, la plus proche se situant à 4,4 km au nord du ban communal. Il s'agit de la ZNIEFF de type 2 N° 410010375 : « Arc Mosellan ».

Localisation des
milieux naturels
remarquables



Le PLU identifie des Espaces Boisés Classés (EBC) à protéger et des protections liées à l'article L151-23 du code de l'urbanisme sur les jardins, haies et boisements. Aucune de ces protections ne concerne la zone d'implantation du LIDL.

La partie ouest du site d'implantation du LIDL, partie non bâtie, mais artificialisée en grande partie en raison de la présence du parking bitumé, est localisée à 50 m de la ZNIEFF de type 1 VALLÉE DE LA NIED FRANÇAISE DE LANDROFF A LANDONVILLERS et de la zone remarquable du SDAGE.

L'enseigne LIDL a pris l'initiative de faire réaliser sur le site un diagnostic écologique. Ce dernier est annexé à la présente notice.

Cette étude a permis :

- D'identifier un milieu humide en bordure de ruisseau. En conséquence, la délimitation du secteur UXa a été réduite pour exclure ce milieu ;
- D'identifier des arbres remarquables à préserver sur le site.

La mise en compatibilité permet ainsi de classer :

- 5 500 m² de terrain en zone N en secteur UXa, dont :
 - 3285 m² correspondant à la zone en laitière,
 - 905 m² non artificialisés (espace vert),
 - et 1310 m² d'emprise de voie verte.
- 1900 m² de terrain en zone UB en secteur UXa (activité de restauration, une partie de la voie verte et une partie de la rue du Breuil)
- Le reste du secteur UXa est constitué des terrains déjà classés en UX (Friche LORCA).

Occupation des sols



Ecolm "Tous droits réservés"

27

Carte d'occupation du sol extraite de l'étude Diagnostic écologique – ECOLM

En conséquence, il apparaît que l'objet de la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n'est pas de nature à empiéter ou modifier les biotopes identifiés ou supposés dans la commune.

B. Sur l'eau et l'assainissement

La trame bâtie de la commune de Courcelles-Chaussy occupe un fond de vallon traversé par les ruisseaux de Ravenez et de Serrouelle, qui après avoir traversé les zones agglomérées se jettent dans la Nied à hauteur de Pont-à-Chaussy. La Nied a modelé les paysages naturels du pays courcellois tandis que les ruisseaux de Serrouelle et de Ravenez ont fortement influencé la structure des villages de Courcelles et de Chaussy.

Landonvillers, situé au nord de Courcelles-Chaussy est bordé à l'Ouest par la Nied, à l'Est par la forêt et au Nord par l'autoroute. Le village se situe dans un petit vallon encaissé dominé par un plateau situé à l'arrière du château.

Il n'existe pas de captage ou de périmètre de protection de captage d'eau potable sur la commune de Courcelles-Chaussy.

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement sont localisés en bordure de voie et ne nécessitent pas de travaux particuliers sur le domaine public pour la construction du LIDL.

C. Sur l'air, le climat et l'énergie

Le périmètre de la mise en compatibilité, dans la mesure où il concerne un projet de densification du tissu bâti et de recyclage foncier, respecte les orientations données par le SCoT de l'Agglomération Messine.

Il est rappelé que l'enseigne LIDL est déjà présente sur le ban communal. Le bâtiment commercial actuel devrait être lui-même réutilisé en salle de réception et /ou de restauration.

En conséquence, le projet d'évolution du PLU ici présenté apparaît comme un facteur d'optimisation des ressources foncières. De plus, le LIDL étant déjà présent sur le ban communal, il n'est pas attendu d'augmentation du flux de circulation sur la commune.

D. Sur la pollution

Dans le cadre du projet de construction d'une surface commerciale LIDL sans sous-sol, la société LIDL a missionné ACOSOL pour la réalisation d'un diagnostic environnemental du site. Ce dernier est en pièce jointe de la présente notice.

Le présent rapport correspond à la mission INFOS comportant :

- La visite du site (Mission A100),
- L'étude historique, documentaire et mémorielle (Mission A110),
- L'étude de vulnérabilité des milieux (Mission A120),
- L'élaboration d'un programme d'investigations (Mission A130).

La **visite du site** et **l'étude historique** ont permis de mettre en évidence les sources potentielles de contamination suivantes :

- Ancienne chaufferie au nord-est du site qui représente un risque de contamination modéré (car surélevée) des sols en HAP, HCT et BTEX,
- Anciennes voies ferrées en limite de site pouvant induire une pollution des sols en métaux lourds.

L'étude de vulnérabilité montre que les sols et les eaux souterraines sont susceptibles d'avoir été impactés par les activités passées, ce qui n'est pas le cas des eaux superficielles.

Les conclusions de la mission INFOS montrent la nécessité de mettre en œuvre des investigations de terrain et de laboratoire (mission DIAG). Ces investigations pourront être basées sur :

- 4 sondages à 5 m de profondeur, jusqu'à la zone de battement de la nappe,
- 4 sondages à 2 m de profondeur.

Les objectifs du diagnostic seront :

- D'établir l'éventuel impact des activités passées sur les sols et vérifier la compatibilité de ce milieu avec l'usage futur,
- De vérifier l'absence d'impact au droit de la zone de battement de la nappe,
- De déterminer les filières de traitement des terres, en prévision de leur excavation.

Ainsi, au vu de la connaissance actuelle de l'état des sols et des engagements pris par l'enseigne LIDL auprès de la municipalité de poursuivre les investigations par la réalisation de sondages, le projet de mise en compatibilité du PLU ne semble pas de nature à augmenter à terme le niveau de pollution de la commune ni à faire courir un risque pour la santé des futurs clients de l'enseigne.

E. Sur les nuisances et les risques

En matière d'inondation, la commune est concernée par un Atlas des zones inondables. Le site d'implantation du LIDL est, quant à lui, hors zone de risque.

En revanche, le site d'implantation du LIDL est localisé en partie dans le couloir de bruit de la RD 603 et soumis à un aléa moyen retrait et gonflement des argiles.

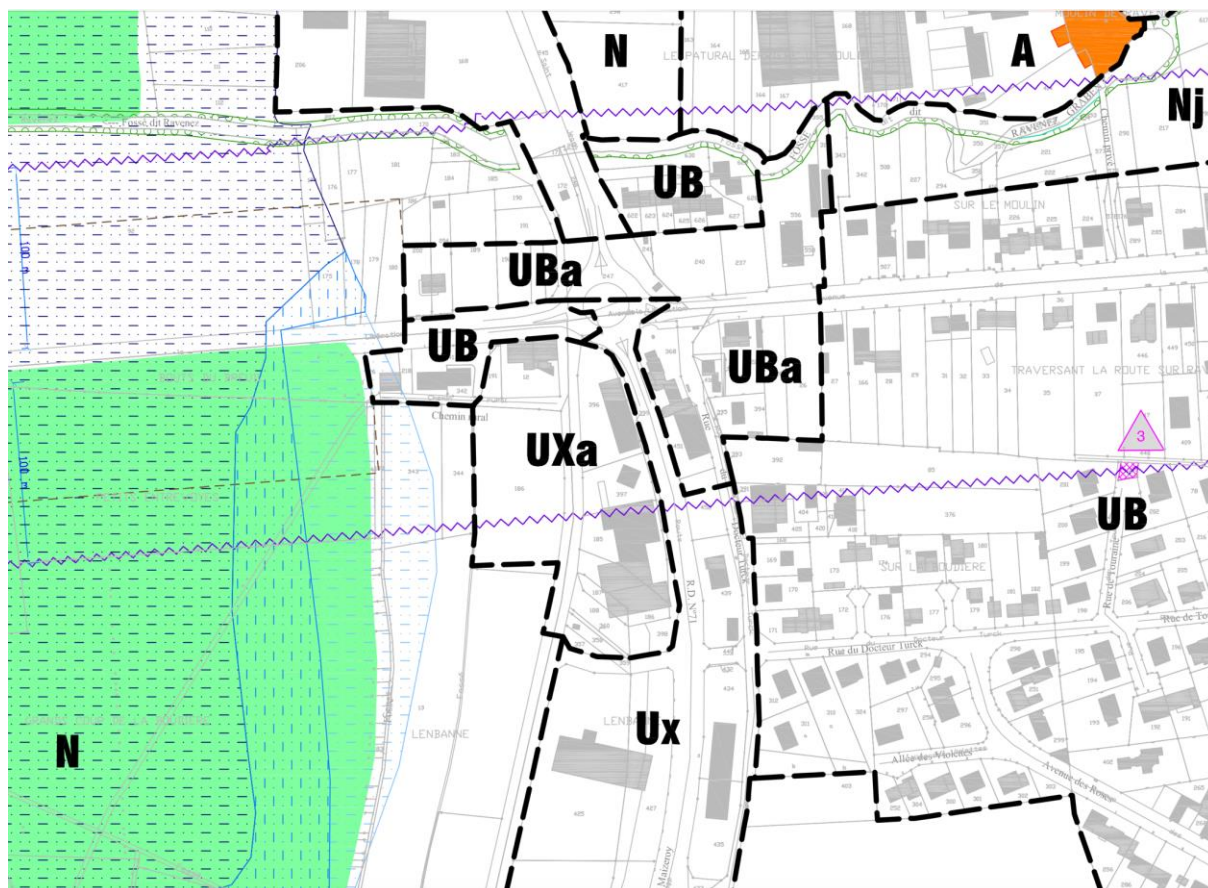
Le site est localisé hors périmètre des Monuments Historiques.

L'accès au site du Lidl sera réalisé par un accès sécurisé sur la RD71, en agglomération, comme demandé dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation mise en place dans le PLU par le biais de la procédure de déclaration de projet engagée.

Le système de ramassage des déchets lié à l'enseigne commerciale sera identique à celui du commerce existant.

Le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Courcelles-Chaussy tel qu'il est présenté dans le cadre de la procédure n'est pas de nature à créer des risques ou des nuisances envers le patrimoine bâti ou historique de la commune ou de tout autre situé dans un périmètre proche.

Extrait des plans n°1 et n° 2a – Règlement graphique au 1/10 000^{ème} et 1/2 000^{ème} Courcelles & Pont-à-Chaussy – Après modification



Concernant le règlement écrit, le règlement de la zone UX, et plus particulièrement le secteur UXa autorise sous-condition (Art. UX2). :

- a) Les constructions à usage commercial et leurs annexes
- b) Les activités libérales et de services
- c) Les aires de stationnement
- d) Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admises dans la zone.

À condition que leurs implantations respectent l'orientation d'aménagement et de programmation mise en place sur la sous-zone UXa.

De plus, les aires de stationnement des véhicules légers devront être traitées en espace perméable (Art. UX12) et des plantations seront à réaliser le long de la RD71, afin de respecter le profil de voirie, conformément à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur.

Afin que la relocalisation du LIDL permette également de retravailler l'image de l'entrée de ville actuelle sur la RD 603, une étude de faisabilité a été réalisée au préalable à l'engagement de la procédure de déclaration de projet. Elle a également permis de définir le nouveau tracé de la voie verte et d'identifier les principes à respecter quant à l'aménagement du site. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a ainsi pu être formalisée et s'imposera aux autorisations d'urbanisme qui y seront délivrées.

Il n'est actuellement prévu sur le site que l'implantation de l'enseigne LIDL. Néanmoins, au vu de la rareté du foncier économique sur Courcelles-Chaussy, la municipalité a décidé de définir les principes d'une éventuelle future densification du site et de prévoir également dans la réglementation du secteur UXa la possibilité d'y implanter des activités libérales et de services.

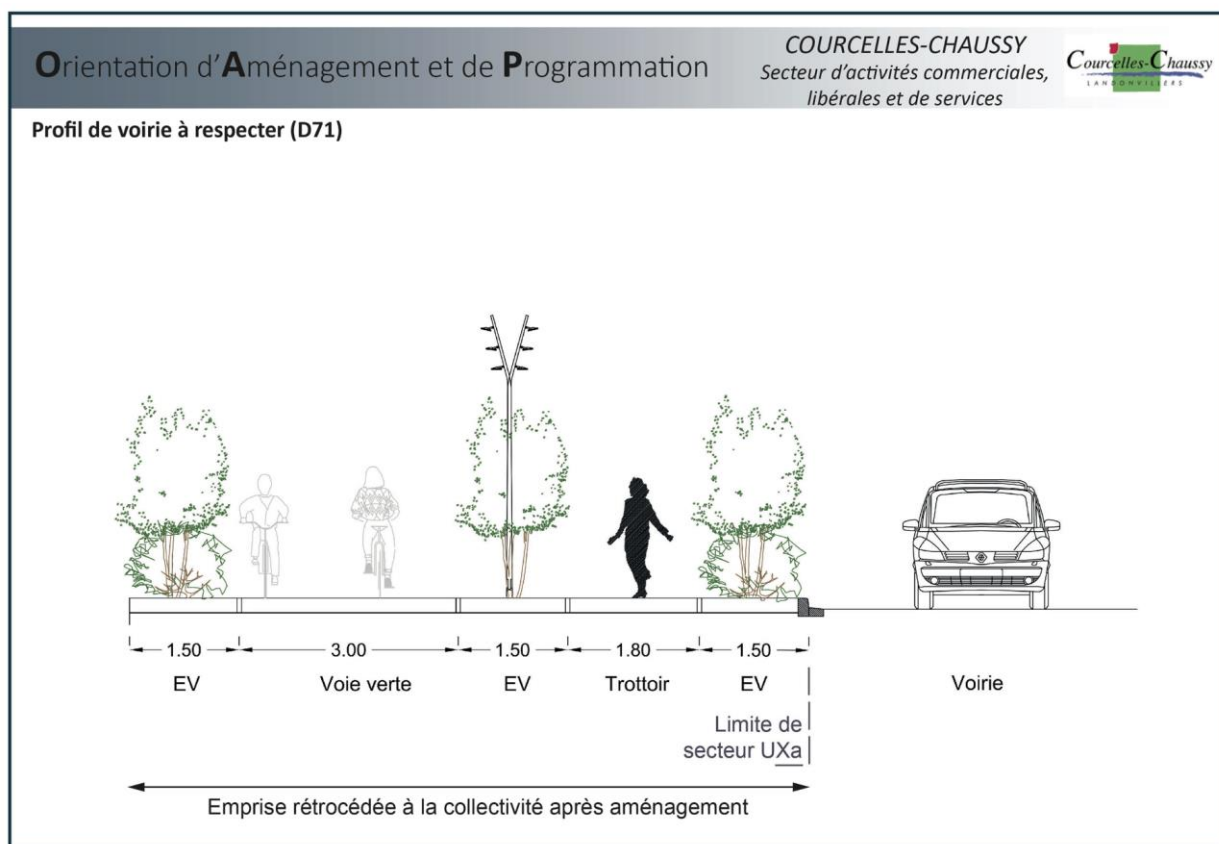


Orientation d'Aménagement et de Programmation mise en place sur le secteur UXa

Cette OAP permet d'imposer les principes suivants :

- Un paysagement du site de manière qualitative afin de limiter l'impact du parking et des voitures.
- Afin d'éviter la multiplication des places de stationnement, elles pourront être mutualisées entre les différentes activités qui pourraient s'implanter sur la zone.
- Un effet de vitrine commerciale sera créé pour définir le caractère de la zone.
- Des infrastructures de stationnement vélo adaptées à la fréquentation de la voie verte (réseau cyclable) seront positionnées de manière stratégique sur le site
- L'autonomie énergétique des bâtiments devra être recherchée. A minima, le recours aux énergies renouvelables est demandé (mise en place de panneaux solaires, recours à la géothermie par exemple).
- Une gestion durable et environnementale des eaux pluviales sera demandée. Ainsi, les places de stationnement des véhicules légers devront être traitées en espace perméable.

- Un espace vert est à maintenir le long de la RD603 ainsi que la préservation des arbres remarquables existants.



Le tableau d'évolution des surfaces de zones est modifié de la sorte :

Superficie totale (en hectares)	Surfaces de Zones du PLU de Courcelles Chaussy			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	UA : 26,37 ha UB : 96,86 ha UX : 8,08 ha	8,14%	UA : 26,37 ha UB : 96,67 ha UX : 8,82 ha	8,17%
zones 1 AU	1AU : 6,87 ha 1AUx : 10,95 ha	1,11%	Inchangé	1,11%
zones 2 AU	2AU : 9,57 ha	0,59%	Inchangé	0,59%
zones A	A : 701,12 ha	43,43%	Inchangé	43,43%
zones N	N : 754,38 ha	46,73%	N : 753,83 ha	46,70%
Total	1614,20 ha	100%	1614,20 ha	100%

ANNEXES :

- . Annexe 1 : Diagnostic écologique sur le site d'étude - ECOLM
- . Annexe 2 : Rapport ACOSOL