Commune de
CHÂTEL-SAINT-GERMAIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Approbation initiale du PLU :
12/12/2017

DOCUMENT EN VIGUEUR :
Modification simplifiée N°3
DBM 21/09/2026

EURO-MÉTROPOLE DE METZ
MAISON DE LA MÉTROPOLE ▪ 1 Place du Parlement de Metz ▪ CS 30353 ▪ 57011 METZ CEDEX 1
T. 03 87 20 10 00 ▪ F. 03 57 88 32 68 ▪ eurometropolemetz.eu ▪

MAIRIE DE CHÂTEL-SAINT-GERMAIN
13 rue Jeanne d'Arc
57160 Châtel-Saint-Germain
Tél : 03 87 60 59 71 / Fax : 03 87 60 20 90

(Dos Couverture)

Corrections :
16-03-2017 – AK
28-03-2017 – AD/AK/BD/JLT – Foncier
11-05-2017 – DCM - date arrêt
06-12-2017 – Suites Enq. Publique
MàJ - 11/12/2017

Châtel Saint Germain

> Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Article L151-5 :

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° **Les orientations générales** des politiques d'aménagement,*

- *d'**équipement**,*
- *d'urbanisme,*
- *de **paysage**,*
- *de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

2° Les orientations générales concernant :

- *l'**habitat**,*
- *les **transports** et les **déplacements**,*
- *les réseaux d'**énergie**,*
- *le développement des **communications numériques**,*
- *l'**équipement commercial**,*
- *le **développement économique** et les **loisirs**,*

retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le Projet Communal.

La volonté de voir Châtel Saint Germain construire un projet autour d'une identité forte répond aux tendances majeures d'évolution de l'ouest de l'Agglomération Messine :

- Valorisation du village,
- développement des déplacements dans un cadre maîtrisé,
- mixité habitat/activités avec un effort pour l'emploi.

Expression du projet global de la commune de Châtel Saint Germain pour l'aménagement de son territoire, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU. A ce titre, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique (plans de zonage) et les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP).

1. Orientation 1 / Aménager un centre village à l'échelle du Châtel Saint Germain de demain 7

> 1 - Assurer le renouvellement urbain du site de l'ancienne clouterie et ses environs 7

> 2 - Renforcer et développer la structure commerciale et de services du centre 7

> 3 - Affirmer une image urbaine claire et forte 7

2. Orientation 2 /. Assurer l'accueil d'une population diversifiée dans des quartiers dynamiques..... 9

> Avoir une production de logements suffisante et maîtrisée 9

3. Orientation 3./. Maîtriser la circulation automobile en favorisant les modes de déplacements alternatifs..... 13

> Renforcer le réseau de transport en commun..... 13

> Poursuivre l'amélioration du réseau piéton-cycles 13

> Assurer l'accessibilité et la desserte des nouveaux quartiers..... 14

> Favoriser les déplacements sous toutes ses formes..... 14

4. Orientation 4./. Conforter et diversifier le tissu économique et agricole 16

> Permettre l'accueil de nouvelles entreprises 16

> Anticiper la mutation prévisible de la zone d'activités 16

> Préserver l'activité agricole existante..... 16

> Réseaux et nouvelles technologies..... 16

5. Orientation 5 ./. Valoriser les patrimoines naturels, paysagers et urbains et préserver les continuités écologiques..... 18

> Préserver les paysages emblématiques des côtes de Moselle 18

> Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques..... 19

> Valoriser et protéger les ressources naturelles 19

> Préserver le patrimoine urbain de la commune 20

6. Orientation 6./. Maintenir le rôle de pôle urbain de proximité 22

> Assurer la mixité sociale dans l'habitat..... 22

> S'assurer d'un bon fonctionnement et de l'évolution des équipements publics et sociaux 22

1. Orientation 1 / Aménager un centre village à l'échelle du Châtel Saint Germain de demain

La commune a l'ambition d'aménager son centre pour qu'il prenne une envergure en adéquation avec ses populations résidantes et actives. Cette volonté se concrétise par les actions suivantes :

> 1 - Assurer le renouvellement urbain du site de l'ancienne clouterie et ses environs

La commune à la volonté d'encadrer les opérations de démolition-reconstruction soit :

- d'une part, de permettre la mutation jugée favorable de certains bâtiments (opportunité foncière, densification…);
- d'autre part, d'interdire ou de dissuader de démolir des bâtiments jugés intéressants (patrimoine, localisation, insertion urbaine, mémoire collective…).

Ainsi, la commune a décidé :

- d'instaurer une orientation particulière d'aménagement sur le secteur de la clouterie et sa périphérie.
- A proximité du centre du village, de favoriser la disparition d'anciennes constructions, de permettre le renouvellement du bâti et une meilleure densité.
- de ne pas perdre la possibilité de réouverture du ruisseau busé.

> 2 - Renforcer et développer la structure commerciale et de services du centre

La commune souhaite renforcer l'attractivité entre son centre-bourg et le quartier de Petit Châtel. Pour cela, il est prévu des actions complémentaires entre elles :

- Permettre une extension (ou un redéploiement) d'un pôle commercial ou de service – (autour de la coquille vide de l'ancienne supérette) et sa reconversion.
- Amélioration des liaisons entre le très vieux village (Rue de Cléry) et le secteur de la Mairie et du centre socio culturel par la mise en place de liaisons complétées par un plateau piétonnier.
- Poursuivre le traitement de l'axe principal (RD643) le long de la rue de Verdun avec la mise en sécurité de la traversée par la création d'emplacements réservés destinés aux arrêts ou aux besoins d'évolution des véhicules (aire de manœuvre, zone de régulation),

> 3 - Affirmer une image urbaine claire et forte

• Une traversée de village singulière

Les constructions qui constituent l'armature urbaine du village s'étendent depuis la sortie de Moulins lès Metz jusqu'à la vallée de Montvaux. Sur 3,5 kilomètres, elles composent une suite de séquences urbaines aux morphologies variées et contrastées: Des casernes, les anciennes pâtures, le village contemporain, le parc et le Château de Chahury, le vieux village et le vallon de Montvaux.

- Repenser traversée du village (rue de Verdun) comme une succession de séquences qui s'appuient sur la centralité formée par l'importante l'opération de requalification du site de «La Clouterie ».

L'aménagement de la rue de Verdun doit être l'occasion de repenser le rapport de cette voie avec le cœur de village, prétexte à prolonger des liens aujourd'hui confidentiels entre la voie et le village au travers de « séquences urbaines ».

La principale de ces séquences se situe au niveau du futur centre formé par « La Clouterie ». Ancienne usine de transformation des métaux, cette importante friche industrielle est située au cœur du tissu urbain existant. La requalification des espaces publics doit permettre de marquer l'articulation entre ce secteur et le cœur de village et restaurer la présence du ruisseau à ciel ouvert. Cette opération doit aussi permettre d'introduire de la diversité sociale et fonctionnelle (nouveaux logements, services de proximité, petits commerces, artisanat). Grâce au ruisseau

et ses promenades piétonnes sur berge, cet ensemble sera en lien direct avec le secteur de la mairie et du centre social et associatif.

Une autre séquence est le point d'entrée de la zone AU (Sur le Moulin Neuf – Les Chauvaux)

Les mesures proposées sont les suivantes :

- Mener une réflexion sur l'aménagement des espaces publics à proximité du centre bourg.
- Créer ou préserver des espaces piétonniers sécurisés le long des axes principaux (notamment établir la continuité des cheminements le long du ruisseau).
- Continuer à intervenir sur les points stratégiques le long de cet axe afin de limiter la vitesse des automobilistes et de créer des franchissements pour les piétons. Compléter la connexion des zones avec le RD643 avec un rond-point stratégique. Améliorer les abords de la chaussée par des aménagements paysagers et des plantations. Limiter l'implantation des enseignes et pré-enseignes en bordure de voie (réflexion sur la mise en place d'un règlement communal de publicité, enseignes et pré-enseignes).
- Poursuivre la modernisation de la mise en lumière de la traversée du centre-village. (Avec une attention particulière aux réseaux enfouis et l'utilisation d'équipements économes).
- Cette action concerne aussi le nouveau quartier « Le Moulin Neuf ».
- Affirmer une image du centre (La Clouterie) claire et lisible au travers d'un aménagement simple et fonctionnel.

• Établir des règles de constructibilité afin de préserver le patrimoine bâti urbain

L'identité et l'image du village se fonde sur des éléments patrimoniaux et urbains qui contribuent à la création de ambiance villageoise. La préservation de ces éléments est importante pour le cadre de vie des habitants et l'image du village.

- Préserver l'ensemble du Château et du Parc de Chahury et améliorer ses liens avec le centre village.
- Mettre en valeur des éléments liés à l'eau du Ruisseau de Montvaux disséminés dans le village (La Place Bompart, les lavoirs de la Fontaine et du Saulcy)
- Repérer et protéger les éléments architecturaux d'intérêt (Maison « Château Fleury », Pigeonnier « Château Joly », Ensemble ancien Rue de Cléry, Eglise Saint Germain d'Auxerre)

• Prendre en compte et gérer les risques et le ruissellement

La commune est concernée par de nombreux risques naturels (mouvement de terrains) et technologiques (transport de matières dangereuses…) le développement urbain doit :

- Maîtriser l'urbanisation et intégrer des prescriptions architecturales et urbaines dans les secteurs soumis aux risques de mouvements de terrains et interdire toute urbanisation dans les secteurs rouge du PPR.

D'une manière générale, la problématique du ruissellement pluvial est prise en compte sur le territoire de Châtel Saint Germain avec l'assistance de Metz Métropole :

- mise en place de bassins de rétention, le renforcement de réseaux, la définition de zones potentiellement à risques, le tout accompagné des dispositifs réglementaires pour améliorer la rétention à la parcelle et de dispositions constructives règlementaires.

2. Orientation 2 /. Assurer l'accueil d'une population diversifiée dans des quartiers dynamiques

La commune est inscrite dans le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) parmi les 17 pôles de proximité, elle est dépendante du pôle relais de Moulins-lès-Metz. Pour les zones d'urbanisation nouvelles, la commune doit permettre le respect de l'objectif de densité suivant : **20 logements à l'hectare.**

Après la suppression de la population de 405 militaires en 2011 (Caserne Serret), la population réelle de la commune de Châtel Saint Germain atteint 1925 habitants en décembre 2014 sans qu'il y ait d'impact sur le nombre de logements.

> Avoir une production de logements suffisante et maîtrisée

Les zones à urbaniser permettent de compenser et d'accroitre largement la population communale pour envisager d'abord un retour à la population d'avant 2014 et une stabilisation des effectifs scolaires. Les disponibilités foncières destinées à accueillir le développement de l'habitat sont importantes. S'ajoute à cela la capacité résiduelle limitée en zone urbaine ainsi que le potentiel important de renouvellement urbain de l'existant notamment avec la Clouterie.

Ces disponibilités foncières se localisent dans les différents secteurs de la commune, elles peuvent permettre d'accueillir des typologies d'habitat diversifiées et ainsi de répondre à la demande. Il s'agit de :

- Structurer l'urbanisation pavillonnaire des coteaux en prenant en compte la pente et les contraintes liées aux mouvements de terrain dans l'implantation des constructions, en construisant avec des densités généralement plus faibles que dans la vallée... Laisser des possibilités de densification ponctuelles sur les secteurs de coteaux qui s'y prêtent. (Rue de Lessy, quartier de Vazelles)
- Structurer l'urbanisation de la plaine dans une optique de cohérence urbaine (entre le Vieux village et le quartier de Petit Chatel) et d'économie de l'espace : recherche d'une certaine densité (possibilité de maisons en bande, de petits collectifs) avec organisation possible autour d'espaces publics.

Permettre la reconversion de l'ancien secteur d'activité de « la Clouterie » en y favorisant l'habitat et conforter la reconversion du commerce de proximité.

Permettre la réalisation d'opérations de plus forte densité (petits collectifs, maisons de ville) dans les quartiers qui s'y prêtent (Secteur « Le Longeau », « Moulin-neuf » et « Pomecourt »)

Parmi ces nouvelles zones à urbaniser il serait intéressant de recréer un ou plusieurs « noyau de quartier » où l'urbanisation serait organisée autour d'un élément attractif et central.

Limiter l'étalement urbain et préserver la valeur agricole des terres sur le plateau de Gravelotte en raison de leur potentiel agronomique.

Protéger le couloir thermophile entre le coteau de Lessy et celui de Rozérieulles.

Protéger la ressource en eau (Ruisseau de Montvaux et les secteurs humides) renforcée par la prise en compte des périmètres de captage en amont du village. L'ensemble du vallon joue un rôle important en termes de qualité des eaux et est exposé au ruissellement pluvial.

Permettre le réinvestissement urbain

Le tissu existant peut évoluer sur lui-même par l'encouragement à la réhabilitation et l'amélioration des constructions anciennes et la mutation de la construction dans les espaces libérés. Le PLU a pour objectifs de :

Urbaniser prioritairement les dernières « dents creuses » situées au cœur du tissu urbain existant et qui ne nécessitent à priori pas de lourds investissements en termes de raccordement aux réseaux, aux voiries etc…

L'opération de la Clouterie

Un des projets de la commune est la reconversion de l'ancien secteur dit « la Clouterie ». Ce projet ambitieux au **cœur** du village couvre une surface totale de **18 600 m²**. (**1,86 ha**). Cette opération est destinée à accueillir de l'habitat, des services, des petits commerces de proximité. Elle assure la "greffe" de ce quartier avec l'urbanisation existante. La première phase de projet devrait accueillir une cinquantaine de logements;

Pour répondre à la volonté forte d'un bon équilibre social, de respecter et favoriser les objectifs fixés par le PLH de Metz Métropole, l'ensemble comprend des logements sociaux.

L'objectif est de pouvoir répondre aux évolutions démographiques (desserrement, âge de la population...) avec une offre diversifiée de types d'habitat : logements individuels, groupés ou non, mais aussi intermédiaires et collectifs.

Le secteur des casernes Serret

Malgré la maitrise foncière par l'Etat, le site des casernes Serret à Petit Châtel) le long du RD603 fait partie du patrimoine de la commune. Le site comporte un plateau sportif confortable.

Les secteurs d'extension urbaine

Avec un capital foncier en réserve, les secteurs d'extension résidentielle sont importants dans le projet communal. Par ailleurs, la commune souhaite préserver des espaces pour une extension urbaine à dominante résidentielle à long terme, par ordre de priorité des projets:

- Sélectionner et programmer, parmi les différentes possibilités d'extension du PLU - (Au regard des besoins à satisfaire) avec raison et cohérence - Planifier l'usage et la consommation avec souplesse et adaptabilité dans les orientations prises sur les zones)
- Prévoir des capacités de constructions et de réhabilitations suffisantes - Optimiser les possibilités de construire (établir des choix de densité et respecter les effets de l'imperméabilisation des sols)

• Le renouvellement urbain

Il se poursuit et engendrera des créations de logements dont le chiffrage dépendra des opérations réellement engagées.

Conditions d'ouverture de terrains à la construction dans la limite du raisonnable et affirmation des choix et enjeux de la réduction des zones actuelles ouvertes à l'urbanisation

• Gérer l'espace de façon économe, tout en offrant un urbanisme et un habitat diversifiés et de qualité

Châtel Saint Germain est constitué de deux entités : un village ancien dense, structuré le long de la voie principale (Rue de Verdun) et de deux voies secondaires (Rue de Lorry et Route de Lessy) et le Quartier de Petit Châtel, accolé dans la continuité de la commune de Moulins-lès-Metz. Le village a connu une croissance importante dans les années 1970-2000 avec une consommation moyenne de 1,55 ha par année. Entre 2004 et 2013, une consommation foncière de 1,03 ha par an a été relevée, habitat et activités confondus.

Pour répondre à ses ambitions démographiques, **le parti d'aménagement comporte** de la **densification**, du **renouvellement urbain** et **des extensions** des tissus urbains existants correspondants à de la consommation foncière. Projeté à 2032, le projet communal comprend une **réduction de 61% de la consommation foncière** par rapport à la période 2004-2014.

La commune considère que plusieurs zones d'urbanisation doivent être supprimées: environ 10 ha seront déclassés vers des zones naturelles. Ramené à l'ensemble des zones d'urbanisation, la réduction atteint environ 17% . Les nouvelles opérations respecteront une densité **minimale de 20 logements à l'hectare**.

Afin de renforcer un équilibre démographique, la commune envisage de poursuivre la diversification de la production engagée depuis plusieurs années. Cet objectif communal s'inscrit dans une solidarité d'agglomération qui doit veiller au maintien de l'équilibre global de l'agglomération en permettant à chacun de trouver un logement satisfaisant à sa demande :

- Établir une typologie variée de logements (petits et moyens, intermédiaires et collectifs), afin de rééquilibrer progressivement le parc. La programmation du secteur « Moulin Neuf » prend en compte ce paramètre de diversification des produits immobiliers : Environ la moitié d'individuels pour plus d'un tiers de collectifs, et le reste sous forme de logements intermédiaires en individuels groupés.
- Favoriser le maintien d'une diversité sociale (logement locatif et accession sociale) grâce à des types de financement adaptés. La première tranche de la zone « Clouterie » représente la totalité en logements sociaux.

En outre, le projet urbain est élaboré avec un souci de souplesse : Il s'agit de ne pas bloquer ou verrouiller la capacité de futures extensions urbaines possibles et donc de pouvoir s'adapter aux évolutions du contexte local de l'habitat.

La commune s'attachera à promouvoir une architecture de qualité, respectueuse du patrimoine bâti et paysager. La question de la construction dans les zones de continuité thermophiles reste une préoccupation importante pour Châtel Saint Germain.

- ## Favoriser la mixité fonctionnelle des quartiers

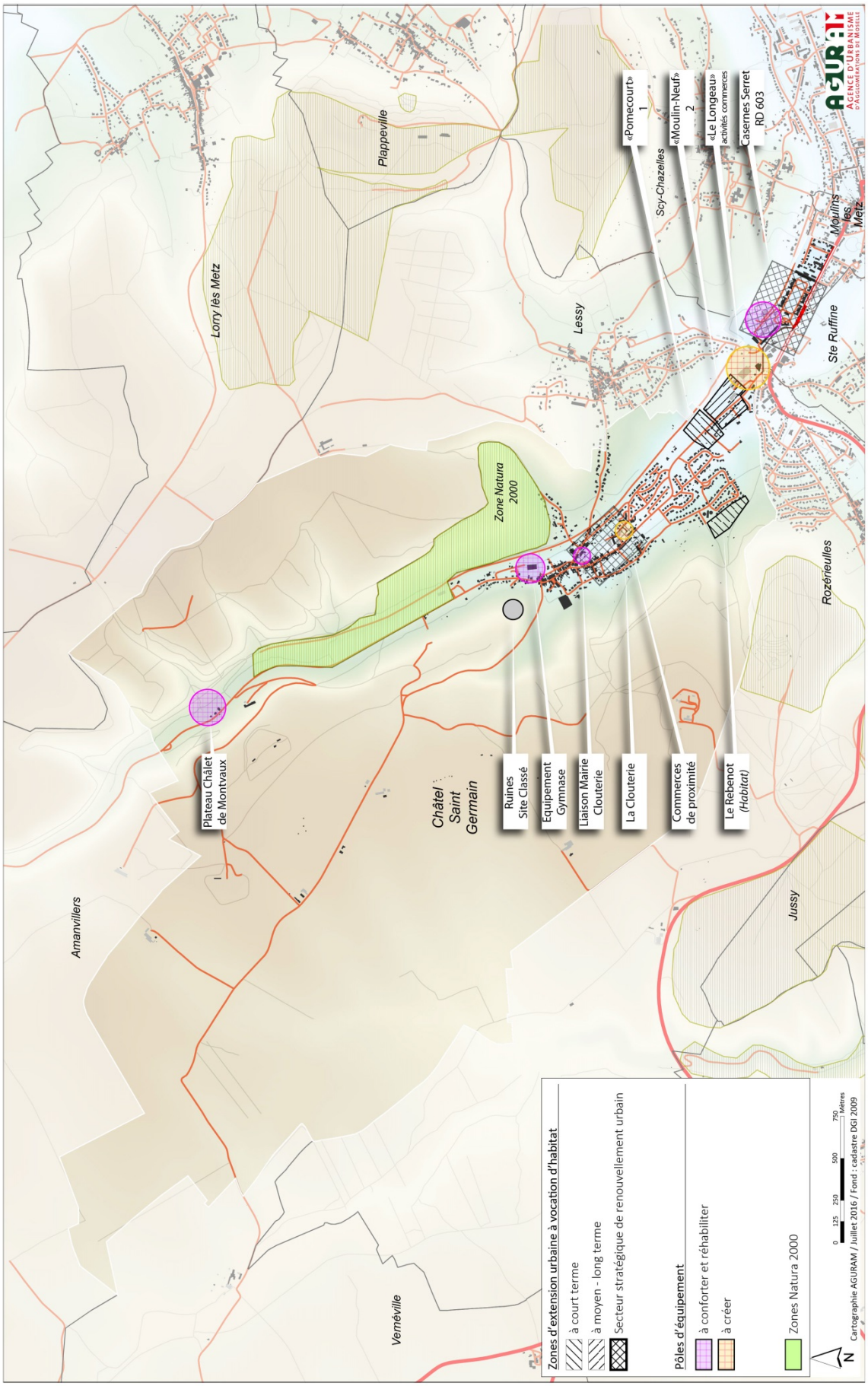
Une des volontés de la commune est de favoriser la diversité des fonctions des quartiers, et donc éviter de prolonger le « tout habitat ». Il s'agit de dynamiser la vie locale en exploitant ou renforçant des équipements d'intérêt collectif.

Les principales actions envisagées sont les suivantes :

- **Maintenir** à flots le groupe scolaire « maternelle » et « primaire » dans le quartier « Des Goules » grâce au Lotissement, « Le Rebenot » sera complété à plus long terme par les effets des zones d'extensions du PLU.
- **Aménager** une « zone verte » au sud du secteur « Moulin Neuf » (parallèle avec le ruisseau) et respecter le couloir thermophile en accord avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoTAM) et le tracé du ruisseau au travers des objectifs de la Trame Verte et Bleue (TVB).
- **Préserver** un espace vert structurant de « cœur de quartier » au nord de la « Clouterie ».
- **Maintenir et renforcer** les pôles d'équipements existants (par exemple : zone d'équipements du gymnase, du Centre Socio-Culturel, périscolaire, micro crèche...).
- **Permettre l'implantation de nouvelles entreprises** et de services le long de la RD643 dans le bassin urbain de la vallée de Montvaux « Moulin Neuf » en favorisant l'installation de bureaux ou locaux de « services » complémentaires (Groupe immobilier, Agence de l'Eau, à la supérette de Sainte Ruffine, aux résidents de la caserne). Améliorer l'insertion paysagère des constructions et les liaisons avec les autres zones habitées et d'activité.

PLU **CHATEL SAINT GERMAIN** / PROJET D'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLE

ORIENTATION 2 : Assurer l'accueil de populations diversifiées dans les quartiers dynamiques



3. Orientation 3./. Maîtriser la circulation automobile en favorisant les modes de déplacements alternatifs

L'image du territoire communal est d'abord perçue depuis la route : de nombreux efforts ont été entrepris pour valoriser ces espaces tant sur le plan paysager (traitement des abords, plantations…) que de la sécurité routière (mise en place de trottoirs, plateaux ralentisseurs, mise en sécurité, feux récompense, etc.).

Il s'agit de poursuivre ces opérations d'aménagement des entrées de ville, notamment le RD643 en termes de sécurité routière.

> Renforcer le réseau de transport en commun

Un des objectifs fort de la commune est le renforcement et le prolongement, à terme, du réseau de transport en commun et de son accessibilité.

Les extensions urbaines sont accompagnées de l'agrandissement et de l'adaptation nécessaire du réseau de transport collectif. Après l'amélioration des cadences et la mise en œuvre de navettes intercommunales c'est la transformation du tracé de la ligne de bus et sa prolongation qui sont envisagées. Ces évolutions seront complétées sur l'ensemble du tracé, par la création et la délocalisation d'arrêts de ligne.

Dans le cadre du traitement de l'entrée Nord du village par le RD643, l'objectif de création d'un terminus de ligne sera complété par la création d'un emplacement réservé destiné au retournement du véhicule. (Création d'un Emplacement Réservé « Pisciculture »).

Pour bénéficier du confort de la voie dans le quartier de Petit-Châtel, devant la caserne Serret et optimiser la qualité du service de transports, les aménagements des abords du RD 603 seront appréhendés à l'échelle d'un secteur de population élargi aux communes limitrophes.

Ces améliorations du réseau devront être articulées avec :

- Le renforcement du maillage piétons-cycles (articulation du réseau bus, accessibilité);
- l'étude de création d'aires de stationnement protégées réservées aux deux roues à proximité immédiate des arrêts de bus.

> Poursuivre l'amélioration du réseau piéton-cycles

La commune souhaite améliorer la liaison entre les quartiers, tout en tirant profit de la voie piétonne existante qui longe le ruisseau de Montvaux depuis le quartier « Le Longeau » jusqu'à la « Pisciculture ».

Un maillage piétonnier cohérent doit permette de :

- Favoriser les relations entre les nouvelles zones urbanisées et le centre-ville et les autres bourgs du fond de vallée. (surtout vers Rozérieulles, Ste Ruffine, Moulins-lès-Metz)
- Permettre la mise en relation avec les autres villages de côtes.
- Améliorer la sécurité des déplacements piétonniers dans des zones de circulation apaisées.
- Favoriser prolonger et renforcer les liaisons avec les équipements publics (mairie, salle des fêtes, stade).
- Améliorer et établir des relations avec les chemins environnants (promenades-Ancienne Voie, vers le plateau et le site archéologique (Mont Saint Germain).

La densification et le renforcement du réseau piétons-cycles se concrétisera à la fois lors des créations (dans les zones de projets) et lors des restructurations des voies (comme récemment avec la traversée du village)

- **Création de voies :**

- Créer un maillage piétons-cycles diversifié dans les nouveaux quartiers en associant les cheminements aux espaces verts urbains à créer, et en utilisant les voies tertiaires et les chemins (existants).

- **Restructuration des voies :**

- Poursuivre les aménagements spécifiques (piste, bande cyclable…) le long des voies structurantes existantes.
- Restructurer certains espaces publics (places de quartiers) afin d'en faire des espaces destinés prioritairement aux piétons. (agrément et plantations plutôt que des aires de stationnement)
- Renforcer les chemins existants vers les futurs quartiers afin de favoriser les relations inter-quartiers et de relier les différents pôles d'équipements.
- Maintenir et améliorer les liaisons cyclables vers la « Vélo-route » et la prolongation d'une liaison verte entre Amanvillers et les Berges de Moselle.
- Prolongation du corridor vert formé par l'itinéraire piéton protégé qui s'appuie sur tracé de l'ancienne voie ferrée (Metz-Paris).

La connexion (les interconnexions avec les sentiers et maillages) des réseaux piétons-cycles urbains et ruraux sera particulièrement surveillée.

> Assurer l'accessibilité et la desserte des nouveaux quartiers

L'accessibilité et la desserte des nouveaux quartiers est un enjeu fort du projet urbain.

Les grands axes de composition urbaine souhaités par la commune sont :

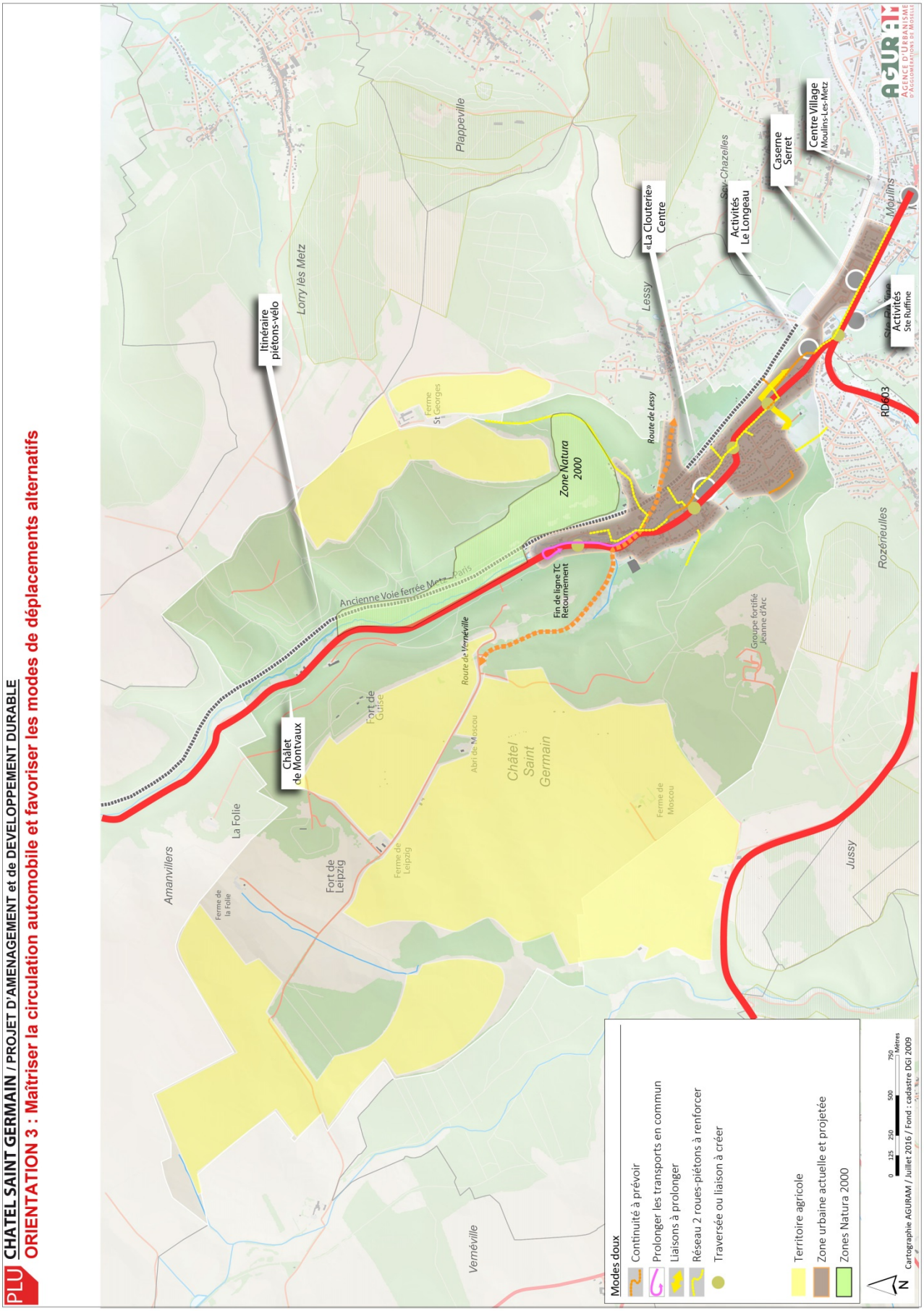
- La poursuite des chemins existants vers les futurs quartiers de manière à assurer les continuités entre les anciens et les nouveaux quartiers. (Maillage)
- Le développement interne à chaque projet d'un réseau hiérarchisé de voies permettant de « diffuser » les déplacements.
- La limitation du nombre de voies en impasse.

> Favoriser les déplacements sous toutes ses formes

L'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être prise en compte dans les opérations d'aménagement futures. Les situations de handicap seront intégrées dans les opérations futures. Les équipements existants seront améliorés lorsque cela est possible.

L'ancienne voie déclassée Metz-Paris est a prolonger vers la vélo route Charles le Téméraire sur les berges de Moselle (Nancy-Trèves) par la RD 603, ou le secteur nord des casernes Serret (Scy-Chazelles)

Prolonger la liaison parallèle au tracé du ruisseau (Piétons-2R) – circulation alternative au cœur du village et prolongations vers le Quartier de Petit Châtel.


PLU
CHATEL SAINT GERMAIN / PROJET D'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLE
ORIENTATION 3 : Maîtriser la circulation automobile et favoriser les modes de déplacements alternatifs
Modes doux
Continuité à prévoir
Prolonger les transports en commun
Liaisons à prolonger
Réseau 2 roues-piétons à renforcer
Traversée ou liaison à créer
Territoire agricole
Zone urbaine actuelle et projetée
Zones Natura 2000
Cartographie AGURAM / Juillet 2016 / Fond : cadastre DGI 2009
Itinéraire piétons-vélo
Châlet de Montvaux
Fin de ligne TC Retournement
Zone Natura 2000
«La Clouterie» Centre
Activités Le Longeau
Caserne Serret
Centre Village Moulins-Les-Metz
Activités Ste Ruffine
Ancienne Voie ferrée Metz - Paris
Route de Lessy
Route de Verneville
Lorry lès Metz
Plappeville
Lessy
Sey-Chazelles
Moulins
Rozérieulles
Jussy
Verneville
Amanvillers
La Folie
Fort de Leipzig
Fort de Guise
Châtel Saint Germain
Abri de Moscou
Ferme de Moscou
Ferme de Leipzig
Ferme de la Folie
Ferme St Georges
Groupe fortifié Jeanne d'Arc
RD603
AGURAM
AGENCE D'URBANISME D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE

4. Orientation 4./. Conforter et diversifier le tissu économique et agricole

> Permettre l'accueil de nouvelles entreprises

La commune intègre dans son projet la nécessité d'accueillir de nouvelles entreprises. Deux sites accrochés à la RD 643 sont retenus pour le développement des activités économiques :

La Clouterie : secteur d'urbanisation à court et moyen terme à vocation d'habitat où il doit exister un offre commerciale de proximité (restaurant, café, boulangerie, épicerie, presse) et éventuellement artisanale (bureaux, services de santé (cabinet kiné, infirmier, médecins, vétérinaire) et qui puisse aussi répondre à l'occupation ancienne des bâtiments de l'usine « Clouterie » (Vente automobile, Petit garagiste).

Le Moulin Neuf : Cette partie de la commune est déjà occupée par d'anciens locaux artisanaux recyclés. Ce site peut aussi être considéré comme une extension des zones tertiaires avec le siège social voisin d'une entreprise de promotion immobilière et l'Agence Régionale de l'Eau.

> Anticiper la mutation prévisible de la zone d'activités

Prévoir à terme une voie interne de desserte entre le rond-point d'accès à la zone Moulin Neuf.

Anticiper sur la reconversion ou le recyclage des bâtiments désertés (ancienne supérette) et la possibilité d'une démolition.

Définir et affiner les principes d'aménagements pour les terrains actuellement occupés par des propriétaires privés, (vocations des futures constructions, conditions d'implantation, gabarits des voiries…)

Prévoir la transformation du site pour l'accueil d'une aire de stationnement pour les véhicules Lourds, les automobiles pour permettre l'accessibilité aux transports en commun (P+R)

> Préserver l'activité agricole existante

Cohabitant avec des zones militaires importantes, les activités agricoles sont à pérenniser sur le territoire communal. Sur le Plateau de Gravelotte, la commune souhaite favoriser maintenir et préserver l'activité agricole en lui permettant de s'adapter et de moderniser son outil de production. Cela nécessite notamment une protection des terres qui entourent les sièges d'exploitation :

- Par un zonage adapté (A) autour des sièges et sur les terres exploitables environnantes.
- Par l'autorisation de réaffecter d'anciens bâtiments, en favorisant notamment la diversification agricole (chambre d'hôtes, gîte rural, activités équestres des fermes de Leipzig et de Moscou..).

Les possibilités d'extension de l'activité agricole ont été délimitées en prenant en compte les zones d'espaces naturels à protéger (périmètre de captage, sites sensibles sur un plan écologique, patrimonial…).

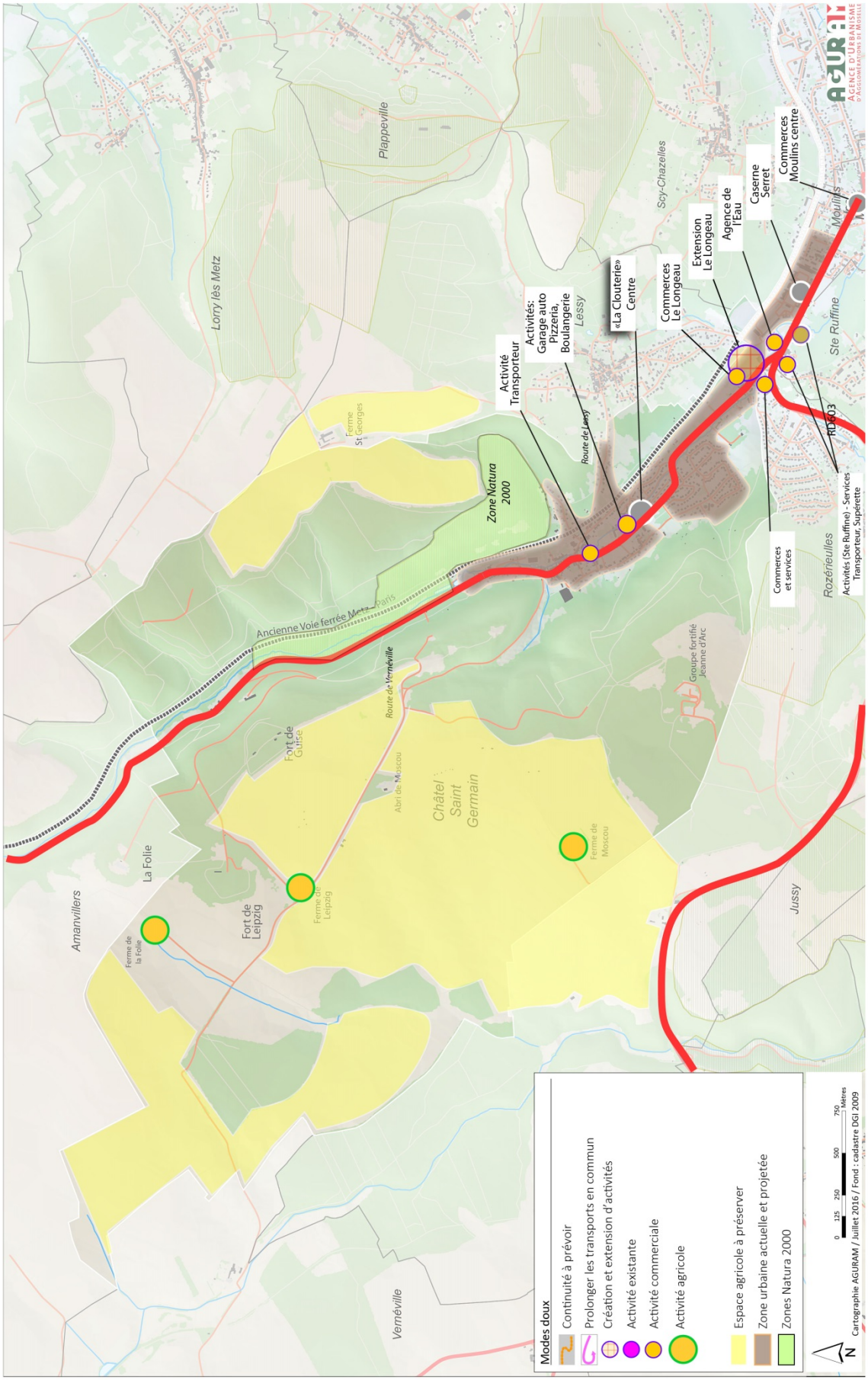
> Réseaux et nouvelles technologies

Sur l'ensemble du village ancien, réduire puis supprimer les zones mal desservies (Débits ADSL - zones blanches et effet du relief):

- L'installation de la fibre optique Très Haut-Débit (soumise aux distances avec les répéteurs) sur le village sera étudiée conjointement avec le déploiement des réseaux et antennes téléphoniques (réseau 4G).
- Pour la zone « Le Longeau » consacrée à l'activité et à l'habitat, vérifier et renforcer la capacité des réseaux pour garantir la reconversion et la capacité d'attraction et d'accueil d'entreprises tertiaires.

PLU CHATEL SAINT GERMAIN / PROJET D'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLE

ORIENTATION 4 : Conforter et diversifier le tissu économique et agricole



5. Orientation 5 ./. Valoriser les patrimoines naturels, paysagers et urbains et préserver les continuités écologiques

Situé au débouché de la Vallée de Montvaux sur la vallée de la Moselle, la commune de Châtel-Saint-Germain est le dernier village menant à la Vallée de Montvaux et desservant le plateau d'Amanvillers. Le ban communal s'étend sur trois systèmes paysagers ou niveaux : le vallon avec le ruisseau de Montvaux, les coteaux, le plateau.

La commune abrite encore des ensembles naturels qui contribuent à la création d'un cadre de vie de qualité pour les habitants et pour les promeneurs, ces ensembles naturels constituent la « trame verte » du territoire telle que définit par le Grenelle de l'Environnement. Il convient de :

> Préserver les paysages emblématiques des côtes de Moselle

• La vallée de Montvaux

Fil dans la verdure puis fil bleu vers la Moselle, la vallée et le ruisseau forment un élément structurant du paysage, à l'échelle de l'agglomération messine : l'eau traverse le village de part en part.

Longtemps influencée et menacée par la présence des sites militaires et les activités liées à l'eau, cette structure paysagère **doit être protégée et valorisée**.

Il paraît important de **garantir** des relations directes entre le ruisseau et le centre-ville (amélioration des accès, création de nouveaux chemins…) pour **recréer** des liens avec cet élément « naturel » du patrimoine communal.

D'énormes efforts de restauration du milieu et de renaturation ont été consentis à l'échelle du village.

Il est également possible de **redonner une logique aux espaces verts** situés **en cœur d'îlots** ou à proximité en les raccordant au tracé du ruisseau. Les propriétaires riverains doivent être étroitement associés au **maintien et à l'entretien du cours d'eau et de ses berges**.

Dans la partie nord-ouest du ban communal, la vallée entaille le plateau entre Rozérieulles-Gravelotte et Lessy-Lorry. En pente constante depuis le plateau d'Amanvillers, ce couloir étroit et verdoyant supporte les tracés sinueux de la route et du ruisseau et le tracé rectiligne de l'ancienne voie de chemin de fer reconvertie en promenade piétonne (Lessy - Amanvillers)

• Le vallon

Dans le vallon, le village-rue est étalé sur presque 3 kilomètres d'ouest en est. Il occupe la partie plane du val et s'agglomère autour de sa rue principale parallèle au ruisseau.

Les coteaux majoritairement arborés encadrent le village. Le bas des coteaux, notamment le vallon nord, étaient autrefois consacrés à la vigne et aux vergers que les essences indigènes et envahissantes ont transformés en pré-forêt puis en forêt. Cette couverture végétale généreuse a permis la délimitation d'une zone Natura 2000 où sont recensés une faune et une flore riches.

Le plateau accueille un patrimoine agricole ouvert et dégagé d'où émergent des vestiges militaires et, sur la crête du Mont Saint Germain qui surplombe le village contemporain, les vestiges du site archéologique. (Prieuré et nécropole Mérovingienne)

L'agglomération est scindée en deux territoires ou quartiers:

- Petit-Châtel situé à la sortie de Moulins-Lès-Metz sur la RD603 et entouré des communes de Ste Ruffine, Rozérieulles, Lessy et Scy-Chazelles.
- Châtel-Saint-Germain bordant la D643 en direction d'Amanvillers.

• L'ancienne route de Vernéville

Le repli au pied du Mont Saint Germain, forme un val très confiné. Le parking du Tagnon est un des multiples points départs vers les sentiers de découverte patrimoniaux qui équipent le village.

Une aire de stationnement est aménagée sur l'accès au site du Mont Saint Germain.

- **L'intervalle du Longeau**

Situé entre le quartier de Châtel village et Petit-Chatel, le quartier « du Longeau » articule le vallon de Rozérieulles et celui de Montvaux :

Les travaux d'aménagement et d'accueil de nouvelles populations devront **respecter les continuités thermophiles**.

- **Vues et paysage**

Conserver et dégager les points de vue depuis les ruines du site archéologique.

Depuis le village, **améliorer la perception et la qualité du vallon** le long de la route de Vernéville.

Gérer l'interface entre les zones urbanisées et la frange boisée qui constitue la limite de la zone urbaine.

> Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques

- La commune présente des milieux naturels riches en biodiversité et participant à des continuités écologiques supra-communales qu'il s'agit de **protéger** par :

- La préservation des réservoirs de biodiversité, notamment les cœurs de nature du SCoTAM.
- La préservation des continuités écologiques identifiées (forestière, prairiale, thermophile et aquatique), notamment le site Natura 2000, les cours d'eau et leur végétation rivulaire ;
- La protection des gîtes à chiroptères et des gîtes potentiels (patrimoine militaire) ;
- Le maintien des espaces de transition entre secteurs urbanisés et secteurs forestiers ;
- La préservation des espaces verts existants ;
- Ménager des espaces « tampon » entre les zones d'habitat et les zones végétalisées.
- Dans les projets d'aménagement, favoriser la réalisation de zones de rétention des eaux pluviales végétalisées, d'espaces publics et de zones de déplacements doux dans et inter-quartiers.

> Valoriser et protéger les ressources naturelles

Longtemps, le ruisseau de Montvaux a joué l'unique rôle de source d'énergie pour l'activité industrielle de la vallée. Après des années de désintérêt, des travaux de renaturation ont été engagés : le ruisseau constitue désormais le corridor écologique sensible, le lien et fil bleu dans l'armature du tissu urbain. Les berges en fond de parcelle, le long des habitations, offrent aux riverains et promeneurs des ambiances de qualité. Cependant certains secteurs restent difficilement inaccessibles. Le PLU s'attachera à :

- **Favoriser les accès et cheminements** et leur continuité au contact du ruisseau.
- Dans les secteurs couverts ou envasés, **encourager sa mise à l'air libre** dans les projets et reconstituer la continuité des promenades.

Les milieux naturels constituent des ressources qu'il convient de valoriser et protéger par :

- La **participation à la protection** des zones de captages d'eau potable ;
- La **préservation des espaces agricoles** en tant que support d'activités économiques sur les plateaux et la valorisation des coteaux pour l'exploitation de la vigne et l'arboriculture.
- L'exploitation agricole dite « La Ferme Chauvaux » inutilisée restera inscrite en milieu naturel pour préserver les plantations, le couloir thermophile et les prés limitrophes et les berges du ruisseau.
- La **prise en compte des risques** naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances, notamment les mouvements de terrains.

Dans le cadre de la valorisation des espaces boisés pour l'exploitation forestière et le tourisme, l'utilité du référencement de zones boisées classées sera redéfinie et confrontées aux **objectifs de la gestion et de l'entretien** raisonné des zones forestières.

> Préserver le patrimoine urbain de la commune

Outre les éléments naturels et patrimoniaux (Mont Saint Germain, Château de Chahury, l'ensemble bâti des casernes Serret et les fortifications de Guise et de Jeanne d'Arc), l'identité et l'image du village se fondent également sur tout un ensemble de petits éléments parfois dispersés qui contribuent à la création d'ambiances de qualité dans la commune. La préservation de ces éléments est importante en termes de cadre de vie.

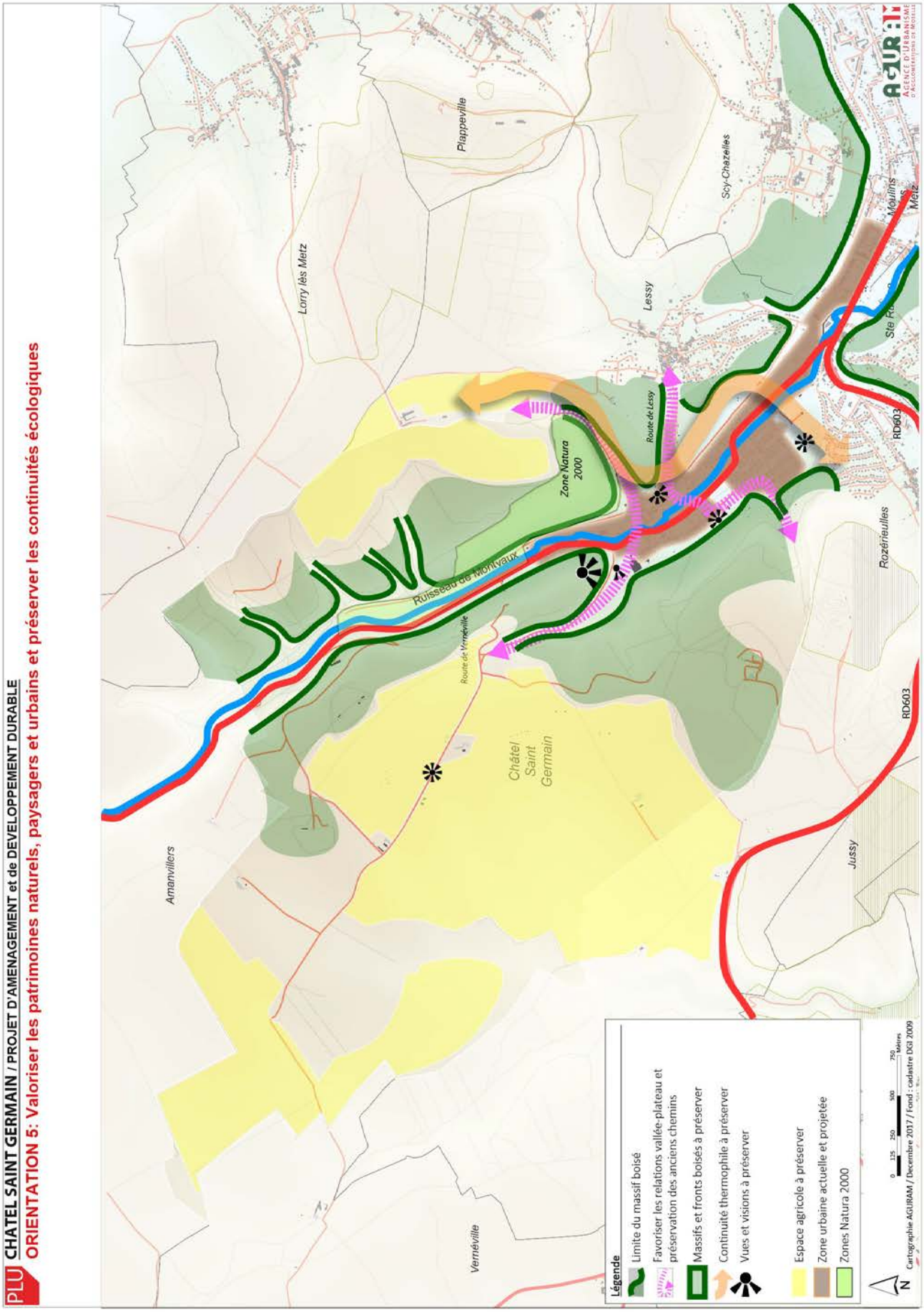
- **Repérer et protéger** les éléments architecturaux d'intérêt disséminés dans la vallée et sur les coteaux (Croix, fontaines).
- **Préserver** les vieilles constructions (Rue de Cléry), les murets (à espaliers) et les jardinets

Le patrimoine urbain est à **protéger** par :

- Le **maintien** des qualités architecturales du centre-ville ancien qui font l'identité et la qualité du territoire**,** (Place Bompart, lavoirs, place de la Mairie et parc)
- La **préservation** du patrimoine historique de la commune,
- La **valorisation** des entrées de ville,

Le site archéologique du Mont Saint Germain est un Site Classé accessible depuis le village par un sentier abrupt.

Désengagée de l'acquisition symbolique des sites militaires qui couvrent une partie de son territoire, la commune restera attentive au démantèlement et au déclassement des fortifications pour leur mise en sécurité. Cependant les ouvrages abandonnés sont des zones propices à la protection et l'installation de colonies de chiroptères. (Fort de Guise ; Groupe fortifié Jeanne d'Arc ; Moscou ; Leipzig)


PLU CHATEL SAINT GERMAIN / PROJET D'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLE
ORIENTATION 5: Valoriser les patrimoines naturels, paysagers et urbains et préserver les continuités écologiques
Amanvillers
Vernéville
Lorry lès Metz
Plappeville
Châtel Saint Germain
Zone Natura 2000
Ruisseau de Montvaux
Route de Vernéville
Route de Lessy
Lessy
Scy-Chazelles
Rozérieulles
Jussy
RD603
Moulins
Metz
Légende
Limite du massif boisé
Favoriser les relations vallée-plateau et préservation des anciens chemins
Massifs et fronts boisés à préserver
Continuité thermophile à préserver
Vues et visions à préserver
Espace agricole à préserver
Zone urbaine actuelle et projetée
Zones Natura 2000
0 125 250 500 750 Mètres
Cartographie AGURAM / Décembre 2017 / Fond : cadastre DGI 2009
N
AGURAM
AGENCE D'URBANISME D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE

6. Orientation 6./. Maintenir le rôle de pôle urbain de proximité

La restructuration annoncée du réseau devra améliorer l'offre de déplacement dans la commune et dans l'ensemble de la communauté d'agglomération. Les quartiers d'extension sont concernés et bénéficient de ces améliorations. La commune doit résoudre l'équation difficile de l'étirement urbain : aujourd'hui elle est constituée de deux quartiers distendus, Petit Châtel et Châtel Village, séparés par les zones de développement futur.

Phénomène de coagulation le long de la voie RD est inéluctable mais avec un tissu bâti adapté : gérer la porosité de ce tissu urbain à venir qui croise et mêle les trames verte et bleue et respecte les trames thermophiles

> Assurer la mixité sociale dans l'habitat

Après l'impact de la perte de population militaire la commune s'est mobilisée afin de :

- Répondre aux besoins liés aux évolutions démographiques ;
- Favoriser un dynamisme démographique et compenser le départ des militaires (moins 405 habitants) ;
- Favoriser l'installation de jeunes ménages ;
- Assurer une diversité de l'offre de logements ; (En accord avec le PLH).

> S'assurer d'un bon fonctionnement et de l'évolution des équipements publics et sociaux

En permettant une croissance résidentielle équilibrée et l'accueil de nouveaux habitants, la commune veut conserver son niveau d'offre scolaire. Elle veut parallèlement :

- Maintenir un niveau suffisant d'équipements lié à l'activité scolaire et à la petite enfance (Périscolaire, de services et d'emplois) dans la commune ;
- Entretenir les équipements (Salle Socio-Culturelle, bibliothèque et gymnase) et les espaces publics (Parcs et espaces verts) ;