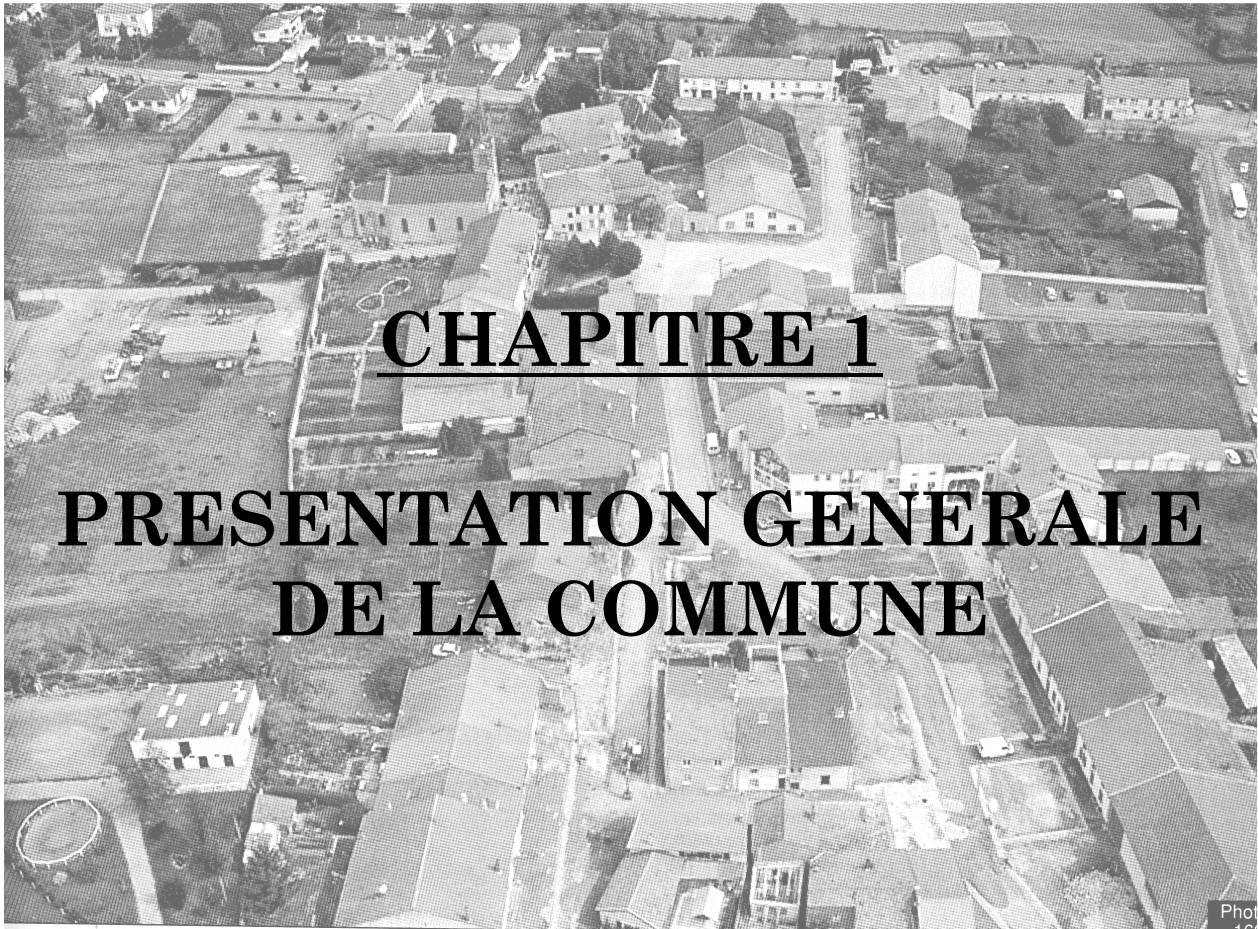


SOMMAIRE

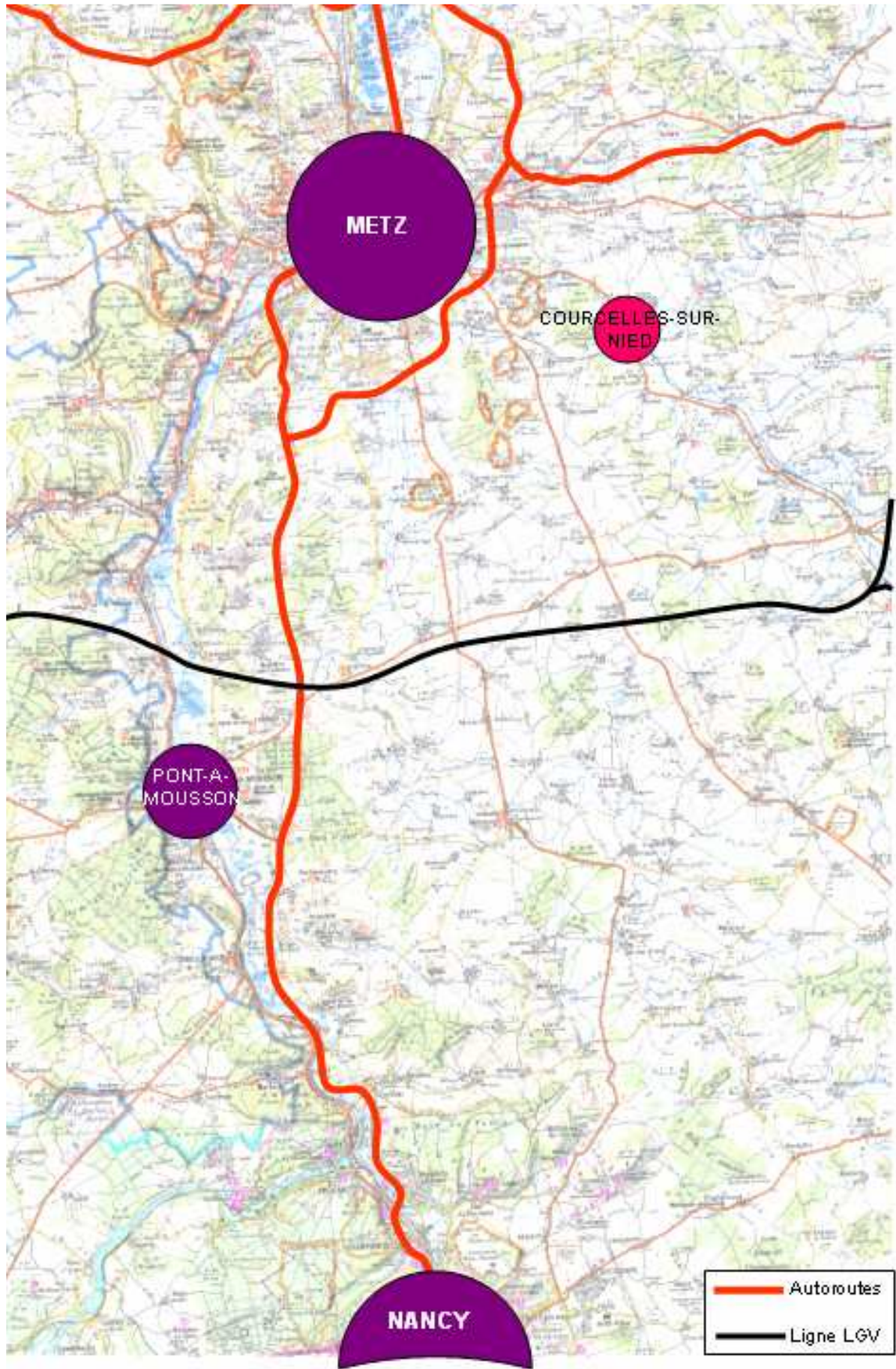
<u>CHAPITRE 1 : PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE DE COURCELLES-SUR-NIED</u>	p.2
1.1 - Situation géographique	
1.2 - Réseau d'infrastructures	
1.3 - Présentation du ban communal	
1.4 - Historique	
<u>CHAPITRE 2 : ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUES</u>	p.14
2.1 - Evolution et structure de la population	
2.2 - Analyse de la population active	
2.3 - Structure du parc du logement	
2.4 - Activités économiques et vie communale	
2.5 - Enjeux démographiques et économiques	
<u>CHAPITRE 3 : ANALYSE PAYSAGERE</u>	p.38
3.1 - Relief et géologie	
3.2 - Hydrographie	
3.3 - Occupation du sol	
3.4 - Les zones naturelles à protéger	
3.5 - Enjeux paysagers	
<u>CHAPITRE 4 : ANALYSE URBAINE</u>	p.48
4.1 - Evolution urbaine	
4.2 - Typo morphologie du bâti	
4.3 - Le réseau viaire et les entrées de ville	
4.4 - Espaces publics et patrimoine	
4.5 - Enjeux urbains	
<u>CHAPITRE 5 : CONTRAINTES ET SERVITUDES</u>	p.58
5.1 - Contraintes réglementaires	
5.2 - Contraintes liées aux infrastructures	
5.3 - Contraintes naturelles	
5.4 - Servitudes d'utilité publique	
<u>CHAPITRE 6 : EXPLICATION DES CHOIX, MOTIVATION DES DISPOSITIFS REGLEMENTAIRES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT</u>	p.66
6.1 - Objectifs de la commune	
6.2 - La délimitation des zones et les orientations d'aménagement	
6.3 - Motivation des dispositifs réglementaires	
<u>CHAPITRE 7 : ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT</u>	p.78
7.1 - Effets du projet sur l'environnement	
7.2 - Solutions de préservation et de mise en valeur de l'environnement	



CHAPITRE 1

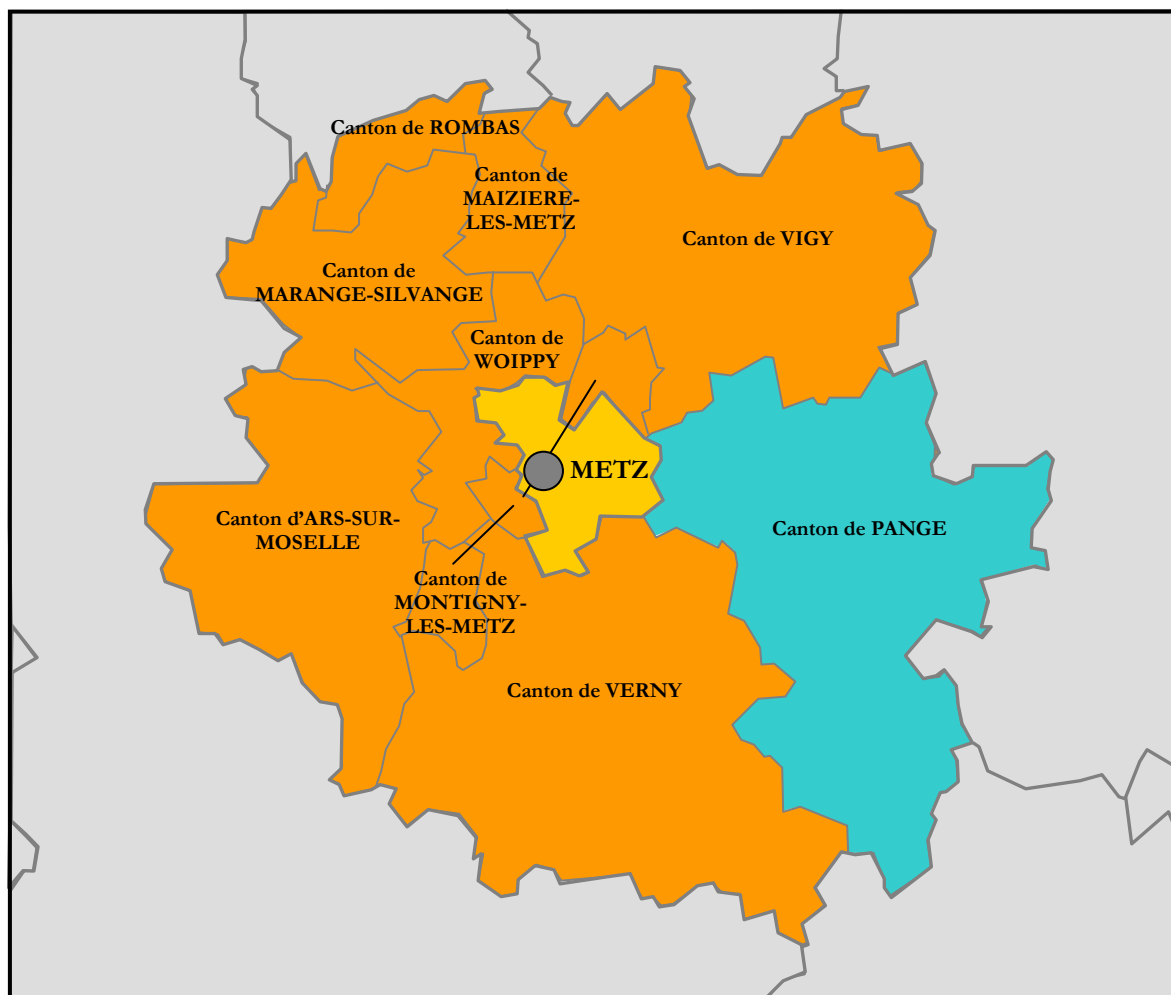
PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

Photo
16



1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

Située dans le Département de la Moselle, la commune de Courcelles-sur-Nied appartient à l'arrondissement de Metz-Campagne et plus précisément au canton de Pange qui rassemble 31 communes. Courcelles-sur-Nied se trouve dans un contexte périurbain tout comme l'ensemble des villes du canton de Pange. Environ 15 kilomètres séparent Courcelles-sur-Nied de l'agglomération messine et 20 kilomètres la séparent de l'aéroport Metz-Nancy-Lorraine. Le village s'est implanté en bordure de la RD 999 qui relie Metz à Morhange.



ARRONDISSEMENT DE METZ-CAMPAGNE

Depuis le 10 novembre 2005, plusieurs communes du canton de Pange, dont Courcelles-sur-Nied, se sont rassemblées au sein d'une structure intercommunale « la **Communauté de Communes du Pays de Pange** ». Cette jeune intercommunalité compte 17 communes pour un total de 10 900 habitants. Elle a repris les compétences suivantes :

Compétences obligatoires :

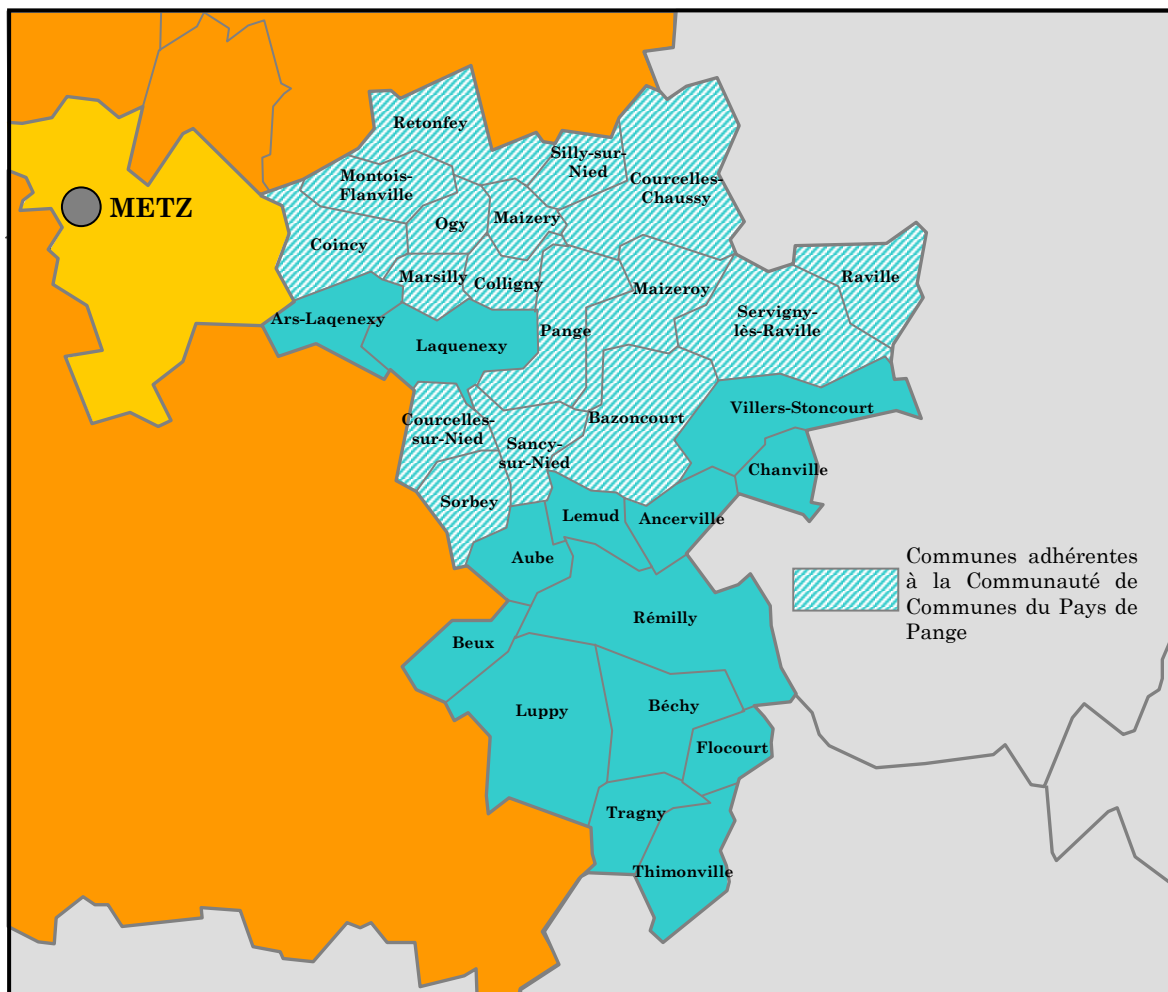
- **aménagement de l'espace** (élaboration et suivi du SCoT de l'agglomération messine, élaboration et mise en œuvre d'une charte intercommunale d'aménagement communautaire, création et réalisation de toutes nouvelles zones d'aménagement concertées d'intérêt communautaire)
- **développement économique** (création, extension et aménagement des zones d'activités industrielles, tertiaires, commerciales, artisanales et touristiques d'intérêt communautaire, aider les projets de développement agricoles, artisanaux, commerciaux, industriels, favoriser le développement du tourisme)

☐ Compétences optionnelles :

- **protection et mise en valeur de l'environnement** (collecte, élimination et mise en valeur des déchets ménagers et assimilés)

☐ Compétences facultatives :

- favoriser l'initiation des enfants aux activités sportives
- optimiser et développer des équipements pour la petite enfance
- accompagner des porteurs de projets d'hébergements touristiques
- favoriser l'accès de tous les habitants aux NTIC
- soutien à des actions et à des initiatives visant l'amélioration des conditions de vie des personnes âgées
- soutien à des événements sportifs et culturels
- organisation et gestion de l'enseignement musical sur l'ensemble du territoire de la communauté



CANTON DE PANGE – PERIMETRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE PANGE

La Communauté de Communes du Pays de Pange est inscrite dans le périmètre du Schéma de Cohérence territoriale de l'agglomération messine qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 31 décembre 2002.

1.2 RESEAU D'INFRASTRUCTURES



Courcelles-sur-Nied se raccorde à l'autoroute A4, qui relie Strasbourg à Paris et permet d'accéder à l'autoroute A31, par l'échangeur de Metz/Borny localisé à une dizaine de kilomètres. La nouvelle voie de contournement d'Ars-Laquenexy permet ensuite d'atteindre le village de Courcelles-sur-Nied rapidement.

La Ligne à Grand Vitesse Paris-Strasbourg, qui sera inaugurée en juin 2007, est localisée à plusieurs kilomètres au Sud de la commune, elle ne jouira donc pas de manière importante des avantages d'une telle infrastructure.

La commune est concernée par le fuseau d'études de l'A32. Le fuseau de 3000 mètres de large couvre l'extrémité Est du ban communal et notamment une partie de la zone urbanisée. Le projet de fuseau de 1000 mètres ne concerne plus la zone agglomérée et ne couvre que très partiellement « la forêt domaniale des 6 cantons » et le « petit bois ».

Le village est traversé par la RD 999 qui relie Metz et Morhange. Cette voie, fortement fréquentée, scinde la commune en deux. Les RD 199a et 70, qui viennent se greffer sur la RD 999, permettent de lier Courcelles-sur-Nied aux communes environnantes.

Courcelles-sur-Nied est également traversée par la ligne de chemin de fer Metz-Strasbourg, Metz-Forbach. La gare, aujourd'hui automatisée, est terminée en 1852 peu après la construction de la ligne Metz-Forbach. Actuellement, le train est essentiellement emprunté par les travailleurs qui se rendent sur Metz.

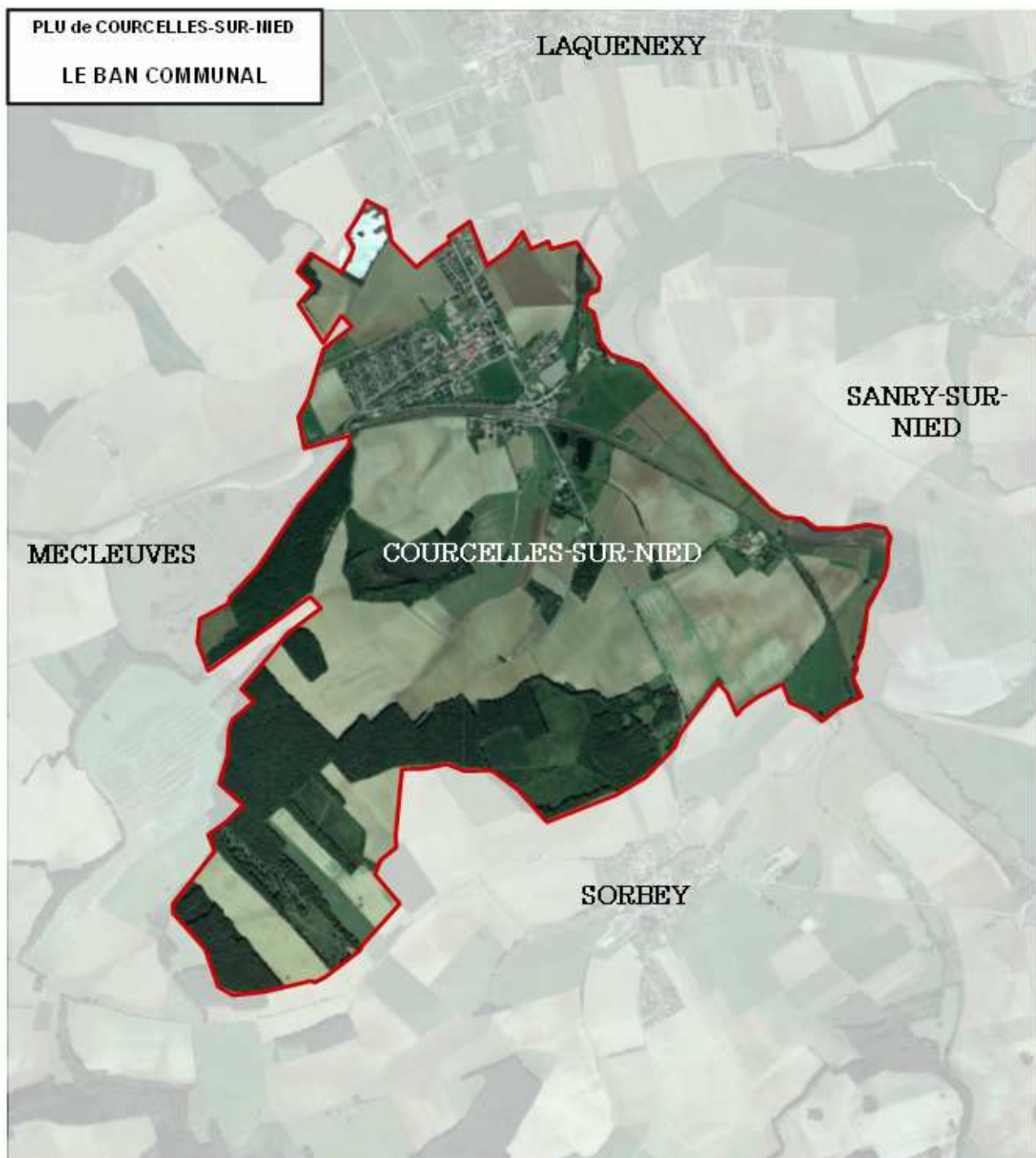


1.3 PRESENTATION DU BAN COMMUNAL

Le ban communal de Courcelles-sur-Nied occupe une surface totale de 505 hectares. Le recensement de 1999 affiche une population de 895 habitants, la densité est donc de 177 habitants par km².

Quatre communes sont limitrophes avec le ban communal de Courcelles-sur-Nied : Laquenexy, Sanry-sur-Nied, Sorbey et Lanceumont.

La rivière de la Nied française constitue la limite Est du ban communal alors que les limites Sud et Ouest sont constituées par les forêts. Au nord, les limites du ban communal ne suivent pas de repères particuliers.



Antiquité et Moyen-Age

La commune de Courcelles-sur-Nied possède de nombreux vestiges qui témoignent des différentes civilisations qui se sont arrêtées sur ses terres. A noter qu'aucune trace archéologique relative aux périodes antérieures à l'Antiquité n'a été décelée.

La réalisation du lotissement « Le clos de Servigny » a conduit le Service Régional de l'Archéologie de Lorraine à réaliser des investigations archéologiques. Le projet se situe, en effet, sur un site romain.

Le rapport de synthèse permet d'avancer les informations suivantes :

L'Antiquité

Le ban communal de Courcelles-sur-Nied ainsi que ceux des communes environnantes ont conservés de nombreuses traces d'une occupation importante durant l'Antiquité. La carte ci-dessous permet de localiser les découvertes réalisées :

- « Hameau de Chailly » - lotissement Les Jardins (site n°6) : découverte de substructions antiques probablement liées à un habitat
- « Chapelin – Bois de Sorbey » (site n°2): découverte de tuiles antiques
- Site antique du « Clos de Servigny » (site n°3) n'est pas implanté à proximité immédiate de la voie romaine Ars – Grotenquin à Sarre Union (1 kilomètre au Nord), il est localisé le long d'un diverticule longeant La Nied sur sa rive gauche. Mise à jour d'une occupation antique caractéristique d'un habitat de type « villa ».

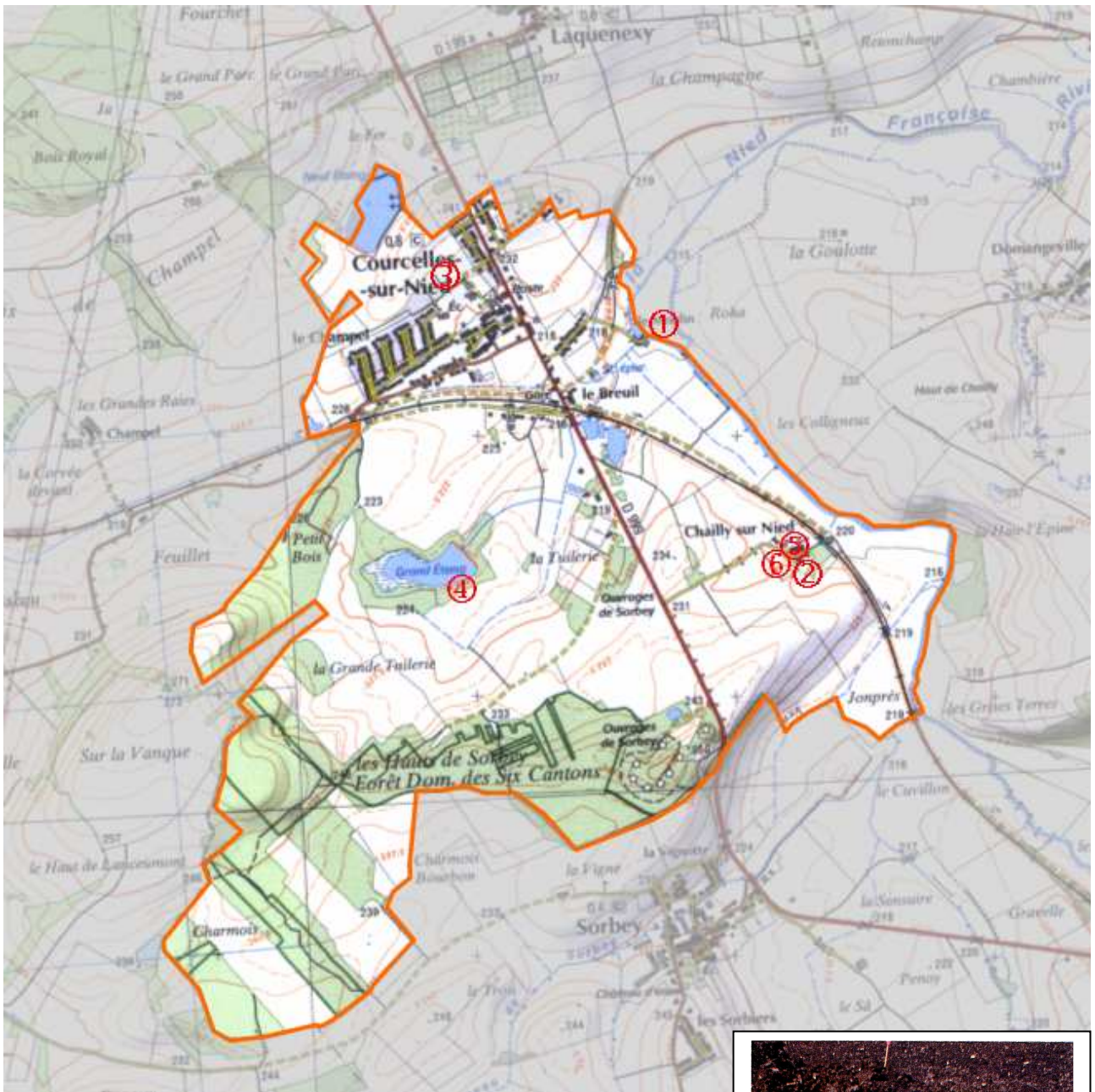
Des vestiges d'une villa romaine ont été mis à jour à Sorbey, commune voisine de Courcelles-sur-Nied.

Le domaine antique de Courcelles-sur-Nied s'inscrit dans un ensemble plus dense d'établissements ruraux entre Seille et Nied. Ces sites s'organisent autour d'un important réseau routier composé de voies principales (Metz – Grotenquin ou Metz – Strasbourg par exemple) et de voies secondaires.

Le Moyen-Age

Le hameau de Chailly-sur-Nied décèle des indices d'occupation médiévale (site n°6). Il s'agit pour l'essentiel de structures en creux de type « trous de poteaux ». Le mobilier archéologique mis à jour permet d'attribuer cette occupation au Haut Moyen-Age.

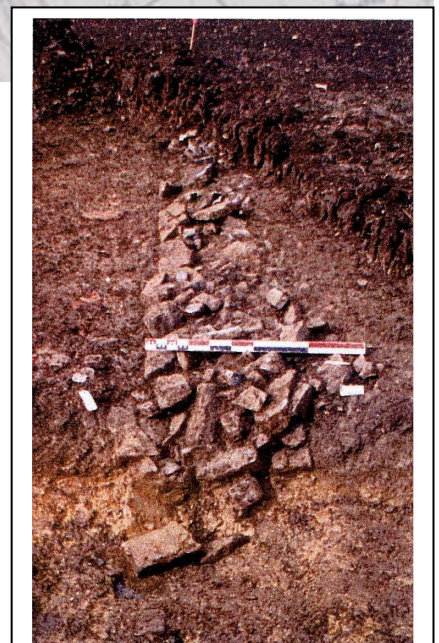
Une tuilerie a été découverte au lieu-dit « Grande Tuilerie » (site n°4). La présence de tuiles rondes à crochet permet d'envisager une origine médiévale à ce site. Les textes mentionnent cette activité artisanale au moins jusqu'au XIXème siècle.



Sondages réalisés dans le cadre du projet immobilier
 « Le Clos de Servigny » :



Vue générale du sondage



Mur vers l'Ouest

L'époque moderne et contemporaine

Courcelles-sur-Nied appartient à la province des Trois Evêchés et subira les affres de la guerre de Trente ans qui fut l'une des guerres les plus cruelles et dévastatrices pour tout le pays messin. En 1648, le traité de Westphalie met fin à cette guerre. Metz, Toul et Verdun deviennent officiellement français.

Les lois du royaume de France remplacent les coutumes du pays messin et régissent la communauté villageoise.

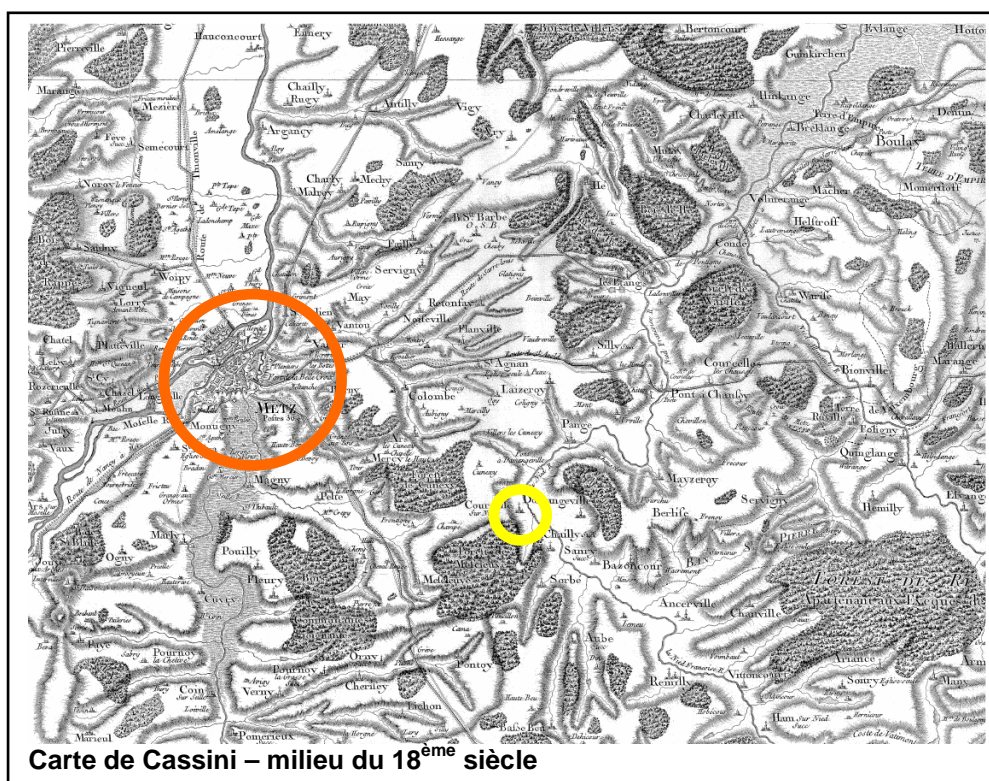
A partir de 1789, les nouvelles institutions instaurent dans les communes des assemblées locales représentées par un maire. Le consulat et le 1^{er} Empire mettent en place une administration très structurée avec un découpage de la France en départements, arrondissements, cantons et communes. Courcelles-sur-Nied faisait partie du Canton d'Ars-Laquenexy qui rassemblait 48 communes en 1801. Pange est officiellement nommé chef lieu de canton en 1802.

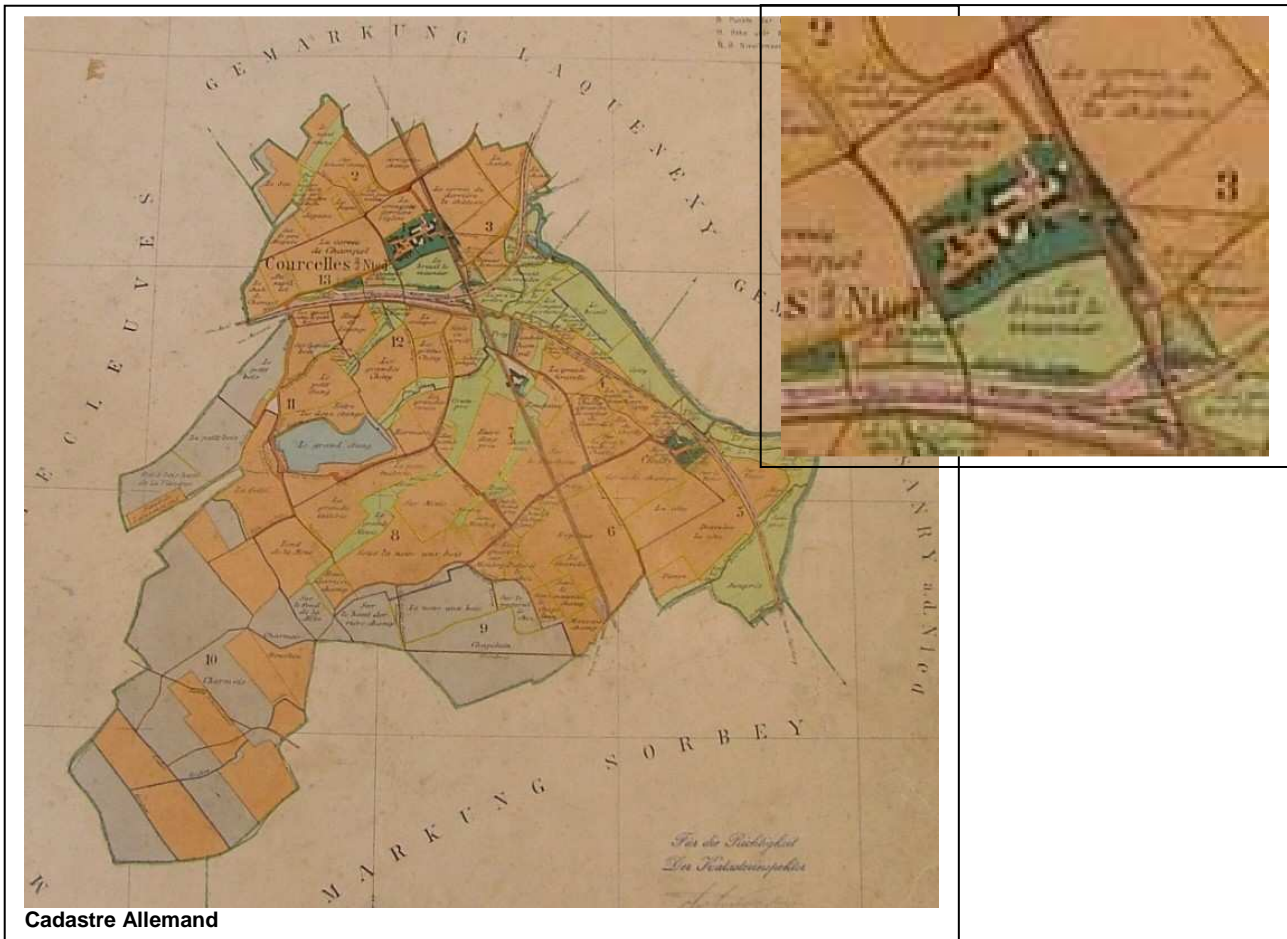
Chailly est annexé à Courcelles-sur-Nied en 1810, par décret impérial.

Le 15 juillet 1870, Napoléon déclare la guerre à la Prusse. Les batailles font de nombreuses victimes tant du côté français que du côté allemand. Pendant les combats, les Prussiens avaient installé une ambulance sur Courcelles et les morts étaient enterrés sur place. Un cimetière militaire allemand se trouvait sur Courcelles, rue de la Nied, jusqu'en 1921. L'armistice est signé le 28 janvier 1871. Par le traité de Francfort le 10 mai 1871, la France cède l'Alsace et la Moselle à l'Allemagne, Courcelles-sur-Nied devient Courcelles an der Nied.

Courcelles-sur-Nied ne fut pas sévèrement touchée durant la guerre de 1914-1918, quelques maisons furent endommagées par les bombardements et neufs jeunes y trouveront la mort. En 1919, le traité de Versailles rend l'Alsace et la Moselle à la France, Courcelles est à nouveau français.

La seconde guerre mondiale ne sera pas non plus lourde de conséquences sur le territoire de Courcelles. Le village redevient Allemand et reprend le nom de Kurzel-an-der-Nied jusqu'à sa libération le 20 novembre 1944. La commune eut à déplorer une victime militaire et de nombreux dégâts matériels peu importants.





Cadastre Allemand



Grand-rue en 1911



Le restaurant et le château en 1902

Les différentes appellations de Courcelles-sur-Nied

Courcelles-sur-Nied est composée de :

- *Courcelles*, d'origine latine, formé de la partie *Cor* diminutif de *Corte* désignant une cours ou une ferme et ses dépendances et de *Celle* de *Cella* signifiant biens de personnes de condition modeste
- sur-Nied qui indique sa situation

Courcelles-sur-Nied a connu plusieurs appellations depuis ses origines :

DATE	Appellations de COURCELLES-SUR-NIED
1161	Corilum
1178	Curcellis
1192	Corzelles
1245	Corcelles
1266	Corceles
1307	Corselles
15 ^{ème} s.	Corceille-sur-Nied
1404	Courcelle
1444	Courselle
1484	Corcelle
1495	Corcelles-sus-Niedz
1544	Courselles supre Nidam
1564	Courcelz
1756	Courselles-sur-Nied
1871	Courcelles an der Nied
1914	Kurzel an der Nied
1917	Oberkurzel
1919	Courcelles-sur-Nied
1940	Kurzel an der Nied
1945	Courcelles-sur-Nied

Le hameau de Chailly-sur-Nied est mentionné pour la première fois en 1178 sous le nom de Chaillei puis en 1179 sous le nom de Chailley. Ce hameau d'origine médiévale dépendait de la seigneurie de Courcelles-sur-Nied.



CHAPITRE 2

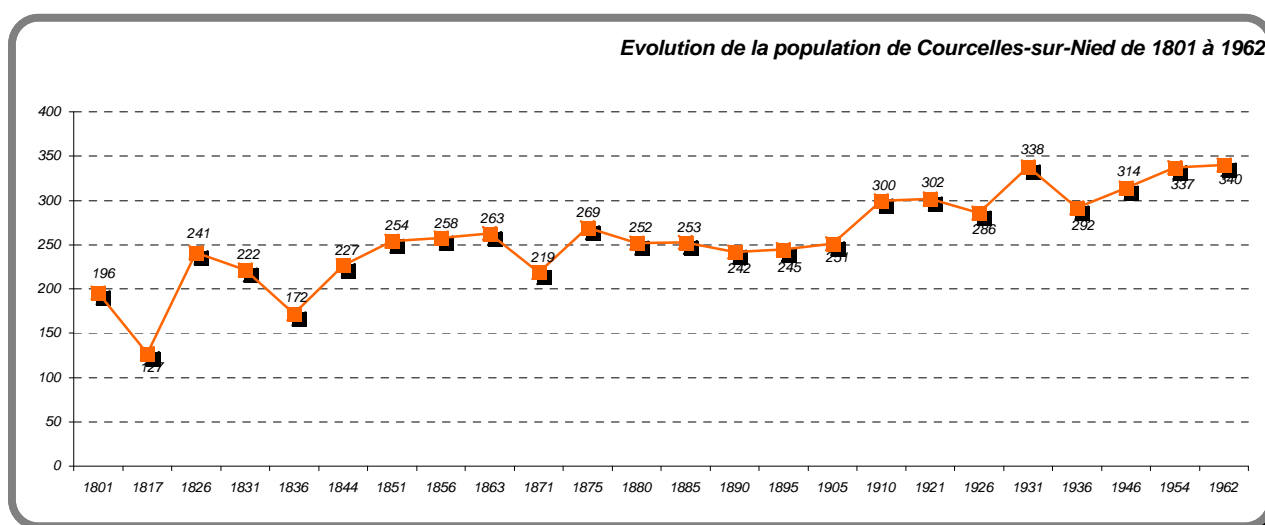
ANALYSE SOCIO- ECONOMIQUE

2.1 EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION

Evolution de la population

L'étude de l'évolution de la population est scindée en deux époques : la première s'étend de 1801 à 1962 et la seconde de 1968 à nos jours. La démographie de la commune de Courcelles-sur-Nied a évolué suite à différents facteurs selon les époques. Jusqu'à la moitié du 20^{ème} siècle, les principales influences sont liées aux événements historiques (guerres, épidémies, ...). Par la suite, l'évolution est dépendante de la proximité de l'agglomération messine qui fait apparaître un nouveau phénomène celui de périurbanisation.

□ Evolution de 1801 à 1962



La période qui s'étale de 1801 à 1905 correspond à une stabilité démographique assez forte. La population courcelloise de cette époque est représentative d'une démographie rurale traditionnelle du 19^{ème} siècle, ceci par les critères de mortalité, natalité, immobilisme, activités professionnelles.

Mais cette relative stagnation est entrecoupée par plusieurs oscillations importantes du nombre d'habitants qui correspondent à des périodes d'épidémies : la dysenterie en 1813, le choléra en 1832, la petite vérole en 1866, le typhus en 1870.

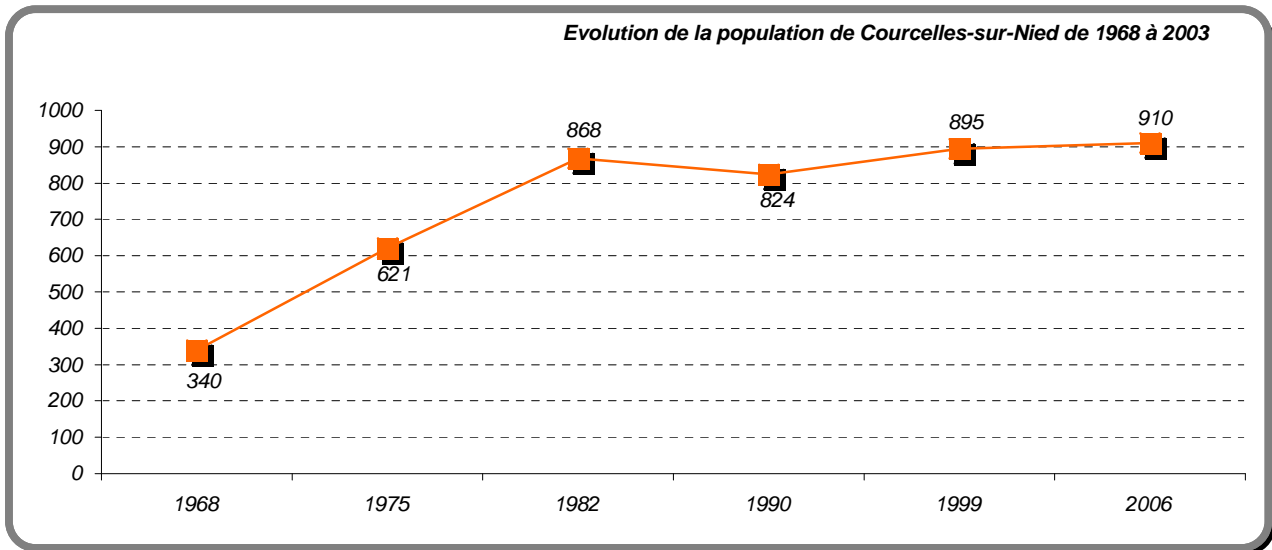
Courcelles-sur-Nied, contrairement aux villages environnants, ne souffrira pas de l'exode rural à partir de 1840.

Après la guerre de 1914-1918, Courcelles-sur-Nied enregistre une forte dénatalité.

D'importants travaux ferroviaires ont lieu entre 1926 et 1931. Courcelles-sur-Nied accueille alors de manière temporaire de nouveaux travailleurs. Le nombre de résidents passe transitoirement de 286 à 338 soit une croissance de près de 20%.

De 1936 à 1962, la population augmente de manière constante passant de 292 à 340 courcellois soit 16,5% de résidents supplémentaires.

□ Evolution de 1968 à 2006



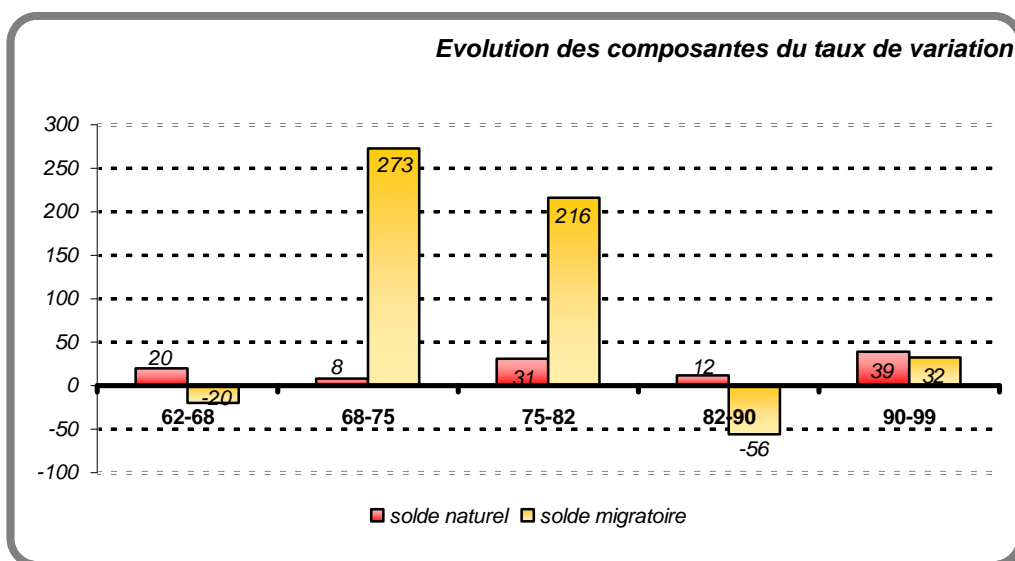
De 1968 à 1982, le nombre de résidents de Courcelles-sur-Nied a plus que doublé passant de 340 habitants à 868 soit un gain de 528 individus. Le phénomène de périurbanisation est enclenché, les ménages quittent les villes pour s'installer dans les communes rurales environnantes. Cette croissance importante coïncide avec la construction du lotissement « Le Champel ».

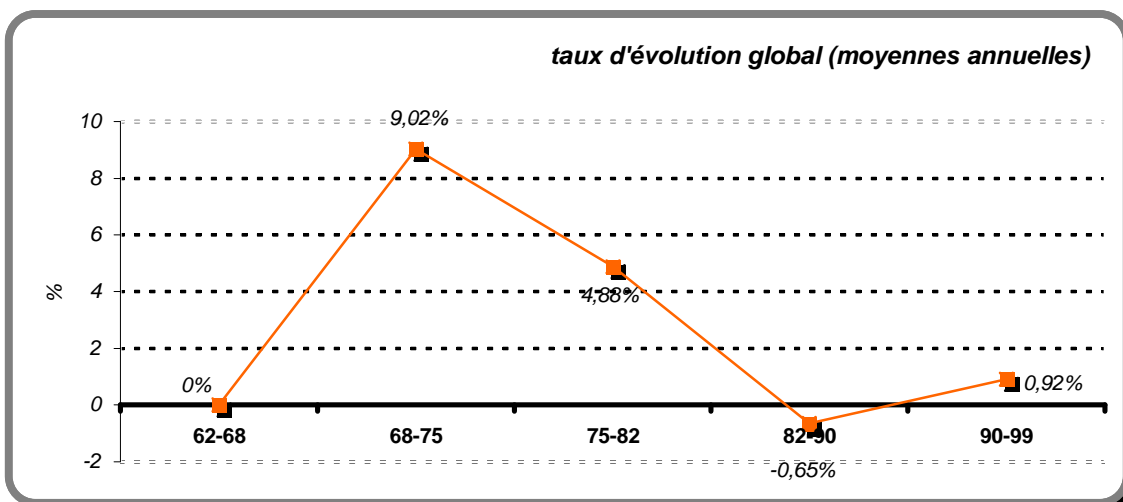
Entre 1982 et 1990, on note une perte de population qui s'explique par un solde migratoire négatif. Courcelles-sur-Nied enregistre plus de départs que d'arrivées. Cette décroissance est liée en partie à la conjugaison de deux facteurs : l'absence de construction durant cette période et le phénomène de décohabitation. De plus, la région lorraine est en pleine crise industrielle.

Mais, depuis 1990 la croissance redémarre. Entre 1990 et 2006, Courcelles-sur-Nied accueille 86 résidents supplémentaires.

Les projets de la commune et notamment la réalisation du lotissement « Le Clos de Servigny » qui prévoit à terme la viabilisation de 77 parcelles, risquent de faire perdurer cette tendance.

□ Etude des variations de population





L'évolution démographique dépend de deux variables : le solde naturel et le solde migratoire. Alors que sur l'ensemble des périodes étudiées le solde naturel demeure positif, le nombre de naissances étant supérieur au nombre de décès, le solde migratoire connaît davantage de fluctuations. C'est le solde migratoire qui tient le rôle principal dans l'analyse démographique, il varie en fonction principalement de l'activité économique et des constructions nouvelles.

La variation totale est positive sur les périodes 68-75, 75-92 et 90-99 ce qui témoigne d'un dynamisme démographique. La position géographique de la commune par rapport à l'agglomération messine explique la croissance de population. De nombreux ménages viennent s'installer sur le territoire de Courcelles-sur-Nied entraînant une importante augmentation du solde migratoire.

Entre 1962 et 1968, la population stagne car le solde migratoire et le solde naturel s'équilibrent. La variation totale est nulle.

Entre 1982 et 1990, la variation totale est négative du fait d'un déficit du solde migratoire qui n'est pas compensé par un solde naturel suffisamment important. La population de Courcelles-sur-Nied enregistre une chute de ses effectifs. Avec la crise industrielle, les gens recherchent des régions économiquement plus attractives et la commune de Courcelles-sur-Nied n'échappe pas totalement à cette situation. Ainsi, on constate au cours de la période 1982-1990 un solde migratoire négatif.

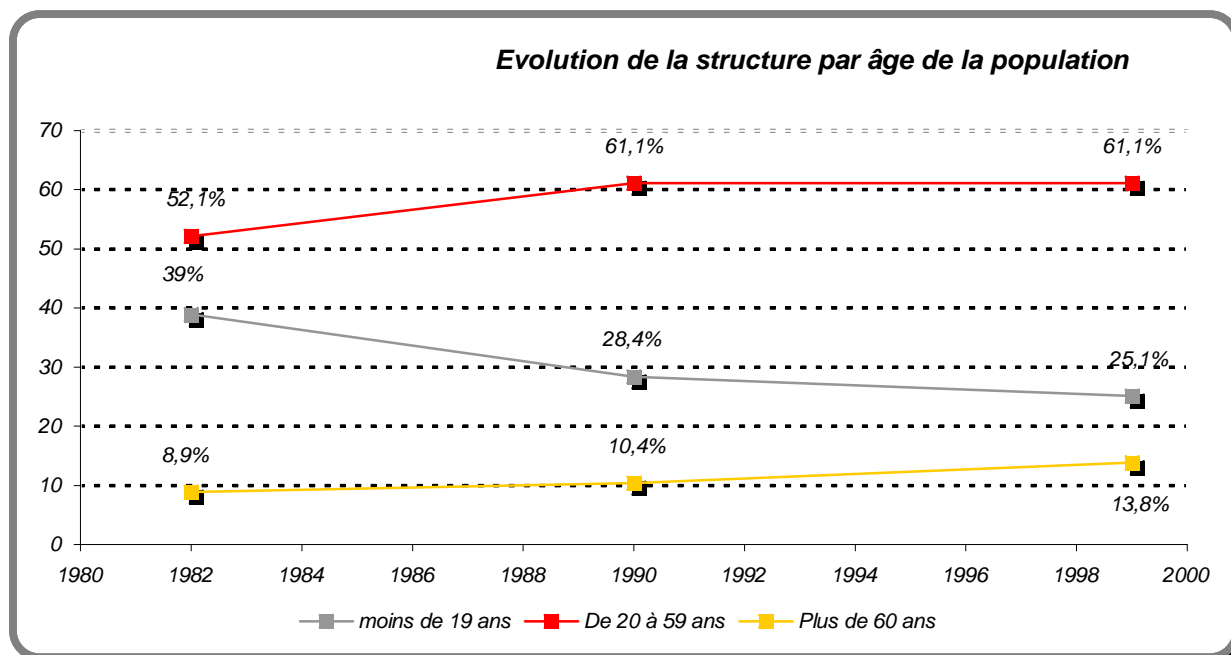
Au niveau cantonal, à l'instar du village de Courcelles-sur-Nied, le taux d'évolution global est très fort sur la période de 1968-1975 et va ensuite considérablement diminuer. On peut penser que le canton a été beaucoup plus touché par la crise industrielle de 1975.

A l'échelle départementale, entre 1982 et 1999, la population n'augmente plus qu'à raison de l'excédent naturel, qui tend à s'amoinrir.

La proximité de l'agglomération messine et le cadre de vie font de Courcelles-sur-Nied une commune attrayante.

Structure de la population

□ Evolution de la structure par âge de la population



On assiste à une diminution de la proportion des jeunes âgés de moins de 20 ans qui passe de 39% en 1982 à 25,1% en 1999 soit une chute de 13,9 points. Cet amoindrissement s'explique par deux phénomènes :

- une diminution de la taille moyenne des ménages qui traduit une chute du nombre d'enfants par famille
- un gonflement des classes d'âges supérieures

Parallèlement la part des personnes âgées de plus de 64 ans augmente passant de 8,9% en 1982 à 13,8% en 1999 soit une progression de 4,9 points. On assiste donc à un vieillissement de la population courcelloise.

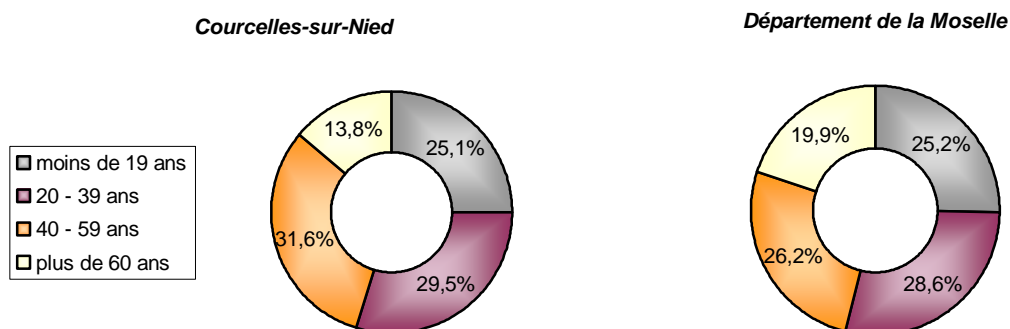
Deux facteurs permettent de comprendre l'accroissement de la part des personnes âgées :

- Courcelles-sur-Nied a perdu majoritairement des jeunes ce qui amène à un gonflement des classes d'âges supérieures
- l'espérance de vie s'allonge

L'accroissement de la tranche d'âge des plus de 60 ans signifie l'apparition de nouveaux besoins :

- besoin croissant en soins et services médicaux
- demande plus importante en services et commerces de proximité
- besoin en logements de plus petite taille et de plain pied

□ Répartition de la population par âge, en 1999



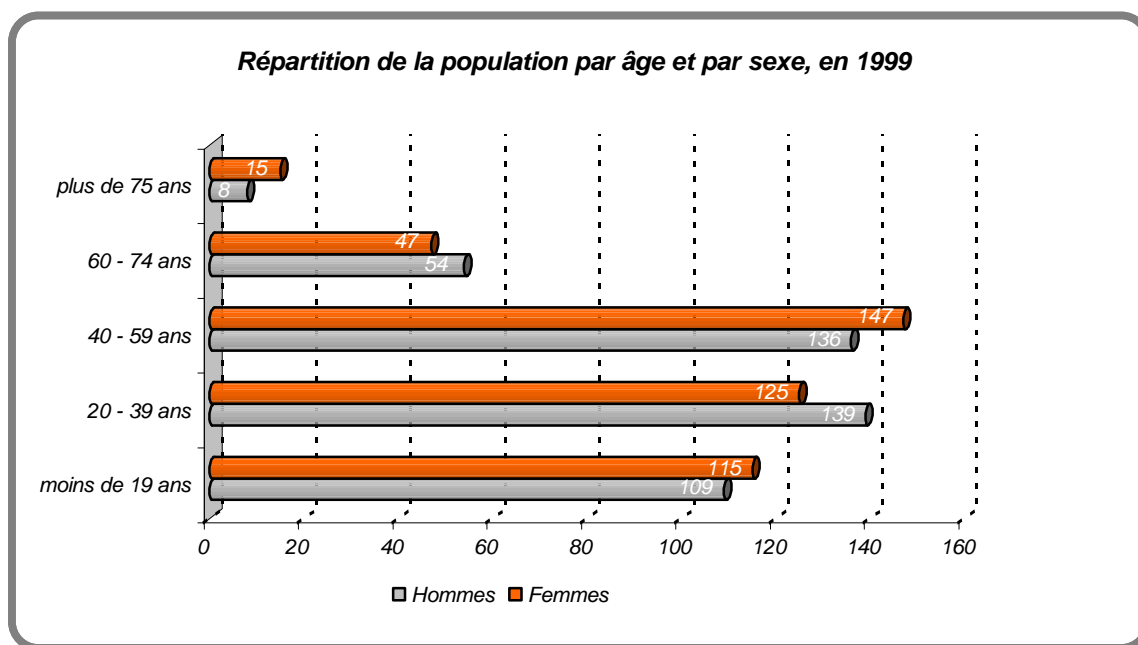
En 1999, la répartition des différentes classes d'âge est relativement homogène et permet le renouvellement des générations. Ce constat se vérifie au niveau du département.

On note que la commune de Courcelles-sur-Nied présente une population relativement jeune, si on compare sa structure par âge avec celle du département :

- la classe des plus de 60 ans demeure la plus faible pour les deux niveaux mais elle est moins importante sur Courcelles-sur-Nied (13,8%) que sur le département (19,6%).
- la proportion des jeunes de moins de 19 ans est équivalente à celle du département de la Moselle (respectivement 25,1% et 25,2%)

Une population vieillissante mais qui reste relativement jeune

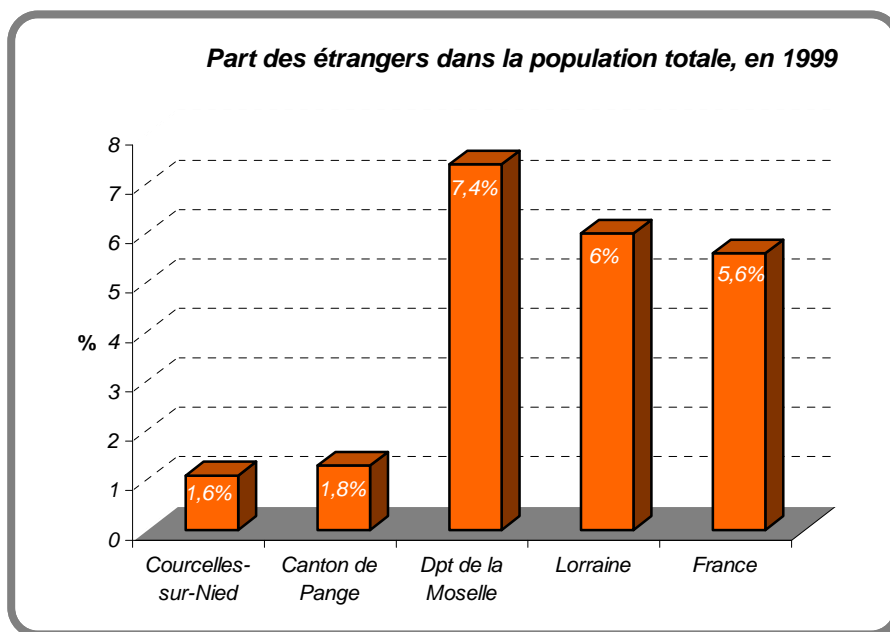
□ Répartition de la population par sexe et par âge, en 1999



La répartition par sexe est « classique » : alors que la répartition hommes/femmes est équilibrée de 0 à 74 ans, les femmes deviennent majoritaires à partir de 75 ans, l'espérance de vie des femmes étant supérieure à celle des hommes (au niveau national 81,9 ans contre 73,8 ans).

Au total on observe un très léger déséquilibre quantitatif entre les hommes et les femmes : 50,2% de la population courcelloise est de sexe féminin et 49,8% de sexe masculin.

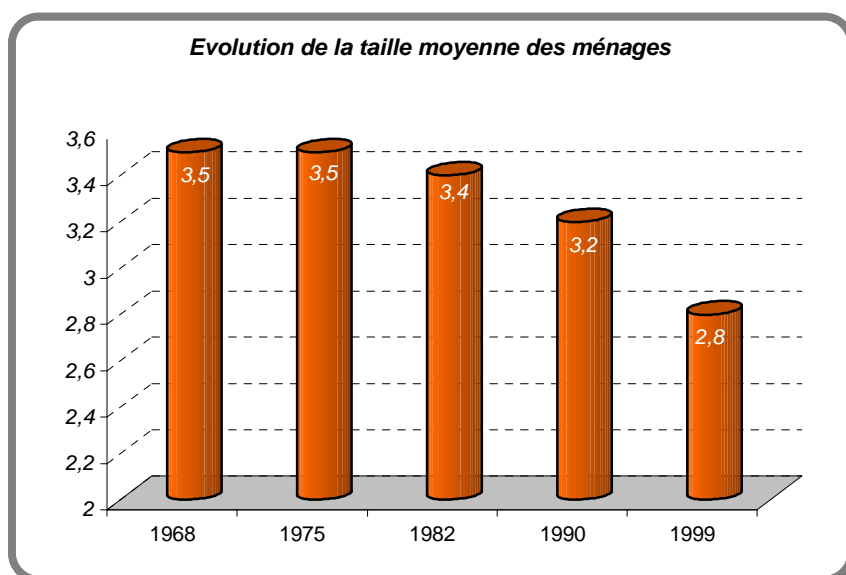
❑ Comparaison de la part de la population étrangère, en 1999



A l'instar du canton de Pange, la commune de Courcelles-sur-Nied affiche une part des étrangers dans la population totale très faible. En 1999, seulement 1,6% (soit 10 personnes) de la population est d'origine étrangère (contre 7,4% pour le département, 6% pour la région et 5,6% au niveau national). La commune, tout comme l'ensemble du canton de Pange, n'a pas connu de grande vague d'immigration.

Composition des ménages

❑ Evolution de la taille des ménages



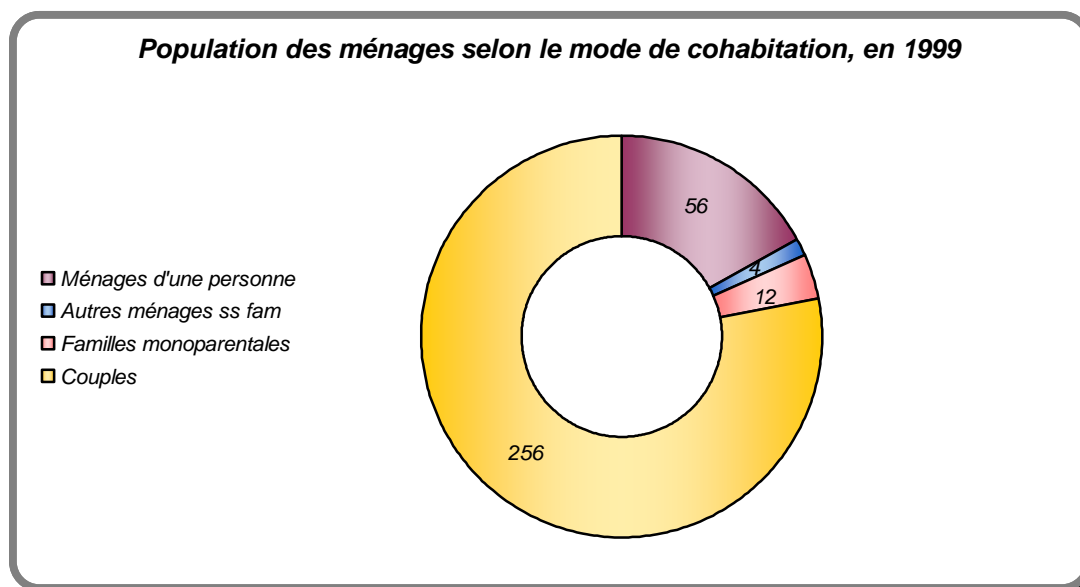
Les ménages de petite taille progressent depuis 1968 à l'inverse des ménages constitués de plus de 3 personnes. Cette tendance engendre une diminution de la taille moyenne des ménages sur la commune de Courcelles-sur-Nied qui passe de 3,5 personnes en 1968 à 2,8 personnes en 1999. Ce constat se vérifie au niveau cantonal, départemental et même national.

Ce phénomène est lié à la combinaison de plusieurs facteurs :

- vieillissement de la population
- croissance des familles monoparentales
- phénomène de décohabitation
- baisse de la natalité.

La diminution de la taille moyenne des ménages traduit un besoin croissant en nombre de logements.

▣ Composition des ménages



En 1999, Courcelles-sur-Nied enregistre 328 ménages parmi lesquels 50,6% se composent de 2 personnes ou moins. Ces foyers sont donc constitués de personnes seules, de couples sans enfant ou ayant quitté le domicile et de familles monoparentales.

Les familles de plus 5 personnes ne représentent que 8% des ménages de Courcelles-sur-Nied soit 26 familles.

2.2 ANALYSE DE LA POPULATION ACTIVE

Analyse du taux d'activité

▣ Evolution du taux d'activité

Population active de Courcelles-sur-Nied		
	1999	Evolution 90-99
Population active ayant un emploi :	396	12,5%
- dont hommes	226	4,1%
- dont femmes	170	25,9%
Chômeurs :	45	104,5%
- dont hommes	14	16,7%
- dont femmes	31	210%
Taux de chômage	10,2%	
Population active totale :	443	16,3%
- dont hommes	241	2,1%
- dont femmes	202	39,3%
Taux d'activité	61,6%	

La population active totale a augmenté de 16,3% sur le territoire de Courcelles-sur-Nied entre 1990 et 1999. La population qui s'installe sur le territoire est plutôt représentée par des jeunes actifs.

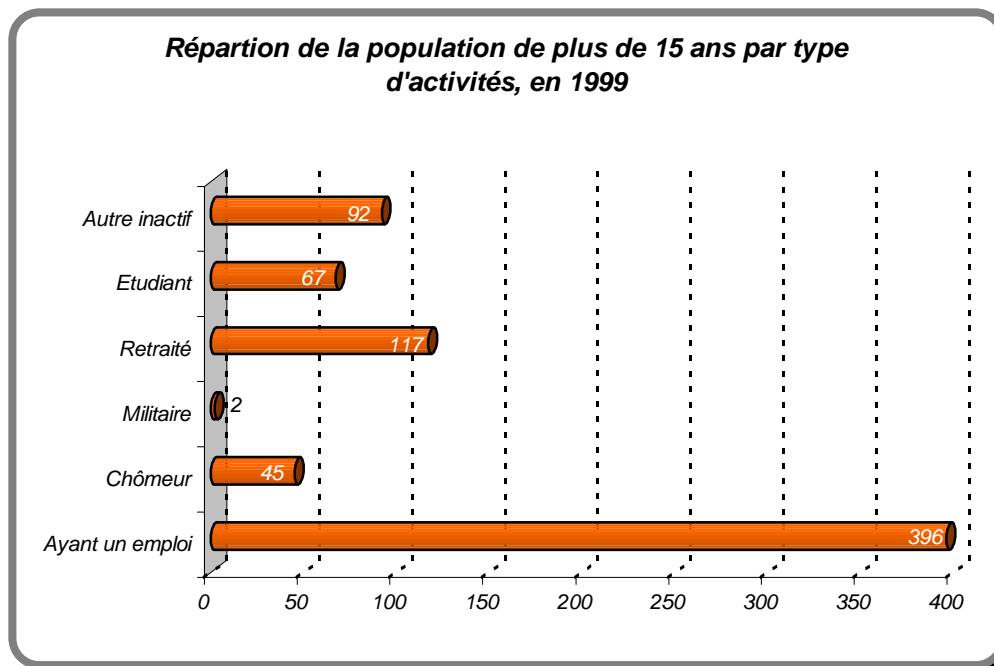
En 1999, le taux d'activité global de Courcelles-sur-Nied atteint 61,6%, pourcentage supérieur à celui du canton de Pange (60,5%) et du département (54,4%).

On note une croissance de la population active ayant un emploi de 12,5% entre 1990 et 1999, et de 104,5% du nombre de chômeurs. Ainsi en 1999, 45 individus sont à la recherche d'un emploi ce qui amène à un taux de chômage de 10,2%

A noter que le taux d'activité féminin, bien qu'inférieur à celui des hommes, est en augmentation depuis 1962, situation liée à l'évolution des mentalités et à la nécessité économique d'avoir un second salaire.

Un taux d'activité élevé qui a tendance à augmenter – témoin d'une population jeune qui s'installe sur la commune.

□ Situation en 1999



En 1999, Courcelles-sur-Nied comptabilise 719 personnes en âge de travailler (individus de plus de 15 ans) dont 55% ont un emploi soit 396 personnes. Sur ces 396 actifs ayant un emploi 21 sont non salariés, ils sont :

- indépendants (12)
- employeurs (6)
- aides familiaux (3).

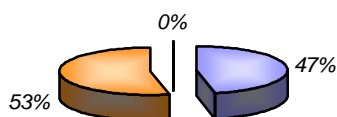
Les chômeurs et autres inactifs représentent 19% des personnes en âge de travailler soit 137 individus. Les étudiants et militaires regroupent 69 personnes.

Les retraités sont au nombre de 117 soit 16,3% de la population de plus de 15 ans.

Analyse du taux de chômage

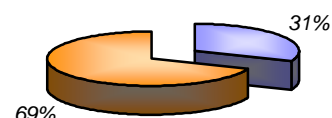
□ Répartition du taux de chômage par âge et par ancienneté

Répartition des chômeurs par ancienneté de la recherche d'un emploi, en 1999



■ Moins de 1 an ■ Plus de 1 an ■ Non précisé

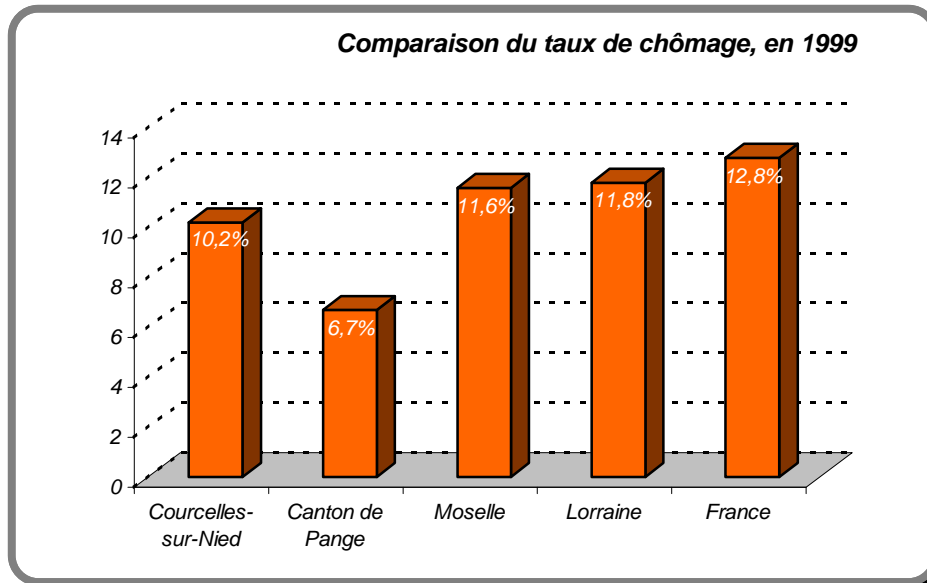
Répartition des chômeurs par sexe, en 1999



■ Hommes ■ Femmes

En 1999, sur les 45 chômeurs, 69% sont des femmes et 53% des demandeurs d'emploi sont à la recherche d'un travail depuis plus de 1 an.

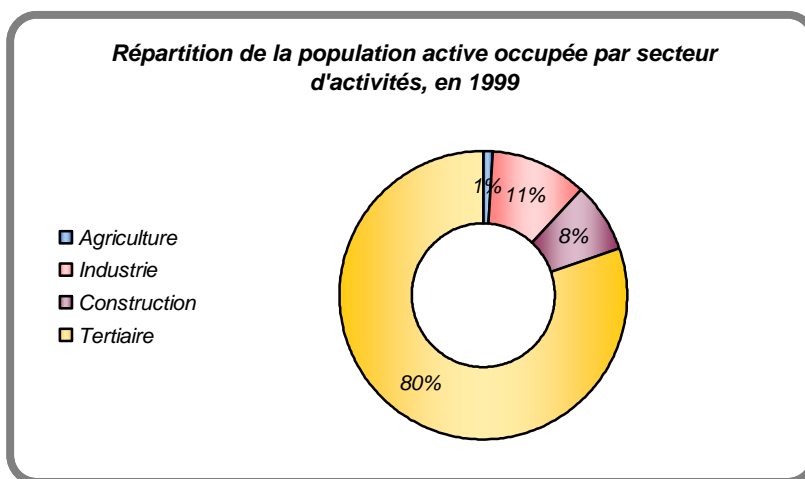
❑ Comparaison du taux de chômage



Si l'on compare le taux de chômage de la commune de Courcelles-sur-nied avec ceux des niveaux administratifs supérieurs, on s'aperçoit qu'il est légèrement inférieur à ceux du Département, de la région et de la France qui sont sensiblement identiques (aux environs de 12%). Par contre, il est supérieur à celui du canton de Pange qui affiche un pourcentage de 6,7%.

Analyse de la population active occupée

❑ Répartition de la population active occupée par secteur d'activités

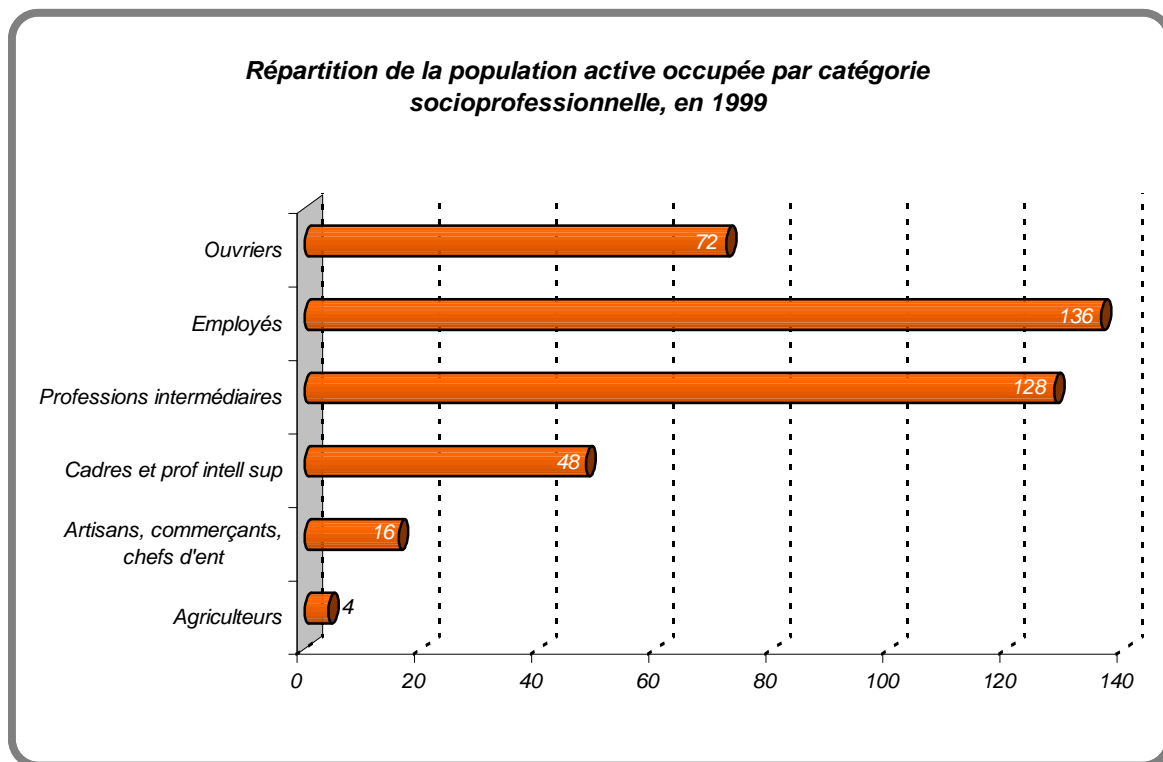


En 1999, le secteur tertiaire concentre l'essentiel des actifs de Courcelles-sur-Nied (80% soit 324 personnes). Ce pourcentage est supérieur celui du département de la Moselle qui atteint 67%.

L'activité agricole a tendance à disparaître, seuls 4 actifs occupent un emploi dans ce secteur ce qui représente 1% de la population active ayant un emploi.

Les secteurs de l'industrie et de la construction emploient 19% des actifs occupés de Coucelles-sur-Nied soit 76 personnes.

□ **Répartition de la population active occupée par catégorie socioprofessionnelle**



Les catégories socioprofessionnelles les mieux représentées à Courcelles-sur-Nied, en 1999, sont les employés (33,7% des actifs occupés soit 136 personnes) et les professions intermédiaires (128 individus soit 31,7%).

Les ouvriers et les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent respectivement 17,8% (soit 72 personnes) et 11,9% (soit 48 personnes) des actifs ayant un emploi.

16 courcellois appartiennent à la catégorie artisans, commerçants, chefs d'entreprise.

La profession d'agriculteurs ne concerne que 4 personnes.

▣ Les migrations pendulaires

Lieu de résidence – lieu de travail		
Actifs ayant un emploi	1999	Evolution de 1990 à 1999
Travaillent et résident dans la même commune :	29	-31%
Travaillent et résident dans deux communes différentes :	367	18,4%
- de la même unité urbaine	0	/
- du même département	348	18%
- de départements différents	19	26,7%
Ensemble	396	12,5%

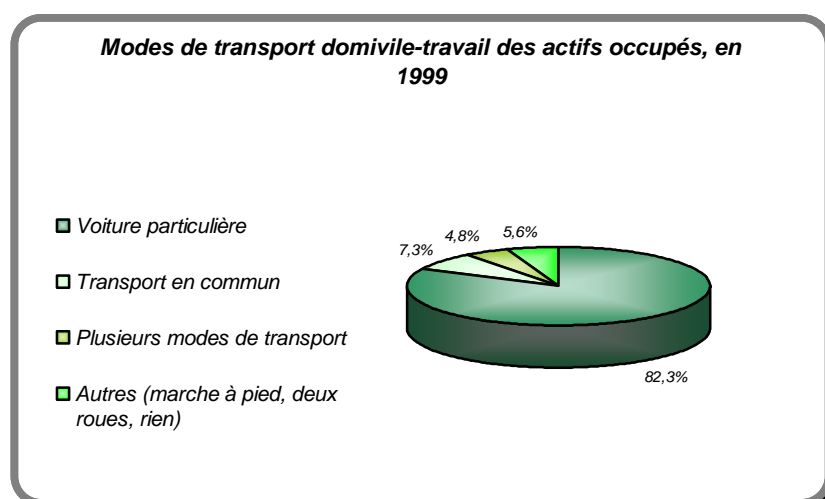
92,7% des actifs ayant un emploi quittent la commune pour se rendre sur leur lieu de travail engendrant d'importantes migrations pendulaires.

L'agglomération messine constitue le principal pôle d'emplois avec 209 actifs courcellois qui s'y rendent quotidiennement (soit plus de 50% des actifs occupés).

Les réseaux routier et ferroviaire facilitent les déplacements vers ce pôle d'emplois.

Les emplois offerts par la commune permettent à 29 personnes, soit 7,3% des actifs, de travailler sur leur lieu de résidence.

▣ Les modes de transports utilisés



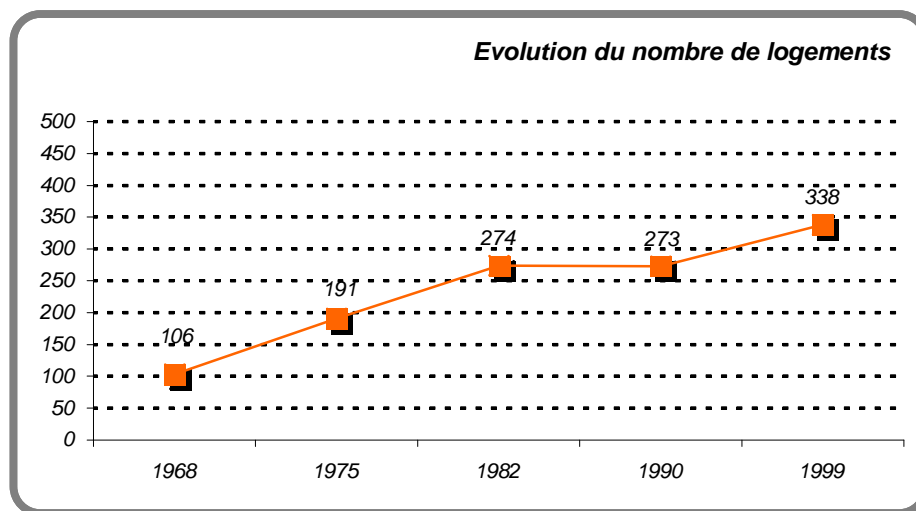
82,3% des actifs ayant un emploi utilisent la voiture comme mode de transport principal pour se rendre sur leur lieu de travail.

La présence de la gare sur le ban communal de Courcelles-sur-Nied permet à 7% des actifs de prendre le train pour se diriger vers l'agglomération messine.

Les emplois sur Courcelles-sur-Nied et les communes environnantes permettent de développer les déplacements à pied et à deux roues.

2.3 STRUCTURE DU PARC DU LOGEMENT

□ Evolution du nombre de logements



Entre 1968 et 1999, Courcelles-sur-Nied recense 232 logements supplémentaires.

C'est entre 1968 et 1982 que le rythme de la construction est le plus soutenu avec une moyenne de 12 logements par an. La réalisation du lotissement « Le champel » explique en partie cette progression.

Entre 1982 et 1990, on note une perte de 1 logement, cette période coïncide avec la perte de population qu'a enregistré la commune.

□ Les constructions nouvelles et les projets en 2006

Courcelles-sur-Nied a débuté les travaux de viabilisation de la tranche 1 du lotissement « le Clos de Servigny » soit 28 parcelles. Les parcelles sont toutes vendues et les premiers permis seront déposés à la fin de l'année 2006.

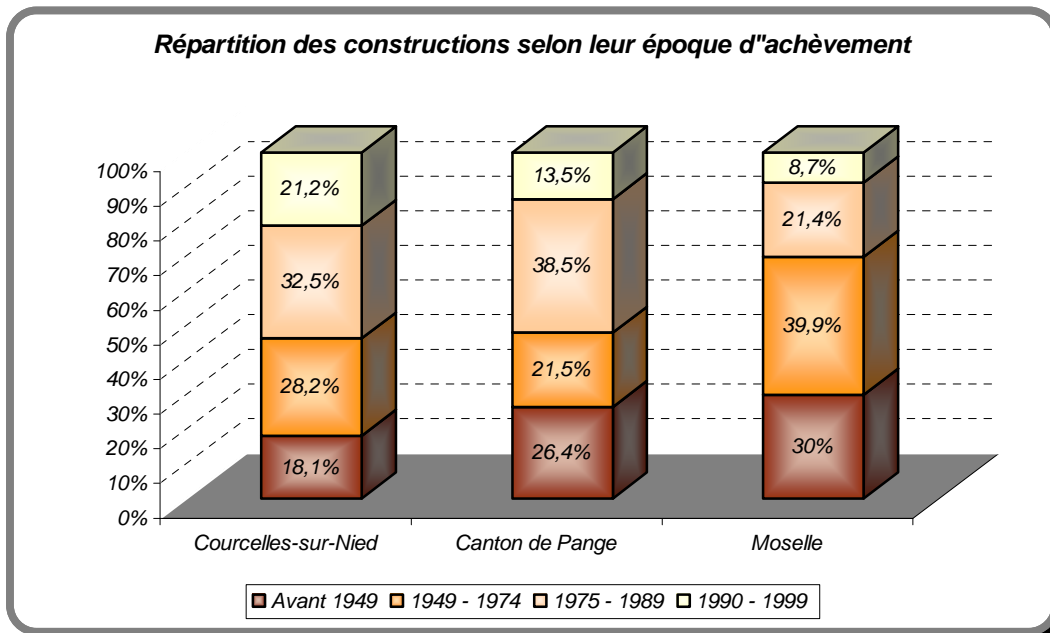
A terme le projet prévoit l'aménagement de 77 pavillons.

Le terrain se situe à l'entrée Nord de l'agglomération et est constitué de vaste étendu de champs cultivés. L'accès se fait depuis la rue des Pinsons.

Les autres projets en cours :

- 2 bâtiments en cours de finition qui devraient être habités début 2007 :
 - o 1X10 logements (3xF1 – 5xF3 – 2 F4)
 - o 1X2 logements de type F4
- 1 bâtiment de 4 logements (2xF2 – 2 F3) dont le début de travaux est déposé
- 1 rénovation de bâtiment avec 2 logements 1xF3 et 1xF4 qui devrait débiter prochainement

□ Age du bâti



Le parc du logement de Courcelles-sur-Nied est plutôt récent : 53,7% des habitations ont été édifiées après 1974. Ce n'est qu'à partir de 1968 que la commune a réellement connu son essor démographique.

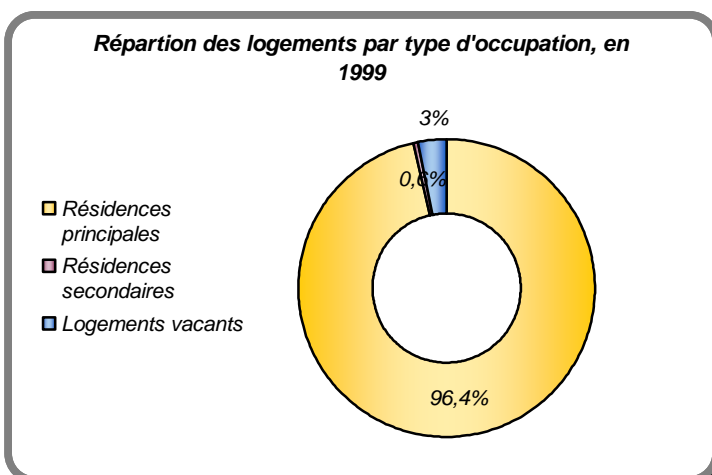
18,1% des logements ont été édifiés avant 1949, ce patrimoine correspond au centre ancien de Courcelles-sur-Nied.

On retrouve des proportions semblables au niveau du canton de Pange. Par contre, le Département de la Moselle possède un parc du logement plus ancien (70% du parc datent d'avant 1974).

Les logements construits entre 1990 et 1999 représentent 21,2% du parc global, pourcentage largement supérieur à celui du Département (8,7%) qui témoigne de l'attractivité du village.

Un taux de construction neuve élevé – témoin de l'attractivité du territoire

□ Répartition des logements par type d'occupation

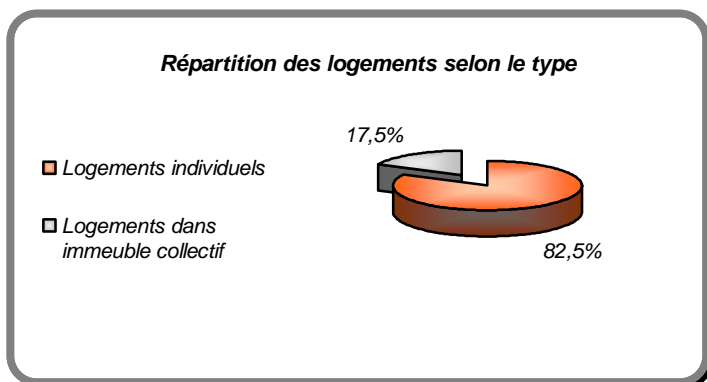


La commune de Courcelles-sur-Nied ne compte que 2 résidences secondaires correspondant à 0,6% du parc total.

Les logements vacants représentent 3% du parc total soit 10 résidences. Ce taux se rapproche de ce deus du Canton de Pange (3,8%) et du département (2,3%). Pour autant, l'attractivité de la commune a considérablement réduit la vacance depuis le recensement de 1999.

Les résidences principales totalisent 326 logements soit 96,4% du parc total

❑ Logements individuels et collectifs

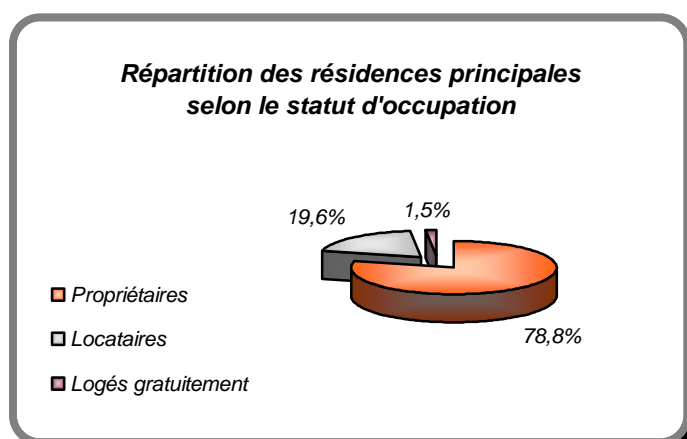


Courcelles-sur-Nied offre un parc du logement relativement diversifié pour un village à caractère rural. En effet, la commune compte :

- 82,5% de logements individuels, soit 279 résidences
- 17,5% de logements collectifs, soit 59 logements.

Les constructions neuves de ces dernières années et les projets à venir sont principalement composés de pavillons individuels. L'écart entre le collectif et l'individuel risque par conséquent de s'accroître.

❑ Répartition des logements selon le statut d'occupation



La répartition des statuts d'occupation reflète également la diversité du parc du logement de la commune de Courcelles-sur-Nied. En effet, si un taux important de logements collectifs est signe d'une bonne diversité, c'est parce que la location y est le mode le plus courant dans les petites villes.

19,6% des résidences sont occupées par des locataires et 78,8% des ménages sont propriétaires de leur logement.

Au niveau du canton de Pange, on enregistre :

- 12,8% de locataires
- 83,6% de propriétaires

Au niveau du Département :

- 37,6% de locataires
- 55,4% de propriétaires

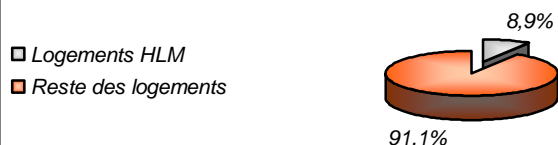
Les locataires occupent une place plus importante au niveau du département du fait d'une situation plus urbaine.

Le parc locatif se répartit entre les logements sociaux et le locatif privé. A Courcelles-sur-nied le locatif privé occupe une part correspondant à 10,7% du parc total de logements (soit 35 logements). La part des logements locatifs sociaux est de 8,9% (soit 29 logements).

Les logements loués gratuitement ne représentent que 1,5% des résidences (soit 5 logements).

▣ Le parc social

Part du logement social dans le parc immobilier

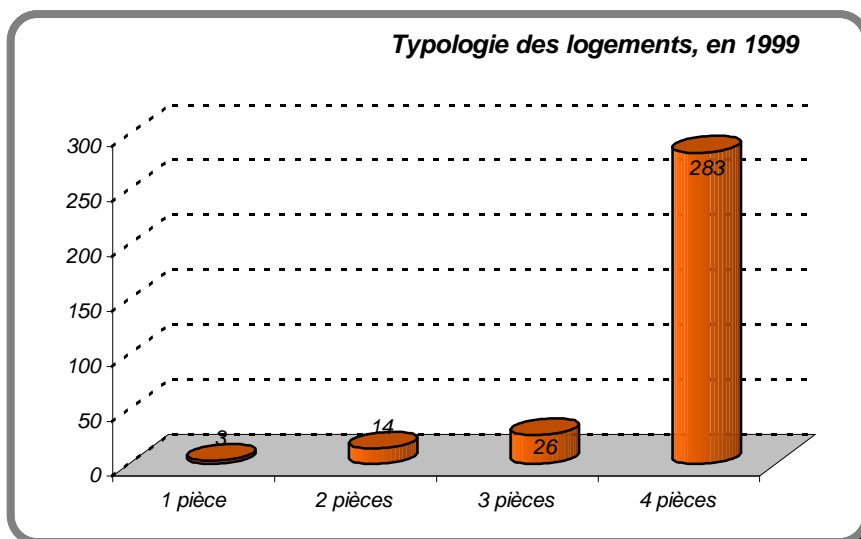


Le parc social représente 8,9% du parc total soit 29 habitations. Ces logements, implantés en petits collectifs dans le centre du village qui s'intègrent parfaitement dans le tissu urbain, sont gérés par MOSELIS



Courcelles-sur-Nied offre un parc du logement relativement diversifié.

Typologie des logements



86,8% des résidences principales sont constituées de 4 pièces et plus. Courcelles-sur-Nied offre très peu de logements de petite taille, les T1 et T2 représentent seulement 5,2% du parc total alors que parallèlement le nombre de ménages composés de 1 ou 2 personnes ne cesse d'augmenter. De plus, ce type de produit est particulièrement recherché par les personnes âgées, les jeunes qui quittent le domicile familial et les jeunes couples sans enfant.

On assiste à un phénomène de desserrement, les ménages ont de plus en plus d'espace dans leur logement. L'offre abondante en logement de type T4-T5 facilite le développement de ce phénomène.

▣ Le confort

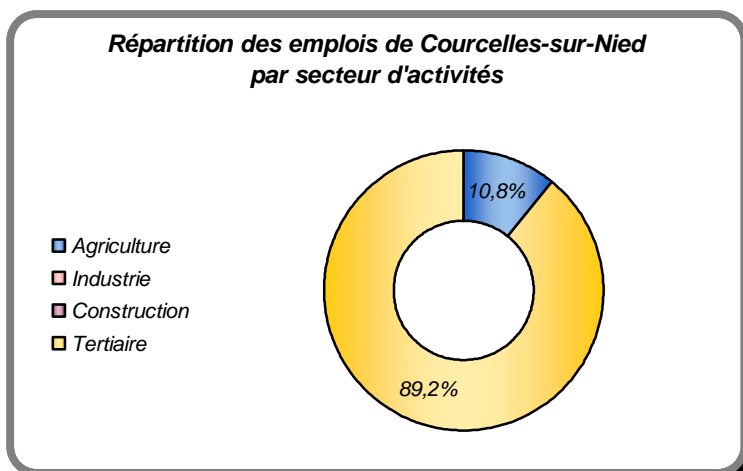
	Courcelles-sur-Nied	Canton de Pange	Département de la Moselle
Ni baignoire, ni douche	0,9%	1,6%	1,7%
Avec chauffage central	92%	81,2%	87,2%

Le parc des résidences principales sur la commune de Courcelles-sur-Nied peut être qualifié de confortable. En effet, seulement 0,9% des logements, soit 3 résidences, ne possèdent pas le confort nécessaire, à savoir ni douche, ni baignoire. Ce pourcentage est proche de ceux du canton et du département qui sont respectivement de 1,6% et de 1,7%.

2.4 ACTIVITES ECONOMIQUES ET VIE COMMUNALE

Les activités économiques de la commune

▣ Répartition des emplois par secteur d'activités



En 1999, Courcelles-sur-nied dénombre 37 emplois répartis principalement dans le secteur tertiaire qui en concentre 89,2%.

Le secteur agricole représente 10% des emplois de la ville soit 4 actifs. Il existe 3 exploitations agricoles encore en activité sur le ban communal.

Aucun emploi n'appartient aux secteurs de l'industrie ou de la construction.



Ferme de Chailly



Ferme au centre du village

▣ Les services et commerces de proximité

Commerces :

Courcelles-sur-Nied possède des commerces de proximité situés principalement le long de la RD 999, axe de passage important.

On note la présence d'un petit centre commercial, rue de Metz, qui concentre :

- une boulangerie
- un bureau de tabac
- un coiffeur
- une pharmacie



Centre commercial rue de Metz

Il existe également :

- une épicerie implantée rue Jacques Rohr
- un café – rue de Metz
- un restaurant – rue de Metz
- un coiffeur à domicile – rue du Muguet

Services :

- mairie
- agence bancaire et postale
- SNCF : billetterie automatique
- Eglise - cimetière



Restaurant « L'Escale » - rue de Metz



Mairie



Eglise et cimetière

▣ Les services de santé

Les professions médicales et paramédicales sont bien représentées sur le territoire communal. On recense ainsi :

- 1 médecin
- 2 infirmiers
- 1 dentiste
- 1 pharmacie



Dentiste – rue de Metz

Les équipements et la vie culturelle

□ Equipements scolaires

Compte tenu des effectifs actuels et futurs des écoles primaires et maternelles de Courcelles-sur-Nied et de Laquenexy, les deux communes ont signé une convention de regroupement pédagogique.

Le péri scolaire est organisé sur le ban communal de Laquenexy. Le transport est assuré depuis Courcelles-sur-Nied.

L'école de Courcelles-sur-Nied (GROUPE SCOLAIRE A. HUVER) est implantée rue des Mirabelles.

Les collégiens se rendent à Rémilly, au collège Lucien Pougué.



□ Equipements sportifs, de loisirs et culturels

On recense :

- un stade de foot
- une bibliothèque très dynamique qui rayonne sur plusieurs communes environnantes, elle propose de nombreuses activités et choix de livres – CD – Vidéo - DVD
- une MJC qui regroupe les activités socio-éducatives
- une aire de jeux pour enfants
- terrains de tennis

Le bâtiment qui abrite la salle polyvalente, dont l'extension date du début des années 1990, rassemble La Poste, la MJC et la bibliothèque.



□ Les associations

Les associations sont dynamiques notamment la MJC qui propose de nombreuses activités (danse de salon, informatique, Tai Chi CHUAN, peinture, art floral, guitare-Banjo, couture, ...).

On recense :

- Club omnisport
- Entente sportive de Courcelles-sur-Nied
- MJC
- Billard Club
- Union nationale des anciens combattants
- Bibliothèque municipale

▣ Autres équipements

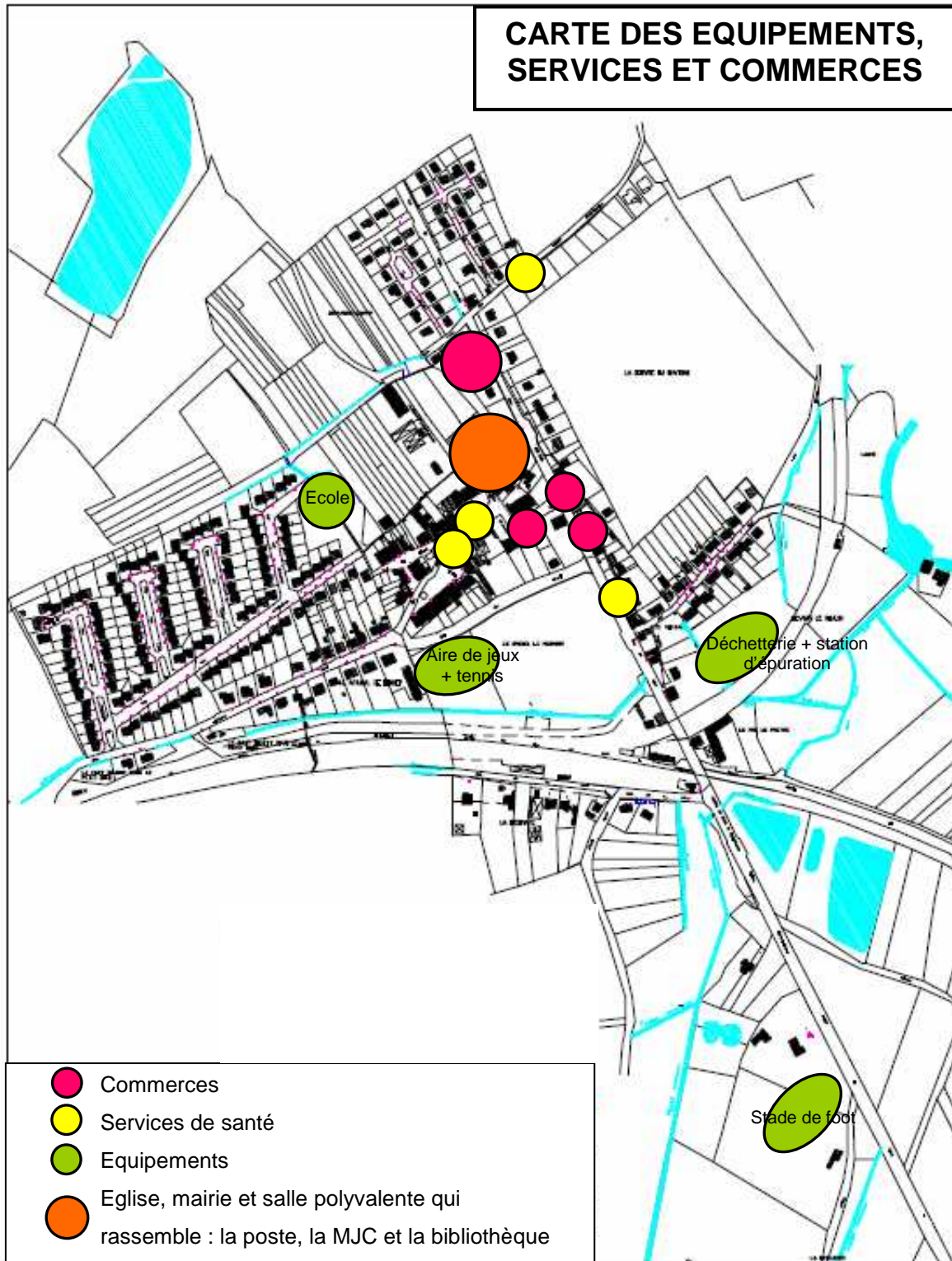
La commune de Courcelles-sur-Nied possède sur son territoire communal une déchetterie qui est utilisée par les 17 communes de l'intercommunalité (une autre est implantée sur Courcelles-Chaussy).

La station d'épuration présente sur Courcelles-sur-Nied, d'une capacité totale de 2500 habitants, ne dessert que la commune. Une distance minimale de 100 mètres, entre la station d'épuration et les habitations, sera préservée.



Déchetterie

CARTE DES EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES



2.5 ENJEUX DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES

❑ Développer et maîtriser l'expansion urbaine en :

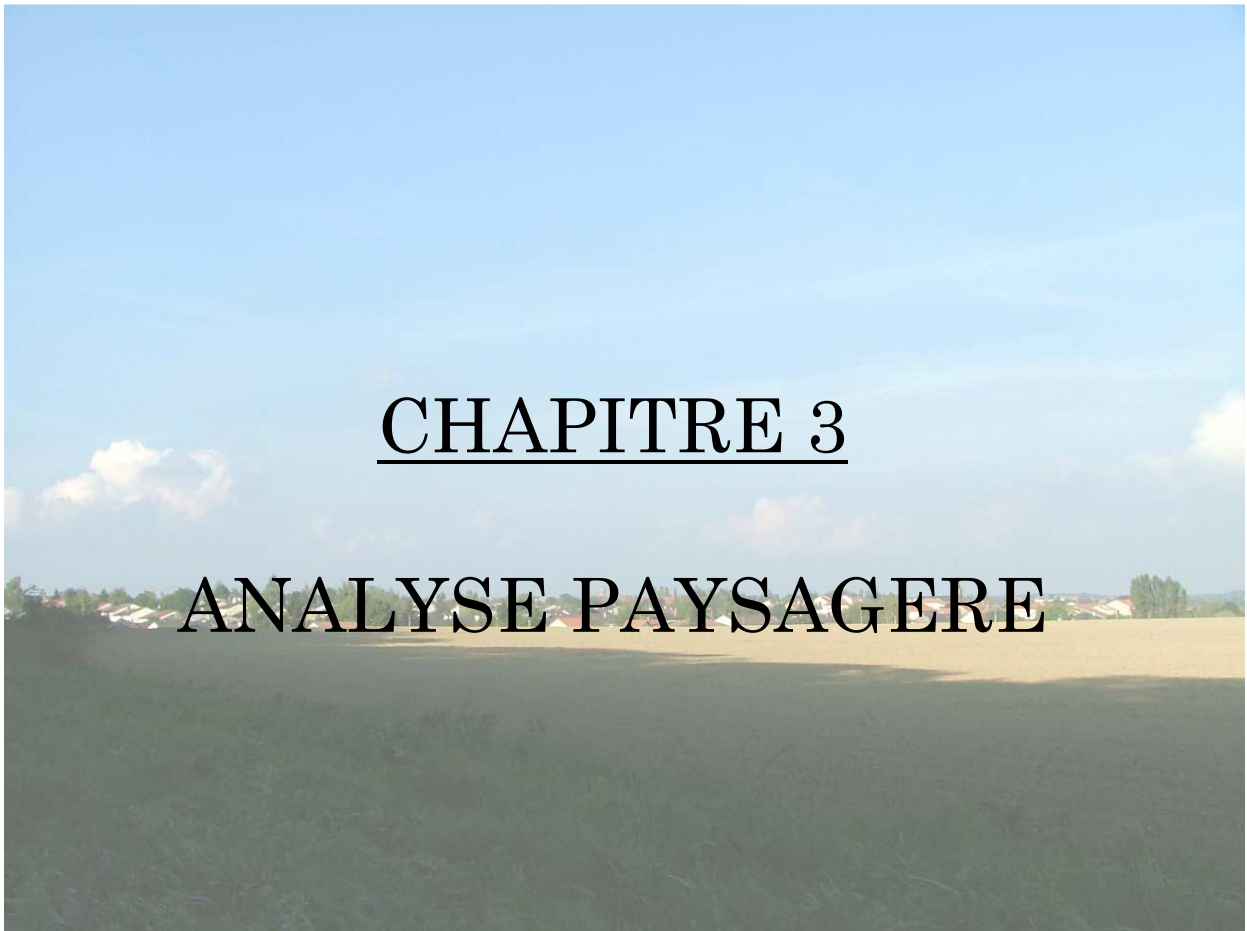
- débloquant des terrains constructibles (zone 1AU et 2AU) correspondant quantitativement et qualitativement aux objectifs de la commune
- évitant l'étalement urbain et en recréant un maillage urbain

❑ Répondre aux nouveaux besoins de la population et notamment ceux des personnes âgées et des jeunes ménages en :

- proposant une offre variée de logement (logements locatifs, de petite taille, ...) afin de constituer un parcours résidentiel pour les jeunes ménages
- maintenir les services et commerces de proximité et proposer des logements adaptés aux personnes âgées (de plain pied, ...)

❑ Développer et conforter les activités économiques sur le ban communal en :

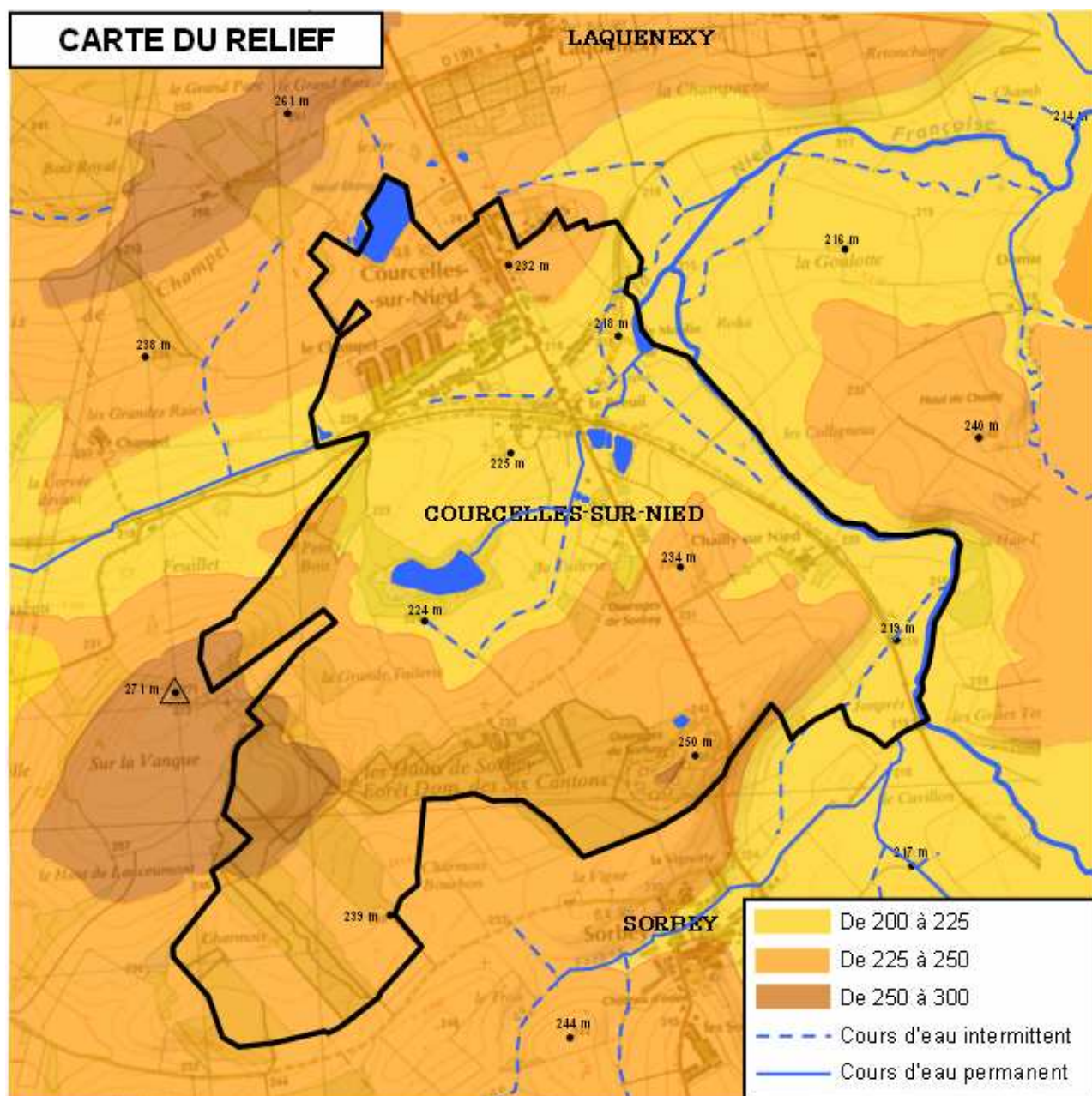
- soutenant le commerce local
- déterminant une stratégie économique à l'échelle intercommunale



CHAPITRE 3

ANALYSE PAYSAGERE

CARTE DU RELIEF



Vue sur le village



Vue sur le grand étang

3.1 RELIEF et GEOLOGIE

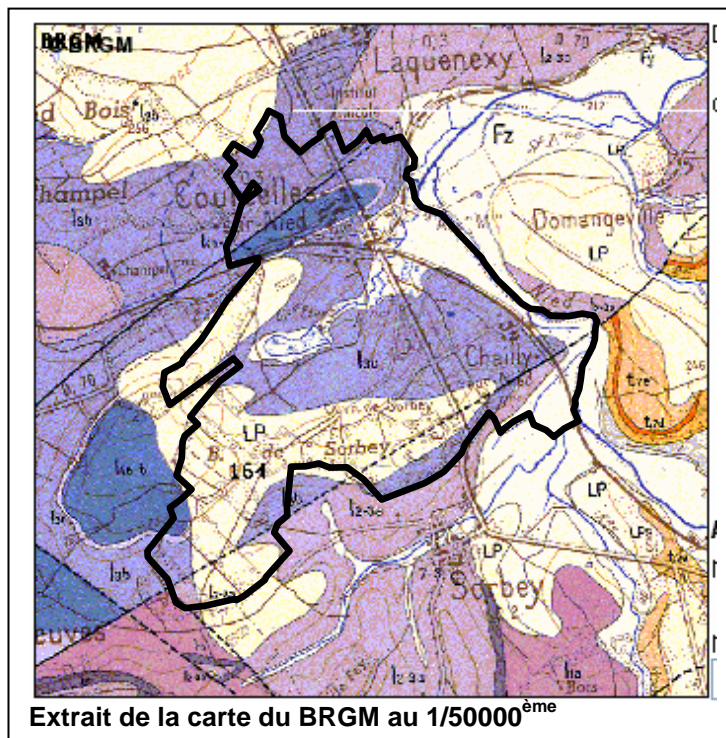
La Lorraine appartient pour l'essentiel à la partie orientale du bassin parisien. L'érosion a modelé deux ensembles distincts :

- à l'ouest le pays des côtes, aux reliefs dissymétriques
- à l'est le plateau lorrain, aux reliefs peu contrastés

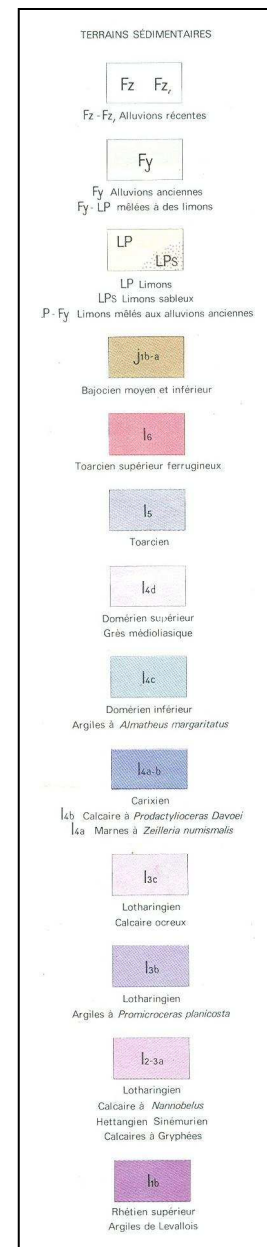
La commune de Courcelles-sur-Nied se situe sur le plateau Lorrain qui s'étend de la côte de la Moselle jusqu'au versant occidental du massif vosgien.

Le relief de Courcelles-sur-Nied est donc relativement doux, mais la Nied et ses affluents ont entaillés les roches pour former de petits vallons.

Le point le plus haut culmine à 250 mètres et se situe au Sud du ban communal, à proximité des « ouvrages de Sorbey ». Le point le plus bas se trouve à 216 mètres à proximité de la Nied. Le dénivelé n'excède donc pas 34 mètres.



Le village s'est installé sur des calcaires, mais le substratum géologique dominant est constitué d'argiles. La Nied et les autres cours d'eau ont déposé des alluvions récentes aux abords de leurs lits.



3.2 HYDROLOGIE

Courcelles-sur-Nied se situe sur la rive gauche de la Nied Française qui constitue en partie Est, sur 1 kilomètre, la limite du ban communal. La Nied prend sa source à Marthille et se jette dans la Sarre. L'imperméabilité du sol et la faiblesse de la pente entraînent en période de pluies de fortes inondations. Plusieurs étangs et cours d'eau intermittents serpentent le territoire pour ensuite la rejoignent.

La commune est concernée par des risques d'inondations de la Nied française. Suite aux crues importantes de l'hiver 1993-1994, la Direction Départementale de l'Équipement en association avec la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt ont élaboré une cartographie déterminant les zones exposées à des risques d'inondation de la Nied Française. Cette cartographie, réalisée en grande partie sur les bases de photos aériennes de la crue de 1981, ne permet pas de connaître les hauteurs d'eau atteintes, ni les fréquences de retour des crues.

Une partie importante du territoire de Courcelles-sur-Nied se situe en zone bleue et est donc concernée par un risque d'inondation. Cette zone s'étend entre le chemin de fer et la Nied Française. Une partie de la rue de la Nied, de la rue de Metz et de la rue de la Gare sont touchées tout comme le secteur aux abords de la gare.

La Nied a également fait l'objet d'un atlas des zones inondables par la méthode HGM réalisé par la DDAF (bureau d'études BCEOM) en décembre 2005.

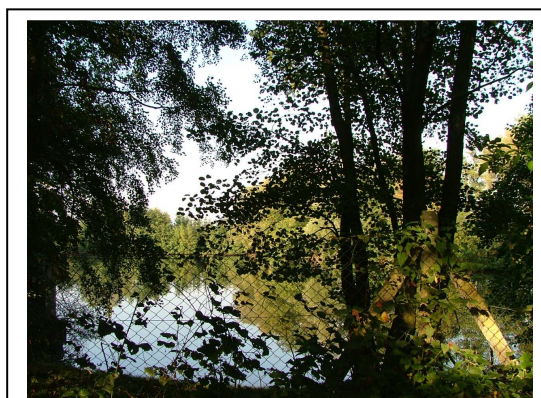
Cette étude détermine trois types d'aléa : aléa fort, moyen ou faible. Il conviendra de tenir compte de ce zonage dans la détermination des futures zones à urbaniser (cf. carte page 62).

A noter, que la commune a fait réaliser un maillage topographique (plan annexé au PLU) sur la zone 1AU du secteur gare (classée en zone d'aléas moyen), zone qui a été remblayée il y a une quinzaine d'années. Le plan fait apparaître, qu'à l'exception de quelques mètres carrés à l'extrême bordure sud-est, l'ensemble du terrain se situe au dessus du lit majeur de la Nied défini par la méthode HGM. Ce niveau correspond à celui de la RD 999 (cote d'altitude moyenne : 217 m).

Courcelles-sur-Nied possède une station d'épuration, d'une capacité de 2500 équivalents habitants, implantée à proximité de la rue de la Nied qui ne dessert que la commune. Une distance minimale de 100 mètres, entre la station d'épuration et les habitations, sera préservée.

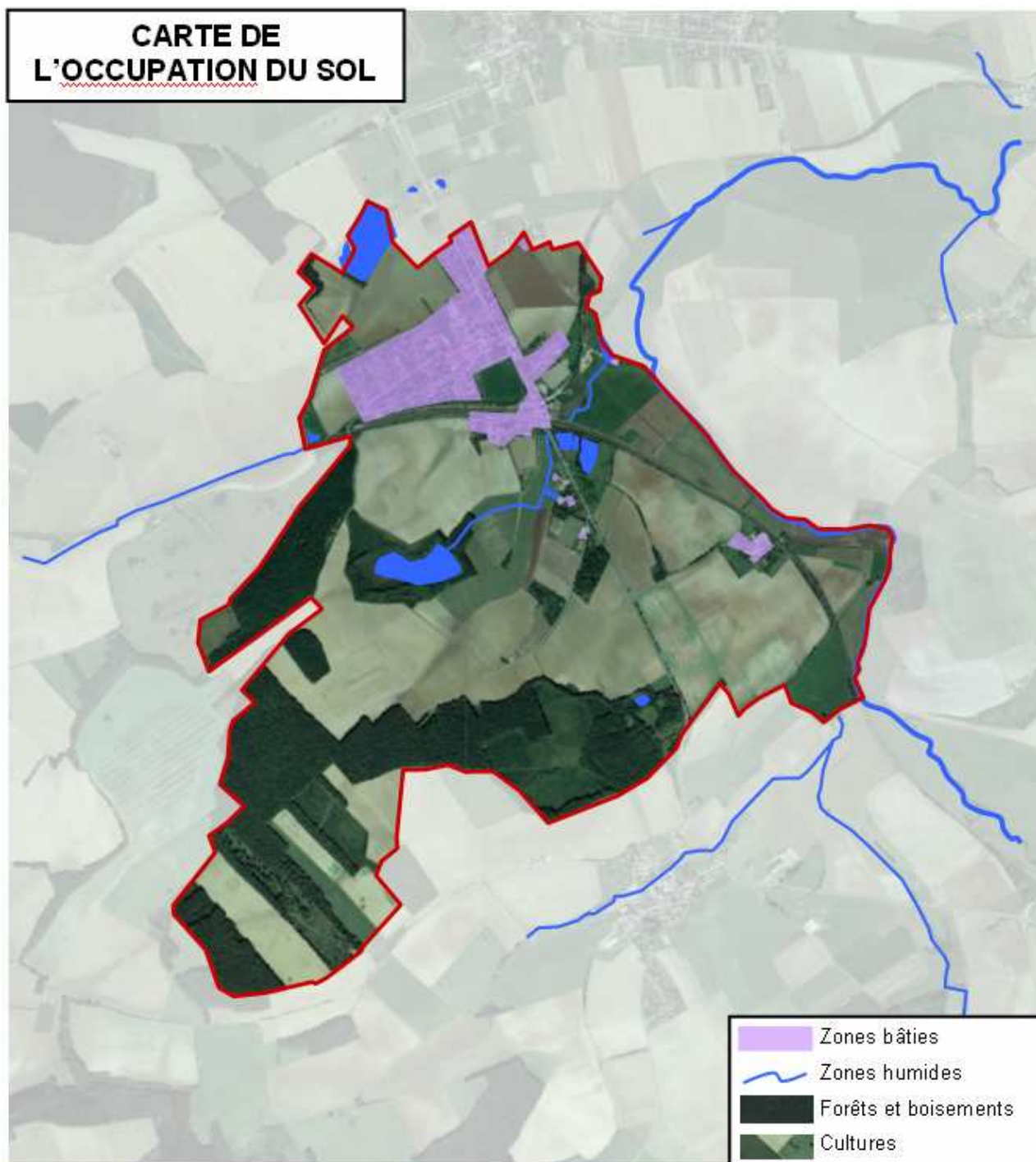


Etangs à proximité du chemin de fer



Etang à proximité du chemin de fer

3.3 OCCUPATION DU SOL



Courcelles-sur-Nied offre un paysage riche et diversifié :

▣ Les forêts

112 hectares du ban communal de Courcelles-sur-Nied sont recouverts de forêts. Les espaces boisés ne se présentent pas comme un massif forestier dense et homogène mais sont disséminés sur le territoire.

La forêt domaniale des six cantons constitue la moitié du patrimoine forestier de la commune (51,25 ha).



Vue depuis Sorbey sur les espaces boisés

▣ Les espaces agricoles

Les terres agricoles occupent la plus grande partie du ban communal. Elles se composent de terres labourables et de surfaces toujours en herbe (prairies, pâtures) qui occupent les terrains les moins riches. Selon les données de l'AGRESTE de 1998, les terres labourables occupaient 374 hectares.

La commune recense trois exploitations agricoles encore en activités :

- rue de la Gare (céréalière)
- à l'arrière de la Mairie (céréale + élevage)
- Chailly-sur-Nied (céréalière)



Pâturage

▣ Les zones humides

Les zones humides correspondent aux étangs et aux cours d'eau. Elles sont accompagnées par une végétation rypisylve notamment autour des étangs qui donnent un repère visuel fort. L'étang central de Courcelles-sur-Nied est classé en ZNIEFF, il est entouré d'une saulaie très belle et très perceptible depuis le village. Les étangs sont du domaine privé et ne sont donc pas mis en valeur par la commune.



Étang



Vue sur le Grand étang

▣ Les zones urbanisées

La partie urbanisée de Courcelles-sur-Nied représente environ 25 hectares. Elle est divisée en trois par la route départementale 999 et la voie ferrée qui empêche une unicité du territoire. La rue de la Nied et la rue de la Gare semblent ainsi détachées du reste de l'agglomération. De plus, Chailly-sur-Nied constitue un petit hameau excentré du reste de la commune sans lien apparent.



3.4 LES ZONES NATURELLES A PROTEGER

L'inventaire ZNIEFF a pour but la localisation et la description des zones naturelles présentant un intérêt écologique, faunistique et floristique particulier.

Courcelles-sur-nied est concernée par 3 ZNIEFF :

- « **Prairies alluviales de la Nied Française** » qui concerne l'extrémité Nord du ban communal, l'essentiel de la ZNIEFF étant située sur le territoire de Sorbey
- « **Prairies de la Nied de Vatimont à Courcelles-sur-Nied** »
- « **Etang de Courcelles-sur-Nied** »

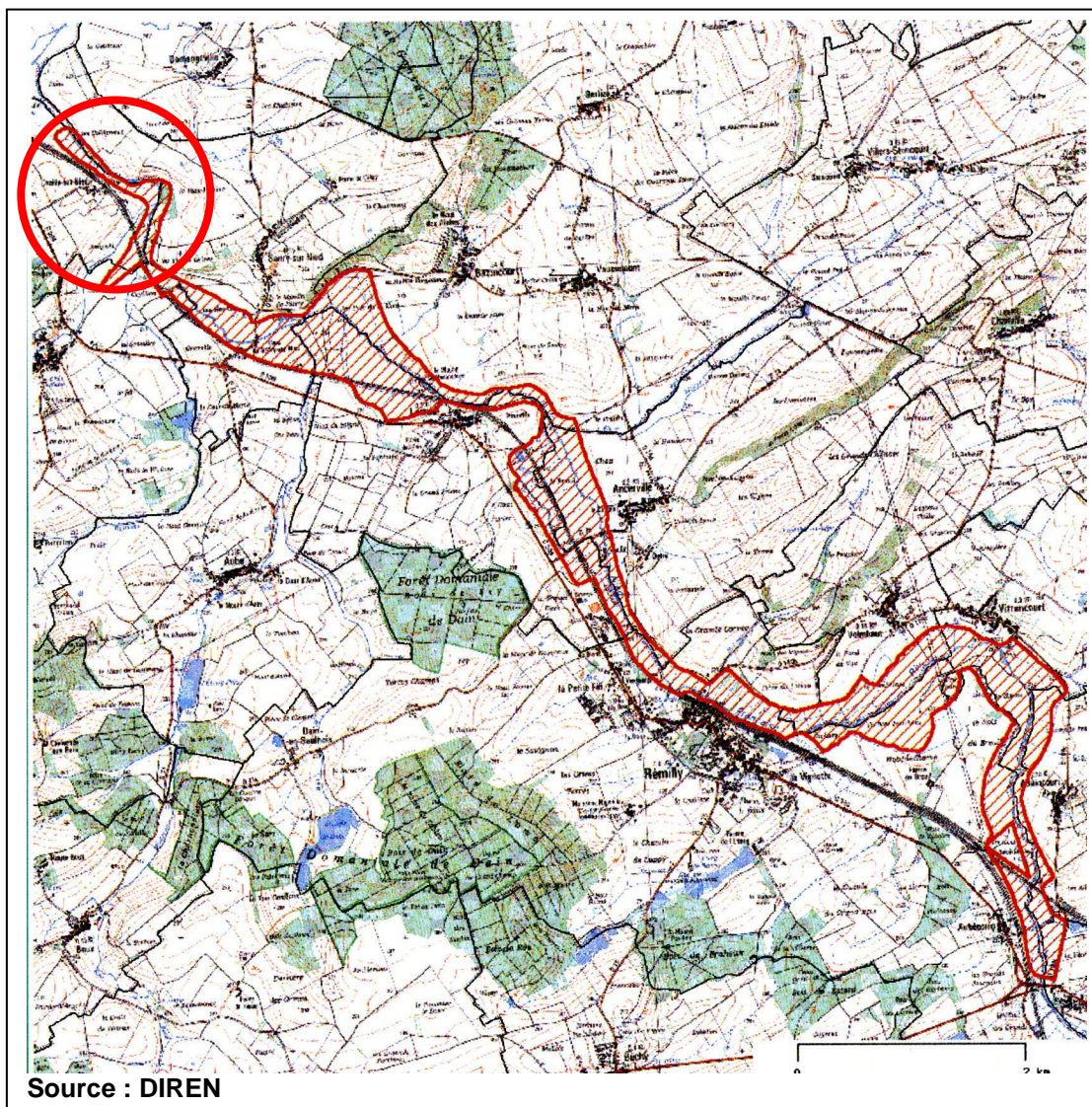
Ces trois ZNIEFF sont de type I cela signifie qu'elles couvrent un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Ces zones abritent obligatoirement au moins une espèce ou un habitat caractéristique, remarquable ou rare, justifiant le périmètre.

Prairies de la Nied de Vatimont à Courcelles-sur-Nied :

Ce secteur de la vallée de la Nied a conservé des prairies permanentes « naturelles », à la flore assez variée et assez riche (*Euphorbia palustris*).

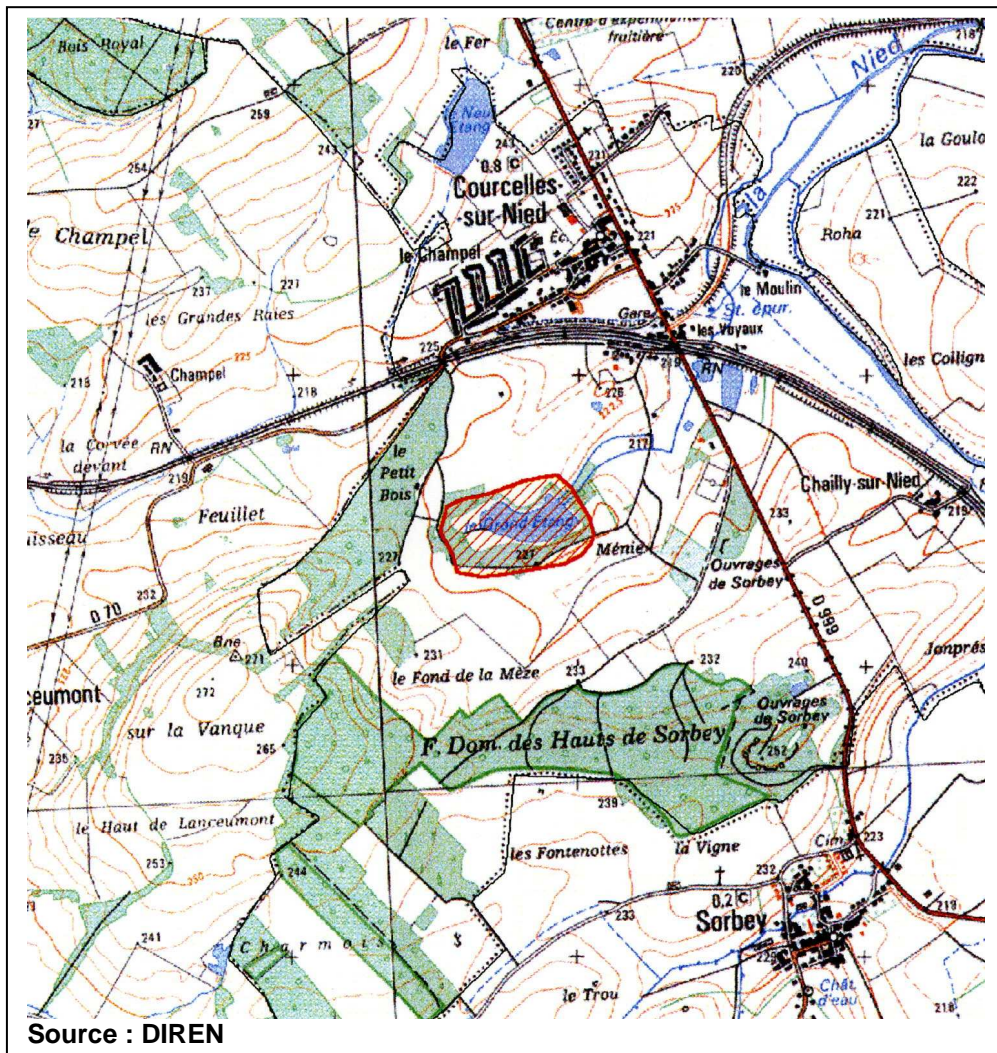
Cette vallée voit la nidification de Courlis cendré et celle du Busard des roseaux.

De nombreux hivernants et oiseaux de passage fréquentent ce secteur de repos et de gagnage.



Étang de Courcelles-sur-Nied

Petit étang intéressant à proximité des zones urbaines, présence du busard des roseaux sur le site et d'une très belle saulaie entourant complètement le plan d'eau. Importance paysagère sur une région partiellement dégradée, mais qui va s'uniformiser avec le remembrement.



La commune est également touchée par une ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux : Bazoncourt-Vigy).

3.5 LES ENJEUX PAYSAGERS

- ❑ **Conserver la structure et la mixité paysagère de Courcelles-sur-Nied :**
 - préservation et valorisation de la forêt
 - conservation du paysage « ouvert »
 - mise en valeur des étangs

- ❑ **Limiter et maîtriser le développement urbain afin de préserver le patrimoine naturel**

- ❑ **Favoriser les déplacements « doux » dans les zones naturelles de la commune :**
 - sentiers pédestres
 - pistes cyclables
 - circuit VTT

- ❑ **Encourager la réalisation de la trame verte le long de l'ancienne voie ferrée qui pourrait relier à terme Courcelles-sur-Nied à Courcelles-Chaussy**



CHAPITRE 4

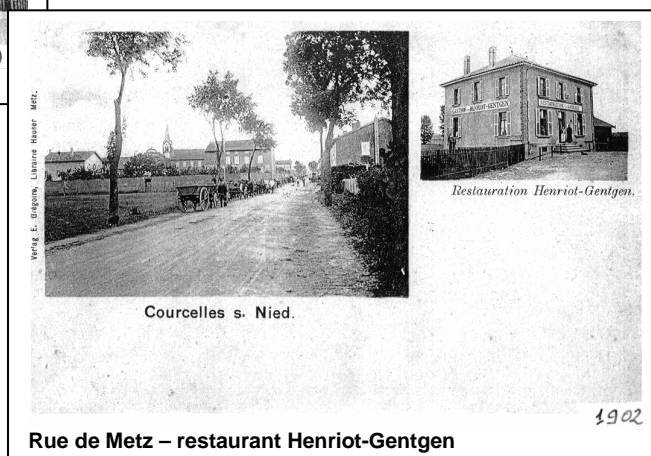
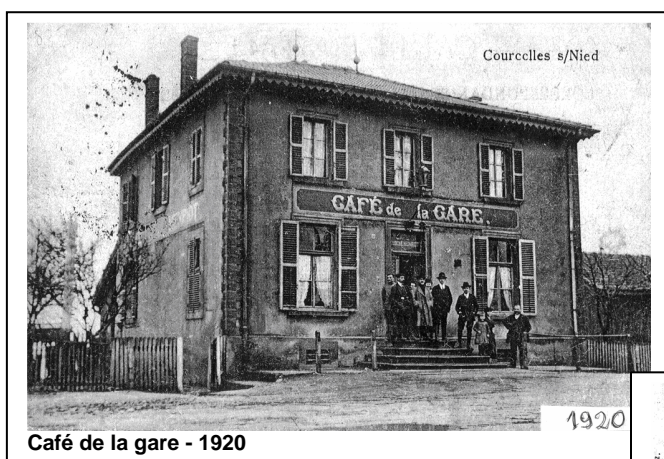
ANALYSE URBAINE

4.1 – EVOLUTION URBAINE

Le village de Courcelles-sur-Nied s'est dessiné autour de la place de l'église et la place du lavoir. Les habitations et les fermes lorraines ont été édifiées de manière dense et continue autour de cet espace central qui constitue le cœur du village. Les usoirs, qui ont été conservés et réaménagés, servaient autrefois à entasser le bois, le fumier et le matériel agricole. Aujourd'hui engazonnés pour la plupart, ces usoirs permettent de préserver le caractère rural du village.

On pouvait observer sur la place de l'église une chapelle et un puit communal. Sur la place du lavoir se dressaient le lavoir, la maison du pâtre, celle du garde champêtre, la forge avec le calvaire et une grande.

L'arrivée de la ligne de chemin de fer en 1851 et la construction de la route n°9 Metz-Baronville en 1837 vont conduire à l'extension du village. Ainsi, un nouveau quartier se dessine autour de la gare avec l'édification de la gare proprement dite avec ses bâtiments de service, ses logements de fonction ainsi que les maisons de la rue de la gare. Ce quartier se crée sans lien avec le village existant. Quelques habitations se construisent également le long de RD999 actuelle notamment le café Henriot, l'hôtel Raiser, et le restaurant Zinguerlé.



Les premières habitations de la rue de la Nied (chemin du moulin) datent des années 1920. Dans la continuité du village, en direction de Mécleuves (rue Jacques Rohr), les premières maisons sont édifiées dans les années 1930. Ces deux rues ainsi que la rue de Metz seront complétées au fil du temps par de nouveaux pavillons isolés.

A partir des années 1975, l'arrivée de trois lotissements, et notamment le lotissement « Le Champel », constitueront l'expansion du village comme on le connaît actuellement. Ces lotissements ne s'accrochent que difficilement au village, les liaisons piétonnes et routières ne sont pas aisées.

4.2 TYPOMORPHOLOGIE DU BATI

On distingue trois entités urbaines :

▣ Le centre ancien

Le noyau ancien est caractéristique d'un village « tas » qui s'est développé de manière très dense. Les habitations ont été construites en ordre continu le long des voies existantes.

Les traces de l'habitat rural sont encore fortement perceptibles, (fermes, nombreux usoirs, ...).

Nombreuses demeures ont été réhabilitées et les placettes réaménagées. La place de l'église et du lavoir constitue un espace central autour duquel le village semble s'être dessiné.

Chailly-sur-Nied possède également son centre ancien composé d'une ferme et de quelques habitations en ordre continu. De nouvelles constructions sont venues s'installer dans la continuité du village.



▣ L'habitat diffus

L'habitat diffus correspond aux habitations qui se sont construites autour du noyau ancien, le long des voies existantes. Elles ne correspondent à aucune organisation urbaine et se sont développées selon les opportunités foncières (rue de Metz, rue Jacques Rohr, rue de la Gare, ...).

Les constructions au coup par coup sont très consommatrices d'espace du fait de l'absence de redécoupage foncier. Le bâti est en ordre discontinu avec des reculs marqués par rapport à l'emprise des voies. En général cet habitat de type pavillonnaire se présente en R+1.



▣ Les opérations de lotissement

Cette forme d'habitation date des années 1950-1970. Les lotissements pavillonnaires prolongent le tissu existant et présentent une certaine homogénéité architecturale et urbaine. Les lotissements ont souvent été conçus sans lien avec les constructions existantes et se terminent souvent en impasse (lotissement « Le Champel », rue des Bleuets, ...).



Le lotissement « Le Champel » se caractérise par de larges espaces verts centraux plantés au milieu de chaque rue. Certes ces îlots verts constituent des espaces de respiration et rendent le quartier agréable, mais ils sont très consommateurs de terrains d'autant plus qu'ils ne sont ni un lieu de rencontre ni un lieu de stationnement pour les véhicules.

▣ Le réseau viaire

Le réseau viaire du village est organisé autour de la Route Départementale 999 (rue de Metz) sur laquelle le réseau secondaire ainsi que la RD 70 (rue du Breuil et rue Jacques Rohr) viennent se raccorder.

Le village, les lotissements à l'entrée Nord de l'agglomération, les rues de la Gare et de la Nied et la rue du Breuil débouchent sur la RD 999. Le lotissement « le Champel » semble plus excentré. La rue des primevères, qui dessert l'ensemble du lotissement, se raccorde à la rue Jacques Rohr dans son extrémité ce qui peut occasionner des difficultés de circulation au niveau de ce carrefour. Cette même rue s'achève en impasse. Seule une liaison piétonne permet de raccorder le lotissement avec le centre du village.

La carte jointe permet de visualiser l'existence de nombreuses impasses qui entraînent une désorganisation urbaine et conduisent à un manque de liaisons inter quartiers. Mais quelques unes de ces impasses ne sont pas fermées par une construction, une liaison future est donc envisageable (rue des Mirabelles, rue des Pinsons,...).

La carte permet également de mettre en évidence la coupure du village en quatre entités :

- L'ancien village et le lotissement « le Champel » à l'ouest de la RD 999 qui forme le cœur de la commune,
- Les deux lotissements à l'entrée nord de l'agglomération accompagnés par la rue de Servigny. Cette entité sera agrandie par le projet de lotissement « le clos de Servigny » qui prévoit une liaison piétonne avec le lotissement « Le Champel ». La municipalité a également prévu une liaison routière qui sera créée si des problèmes d'engorgement du lotissement ceux font sentir. En effet, les parcelles 250 et 251, d'une largeur totale de 8 mètres, sont destinées à la création d'une voirie permettant soit de se diriger vers la RD 999 soit d'accéder au lotissement « le Champel » par la rue des Mirabelles.
- La rue de la Nied et la rue de la Gare qui semblent complètement détachées du reste de la ville,
- Le village annexe de Chailly-sur-Nied qui n'est pas rattaché par une continuité du bâti.

Des liaisons entre ces différentes entités sont donc à prévoir afin d'unifier le territoire.

Il existe une particularité sur le territoire communal, en effet, la rue de Servigny dessert d'un côté des résidences implantées sur le ban communal de Courcelles-sur-Nied et de l'autre côté des habitations appartenant à Laquenexy ce qui n'est pas sans causer de problèmes.



▣ Les entrées de ville

Courcelles-sur-Nied possède deux entrées de ville principales de part et d'autre de la RD999.

- **l'entrée Nord** est marquée par des opérations de lotissement de part et d'autre de la route, accompagnée d'un alignement d'arbres en amont de la zone bâti qui marque la transition entre la zone agricole et l'entrée dans la zone urbaine. Tout le long de la rue de Metz, de nombreuses plantations rythment le paysage, mais la route départementale très fréquentée reste source d'insécurité malgré la réalisation de plusieurs aménagements destinés à « casser » la vitesse. La RD999 constitue une fracture au sein de la commune.
- **l'entrée Sud** est marquée par le passage à niveau du chemin de fer qui indique clairement l'entrée dans l'agglomération.

Une entrée de ville secondaire depuis la RD70 est à noter. L'entrée dans le tissu urbain est marquée par des constructions de part et d'autre. A Gauche, on entre directement dans le lotissement « Le Champel », à droite les habitations sont en ordre discontinues.

▣ Les sentiers piétons

La commune s'est engagée dans le réaménagement des sentiers pédestres situés dans les zones « vertes » du territoire. Cette action devra être poursuivie et encouragée. Un autre projet devrait également voir le jour : la réalisation d'une trame verte qui empruntera l'ancienne voie ferrée et permettrait à terme de joindre Courcelles-sur-Nied à Courcelles-Chaussy

**RD 999 – source d'insécurité et fracture de l'agglomération
Un manque de liaisons inter quartiers
Une volonté de développer les transports « doux »**

4.4 ESPACES PUBLICS ET PATRIMOINE

□ Les espaces publics

Il existe deux espaces publics majeurs:

- le parvis de l'église aménagé en placette minérale
- la place du Lavoir au cœur du village dont les larges usoirs ont été traités en grande partie en pelouse

Ces deux placettes semblent se prolonger pour former un espace central, lieu de respiration et de rencontre, autour duquel le village s'est dessiné.

Les nombreux usoirs du village ont été conservés et aménagés ce qui préserve à Courcelles-sur-Nied son caractère rural et traditionnel.



Place du Lavoir



Place de l'église

On note également la présence d'une aire de jeux pour enfants accompagnés d'un boulodrome et de terrains de tennis. Bien que quelque peu excentré du cœur du village, ce lieu constitue un secteur de rencontres et d'échanges important.



Aire de jeux

□ L'église et le presbytère



L'église saint Marie-Madeleine fut édifiée en 1760. Elle s'élève au milieu du cimetière. Les orgues date de 1913. Le Christ en croix, sculpté dans le bois et le chemin de croix sont du XIXème siècle. Les vitraux datent des années 1950.

L'ancien presbytère fut construit au 18ème siècle. En 1880, Un nouveau bâtiment est ajouté.

❑ **Le château et le porche**



En 1681, de plan carré et à deux niveaux, le château est qualifié de « petit château » entouré de fossé et fermé par un pont levés. Après avoir connu de nombreuses transformations, il subsiste aujourd'hui une tour très massive. Une cheminée du 18^{ème} siècle peut être appréciée à l'intérieur. Le portail d'entrée de la cour en « anse de panier », daté de 1687, est à fronton cintré. Un bâtiment a été ajouté en 1856 du côté ouest.

Actuellement, le château est la propriété de particuliers qui y résident.

4.5 LES EJEUX URBAINS

- ❑ Valoriser et préserver le patrimoine bâti existant
- ❑ Recréer des liaisons (piétonnes et routières) entre les différents quartiers et valoriser ceux existants
- ❑ Requalifier la RD 999 comme une voirie urbaine interne à la commune
- ❑ Traiter le passage à niveau et le pont de Mécleuves



CHAPITRE 5

CONTRAINTE ET SERVITUDES

5.1 CONTRAINTES REGLEMENTAIRES

□ Dispositions législatives et réglementaires

- L'article L. 110 du Code de l'urbanisme définit le cadre général dans lequel les collectivités locales agissent sur le cadre de vie.
« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publique, de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »
- L'article L. 121-1 réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :
 - Principe d'équilibre : les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.
 - Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale : les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer l'équilibre entre emploi et habitat, éviter, sauf circonstances particulières, la constitution de zones monofonctionnelles et permettre la diversité de l'offre de logements (sociaux ou non) au sein d'un même espace.
 - Principe de respect de l'environnement : les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.
- Les dispositions des articles du Règlement National d'Urbanisme dits « d'ordre public » (R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15, et R 111-21) restent applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local de l'Urbanisme.
- Le contenu du PLU est fixé par les articles R 123-16 à R123-24 du Code de l'Urbanisme. L'article R 123-19 précise les différents périmètres qui doivent obligatoirement être portés au plan.

□ Compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme

Les PLU doivent être compatibles avec si il existe:

- les orientations des SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) et des schémas de secteur. En l'absence de ceux-ci, ils doivent être compatibles avec les DTA (Directives territoriales d'Aménagement) et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L 145-7 du Code de l'urbanisme.
- Les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) autour des aéroports (article L 147-1 et suivants)
- Les Plans de Déplacements Urbains (PDU)
- Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)

Les PLU doivent tenir compte des dispositions nécessaires à la mise en œuvre des Projets d'Intérêts Général (PIG) et des Opérations d'Intérêt National (OIN).

❑ Prescriptions liées à la loi d'orientation agricole n°99.574 du 9 juillet 1999

En application de l'article L. 112-2 du code rural, les Plans Locaux d'Urbanisme qui prévoient une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être approuvés qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National des appellations d'origine dans les zones d'Appellation d'Origine Contrôlée et, le cas échéant, du centre régional de la propriété forestière.

Cette loi crée un article L 111-3 du code rural qui prévoit qu'il doit être imposé aux projets de construction d'habitations ou d'activités situés à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.

Ce principe a été rappelé par la loi SRU du 13 décembre 2000 qui toutefois prévoit la possibilité de dérogation à cette règle pour tenir compte des spécificités locales. Cette dérogation est accordée par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis de la Chambre d'Agriculture.

La loi du 23 février 2005 permet la fixation de règles d'éloignement particulières aux zones urbanisées, après avis de la Chambre d'Agriculture. Ce nouveau système est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2006.

❑ Schéma Directeur d'aménagement et de gestion des eaux

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse a été approuvé par arrêté du Préfet de Région du 15 novembre 1996.

En application de l'article 3 de la loi du 3 janvier 1992, les décisions administratives hors du domaine de l'eau « doivent prendre en compte les dispositions du SDAGE ».

Ces dernières ont pour objectifs de préserver les eaux souterraines et les milieux aquatiques associés, de restaurer et de mettre en valeur le patrimoine eau, d'améliorer la connaissance et la gestion quantitative de la ressource, garantir le respect des exigences de santé publique et de gestion des risques, de prendre en compte la gestion des eaux dans les projets et l'aménagement de l'espace.

❑ Contraintes liées au SCOT

La commune de Courcelles-sur-Nied fait partie du SCoT de l'agglomération messine dont le périmètre a été fixé par arrêté préfectoral n°2002/ 25 du 31 décembre 2002.

La loi SRU de décembre 2000 prévoit dans l'article L 122-2, alinéa 1, du code de l'urbanisme, qu'en l'absence d'un SCOT **applicable**, les zones naturelles et les zones d'urbanisation future des communes situées à moins de 15 kms des agglomérations de plus de 15 000 habitants, délimitées par les PLU ne peuvent s'ouvrir à l'urbanisation. La loi UH (Urbanisme et Habitat) assouplit cette règle :

- La règle ne s'applique pas aux zones d'urbanisation future dont l'urbanisation était déjà prévue dans un POS ou PLU avant l'entrée en vigueur de la règle (1^{er} juillet 2002).
- La possibilité de dérogation à cette règle est profondément transformée, « la charge de la preuve » est inversée. « *La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt qu'elle représente pour la commune* »
- La règle s'applique uniquement autour des agglomérations de plus de 50 000 habitants.

La commune peut solliciter, à titre dérogatoire, l'accord de l'établissement public chargé de l'élaboration du SCOT pour ouvrir à l'urbanisation :

- les zones naturelles et agricoles
- les zones d'urbanisation futures dites « fermées » approuvées après le 1^{er} juillet 2002

5.2 PRESCRIPTIONS LIEES AUX INFRASTRUCTURES

❑ Prescriptions liées aux voies à grande circulation

L'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme prévoit « *qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation* ». Ces marges de recul devront être inscrites sur les plans de zonage et être mentionnées dans le règlement.

Cette disposition ne s'appliquera pas si les règles concernant ces zones, contenues dans le PLU, sont justifiées et motivées par une étude, au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

En l'absence de justifications suffisantes, les terrains situés dans la bande de 75 mètres de part et d'autres de la RD999 seront inconstructibles.

❑ Prescriptions liées aux voies bruyantes – réseau ferroviaire

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

La Commune de Courcelles-sur-Nied est concernée par l'arrêté préfectoral du 9 novembre 2004 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres **ferroviaires** et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

Courcelles-sur-Nied est concernée par la ligne N°140.000 qui ont fait l'objet du classement suivant :

VOIE	N° du segment	CATEGORIE	LARGEUR DU COULOIR AFFECTE PAR LE BRUIT
LIGNE N°140.000 de METZ-Ville à REDING	1171 METZ bif à REMILLY	1	300 mètres

Les couloirs de bruit correspondants devront être reportés sur les plans de zonage et être mentionnés dans le règlement.

❑ Projet A32

Courcelles-sur-Nied est touchée par le fuseau d'études de l'A32. Le fuseau de 3000 mètres de large couvre la partie Est du ban communal : une partie importante de la zone urbanisée (à noter que le projet de lotissement « le Clos de Servigny » est inscrit dans le fuseau de 3000 m), une partie de la forêt domaniale des 6 cantons ainsi que « le petit bois ». Le projet de fuseau de 1000 mètres ne concerne plus la zone agglomérée et ne couvre que très partiellement « la forêt domaniale des 6 cantons » et le « petit bois ».

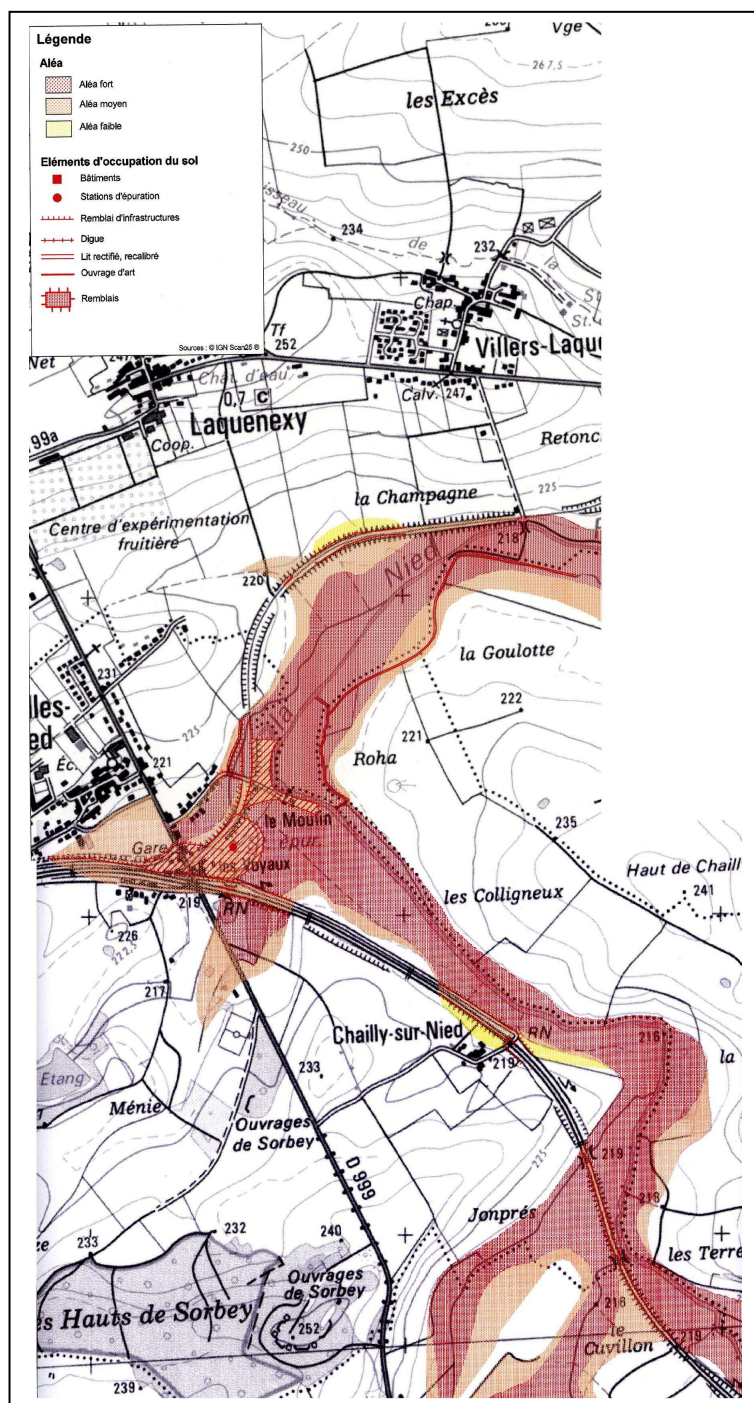
Aucun échangeur n'est prévu sur le ban communal de Courcelles-sur-Nied.

5.3 CONTRAINTES NATURELLES

□ Le risque « inondations »

La commune de Courcelles-sur-Nied est concernée par les risques d'inondations de la Nied française. Les services de l'Etat (DDAF) ont réalisé une étude selon la méthode hydro morphologique, pour délimiter les zones touchées par les inondations.

Cette étude détermine trois types d'aléa : aléa fort, moyen ou faible. Il conviendra de tenir compte de ce zonage dans la détermination des futures zones à urbaniser.



A noter que la zone du secteur gare, qui fait l'objet d'un schéma d'aménagement (cf. page 71) et qui est classée en zone 1AU, a fait l'objet d'un remblai de la part du propriétaire des terrains. En concertation avec les services de l'Etat, la commune a fait réaliser un maillage topographique afin de s'assurer que ce secteur soit effectivement hors de la zone inondable (ce maillage est annexé au PLU). Le plan fait apparaître, qu'à l'exception de quelques mètres carrés à l'extrême bordure sud-est, l'ensemble du terrain se situe au dessus du lit majeur de la Nied défini par la méthode HGM. Ce niveau correspond à celui de la RD 999 (cote d'altitude moyenne : 217 m).

□ Etudes environnementales

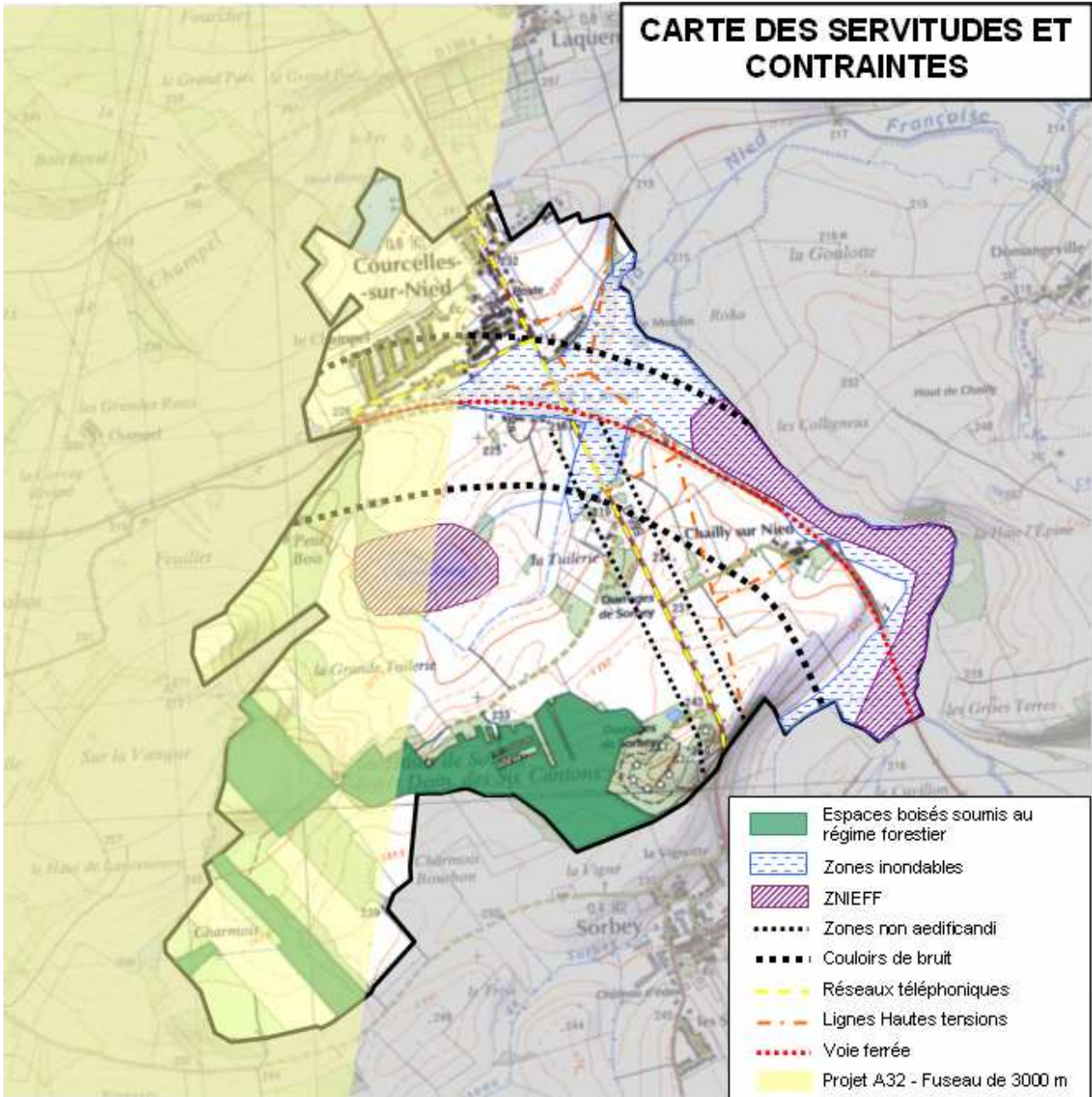
La commune est concernée par 3 ZNIEFF et par une ZICO (Cf. p 45).

5.4 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le ban communal de Courcelles-sur-Nied est affecté d'un certain nombre de servitudes :

- Servitudes relatives à la protection des bois et forêt soumis au régime forestier
- Servitudes relatives à l'établissement d'une canalisation électrique :
 - Ligne 17,5KV VILLERS LAQUENEXY -DAIN en SAULNOIS et dérivation
 - Ligne 17,5KV LAQUENEXY - MECLEUVES
- Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques
 - Câble régional n°168
- Servitudes relatives aux réseaux de chemins de fer. Zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes créées au profit du domaine public ferroviaire :
 - Ligne METZ - STRASBOURG
- Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, servitude de dégagement
 - Aéroport de METZ – NANCY - LORRAINE
- Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, servitude de dégagement concernant les installations particulières
 - Aéroport de METZ – FRESCATY

CARTE DES SERVITUDES ET CONTRAINTES





CHAPITRE 6

EXPLICATION DES CHOIX, MOTIVATION DES DISPOSITIFS REGLEMENTAIRES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



6.1 OBJECTIFS DE LA COMMUNE

Les résultats du diagnostic et les volontés communales ont permis de dégager plusieurs enjeux qui ont permis l'élaboration du PADD.

ENJEUX DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES :

□ Développer et maîtriser l'expansion urbaine :

Courcelles-sur-Nied enregistre une demande en logement à laquelle le PLU doit pouvoir répondre. Cela se traduit par l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs zones.

Les zones 1AU et 2AU ont été dégagées dans un double objectif :

- **préserver l'environnement** en évitant l'étalement urbain. Les futures zones d'urbanisation s'orientent vers une densification à proximité des zones urbaines existantes.
- **recréer un maillage urbain** (les zones 1AU et 2AU permettent de retrouver des liaisons inter quartiers et une nouvelle soudure urbaine).

□ Répondre aux nouveaux besoins de la population et notamment ceux des personnes âgées et des jeunes ménages:

Courcelles-sur-Nied connaît un vieillissement de sa population et une diminution de la taille des ménages. Ces constats amènent à développer une offre de logement diversifiée (logements locatifs, logements sociaux, de petite taille, de plain pied...) afin de constituer un parcours résidentiel pour les jeunes ménages et permettent aux personnes âgées de rester dans leur village natal.

Le second objectif est de maintenir les services et commerces de proximité nécessaire notamment aux personnes âgées qui ne peuvent pas aisément se déplacer.

□ Développer et conforter les activités économiques :

La compétence « développement économique » ayant été reprise par la Communauté de Communes, l'enjeu principal pour la commune de Courcelles-sur-Nied est de développer et conforter le tissu de commerces et services de proximité qui répondent à une demande locale (notamment à celle des personnes âgées).

ENJEUX PAYSAGERS :

Courcelles-sur-Nied offre un environnement naturel riche et diversifié et un cadre de vie agréable pour ses habitants. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a donc été réfléchi et axé sur une perspective de préservation et de valorisation de patrimoine paysager :

□ Conserver la structure et la mixité paysagère de Courcelles-sur-Nied :

- préservation et valorisation de la forêt
- conservation du paysage « ouvert »
- mise en valeur des étangs

□ Limiter et maîtriser le développement urbain afin de préserver le patrimoine naturel

❑ **Favoriser les déplacements « doux » dans les zones naturelles de la commune :**

- sentiers pédestres
- pistes cyclables
- circuit VTT

❑ **Encourager la réalisation de la trame verte le long de l'ancienne voie ferrée qui pourrait relier à terme Courcelles-sur-Nied à Courcelles-Chaussy**

ENJEUX URBAINS :

❑ **Valoriser et préserver le patrimoine bâti existant**

Le centre ancien de Courcelles-sur-Nied présente un patrimoine bâti intéressant et des espaces publics agréables qui permettent à la commune de conserver son caractère villageois. Il convient donc de préserver et de valoriser ce patrimoine qui constitue une richesse et donne au village tout son charme.

❑ **Recréer des liaisons (piétonnes et routières) entre les différents quartiers et valoriser ceux existants**

Courcelles-sur-Nied possède de nombreux quartiers isolés (rue de la Nied, rue de la Gare, ...) qui entraînent une désorganisation urbaine et conduisent à un manque de lisibilité de la ville.

Le fil conducteur du PADD est de **retrouver une unité urbaine**. Deux axes stratégiques ont été définis afin d'atteindre cet objectif :

- un développement urbain axé sur une perspective de recomposition urbaine
- le confortement ou la création de liaisons routières et piétonnes entre les différentes entités urbaines

❑ **Requalifier la RD 999** comme une voirie urbaine interne à la commune

La Route Départementale 999, d'aspect très « routier » présente un double désavantage. Dans un premier temps, elle scinde la commune en deux et empêche la réalisation d'une véritable soudure entre les différents quartiers de la commune. Dans un second temps, elle est source d'insécurité à la fois pour les piétons et les automobilistes. Sa requalification en tant que voirie urbaine interne à la commune semble donc déterminante et nécessaire. L'étude de son aménagement devra se faire en étroite collaboration avec les services du Conseil Général.

❑ **Traiter et sécuriser le passage à niveau et le pont de Mécleuves**

Ces deux endroits ont été répertoriés comme passages sensibles et dangereux et où un traitement spécifique semble nécessaire.

6.2 LA DELIMITATION DES ZONES ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

On distingue :

- les zones urbaines existantes (zones « U »)
- les zones d'urbanisation futures (zones « AU »)
- les zones naturelles (zones « N »)
- les zones agricoles (zones « A »)

LES ZONES URBAINES EXISTANTES

Les zones urbaines correspondent sur le plan de zonage aux **zones « U »** (avec ou sans indice). Sont classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Sur la commune de Courcelles-sur-Nied, on distingue :

- les zones « U » qui correspondent aux zones urbaines anciennes (village de Chailly et village de Courcelles-sur-Nied) et les zones d'extensions plus récentes. Le règlement distingue les secteurs construits en ordre continu, correspondant aux villages, des secteurs construits en ordre discontinu correspondant aux zones d'habitats plus récentes.
- la sous-zone « Ue » qui correspond à un secteur à vocation essentiellement d'équipements publics

□ Les zones « U » :

Il s'agit de zones urbaines qui comprennent de l'habitat, des services, des activités diverses et des équipements publics.

Le règlement différencie les secteurs construits en ordre continu des secteurs construits en ordre discontinu afin de préserver l'identité et les spécificités des villages. Les distinctions se retrouvent essentiellement au niveau de l'implantation et de la hauteur des constructions.

□ La zone «Ue » :

Le secteur qui concentre les terrains de tennis, le boulodrome et l'aire de jeux pour enfants, situé rue du Breuil, a fait l'objet d'un classement spécifique. Il a été classé en **zone « Ue »** où les règles qui s'y appliquent sont moins contraignantes notamment au niveau de la limitation de la hauteur des bâtiments.

LES ZONES D'URBANISATION FUTURES

Les zones **A** Urbaniser sont des zones non équipées à vocation d'habitat ou à vocation d'équipements.

□ Les zones à vocation d'habitat (à court et long terme)

Les volontés communales ont clairement été définies au niveau des futures zones à ouvrir à l'urbanisation. Il s'agit, par le biais de ces nouvelles zones, de rechercher des liaisons entre les différents quartiers et de densifier les centres urbains existants.

❖ Le lotissement du « Clos de Servigny »

Située à l'extrémité Nord du ban communal, cette zone fait l'objet d'une opération de lotissement qui est en cours de réalisation. Afin de permettre une extension future de ce lotissement une zone d'urbanisation à long terme (2AU) a été identifiée à l'Ouest dans la continuité de la zone 1AU.

□ La zone à vocation d'équipement (1AUe)

Le secteur qui accueille actuellement la station d'épuration et la déchetterie a été classé en zone 1AUe qui est une zone destinée exclusivement à la réalisation d'équipements publics.

LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

□ Les zones « N »

Les zones naturelles (« N ») sont des zones non équipées ou peu équipées.

Sur le ban communal de Courcelles-sur-Nied ont été classés en zone « N » les espaces forestiers et les étangs afin d'en assurer leur préservation.

La zone comporte une sous-zone « Nh » qui correspond aux constructions existantes isolées. Un périmètre spécifique a été déterminé afin de leur permettre la reconstruction à l'identique, des extensions mesurées, l'adaptation ou la réfection. Le règlement a été adapté afin d'éviter que ces constructions ne s'étendent davantage et qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestières ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers.

Une sous-zone « Ne » a également été identifiée au niveau du terrain de football. Cette zone est exclusivement réservée à accueillir des équipements sportifs.

□ Les zones « A »

Sont classées en zone agricole (« A ») les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles.

Ne sont autorisées en zone « A » que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

6.3 MOTIVATION DES DISPOSITIFS REGLEMENTAIRES

ZONES « U »	
Règlement PLU	Observations
<p><u>Article U2 – Occupations et Utilisations des Sols admises sous conditions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - périmètre de 35 m autour du cimetière - les occupations et utilisations du sol dans la partie grisée des documents graphiques à condition que le niveau des pièces susceptibles d'abriter des biens et des personnes soit supérieur à la côte correspondant aux plus hautes eaux connues <p><u>Article U3 – Accès et voirie</u></p> <p><u>I. Voirie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - voies nouvelles doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise <p><u>II. Accès</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - emprise minimum de 3,5 m <p><u>Article U4 – Desserte par les réseaux</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - raccordement au réseau collectif d'eau potable - raccordement au réseau d'assainissement collectif - dissimulation des réseaux électrique, téléphone et télédistribution <p><u>Article U5 – Caractéristiques des terrains</u></p> <p>Pas de prescriptions</p> <p><u>Article U6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les secteurs construits en ordre continu, obligation de construire dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches - dans les secteurs construits en ordre discontinu, obligation de construire à plus de 5,00 mètres de l'alignement des voies publiques existantes 	<p>Prévenir toute pollution des eaux</p> <p>Prévenir du risque d'inondation</p> <p>Réglementation pour la défense contre l'incendie et la protection civile</p> <p>Choix et obligations sanitaires</p> <p>Choix et obligations sanitaires</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Choix communal pour ne pas bloquer la construction de dents creuses et tenir compte des principes de la loi SRU</p> <p>Pour une préservation du bâti continu</p> <p>Pour une harmonisation des reculs et une sécurisation des sorties de véhicules</p>

<p><u>Article U7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les secteurs construits en ordre continu, implantation de la façade sur rue d'une limite latérale à l'autre sur une largeur de 10 mètres, au-delà : choix d'implantation sur une seule des limites, la distance devra être équivalente à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres - dans les secteurs construits en ordre discontinu, implantation soit sur la limite séparative soit à une distance équivalente à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres <p><u>Article U9 – Emprise au sol</u></p> <p>Pas de prescriptions</p> <p><u>Article U10 – Hauteur maximum des constructions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les secteurs construits en ordre continu, hauteur ne pouvant dépasser de 1 m la construction voisine la plus élevée et ne pouvant pas être inférieure à 1 m de la construction voisine la moins élevée - en Ub, hauteur maximale de 7 m à l'égout pour les constructions individuelles et 9 m pour l'habitat collectif - La hauteur hors tout des constructions annexes non accolées en Ua et Ub est fixée à 4,50 m <p><u>Article U11 – Aspect extérieur</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - pente de toiture comprise entre 20 et 40° <p><u>Article U12 – Stationnement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - logement : 1 emplacement par tranche de 50m² de SHON créée 	<p>Dans le but de préserver une continuité du bâti</p> <p>Dans le but de dé densifier</p> <p>Afin de respecter les principes de mixité sociale et d'habitat de la loi SRU</p> <p>Eviter les écarts brutaux et disharmonieux</p> <p>Permettant du R+1 + combles aménageables pour les habitations individuelles et R+2 pour l'habitat collectif</p> <p>Pour donner plus de possibilités aux annexes à l'habitation</p> <p>Pour éviter des constructions disproportionnées</p> <p>Simplification et meilleure cohérence de la réglementation et permet de répondre au besoin croissant en places de stationnement</p>
--	---

ZONES « 1AU »	
Règlement PLU	Observations
<p><u>Article 1AU2 – Occupations et Utilisations des Sols admises sous conditions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions doivent faire partie d'une opération d'au moins 5 constructions à vocation d'habitation, les constructions à vocation d'activités commerciales, de services, ... pouvant être traités au coup par coup 	<p>Eviter une urbanisation au coup par coup sans cohérence urbaine</p>

<ul style="list-style-type: none"> - les occupations et utilisations du sol dans la partie grisée des documents graphiques à condition que le niveau des pièces susceptibles d'abriter des biens et des personnes soit supérieur à la côte correspondant aux plus hautes eaux connues - périmètre de 35 m autour du cimetière 	<p>Prévenir du risque d'inondation</p> <p>Prévenir de toute pollution des eaux</p>
<p><u>Article 1AU3 – Accès et voirie</u></p> <p><u>I. Voirie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - voies nouvelles: minimum d'emprise de 8 mètres pour les voiries primaires et 6 mètres pour les voiries secondaires - voie piétonne, 1,50 m d'emprise minimum <p><u>II. Accès</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - emprise minimum de 3,5 m - Les accès individuels sur la RD 999 sont interdits 	<p>Pour la voirie primaire permet d'avoir une largeur de 5 mètres pour le croisement de 2 véhicules et 2 trottoirs de 1,5 mètres chacun</p> <p>Pour assurer le croisement entre deux cyclistes</p> <p>Réglementation pour la défense contre l'incendie et la protection civile</p> <p>Sécurité routière</p>
<p><u>Article 1AU4 – Desserte par les réseaux</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - raccordement au réseau collectif d'eau potable - raccordement au réseau d'assainissement collectif - dissimulation des réseaux électrique, téléphone et télédistribution 	<p>Choix et obligations sanitaires</p> <p>Choix et obligations sanitaires</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p>
<p><u>Article 1AU5 – Caractéristiques des terrains</u></p> <p>Pas de prescriptions</p>	<p>Choix communal pour ne pas bloquer la construction des dents creuses et tenir compte des principes de la loi SRU</p>
<p><u>Article 1AU6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - obligation de construire à plus de 5,00 mètres de l'alignement des voies publiques existantes ou à créer ou à modifier 	<p>Homogénéisation des dispositions d'implantation des constructions sur l'ensemble des zones sur la commune et pour une harmonisation des reculs et une sécurisation des sorties de véhicules</p>
<p><u>Article 1AU7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - implantation soit sur la limite séparative soit à une distance équivalente à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres 	
<p><u>Article 1AU9 – Emprise au sol</u></p> <p>Pas de prescriptions</p>	<p>Afin de respecter les principes de mixité sociale et d'habitat de la loi SRU</p>

<p><u>Article 1AU10 – Hauteur maximum des constructions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - hauteur maximale de 7 m à l'égout pour les constructions individuelles et 9 m pour l'habitat collectif - constructions annexes non accolées, hauteur hors tout fixée à 4,50 m. <p><u>Article U11 – Aspect extérieur</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - pente de toiture comprise entre 20 et 40° <p><u>Article 1 AU12 – Stationnement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - logement : 1 emplacement par tranche de 50m² de SHON créée - maison individuelle : minimum 3 emplacements dont 2 extérieurs non clos - tous types de logements : 1 emplacement (visiteurs) par tranche de 4 logements <p><u>Article 1 AU13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, réalisation d'un espace vert d'une surface ne pouvant être inférieure à 2% de la surface totale du projet 	<p>Permet du R+1 + combles aménageables pour les habitations individuelles et R+2 pour l'habitat collectif</p> <p>Permet de rester en harmonie avec les zones urbanisées existantes</p> <p>Pour donner plus de possibilités aux annexes à l'habitation</p> <p>Pour éviter des constructions disproportionnées</p> <p>Simplification et meilleure cohérence de la réglementation et permet de répondre au besoin croissant en places de stationnement</p> <p>Obliger les aménageurs à réaliser des espaces verts</p>
--	---

ZONE « A »	
Règlement PLU	Observations
<p><u>Article A2 – Occupations et Utilisations des Sols admises sous conditions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - les occupations et utilisations du sol dans la partie grisée des documents graphiques à condition que le niveau des pièces susceptibles d'abriter des biens et des personnes soit supérieur à la côte correspondant aux plus hautes eaux connues - recul obligatoire de 30 m de la lisière des forêts - affouillements et exhaussements du sol liés aux infrastructures de transports terrestres <p><u>Article A3 – Accès et voirie</u></p> <p><u>I. Voirie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - voies nouvelles: minimum d'emprise de 4 mètres 	<p>Prévenir du risque d'inondation</p> <p>Protection contre la chute des arbres</p> <p>Permettre la construction de voies d'accès</p> <p>Permettre le passage des machines agricoles</p>

<p><u>II. Accès</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - emprise minimum de 3,5 m <p><u>Article A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - en l'absence de dispositions particulières, la construction doit être implantée à plus de 10 mètres de l'alignement de la voie - marge de recul de 75 m par rapport à la RD 999 et 30 m par rapport à la RD 70 	<p>Réglementation pour la défense contre l'incendie et la protection civile</p> <p>Sécurité routière et respect de l'environnement visuel depuis les routes départementales</p>
--	---

ZONES « N »	
Règlement PLU	Observations
<p><u>Article N2 – Occupations et Utilisations des Sols admises sous conditions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - en sous-zone Nh les constructions et installations à usage commercial, d'hôtellerie ainsi que les dépendances liées à ces activités - affouillements et exhaussements du sol liés aux infrastructures de transports terrestres - pour les constructions existantes, l'adaptation, la réfection, l'extension légère et la reconstruction à l'identique en cas de sinistre - les occupations et utilisations du sol dans la partie grisée des documents graphiques à condition que le niveau des pièces susceptibles d'abriter des biens et des personnes soit supérieur à la côte correspondant aux plus hautes eaux connues <p><u>Article N6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - en l'absence de dispositions particulières, la construction doit être implantée à plus de 10 mètres de l'alignement de la voie - marge de recul de 75 m par rapport à la RD 999 <p><u>Article N10 – Hauteur maximum des constructions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - en sous-zone Nh hauteur maximale fixée à 7 m 	<p>Permettre un changement de destination des constructions existantes</p> <p>Permettre la construction de voies d'accès</p> <p>Eviter des extensions trop importantes des constructions existantes</p> <p>Prévenir du risque d'inondation</p> <p>Sécurité routière et respect de l'environnement visuel depuis les routes départementales</p>



CHAPITRE 7

ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT



7.1 EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Les projets communaux ont été particulièrement orientés dans le sens d'une préservation d'un cadre naturel riche en zones agricoles et en forêts. Par rapport à l'ancien POS, très peu de nouvelles zones ont été ouvertes à l'urbanisation. L'un des principaux objectifs fut d'éviter un étalement urbain néfaste pour l'environnement mais également pour la vie communale. Les zones d'urbanisation futures visent par conséquent une continuité et une recomposition urbaine aux fins d'aboutir à une cohérence urbanistique.

- **Le secteur Nord (lotissement « le clos de Servigny »)** était déjà classé en zone 1NA dans le POS, un lotissement est en cours de réalisation. Afin de permettre son extension vers l'Ouest (les accès étant déjà prévus), une zone 2AU a été créée dans la continuité du lotissement.
- **Le secteur gare** était également classé en zone à urbaniser dans le POS. Le projet de PLU conforte cette volonté et propose un schéma d'aménagement afin de s'assurer que les objectifs de liaisons et de mixité soient bien respectés. Les terrains sont actuellement constitués de pâtures et se situent au cœur de la zone agglomérée.
- **Le secteur centre**, classée en zone agricole (NC) dans le POS, représente l'unique nouvelle zone à urbaniser que propose le projet de PLU. Une partie des terrains est exploitée par un agriculteur. Pour autant, ce secteur représente un réel enjeu pour la recomposition urbaine du village de Courcelles-sur-Nied. Il constitue une enclave dans la partie urbaine et son urbanisation permettrait de souder le village avec le nouveau lotissement en cours de construction mais également avec le lotissement « Le Champel ». Afin de ne pas compromettre l'activité agricole existante, mais pour éviter qu'une nouvelle activité s'y installe, les terrains exploités ont été classés en zone 2AU, la partie non exploitée, le long de la route départementale, pourra être urbanisée à court terme.

Les secteurs proposés à l'urbanisation se situent donc, soient dans la continuité des zones urbaines existantes, soient constituent des « poches » dans le village de Courcelles-sur-Nied et leurs urbanisations semblent déterminantes pour retrouver une cohérence urbaine.

Les projets d'urbanisation visent donc une densification et une recomposition urbaine. La préservation du milieu naturel et du cadre de vie des habitants de la commune de Courcelles-sur-Nied a constitué un axe déterminant dans la réalisation du PLU.

7.2 SOLUTIONS DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Le diagnostic nous a permis de mettre en évidence les qualités paysagères et environnementales de Courcelles-sur-Nied, la préservation et la protection du cadre naturel devant passer par une limitation de l'urbanisation future avec une réglementation rigoureuse en zones « A » et « N ».

Dans un premier temps, l'environnement naturel a été préservé grâce à une urbanisation future qui répond à des principes de densification et de recomposition urbaine. Il est également important de rappeler que la majorité des zones proposées en 1AU existaient déjà dans le POS (secteur Nord avec le lotissement « le Clos de Servigny » et le secteur gare).

Les secteurs du centre et de la gare constituent des enclaves à l'intérieur de la zone urbaine existante et empêchent la création de liaisons inter quartiers.

Dans un second temps l'un des principaux axes du PADD consiste en une **valorisation et une préservation du patrimoine naturel et urbain**. L'objectif est à la fois de préserver l'environnement par une limitation de l'expansion urbaine et de mettre en valeur les éléments paysagers et urbains remarquables. Cet enjeu majeur se traduit par plusieurs actions développées dans le PADD:

- **Préserver et protéger les espaces naturels et agricoles de qualité** avec l'appui d'une réglementation fine et précise :
 - conserver les espaces forestiers
 - préserver l'environnement écologique des étangs et de la Nied
 - conserver la mixité prairie – culture – forêt

Les zones agricoles et naturelles ont été inscrites en zone « A » et « N », le règlement de ces zones les préservant de toute urbanisation. Ne sont autorisées, dans ces zones, que les constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière. Les étangs ont été classés en zone « N » afin également d'être protégés de toute urbanisation.

- **Valoriser les éléments paysagers et urbains intéressants et favoriser les déplacements doux dans les zones naturelles:**
 - Préserver et valoriser le patrimoine historique (porche, château, moulin)
 - Préserver et entretenir les sentiers dans le bois
 - Aménagement de sentiers pédestres permettant de relier Courcelles-sur-Nied aux communes environnantes (Sorbey, Laquenexy, Mécleuves, ...)
 - Aménagement d'une trame verte intercommunal le long de l'ancienne voie ferrée qui permettrait de relier à terme les communes de Courcelles-sur-Nied et de Courcelles-Chaussy
 - Aménagement d'un sentier pédestre permettant de relier Courcelles-sur-Nied à Chailly

Afin de permettre la réalisation des sentiers piétonniers des emplacements réservés ont été inscrits sur le plan de zonage.

- **Limiter l'étalement urbain**

Comme explicité précédemment, les zones à urbaniser se situent soit dans la continuité des zones urbaines existantes soit à l'intérieur de l'agglomération.

- **Préserver et valoriser le patrimoine bâti existant dans le centre ancien.**

Afin de préserver les caractéristiques d'implantation et la hauteur des bâtiments dans les villages de Courcelles et Chailly, le règlement distingue les secteurs construits en ordre continu des secteurs construits en ordre discontinu. La municipalité a également souhaité que les démolitions soient soumises à autorisation dans les zones U. .

TABLEAU DES SUPERFICIES	
ZONES U	
U	35,7 hectares
Ue	1,2 hectares
TOTAL ZONES U	36,9 hectares
ZONES 1AU et 2AU	
1AU	12,6 hectares
1AUe	1,9 hectares
2AU	4,7 hectares
TOTAL ZONES 1AU et 2AU	19,2 hectares
ZONES N	
N	138,9 hectares
Ne	2,8 hectares
Nh	1,3 hectares
TOTAL ZONES N	143 hectares
ZONE A	
TOTAL ZONES A	305,9 hectares
TOTAL	
	505 hectares