

Urbanisme - Territoires

Nos Réf. : SH-073.03/2026
Objet : Modification simplifiée n°3 PLU
Commune : CHATEL-SAINT-GERMAIN
Affaire suivie par : S. HISIGER

Siège Social
64 avenue André Malraux
CS 80015
57045 Metz cedex 01
Tél. : 03 87 66 12 30
Fax : 03 87 50 28 67
Correspondant Email :
accueil@moselle.chambagri.fr

METZ METROPOLE

26 MARS 2026

Courrier arrivé BDC

MAISON DE L'EUROMETROPOLE
POLE PLANIFICATION
SYLVIE DAOUD
1 PLACE DU PARLEMENT DE METZ
CS30353
57011 METZ CEDEX 1

Metz, le 17 mars 2026

Madame,

Par courriel reçu le 13 mars dernier, vous m'avez fait transmettre le dossier présenté par la commune de CHATEL-SAINT-GERMAIN pour procéder à la modification simplifiée n°3 de son PLU et je vous en remercie.

La procédure a pour objectifs :

- De modifier le règlement de la zone A avec la suppression de la limite d'emprise au sol des constructions et installations,
- De faire évoluer les dispositions inscrites dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone dite « La Clouterie »,
- De procéder à des adaptations du règlement écrit des zones UA, UB et UC.

Ce dossier n'appelle pas de remarque particulière de notre part.

Par conséquent et en vertu de l'article L 153-40 et suivant du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer que notre compagnie émet un avis favorable sur ce dossier.

En vous souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes meilleures salutations.

LE PRESIDENT



Stéphane ERMANN



CCI MOSELLE

RECOMMANDÉ
AVEC AVIS DE RÉCEPTION

n° de l'envoi : 1A 205 563 4103 7



Nos Références :
FG/SV/JV-2026-04-08b



Monsieur le Président
EUROMÉTROPOLE DE METZ
Maison de la Métropole
CS 30353
57011 METZ CEDEX 1

Metz, le 8 avril 2026

COURRIER RECOMMANDÉ AVEC AR

Objet : Modification simplifiée n° 3 du PLU de la commune de CHÂTEL-SAINT-GERMAIN

Monsieur le Président,

Nous faisons suite au courriel du 13 mars 2026, par lequel vous avez transmis à la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Moselle, pour avis, le dossier relatif à la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Châtel-Saint-Germain.

Après analyse du dossier, qui porte principalement sur des ajustements de nature réglementaire, la CCI de la Moselle constate que les évolutions proposées n'affectent ni les enjeux de développement économique du territoire, ni les conditions d'implantation et d'accueil des entreprises au sein de la commune.

En conséquence, la CCI de la Moselle émet un avis favorable à la modification simplifiée n°3 du PLU de Châtel-Saint-Germain.

Vous souhaitant prompt réception de la présente, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Fabrice GENTER
Président

Monsieur François GROSDIDIER
Président de l'Eurométropole de Metz
Maison de la Métropole
1 place du Parlement de Metz
57000 METZ

Objet : Avis sur la modification simplifiée n°1 du PLU
de Châtel-Saint-Germain
Réf. dossier : S_URBA202603_PLU-05-Châtel-Saint-Germain
Contact : Delphine PARMENTELAT
03 72 60 61 33 / dparmentelat@scotam.fr

Metz, le 07 mai 2026

Monsieur le Président,

Le Syndicat mixte du SCoT de l'Agglomération Messine (SCoTAM) a reçu, en date du 13 mars 2026, la notification du projet de 1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme communal (PLU) de Châtel-Saint-Germain et vous en remercie.

Ce projet de modification simplifiée du PLU porte sur la suppression de la limite d'emprise au sol des constructions et installations en zone agricole (A), l'évolution de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « La Clouterie » et l'ajustement règlementaire visant à améliorer l'encadrement de la constructibilité et à renforcer la lisibilité ainsi que l'applicabilité des règles. Faisant suite à votre sollicitation, vous trouverez ci-après l'avis du Syndicat mixte du SCoTAM.

Les points concernés par cette modification simplifiée s'inscrivent globalement dans les objectifs du SCoTAM.

Dans la droite ligne de l'amélioration continue des travaux de planification et d'urbanisme, le Syndicat mixte formule les observations suivantes :

S'agissant de l'OAP « La Clouterie »

Le tracé du Ruisseau de Montvaux semble avoir été rectifié à plusieurs reprises au cours de l'histoire. L'OAP prévoit, dans sa partie écrite, de **préserv**er la **possibilité à long terme de rouvrir le ruisseau** au sein du cœur d'îlot. L'instruction d'un futur permis d'aménager devra évaluer avec précision la faisabilité technique de cette réouverture au regard du projet actuel. La première phase d'aménagement déjà réalisée a affecté ce cœur d'îlot au stationnement, ce qui complexifie sa reconversion ultérieure en espace naturel ou en ruisseau, notamment en raison de la nécessité de relocaliser les capacités de stationnement.

Par ailleurs, dans la notice de présentation, la proposition de modifier l'OAP dans la partie écrite en vue de supprimer l'obligation de réouverture du cours d'eau est en incohérence avec les principes paysagers de l'OAP qui préconisent de conserver le tracé actuel du ruisseau et une éventuelle renaturation.

Dans ce contexte, les réflexions pourraient s'attacher à rechercher à long terme un espace plus propice à la réouverture du ruisseau (marge de manœuvre plus confortable, berges, etc.).

L'OAP pourrait également traiter plus largement des attentes en matière de **nature en ville**, par exemple pour :

- Conforter la liaison douce du chemin des dames et le rendre plus qualitatif,
- Renforcer l'îlot de fraîcheur et la présence de l'eau dans la commune,
- Développer la qualité du cœur d'îlot tout en répondant aux besoins des habitants du futur quartier.

En complément, le Syndicat mixte relève deux mises à jour à apporter au document : l'ajustement du nombre de logements dans l'échéancier prévisionnel du livret des OAP, ainsi que la correction d'une erreur matérielle relative à la densité sur le secteur A de l'OAP « La Clouterie ».

S'agissant de la zone agricole du PLU

La commune de Châtel-Saint-Germain comporte, sur le plateau, des espaces agricoles ouverts et larges, encadrés par la forêt et traversés par le GR de « Pays entre les côtes de Moselle et les côtes de Meuse ».

La suppression du plafond d'emprise au sol pour les bâtiments agricoles en zone A permet de répondre à de futurs besoins des activités agricoles. Au regard de la qualité des espaces agricoles de la commune, le Syndicat mixte recommande de maintenir la lisibilité de l'horizon, de conserver l'espace ouvert et d'éviter tout effet de mitage de l'espace agricole en travaillant autour :

- des paysages perçus depuis le GR, en **identifiant des vues à préserver** ;
- de l'implantation du bâti dans l'espace agricole, en **priviliégiant des installations agricoles regroupées** sous forme de hameau restreint afin de conserver la perception d'un plateau agricole encadré par des pourtours forestiers et les côtes.

Le futur PLUi pourrait à ce titre développer une OAP paysage préconisant des typologies d'implantations des bâtis agricoles selon les caractéristiques des lieux.

Le Syndicat mixte précise en parallèle que les collectivités disposent, au regard de la loi actuellement en vigueur, d'un délai courant jusqu'en février 2028 pour traduire le SCoT 2023 et la loi climat résilience.

En complément, le Syndicat mixte conseille de développer graduellement la démarche paysagère d'urbanisme, amorcée en 2014, Grand prix national du paysage en 2024, et liée au déploiement progressif d'une stratégie de planification et d'urbanisme à l'horizon 2050. L'équipe du Syndicat mixte est mobilisable par les collectivités et porteurs de projets, notamment à des fins de conseils préalables et d'accompagnement ponctuels.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Henri HASSER
Président du Syndicat mixte du SCoTAM

