CARTE COMMUNALE

COMMUNE DE CHAMBREY

DOSSIER DE REVISION

Document annexé à la DCM du 9 février 2012

Affaire suivie par :
Nathalie GOUGELIN

écolor BUREAU D'ÉTUDES & D'AMENAGEMENTS ÉCOLOGIQUES

7 place Albert Schweitzer - 57930 Fénétrange
Tél. 03 87 03 00 80 - Fax 03 87 03 00 96
e-mail : ecolor.be@wanadoo.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2

A. PRESENTATION DE LA COMMUNE 3

B. LES INFORMATIONS UTILES 6

- Un potentiel de densification du bâti intéressant 6
- Les bâtiments d'élevage 7
- La canalisation d'éthylène 8
- Les deux canalisations de transport de gaz 9
- La présence d'une ZNIEFF 10
- La zone inondable liée à la Seille 10
- Les servitudes d'utilité publique 11
- L'aléa retrait gonflement des argiles 12
- Les périmètres de protection des captages eaux potables 13

C. OBJET DE LA REVISION 15

D. LES JUSTIFICATIONS 16

E. INCIDENCES DE LA REVISION SUR LA CARTE COMMUNALE .. 18

F. LE GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT 19

G. URBANISME ET ACCESSIBILITE 20

La commune de CHAMBREY possède une carte communale approuvée le 19 octobre 2006
Elle décide de réaliser une révision de sa carte communale par Délibération du Conseil Municipal en date du 20 juillet 2010.

Les objectifs de la révision sont les suivants

- **ouvrir à l'urbanisation de petits secteurs** pour permettre des constructions à très court terme,

- **réduire la zone constructible** dans un secteur non viabilisé actuellement.

A. PRESENTATION DE LA COMMUNE

Chambrey est **située dans la vallée de la Seille en Moselle** et est limitrophe du département de Meurthe-et-Moselle et du Parc Naturel Régional de Lorraine, au cœur du Pays du Saulnois.

Chambrey se développe le long de la Route Départementale n°77 allant à Pettoncourt et reliant la Route Départementale n °674 (ancienne route nationale n°74) entre Château-Salins et Moncel-sur-Seille.

Le ban communal s'étend sur **1439 ha.** Le village est implanté en léger surplomb le long de la Seille, qui s'écoule en partie sud du territoire. De nombreux bois et forêts sont présents principalement au Nord du ban. De nombreuses sources émaillent également le territoire communal.

Le territoire est limitrophe des communes de Pettoncourt, Grémecey, Fresnes-en-Saulnois, Coutures, Salonnes, Bezange-la-Grande et Moncel-sur-Seille.

- La population

La commune de CHAMBREY compte actuellement environ 370 habitants (données mairie, début 2011).
Après avoir subit une certaine baisse (de 1982 à 1990), la population de Chambrey était relativement stable, entre 1990 et 2007, elle avoisinait les 340 habitants.
En 2011, elle atteint 370 habitants, **elle est donc plutôt en phase de croissance**.

Année	1982	1990	1999	2007	2011*
POPULATION (en nombre d'habitants)	364	342	342	335	370

* : données commune

En l'espace de 3-4 ans, 10 à 12 nouvelles constructions ont été construites et fin 2010, seule une maison est à vendre et les autres sont habitées.

- Structure du bâti

L'habitat est majoritairement ancien et traditionnel avec un aspect typique de « village-rue » lorrain, quelque peu fractionné : le centre du village le long de la RD 77 et la zone « des Paquis » qui relie le village à l'ancienne gare.
Les habitats les plus récents se situent le long de la route départementale et des rues perpendiculaires, plus particulièrement sur les sorties.

- Equipements

La commune de CHAMBREY est dotée des équipements publics classiques : la mairie et son secrétariat, l'église et son cimetière.
Un centre culturel et un centre aéré (centre d'animation rural) sont également présents sur la commune.
La commune possède une classe unique regroupant maternelle et primaire, qui assure l'enseignement public du premier degré. Cette école publique est située au coeur du village dans le bâtiment de la Mairie, ce qui facilite les déplacements des parents. La commune est de plus dotée d'un accueil périscolaire et d'une cantine.
Pour l'enseignement de 2ème degré, un ramassage scolaire emmène les élèves soit au collège public de Château-Salins soit au collège privé de Essey-lès-Nancy.
Le lycée d'enseignement général, technologique, professionnel ou polyvalent le plus proche se situe à Nancy.

- Eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par deux sources captées sur le territoire de la commune : Source Coup de Tonnerre et Source de St Roch. Elles génèrent toutes deux des servitudes par rapport à leurs périmètres de protection.
La gestion est communale et ne pose pas de problème à la fois en termes de quantité et de qualité d'eau.

- Assainissement

Le réseau d'assainissement est de type unitaire, il date globalement des années 1970. Les eaux usées sont collectées et traitées dans une lagune, depuis 2010. Elle est située au Sud-Est du village et rejette les eaux épurées dans la Seille. (carte du projet de zonage d'assainissement fournie par la Mairie, page suivante)

- La protection incendie

La protection incendie de la commune de Chambrey est assurée par des poteaux incendie et ne pose pas de problème particulier. (2 poteaux ont été remis aux normes en 2010)

- Le traitement des ordures ménagères

La gestion de la collecte des ordures ménagères est assurée par la Communauté de Communes du Saulnois.
Le ramassage des ordures ménagères a lieu une fois par semaine et une fois tous les 15 jours pour le tri sélectif du plastique et du papier.
Le tri sélectif du verre est assuré par l'apport volontaire en containers (présents sur la commune).

CARTE D'AVANT PROJET DE ZONAGE N°2

CHAMBREY - Le Bourg - solution B

ECHELLE : 1/4 000

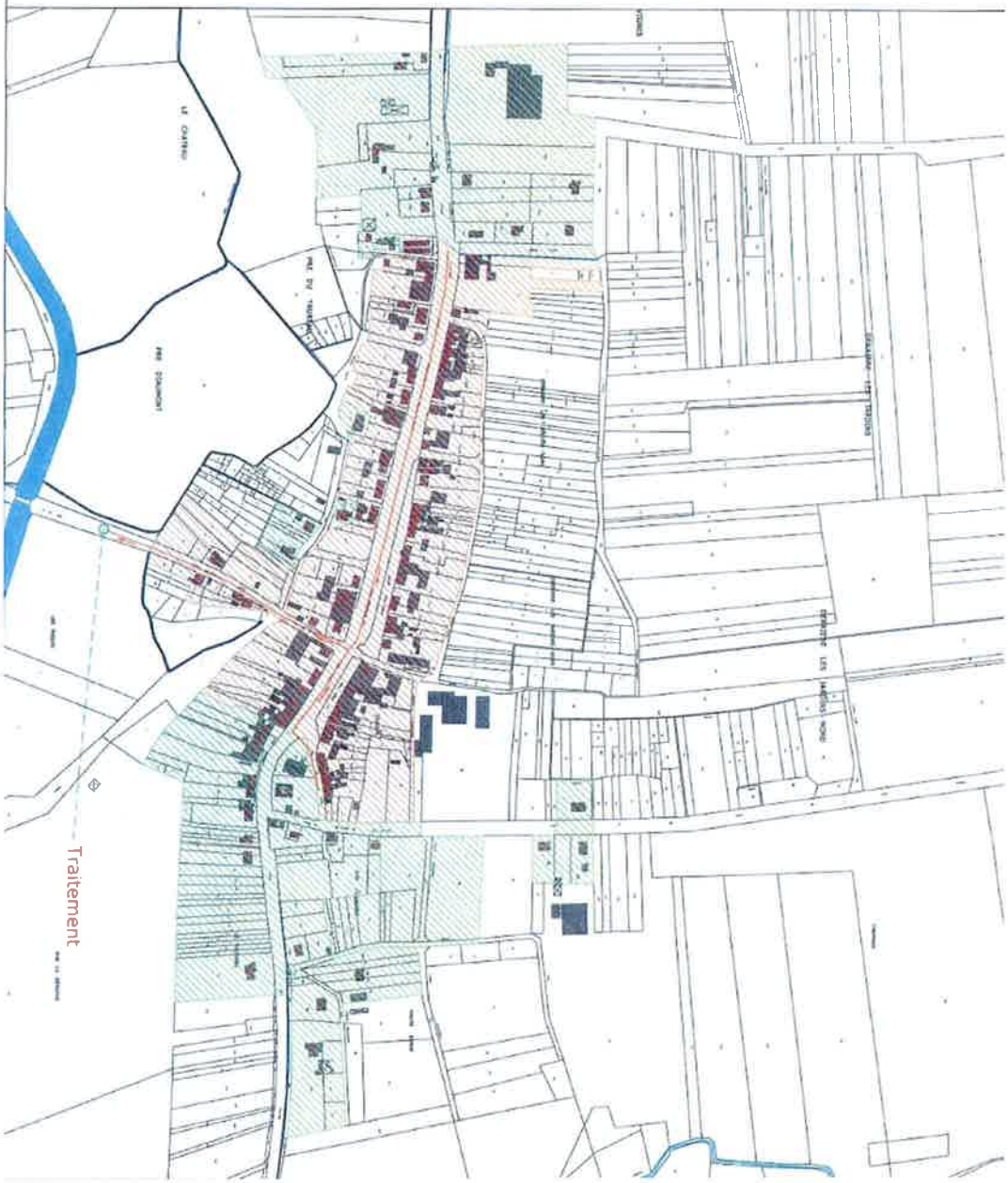
Zone en assainissement non-collectif

Zone en assainissement collectif

Réseau séparatif en projet

Réseau de refoulement en projet

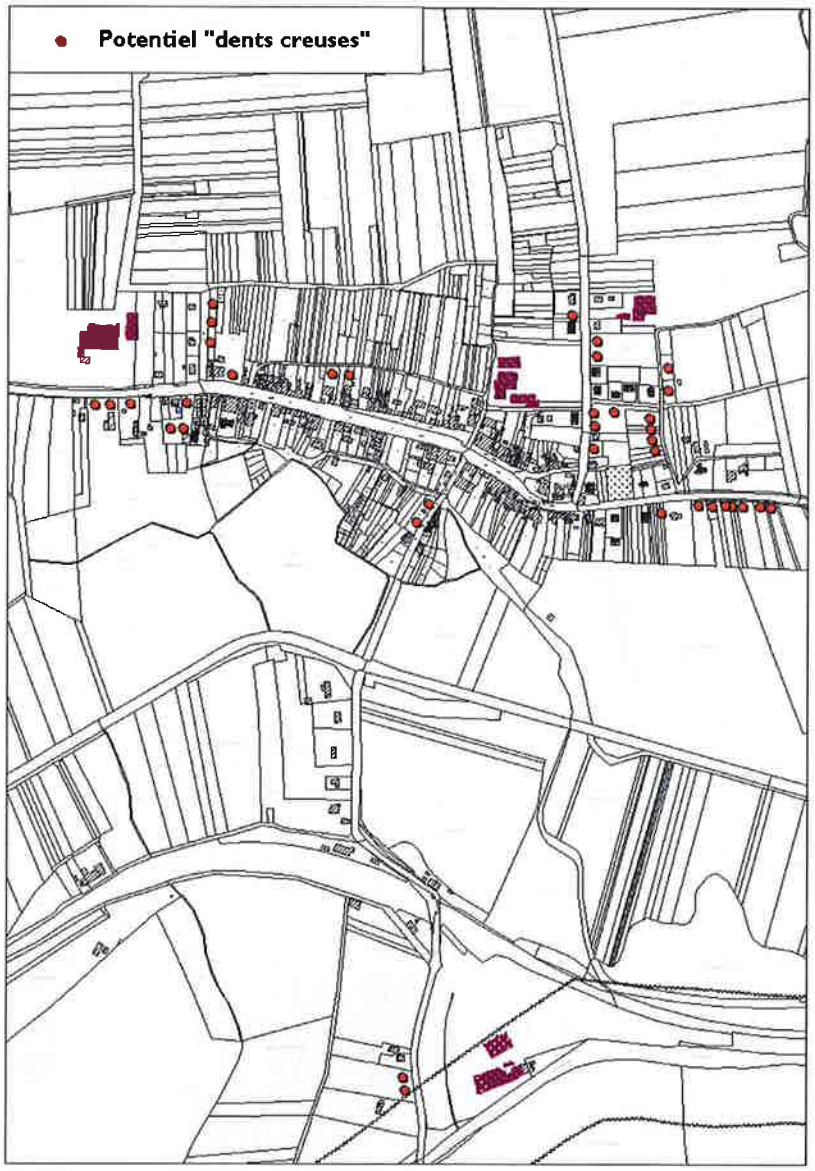
Poste de refoulement en projet



- UN POTENTIEL DE DENSIFICATION DU BATI INTERESSANT

Un certain nombre de « dents creuses » ont été répertoriées et constituent autant de potentialités de constructions nouvelles à court terme au cœur du bâti existant ou à proximité immédiate.

(36 ont été identifiées).

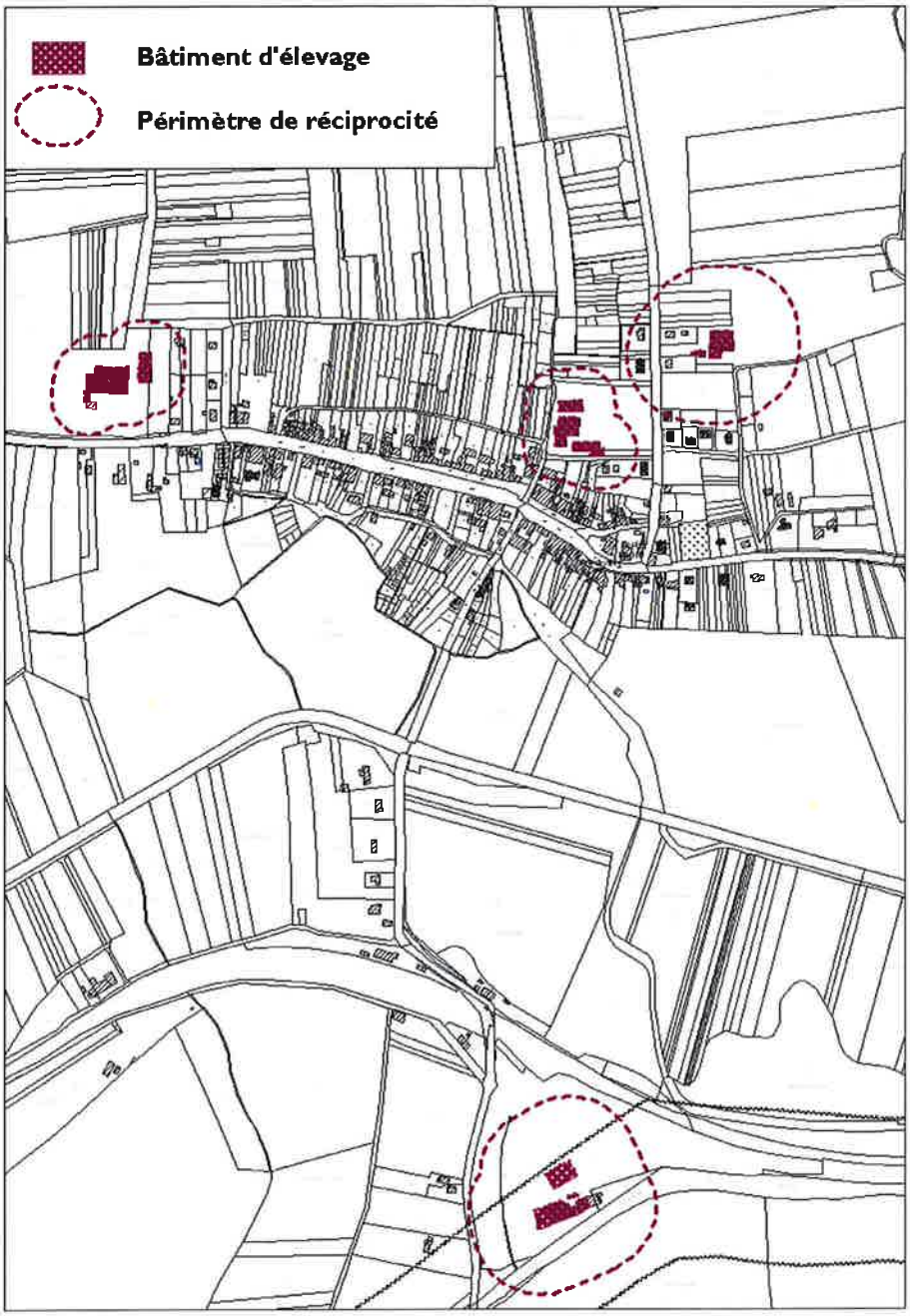


- LES BATIMENTS D'ELEVAGE

Sur la commune de CHAMBREY, on recense **3 sièges d'exploitations agricoles,** 2 exploitations sont situées au niveau du village et une en bordure de la RD 674 (ancienne RN 74).

Une des trois exploitations agricoles est soumise au règlement sanitaire départemental (RSD), c'est-à-dire qu'elle génère un périmètre inconstructible de 50m entre les nouvelles constructions à usage d'habitation et les bâtiments d'élevage (les distances du RSD sont notifiées dans les articles 153 et 157 du recueil des actes administratifs, arrêté préfectoral du 15/01/87). Cette exploitation est présente sur deux sites.

Les deux autres exploitations relèvent du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et génèrent un périmètre inconstructible de 100m.



Les exploitations agricoles avec le périmètre d'inconstructibilité ou de réciprocité généré.

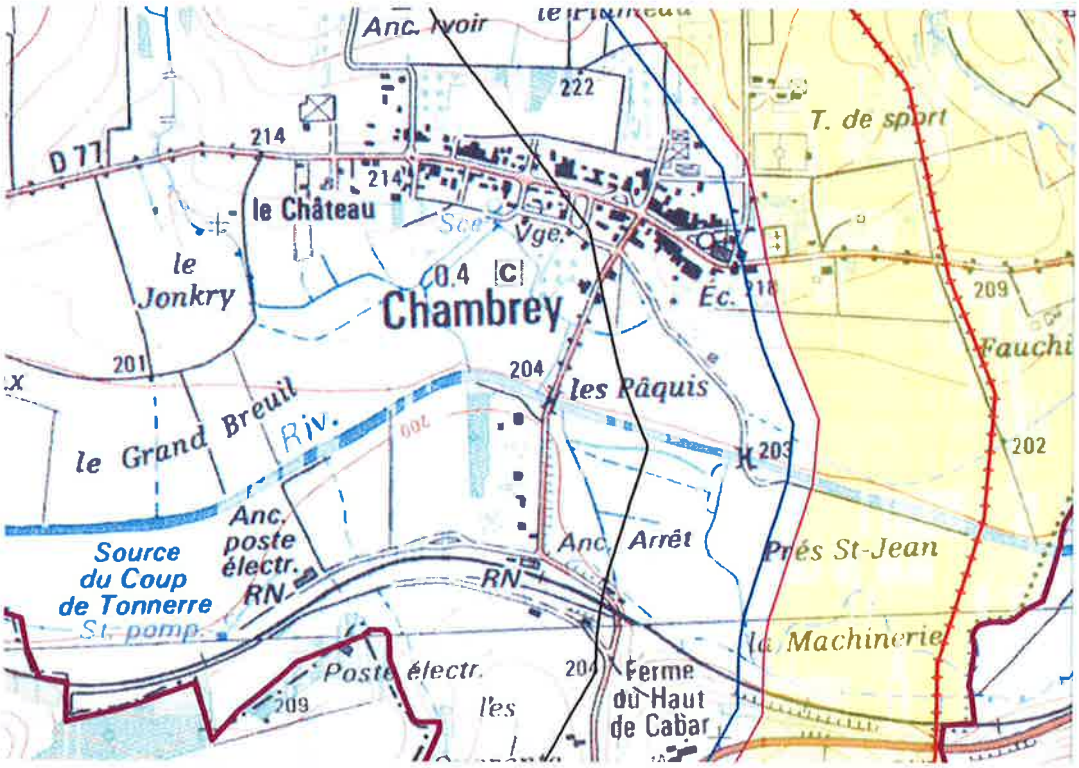
- LA CANALISATION D'ETHYLENE

(cf tableau et carte des servitudes, et extrait cartographique ci dessous)

Le territoire communal est traversé, globalement du Nord au Sud côté Est, par une canalisation de **transport d'éthylène DN 200 Carling (Moselle) – Viriat (Ain).**

Cette canalisation a fait l'objet d'une déclaration d'intérêt général (DIG du 19 mars 1999) et, à ce titre, bénéficie de servitudes qu'il conviendra de reporter en prenant l'attache de l'exploitant (Trans-Ethylène chez TOTAL Petrochemicals France).
Les distances indiquées sont :

- Zone de dangers significatifs : 670 mètres, (limite noire)
- Zone de dangers graves : 390 mètres (limite bleue)
- Zone de dangers très graves : 340 mètres (limite rouge, zone en jaune)



La zone constructible de la carte communale de Chambrey est concernée par la présence de la canalisation d'éthylène.

-Rappel des recommandations

Dans l'ensemble de la zone des dangers significatifs pour la vie humaine (seuil des effets irréversibles) :
- **Informer** l'exploitant ;
- **Consulter** la DREAL pour les projets urbanistiques d'une certaine ampleur ;
- **Proscrire :**

- Dans la **zone des dangers graves** pour la vie humaine (seuil des effets létaux) la construction ou l'extension d'installation nucléaire de base, d'immeubles de grande hauteur et d'ERP (Etablissement Recevant du Public) relevant de la 1ère à la 3ème catégorie

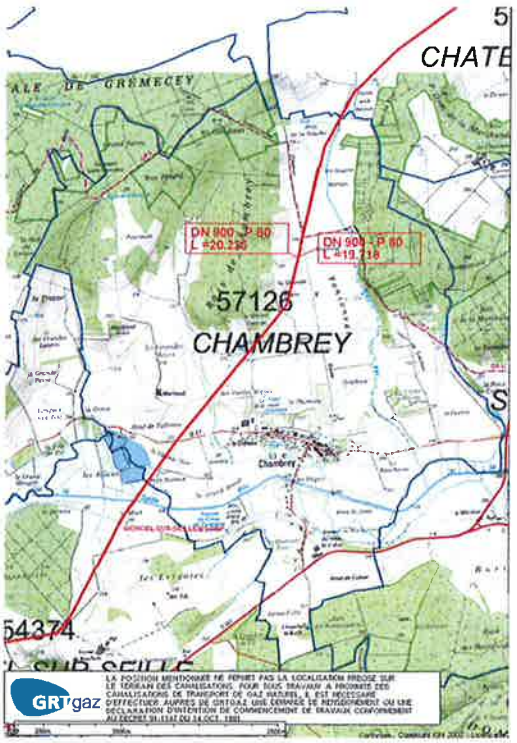
- Dans la **zone des dangers très graves** pour la vie humaine (seuil des effets létaux) la construction ou l'extension d'installation nucléaire de base, d'immeubles de grande hauteur et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Ces informations ont été données par la DREAL, en application de la circulaire interministérielle Industrie/Equipement BSEI n°06-254 du 4 août 2006 et de la circulaire BSEI n°07-205 du 14 août 2007.

- LES DEUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ

(cf tableau et carte des servitudes, et extrait cartographique ci-contre)

Le territoire communal est traversé, du Nord-Est vers le Sud-Ouest, par deux canalisations de **transport de gaz : Erching-Obergailbach et Petit Tenquin-Cerville** en vue du renforcement du Nord-Est.
Le doublement a été autorisé début 2008 : il s'agit d'une canalisation de même diamètre et pression (DN900 – 80 bar) posée en parallèle de la canalisation existante.
Ces canalisations ont fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique et, à ce titre, bénéficie de servitudes qu'il conviendra de reporter en prenant l'attache de l'exploitant (GRT Gaz Nancy).



Les distances indiquées par GRT Gaz pour une canalisation (DN900 – 80 bar) sont :

- Zone de dangers significatifs : 550 mètres,
- Zone de dangers graves : 455 mètres
- Zone de dangers très graves : 350 mètres

La zone constructible de la carte communale de Chambrey n'est pas concernée par la présence des canalisations de gaz.

- LA PRESENCE D'UNE ZNIEFF

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 est présente au Sud-Ouest du territoire communal, n° 410000466.

Elle est dénommée **le Marais de Chambrey** et est située en rive droite de la Seille.

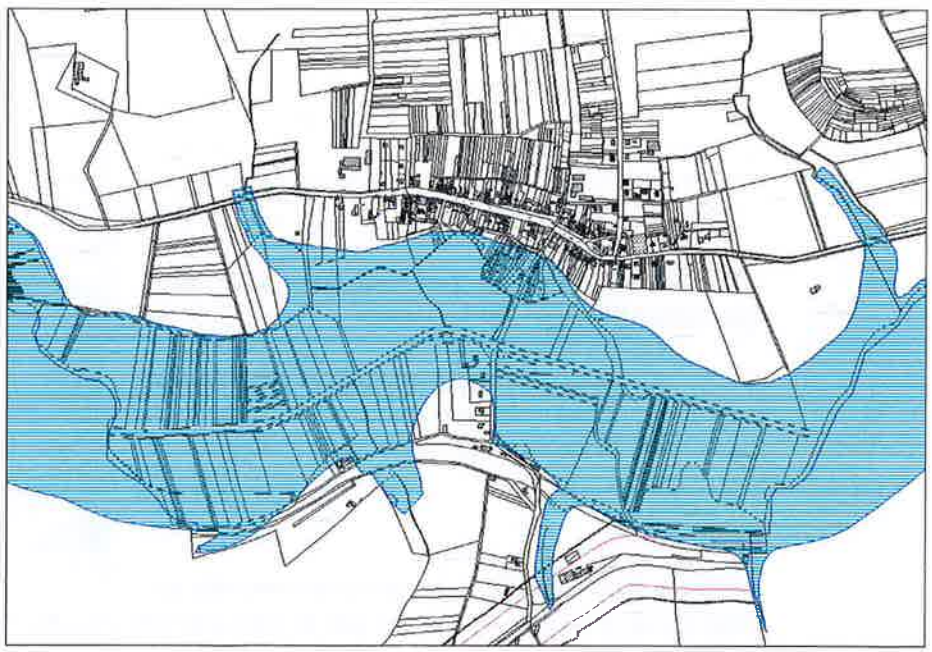
Elle est constituée notamment d'une pelouse à Agrostide stolonifère et Fétuque faux roseaux ainsi que d'une prairie humide atlantique et subatlantique.

La zone constructible de la carte communale de Chambrey est située de part et d'autre de la limite Est de cette ZNIEFF.

- LA ZONE INONDABLE LIEE A LA SEILLE

La zone inondable de la Seille a été cartographiée.

Données DDT (Atlas inondation de la Seille de 2005



CHAMBREY

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

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
AS1	Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales.	Article L. 20 du Code de la santé publique. Décret n° 61-859 du 1er Août 1961, modifié par le décret n° 67-1093 du 15 Décembre 1967.	Source de Coup de Tonnerre et Source de St Roch, D.U.P. par arrêté interpréfectoral des 7 et 14.04.1994.	Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales, Place St Thiébault, 57045 METZ
BoisForêt	Protection des bois et forêts soumis au régime forestier.	Circulaire interministérielle n° 77104 du 1er août 1977. Article 72 de la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001. Décret n° 2003-539 du 20 juin 2003.	Forêts Domaniales de GREMECEY et de LA MARCHANDE	Office National des Forêts (O.N.F.) Agence de Metz 3, Boulevard Paixhans 57000 METZ
I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz.	Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906. Article 298 de la loi de finances du 13 Juillet 1925, Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 modifiée. Décret 64-481 du 23 janvier 1964. Décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985.	Arrêté préfectoral du 6 mai 2008 instituant des servitudes légales pour la construction, par GRT-gaz, des canalisations Erching-Obergailbach et Petit Tenquin-Cerville en vue du renforcement de l'artère du Nord-Est.	GRT GAZ - Région NORD-EST Agence d'exploitation de NANCY 22, rue Lucien Galtier 54410 LANEUVEVILLE DEVANT NANCY
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906. Art. 298 de la loi de finances du 13 Juillet 1925. Art. 35 de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 modifiée, Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967, Décret n° 70-492 du 11 juin 1970, Circulaire 70-13 du 24 Juin 1970.	Réseau 20 KV.	EGD - Services Metz-Lorraine, Agence Ingénierie Réseaux allée Philippe Lebon, BP 80428 57954 MONTIGNY-LES-METZ CEDEX
I5	Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de canalisation de transport de produits chimiques.	Loi n° 65-498 du 29 Juin 1965. Décret n° 65-881 du 18 Octobre 1965.	Arrêté interpréfectoral du 5 mai 2000 - Canalisation de transport d'éthylène DN 200 Carling (Moselle) - Viriat (Ain).	TRANS-ETHYLENE chez TOTAL PETROCHIMICALS FRANCE Direction des Pipelines 6 Allée Irène Joliot-Curie 69792 ST PRIEST Cedex

PT3	Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques.	Article L 45-1 à L 48 et L 53 du Code des PTT (loi n° 96-659 du 26.07.1996 de Réglementation des télécommunications). Article D 408 et D 411 du Code des Postes et Télécommunications.	Câble N° 71.02	France TELECOM Service DR/DICT 11 rue des Balanciers 57125 THIONVILLE

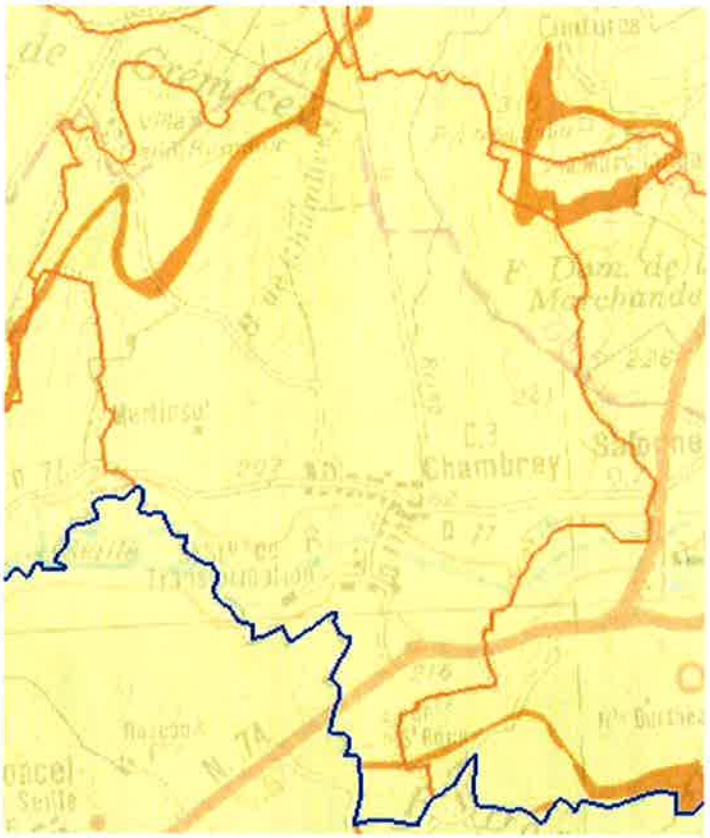
La servitude liée au passage de la canalisation de gaz (I3) est la seule nouvelle servitude par rapport au dossier carte communale de 2006.

- L'ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Les cartes de gonflement des argiles (réalisées par le BRGM en avril 2008) ont pour but de délimiter toutes les zones qui sont a priori **sujettes au phénomène de retrait-gonflement** et de **hiérarchiser** ces zones selon un **degré d'aléa croissant**.

Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de **fort**, sont celles où la **probabilité de survenance** d'un sinistre sera la plus élevée et où l'**intensité des phénomènes** attendus est la plus forte.
Dans les zones où l'aléa est qualifié de **faible**, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).
Les zones d'aléa **moyen** correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes.
Quant aux zones où l'aléa est estimé a **priori nul**, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface. Il n'est cependant pas exclu que quelques sinistres s'y produisent car il peut s'y trouver localement des placages, des lentilles intercalaires, des amas glissés en pied de pente ou des poches d'altération, de nature argileuse, non identifiés sur les cartes géologiques à l'échelle 1/50 000, mais dont la présence peut suffire à provoquer des **désordres ponctuels**.

Selon la cartographie établie actuellement, **l'aléa de retrait-gonflement des argiles est faible sur la presque totalité du territoire de Chambrey et sur la partie bâtie du village.**



Légende des argiles

- Argiles
  - Aléa fort
  - Aléa moyen
  - Aléa faible
  - Aléa à priori nul
- Argiles non réalisé

Ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, il est en revanche fort couteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Il s'agit d'un aléa qui ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux nouveaux projets.

- Les perimetres de protection des captages eaux potables

Deux sources sont captées sur le territoire de la commune : Source Coup de Tonnerre et Source de St Roch et font l'objet d'instauration de périmètres de protection des eaux potables. (SUP, arrêté d'avril 1994)

Localisation des périmètres
(données ARS lorraine, janvier 2011)

Surfaces des périmètres de protection éloignée :

Source Coup de Tonnerre 30 ha
et source St Roch 5 ha.

ECHELLE = 1/25 000

PERIMETRES RAPPROCHES

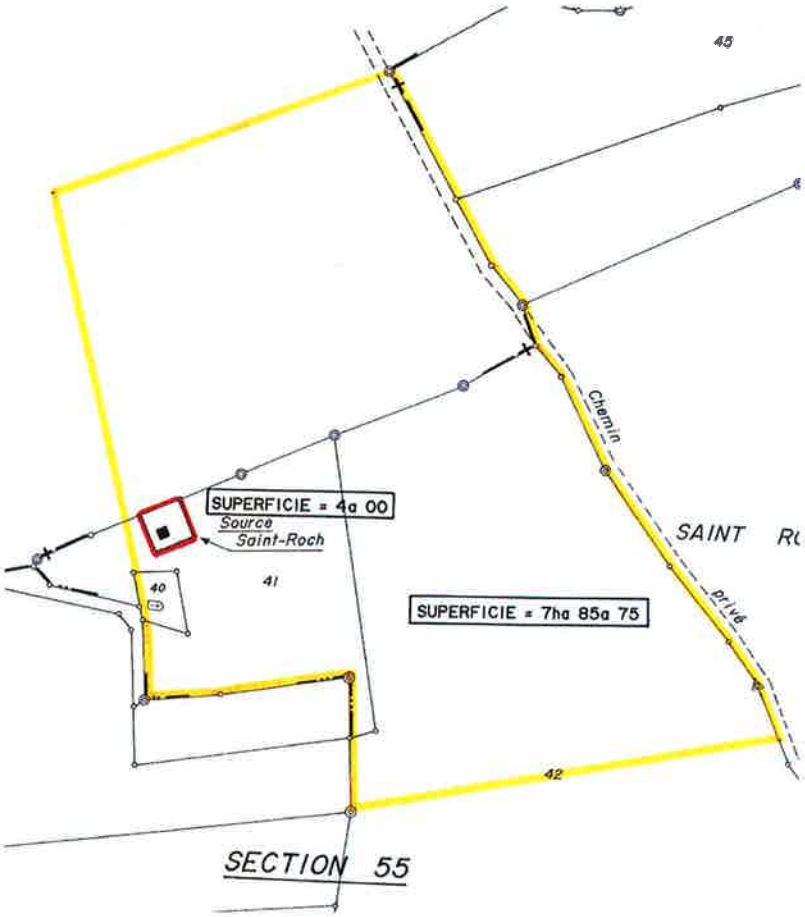
PERIMETRES ELOIGNES

Cabinet Dominique GIRARD Géomètre - Expert D.P.L.G.
167 rue du Pasteur MUSCULUS 57260 DIEUZE - Tel.: 87.86.90.52

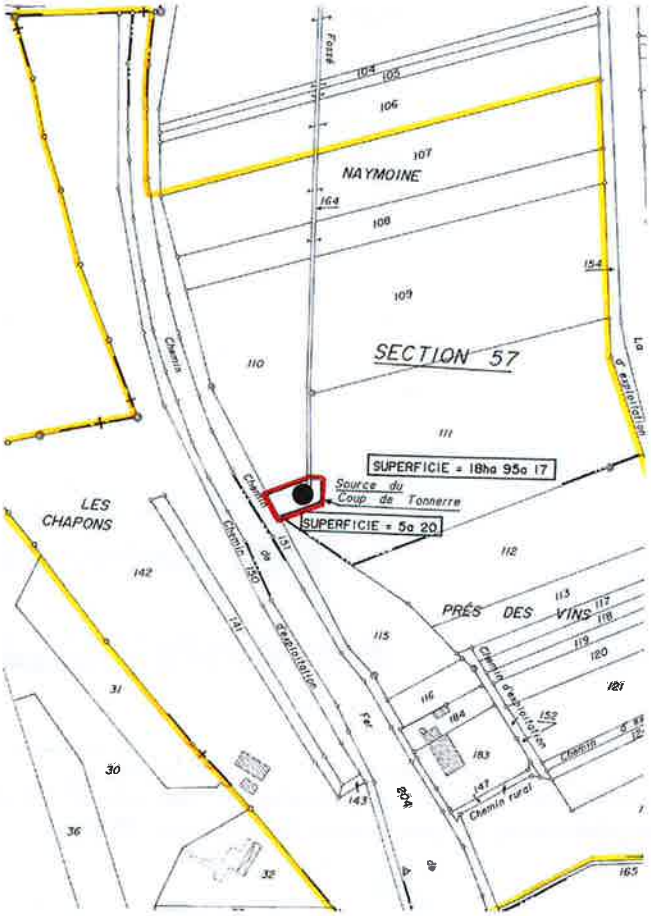
La zone constructible de la carte communale de Chambrey n'impacte pas les périmètres de protection des captages AEP

Vues plus précises des périmètres de protection rapprochée

Source Saint Roch



Source
Coup de Tonnerre



C. OBJET DE LA REVISION

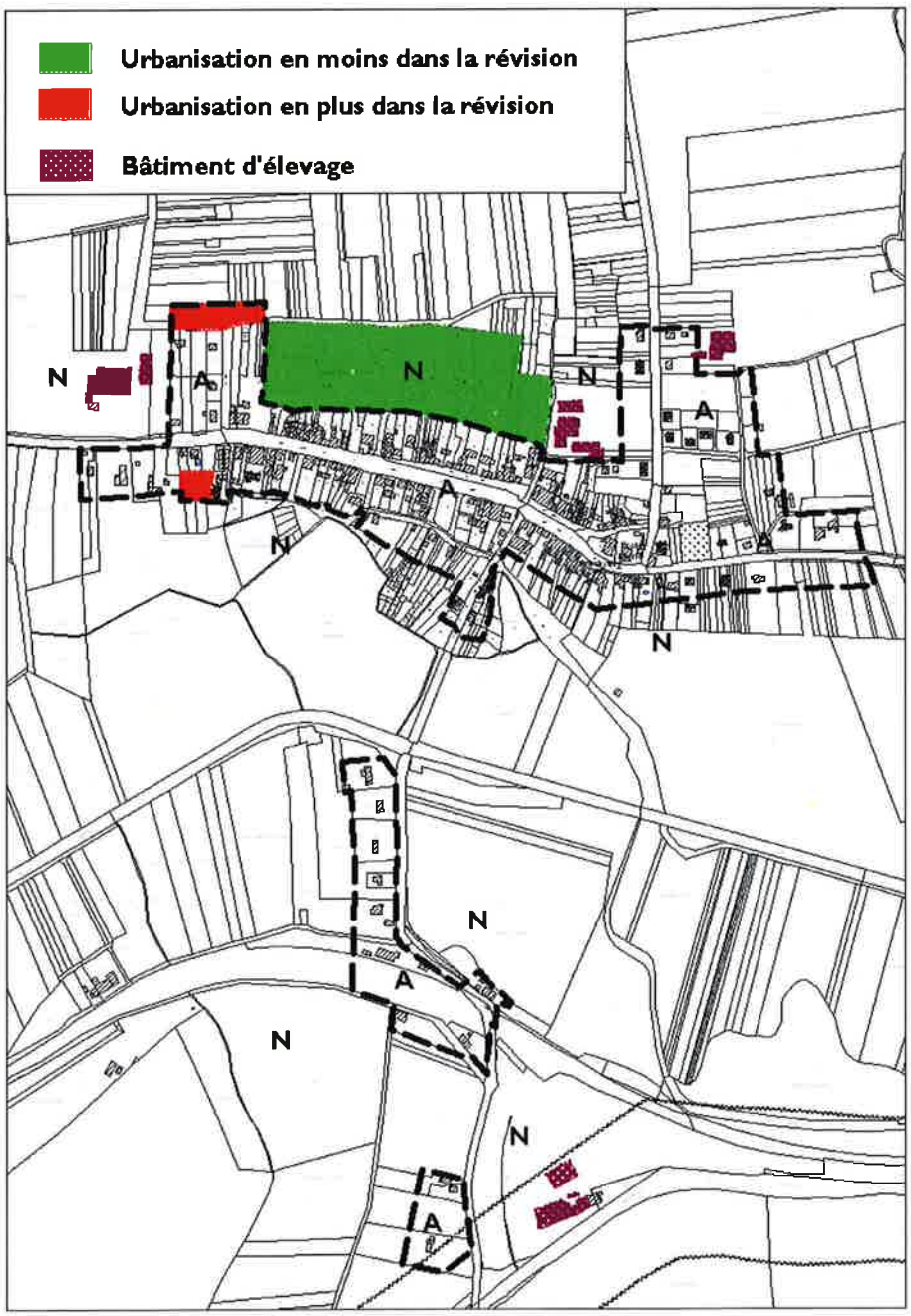
La révision a été motivée, notamment pour permettre :

- **d'ouvrir à l'urbanisation deux petits secteurs** pour permettre des constructions à très court terme,
- **de réduire la zone constructible** dans un secteur non viabilisé actuellement.

La révision ne concerne que le village « principal.

Ainsi, deux secteurs nouveaux ont été intégrés à la zone constructible (zone A)

et un secteur a été déclassé (de A vers N).



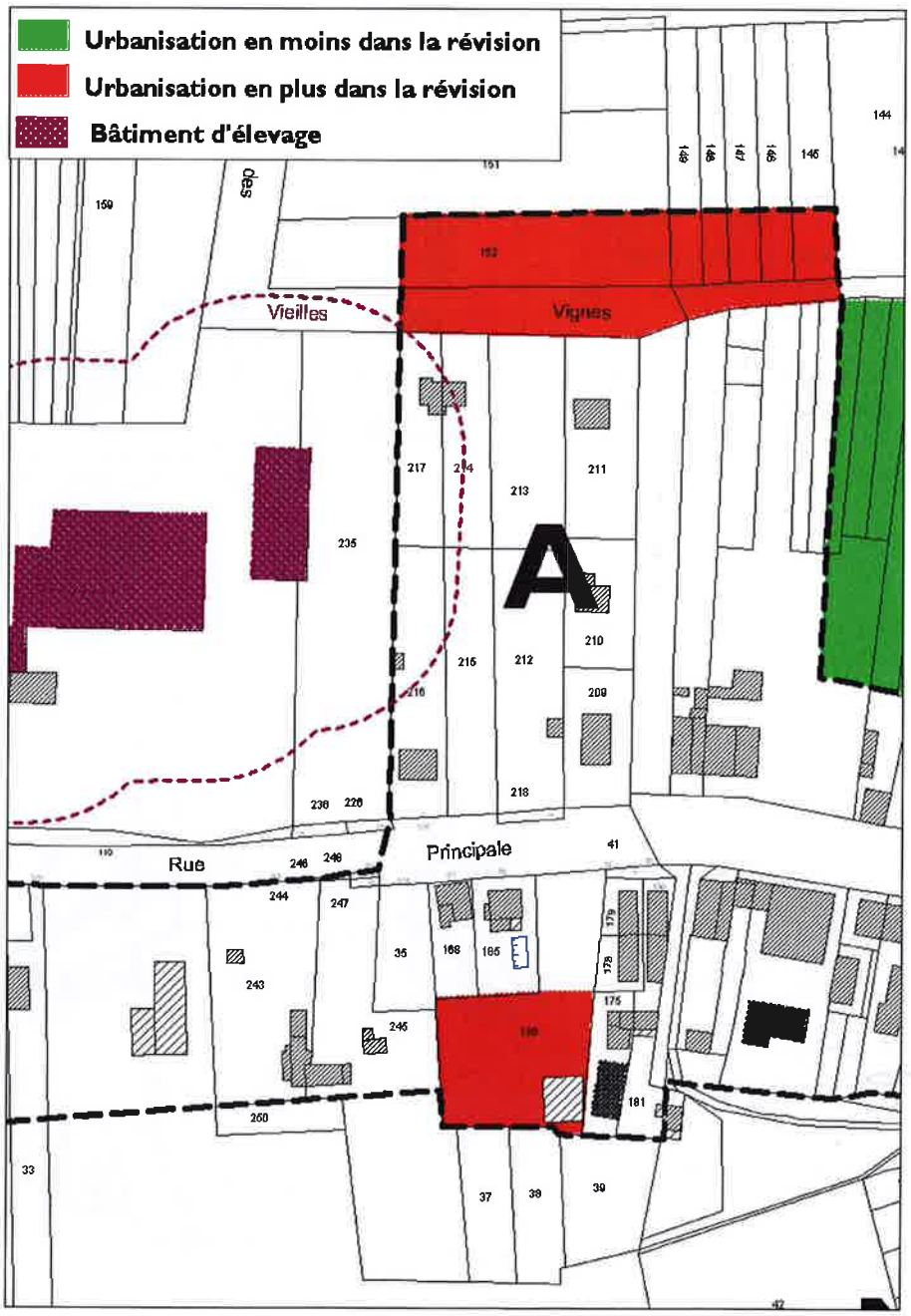
D. LES JUSTIFICATIONS

La révision doit permettre **de classer deux secteurs** actuellement **en zone naturelle** (zone N), **en zone constructible** (zone A) :

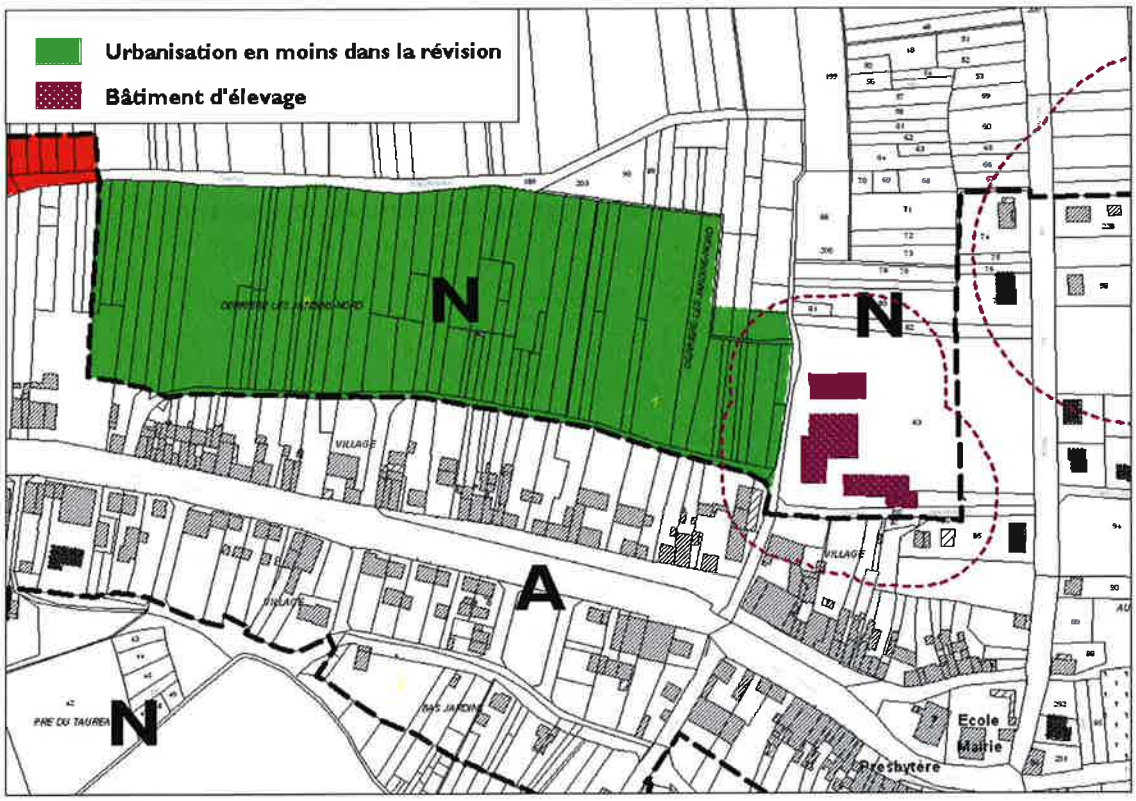
Ces secteurs concernent

- plusieurs parcelles au Nord-Est du village, sur le chemin des vieilles vignes, sur une superficie de 53 ares ;
- une seule parcelle située à l'entrée de Chambrey en venant de Pettoncourt, sur une superficie de 21 ares

Il s'agit de permettre la construction de nouvelles habitations et ainsi de densifier l'habitat.



La révision de la carte communale va également déclasser certaines parcelles, qui passeront de A en N, en raison **du coût de viabilisation** rédhibitoire pour la commune.



Le secteur concerné est situé au niveau du lieu dit « derrière les jardins – Nord », il couvre presque 6ha.

A l'heure actuelle, la commune n'a pas les moyens de viabiliser ce secteur et préfère donc le rendre inconstructible.
Les potentialités de construction sur Chambrey restent néanmoins importantes au regard des dents creuses recensées sur le village. En effet, 36 ont été localisées et correspondent à des parcelles viabilisées, donc constructibles immédiatement, qui vont de plus concourir à la densification du village.

La pression foncière sur Chambrey est forte : en 3-4 ans 10 à 12 maisons se sont construites. Une seule une maison est à vendre, toutes les autres étant habitées. Le bâti existant est bien rentabilisé.

L'évolution future de l'urbanisation de Chambrey sera sans doute envisagée sur ce secteur, mais après un phasage dans le temps et une réorganisation du parcellaire.

E. INCIDENCES DE LA REVISION SUR LA CARTE COMMUNALE

Les deux zones d'extension de la carte communale sont relativement restreintes et se situent dans des secteurs de vergers-jardins.
Elles couvrent au total environ 74 ares. Elles ne nécessitent aucun aménagement particulier et sont situées dans des secteurs desservis.

La zone sortit de la zone constructible couvre presque 6 ha. Elle contribue à la protection de l'activité agricole, à la protection des milieux naturels et à la préservation du budget de la commune, soit une gestion économe des ressources et de l'espace.

F. LE GRENELLE DE l'ENVIRONNEMENT

L'élaboration des documents d'urbanisme s'inscrit aujourd'hui dans le contexte du **Grenelle de l'Environnement** et plus précisément **de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009** de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'Environnement dite "Grenelle 1" et du projet de loi d'Engagement National pour l'Environnement dit "Grenelle 2" et **de la Loi n°2010-788 (Grenelle 2) du 12 juillet 2010, qui prend effet le 14 janvier 2011.**

La loi Grenelle 1 énonce plusieurs objectifs que le droit de l'urbanisme devra prendre en compte, dont :

- lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles,
- lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie,
- concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération,
- préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques,
- assurer une gestion économe des ressources et de l'espace,

L'article L 110 du Code de l'Urbanisme précise que « *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, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages****, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation,* ***la restauration et la création de continuités écologiques****, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et 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. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. ».*

Un des objectifs de la Loi Grenelle 2 est **la préservation de la biodiversité**. Le bon fonctionnement des écosystèmes et la qualité écologique des eaux contribuent à la biodiversité.
La loi Grenelle 2 met en avant l'institution **de la Trame verte et bleue.** Cette démarche vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, en d'autres termes assurer leur survie. Cette trame contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, prévention des zones inondables, amélioration du cadre de vie.

Sur le territoire de CHAMBREY, la Carte Communale s'inscrit bien dans ces préoccupations de développement durable notamment du point de vue de la gestion économe de l'espace et de la protection des milieux naturels.

G. URBANISME ET ACCESSIBILITE

La loi du 11 février 2005, concernant l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté, dite « Loi sur le handicap », a instauré des obligations nouvelles pour le secteur public en matière d'accessibilité aux bâtiments et l'emploi des personnes en situation de handicap.

Les critères d'accessibilité et les délais de mise en conformité sont redéfinis. Ainsi les établissements existants recevant du public et les transports collectifs ont dix ans pour se mettre en conformité avec la loi. Celle-ci prévoit aussi la mise en accessibilité des communes et des services de communication publique.