

**Procès verbal de la réunion du 7 novembre 2025
de la Commission Communale d'Aménagement Foncier
de la commune de SCY-CHAZELLES**

**Procès-verbal de la réunion du 7 novembre 2025 de la Commission
Communale d'Aménagement Foncier de SCY-CHAZELLES**

Le 7 novembre 2025 à 15 heures 30, s'est réunie, à la mairie de SCY-CHAZELLES, la Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF) de la commune de SCY-CHAZELLES, modifiée par arrêté du Président du Département en date du 7 novembre 2025, sous la présidence de Mme Audrey MUZZOLINI, commissaire enquêteur.

Après avoir été régulièrement convoqués, étaient présents :

- M. Frédéric NAVROT, Maire de SCY-CHAZELLES,
- Mme Catherine BASSOT, Conseillère Municipale titulaire élue par la commune,
- Mme Sandrine ZELL, Conseillère Municipale suppléante élue par la commune,
- M. Rémy SONDAG, exploitant titulaire nommé par la Chambre d'Agriculture,
- M. Patrick ADAM, propriétaire titulaire élu par la commune,
- M. Richard PERRET, propriétaire titulaire élu par la commune,
- M. Jean-Claude CENE, propriétaire titulaire élu par la commune,
- M. Jean-Baptiste BOSCHIAN, PQPN suppléant nommé par le Président du Département de la Moselle,
- M. Thierry DERELLE, PQPN suppléant, agent du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement,
- M. Sébastien MANGIN, PQPN suppléant nommé par la Chambre d'Agriculture,
- M. Fabrice RICHARD, représentant du Directeur des Services Fiscaux,
- Mme Marie-Louise KUNTZ, Conseillère Départementale, représentante suppléante du Président du Département de la Moselle,
- Mme Gayannée ZEHREN, agent du Département de la Moselle, titulaire,
- Mme Delphine STILL, agent de Metz Métropole, suppléante,
- Mme Patricia PAHIN, secrétaire de la CCAF de SCY-CHAZELLES.

Assistait également à la réunion à titre consultatif :

- Mme Geneviève MOLOZAY, viticultrice et gérante du château de vaux.

Etaient absents, excusés :

- M. Aimé CAYET, commissaire-enquêteur,
- M. Jean-Marc CARLUCCI, Conseiller Municipal suppléant élu par la commune,
- Mme Françoise MULLER, propriétaire suppléante élue par la commune,
- Mme Dorothée DIDIER, propriétaire suppléante élue par la commune,
- M. Norbert MOLOZAY, exploitant titulaire nommé par la Chambre d'Agriculture,
- M. Maxime ALBERT, exploitant titulaire nommé par la Chambre d'Agriculture,
- Mme Eve MAURICE, exploitante suppléante nommée par la Chambre d'Agriculture,

**Procès verbal de la réunion du 7 novembre 2025
de la Commission Communale d'Aménagement Foncier
de la commune de SCY-CHAZELLES**

- M. Denis FRANCK, exploitant suppléant nommé par la Chambre d'Agriculture,
- M. Marc FRIEDRICH, PQPN titulaire nommé par le Président du Département de la Moselle,
- M. Jean-Baptiste LUSSON, PQPN titulaire, agent du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement,
- M. Jean-Louis STEMART, PQPN titulaire nommé par la Chambre d'Agriculture,
- M. le Juge du Livre Foncier,
- M. Yannick QUIRIN, représentant de l'INAO,
- M. Jean-Luc BOHL, Conseiller Départemental, représentant titulaire du Président du Département de la Moselle.

Les fonctions de secrétaire sont assurées par Madame Patricia PAHIN, agent des services du Département.

La Présidente ouvre la séance et constate que la commission réunit les conditions pour délibérer valablement, au titre de l'article R. 121-4 du Code Rural et de la Pêche Maritime. Puis, il expose l'ordre du jour :

1. La présentation de l'étude d'aménagement et de ses conclusions par le bureau d'études ATELIER DES TERRITOIRES,
2. L'opportunité, choix d'un mode d'aménagement foncier dans un périmètre à fixer,
3. La proposition des prescriptions, que devront respecter le plan et les travaux connexes,
4. La composition des demandes à transmettre à Monsieur le Président du Département,
5. Questions diverses.

Il rappelle que chacun a la possibilité de s'exprimer et qu'il est convient que le travail à réaliser soit collectif et dans l'intérêt général.

1. Présentation de l'étude d'aménagement foncier par le bureau d'études ATELIER DES TERRITOIRES et de ses conclusions

M. Valens KLEIN, chargé de mission à l'ATELIER des TERRITOIRES de METZ, présente à la commission l'étude d'aménagement foncier réalisée, qui comprend les éléments suivants :

- L'analyse du milieu physique (climatologie, géologie, hydrologie, ...),
- L'analyse du foncier à partir des données du cadastre,
- La prise en considération des périmètres de protection (Site Classé, Natura 2000), de gestion (Espace Naturel Sensible), d'inventaires (ZNIEFF de type I et de type II) et d'un outil de protection et de mise en valeur d'espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN),
- Le travail de terrain et la réalisation d'inventaires faune-flore,
- Le résultat des échanges avec les acteurs locaux (Eurométropole de Metz, Département de la Moselle, Mairie de Scy-Chazelles, Associations, Exploitants agricoles et viticoles),

**Procès verbal de la réunion du 7 novembre 2025
de la Commission Communale d'Aménagement Foncier
de la commune de SCY-CHAZELLES**

-
- La prise en considération de l'étude éco-paysagère du CAUE et des documents d'urbanisme (PLU, SCoT),
 - La réalisation d'une étude hydraulique et d'une étude des secteurs opportuns au développement des activités agricoles, viticoles ou maraîchères, ...

M. KLEIN reprend successivement les conclusions de chaque thématique. Ces éléments démontrent l'opportunité de réaliser un aménagement foncier, propose son mode et un périmètre adapté.

2. Opportunité, choix d'un mode d'aménagement foncier dans un périmètre à fixer

M. KLEIN rappelle les quatre modes d'aménagement foncier existants. Les conclusions de l'étude d'aménagement mettent en avant la nécessité de réaliser un aménagement foncier sur le territoire de SCY-CHAZELLES.

Par ailleurs, l'étude d'aménagement foncier préconise d'opter pour le mode aménagement foncier agricole, forestier et environnemental (AFAFE). Compte-tenu des structures foncières existantes, l'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental apparaît en effet comme la procédure la plus adaptée pour arriver aux objectifs visés.

L'AFAFE devra tenir compte du contexte réglementaire et des objectifs du périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) adopté en 2013.

La procédure d'AFAFE dès lors qu'elle sera menée à son terme, permettra d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles, de valoriser les petites parcelles, de réaliser des projets communaux et de valoriser le cadre de vie.

Cette opportunité foncière contribuera à un aménagement durable du territoire de SCY-CHAZELLES et à l'installation de porteurs de projets (viticulteurs, éleveurs, etc.) spécifiquement sur le site du PAEN.

L'AFAFE de SCY-CHAZELLES permettra de mobiliser le foncier tout en définissant les secteurs dédiés à la viticulture, au maraîchage, à l'arboriculture, au pâturage ou maintenus à l'état boisé à vocation naturelle. Cela constitue un véritable défi en termes d'aménagement du territoire, de développement de la viticulture dans la zone AOC et de préservation de l'environnement et du cadre de vie.

À compter de la délibération du Conseil Départemental ordonnant l'opération d'aménagement foncier agricole forestier et environnemental de SCY-CHAZELLES, tout projet de mutation de propriété entre vifs devra être soumis à la CCAF.

Le périmètre des opérations, sous réserve des modifications susceptibles d'intervenir après l'enquête publique, concerne les zones classées A (Agricoles) et N (Naturelles) du territoire de SCY-CHAZELLES.

**Procès verbal de la réunion du 7 novembre 2025
de la Commission Communale d'Aménagement Foncier
de la commune de SCY-CHAZELLES**

A la question, *la CCAF souhaite-t-elle mettre en œuvre un aménagement foncier sur le périmètre proposé par le bureau d'études, avec les modifications opérées lors de la séance,* les votes se répartissent de la façon suivante :

- 14 OUI
- 0 NON
- 0 BLANC

La CCAF valide, à l'unanimité, la mise en œuvre d'un aménagement foncier sur une partie du ban de SCY-CHAZELLES.

La CCAF de SCY-CHAZELLES propose de fixer les limites du périmètre à l'intérieur duquel il est proposé de réaliser l'opération. Le périmètre est porté sur le plan annexé au procès-verbal et sera soumis à l'enquête publique.

Mme PAHIN rappelle que lors de la proposition du périmètre par la CCAF, il est souvent opportun que ce périmètre soit le plus large possible, et précise que cette validation n'est en aucun cas définitive. Elle permettra d'informer les propriétaires de la mise en œuvre d'une procédure d'aménagement foncier. Ceux-ci seront invités à exprimer leur souhait sur l'intégration ou l'exclusion de leurs parcelles du périmètre lors de l'enquête publique.

3. Proposition des prescriptions que devront respecter le plan et les travaux connexes

La commission, au vu des recommandations de l'étude d'aménagement et au vu du porté à connaissance de M. le Préfet, doit proposer des prescriptions que le projet parcellaire et les travaux connexes respecteront. Ces prescriptions viseront la protection de l'environnement, le cadre de vie et la gestion de l'eau. Elles s'imposeront ainsi, après validation par les services de l'Etat, à l'ensemble des acteurs de l'environnement : la commission elle-même, la commune, le géomètre, les propriétaires et les exploitants agricoles.

A la question, *la CCAF valide-t-elle les propositions environnementales présentées par le bureau d'études ATELIER DES TERRITOIRES*, les votes se répartissent de la façon suivante :

- 14 OUI
- 0 NON
- 0 BLANC

La Commission valide, à l'unanimité, les propositions environnementales.

Les propositions environnementales intégreront les pièces soumises à enquête publique.

Aucune observation n'est formulée par les membres de la CCAF.

**Procès verbal de la réunion du 7 novembre 2025
de la Commission Communale d'Aménagement Foncier
de la commune de SCY-CHAZELLES**

4. Présentation de la liste des communes où l'opération paraît de nature à faire sentir ses effets de façon notable en matière d'hydraulique et d'environnement

Aucune extension du périmètre d'AFAFE sur les communes voisines n'a été retenue, à savoir les communes suivantes : CHÂTEL-SAINT-GERMAIN, LE BAN-SAIN-TGERMAIN, LESSY, LONGEVILLE-LES-METZ, MONTIGNY-LÈS-METZ, MOULINS-LÈS-METZ et PLAPPEVILLE.

A noter qu'une procédure d'aménagement foncier est également en cours sur la commune de LESSY et comprend les 27 hectares restants du PAEN.

Les modifications du parcellaire et les travaux connexes effectués sur le périmètre de l'AFAFE peuvent avoir des effets au-delà de celui-ci, sur des territoires voisins. Ainsi, lors de la procédure d'aménagement foncier, il faut veiller à ne pas impacter de manière directe ou indirecte des territoires voisins.

Risques naturels

Lors de la conception du projet, il conviendra de veiller à ne pas accentuer les mouvements de terrain au niveau du Sud du PAEN (aléa fort) afin que la commune de MOULINS-LÈS-METZ ne soit pas exposée à ce risque. Il conviendra également à ne pas les accentuer sur les coteaux Nord en particulier mais aussi au Sud afin que la commune de Longeville-Lès-Metz ne soit pas également impactée par des mouvements de terrain.

Du point de vue hydraulique, les communes de LESSY, LONGEVILLE-LÈS-METZ et MOULINS-LÈS-METZ pourraient être potentiellement affectées par des enjeux hydrauliques liés aux travaux connexes : sur le PAEN pour LESSY et MOULINS-LÈS-METZ, ainsi que sur les coteaux Sud en raison du ruissellement et d'un écoulement situé à la limite communale pour LONGEVILLE-LÈS-METZ.

Site classé

L'aménagement foncier peut avoir un impact sur le site classé en cas de changement de l'occupation du sol ou en cas de travaux connexes au sein du site ou de ses abords.

Dans le cadre de la procédure d'aménagement foncier sur le site classé, les communes de LESSY, LONGEVILLE-LÈS-METZ, LE BAN-SAIN-T-MARTIN, PLAPPEVILLE et LORRY-LÈS-METZ pourraient être impactées par l'aménagement foncier.

Natura 2000

L'aménagement foncier peut avoir un impact sur le site Natura 2000 (ZSC « Pelouses du pays Messin ») situé uniquement sur la commune de SCY-CHAZELLES en cas de travaux connexes au sein du site Natura 2000 ou de ses abords.

**Procès verbal de la réunion du 7 novembre 2025
de la Commission Communale d'Aménagement Foncier
de la commune de SCY-CHAZELLES**

5. La composition des demandes à transmettre à Monsieur le Président du Département de la Moselle

La Présidente de la Commission Communale d'Aménagement Foncier

VU les propositions sus relatées,

CONSIDERANT que le dossier est en l'état d'être porté à la connaissance du public

DECIDE

- La réalisation d'un aménagement foncier selon le mode : Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental,
- le périmètre à l'intérieur duquel l'opération est envisagée,
- les prescriptions environnementales à imposer au parcellaire et aux travaux connexes.

Selon les dispositions de l'article R. 121-21 du Code Rural et de la Pêche Maritime, la CCAF sollicite, auprès du Président du Département de la Moselle, l'organisation d'une enquête publique sur ce projet.

Au vu des conclusions de cette consultation, la CCAF émettra un avis quant au périmètre définitivement proposé. Le Département de la Moselle sera ainsi en mesure d'ordonner l'opération d'aménagement foncier.

6. Questions diverses

Mme PAHIN précise les prochaines étapes de la procédure.

L'enquête publique concernant la délimitation du périmètre à aménager et le mode d'aménagement sera ouverte du mardi 9 décembre 2025 à 8 heures 30 au mardi 13 janvier 2026 à 16 heures 30.

Monsieur le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public comme suit :

- En mairie de SCY-CHAZELLES :
 - **Le mardi 9 décembre 2025 de 8h30 à 11h30,**
 - **Le lundi 15 décembre 2025 de 13h30 à 16h30,**
 - **Le mardi 13 janvier 2026 de 13h30 à 16h30.**
- À la bibliothèque - Espace Liberté (1Bis Rue de la Cheneau, 57160 SCY-CHAZELLES) :
 - **Le samedi 3 janvier 2026 de 8h30 à 11h30.**

**Procès verbal de la réunion du 7 novembre 2025
de la Commission Communale d'Aménagement Foncier
de la commune de SCY-CHAZELLES**

La majorité des parcelles étant enrichies, certains membres s'interrogent sur les dossiers de défrichement à réaliser notamment en zone AOC.

Madame PAHIN répond qu'un des enjeux de la procédure d'AFAFE de SCY-CHAZELLES est la valorisation des parcelles enrichies tout en prenant en compte les enjeux environnementaux. L'AFAFE va permettre de réaliser un état des lieux complet en caractérisant la vocation de chaque parcelle située dans le périmètre d'aménagement foncier. Pour les parcelles concernées par un changement de destination avec une éventuelle suppression d'arbres ou d'arbustes d'essences forestières, un travail sur les règles de défrichement / déboisement sera engagé par le Département de la Moselle en collaboration avec la Commune de SCY-CHAZELLES, les acteurs locaux et la Préfecture de la Moselle.

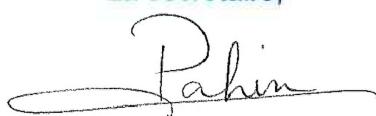
L'ordre du jour étant épuisé, Madame la Présidente lève la séance à 17 heures.

La Présidente,



Audrey MUZZOLINI

La secrétaire,



Patricia PAHIN