



Châtel-Saint-Germain



METZ METROPOLE

Commune de Châtel-Saint-Germain

Modification simplifiée n°1 du PLU

Approbation du PLU : 12/12/2017

Procédure de modification simplifiée engagée par arrêté du Président de Metz Métropole en date du 09/09/2019

Vu pour être annexé à la délibération du bureau délibérant de la Métropole du 10 février 2020 approuvant la modification simplifiée n°1

Le vice-président délégué Henri HASSER

PLAN

LOCAL

D'URBANISME

Modification

simplifiée n°1

DOSSIER

- Notice de présentation de la modification simplifiée n°1
- Pièces modifiées : règlement écrit, règlement graphique, orientations d'aménagement et de programmation, rapport de présentation (liste des emplacements réservés)

METZ METROPOLE

Harmony Park | 11, boulevard Solidarité | BP 55025 | 57071 Metz Cedex 3

T. 03 87 20 10 00 | F. 03 87 20 10 29 | metzmetropole.fr | [f MetzMetropole](https://www.facebook.com/MetzMetropole) | [@MetzMetropole](https://www.instagram.com/MetzMetropole)



Châtel-Saint-Germain



METZ METROPOLE
Commune de Châtel-Saint-Germain
Modification simplifiée n°1 du PLU

Approbation du PLU : 12/12/2017

Procédure de modification simplifiée engagée par arrêté du Président de Metz Métropole en date du 09/09/2019

Vu pour être annexé à la délibération du bureau délibérant de la Métropole du 10 février 2020 approuvant la modification simplifiée n°1

Le vice-président délégué Henri HASSER

PLAN
LOCAL
D'URBANISME
Modification
simplifiée n°1

NOTICE DE PRESENTATION

METZ METROPOLE

Harmony Park | 11, boulevard Solidarité | BP 55025 | 57071 Metz Cedex 3

T. 03 87 20 10 00 | F. 03 87 20 10 29 | metzmetropole.fr | [f MetzMetropole](https://www.facebook.com/MetzMetropole) | [@MetzMetropole](https://www.instagram.com/MetzMetropole)

Table des matières

1. Introduction.....	3
1.1. Présentation de la commune	3
1.2. Historique du PLU.....	6
1.3. Objectifs de la modification simplifiée	6
1.4. Etapes de la procédure	6
2. Justification de la procédure de modification simplifiée	7
3. Synthèse de la modification simplifiée.....	9
4. Les évolutions apportées au PLU	10
4.1 Evolution de l'OAP n°2 sur le secteur "Pomecourt - Moulin Neuf"	10
4.2 Evolution et ajustement de certaines prescriptions du règlement écrit de la zone 1AU	15
4.3 Suppression de l'emplacement réservé n°6.....	21
4.4 Correction d'erreurs matérielles : création de secteurs Nj/Nj1 sur une zone N et un secteur Neq ..	25
4.5 Evolution partielle d'un secteur Nj1 en Nj.....	29

1. Introduction

1.1. Présentation de la commune

La commune de CHÂTEL-SAINT-GERMAIN se localise à 9 kilomètres au Nord-Ouest de Metz, chef-lieu du département de la Moselle.

Situé sur les Côtes de Moselle, le territoire de 1288 hectares est marqué par le vallon du ruisseau de Montvaux. Le village est implanté en fond de vallée et structuré par un axe traversant, la R.D.643. Il est entouré de vergers, souvent à l'abandon, qui se situent en bas de versant. De part et d'autre, les coteaux sont pentus et boisés. Un plateau ouvert et principalement agricole occupe le reste du ban communal.

La commune de CHÂTEL-SAINT-GERMAIN est membre de Metz Métropole, compétente en matière de "Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu ou carte communale" depuis le 1^{er} janvier 2018. Metz Métropole se compose de 44 communes et compte près de 230 000 habitants sur un territoire de 305 km².

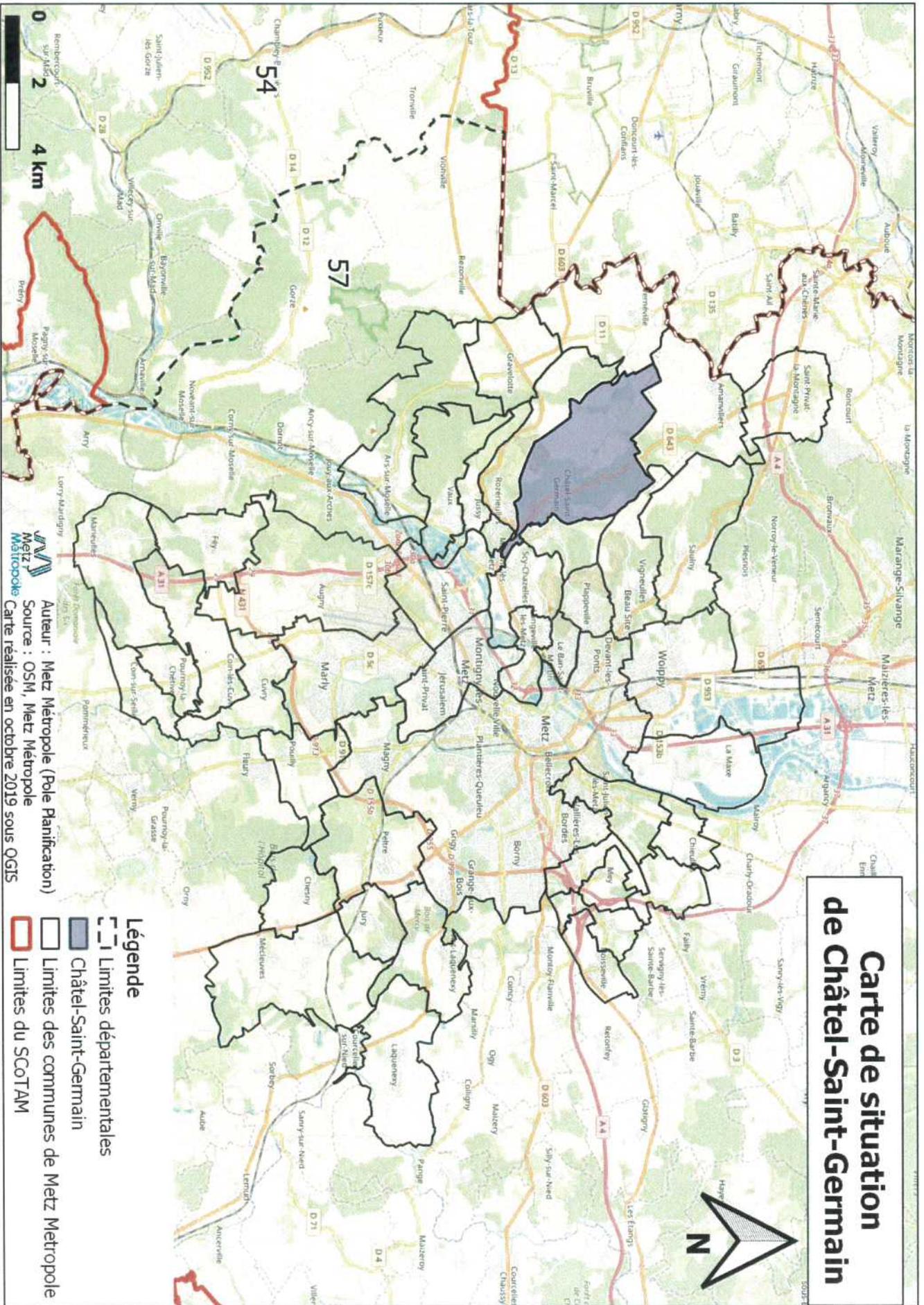
La commune est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM), approuvé le 20 novembre 2014, et en cours de révision.

Après avoir connu une forte croissance démographique dans les années 2000, la commune a perdu des habitants (-19% entre 2011 et 2016) et compte 1853 habitants en 2016 (cf. Insee). Mais cette baisse est principalement due à la perte de population consécutive au départ des militaires et de leur famille pendant cette période. En parallèle, la taille moyenne des ménages a diminué. Mais le parc de logements a continuellement progressé, et le village s'est développé et étendu. La commune, qui affiche un taux de vacance plus que raisonnable (5,4%), reste donc attractive pour l'accueil de nouveaux habitants.

Les communes limitrophes de CHÂTEL-SAINT-GERMAIN sont : Amanvillers (au Nord), Lorry-lès-Metz (au Nord-Est), Lessy (à l'Est), Scy-Chazelles, Moulins-lès-Metz et Sainte-Ruffine (au Sud), Rozérieulles (à l'Ouest), et Vernéville (au Nord-Ouest).

La commune de CHÂTEL-SAINT-GERMAIN est concernée par quelques espaces naturels remarquables, qui ont fait l'objet d'inventaires (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique dites ZNIEFF de type 1 et 2) ou de mesures de protection et de gestion (site Natura 2000), à savoir : les ZNIEFF de type 1 "Pelouses et Boisements de Lessy et Environs" (n°410000456) et "Côte de Rozérieulles" (n°410000454), la ZNIEFF de type 2 "Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin" (n°410010377), et le site Natura 2000 "Pelouses du Pays Messin" (n°FR4100159), désigné d'intérêt communautaire au titre de la Directive "Habitat, faune et flore" (zone spéciale de conservation) et défini par arrêté ministériel en date du 3 août 2010.

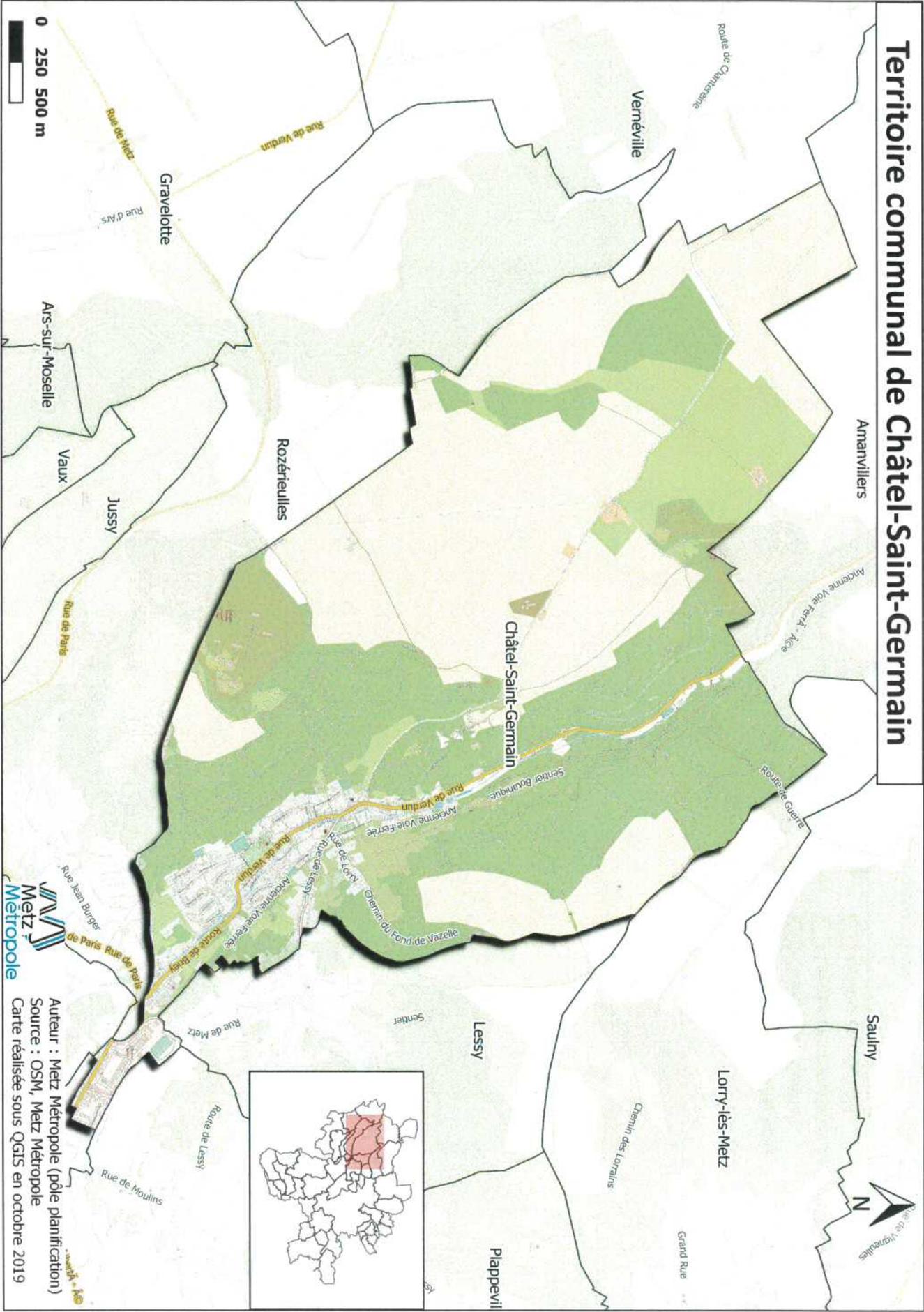
Carte de situation de Châtel-Saint-Germain



- Légende**
- Limites départementales
 - Châtel-Saint-Germain
 - Limites des communes de Metz Métropole
 - Limites du SCOTAM

Auteur : Metz Métropole (Pole Planification)
 Source : OSM, Metz Métropole
 Carte réalisée en octobre 2019 sous QGIS

Territoire communal de Châtel-Saint-Germain



Auteur : Metz Métropole (pôle planification)
Source : OSM, Metz Métropole
Carte réalisée sous QGIS en octobre 2019

1.2. Historique du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de CHÂTEL-SAINT-GERMAIN a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2017, et entré en vigueur le 15 décembre 2017.

1.3. Objectifs de la modification simplifiée

La modification simplifiée n°1 du PLU vise à faire évoluer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que certaines dispositions du règlement du PLU, à savoir :

- Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation "Pomecourt - Moulin Neuf" et le règlement de la zone 1AU.
- Modifier le règlement graphique, notamment pour corriger des erreurs matérielles.

1.4. Etapes de la procédure

En application des articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme, les étapes de la présente procédure de modification simplifiée sont les suivantes :

- Arrêté PT n°18/2019 du Président de Metz Métropole du 09/09/2019 lançant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de CHÂTEL-SAINT-GERMAIN ;
- Notification du projet de modification simplifiée n°1 aux personnes publiques associées (PPA) prévues par le code de l'urbanisme (L.132-7 et L.132-9) avant la mise à disposition du public ;
- Délibération du bureau de Metz Métropole du 12/11/2019 définissant les modalités de mise à disposition du public ;
- Recueil des avis exprimés par les PPA qui sont annexés au dossier de mise à disposition du public ;
- Publication de l'avis de mise à disposition du public au minimum 8 jours avant son démarrage dans un journal diffusé dans le Département et affichage de l'avis 8 jours avant la mise à disposition en mairie de CHÂTEL-SAINT-GERMAIN et au siège de Metz Métropole. L'avis précise l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures de consultation du dossier ;
- Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU en mairie de CHÂTEL-SAINT-GERMAIN et à Metz Métropole du 02 janvier au 04 février 2020 inclus,
- Bilan de la mise à disposition du public avec prise en compte et modification éventuelle du projet pour tenir compte des avis du public et/ou des personnes publiques associées (PPA),
- Approbation du bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée n°1 par le bureau de Metz Métropole.

2. Justification de la procédure de modification simplifiée

En vertu de l'article L.153-45 du Code l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée lorsque la modification a pour objet :

- La rectification d'une erreur matérielle.
- Des modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification de droit commun d'un PLU, c'est-à-dire des évolutions qui n'ont pas pour effet :
 - ✓ soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
 - ✓ soit de diminuer ces possibilités de construire,
 - ✓ soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- La majoration des possibilités de constructions inscrites à l'article L.151-28 du Code de l'urbanisme qui indique que le règlement peut prévoir :
 - ✓ des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante ;
 - ✓ des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération ;
 - ✓ dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la majoration ;
 - ✓ des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération.

La procédure de modification simplifiée doit également répondre aux conditions de la procédure de modification, ne relevant pas de celles de la révision, définies à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme. Elle ne doit pas :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la

commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Les changements apportés à travers ce projet de modification entrent dans les champs précédemment cités. **De ce fait, le PLU de la Ville de CHÂTEL-SAINT-GERMAIN peut faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée telle que définie par le Code de l'Urbanisme.**

3. Synthèse de la modification simplifiée

Modification simplifiée n°1	
Objets	Pièces modifiées dans le PLU opposable
Evolution de l'OAP n°2 sur le secteur "Pomecourt - Moulin Neuf" (texte et schéma)	Orientations d'Aménagement et de Programmation (pages 19-20-21)
Evolution et ajustement de certaines prescriptions du règlement écrit de la zone 1AU : <ul style="list-style-type: none"> • Ajustement et reformulation de certaines règles sur les occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières pour faciliter leur compréhension et leur application • Complément apporté au règlement concernant les lotissements (application des règles lot par lot, cf. article R151-21 du Code de l'Urbanisme) • Adaptation et précision de la règle sur les accès pour être cohérent avec l'OAP modifiée, et correction d'une anomalie • Précision et complément apportés au règlement concernant les implantations par rapport aux voies et emprises publiques • Complément apporté au règlement concernant les murs de soutènement et les déblais/remblais 	Règlement écrit de la zone 1AU (articles 1-2-3-6-11)
Suppression de l'emplacement réservé n°6	Règlement écrit (dispositions générales : liste des emplacements réservés, page 15) Règlement graphique (plan au 1/5000 ^e "01/La commune" et plan au 1/2000 ^e "02/Le village") Rapport de présentation (liste des emplacements réservés, pages 259-260)
Correction d'erreurs matérielles : création de secteurs Nj/Nj1 sur une zone N et un secteur Neq	Règlement graphique (plan au 1/5000 ^e "01/La commune" et plan au 1/2000 ^e "02/Le village")
Evolution partielle d'un secteur Nj1 en Nj	Règlement graphique (plan au 1/5000 ^e "01/La commune" et plan au 1/2000 ^e "02/Le village")

4. Les évolutions apportées au PLU

4.1 Evolution de l'OAP n°2 sur le secteur "Pomecourt - Moulin Neuf"

Objectif

La modification simplifiée du PLU a pour objectif de faire évoluer l'OAP n°2 sur le secteur "Pomecourt - Moulin Neuf" (modification du schéma et du texte).

Justification

Situé au Sud du territoire, en pied du coteau de Lessy, et bordé par la R.D.643 sur toute sa longueur, le secteur "Pomecourt - Moulin Neuf" est actuellement un terrain enherbé qui a tendance à s'enfricher, ponctué de végétation arborée ou arborescente, en particulier le long du fossé. Il est classé en zones à urbaniser 1AU3 et 1AU4 au PLU en vigueur. Les zones sont couvertes par l'OAP n°2, qui impose un accès unique desservant la zone depuis la R.D.643, et des voies de desserte interne sous forme de bouclage. L'OAP avait été définie sur la base d'une étude de faisabilité.

Cependant, depuis l'approbation du PLU en décembre 2017, le projet a évolué, et une autre pré-étude opérationnelle a été réalisée. Elle propose de modifier les principes d'accès et de desserte de la zone. Le nouveau projet prévoit des accès individuels depuis la R.D.643 pour les terrains situés en front de rue (au Sud-Ouest de la zone), mais conserve un accès unique pour desservir l'intérieur de la zone. La desserte interne se ferait depuis l'axe central grâce à deux voies desservant chacune des zones (1AU3 et 1AU4), et l'extrémité de ces voies serait aménagée en place de retournement.

Les collectivités concernées, à savoir la commune de Châtel-Saint-Germain et Metz Métropole, sont favorables aux modifications du schéma de principe.

En préalable à la modification simplifiée du PLU de Châtel-Saint-Germain, Metz Métropole a consulté le Conseil départemental de la Moselle, qui gère actuellement la R.D.643, pour un avis sur le nouveau projet proposé. Le CD57 a indiqué que des accès individuels directs sur la R.D.643 peuvent être envisagés pour les constructions situées au bord de la route départementale, à condition que l'opération soit intégrée en agglomération, c'est-à-dire qu'il faut déplacer les panneaux d'entrée/sortie d'agglomération et réaliser un aménagement qui affirmera le caractère de "rue" (trottoirs, éclairage public et mobilier urbain). Un accès collectif sera également possible pour desservir les parcelles situées au cœur de la zone.

Il est donc proposé que l'OAP n°2 soit modifiée (schéma et texte) afin de permettre les accès individuels sur la R.D.643 (route de Briey) pour les terrains situés au bord de la route départementale. De plus, il est proposé que la desserte interne de la zone soit modifiée, à savoir que chaque secteur situé de part et d'autre de l'axe central soit desservi par une voie principale, aménagée dans sa partie terminale pour permettre aux véhicules de faire demi-tour. Cette place de retournement pourra coïncider avec l'aménagement d'un espace public. De plus, il est proposé que les principes d'accès et de réaménagement de la route de Briey soient inscrits dans le texte de l'OAP n°2.

Les autres principes d'aménagement de l'OAP n°2 ne sont pas modifiés.

Modification apportée au PLU

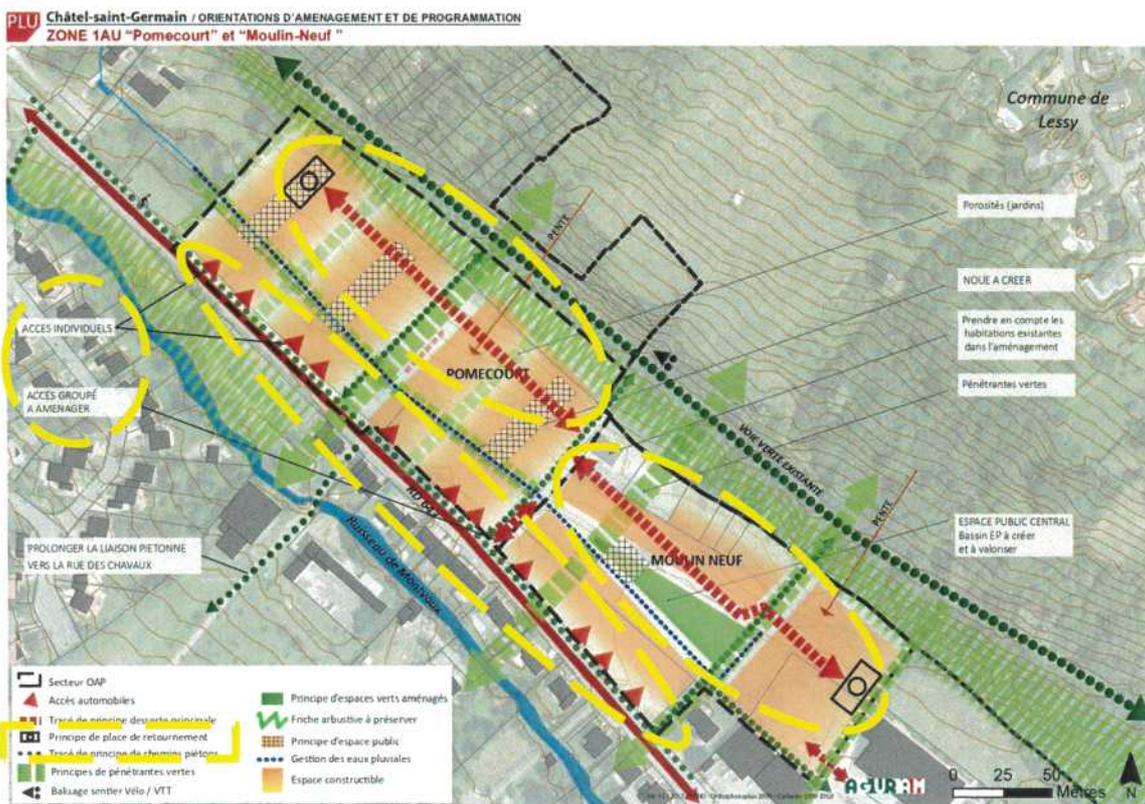
La présente modification apporte aux orientations d'aménagement et de programmation du PLU les modifications suivantes :

• Modification du schéma de l'OAP n°2

PLU en vigueur : extrait de l'OAP n°2 "Pomecourt - Moulin Neuf"



PLU modifié : extrait de l'OAP n°2 "Pomecourt - Moulin Neuf"



- Modification du texte de l'OAP n°2

PLU en vigueur : extrait de l'OAP n°2 "Pomécourt - Moulin Neuf"	PLU modifié : extrait de l'OAP n°2 "Pomécourt - Moulin Neuf"				
<p>Page 19</p> <p>La pré-étude de 2010 (associée avec la zone Longeau), lancée dans le cadre de la modification N°4 du POS, avait permis de vérifier la faisabilité de l'opération et sa cohérence le long de la RD643. Elle avait vérifié l'utilité de la création d'un point d'accès unique à la zone à son découpage. La création de deux zones distinctes autorisant un calendrier plus souple et conditionné à la mise en œuvre de l'accès.</p> <p>(...)</p> <table border="1" data-bbox="137 819 759 1182"> <tr> <td data-bbox="137 819 296 1182"> <p>Mobilités et modes doux</p> </td> <td data-bbox="296 819 759 1182"> <p>La zone est desservie par le réseau de transports en commun. Elle est longée par une piste cyclable. Des traverses piétonnes sont prévues en direction des écoles.</p> <p>Le maillage des liaisons douces est renforcé.</p> <p>L'accès actuel à la zone sera déplacé vers le nord-ouest pour la création d'un giratoire.</p> </td> </tr> </table>	<p>Mobilités et modes doux</p>	<p>La zone est desservie par le réseau de transports en commun. Elle est longée par une piste cyclable. Des traverses piétonnes sont prévues en direction des écoles.</p> <p>Le maillage des liaisons douces est renforcé.</p> <p>L'accès actuel à la zone sera déplacé vers le nord-ouest pour la création d'un giratoire.</p>	<p>Page 19</p> <p>La pré-étude de 2010 (associée avec la zone Longeau), lancée dans le cadre de la modification N°4 du POS, avait permis de vérifier la faisabilité de l'opération et sa cohérence le long de la RD643. Elle avait vérifié l'utilité de la création d'un point d'accès unique à la zone à son découpage. La création de deux zones distinctes autorisant un calendrier plus souple et conditionné à la mise en œuvre de l'accès.</p> <p>Une autre pré-étude, réalisée en 2019, propose de modifier certains principes d'accès et de desserte de la zone, tout en assurant la sécurité routière des usagers de la RD643 et des futurs habitants de la zone.</p> <p>(...)</p> <table border="1" data-bbox="785 801 1433 1464"> <tr> <td data-bbox="785 801 944 1464"> <p>Mobilités et modes doux</p> </td> <td data-bbox="944 801 1433 1464"> <p>La zone est desservie par le réseau de transports en commun. Elle est longée par une piste cyclable. Des traverses piétonnes sont prévues en direction des écoles.</p> <p>Le maillage des liaisons douces est renforcé.</p> <p>L'accès actuel à la zone sera déplacé vers le nord-ouest pour la création d'un giratoire réutilisé et réaménagé en accès collectif pour assurer la desserte interne de la zone (géométrie à préciser en fonction du nombre de parcelles desservies).</p> <p>Des accès individuels directs sur la RD643 seront permis pour les terrains situés au bord de la route départementale (route de Briey), dont le caractère urbain devra être affirmé avec un réaménagement adapté (trottoirs, éclairage, mobilier urbain).</p> </td> </tr> </table>	<p>Mobilités et modes doux</p>	<p>La zone est desservie par le réseau de transports en commun. Elle est longée par une piste cyclable. Des traverses piétonnes sont prévues en direction des écoles.</p> <p>Le maillage des liaisons douces est renforcé.</p> <p>L'accès actuel à la zone sera déplacé vers le nord-ouest pour la création d'un giratoire réutilisé et réaménagé en accès collectif pour assurer la desserte interne de la zone (géométrie à préciser en fonction du nombre de parcelles desservies).</p> <p>Des accès individuels directs sur la RD643 seront permis pour les terrains situés au bord de la route départementale (route de Briey), dont le caractère urbain devra être affirmé avec un réaménagement adapté (trottoirs, éclairage, mobilier urbain).</p>
<p>Mobilités et modes doux</p>	<p>La zone est desservie par le réseau de transports en commun. Elle est longée par une piste cyclable. Des traverses piétonnes sont prévues en direction des écoles.</p> <p>Le maillage des liaisons douces est renforcé.</p> <p>L'accès actuel à la zone sera déplacé vers le nord-ouest pour la création d'un giratoire.</p>				
<p>Mobilités et modes doux</p>	<p>La zone est desservie par le réseau de transports en commun. Elle est longée par une piste cyclable. Des traverses piétonnes sont prévues en direction des écoles.</p> <p>Le maillage des liaisons douces est renforcé.</p> <p>L'accès actuel à la zone sera déplacé vers le nord-ouest pour la création d'un giratoire réutilisé et réaménagé en accès collectif pour assurer la desserte interne de la zone (géométrie à préciser en fonction du nombre de parcelles desservies).</p> <p>Des accès individuels directs sur la RD643 seront permis pour les terrains situés au bord de la route départementale (route de Briey), dont le caractère urbain devra être affirmé avec un réaménagement adapté (trottoirs, éclairage, mobilier urbain).</p>				
<p>Page 21</p> <p>(...)</p> <p>La préfiguration du site envisagée par d'anciens schémas avait permis d'envisager la création d'un aménagement routier d'accès au site. Ce seul et unique accès devant autoriser la distribution de la zone par l'intérieur et limiter tous nouveaux accès directs privés sur toute la RD643 entre le village et Rozérieulles. L'aménagement de l'accès cherchera à limiter la vitesse des véhicules sur cette longue portion rectiligne de la voie. La voie existante est déjà équipée d'une piste cyclable en site propre. Elle devra se prolonger dans la zone et les voies résidentielles seront traitées en « zones de rencontres » (Vitesse apaisées).</p> <p>Les projets d'aménagement devront permettre une réduction des nuisances sonores issues la RD643. La</p>	<p>Page 21</p> <p>(...)</p> <p>La préfiguration du site envisagée par d'anciens schémas avait permis d'envisager la création d'un aménagement routier d'accès au site. Cet seul et unique accès devant autoriser permettra la distribution intérieure de la zone par l'intérieur, alors que et limiter tous de nouveaux accès directs privés seront permis sur toute une partie de la RD643 entre le village et Rozérieulles. L'aménagement de ces l'accès cherchera à limiter la vitesse des véhicules sur cette longue portion rectiligne de la voie. La voie existante est déjà équipée d'une piste cyclable en site propre. Elle devra se prolonger dans la zone et les voies résidentielles seront traitées en « zones de rencontres » (vitesse apaisées). A terme, la RD643 (route de Briey) fera l'objet d'un réaménagement (trottoirs, éclairage, mobilier urbain), de</p>				

PLU en vigueur : extrait de l'OAP n°2 "Pomecourt - Moulin Neuf"	PLU modifié : extrait de l'OAP n°2 "Pomecourt - Moulin Neuf"
<p>création du point d'accès unique à la zone contribuera à la réduction de la vitesse des véhicules routiers en transit. La plateforme confortable élargie par la piste cyclable, sera séparée de la zone par des zones plantées. Elle permettra aux constructions nouvelles de s'éloigner de la source sonore. Les espaces verts aménagés contribueront à filtrer l'impact de l'infrastructure sur les bâtiments d'habitations. L'orientation générale des constructions pourra offrir des jardins respectant les corridors thermophiles. Les façades vers la voie seront planes et absorbantes pour éviter les effets de réflexions et de parois.</p>	<p>manière à affirmer son caractère urbain.</p> <p>Les projets d'aménagement devront permettre une réduction des nuisances sonores issues la RD643. La création d'un point d'accès unique à la zone et de plusieurs accès individuels directs contribuera à la réduction de la vitesse des véhicules routiers en transit. La plateforme confortable élargie par la piste cyclable, sera séparée de la zone par des zones plantées. Elle permettra aux constructions nouvelles de s'éloigner de la source sonore. Les espaces verts aménagés contribueront à filtrer l'impact de l'infrastructure sur les bâtiments d'habitations. L'orientation générale des constructions pourra offrir des jardins respectant les corridors thermophiles. Les façades vers la voie seront planes et absorbantes pour éviter les effets de réflexions et de parois.</p>

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Pour rappel, le PLU en vigueur a fait l'objet d'une évaluation environnementale, qui a notamment porté sur les zones 1AU dont la zone d'extension Pomecourt/Moulin Neuf (cf. *Rapport de présentation du PLU opposable, Partie 2 - Justifications du PLU, "VI - Incidence du PLU sur l'environnement et mesures prises pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables", pages 316 à 351*).

L'évaluation environnementale a conclu que les choix opérés par les élus tels que la densification à l'intérieur du tissu urbain, la densité de logements prévue sur les zones d'extension, les dispositions intégrées aux règlements écrit et graphique et les OAP, ont permis d'éviter et réduire les impacts sur les composantes de l'environnement. Certaines dispositions permettent de préserver, voire restaurer, certains espaces et auront donc un effet positif. Ainsi, au vu des impacts résiduels jugés globalement faibles, il n'a pas été nécessaire de proposer des mesures de compensation ; les mesures d'évitement et de réduction ayant été jugées suffisantes.

En outre, l'étude des incidences Natura 2000 a conclu que la mise en œuvre du PLU de Châtel-Saint-Germain n'aura pas d'incidence notable sur les objectifs de conservation du site Natura 2000 présent sur la commune (« Pelouses du Pays messin »). En effet, l'évaluation des incidences considère que les espèces d'intérêt communautaire identifiées sur le ban communal sont localisées en dehors des secteurs de projets du PLU ; que les secteurs ouverts à l'urbanisation sont situés en dehors des zones de résidence, de reproduction et en dehors des principaux secteurs d'alimentation de ces espèces, ainsi qu'en dehors des habitats naturels d'intérêt communautaire, y compris les habitats d'intérêt communautaire prioritaires ; et que les différents habitats présentant un enjeu au regard des sites Natura 2000 ont été protégés au travers des règlements écrits et graphiques du PLU. Aucune mesure compensatoire n'a donc été jugée nécessaire.

Par ailleurs, les enjeux environnementaux du secteur "Pomecourt - Moulin Neuf" ont été intégrés au projet d'aménagement de la zone (eaux pluviales, nuisances sonores, performances énergétiques, énergies renouvelables, ...), par le biais du règlement et des OAP du PLU (cf. *Rapport de présentation du PLU opposable ; Partie 2 - Justifications du PLU*).

Les points de la modification simplifiée présentés précédemment consistent à faire évoluer et ajuster certaines dispositions graphiques (schéma) et écrites de l'OAP n°2 sur le secteur "Pomecourt - Moulin Neuf".

Or, les modifications apportées ne concernent que les modalités d'accès et de desserte du projet d'aménagement de la zone, qui était déjà inscrit et intégré au PLU opposable. Elles n'ont **pas d'impact significatif supplémentaire** sur les grandes composantes de l'environnement telles que :

- la consommation de l'espace : la modification simplifiée n'entraîne pas de majoration des droits à construire ;
- la protection de l'activité agricole et forestière¹ ;
- la protection des paysages : l'extension urbaine était déjà prévue dans le PLU, et la modification simplifiée ne concerne pas l'aspect extérieur des constructions ni les espaces verts ;
- la préservation de la biodiversité² : la zone se situe à plus d'1 km du site Natura 2000, et la modification simplifiée n'impacte pas les dispositions du "principe paysager" inscrites dans l'OAP n°2 ;
- la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux³ ;
- l'exposition aux risques naturels⁴ ou aux nuisances⁵ : la modification simplifiée n'impacte pas le programme de logements, et n'a donc pas d'effet sur le nombre d'habitants attendus, potentiellement exposés à des risques ou des nuisances ;
- la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre ;
- le développement de la production des énergies renouvelables.

On notera que le programme de logements n'est pas modifié, le nombre de véhicules attendus reste donc le même. Par contre, les déplacements par véhicules motorisés individuels engendrés par l'aménagement de la zone seront modifiés puisque des accès directs sur la R.D.643 seront désormais autorisés. Il y aura moins de déplacements à l'intérieur de la zone, et davantage le long de la route de Briey.

Cependant les modifications apportées aux accès sont liées (*voire conditionnées*) au déplacement des panneaux d'entrée et de sortie d'agglomération sur la R.D.643, et à l'aménagement urbain de la route de Briey, tel que préconisé par le Conseil départemental de la Moselle. Avec ces nouvelles dispositions, modifiant l'OAP du PLU en vigueur, on peut s'attendre à une amélioration de la sécurité routière et à une réduction des nuisances liées au trafic sur la R.D.643, mais aussi à une amélioration du paysage urbain le long de la zone de projet.

Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en œuvre dans le cadre de ces points de modification.

¹ cf. Rapport de présentation du PLU opposable/Partie 2 - Justifications du PLU : La disparition de la zone de prairie, inexploitée depuis plus de 10 ans et en cours d'enrichissement, ne remettra pas en cause d'exploitation agricole sur la commune.

² cf. Rapport de présentation du PLU opposable/Partie 2 - Justifications du PLU : La zone est identifiée en prairie et doit contribuer à maintenir la fonctionnalité des continuités écologiques thermophiles et prairiales identifiées (cf. Trame Verte et Bleue du SCoTAM). L'ensemble de la zone est aussi incluse dans la ZNIEFF de type 2 ("Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin"). L'OAP n°2 précise le principe paysager qui est retenu afin de ne pas compromettre ces milieux et la faune qui s'y développe.

³ cf. Plan de servitudes, Règlement et Rapport de présentation du PLU opposable/Partie 2 - Justifications du PLU : La zone se situe en dehors d'un périmètre de protection de captage d'eau potable. Les futurs aménagements et constructions seront dans l'obligation de respecter la réglementation en vigueur pour l'alimentation en eau potable et la gestion des eaux usées et pluviales. On notera que la partie "Pomecourt" n'est pas définie en assainissement collectif (cf. ex-zone 2NA du POS).

⁴ cf. Rapport de présentation du PLU opposable/Partie 2 - Justifications du PLU : La quasi-totalité du secteur est située en zone orange n°2 du PPR mouvements de terrain (« exposée à des risques faibles »), et la partie au Nord-Est est en zone orange n°1 (« exposée à des risques non négligeables », étude géotechnique obligatoire), ce qui n'interdit pas les constructions mais les soumet à des conditions. Tout le secteur est aussi concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen.

⁵ cf. Rapport de présentation du PLU opposable/Partie 2 - Justifications du PLU : Une partie de la zone est concernée par les nuisances sonores liées à la R.D.643, qui longe la zone.

4.2 Evolution et ajustement de certaines prescriptions du règlement écrit de la zone 1AU

Objectif

La modification simplifiée du PLU a pour objectif de faire évoluer et d'ajuster certaines prescriptions du règlement écrit de la zone 1AU, à savoir les articles 1, 2, 3, 6 et 11 (occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières, conditions de desserte des terrains - voirie et accès superficie minimale des terrains, implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords).

Justification

La rédaction de l'article 1 est parfois source de mauvaise interprétation. Afin de clarifier la lecture et la compréhension des dispositions de l'article 1 de la zone 1AU, la commune de Châtel-Saint-Germain et Metz Métropole ont convenu de modifier la rédaction de l'article réglementant les occupations et utilisations du sol interdites. Ainsi, il est proposé de supprimer la référence à "l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs".

De même, les collectivités ont décidé de reformuler certaines dispositions de l'article 2 de la zone 1AU pour plus de clarté, afin de faciliter leur compréhension et leur application. On propose donc de distinguer les constructions d'habitation des autres constructions admises sous conditions. On corrige aussi une "erreur matérielle" de rédaction. En outre, il est proposé de compléter l'article 2 pour inclure la règle relative aux lotissements (application des règles lot par lot), conformément à l'application de l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme.

De plus, parallèlement à la modification de l'OAP n°2, le règlement de la zone 1AU doit être adapté et rendu cohérent avec les nouvelles dispositions sur les accès. Il est ainsi proposé d'ajouter une règle pour autoriser les accès individuels directs nouveaux sur la R.D.643, mais uniquement pour les secteurs de zone 1AU3 et 1AU4 concernés par l'OAP n°2. En outre, une anomalie a été relevée : la RD603 n'est pas concernée par les zones 1AU ; il est donc proposé de corriger l'article 3 et de supprimer la référence à la RD603.

Dans la zone 1AU, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) doit respecter une bande de constructibilité. Or, les dispositions, qui ne visent que les "constructions principales" et les "voies publiques", sont incomplètes. Il est donc proposé de compléter la règle pour ajouter que les annexes sont aussi concernées, ainsi que les voies privées. En outre, le cas des parcelles bordées par d'autres emprises publiques que des voies n'est pas réglementé. Les collectivités souhaitent y remédier. Il est donc proposé d'ajouter une disposition réglementant le retrait des constructions par rapport aux autres emprises publiques (piste cyclable, espace public, etc.), qui sera de 3 mètres.

Les collectivités ont également voulu apporter un complément au règlement de la zone 1AU concernant les murs de soutènement, pour lesquels il n'y a actuellement pas de disposition particulière. Il est ainsi proposé que les murs de soutènement puissent être intégrés à la clôture, sur rue ou sur limite séparative.

Et, afin d'assurer une bonne insertion paysagère du projet d'aménagement dans le site (qui affiche une pente d'environ 10%, orientée Nord-Est/Sud-Ouest), Metz Métropole et la commune ont souhaité limiter la hauteur et le volume des déblais/remblais sur la zone. Il est donc proposé d'inscrire une disposition en ce sens.

Modification apportée au PLU

La présente modification apporte au règlement du PLU les modifications suivantes :

PLU en vigueur	PLU modifié
<p><u>1AU - Article 1 – Occupation et utilisation du sol interdites</u></p> <p><u>1.1 - Sont interdits dans toutes les zones :</u></p> <p>(...)</p> <p>09. La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination de constructions, de locaux ou d'installations qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à :</p> <p>01. Porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines ou architecturales du village ;</p> <p>02. A générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.</p>	<p><u>1AU - Article 1 – Occupation et utilisation du sol interdites</u></p> <p><u>1.1 - Sont interdits dans toutes les zones :</u></p> <p>(...)</p> <p>09. La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination de constructions, de locaux ou d'installations qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à :</p> <p>01. Porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines ou architecturales du village ;</p> <p>02. A générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.</p>
<p><u>1AU - Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u></p> <p><u>2.1 – Sont admis sous conditions :</u></p> <p>01. La démolition totale ou partielle d'un bâtiment, à condition qu'il ne présente pas d'intérêt architectural ou historique.</p> <p>02. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols autorisés.</p> <p>03. Les constructions à usage :</p> <p>a) D'habitation,</p> <p>b) De commerce et activité de service,</p> <p>c) D'équipement d'intérêt collectif et service public,</p> <p>04. À condition qu'elles :</p> <p>a) Correspondent à la conception et la localisation d'opération qui ne conduise pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.</p> <p>b) Correspondent à des besoins nécessaires à la vie courante des habitants du village et au fonctionnement de la zone.</p>	<p><u>1AU - Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u></p> <p><u>2.1 – Sont admis sous conditions :</u></p> <p>01. La démolition totale ou partielle d'un bâtiment, à condition qu'il ne présente pas d'intérêt architectural ou historique.</p> <p>02. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols autorisés.</p> <p>03. Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles correspondent à la conception et la localisation d'opération qui ne conduise pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.</p> <p>04. Les constructions à usage :</p> <p>• De commerce et activité de service,</p> <p>• D'équipement d'intérêt collectif et service public,</p> <p>À condition qu'elles :</p> <p>a) Correspondent à la conception et la localisation d'opération qui ne conduise pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la</p>

PLU en vigueur	PLU modifié
<p>c) Correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.</p> <p>d) N'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruit, trépidations, odeurs, poussières...)</p> <p>e) Soient compatibles avec la vocation dominante de la zone,</p> <p>f) S'intègrent dans l'environnement local et n'occasionnent pas de pollution sous quelques formes que ce soit.</p>	<p>zone.</p> <p>b) Correspondent à des besoins nécessaires à la vie courante et à la commodité des habitants du village, et au fonctionnement de la zone.</p> <p>c) N'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruit, trépidations, odeurs, poussières...)</p> <p>d) Soient compatibles avec la vocation dominante de la zone,</p> <p>e) S'intègrent dans l'environnement local et n'occasionnent pas de pollution sous quelques formes que ce soit.</p> <p>2.2 – Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées dans le présent règlement sont appréciées au regard de chaque lot ou de chaque parcelle issue de la division.</p>
<p><u>1AU - Article 3 - Conditions de desserte des terrains : voirie et accès</u></p> <p>3.2 - Accès</p> <p>01. Hors des emplacements réservés à cet usage, les accès individuels directs nouveaux sur la RD 643 ou la RD 603 sont interdits.</p>	<p><u>1AU - Article 3 - Conditions de desserte des terrains : voirie et accès</u></p> <p>3.2 - Accès</p> <p>01. Hors des emplacements réservés à cet usage, les accès individuels directs nouveaux sur la RD 643 ou la RD 603 sont interdits, sauf cas particulier mentionné ci-après. Les accès individuels directs nouveaux sur la RD 643 (route de Briey) sont autorisés pour les zones 1AU3 et 1AU4, conformément aux principes de l'OAP.</p>
<p><u>1AU - Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>6.1 - Bande de constructibilité :</p> <p>01. Les constructions principales doivent être édifiées dans une bande de 5,00 à 25,00 mètres mesurés à l'alignement de la voie publique existante, à modifier ou à créer.</p> <p>02. Au-delà de cette bande de 25,00 mètres, seules les piscines sont autorisées.</p>	<p><u>1AU - Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>6.1 - Bande de constructibilité :</p> <p>01. Les constructions principales et annexes doivent être édifiées dans une bande de 5,00 à 25,00 mètres mesurés à l'alignement de la voie publique ou privée existante, à modifier ou à créer.</p> <p>02. Au-delà de cette bande de 25,00 mètres, seules les piscines sont autorisées.</p> <p>03. Les constructions principales doivent respecter une distance minimale de 3,00 mètres par rapport aux limites des autres emprises publiques.</p>

PLU en vigueur	PLU modifié
<p><u>1AU - Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords</u></p> <p>(...)</p> <p><u>11.6 - Clôtures :</u></p> <p>02. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) doivent être intégrés aux clôtures, aux constructions existantes ou en projet.</p> <p>03. Dans les zones 1AU3 et 1AU4, pour préserver les continuités écologiques et le corridor thermophile, les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.</p> <p>04. Les clôtures doivent être composées soit :</p> <ol style="list-style-type: none"> d'un dispositif à claire voie de teinte foncée; d'une haie d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage ; Les clôtures plastiques et haies artificielles sont interdites. <p>05. En front de rue, les clôtures sont limitées à une hauteur de 1,50 mètre et les murs pleins supérieurs à 0,50 mètre sont interdits.</p> <p>06. Sur les limites séparatives et en fond de parcelle, les clôtures ne peuvent excéder une hauteur maximale de 2,00 mètres.</p>	<p><u>1AU - Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords</u></p> <p>(...)</p> <p><u>11.6 - Clôtures :</u></p> <p>01. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) doivent être intégrés aux clôtures, aux constructions existantes ou en projet.</p> <p>02. Dans les zones 1AU3 et 1AU4, pour préserver les continuités écologiques et le corridor thermophile, les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.</p> <p>03. Les clôtures doivent être composées soit :</p> <ol style="list-style-type: none"> d'un dispositif à claire voie de teinte foncée; d'une haie d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage ; Les clôtures plastiques et haies artificielles sont interdites. <p>04. En front de rue, les clôtures sont limitées à une hauteur de 1,50 mètre et les murs pleins supérieurs à 0,50 mètre sont interdits.</p> <p>05. Sur les limites séparatives et en fond de parcelle, les clôtures ne peuvent excéder une hauteur maximale de 2,00 mètres.</p> <p>06. Les murs de soutènement pourront être intégrés à la clôture sur rue ou sur limite séparative.</p> <p><u>11.7 - Aménagement de remblais/déblais en zones 1AU3 et 1AU4</u></p> <p>01. En cas de remblais : une zone tampon d'au moins 1 mètre comptée depuis la limite séparative, doit être préservée au niveau du terrain naturel. A défaut de respecter cette zone tampon, un mur de soutènement est autorisé.</p> <p>La hauteur des remblais ne peut dépasser la hauteur des murs de soutènement qui les soutiennent, et doit ensuite respecter un replat d'au moins 1 mètre depuis le mur de soutènement.</p> <p>02. En cas de déblais : la stabilité des terres situées en amont devra être assurée par un talutage (maximum 50% de pente) ou un mur de soutènement.</p>

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Pour rappel, le PLU en vigueur a fait l'objet d'une évaluation environnementale, qui a notamment porté sur les zones 1AU dont la zone d'extension Pomecourt/Moulin Neuf (cf. *Rapport de présentation du PLU opposable, Partie 2 - Justifications du PLU, "VI - Incidence du PLU sur l'environnement et mesures prises pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables", pages 316 à 351*).

L'évaluation environnementale a conclu que les choix opérés par les élus tels que la densification à l'intérieur du tissu urbain, la densité de logements prévue sur les zones d'extension, les dispositions intégrées aux règlements écrit et graphique et les OAP, ont permis d'éviter et réduire les impacts sur les composantes de l'environnement. Certaines dispositions permettent de préserver, voire restaurer, certains espaces et auront donc un effet positif. Ainsi, au vu des impacts résiduels jugés globalement faibles, il n'a pas été nécessaire de proposer des mesures de compensation ; les mesures d'évitement et de réduction ayant été jugées suffisantes.

En outre, l'étude des incidences Natura 2000 a conclu que la mise en œuvre du PLU de Châtel-Saint-Germain n'aura pas d'incidence notable sur les objectifs de conservation du site Natura 2000 présent sur la commune (« Pelouses du Pays messin »). En effet, l'évaluation des incidences considère que les espèces d'intérêt communautaire identifiées sur le ban communal sont localisées en dehors des secteurs de projets du PLU ; que les secteurs ouverts à l'urbanisation sont situés en dehors des zones de résidence, de reproduction et en dehors des principaux secteurs d'alimentation de ces espèces, ainsi qu'en dehors des habitats naturels d'intérêt communautaire, y compris les habitats d'intérêt communautaire prioritaires ; et que les différents habitats présentant un enjeu au regard des sites Natura 2000 ont été protégés au travers des règlements écrits et graphiques du PLU. Aucune mesure compensatoire n'a donc été jugée nécessaire.

Par ailleurs, les enjeux environnementaux du secteur "Pomecourt - Moulin Neuf" ont été intégrés au projet d'aménagement de la zone (eaux pluviales, nuisances sonores, performances énergétiques, énergies renouvelables, ...), par le biais du règlement et des OAP du PLU (cf. *Rapport de présentation du PLU opposable ; Partie 2 - Justifications du PLU*).

Les points de la modification simplifiée présentés précédemment consistent à faire évoluer et ajuster certaines dispositions du règlement écrit de la zone 1AU, à savoir les articles 1, 2, 3, 6 et 11 (occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières, conditions de desserte des terrains - voirie et accès superficie minimale des terrains, implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords).

Il s'agit de modifications mineures du règlement d'une zone qui était déjà inscrite dans le PLU opposable. Il s'agit notamment de préciser des règles par rapport à l'application qui en est faite. Comme dans le cas traité au paragraphe précédent (4.1), ces modifications n'ont **pas d'impact significatif supplémentaire** sur les grandes composantes de l'environnement telles que : la consommation de l'espace (pas de majoration des droits à construire), la protection de l'activité agricole et forestière⁶, la protection des paysages (extension urbaine déjà prévue dans le PLU, pas de modification de l'aspect extérieur des constructions ni des espaces verts), la préservation de la biodiversité⁷ (les zones 1AU se situent en dehors du site Natura 2000), la préservation des ressources en

⁶ cf. *Rapport de présentation du PLU opposable/Partie 2 - Justifications du PLU* : La disparition de la zone de prairie, inexploitée depuis plus de 10 ans et en cours d'enfrichement, ne remettra pas en cause d'exploitation agricole sur la commune.

⁷ cf. *Rapport de présentation du PLU opposable/Partie 2 - Justifications du PLU* : La zone est identifiée en prairie et doit contribuer à maintenir la fonctionnalité des continuités écologiques thermophiles et prairiales identifiées (cf. Trame Verte et Bleue du SCoTAM). L'ensemble de la zone est aussi incluse dans la ZNIEFF de type 2 ("Coteaux calcaires du Rupt de Mad au

eau et la gestion des eaux⁸, l'exposition aux risques naturels⁹ ou aux nuisances¹⁰ (programme de logements inchangé, pas d'effet sur le nombre d'habitants attendus et potentiellement exposés à des risques ou des nuisances), la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, ou le développement de la production des énergies renouvelables.

On peut là aussi préciser que les déplacements par véhicules motorisés individuels engendrés par l'aménagement de la zone seront modifiés puisque des accès directs sur la R.D.643 seront désormais autorisés. Il y aura moins de déplacements à l'intérieur de la zone, et davantage le long de la route de Briey. Cependant les modifications apportées aux accès sont liées (*voire conditionnées*) à certains principes inscrits dans l'OAP n°2 modifiée (*cf. paragraphe 4.1. de la présente notice*).

Enfin, on notera que les nouvelles règles sur l'intégration des murs de soutènement aux clôtures et sur la limitation des déblais/remblais devraient permettre d'assurer une meilleure intégration des projets d'aménagement et de construction dans le site, ce qui aura un impact positif sur la protection des paysages.

Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en œuvre dans le cadre de ces points de modification.

Pays Messin"). L'OAP n°2 précise le principe paysager qui est retenu afin de ne pas compromettre ces milieux et la faune qui s'y développe.

⁸ *cf. Plan de servitudes, Règlement et Rapport de présentation du PLU opposable/Partie 2 - Justifications du PLU* : La zone se situe en dehors d'un périmètre de protection de captage d'eau potable. Les futurs aménagements et constructions seront dans l'obligation de respecter la réglementation en vigueur pour l'alimentation en eau potable et la gestion des eaux usées et pluviales. On notera que la partie "Pomécourt" n'est pas définie en assainissement collectif (*cf. ex-zone 2NA du POS*).

⁹ *cf. Rapport de présentation du PLU opposable/Partie 2 - Justifications du PLU* : La quasi-totalité du secteur est située en zone orange n°2 du PPR mouvements de terrain (« exposée à des risques faibles »), et la partie au Nord-Est est en zone orange n°1 (« exposée à des risques non négligeables », étude géotechnique obligatoire), ce qui n'interdit pas les constructions mais les soumet à des conditions. Tout le secteur est aussi concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen.

¹⁰ *cf. Rapport de présentation du PLU opposable/Partie 2 - Justifications du PLU* : Une partie de la zone est concernée par les nuisances sonores liées à la R.D.643, qui longe la zone.

4.3 Suppression de l'emplacement réservé n°6

Objectif

La modification simplifiée du PLU a pour objectif de supprimer l'emplacement réservé n°6.

Justification

A l'occasion de la modification de l'OAP n°2 (cf. paragraphe 4.1. de la présente notice), la question s'est posée de conserver, ou non, l'emplacement réservé n°6 au bénéfice de la commune de Châtel-Saint-Germain. Cet emplacement est destiné à aménager une liaison routière entre la R.D.643 et la zone N dite "Promenade de Montvaux", ainsi que la desserte de la zone "Moulin Neuf". Or les principes d'aménagement, pour la desserte de la zone à urbaniser et une liaison piétonne entre la R.D.643 et la zone N, sont inscrits dans l'OAP n°2.

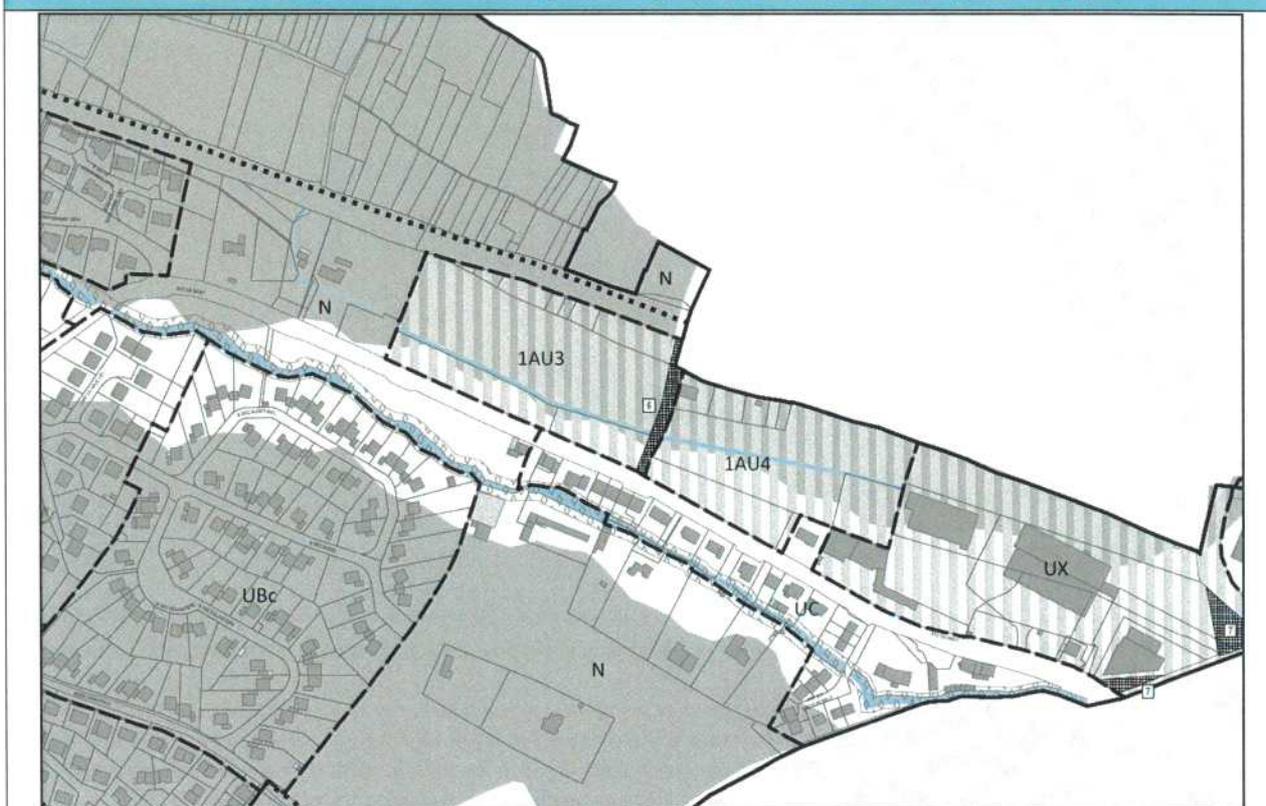
La commune de Châtel-Saint-Germain et Metz Métropole ont donc décidé que cet emplacement réservé n'était plus nécessaire ; il est donc proposé de le supprimer.

Modification apportée au PLU

La présente modification apporte au règlement écrit et graphique du PLU, ainsi qu'au rapport de présentation, les modifications suivantes :

- Modification du règlement graphique

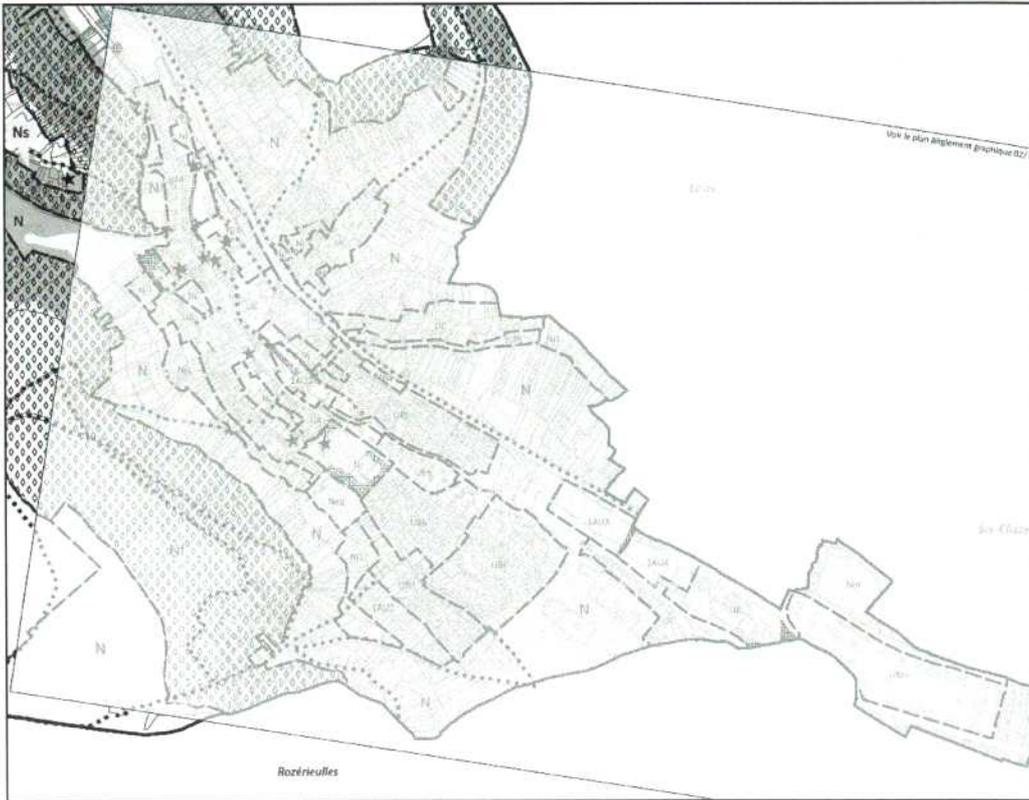
PLU en vigueur : extrait du règlement graphique au 1/2000^e (02/Le village)



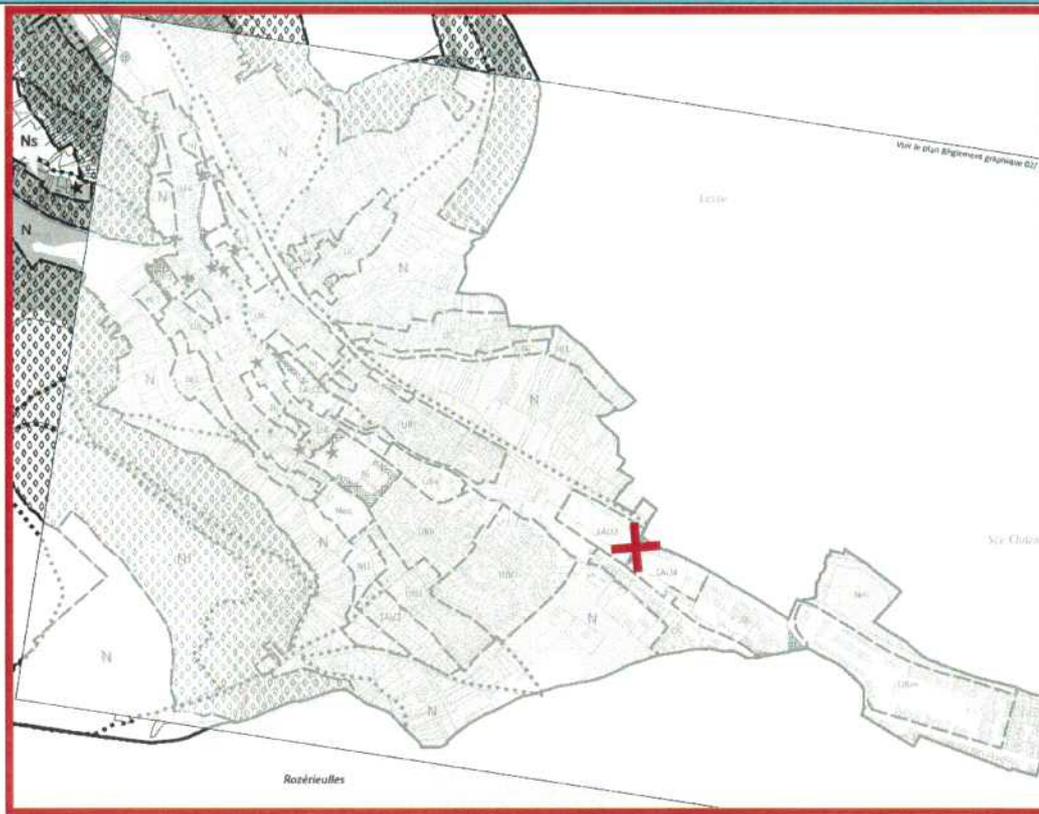
PLU modifié : extrait du règlement graphique au 1/2000^e (02/Le village)



PLU en vigueur : extrait du règlement graphique au 1/5000^e (01/La commune)



PLU modifié : extrait du règlement graphique au 1/5000^e (01/La commune)



- Modification de la liste des emplacements réservés dans les dispositions générales du règlement écrit

PLU en vigueur		PLU modifié																																																																																	
<p>Emplacements réservés</p> <p>Des emplacements réservés sont indiqués au règlement graphique par une trame spécifique. Les emprises concernées peuvent être destinées aux voies et emprises publiques, aux ouvrages publics et aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts ou à la préservation des continuités écologiques.</p> <p>L'utilisation du sol des emplacements réservés est limitée : tout aménagement ou construction sont interdits, sauf ceux à caractère précaire et ceux pour lesquels la réserve a été prescrite.</p> <p>Les emplacements réservés sont identifiés par le symbole suivant : </p> <p>(Maj - 06-12-2017)</p> <p>1 – Voies et ouvrages publics</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>N°</th> <th>Désignation des opérations</th> <th>Bénéficiaire</th> <th>Surface</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Jonction Rue de la Bonne Fontaine - Route de Vernéville et parking</td> <td>Commune</td> <td>0ha 24a 00</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Liaison routière RD643 (anc. RN43) et zone N « Promenade de Montvaux » + Desserte zone « Moulin Neuf »</td> <td>Commune</td> <td>0ha 09a 30</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Élargissement de la Rue de Bonne Fontaine</td> <td>Commune</td> <td>0ha 00a 75</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Reserves pour la déviation RD643 (anc. RN43) (3 emprises distinctes)</td> <td>Metz Métropole</td> <td>0ha 17a 00</td> </tr> </tbody> </table> <p>2 – Installations d'intérêt général</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>N°</th> <th>Désignation des opérations</th> <th>Bénéficiaire</th> <th>Surface</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5</td> <td>Aire de retournement transport en commun « Pisciculture »</td> <td>Metz Métropole</td> <td>0ha 05a 28</td> </tr> </tbody> </table> <p>3 – Espaces verts</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>N°</th> <th>Désignation des opérations</th> <th>Bénéficiaire</th> <th>Surface</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2</td> <td>Réaménagement du ruisseau de Montvaux (Parc du Gymnase)</td> <td>Commune</td> <td>0ha 12a 10</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Élargissement du ruisseau de Montvaux – « La Clouterie »</td> <td>Commune</td> <td>00ha 11a 88</td> </tr> </tbody> </table>		N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface	1	Jonction Rue de la Bonne Fontaine - Route de Vernéville et parking	Commune	0ha 24a 00	6	Liaison routière RD643 (anc. RN43) et zone N « Promenade de Montvaux » + Desserte zone « Moulin Neuf »	Commune	0ha 09a 30	4	Élargissement de la Rue de Bonne Fontaine	Commune	0ha 00a 75	7	Reserves pour la déviation RD643 (anc. RN43) (3 emprises distinctes)	Metz Métropole	0ha 17a 00	N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface	5	Aire de retournement transport en commun « Pisciculture »	Metz Métropole	0ha 05a 28	N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface	2	Réaménagement du ruisseau de Montvaux (Parc du Gymnase)	Commune	0ha 12a 10	3	Élargissement du ruisseau de Montvaux – « La Clouterie »	Commune	00ha 11a 88	<p>Emplacements réservés</p> <p>Des emplacements réservés sont indiqués au règlement graphique par une trame spécifique. Les emprises concernées peuvent être destinées aux voies et emprises publiques, aux ouvrages publics et aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts ou à la préservation des continuités écologiques.</p> <p>L'utilisation du sol des emplacements réservés est limitée : tout aménagement ou construction sont interdits, sauf ceux à caractère précaire et ceux pour lesquels la réserve a été prescrite.</p> <p>Les emplacements réservés sont identifiés par le symbole suivant : </p> <p>(Maj - 06-12-2017)</p> <p>1 – Voies et ouvrages publics</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>N°</th> <th>Désignation des opérations</th> <th>Bénéficiaire</th> <th>Surface</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Jonction Rue de la Bonne Fontaine - Route de Vernéville et parking</td> <td>Commune</td> <td>0ha 24a 00</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Liaison routière RD643 (anc. RN43) et zone N « Promenade de Montvaux » + Desserte zone « Moulin Neuf »</td> <td>Commune</td> <td>0ha 09a 30</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Élargissement de la Rue de Bonne Fontaine</td> <td>Commune</td> <td>0ha 00a 75</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Reserves pour la déviation RD643 (anc. RN43) (3 emprises distinctes)</td> <td>Metz Métropole</td> <td>0ha 17a 00</td> </tr> </tbody> </table> <p>2 – Installations d'intérêt général</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>N°</th> <th>Désignation des opérations</th> <th>Bénéficiaire</th> <th>Surface</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5</td> <td>Aire de retournement transport en commun « Pisciculture »</td> <td>Metz Métropole</td> <td>0ha 05a 28</td> </tr> </tbody> </table> <p>3 – Espaces verts</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>N°</th> <th>Désignation des opérations</th> <th>Bénéficiaire</th> <th>Surface</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2</td> <td>Réaménagement du ruisseau de Montvaux (Parc du Gymnase)</td> <td>Commune</td> <td>0ha 12a 10</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Élargissement du ruisseau de Montvaux – « La Clouterie »</td> <td>Commune</td> <td>00ha 11a 88</td> </tr> </tbody> </table>		N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface	1	Jonction Rue de la Bonne Fontaine - Route de Vernéville et parking	Commune	0ha 24a 00	6	Liaison routière RD643 (anc. RN43) et zone N « Promenade de Montvaux » + Desserte zone « Moulin Neuf »	Commune	0ha 09a 30	4	Élargissement de la Rue de Bonne Fontaine	Commune	0ha 00a 75	7	Reserves pour la déviation RD643 (anc. RN43) (3 emprises distinctes)	Metz Métropole	0ha 17a 00	N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface	5	Aire de retournement transport en commun « Pisciculture »	Metz Métropole	0ha 05a 28	N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface	2	Réaménagement du ruisseau de Montvaux (Parc du Gymnase)	Commune	0ha 12a 10	3	Élargissement du ruisseau de Montvaux – « La Clouterie »	Commune	00ha 11a 88
N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface																																																																																
1	Jonction Rue de la Bonne Fontaine - Route de Vernéville et parking	Commune	0ha 24a 00																																																																																
6	Liaison routière RD643 (anc. RN43) et zone N « Promenade de Montvaux » + Desserte zone « Moulin Neuf »	Commune	0ha 09a 30																																																																																
4	Élargissement de la Rue de Bonne Fontaine	Commune	0ha 00a 75																																																																																
7	Reserves pour la déviation RD643 (anc. RN43) (3 emprises distinctes)	Metz Métropole	0ha 17a 00																																																																																
N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface																																																																																
5	Aire de retournement transport en commun « Pisciculture »	Metz Métropole	0ha 05a 28																																																																																
N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface																																																																																
2	Réaménagement du ruisseau de Montvaux (Parc du Gymnase)	Commune	0ha 12a 10																																																																																
3	Élargissement du ruisseau de Montvaux – « La Clouterie »	Commune	00ha 11a 88																																																																																
N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface																																																																																
1	Jonction Rue de la Bonne Fontaine - Route de Vernéville et parking	Commune	0ha 24a 00																																																																																
6	Liaison routière RD643 (anc. RN43) et zone N « Promenade de Montvaux » + Desserte zone « Moulin Neuf »	Commune	0ha 09a 30																																																																																
4	Élargissement de la Rue de Bonne Fontaine	Commune	0ha 00a 75																																																																																
7	Reserves pour la déviation RD643 (anc. RN43) (3 emprises distinctes)	Metz Métropole	0ha 17a 00																																																																																
N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface																																																																																
5	Aire de retournement transport en commun « Pisciculture »	Metz Métropole	0ha 05a 28																																																																																
N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface																																																																																
2	Réaménagement du ruisseau de Montvaux (Parc du Gymnase)	Commune	0ha 12a 10																																																																																
3	Élargissement du ruisseau de Montvaux – « La Clouterie »	Commune	00ha 11a 88																																																																																

• Modification de la liste des emplacements réservés dans le rapport de présentation

PLU en vigueur				PLU modifié																																																																																			
<p>• Emplacements réservés dans le PLU – 2017-2018</p> <p>1 – Voies et ouvrages publics</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>N°</th> <th>Désignation des opérations</th> <th>Bénéficiaire</th> <th>Surface</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Jonction Rue de la Bonne Fontaine - Route de Vernéville et parking</td> <td>Commune</td> <td>0ha 24a 00</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Liaison routière RD643 (anc. RN43) et zone NDb « Promenade de Montvaux » - Desserte zone « Moulin Neuf »</td> <td>Commune</td> <td>0ha 09a 90</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Élargissement de la Rue de Bonne Fontaine (M4-POS)</td> <td>Commune</td> <td>0ha 00a 75</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Réserves pour la déviation RD643 (anc. RN43) (3 emprises distinctes)</td> <td>Metz Métropole</td> <td>0ha 17a 00</td> </tr> </tbody> </table> <p>2 – Installations d'intérêt général</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>N°</th> <th>Désignation des opérations</th> <th>Bénéficiaire</th> <th>Surface</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5</td> <td>Aire de retournement transport en commun « Pisciculture » (M4-POS)</td> <td>Metz Métropole</td> <td>0ha 05a 28</td> </tr> </tbody> </table> <p>3 – Espaces verts</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>N°</th> <th>Désignation des opérations</th> <th>Bénéficiaire</th> <th>Surface</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2</td> <td>Réaménagement du ruisseau de Montvaux (Parc du Gymnase)</td> <td>Commune</td> <td>0ha 12a 10</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Élargissement du ruisseau de Montvaux (emprise 2) (M4-POS) – « La Clouterie »</td> <td>Commune</td> <td>00ha 11a 86</td> </tr> </tbody> </table>				N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface	1	Jonction Rue de la Bonne Fontaine - Route de Vernéville et parking	Commune	0ha 24a 00	6	Liaison routière RD643 (anc. RN43) et zone NDb « Promenade de Montvaux » - Desserte zone « Moulin Neuf »	Commune	0ha 09a 90	4	Élargissement de la Rue de Bonne Fontaine (M4-POS)	Commune	0ha 00a 75	7	Réserves pour la déviation RD643 (anc. RN43) (3 emprises distinctes)	Metz Métropole	0ha 17a 00	N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface	5	Aire de retournement transport en commun « Pisciculture » (M4-POS)	Metz Métropole	0ha 05a 28	N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface	2	Réaménagement du ruisseau de Montvaux (Parc du Gymnase)	Commune	0ha 12a 10	3	Élargissement du ruisseau de Montvaux (emprise 2) (M4-POS) – « La Clouterie »	Commune	00ha 11a 86	<p>• Emplacements réservés dans le PLU – 2017-2018</p> <p>1 – Voies et ouvrages publics</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>N°</th> <th>Désignation des opérations</th> <th>Bénéficiaire</th> <th>Surface</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Jonction Rue de la Bonne Fontaine - Route de Vernéville et parking</td> <td>Commune</td> <td>0ha 24a 00</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Liaison routière RD643 (anc. RN43) et zone NDb « Promenade de Montvaux » - Desserte zone « Moulin Neuf »</td> <td>Commune</td> <td>0ha 09a 90</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Élargissement de la Rue de Bonne Fontaine (M4-POS)</td> <td>Commune</td> <td>0ha 00a 75</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Réserves pour la déviation RD643 (anc. RN43) (3 emprises distinctes)</td> <td>Metz Métropole</td> <td>0ha 17a 00</td> </tr> </tbody> </table> <p>2 – Installations d'intérêt général</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>N°</th> <th>Désignation des opérations</th> <th>Bénéficiaire</th> <th>Surface</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5</td> <td>Aire de retournement transport en commun « Pisciculture » (M4-POS)</td> <td>Metz Métropole</td> <td>0ha 05a 28</td> </tr> </tbody> </table> <p>3 – Espaces verts</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>N°</th> <th>Désignation des opérations</th> <th>Bénéficiaire</th> <th>Surface</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2</td> <td>Réaménagement du ruisseau de Montvaux (Parc du Gymnase)</td> <td>Commune</td> <td>0ha 12a 10</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Élargissement du ruisseau de Montvaux (emprise 2) (M4-POS) – « La Clouterie »</td> <td>Commune</td> <td>00ha 11a 86</td> </tr> </tbody> </table>				N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface	1	Jonction Rue de la Bonne Fontaine - Route de Vernéville et parking	Commune	0ha 24a 00	6	Liaison routière RD643 (anc. RN43) et zone NDb « Promenade de Montvaux » - Desserte zone « Moulin Neuf »	Commune	0ha 09a 90	4	Élargissement de la Rue de Bonne Fontaine (M4-POS)	Commune	0ha 00a 75	7	Réserves pour la déviation RD643 (anc. RN43) (3 emprises distinctes)	Metz Métropole	0ha 17a 00	N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface	5	Aire de retournement transport en commun « Pisciculture » (M4-POS)	Metz Métropole	0ha 05a 28	N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface	2	Réaménagement du ruisseau de Montvaux (Parc du Gymnase)	Commune	0ha 12a 10	3	Élargissement du ruisseau de Montvaux (emprise 2) (M4-POS) – « La Clouterie »	Commune	00ha 11a 86
N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface																																																																																				
1	Jonction Rue de la Bonne Fontaine - Route de Vernéville et parking	Commune	0ha 24a 00																																																																																				
6	Liaison routière RD643 (anc. RN43) et zone NDb « Promenade de Montvaux » - Desserte zone « Moulin Neuf »	Commune	0ha 09a 90																																																																																				
4	Élargissement de la Rue de Bonne Fontaine (M4-POS)	Commune	0ha 00a 75																																																																																				
7	Réserves pour la déviation RD643 (anc. RN43) (3 emprises distinctes)	Metz Métropole	0ha 17a 00																																																																																				
N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface																																																																																				
5	Aire de retournement transport en commun « Pisciculture » (M4-POS)	Metz Métropole	0ha 05a 28																																																																																				
N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface																																																																																				
2	Réaménagement du ruisseau de Montvaux (Parc du Gymnase)	Commune	0ha 12a 10																																																																																				
3	Élargissement du ruisseau de Montvaux (emprise 2) (M4-POS) – « La Clouterie »	Commune	00ha 11a 86																																																																																				
N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface																																																																																				
1	Jonction Rue de la Bonne Fontaine - Route de Vernéville et parking	Commune	0ha 24a 00																																																																																				
6	Liaison routière RD643 (anc. RN43) et zone NDb « Promenade de Montvaux » - Desserte zone « Moulin Neuf »	Commune	0ha 09a 90																																																																																				
4	Élargissement de la Rue de Bonne Fontaine (M4-POS)	Commune	0ha 00a 75																																																																																				
7	Réserves pour la déviation RD643 (anc. RN43) (3 emprises distinctes)	Metz Métropole	0ha 17a 00																																																																																				
N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface																																																																																				
5	Aire de retournement transport en commun « Pisciculture » (M4-POS)	Metz Métropole	0ha 05a 28																																																																																				
N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface																																																																																				
2	Réaménagement du ruisseau de Montvaux (Parc du Gymnase)	Commune	0ha 12a 10																																																																																				
3	Élargissement du ruisseau de Montvaux (emprise 2) (M4-POS) – « La Clouterie »	Commune	00ha 11a 86																																																																																				
<p>• Justification des emplacements réservés du PLU</p> <p>De manière globale, les différentes créations d'emplacements réservés dans le dossier de PLU ont pour objet de répondre aux différents objectifs du PADD et des OAP.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ER N°</th> <th>Justification</th> <th>Lien avec le PADD et OAP</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Prolongation de la Rue de la Bonne Fontaine, et élargissement du parking du Tagnon Route de Vernéville pour « envisager l'aménagement d'une aire de stationnement sur une plateforme pour l'accès piétonne au mont Saint Germain », de « s'assurer de favoriser d'un bon fonctionnement et de l'évolution des équipements publics et sociaux » notamment de permettre aux riverains un accès aisé au cimetière.</td> <td>PADD Orientation n°3 – Objectif n°1 - Point n°3 Orientation n°6 – Objectifs n°2 et n°3</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Inscrit dans les projets de renaturation du ruisseau, cet aménagement complète celui du plateau sportif de plein air lié au gymnase dans le « Parc du Gymnase »</td> <td>PADD Orientation n°5 Objectif n°2</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Dans le cadre de la reconversion du site, cette 2^{ème} emprise conservée pour permettre la remise à ciel ouvert et la préservation du ruisseau de Montvaux dans l'opération « La Clouterie 2 »</td> <td>PADD Orientation n°2 – Objectif n°1 – Point n°3 OAP « La Clouterie »</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Élargissement de la Rue Bonne Fontaine. Mise au gabarit très localisé de la voie de desserte vers le cimetière et l'Église où les trottoirs sont réduits. Maîtriser la circulation automobile et les déplacements alternatifs et éviter des voies en impasse.</td> <td>PADD Orientation n°3 - Objectif n°3 - Point n°3</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Afin d'améliorer le fonctionnement de la desserte du réseau de transport en commun et la possibilité de prolongement des lignes, l'emplacemement permet la création d'une aire de retournement pour l'extrémité de la ligne de transport en commun et la création d'un parking « Pisciculture » et sa possibilité d'usage en parking d'appoint. D'autre part c'est la possibilité de réduction de la vitesse des véhicules qui abordent l'entrée du village par l'entrée ouest.</td> <td>PADD Orientation n°3 – Objectif n°1</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Création sur la zone « Moulin Neuf » d'une liaison piétonne et boisée entre le RD643 (anc. RN43) et la zone N de la « Promenade de Montvaux » en permettant les travaux d'aménagement et le respect des continuités écologiques.</td> <td>PADD Orientation n°5 – Objectif n°1 - Point n°4 OAP « Pêchecourt » - Liaison piétonne</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Réserves maintenues pour la mise en œuvre et l'aménagement routier des carrefours des rues de Metz à Lescy, la rue du Ruisseau à Châtel Saint Germain et le carrefour de la D103F sur la RD603.</td> <td>Plan de Déplacements Urbains Metz Métropole.</td> </tr> </tbody> </table>				ER N°	Justification	Lien avec le PADD et OAP	1	Prolongation de la Rue de la Bonne Fontaine, et élargissement du parking du Tagnon Route de Vernéville pour « envisager l'aménagement d'une aire de stationnement sur une plateforme pour l'accès piétonne au mont Saint Germain », de « s'assurer de favoriser d'un bon fonctionnement et de l'évolution des équipements publics et sociaux » notamment de permettre aux riverains un accès aisé au cimetière.	PADD Orientation n°3 – Objectif n°1 - Point n°3 Orientation n°6 – Objectifs n°2 et n°3	2	Inscrit dans les projets de renaturation du ruisseau, cet aménagement complète celui du plateau sportif de plein air lié au gymnase dans le « Parc du Gymnase »	PADD Orientation n°5 Objectif n°2	3	Dans le cadre de la reconversion du site, cette 2 ^{ème} emprise conservée pour permettre la remise à ciel ouvert et la préservation du ruisseau de Montvaux dans l'opération « La Clouterie 2 »	PADD Orientation n°2 – Objectif n°1 – Point n°3 OAP « La Clouterie »	4	Élargissement de la Rue Bonne Fontaine. Mise au gabarit très localisé de la voie de desserte vers le cimetière et l'Église où les trottoirs sont réduits. Maîtriser la circulation automobile et les déplacements alternatifs et éviter des voies en impasse.	PADD Orientation n°3 - Objectif n°3 - Point n°3	5	Afin d'améliorer le fonctionnement de la desserte du réseau de transport en commun et la possibilité de prolongement des lignes, l'emplacemement permet la création d'une aire de retournement pour l'extrémité de la ligne de transport en commun et la création d'un parking « Pisciculture » et sa possibilité d'usage en parking d'appoint. D'autre part c'est la possibilité de réduction de la vitesse des véhicules qui abordent l'entrée du village par l'entrée ouest.	PADD Orientation n°3 – Objectif n°1	6	Création sur la zone « Moulin Neuf » d'une liaison piétonne et boisée entre le RD643 (anc. RN43) et la zone N de la « Promenade de Montvaux » en permettant les travaux d'aménagement et le respect des continuités écologiques.	PADD Orientation n°5 – Objectif n°1 - Point n°4 OAP « Pêchecourt » - Liaison piétonne	7	Réserves maintenues pour la mise en œuvre et l'aménagement routier des carrefours des rues de Metz à Lescy, la rue du Ruisseau à Châtel Saint Germain et le carrefour de la D103F sur la RD603.	Plan de Déplacements Urbains Metz Métropole.	<p>• Justification des emplacements réservés du PLU</p> <p>De manière globale, les différentes créations d'emplacements réservés dans le dossier de PLU ont pour objet de répondre aux différents objectifs du PADD et des OAP.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ER N°</th> <th>Justification</th> <th>Lien avec le PADD et OAP</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Prolongation de la Rue de la Bonne Fontaine, et élargissement du parking du Tagnon Route de Vernéville pour « envisager l'aménagement d'une aire de stationnement sur une plateforme pour l'accès piétonne au mont Saint Germain », de « s'assurer de favoriser d'un bon fonctionnement et de l'évolution des équipements publics et sociaux » notamment de permettre aux riverains un accès aisé au cimetière.</td> <td>PADD Orientation n°5 – Objectif n°1 - Point n°3 Orientation n°6 – Objectifs n°2 et n°3</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Inscrit dans les projets de renaturation du ruisseau, cet aménagement complète celui du plateau sportif de plein air lié au gymnase dans le « Parc du Gymnase »</td> <td>PADD Orientation n°5 Objectif n°2</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Dans le cadre de la reconversion du site, cette 2^{ème} emprise conservée pour permettre la remise à ciel ouvert et la préservation du ruisseau de Montvaux dans l'opération « La Clouterie 2 »</td> <td>PADD Orientation n°2 – Objectif n°1 – Point n°3 OAP « La Clouterie »</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Élargissement de la Rue Bonne Fontaine. Mise au gabarit très localisé de la voie de desserte vers le cimetière et l'Église où les trottoirs sont réduits. Maîtriser la circulation automobile et les déplacements alternatifs et éviter des voies en impasse.</td> <td>PADD Orientation n°3 - Objectif n°3 - Point n°3</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Afin d'améliorer le fonctionnement de la desserte du réseau de transport en commun et la possibilité de prolongement des lignes, l'emplacemement permet la création d'une aire de retournement pour l'extrémité de la ligne de transport en commun et la création d'un parking « Pisciculture » et sa possibilité d'usage en parking d'appoint. D'autre part c'est la possibilité de réduction de la vitesse des véhicules qui abordent l'entrée du village par l'entrée ouest.</td> <td>PADD Orientation n°3 – Objectif n°1</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Création sur la zone « Moulin Neuf » d'une liaison piétonne et boisée entre le RD643 (anc. RN43) et la zone N de la « Promenade de Montvaux » en permettant les travaux d'aménagement et le respect des continuités écologiques.</td> <td>PADD Orientation n°5 – Objectif n°1 - Point n°4 OAP « Pêchecourt » - Liaison piétonne</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Réserves maintenues pour la mise en œuvre et l'aménagement routier des carrefours des rues de Metz à Lescy, la rue du Ruisseau à Châtel Saint Germain et le carrefour de la D103F sur la RD603.</td> <td>Plan de Déplacements Urbains Metz Métropole.</td> </tr> </tbody> </table>				ER N°	Justification	Lien avec le PADD et OAP	1	Prolongation de la Rue de la Bonne Fontaine, et élargissement du parking du Tagnon Route de Vernéville pour « envisager l'aménagement d'une aire de stationnement sur une plateforme pour l'accès piétonne au mont Saint Germain », de « s'assurer de favoriser d'un bon fonctionnement et de l'évolution des équipements publics et sociaux » notamment de permettre aux riverains un accès aisé au cimetière.	PADD Orientation n°5 – Objectif n°1 - Point n°3 Orientation n°6 – Objectifs n°2 et n°3	2	Inscrit dans les projets de renaturation du ruisseau, cet aménagement complète celui du plateau sportif de plein air lié au gymnase dans le « Parc du Gymnase »	PADD Orientation n°5 Objectif n°2	3	Dans le cadre de la reconversion du site, cette 2 ^{ème} emprise conservée pour permettre la remise à ciel ouvert et la préservation du ruisseau de Montvaux dans l'opération « La Clouterie 2 »	PADD Orientation n°2 – Objectif n°1 – Point n°3 OAP « La Clouterie »	4	Élargissement de la Rue Bonne Fontaine. Mise au gabarit très localisé de la voie de desserte vers le cimetière et l'Église où les trottoirs sont réduits. Maîtriser la circulation automobile et les déplacements alternatifs et éviter des voies en impasse.	PADD Orientation n°3 - Objectif n°3 - Point n°3	5	Afin d'améliorer le fonctionnement de la desserte du réseau de transport en commun et la possibilité de prolongement des lignes, l'emplacemement permet la création d'une aire de retournement pour l'extrémité de la ligne de transport en commun et la création d'un parking « Pisciculture » et sa possibilité d'usage en parking d'appoint. D'autre part c'est la possibilité de réduction de la vitesse des véhicules qui abordent l'entrée du village par l'entrée ouest.	PADD Orientation n°3 – Objectif n°1	6	Création sur la zone « Moulin Neuf » d'une liaison piétonne et boisée entre le RD643 (anc. RN43) et la zone N de la « Promenade de Montvaux » en permettant les travaux d'aménagement et le respect des continuités écologiques.	PADD Orientation n°5 – Objectif n°1 - Point n°4 OAP « Pêchecourt » - Liaison piétonne	7	Réserves maintenues pour la mise en œuvre et l'aménagement routier des carrefours des rues de Metz à Lescy, la rue du Ruisseau à Châtel Saint Germain et le carrefour de la D103F sur la RD603.	Plan de Déplacements Urbains Metz Métropole.																																
ER N°	Justification	Lien avec le PADD et OAP																																																																																					
1	Prolongation de la Rue de la Bonne Fontaine, et élargissement du parking du Tagnon Route de Vernéville pour « envisager l'aménagement d'une aire de stationnement sur une plateforme pour l'accès piétonne au mont Saint Germain », de « s'assurer de favoriser d'un bon fonctionnement et de l'évolution des équipements publics et sociaux » notamment de permettre aux riverains un accès aisé au cimetière.	PADD Orientation n°3 – Objectif n°1 - Point n°3 Orientation n°6 – Objectifs n°2 et n°3																																																																																					
2	Inscrit dans les projets de renaturation du ruisseau, cet aménagement complète celui du plateau sportif de plein air lié au gymnase dans le « Parc du Gymnase »	PADD Orientation n°5 Objectif n°2																																																																																					
3	Dans le cadre de la reconversion du site, cette 2 ^{ème} emprise conservée pour permettre la remise à ciel ouvert et la préservation du ruisseau de Montvaux dans l'opération « La Clouterie 2 »	PADD Orientation n°2 – Objectif n°1 – Point n°3 OAP « La Clouterie »																																																																																					
4	Élargissement de la Rue Bonne Fontaine. Mise au gabarit très localisé de la voie de desserte vers le cimetière et l'Église où les trottoirs sont réduits. Maîtriser la circulation automobile et les déplacements alternatifs et éviter des voies en impasse.	PADD Orientation n°3 - Objectif n°3 - Point n°3																																																																																					
5	Afin d'améliorer le fonctionnement de la desserte du réseau de transport en commun et la possibilité de prolongement des lignes, l'emplacemement permet la création d'une aire de retournement pour l'extrémité de la ligne de transport en commun et la création d'un parking « Pisciculture » et sa possibilité d'usage en parking d'appoint. D'autre part c'est la possibilité de réduction de la vitesse des véhicules qui abordent l'entrée du village par l'entrée ouest.	PADD Orientation n°3 – Objectif n°1																																																																																					
6	Création sur la zone « Moulin Neuf » d'une liaison piétonne et boisée entre le RD643 (anc. RN43) et la zone N de la « Promenade de Montvaux » en permettant les travaux d'aménagement et le respect des continuités écologiques.	PADD Orientation n°5 – Objectif n°1 - Point n°4 OAP « Pêchecourt » - Liaison piétonne																																																																																					
7	Réserves maintenues pour la mise en œuvre et l'aménagement routier des carrefours des rues de Metz à Lescy, la rue du Ruisseau à Châtel Saint Germain et le carrefour de la D103F sur la RD603.	Plan de Déplacements Urbains Metz Métropole.																																																																																					
ER N°	Justification	Lien avec le PADD et OAP																																																																																					
1	Prolongation de la Rue de la Bonne Fontaine, et élargissement du parking du Tagnon Route de Vernéville pour « envisager l'aménagement d'une aire de stationnement sur une plateforme pour l'accès piétonne au mont Saint Germain », de « s'assurer de favoriser d'un bon fonctionnement et de l'évolution des équipements publics et sociaux » notamment de permettre aux riverains un accès aisé au cimetière.	PADD Orientation n°5 – Objectif n°1 - Point n°3 Orientation n°6 – Objectifs n°2 et n°3																																																																																					
2	Inscrit dans les projets de renaturation du ruisseau, cet aménagement complète celui du plateau sportif de plein air lié au gymnase dans le « Parc du Gymnase »	PADD Orientation n°5 Objectif n°2																																																																																					
3	Dans le cadre de la reconversion du site, cette 2 ^{ème} emprise conservée pour permettre la remise à ciel ouvert et la préservation du ruisseau de Montvaux dans l'opération « La Clouterie 2 »	PADD Orientation n°2 – Objectif n°1 – Point n°3 OAP « La Clouterie »																																																																																					
4	Élargissement de la Rue Bonne Fontaine. Mise au gabarit très localisé de la voie de desserte vers le cimetière et l'Église où les trottoirs sont réduits. Maîtriser la circulation automobile et les déplacements alternatifs et éviter des voies en impasse.	PADD Orientation n°3 - Objectif n°3 - Point n°3																																																																																					
5	Afin d'améliorer le fonctionnement de la desserte du réseau de transport en commun et la possibilité de prolongement des lignes, l'emplacemement permet la création d'une aire de retournement pour l'extrémité de la ligne de transport en commun et la création d'un parking « Pisciculture » et sa possibilité d'usage en parking d'appoint. D'autre part c'est la possibilité de réduction de la vitesse des véhicules qui abordent l'entrée du village par l'entrée ouest.	PADD Orientation n°3 – Objectif n°1																																																																																					
6	Création sur la zone « Moulin Neuf » d'une liaison piétonne et boisée entre le RD643 (anc. RN43) et la zone N de la « Promenade de Montvaux » en permettant les travaux d'aménagement et le respect des continuités écologiques.	PADD Orientation n°5 – Objectif n°1 - Point n°4 OAP « Pêchecourt » - Liaison piétonne																																																																																					
7	Réserves maintenues pour la mise en œuvre et l'aménagement routier des carrefours des rues de Metz à Lescy, la rue du Ruisseau à Châtel Saint Germain et le carrefour de la D103F sur la RD603.	Plan de Déplacements Urbains Metz Métropole.																																																																																					

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Le point de la modification simplifiée présenté précédemment et qui concerne la suppression d'un emplacement réservé sur le règlement graphique et le règlement écrit (liste des ER) n'a pas d'impact sur l'environnement, notamment sur ses grandes composantes. Car si l'emplacemement réservé au bénéfice de la commune est supprimé, le principe de desserte de la zone "Moulin Neuf" et celui de liaison (piétonne) entre la R.D.643 et la zone N sont inscrits dans l'OAP n°2.

Il n'y a donc pas d'impact significatif sur la consommation de l'espace, sur la protection de l'activité agricole et forestière, sur la protection des paysages, sur la préservation de la biodiversité, sur la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux, sur l'exposition aux risques naturels ou aux nuisances, sur la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, ni sur le développement de la production des énergies renouvelables.

Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en œuvre dans le cadre de ce point de modification.

4.4 Correction d'erreurs matérielles : création de secteurs Nj/Nj1 sur une zone N et un secteur Neq

Objectif

La modification simplifiée du PLU a pour objectif de corriger des erreurs matérielles sur deux jardins, l'un classé en zone N et l'autre en secteur Neq, en les reclassant en secteurs Nj et Nj1.

Justification

Le PLU définit les secteurs de zone Nj/Nj1 correspondant à des jardins situés en périphérie ou en cœur de village, où seules sont autorisées certaines constructions (abris de jardins, annexes, voire piscines) de manière à préserver la vocation d'espaces naturels des jardins.

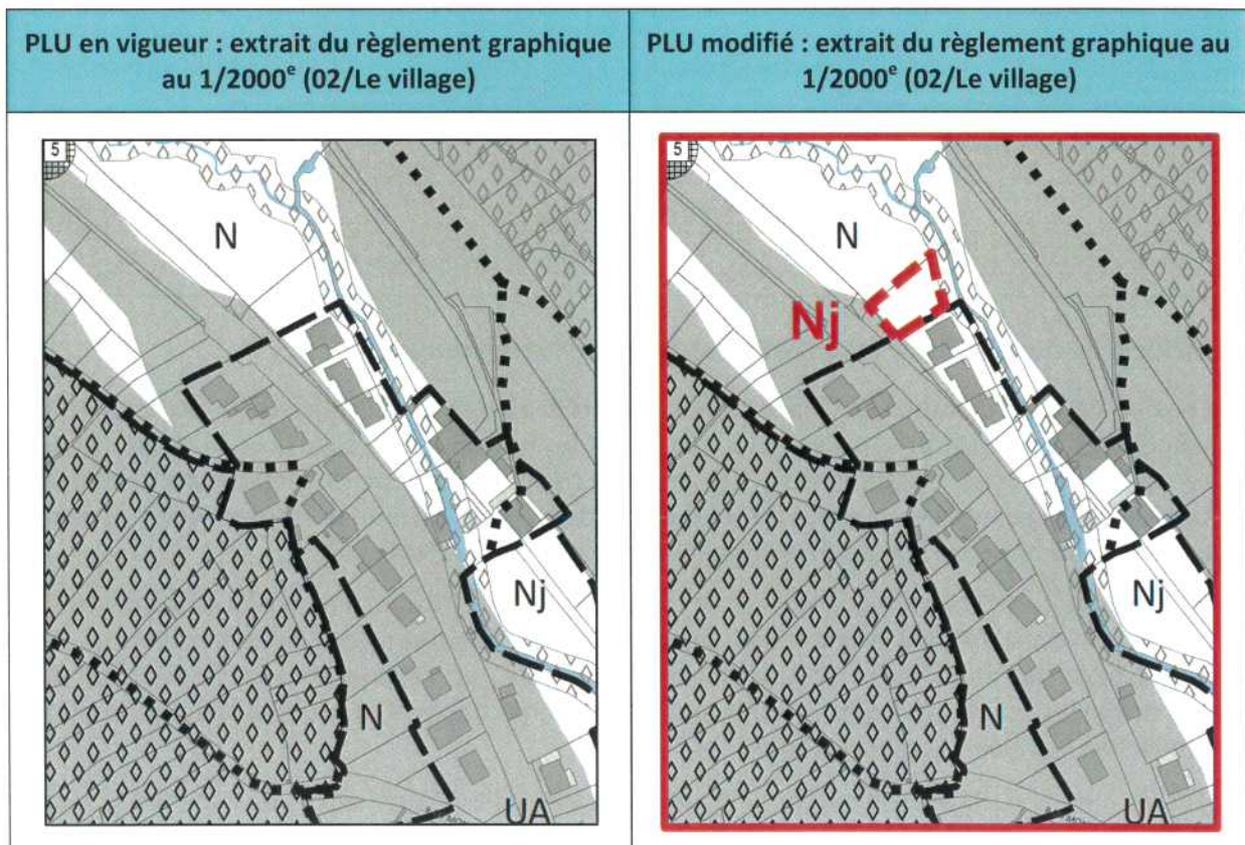
Deux erreurs ont été identifiées dans le PLU en vigueur : il s'agit de deux secteurs correspondant aux jardins de deux habitations existantes, et qui n'ont pas été classés en Nj ou Nj1.

Le premier secteur est le jardin attenant à une habitation existante, située à la sortie Nord du village ; il est actuellement classé en zone N. Il est proposé de reclasser ce terrain en secteur Nj, ce qui permettra de conforter sa vocation de jardin, tout en étant soumis à des prescriptions adaptées.

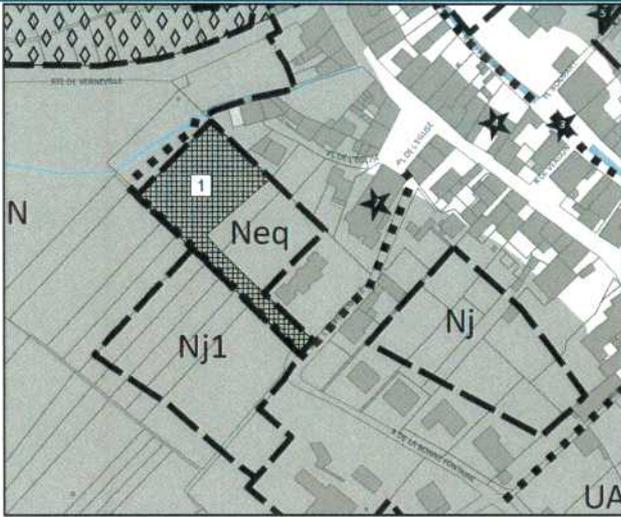
Le second secteur est le jardin attenant à une habitation existante, située à proximité du cimetière ; il est actuellement classé en secteur de zone Neq, destiné à accueillir des équipements sportifs. Or, ce terrain n'a jamais été destiné à de tels aménagements. Afin de conforter sa vocation de jardin, il est donc proposé de reclasser ce terrain en secteur de zone Nj1, soumis à des prescriptions adaptées.

Modification apportée au PLU

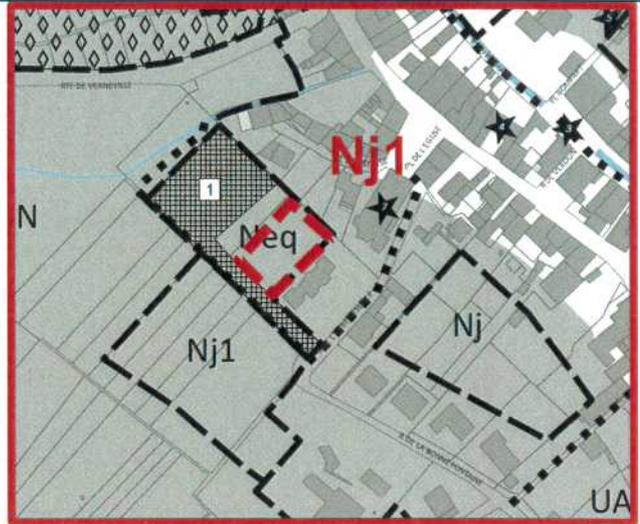
La présente modification apporte au règlement graphique du PLU les modifications suivantes :



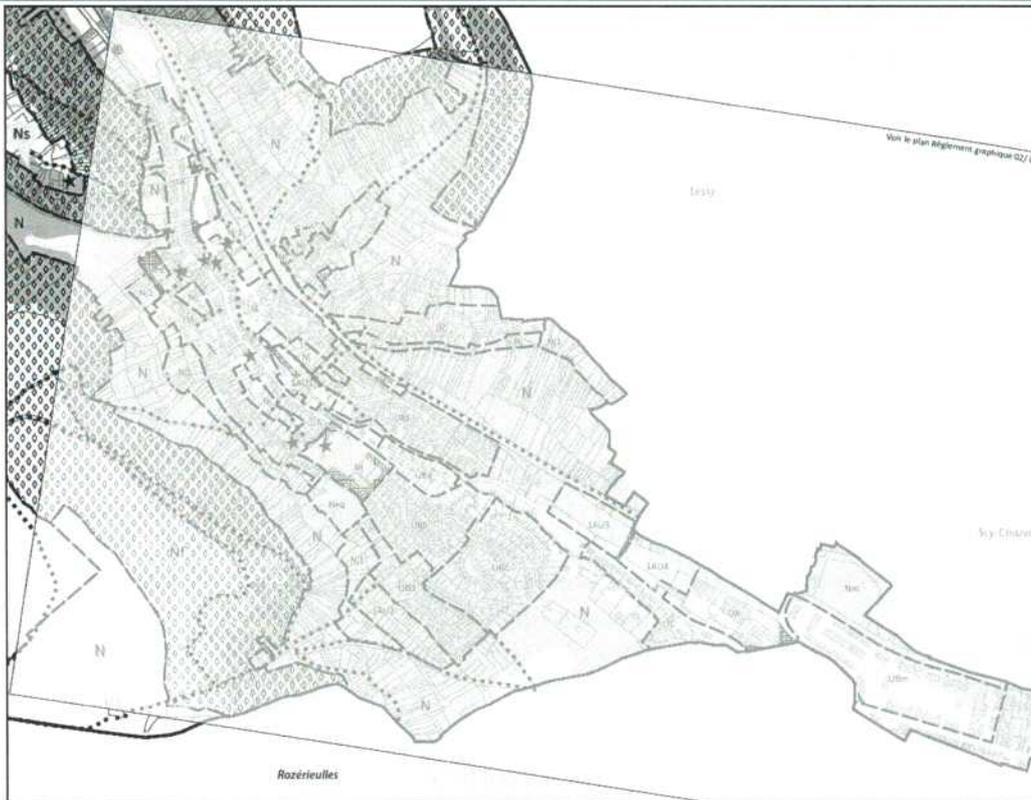
PLU en vigueur : extrait du règlement graphique au 1/2000^e (02/Le village)



PLU modifié : extrait du règlement graphique au 1/2000^e (02/Le village)



PLU en vigueur : extrait du règlement graphique au 1/5000^e (01/La commune)



près du cimetière, il a une superficie de 1115 m², soit 3,46 % de la superficie du secteur Neq avant modification (3,22 ha), 0,58% de la superficie du secteur Nj avant modification (19,15 ha), et 0,02% de l'ensemble des zones N (627,67 ha), ce qui est également très faible. Et, du fait de l'interdiction des piscines en Nj1, sa constructibilité est davantage réduite.

La consommation d'espace liée à la création de ces deux secteurs sera donc très limitée.

Par ailleurs, les éventuelles futures constructions ne mettront pas en péril l'activité agricole et forestière, car les secteurs concernés sont des jardins liés à des habitations.

L'impact sur les paysages sera limité car il s'agit de constructions dont l'emprise et la hauteur seront limitées, et qui seront situées à proximité d'habitations existantes, dans des jardins attenants.

De même, bien que situées en bordure d'un espace naturel remarquable recensé sur la commune (vaste ZNIEFF de type 2), ces constructions n'impacteront pas de milieux sensibles (constructions prévues dans les jardins attenants à des habitations existantes) et ne détruiront pas des surfaces suffisamment importantes pour mettre en danger la préservation de la biodiversité. En outre, les nouveaux secteurs Nj et Nj1 se situent en dehors du site Natura 2000.

Il en est de même pour la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux : les deux secteurs ne sont pas concernés par un périmètre de protection de captage d'eau potable, et la gestion des eaux (usées et pluie) liées à ces constructions potentielles devra être faite selon la réglementation en vigueur (secteurs hors zone d'assainissement collectif).

Les nouvelles règles permettent de créer des annexes du type abris de jardin ou piscines, mais ne créent pas de nouvelles zones d'habitat, pouvant engendrer de nouveaux déplacements et avoir un impact sur l'émission de gaz à effet de serre, ou exposer davantage de population à des risques ou des nuisances. En effet, les secteurs concernés par le reclassement en Nj1 ou Nj sont peu ou pas concernés par les risques. Le secteur Nj1 est concerné par la zone orange n°2 du PPR mouvements de terrain, dite « exposée à des risques faibles », mais c'est aussi le cas de la zone urbaine limitrophe (UA) ; cela n'interdit pas les constructions mais les soumet à des conditions.

Ainsi, les surfaces constructibles supplémentaires qui seraient autorisées avec les règles issues de la modification simplifiée n'auraient pas d'impact significatif sur les grandes composantes de l'environnement, telles que mentionnées précédemment (consommation de l'espace, protection de l'activité agricole et forestière, protection des paysages, préservation de la biodiversité, préservation des ressources en eau et la gestion des eaux, exposition aux risques naturels ou aux nuisances, lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, développement de la production des énergies renouvelables).

Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en œuvre dans le cadre de ce point de modification.

Enfin, il faut noter que la taille de ces deux nouveaux secteurs de zone N (Nj et Nj1) et les possibilités d'aménagement et de construction dans ces secteurs (type de construction, implantation, emprise au sol maximale, hauteur maximale) sont limitées et encadrées, ce qui répond aux critères des STECAL.

Les STECAL ("secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées") sont soumis pour avis à la CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers). Cet avis sera joint au dossier de modification simplifiée du PLU lors de la mise à disposition du public.

4.5 Evolution partielle d'un secteur Nj1 en Nj

Objectif

La modification simplifiée du PLU a pour objectif de faire évoluer le classement de quelques fonds de jardins classés en secteur Nj1 en les reclassant en secteur Nj.

Justification

Le PLU définit les secteurs de zone Nj/Nj1 correspondant à des jardins situés en périphérie ou en cœur de village, où seules sont autorisées certaines constructions (abris de jardins, annexes, ...) de manière à préserver la vocation d'espaces naturels des jardins. Le PLU distingue le secteur Nj1 au sein du secteur Nj, dans lequel les piscines ne sont pas autorisées « afin de respecter des prescriptions liées aux mouvements de terrain ». Le secteur Nj1 recouvre des jardins situés sur le bas des coteaux ainsi que des jardins plus éloignés de la zone urbanisée.

La commune de Châtel-Saint-Germain et Metz Métropole souhaitent reclasser en secteur Nj (autorisant les piscines) quelques fonds de terrains actuellement classés en secteur Nj1. Il s'agit de jardins situés à l'arrière d'habitations existantes, rue des Chauvaux et rue du Rebenot. Les terrains concernés sont donc partiellement classés en zone UBd (côté rue).

Pour les terrains situés rue des Chauvaux, le classement en secteur Nj rendra possible la construction de piscines sur ces jardins, ce qui n'est actuellement pas possible en Nj1 (arrière des parcelles), ni en zone UBd (avant des parcelles) car la limite de la zone urbaine est trop proche des habitations pour permettre une nouvelle construction (type piscine).

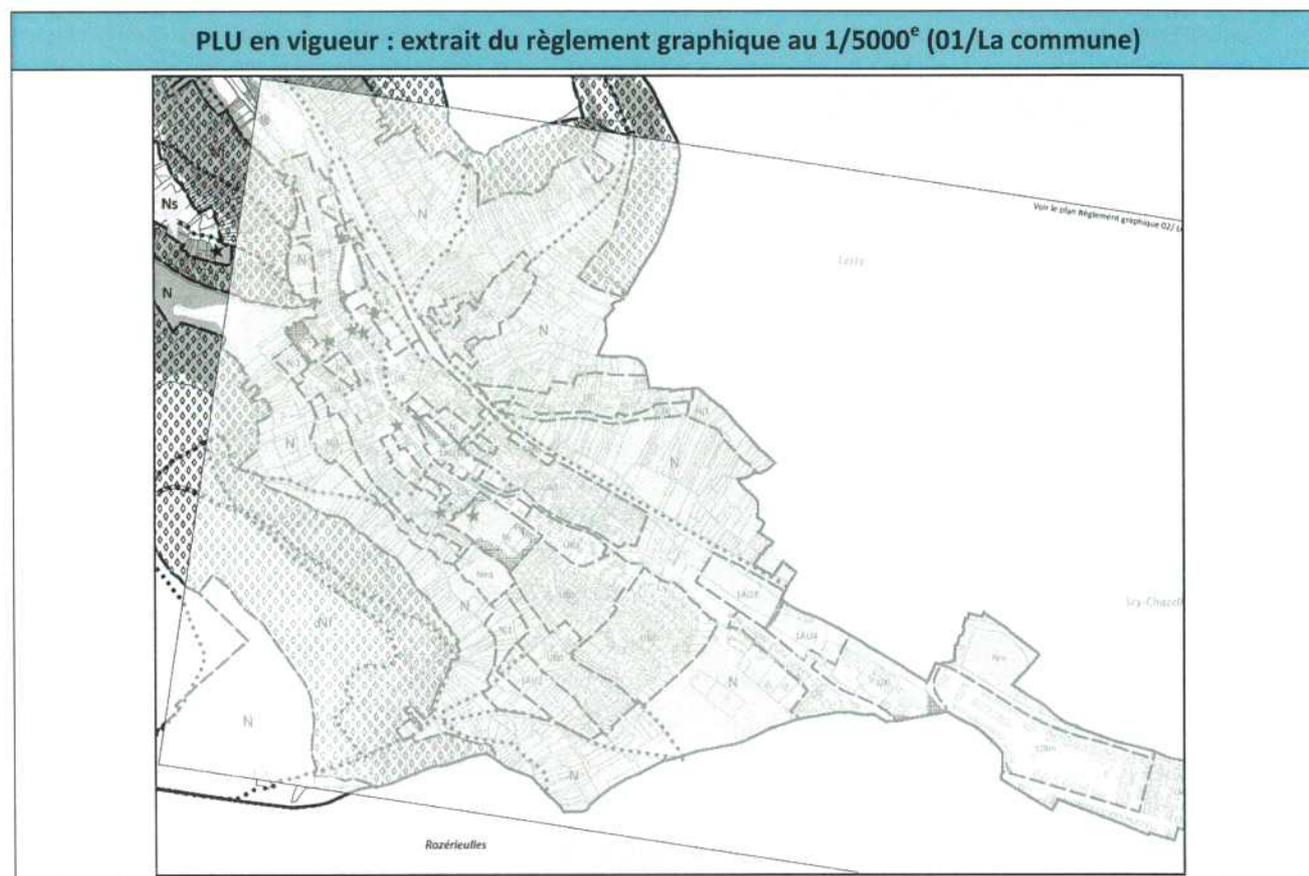
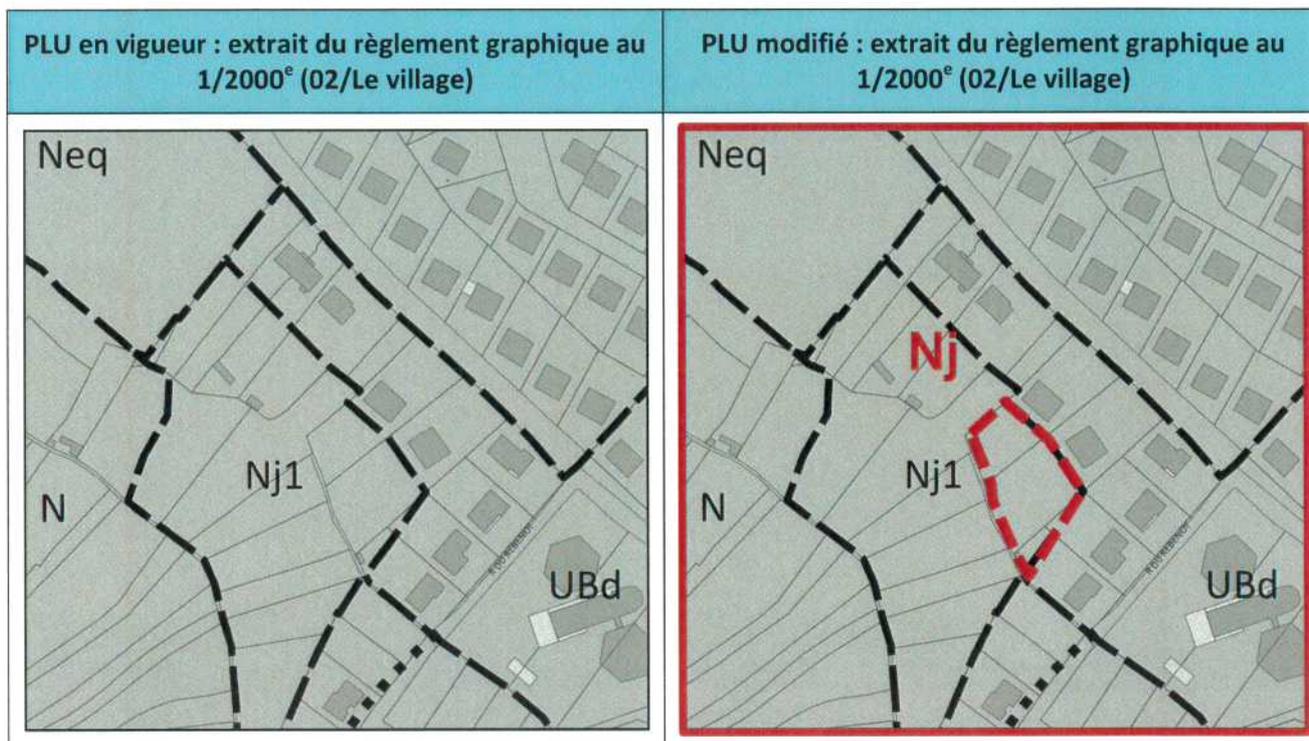
Pour les terrains situés rue du Rebenot, le classement en secteur Nj permettra d'harmoniser les possibilités de construire sur les fonds de jardins ; en effet, il s'agit de petits délaissés en secteur Nj1 alors que le reste des terrains est classé en zone UBd.

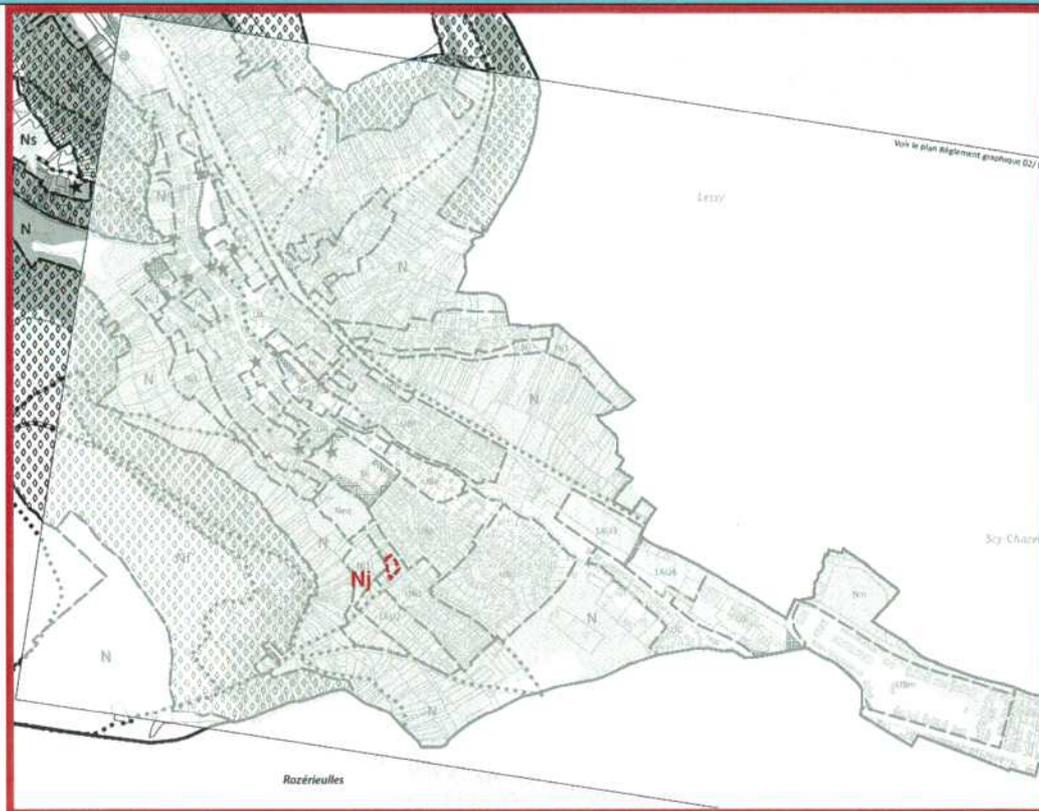
Il faut noter que les terrains visés par ce reclassement partiel en secteur Nj ne sont concernés que par la zone orange n°2 du PPR mouvements de terrain, c'est-à-dire « exposée à des risques faibles », comme l'est la zone urbaine limitrophe (UBd).

Il est donc proposé de reclasser les terrains concernés en secteur Nj, ce qui permettra toujours de conforter leur vocation de jardin en étant soumis à des prescriptions adaptées, mais légèrement différentes de celles de Nj1.

Modification apportée au PLU

La présente modification apporte au règlement graphique du PLU la modification suivante :





On notera que le bilan des surfaces de zones présenté aux pages 266 à 271 du rapport de présentation du PLU en vigueur n'a pas besoin d'être modifié. En effet, le bilan présente les superficies par grands types de zones (UA, UB, UC, 1AU, 2AU, A et N). Or, la présente modification du zonage fait évoluer les limites des secteurs Nj et Nj ; le transfert de surfaces reste interne à la zone N.

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Le point de la modification simplifiée présenté précédemment et qui concerne le reclassement en secteur Nj de quelques fonds de jardins actuellement classés en secteur Nj1, n'a pas d'impact significatif sur l'environnement.

Le nouveau secteur va, très localement et de manière très limitée, augmenter certains droits à construire. En effet, la modification simplifiée ajoute la possibilité de construire des "piscines non couvertes" aux constructions déjà admises en Nj1, et autorisées en Nj, à savoir les "abris de jardin dans la limite d'un seul par unité foncière" ainsi que des "constructions, installations et aménagements à usage d'abris de jardin, annexes à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'ils n'engendrent pas d'effets et de nuisances avec les milieux naturels, les continuités écologiques et l'environnement des habitants".

Mais ces nouvelles constructions possibles (piscines) sont restreintes et limitées dans l'espace : l'emprise au sol maximale est fixée à 32,00 m².

En outre, le nouveau secteur Nj situé au Sud-Ouest du village (rue des Chauvaux et rue du Rebenot) a une superficie de 1590 m², soit 0,83 % de la superficie du secteur Nj avant modification (19,15 ha), et 0,02% de l'ensemble des zones N (627,67 ha), ce qui est très faible.

La consommation d'espace liée au reclassement de ce secteur en Nj (avec piscines) sera donc très limitée.

Par ailleurs, les éventuelles futures constructions (piscines) ne mettront pas en péril l'activité agricole et forestière, car les secteurs concernés sont des jardins liés à des habitations.

L'impact sur les paysages sera limité car il s'agit de constructions particulières (piscines non closes) dont l'emprise et la hauteur seront limitées, et qui seront situées à proximité d'habitations existantes, dans des jardins attenants.

De même, bien que situées en bordure d'un espace naturel remarquable recensé sur la commune (vaste ZNIEFF de type 2), ces futures constructions n'impacteront pas de milieux sensibles (constructions prévues dans les jardins attenants à des habitations existantes) et ne détruiront pas des surfaces suffisamment importantes pour mettre en danger la préservation de la biodiversité. En outre, le nouveau secteur Nj se situe en dehors du site Natura 2000.

Il en est de même pour la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux : le secteur n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage d'eau potable, et la gestion des eaux (usées et pluie) liées aux constructions potentielles devra être faite selon la réglementation en vigueur (secteur en zone d'assainissement collectif).

Les nouvelles règles permettent de créer des annexes du type piscines, mais ne créent pas de nouvelles zones d'habitat, pouvant engendrer de nouveaux déplacements et avoir un impact sur l'émission de gaz à effet de serre, ou exposer davantage de population à des risques ou des nuisances. En effet, le secteur reclassé en Nj est peu concerné par les risques : il est en zone orange n°2 du PPR mouvements de terrain, dite « exposée à des risques faibles », mais c'est aussi le cas de la zone urbaine limitrophe (UBd) ; cela n'interdit pas les constructions mais les soumet à des conditions.

Ainsi, les surfaces constructibles supplémentaires qui seraient autorisées avec les règles issues de la modification simplifiée n'auraient pas d'impact significatif sur les grandes composantes de l'environnement, telles que mentionnées précédemment (consommation de l'espace, protection de l'activité agricole et forestière, protection des paysages, préservation de la biodiversité, préservation des ressources en eau et la gestion des eaux, exposition aux risques naturels ou aux nuisances, lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, développement de la production des énergies renouvelables).

Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en œuvre dans le cadre de ce point de modification.

Enfin, il faut noter que la taille de ce nouveau secteur de zone N (Nj) et les possibilités d'aménagement et de construction dans ce secteur (type de construction, implantation, emprise au sol maximale, hauteur maximale) sont limitées et encadrées, ce qui répond aux critères des STECAL.

Les STECAL ("secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées") sont soumis pour avis à la CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers). Cet avis sera joint au dossier de modification simplifiée du PLU lors de la mise à disposition du public.



PLU

Plan Local d'Urbanisme

Date de référence du dossier : 12 décembre 2017

modifié le 10 février 2020

Révision générale du POS et transformation en PLU

Prescription	DCM	26 novembre 2014
Arrêt	DCM	30 mai 2017
Approbation	DCM	12 décembre 2017

Modification simplifiée n°1 du PLU

Approbation	DBM	10 février 2020
-------------	-----	-----------------

Règlement

Le PADD a été débattu en Conseil Municipal le 21 juin 2016

Chronologie

Approbation initiale du POS : 26 février 1988			
	Mise à jour N°1	AM	19 octobre 1988
	Mise à jour N°2	AM	12 septembre 1990
	Mise à jour N°3	AM	22 février 1991
	Mise à jour N°4	AM	10 septembre 1991
	Mise à jour N°5	AM	29 novembre 1991
	Mise à jour N°6	AM	10 février 1992
	Mise à jour N°7	AM	14 janvier 1994
	Modification N°1 du POS	DCM	9 novembre 1994
Elaboration partielle		DCM	24 novembre 1995
	Modification N°2 du POS	DCM	28 mars 2000
	Mise à jour N°8	AM	26 juin 2000
	Mise à jour N°9	AM	23 février 2001
	Mise à jour N°10	AM	24 juin 2003
	Mise à jour N°11	AM	20 mai 2009
	Modification N°3 du POS	DCM	5 juillet 2011
	Modification Simplifiée N°1	DCM	19 juin 2012
	Modification N°4 du POS	DCM	28 janvier 2014
	Révision du POS en PLU	DCM	26 novembre 2014
	Approbation	DCM	12 décembre 2017
	Modification Simplifiée n°1 du PLU	DBM	10 février 2020

(AM : Arrêté Municipal ; DCM : Délibération du Conseil Municipal ; DBM : Délibération du Bureau Métropolitain)

SOMMAIRE

Titre 1 – Dispositions générales	5
Champ d’application territorial du Plan	7
Portée du règlement à l’égard d’autres législations.....	7
Division du territoire en zones	7
Modalités d’application du règlement	8
Prévention des risques naturels et technologiques	9
Obligations en matière de stationnement	10
Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques.....	12
Emplacements réservés.....	14
Servitudes particulières	14
Lexique	15
Titre II - Dispositions particulières des zones urbaines	17
Dispositions applicables à la zone UA.....	19
Dispositions applicables à la zone UB.....	25
Dispositions applicables à la zone UC.....	33
Dispositions applicables à la zone UX.....	39
Titre III – Dispositions particulières aux zones à urbaniser	45
Dispositions applicables aux zones AU	47
Titre IV – Dispositions particulières aux zones agricoles et naturelles	53
Dispositions applicables à la zone A	55
Dispositions applicables à la zone N.....	59
ANNEXES	65
Liste des essences locales imposées.....	67
Arrêté de zonage archéologique	72
Carte de l’aléas retrait-gonflement Argiles	74
Abréviations.....	75

(.../...)

Titre 1 – Dispositions générales

(.../...)

Champ d'application territorial du Plan

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **Châtel Saint Germain**.

Portée du règlement à l'égard d'autres législations

Règlement National d'Urbanisme

Pour information, il est rappelé que les règles du PLU se substituent au **Règlement National d'Urbanisme** à l'exception des certains articles du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU.

Servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et éléments annexés au PLU

En application du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comporte en annexe **les servitudes d'utilité publique** affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

Ces servitudes contiennent des prescriptions prises au titre de législations spécifiques et affectant les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol.

Prise en compte du bruit aux abords des infrastructures de transport terrestre

En application du Code de l'Environnement, les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres qui sont affectés par le bruit doivent en fonction des niveaux **de nuisances sonores déterminés, prendre en compte des prescriptions techniques de nature à les réduire lors de la construction de bâtiments**. Lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit des infrastructures de transport repérées au document graphique annexe du PLU, les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés préfectoraux pris en application du Code de l'Environnement.

Sont concernées : la **RD643** et **RD603**

Réglementation relative aux vestiges archéologiques

Le village de **Châtel Saint Germain** est concerné par l'arrêté préfectoral n°2003-256 du 07 juillet 2003 **relatif au zonage archéologique**. Cet arrêté est annexé au présent règlement.

A ce titre, **tous les dossiers** de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise au sol terrassé supérieure à 3000 m² (y compris parkings et voiries) situés sur la commune devront être **transmis au Préfet** de région conformément au décret n°2002-89. La même règle est applicable **pour tous les travaux** d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m² conformément au Code de l'Urbanisme.

Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en **quatre grands types de zones** dont les délimitations sont reportées sur le règlement graphique :

Les zones urbaines (sigle U) :

Sont classés 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.

Les zones à urbaniser (sigle AU) :

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs non bâtis ou insuffisamment viabilisés destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La **zone 1AU** est une zone où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Dans cette zone, les constructions sont autorisées dans les conditions définies par le règlement et en cohérence avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui y est associée.

Les zones agricoles (sigle A) :

Sont classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

La zone **A** inclut un sous-secteur

Ap : Secteur agricole de protection de cœur de nature (M02) interdisant toute construction.

Les zones naturelles et forestières (sigle N) :

Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone **N** inclut plusieurs sous-secteurs :

Neq : (Equipements) Secteurs identifiés comprenant des équipements de plein-air (Aires de jeux, terrains de sport et de football, tennis...)

Nf : (Forêts) Secteurs de forêts et de boisements

Nj : (Jardins) Secteurs identifiés en cœur de village où seuls sont autorisés les équipements et abris de jardins.

Nm : (Militaire) Secteurs identifiés comprenant des constructions, ouvrages militaires et équipements liés à la défense.

Les limites de ces différentes zones et secteurs figurent au règlement graphique.

Modalités d'application du règlement

A. Fonctionnement général du règlement

Structure du règlement écrit :

Le règlement écrit est découpé en quatre titres.

- Le **titre I** intitulé « Dispositions générales » explique les différentes dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Les titres II-III et IV précisent les dispositions particulières applicables à chaque type de zone. Ainsi :

- Le **titre II** précise les « Dispositions applicables aux zones urbaines » ;
- Le **titre III** précise les « Dispositions applicables aux zones à urbaniser » ;
- Le **titre IV** précise les « Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles ».

Un lexique des différents termes utilisés se trouve dans les présentes dispositions générales pour faciliter l'application des dispositions applicables aux différentes zones.

Articulation des règles entre elles

Pour être autorisée, une construction doit être conforme aux dispositions générales, à chacune des règles contenues dans les articles 1 à 16 du règlement écrit de la zone ainsi qu'aux dispositions portées au règlement graphique. Toutes ces dispositions sont donc cumulatives.

Unité foncière ou Terrain :

Les prescriptions du PLU s'appliquent, non pas à la parcelle numérotée au cadastre, mais au « terrain », appelé aussi « unité foncière », c'est-à-dire à « l'ensemble des parcelles contiguës appartenant au même propriétaire ».

Orientation d'Aménagement et de Programmation :

Les secteurs concernés par les règles complémentaires d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont signalés sur le règlement graphique par le figuré suivant :



Eléments admis à l'intérieur des marges de recul des constructions :

Pour les constructions nouvelles ou lors de la transformation ou de l'extension des constructions existantes, les éléments suivants ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol des constructions :

- les balcons, auvents, éléments de décor architecturaux, débords de toitures lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ;
- les « dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions », tels que définis par le code de l'urbanisme, dans la mesure où ces éléments ou dispositifs n'excèdent pas **0,30 mètre de largeur** par rapport au nu de la façade des bâtiments ;
- les éléments et installations de toute nature permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments
- les piscines non couvertes, quelle que soit leur surface.

Fonds de parcelle :

Dès lors qu'une unité foncière est bordée par plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobiles, les limites séparatives aboutissant sur ces voies sont considérées comme des limites à l'alignement.

Abri de jardin et abri d'entretien :

La construction d'abris de jardin est autorisée à concurrence d'un (1) seul abri de jardin par unité foncière. La règle est identique pour l'abri d'entretien.

Mode de calcul de la hauteur :

Sauf indication contraire, dans les règlements particuliers des chapitres suivants, la hauteur maximale fait toujours référence à la hauteur comptée du point le plus bas de la construction *au niveau du terrain naturel* avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction. En cas de comble dit en attique, il s'agira de l'acrotère surmontant directement le dernier étage droit.

Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

B. Autorisations d'urbanisme**Déclaration préalable pour l'édification de clôture**

Sans objet. (Pas de délibération)

Permis de démolir

Sans objet. (Pas de délibération)

Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

Conformément au Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Gestion des constructions existantes non conformes

Les constructions établies préalablement à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas les dispositions du présent règlement peuvent faire l'objet de travaux respectant les règles du présent PLU sous réserve que ceux-ci n'aient pas pour conséquence d'aggraver la situation initiale ni de créer de nouvelles non-conformités.

Toutefois, sont autorisés les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions en toutes hypothèses.

Prévention des risques naturels et technologiques

Les différents risques répertoriés ci-dessous n'ont pas forcément vocation à apparaître sur le règlement graphique mais sont indiqués ici, aux pétitionnaires, à titre de rappel.

A. Prévention des risques naturels

Risque sismique :

La commune de Châtel Saint Germain est classée en zone 1 sur 5 au sein de la réglementation parasismique Française. Il s'agit de la zone « sismicité très faible » à l'intérieur de laquelle il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal. (AP 14 février 2011)

Mentionné dans le rapport de présentation, aucune disposition particulière n'est à mettre en œuvre. Une prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées) est demandée.

Zones inondables :

Sans objet.

Zones de Mouvements de Terrains :

La commune de Châtel Saint Germain est couverte par un Plan de Protection des Risques Naturels (PPRN mt) « mouvements de terrain ». Ce document qui constitue une servitude d'utilité publique annexée au PLU comprend notamment un règlement et un document graphique qui sont applicables en complément des règles propres au PLU.

Les PPR « mouvements de terrain » sont reportés sur le règlement graphique par une trame grisée.

Dans les zones non construites à la date d'approbation du PLU concernées par un aléa fort « mouvement de terrain » (zone Rouge du PPRmt), **tous travaux, constructions, installations et activités sont interdits.**

Cavités naturelles

Le ban communal comporte des cavités souterraines dont les d'aléas sont reportées au règlement graphique. Il s'agit de cavités naturelles (« Perte de l'Envie » et « Grotte ») répertoriées avec une précision de 25 mètres, respectivement, aux coordonnées suivantes (Lambert 93) : 920 830,6 898 682 et 924 029,6 897 339.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

Retrait gonflement des argiles :

L'aléa retrait-gonflement des argiles a fait l'objet d'un porter à connaissance notifié à la commune le **12 octobre 2009** par le Préfet de la Moselle.

En l'occurrence, le ban communal est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau **faible à moyen**. Il en est fait mention en introduction du règlement des zones U et AU. La carte et le fascicule de recommandations sont annexés au PLU.

B. Prévention des risques technologiques

Transports de matières dangereuses : Sans objet

Installations classées : Sans objet

Obligations en matière de stationnement

Les dispositions suivantes sont applicables au titre de l'article 12 de chacune des zones du PLU de la commune de Châtel Saint Germain

Dispositions générales :

01. Le stationnement des véhicules de toutes catégories doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des **nouvelles** constructions.
02. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :
 - a) de leur nature ;
 - b) du taux et du rythme de leur fréquentation ;
 - c) de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité.

Véhicules – Locaux destinés à l’habitat :

01. Les constructions individuelles doivent prévoir :
- Dans la zone UA : 1 place extérieure hors garage, 1 place dans la construction. Ces 2 (deux) emplacements sont sur la même unité foncière.
 - Dans les zones UB, UC, AU, 1 place dans la construction, 2 places extérieures hors garage,. Ces emplacements sont sur la même unité foncière.
02. Une place par logement créé est exigée dans le cas de la réhabilitation de constructions anciennes et/ou de changement de destination d’un bâtiment vers une destination d’habitat ;
03. A partir de 320,00 m² de surface de plancher, un emplacement visiteur est imposé. Chaque tranche entamée de 320,00 m² complémentaire impose la création d’un emplacement visiteur supplémentaire.

Destination des constructions	Surface de plancher	Nombre de places de stationnement
Logement : Pour toute nouvelle construction et pour toute création de logement dans une construction existante <i>(Cette règle s’applique sauf impossibilité technique justifiée.)</i>	Par tranche entamée de 50 m ² : Emplacements « visiteurs » complémentaires :	1
	- à partir de 4 logements et par tranche entamée de 4 logements supplémentaires	1
Bureaux et locaux professionnels	Par tranche entamée de 30,00 m ²	1
Commerce et services	Surface de vente ≤ 100 m ²	0
	par tranche de 25 m ² de surface de vente	1
	Surface de vente > 100 m ²	
	par tranche de 100 m ² de surface de vente	5
Artisanat	Par tranche entamée de 100 m ²	1
Fonction d’entrepôt ou de dépôt	Par tranche entamée de 200m ²	1
Établissements recevant du public	Hôtel - Gite : Pour une chambre	1,2
	Restaurant - par tranche de 10 m ² de salle à manger	1
Exploitation agricole ou forestière	A définir au cas par cas en fonction des besoins réels	-
Autres constructions ou modes d’occupation du sol non définis ci-dessus	A définir au cas par cas en fonction des besoins réels	-

Les surfaces de référence sont des **surfaces de plancher** et la valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l’unité supérieure.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d’intérêt collectif, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :

- de leur nature ;
- du taux et du rythme de leur fréquentation ;
- de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité ;
- de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

Vélos – Locaux destinés à l’habitation :

Pour toute opération de construction, d’extension, ou de changement de destination de locaux, il est demandé la construction de garage(s) ou d’aire(s) de stationnement couverte(s), fermé(s) et sécurisé(s) et d’accès aisé pour les vélos, selon les modalités suivantes :

Construction et locaux destinés à l’habitation

- Pour chaque logement disposant d’un garage ou d’un box fermé, aucun emplacement vélo n’est exigé ;
- Dans le cas contraire, la surface réservée au stationnement vélo sera au minimum de 1,00 m² par tranche même incomplète de 80,00 m² de surface de plancher destinée à l’habitation ;

- c) Pour les opérations comportant à la fois des logements qui disposent de garage(s) ou de box fermé(s) et des logements qui en sont dépourvus, la surface réservée au stationnement vélo est calculée selon le ratio prévu au point « b », après déduction de la surface de plancher moyenne des logements concernés par le point « a ».

Construction et Locaux destinés aux bureaux, au commerce, à l'hébergement hôtelier, aux services publics ou d'intérêt collectif :

- La surface réservée au stationnement des vélos sera au minimum de :
 - 5,00 m² pour une surface de plancher de moins de 500 m²,
 - 10,00 m² pour une surface de plancher de 500 à 1000 m²,
 - Au-delà de 1000 m², de 25,00 m² par tranche de 2500 m² de surface de plancher entamée.
- Chaque fois qu'une opération comporte à la fois des locaux destinés à l'habitation et des locaux d'une destination autre que l'habitation, les exigences qui précèdent sont cumulatives.

Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

A. Préservation du patrimoine local

Pour les éléments et ensembles bâtis repérés aux documents graphiques par le symbole ★, les transformations, extensions et changements de destinations sont autorisées, dans les conditions fixées par les dispositions particulières du règlement, sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme et la qualité de l'élément ou de l'ensemble considéré :

1	★ Le site archéologique du Mont Saint Germain où sont à protéger, les vestiges, les sarcophages, ruines du vieux Château et l'aménagement du belvédère
2	★ Château de Chahury : rue de Verdun. Sont à préserver et conserver l'ensemble bâti complété par le portail, les pilastres, les grilles, le parc, le bassin et les arbres d'ornement.
3	★ Ensemble bâti « Place Bompert »: Ensemble de constructions organisées autour d'une « place » et du ruisseau de Montvaux - éléments de façade à préserver pour assurer la lisibilité des inscriptions. Les encadrements en pierre de Jaumont doivent rester apparents et non recouverts.
4	★ Maison dite « Château Fleury »: 57, rue de Verdun. Patrimoine villageois. Sa volumétrie de maison vigneronne avec cour et mur, sa tour et ses façades à préserver.
5	★ Pigeonnier du « Château Joly »: Entre la place Bompert et le chemin des Fourrières. Volumétrie de tour : Pigeonnier et point de vue sur la vallée de Montvaux. Visible depuis le chemin des Fourrières.
6	★ Rue de Cléry : Ensemble de maisons de village, façades à préserver. Mise en peinture ou application d'enduits monocouches interdits. Les éléments de façade en pierre de Jaumont doivent rester apparents
7	★ Eglise Saint Germain d'Auxerre : la mise en peinture de cet édifice en pierre de Jaumont est interdite. La lisibilité de son inscription ancienne, doit être préservée et dans la mesure possible, restaurée sans altérer le monument.
8	★ Lavoir du Saulcy : Chemin des Fourrières. Edifice restauré. Patrimoine villageois.
9	★ Lavoir - Fontaine: Rue de Verdun-Place du Lavoir, la mise en peinture de cet édifice en pierre de Jaumont est interdite.

B. Espaces contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue

Les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques sont identifiés au règlement graphique par des trames spécifiques. Au sein des espaces identifiés comme contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue, nonobstant des dispositions particulières applicables à chacune des zones :

1) Espaces contribuant aux continuités écologiques forestières

- Sont interdits tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, la mise en valeur ou la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques forestières ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

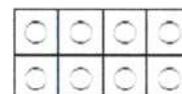
Ces espaces sont identifiés par le symbole suivant sur le règlement graphique :



2) Espaces boisés classés :

- Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ;
- Sauf exception, le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

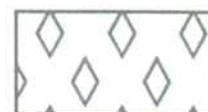
Les EBC sont identifiés par le symbole suivant sur le règlement graphique :



3) Autres continuités écologiques :

- Sont interdits tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ;
- Toute construction est interdite à l'intérieur des espaces délimités au règlement graphique qui participent aux continuités écologiques ;
- Les clôtures ne peuvent y être autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune ;
- Les travaux, de quelque nature qu'ils soient, ne peuvent y être autorisés que sur des surfaces limitées, sauf s'ils ont pour objet la préservation ou la restauration de la Trame Verte et Bleue ;
- Les travaux, coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Ces espaces sont identifiés par le symbole suivant sur le règlement graphique :



4) Préservation des berges des cours d'eau

Les **cours d'eau** sont indiqués par un **aplats de couleur bleue** au règlement graphique. (Voir dispositions spécifiques aux cours d'eau dans le règlement de la zone N)

C. Cheminements doux à conserver

Le code de l'urbanisme offre la possibilité de préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables.

Plusieurs chemins (cf. : Règlement graphique), principalement utilisés par les promeneurs ont été recensés comme à conserver car ils permettent des cheminements doux :

- 1 - La « Promenade de Montvaux » : Ancienne voie ferrée qui relie le ban de Lessy à Amanvillers (Ancienne voie de Chemin de fer).
- 2 – La prolongation du Chemin des Dames, le long du ruisseau de Montvaux.
- 3 – Les sentiers de promenades et de découverte.
- 4 - Le sentier de découverte botanique du Vallon de Montvaux (3,5 Km)
- 5 – Le sentier archéologique du Mont Saint Germain.

Les cheminements sont identifiés par le symbole suivant sur le règlement graphique :

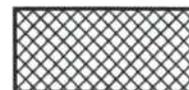


Emplacements réservés

Des emplacements réservés sont indiqués au règlement graphique par une trame spécifique. Les emprises concernées peuvent être destinées aux voies et emprises publiques, aux ouvrages publics et aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts ou à la préservation des continuités écologiques.

L'utilisation du sol des emplacements réservés est limitée : tout aménagement ou construction sont interdits, sauf ceux à caractère précaire et ceux pour lesquels la réserve a été prescrite.

Les emplacements réservés sont identifiés par le symbole suivant :



(MàJ – 06-12-2017)

1 – Voies et ouvrages publics

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface
1	Jonction Rue de la Bonne Fontaine - Route de Vernéville et parking	Commune	0ha 24a 00
6	Liaison routière RD643 (anc. RN43) et zone N « Promenade de Montvaux » + Desserte zone « Moulin Neuf »	Commune	0ha 09a 30
4	Élargissement de la Rue de Bonne Fontaine	Commune	0ha 00a 75
7	Réserves pour la déviation RD643 (anc. RN43) (3 emprises distinctes)	Metz Métropole	0ha 17a 00

2 – Installations d'intérêt général

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface
5	Aire de retournement transport en commun « Pisciculture »	Metz Métropole	0ha 05a 28

3 – Espaces verts

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface
2	Réaménagement du ruisseau de Montvaux (Parc du Gymnase)	Commune	0ha 12a 10
3	Élargissement du ruisseau de Montvaux – « La Clouterie »	Commune	00ha 11a 86

Servitudes particulières

Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements peuvent être réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

Cette rubrique est sans objet dans le présent règlement de PLU.

Lexique

Abri de jardin	Construction en rez-de-chaussée d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, avec une emprise au sol inférieure ou égale à 9,00 m² , destinée, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin, du potager, du verger... à l'exclusion de toute destination d'habitation ou d'activité. Tout abri de jardin d'une emprise au sol supérieure à 9,00 m² sera considéré comme une construction annexe.
Abri d'entretien	Construction en rez-de-chaussée d'une hauteur maximale de 2 mètres exclusivement d'aspect bois avec une emprise au sol inférieure ou égale à 6,00 m² , destinée, au stockage des outils servant à l'entretien de vignes et de vergers à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité.
Accès	Emplacement par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet ou de la construction depuis la voie de desserte publique ou privée ouverte à la circulation.
Acrotère	Muret situé en bordure d'une toiture terrasse. Pour le calcul de hauteur à l'égout du toit, c'est la partie supérieure de l'acrotère qui est prise en compte.
Alignement	Il s'agit de la limite entre une propriété privée et une voie ouverte à la circulation publique ou privée, existante, à créer ou à modifier ou la limite qui s'y substitue. La limite qui s'y substitue peut être constituée soit par une servitude d'utilité publique d'alignement (issue d'un plan d'alignement d'une voie), soit de la limite fixée par un emplacement réservé pour la création, la modification ou l'élargissement d'une voie.
Bâtiment ou construction annexe	Contiguë ou non à une construction principale, il s'agit d'une construction directement liée à la destination de la construction principale. Une construction annexe ne peut pas être affectée à l'usage d'habitation. L'emprise au sol total des constructions annexes ne peut être supérieure à celle de la construction principale.
Clôtures	Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part et, d'autre part, la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage.
Extension	Il s'agit d'une augmentation de la surface de plancher et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.
Egout de toit	Partie inférieure d'un versant de toit situé en surplomb d'un mur. La hauteur à l'égout du toit est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus bas du pan de la toiture.
Fond de parcelle	Limite opposée à la voie. (<i>Limite de fond de parcelle ou limite arrière</i>)
Emprise au sol	L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, sont exclus du calcul de l'emprise au sol : - les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ; - toutes les constructions qui ne dépassent pas 50 centimètres (0,5 m) au-dessus du terrain naturel.
Limites séparatives	Limites entre la propriété constituant le terrain d'assiette de la construction et la (ou les) propriété(s) qui la jouxte(nt). (<i>Limites latérales</i>)
Terrain naturel	Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tout travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain.

Titre III – Dispositions particulières aux zones à urbaniser

(.../...)

Dispositions applicables aux zones AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

1AU - Article 1 – Occupation et utilisation du sol interdites.

1.1 – Sont interdits dans toutes les zones :

01. Les aires de stockage et les dépôts à l'air libre (ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, véhicules désaffectés...)
02. Les installations classées soumises à autorisation ;
03. Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
04. Les constructions et installations à caractère provisoire.
05. Les parcs résidentiels de loisirs ou village de vacances ;
06. Les habitations ou résidences légères de loisirs, le stationnement de caravanes isolées, le garage collectif de caravanes ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain, les campings aménagés ou non.
07. Les garages collectifs de résidences mobiles de loisirs ;
08. L'aménagement de terrains pour la pratique de sports motorisés ou loisirs motorisés ou pour le camping ;
09. La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination de constructions, de locaux ou d'installations qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à :
 01. Porter préjudice ~~à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs~~, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines ou architecturales du village ;
 02. A générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

1AU – Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

2.1 – Sont admis sous conditions :

01. La démolition totale ou partielle d'un bâtiment, à condition qu'il ne présente pas d'intérêt architectural ou historique.
02. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols autorisés.
03. Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles correspondent à la conception et la localisation d'opération qui ne conduise pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.
04. Les constructions à usage :
 - De commerce et activité de service,
 - D'équipement d'intérêt collectif et service public,
 À condition qu'elles:
 - a) Correspondent à la conception et la localisation d'opération qui ne conduise pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.
 - b) Correspondent à des besoins nécessaires à la vie courante et à la commodité des habitants du village, et au fonctionnement de la zone.
 - c) N'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruit, trépidations, odeurs, poussières...).
 - d) Soient compatibles avec la vocation dominante de la zone.
 - e) S'intègrent dans l'environnement local et n'occasionnent pas de pollution sous quelques formes que ce soit.

2.2 – Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées dans le présent règlement sont appréciées au regard de chaque lot ou de chaque parcelle issue de la division.

1AU - Article 3 - Conditions de desserte des terrains: voirie et accès.

3.1 - Voirie

01. Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées;
02. L'emprise **minimale** des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à **5,00** mètres pour une plateforme de **7,00 m**.
03. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules privés et publics de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...);
04. Dans les voies en impasse dont la longueur est supérieure à 50,00 mètres, il est exigé la réalisation de liaisons piétonnes avec les différentes rues voisines existantes ou à réaliser.
05. Les voies nouvelles doivent permettre la création d'emprises cyclables et piétonnes.

3.2 - Accès

01. Hors des emplacements réservés à cet usage, les accès individuels directs nouveaux sur la RD 643 **ou la RD 603** sont interdits, **sauf cas particulier mentionné ci-après.**

Les accès individuels directs nouveaux sur la RD 643 (route de Briey) sont autorisés pour les zones 1AU3 et 1AU4, conformément aux principes de l'OAP.

02. Tout projet d'aménagement et / ou de construction sera refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
03. Les caractéristiques des accès doivent être définies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie ;
04. Aucune opération ou construction ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les pistes cyclables.
05. Afin de permettre un meilleur fonctionnement en termes de circulation, ou une meilleure organisation interne de l'unité foncière, un accès supplémentaire peut être admis.

1AU - Article 4 - Conditions de desserte par les réseaux.

4.1 - Alimentation en eau potable :

01. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

01. Dès lors que le réseau public d'assainissement existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
02. Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

01. Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire ;

02. En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.
03. Le recueil, le stockage des eaux de pluie (Réservoirs, citernes) sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte à la qualité et à la stabilité des sols et sous-sols.

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

01. Tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

1AU - Article 5 - Caractéristiques des terrains.

01. Sans objet. (Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.)

1AU – Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

6.1 - Bande de constructibilité :

01. Les constructions principales **et annexes** doivent être édifiées dans une bande de 5,00 à 25,00 mètres mesurés à l'alignement de la voie publique **ou privée** existante, à modifier ou à créer.
02. Au-delà de cette bande de 25,00 mètres, seules les piscines sont autorisées.

03. Les constructions principales doivent respecter une distance minimale de 3,00 mètres par rapport aux limites des autres emprises publiques.

6.2 – Services publics ou d'intérêt collectif :

01. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être édifiées en limite ou en retrait de 1,00 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

1AU - Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

7.1 - Implantation des constructions en limites de zone :

01. Un retrait de 3,00 mètres minimum est obligatoire pour l'implantation de nouvelles constructions et/ou installations en limites des zones N.

7.2 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

01. Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées sur la limite séparative ou à une distance minimale de 3,00 mètres des limites séparatives.
02. Cette règle ne s'applique pas aux abris de jardin.

7.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

01. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées sur la limite séparative ou avec un recul minimum de 1,00 mètre depuis la limite séparative.

1AU - Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise foncière.

- Non réglementé.

1AU – Article 9 - Emprise au sol des constructions

- Non réglementé.

1AU – Article 10 - Hauteur maximale des constructions.

10.1 - Dispositions générales :

01. La **hauteur maximale** fait référence à la hauteur comptée du point le plus bas de la construction au niveau du terrain naturel (TN) avant tout remaniement et **l'égout de toiture** ou, le cas échéant, **l'acrotère** de la construction ;
02. La hauteur maximale de la construction est fixée à **9,00** mètres.
03. Dans la zone **1AU2** « Le Rebenot » la hauteur maximale de la construction est fixée à **6,50** mètres et un seul niveau de comble est autorisé.

10.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

01. L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1AU – Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

11.1 - Dispositions générales :

01. L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
02. Les volumes annexes doivent être de dimensions inférieures à celles des constructions principales ;
03. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, constructions annexes) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
 - a) le volume et la toiture ;
 - b) les façades ;
 - c) l'adaptation au sol ;
 - d) les clôtures.
04. Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

11.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

01. L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.3 - Constructions principales et leurs extensions :

01. L'adaptation au terrain naturel

- a) Afin d'éviter les constructions sur buttes ou déchaussées, la dalle basse du rez-de-chaussée ne doit pas se situer à plus de 1,50 mètre au-dessus du niveau du terrain naturel.

02. Les façades et les couleurs

- a) En façade, les matériaux doivent respecter des aspects s'harmonisant avec ceux qui sont dominants dans le village;
- b) L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit.
- c) Les couleurs trop éloignées du style environnant dominant sont interdites ;

03. Les toitures et volumes

- a) Dans le cas de constructions avec toiture terrasse édifiées en limite de propriété, ces dernières ne doivent pas être accessibles.

04. Les percements, ouvertures et fermetures

- a) Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

11.4 - Bâtiments ou constructions annexes et leurs extensions :

01. Les façades
 - Sans objet.
02. Les toitures
 - Sans objet.

11.5 - Abris de jardin :

01. En façade, les matériaux doivent être d'aspect bois.

11.6 - Clôtures :

01. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) doivent être intégrés aux clôtures, aux constructions existantes ou en projet.
02. Dans les zones **1AU3** et **1AU4**, pour préserver les continuités écologiques et le corridor thermophile, les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.
03. Les clôtures doivent être composées soit :
 - a) d'un dispositif à claire voie de teinte foncée;
 - b) d'une haie d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage ;
 - c) Les clôtures plastiques et haies artificielles sont interdites.
04. En front de rue, les clôtures sont limitées à une hauteur de 1,50 mètre et les murs pleins supérieurs à 0,50 mètre sont interdits.
05. Sur les limites séparatives et en fond de parcelle, les clôtures ne peuvent excéder une hauteur maximale de 2,00 mètres.

06. Les murs de soutènement pourront être intégrés à la clôture sur rue ou sur limite séparative.

11.7 - Aménagement de remblais/déblais en zones 1AU3 et 1AU4

01. En cas de remblais : une zone tampon d'au moins 1 mètre comptée depuis la limite séparative, doit être préservée au niveau du terrain naturel. A défaut de respecter cette zone tampon, un mur de soutènement est autorisé. La hauteur des remblais ne peut dépasser la hauteur des murs de soutènement qui les soutiennent, et doit ensuite respecter un replat d'au moins 1 mètre depuis le mur de soutènement.
02. En cas de déblais : la stabilité des terres situées en amont devra être assurée par un talutage (maximum 50% de pente) ou un mur de soutènement.

1AU – Article 12 - Stationnement

01. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées dans les dispositions générales du présent règlement dans sa partie : « Obligations en matière de stationnement » ;
02. Dans la zone, est interdite la création de tout nouveau logement de quelque nature qu'il soit, par division de logements existants, par changement d'usage de surfaces de planchers ou par extension des constructions existantes si les obligations légales ou issues du présent règlement concernant la création de places de stationnement ne peuvent être satisfaites. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux logements adaptés et/ou spécifiques (EHPAD, hébergement d'urgence, logements de transition...).

1AU – Article 13 - Espaces libres et plantations

13.1 - A l'exception des usoirs :

01. Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ;
02. Les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisés ou engazonnés.
03. Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

1AU – Article 14 - Coefficient d'occupation du sol.

- Sans objet. (Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.)

1AU – Article 15 - Performances énergétiques et environnementales

- Non règlementé.

1AU – Article 16 - Infrastructure et réseaux de communications électroniques

16.1 - Fibre optique :

01. Toute nouvelle construction ou opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique ou du câble dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.



PLU

Plan Local d'Urbanisme

Date de référence du dossier : 12 décembre 2017

modifié le 10 février 2020

Révision générale du POS et transformation en PLU

Prescription	DCM	26 novembre 2014
Arrêt	DCM	30 mai 2017
Approbation	DCM	12 décembre 2017

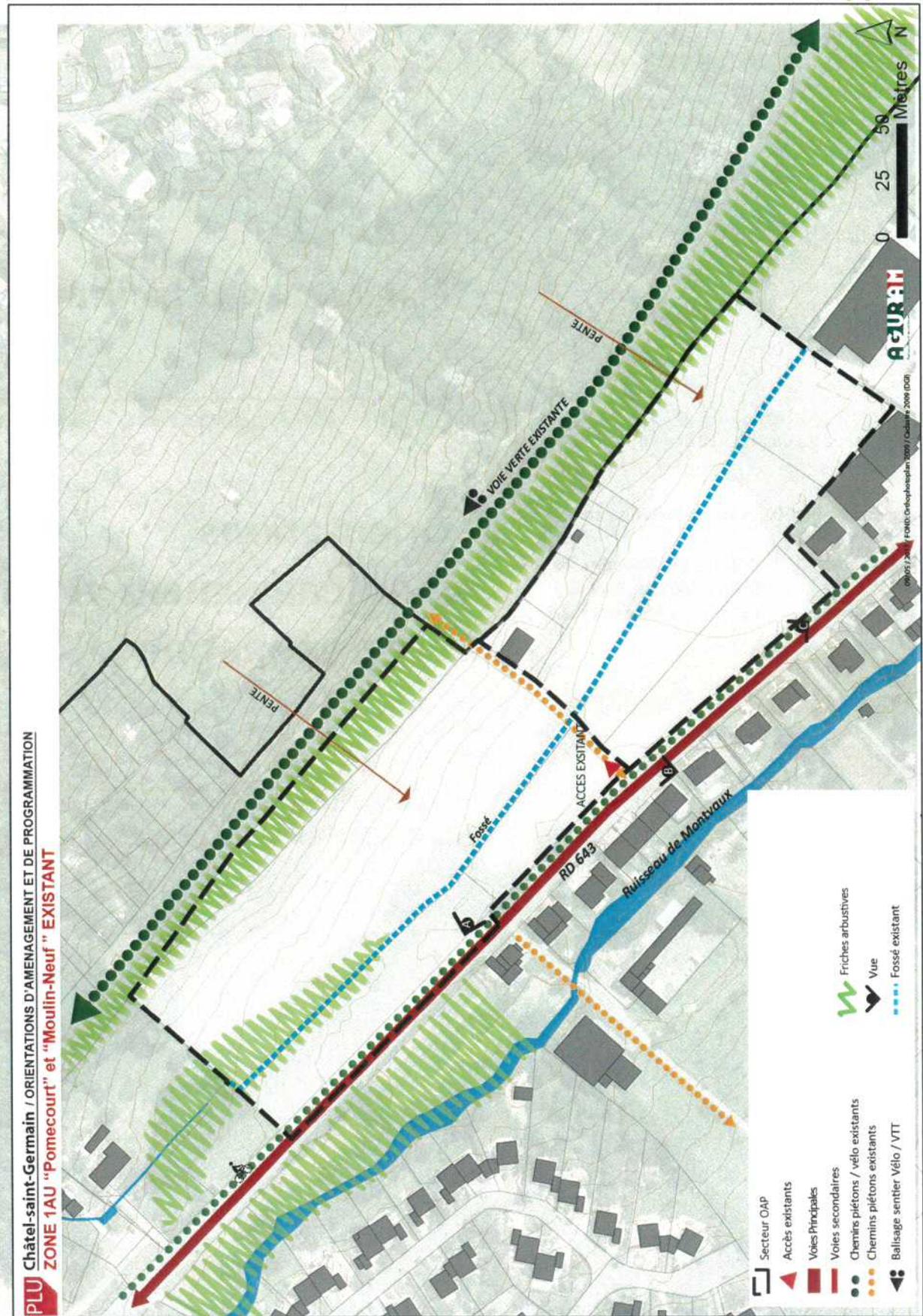
Modification simplifiée n°1 du PLU

Approbation DBM 10 février 2020

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PADD a été débattu en Conseil Municipal le 21 juin 2016

➤ OAP N°2 – Pomecourt – Moulin Neuf



Cette bande de terrain enherbée est restée une zone de prairie qui tend progressivement vers l'enfrichement. Elle s'étend en pied du coteau de Lessy, sous le tracé de la Promenade de Montvaux (Voie Verte) jusqu' au tracé de la RD643. Elle est liée et dans le prolongement de la zone du Longeau par les limites sud-est.

Inscrite entre le lotissement «Le Château 2 » (1976) et la zone « Le Longeau », elle est pratiquement parallèle au Ruisseau de Montvaux dont elle est séparée par la RD643 qui la borde sur sa grande longueur.



Vue A – RD643 vers Petit-Châtel



Vue B – RD 643 vers le village.



Vue C – Route de Briey – RD643 – A droite de la voie, la piste cyclable.

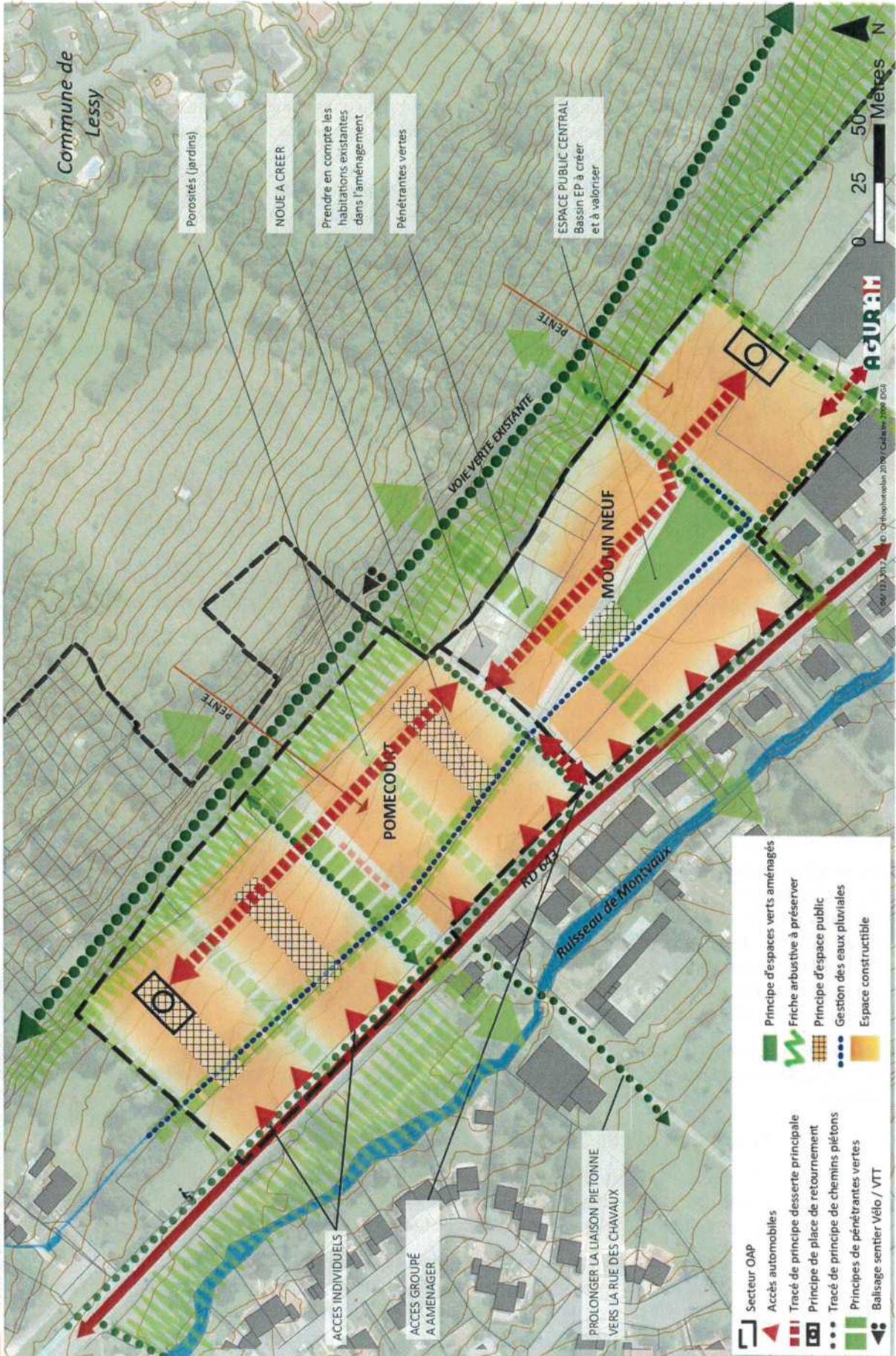
Le front bâti sur le sud de la Route de Briey est discontinu (Vue C). En face, la prairie s'élève d'abord en pente douce, jusqu'à la voie verte bordée d'arbres et de buissons, puis le relief s'accroît vers Lessy.

La pré-étude de 2010 (associée avec la zone Longeau), lancée dans le cadre de la modification N°4 du POS, avait permis de vérifier la faisabilité de l'opération et sa cohérence le long de la RD643. Elle avait vérifié l'utilité de la création d'un point d'accès unique à la zone à son découpage. La création de deux zones distinctes autorisant un calendrier plus souple et conditionné à la mise en œuvre de l'accès.

Une autre pré-étude, réalisée en 2019, propose de modifier certains principes d'accès et de desserte de la zone, tout en assurant la sécurité routière des usagers de la RD643 et des futurs habitants de la zone.

Contexte et localisation	Une maison d'habitation identifiée
Surface	4,04 ha
Zonage POS	1NA4 et 1NA5
Zonage PLU	AU constituée de deux zones – Zones d'extensions
Emprises foncières communales	non
Potentiel constructible en nombre de logements	Surface : 4,04 ha 81 logements avec environ 36+45 logts (20 logts/ha SCoT)
Biodiversité	Pas d'espèces remarquables identifiées à ce jour sur le site
Agriculture	La zone était liée à la Ferme-Chauvaux. Elle n'est plus exploitée depuis plus de 10 ans. Elle est identifiée en prairie et doit contribuer à maintenir la qualité des pelouses thermophiles identifiées. (TVB et SCoT)
Gestion de l'eau et des réseaux	Un fossé humide identifié alimenté par une des multiples sources émergentes sur le coteau de Lessy. Il est capté et évacué au sud-est de la zone (exutoire non identifié) « Pomecourt » n'est pas identifié parmi les zones assainies (Ancienne zone 2NA au POS) – Le collecteur principal passe sous Route de Briey.
Paysage et patrimoine	Proximité du front bâti discontinu au sud-ouest de la RD643 (Route de Briey) et juxta la zone verte en friche qui longe le ruisseau de Montvaux. Au nord-ouest, la zone naturelle accueille plusieurs constructions isolées encadrées de plantations. Il existe une seule construction d'habitation en lisière de la voie verte avec Lessy. Quelques haies et de petites plantations d'alignement le long du chemin vers la voie verte.
Risques et Nuisances	En ligne droite entre Rozérieulles et l'entrée du lotissement du 18 Novembre, le RD643 est élargi pour une piste cyclable qui relie Petit Châtel (Rozérieulles) et l'entrée du village ancien de Châtel au franchissement du Ruisseau de Montvaux. La voie est signalée voie bruyante. Le segment est considéré « hors agglomération » et la vitesse y est limitée à 70 km/h
Mobilités et modes doux	La zone est desservie par le réseau de transports en commun. Elle est longée par une piste cyclable. Des traverses piétonnes sont prévues en direction des écoles. Le maillage des liaisons douces est renforcé. L'accès actuel à la zone sera déplacé vers le nord-ouest pour la création d'un giratoire réutilisé et réaménagé en accès collectif pour assurer la desserte interne de la zone (géométrie à préciser en fonction du nombre de parcelles desservies). Des accès individuels directs sur la RD643 seront permis pour les terrains situés au bord de la route départementale (route de Briey), dont le caractère urbain devra être affirmé avec un réaménagement adapté (trottoirs, éclairage, mobilier urbain).

PLU Châtel-saint-Germain / ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
ZONE 1AU "Pomecourt" et "Moulin-Neuf"



Porosités (jardins)

NOUVEAU A CREER

Prendre en compte les habitations existantes dans l'aménagement

Pénétrantes vertes

ESPACE PUBLIC CENTRAL Bassin EP à créer et à valoriser

ACCES INDIVIDUELS

ACCES GROUPE A AMENAGER

PROLONGER LA LIAISON PIETONNE VERS LA RUE DES CHAUX

- Secteur OAP**
- Accès automobiles
 - Tracé de principe desserte principale
 - Principe de place de retournement
 - Tracé de principe de chemins piétons
 - Principes de pénétrantes vertes
 - Balises sentier Vélo / VTT
- Principe d'espaces verts aménagés
 - Friche arbutive à préserver
 - Principe d'espace public
 - Gestion des eaux pluviales
 - Espace constructible

- **Principe Urbain**

Parallèle aux voies de transports, au ruisseau, la zone à vocation principale d'habitat est la pièce d'articulation du village avec les aménagements et les zones d'urbanisation projetées.

L'objectif initial est de constituer à long terme un quartier continu dans lequel la quantité mesurée de constructions se complète par la création d'espaces verts de liaisons. De manière plus élargie, c'est la réalisation du trait d'union urbain entre le quartier de Petit Chatel et Chatel Village.

Le développement de cette zone doit permettre l'implantation d'habitat de type individuel avec des constructions en bande ou accolées. Cette typologie sera complétée par des collectifs de petit gabarit qui compléteront la mixité de l'offre existante aux alentours. Des constructions et des volumes qui se rapprochent de celles qui existent déjà sur les unités foncières en bordure de la RD sont à privilégier. L'orientation générale des constructions devra permettre l'installation de jardins ou d'espaces verts ouverts. Ils doivent favoriser la liaison et la continuité paysagère entre le coteau de Lessy et le versant opposé.

Les constructions s'implanteront dans les bandes réservées à l'habitat sans déborder largement sur les espaces identifiés comme à conserver qui composent les continuités thermophiles.

Particulièrement, des thématiques environnementales fortes guident les projets à venir sur cette zone : l'énergie, la qualité thermique des constructions, l'eau, les déplacements, les continuités thermophiles.

L'énergie et son économie passe par la production un schéma d'aménagement efficient, la création de constructions avec une isolation performante et une orientation efficace. La destination envisagée de la zone est la possibilité d'accueil de constructions d'habitation avec une densité comptée et des règles de hauteurs privilégiant les façades orientées au sud.

La gestion des eaux de pluie, sur le site et lors des rejets est à étendre aux aménagements des espaces publics et des futures parcelles privées. Cette gestion est cependant conditionnée par la présence de zones de mouvements de terrain.

La préfiguration du site ~~envisagée par d'anciens schémas avait~~ permis d'envisager la création d'un aménagement routier d'accès au site. ~~Cet seul et unique accès devant autoriser~~ permettra la distribution ~~intérieure~~ de la zone ~~par l'intérieur, alors que et limiter tous de~~ nouveaux accès directs privés ~~seront permis~~ sur ~~toute une partie de~~ la RD643 entre le village et Rozérieulles. L'aménagement de ~~ces~~ accès cherchera à limiter la vitesse des véhicules sur cette longue portion rectiligne de la voie. La voie existante est déjà équipée d'une piste cyclable en site propre. Elle devra se prolonger dans la zone et les voies résidentielles seront traitées en « zones de rencontres » (vitesse apaisées). ~~A terme, la RD643 (route de Briey) fera l'objet d'un réaménagement (trottoirs, éclairage, mobilier urbain), de manière à affirmer son caractère urbain.~~

Les projets d'aménagement devront permettre une réduction des nuisances sonores issues la RD643. La création ~~d'un~~ point d'accès ~~unique~~ à la zone ~~et de plusieurs accès individuels directs~~ contribuera à la réduction de la vitesse des véhicules routiers en transit. La plateforme confortable élargie par la piste cyclable, sera séparée de la zone par des zones plantées. Elle permettra aux constructions nouvelles de s'éloigner de la source sonore. Les espaces verts aménagés contribueront à filtrer l'impact de l'infrastructure sur les bâtiments d'habitations. L'orientation générale des constructions pourra offrir des jardins respectant les corridors thermophiles. Les façades vers la voie seront planes et absorbantes pour éviter les effets de réflexions et de parois.

Les façades pourront contribuer au confort des habitants et à l'affaiblissement acoustique des bruits routiers grâce à l'orientation favorable du site, à la composition des façades et l'utilisation d'une protection thermique et acoustique efficace.

- **Principe paysager**

En contrebas de la commune de Lessy, une zone identifiée est importante pour la biodiversité. Elle jouxte et surplombe les zones AU « Pomecourt » « Moulin Neuf » elle-même identifiée comme élément de maintien de la continuité thermophile. Elle présente une certaine fragilité face à l'urbanisation et la présence du réseau routier.

Cette coupure verte est essentiellement couverte de prairie et de quelques vergers abandonnés. Elle a été identifiée dans le SCoTAM comme un espace potentiel de restauration des milieux thermophiles ouverts. Les projets à venir ne doivent pas compromettre la réouverture de ces milieux et la faune qui s'y développe.

Les projets d'aménagement devront traiter les espaces naturels en envisageant d'y trouver des jardins, des plantations d'essences locales (charmilles, noisetiers, sorbiers...). Pour permettre les mouvements, les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune et bannir les murs continus infranchissables.

Les pénétrantes vertes doivent correspondre à des milieux semi-naturels, non imperméabilisés et ouverts (de type « prairial »), d'une largeur d'au moins 10 mètres. Des plantations d'arbres pourront accompagner ces aménagements mais sans toutefois dominer la zone, l'objectif étant de maintenir des milieux ouverts afin de préserver une perméabilité entre le coteau de Lessy et celui de Rozérieulles (continuité thermophile). La localisation sur la pièce graphique de l'OAP est indicative et peut être adaptée en fonction du projet, mais un minimum de 3 pénétrantes devra être intégré au projet. Ces espaces pourront utilement être utilisés pour la gestion des eaux pluviales. Si cela est indispensable, les pénétrantes pourront être traversées par une voirie

Le fauchage et l'entretien, les bandes enherbées de part et d'autre des haies, des zones aérées doivent permettre le maintien de continuités entre le coteau de Lessy et celui de Rozérieulles.

Les vues et les ouvertures paysagères sont actuellement fermées et orientées par la rectitude de la RD. La présence proche des coteaux boisés occulte les perceptions et les vues. Les seuls points de vue se situent sur le tracé de la voie piétonne qui surplombe le site (Ancienne voie ferrée). Un rideau d'arbres de bordure qui s'est développé sur le remblai et le ballast depuis la fin de l'utilisation de la voie masque totalement l'emprise. Cet écran devra être maintenu. Les projets doivent chercher la composition et la protection entre la voie et l'arrière des constructions.

Le Quartier «Pomecourt» - « Le Longeau » a, dès l'origine des réflexions, été abordé comme un quartier devant répondre à des exigences de circulations douces, de garanties des liaisons et des continuités accordées aux trames existantes. Les aménagements à venir doivent permettre de tirer bénéfice et avantages de la desserte en transports et d'une bonne intégration des préoccupations environnementales. La commune envisage d'y engager un projet de type « Ecoquartier »

L'engagement a pour objectif d'intégrer dans le projet une démarche d'urbanisme durable. Pour mieux y parvenir, l'idée est de garantir une mixité fonctionnelle, sociale, générationnelle à ce quartier pour permettre une bonne appropriation par ses habitants et les riverains et enfin l'intégration de ce quartier au tissu villageois particulier. Dans ce but, une typologie de logements variée aussi bien en termes de statut que d'occupation est préconisée.



Commune de
**CHÂTEL SAINT
GERMAIN**



PLU

Plan Local d'Urbanisme

Date de référence du dossier : **12 décembre 2017**

modifié le 10 février 2020

Révision générale du POS et transformation en PLU

Prescription	DCM	26 novembre 2014
Arrêt	DCM	30 mai 2017
Approbation	DCM	12 décembre 2017

Modification simplifiée n°1 du PLU

Approbation	DBM	10 février 2020
--------------------	------------	------------------------

Rapport de Présentation Partie 2

Justifications du PLU

Le PADD a été débattu en Conseil Municipal le 21 juin 2016



Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle / Immeuble Ecotech / 3 rue Marconi / 57070 METZ /
mail : contact@aguram.org / tél. : 03 87 21 99 00 / fax: 03 87 21 99 29 / www.aguram.org



7. Les emplacements réservés

La dernière modification du POS, intervenue en janvier 2014, a changé la liste des emplacements réservés avec six suppressions et cinq créations d'emplacements réservés. Pour assurer une bonne lisibilité des évolutions intervenues entre le POS et le PLU, les conséquences de la modification de 2014 sont exposées, ci-dessous. Les emplacements réservés sont définis à l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme (R151-34)

Liste générale des Emplacements réservés créés de 2011 à 2016

N°POS	Désignation des opérations	POS - M3 - 2011	POS - M4 - 2014	PLU - 2017	N°PLU
1	Jonction Rue de la Bonne Fontaine - Route de Vernéville et parking	0ha 46a 00	0ha 24a 00	0ha 24a 00	1
2	Jonction RN 643 - Rue de la Gare. (Réduction Modification 4 – Opération « La Clouterie ») L'emplacement N°2 entre la Rue de la Gare et la RD643 était motivé par l'élargissement de la ruelle entre la rue du ruisseau et la rue de la Gare. Il ne sera pas réalisé.	0ha 12a 00	0ha 18a 36	Supprimé	
3	Désenclavement de la zone 1NA7 « Cléry » (POS) (2 emprises) Prévu pour la mise en œuvre du désenclavement de la zone de Cléry : le classement de ce secteur en Nj laisse l'usage de la ruelle piétonne.	0ha 04a 00	0ha 02a 15	Supprimé	
4	Équipement sportif et de loisir. (Supprimé M4-POS)	0ha 85a 00	0ha 10a 48 Réalisé		
5	Liaison zone 2NA5/NDb - Chemin des Fourrières et places de stationnement	0ha 31a 00	0ha 27a 97 Réalisé		
6	Équipement sportif et de stationnement militaire - Utilisable conjointement avec la commune par convention (Supprimé M3-POS)	2ha 60a 00	Supprimé		
7	Aménagement du ruisseau de Montvaux Au nord de la zone du village. Aménagement des berges du ruisseau en amont du Lavoir et prolongement dans le Parc du Gymnase	0ha 08a 00	0ha 12a 10 Partiellement Réalisé	0ha 12a 10	2
8	Place de stationnement (Supprimé par la modification N°3)	0ha 04a 50	Supprimé		
9	Équipement public. (Supprimé par la modification N°3)	0ha 04a 50	Supprimé		
10	Place de stationnement (Supprimé par la modification N°3)	0ha 04a 50	Supprimé		
11	Non attribué				
12	Désenclavement des zones NA des	0ha 02a 00	0ha 01a 50	Supprimé	

	communes de Sainte-Ruffine et Moulins Les opérations bénéficient d'une autre distribution. La zone est déclassée à Sainte Ruffine et la liaison ne correspond pas.				
13	Chemin piétonnier entre Ruisseau de Montvaux et Salle Saint Henry (Supprimé modification N°3)	0ha 02a 00	Supprimé		
14	Réserves pour la déviation RD643 (anc. RN43) (3 emprises)	0ha 17a 00	Supprimé		Restauré 7
15	Désenclavement quartier des Chauvaux et des Goules (Correction surface suite Enquête publique M4) Emplacement reporté en 24	0ha 16a 00	0ha 10a 40	Supprimé	
16	Espaces verts Route de Briey – Long du ruisseau – Parkings (correction surface suite à l'enquête publique M4) Zone prévue pour un parking. Abandonnée avec le déclassement de la zone (2NA du POS) en N PLU	0ha 40a 00	0ha 58a 76	Supprimé	
17	Desserte zone 1NA5 - POS Liaison routière RD643 (anc. RN43) et zone NDb « Promenade de Montvaux » + Desserte zone « Moulin Neuf »	0ha 10a 00	0ha 09a 30	0ha 09a 30	6
18	Équipement sportif de la vallée de Montvaux (Supprimé par la modification N°3)	0ha 10a 00	Supprimé		
19	Extension et- Installation d'équipements de loisirs : 2 emprises - Vallée de Montvaux (Equipements sportifs – Emplacement – tennis réalisé - Réduit M3 du POS)	2ha 02a 00	1ha 90a 50	Supprimé	
20	Extension du complexe sportif Pré-Renard (Terrain football) (Supprimé par la modification N°3)	00ha 10a 00	Supprimé		
21	(emprise 1) Aménagements liés à la collecte des eaux pluviales – Suite à la réalisation d'un collecteur EP. (Modification N°4)	00ha 22a 30	00ha 05a 84 Réalisé 2016	Supprimé	
21	(emprise 2) Découverte du ruisseau de Montvaux (Modification M4-POS) – « La Clouterie » Emplacement maintenu pour les projets ultérieurs (Clouterie 2)			00ha 11a 86	3
22	Chemin et aire de dépôt Lieu-dit Forêt des Banaires (Supprimé par la modification N°4)	0ha 59a 00	0ha 83ha 97	Supprimé	
23	Élargissement de la Rue de Bonne Fontaine		0ha 00a 75	0ha 00a 75	4

	(Modification 4 - POS)				
24	Désenclavement quartier des Chauvaux et des Goules (Modification 4 - POS)		0ha 12a 70	0ha 12a 70	Supprimé
25	Carrefour RD643 zone 1NA4 (Rond-point) (Modification 4)		0ha 07a 81	0ha 07a 81	Supprimé
26	Aire de retournement transport en commun « Pisciculture » (Modification 4-POS)		0ha 05a 28	0ha 05a 28	5

- ◆ ER N°6 - 0ha 07a 81: Supprimé après enquête publique : Carrefour RD643 avec la zone 1NA4 (Rond-point). (M4)
- ◆ ER N°8 Supprimé après enquête publique Désenclavement quartier des Chauvaux et des Goules (M4) - 0ha 12a 70
- ◆ **Restauré** ER N°9: suite à l’Avis de Metz Métropole (Décembre 2017) Réserves pour la déviation RD643 (anc. RN43) (3 emprises. Bénéficiaire Metz Métropole.

• Emplacements réservés dans le PLU – 2017-2018

1 – Voies et ouvrages publics

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface
1	Jonction Rue de la Bonne Fontaine - Route de Vernéville et parking	Commune	0ha 24a 00
6	Liaison routière RD643 (anc. RN43) et zone NDb « Promenade de Montvaux » + Desserte zone « Moulin Neuf »	Commune	0ha 09a 30
4	Élargissement de la Rue de Bonne Fontaine (M4-POS)	Commune	0ha 00a 75
7	Réserves pour la déviation RD643 (anc. RN43) (3 emprises distinctes)	Metz Métropole	0ha 17a 00

2 – Installations d’intérêt général

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface
5	Aire de retournement transport en commun « Pisciculture » (M4-POS)	Metz Métropole	0ha 05a 28

3 – Espaces verts

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface
2	Réaménagement du ruisseau de Montvaux (Parc du Gymnase)	Commune	0ha 12a 10
3	Élargissement du ruisseau de Montvaux (emprise 2) (M4-POS) – « La Clouterie »	Commune	00ha 11a 86

- ◆ ER N°6 : Supprimé lors de la modification simplifiée n°1 du PLU (février 2020)

• **Justification des emplacements réservés du PLU**

De manière globale, les différentes créations d'emplacements réservés dans le dossier de PLU ont pour objet de répondre aux différents objectifs du PADD et des OAP.

ER N°	Justification	Lien avec le PADD et OAP
1	Prolongation de la Rue de la Bonne Fontaine, et élargissement du parking du Tagnon Route de Vernéville pour « envisager l'aménagement d'une aire de stationnement sur une plateforme pour l'accès pédestre au mont Saint Germain. », de « s'assurer de favoriser d'un bon fonctionnement et de l'évolution des équipements publics et sociaux » notamment de permettre aux riverains un accès aisé au cimetière.	PADD Orientation n°5 – Objectif n°1 - Point n°3 Orientation n°6 – Objectifs n°2 et n°3
2	Inscrit dans les projets de renaturation du ruisseau, cet aménagement complète celui du plateau sportif de plein air lié au Gymnase dans le « Parc du Gymnase »	PADD Orientation n°5 Objectif n°2
3	Dans le cadre de la reconversion du site, cette 2 ^{ème} emprise conservée pour permettre la remise à ciel ouvert et la préservation du ruisseau de Montvaux dans l'opération « La Clouterie 2 »	PADD Orientation n°2 – Objectif n°1 – Point n°3 OAP « La Clouterie »
4	Elargissement de la Rue Bonne Fontaine. Mise au gabarit très localisé de la voie de desserte vers le cimetière et l'Eglise où les trottoirs sont réduits. Maîtriser la circulation automobile et les déplacements alternatifs et éviter des voies en impasse.	PADD Orientation n°3 - Objectif n°3 - Point n°3
5	Afin d'améliorer le fonctionnement de la desserte du réseau de transport en commun et la possibilité de prolongement des lignes, l'emplacement permet la création d'une aire de retournement pour l'extrémité de la ligne de transport en commun et la création d'un parking « Pisciculture » et sa possibilité d'usage en parking d'appoint. D'autre part c'est la possibilité de réduction de la vitesse des véhicules qui abordent l'entrée du village par l'entrée ouest.	PADD Orientation n°3 – Objectif n°1
6	Création sur la zone « Moulin Neuf » d'une liaison piétonne et boisée entre le RD643 (anc. RN43) et la zone N de la « Promenade de Montvaux » en permettant les travaux d'aménagement et le respect des continuités écologiques.	PADD Orientation n°5 – Objectif n°1 – Point n°4 OAP « Pomecourt » – Liaison piétonne
7	Réserves maintenues pour la mise en œuvre et l'aménagement routier des carrefours des rues de Metz à Lessy, la rue du Ruisseau à Châtel Saint Germain et le carrefour de la D103F sur la RD603.	Plan de Déplacements Urbains Metz Métropole.

◆ ER N°6 : Supprimé lors de la modification simplifiée n°1 du PLU (février 2020)