

Nombre de membres élus au Bureau : 54	Membres en fonction : 54	Membres présents : 40	Absent(s) excusé(s) : 13	Absent(s) : 1	Pouvoir(s) : 6
--	-----------------------------	--------------------------	-----------------------------	---------------	-------------------

Date de convocation : 13 septembre 2022

Vote(s) pour : 46

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU**

**Séance du Lundi 19 septembre 2022,**

Sous la présidence de Monsieur François GROSDIDIER, Président de Metz Métropole, Maire de Metz, Membre Honoraire du Parlement.

Secrétaire de séance : Pascal GAUTHIER.

Point n°2022-09-19-BD-8 :

**Modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Châtel-Saint-Germain :  
Décision motivée de non-réalisation d'une évaluation environnementale.**

Rapporteur : Monsieur Henri HASSER

Le Bureau,  
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et suivants et R.153-20 et suivants,

VU la délibération du Conseil de Communauté en date du 18 décembre 2017 "Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu ou carte communale : exercice de la compétence et achèvement des procédures communales par Metz Métropole au 1er janvier 2018",

VU la délibération du Conseil métropolitain du 15 juillet 2020 portant délégation du Conseil au Bureau,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châtel-Saint-Germain,

VU l'arrêté PT n° 04/2022 du Président de Metz Métropole en date du 06 mai 2022 engageant la procédure de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Châtel-Saint-Germain,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles R.104-12 3°, et R.104-33 à R.104-37 relatifs à la procédure d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable, préalable à l'évaluation environnementale,

VU le dossier composé du formulaire d'examen au cas par cas et de la notice de présentation du projet de modification simplifiée n°2, transmis à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) pour avis conforme,

VU la décision n° 2022/DKGE115 en date du 13 juillet 2022 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification simplifiée n° 2 du PLU de Châtel-Saint-Germain,

CONSIDERANT que la procédure de modification simplifiée n° 2 du PLU de Châtel-Saint-Germain entre dans le champ d'application des articles R.104-12 3° et R.104-33 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que Metz Métropole reste compétente pour prendre la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale, après avis conforme de l'autorité environnementale,

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU de Châtel-Saint-Germain consiste à faire évoluer certaines dispositions d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (accès et desserte, ouverture d'un ruisseau), à supprimer un emplacement réservé, à classer quelques terrains en secteur Na, et à faire évoluer ou à corriger certaines règles

écrites (relatives à l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords ou à leur implantation),  
CONSIDERANT que les évolutions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)  
et des règlements (écrit et graphique) s'appliquent essentiellement à des zones urbaines (UA, UB)  
et à urbaniser (1AU1) existantes, et qu'elles ne portent pas atteinte à l'environnement, tel  
qu'exposé dans le formulaire et la notice joints en annexes,

CONSIDERANT en effet que les évolutions apportées aux OAP et aux règlements (écrit et  
graphique) par le projet de modification simplifiée ne portent pas atteinte aux milieux naturels, aux  
continuités écologiques, à la santé humaine, et qu'elles n'ont pas d'impact supplémentaire  
significatif, par rapport aux effets du PLU en vigueur, sur :

- la ressource en eau et l'assainissement, les zones de protection de captage d'eau, les zones humides ou les cours d'eau,
- l'exposition des populations aux risques naturels ou aux risques technologiques,
- le paysage et le patrimoine,
- l'exposition des populations aux nuisances (sonores, ...) et aux pollutions,
- la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, le développement de la production des énergies renouvelables ;

DECIDE de suivre l'avis de la MRAe et de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la  
modification simplifiée n° 2 du PLU de Châtel-Saint-Germain,

DECIDE de poursuivre la procédure de modification simplifiée engagée et de mettre le dossier à la  
disposition du public dans les conditions fixées par délibération du Bureau en date du  
20 juin 2022, sans réaliser d'évaluation environnementale préalable,

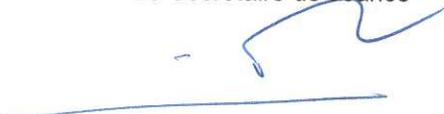
DECIDE d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous documents utiles au  
dossier,

PRECISE que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-  
21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie de Châtel-Saint-Germain et au siège de Metz  
Métropole durant un mois et d'une mention dans un journal local,

PRECISE que la présente délibération sera exécutoire dès lors qu'elle aura fait l'objet des  
mesures de publicité précitées et qu'elle aura été transmise à l'autorité administrative compétente  
de l'Etat.

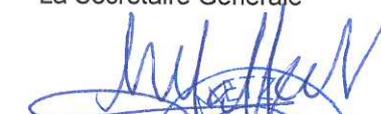
Metz, le 20 septembre 2022

Le Secrétaire de séance



Pascal GAUTHIER  
Directeur Général des Services

Pour extrait conforme  
Pour le Président et par délégation  
La Secrétaire Générale

  
Marjorie MAFFERT-PÉLLAT  




**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**Grand Est**

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale la  
modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de  
la commune de Châtel-Saint-Germain (57), portée par  
l'Eurométropole de Metz**

n°MRAe 2022/DKGE115

## La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août et 21 septembre 2020, ainsi que des 11 mars et 23 novembre 2021 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 1<sup>er</sup> octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 7 juin 2022 et déposée par l'Eurométropole de Metz, compétente en la matière, relative à la modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Châtel-Saint-Germain, approuvé le 12 décembre 2017 et modifié de façon simplifiée le 10 février 2020 ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du 7 juin 2022 ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Châtel-Saint-Germain (1 894 habitants en 2018 selon l'INSEE) porte sur les points suivants :

### Point 1

- modification de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 du secteur dit « La Clouterie », classé en zone à urbaniser 1AU1 :
  - modification des conditions d'accès et de desserte : accès via la rue de Verdun, mise en place d'un nouveau sens de circulation et de places de stationnement collectives ;
  - prise en compte du ruisseau de Montvaux : identification de la section du ruisseau devant faire l'objet de travaux de découverte, avec comme objectifs sa renaturation et sa mise en valeur, et explication des travaux à réaliser pour les atteindre ;

### Point 2

- suppression de l'Emplacement réservé (ER) n°3 relatif à l'élargissement du ruisseau de Montvaux sur le site de la Clouterie, remplacé par la prise en compte des enjeux relatifs à ce ruisseau dans l'OAP ;

### Point 3

- création d'un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), d'une superficie de 0,56 hectare (ha) pour reclasser en zone naturelle « agricole » (Na) un secteur actuellement en zone naturelle « jardins » (Nj1), accueillant une activité de maraîchage en bordure de la commune de Lessy ;
- ce reclassement a pour objectif de tenir compte de l'utilisation effective des parcelles ;
- le règlement de ce sous-secteur Na limite le type d'installations agricoles autorisées (installations et aménagements légers nécessaires à l'activité agricole, dont les serres et les tunnels) et encadre les dimensions de ces installations (300 m<sup>2</sup> et 4 mètres de hauteur) ;

### Point 4

- simplification de la rédaction de l'article 11, relatif à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, du règlement écrit des zones urbaine UA et UB : suppression de la mention « sous réserve que l'extension pratiquée ne soit pas visible de la rue », celle-ci entraînant des divergences d'interprétation ;

Observant que :

### Points 1 et 2

- ces deux points ont pour objet de mieux prendre en compte le futur aménagement du secteur de la Clouterie ainsi que la renaturation du ruisseau de Montvaux ;
- l'élaboration du PLU a fait l'objet d'un avis de la MRAe<sup>1</sup> en septembre 2017 qui précisait déjà qu'il conviendra de s'assurer de la compatibilité des milieux avec les usages projetés (depuis, le secteur a fait l'objet d'un Secteur d'information sur les sols)

**L'Autorité environnementale rappelle que les projets prévus dans un secteur d'information sur les sols doivent faire l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols (article L.556-2 du code de l'environnement).**

### Point 3

- l'encadrement des constructions permet de limiter l'impact du projet de maraîchage sur ce secteur qui devrait être reclassé en zone agricole dans le futur PLUi de Metz métropole (en cours d'élaboration) ;

### Point 4

- la simplification de l'article 11 du règlement des zones UA et UB a un impact minime sur le paysage urbain, ces zones étant par ailleurs largement couvertes par des périmètres de protection des monuments historiques entraînant un avis de l'Architecte des bâtiments de France (ABF) avant la construction d'éventuelles extensions ;

**conclut :**

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par l'Eurométropole de Metz, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, **et sous réserve de la prise en compte du rappel**, la modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Châtel-Saint-Germain n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

**et décide :**

<sup>1</sup> <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2017age60.pdf>

### Article 1<sup>er</sup>

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Châtel-Saint-Germain (57) **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

### Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 13 juillet 2022

Le président de la Mission régionale d'autorité  
environnementale,  
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

#### Voies et délais de recours

1) En application de l'article R.122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à :

**Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est  
DREAL Grand Est – Service évaluation environnementale (SEE)**

**RECOURS GRACIEUX**

**14 rue du Bataillon de Marche n°24 – BP 10001  
67050 STRASBOURG CEDEX**

[mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr)

2) Le recours contentieux

a) Si la décision de l'autorité environnementale impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.



Châtel-Saint-Germain

**METZ METROPOLE**

**Commune de Châtel-Saint-Germain  
Modification simplifiée n°2 du PLU**

Approbation du PLU : 12/12/2017

Procédure de modification engagée par arrêté du  
Président de Metz Métropole PT n°04/2022 en  
date du 06 mai 2022

Projet notifié aux Personnes Publiques Associées  
en mai 2022

Le vice-président délégué Henri HASSER

**PLAN  
LOCAL  
D'URBANISME**

**Modification simplifiée n°2**

**NOTICE DE PRESENTATION**

## Table des matières

<b>1. Introduction</b> .....	<b>3</b>
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
<b>2. Justification de la procédure de modification simplifiée</b> .....	<b>7</b>
<b>3. Synthèse de la modification simplifiée</b> .....	<b>8</b>
<b>4. Les évolutions apportées au PLU</b> .....	<b>9</b>
4.1.Modification de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation n°1 « La Clouterie ».....	9
4.2.Suppression de l’emplacement réservé n°3.....	14
4.3.Evolution partielle d'un secteur Nj1 en Na.....	17
4.4.Evolution du règlement écrit des zones UA et UB (ajustement de règles, correction d’erreurs matérielles).....	20
4.4.1. Ajustement de la règle relative aux toitures et volumes en zones UA et UB.....	20
4.4.2. Ajustement de la règle relative aux percements, ouvertures et fermetures en zone UB..	22
4.4.3. Correction d’une erreur matérielle relative à la règle d’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UA.....	24
4.4.4. Correction d’une erreur matérielle relative à la règle sur les clôtures des constructions en zone UA.....	25

# 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. Elle compte environ 1900 habitants.

La commune est membre de Metz Métropole/Eurométropole de Metz, qui se compose de 45 communes et compte près de 223 000 habitants sur un territoire de 313 km<sup>2</sup>. Metz Métropole est compétente en matière de "Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu ou carte communale" depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

La commune est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM), dont la révision a été approuvée le 1<sup>er</sup> juin 2021.

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).

Après avoir connu une croissance démographique dans les années 1990 et 2000, la commune a perdu des habitants (-15,6% entre 2008 et 2018) et compte 1894 habitants en 2018 (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. Le parc de logements a continuellement progressé, et le village s'est développé et étendu. La commune, qui affiche un taux de vacance correct (5,5%), est donc attractive pour l'accueil de nouveaux habitants.

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.

Le village est desservi par le réseau de transports en commun urbains de Metz Métropole.

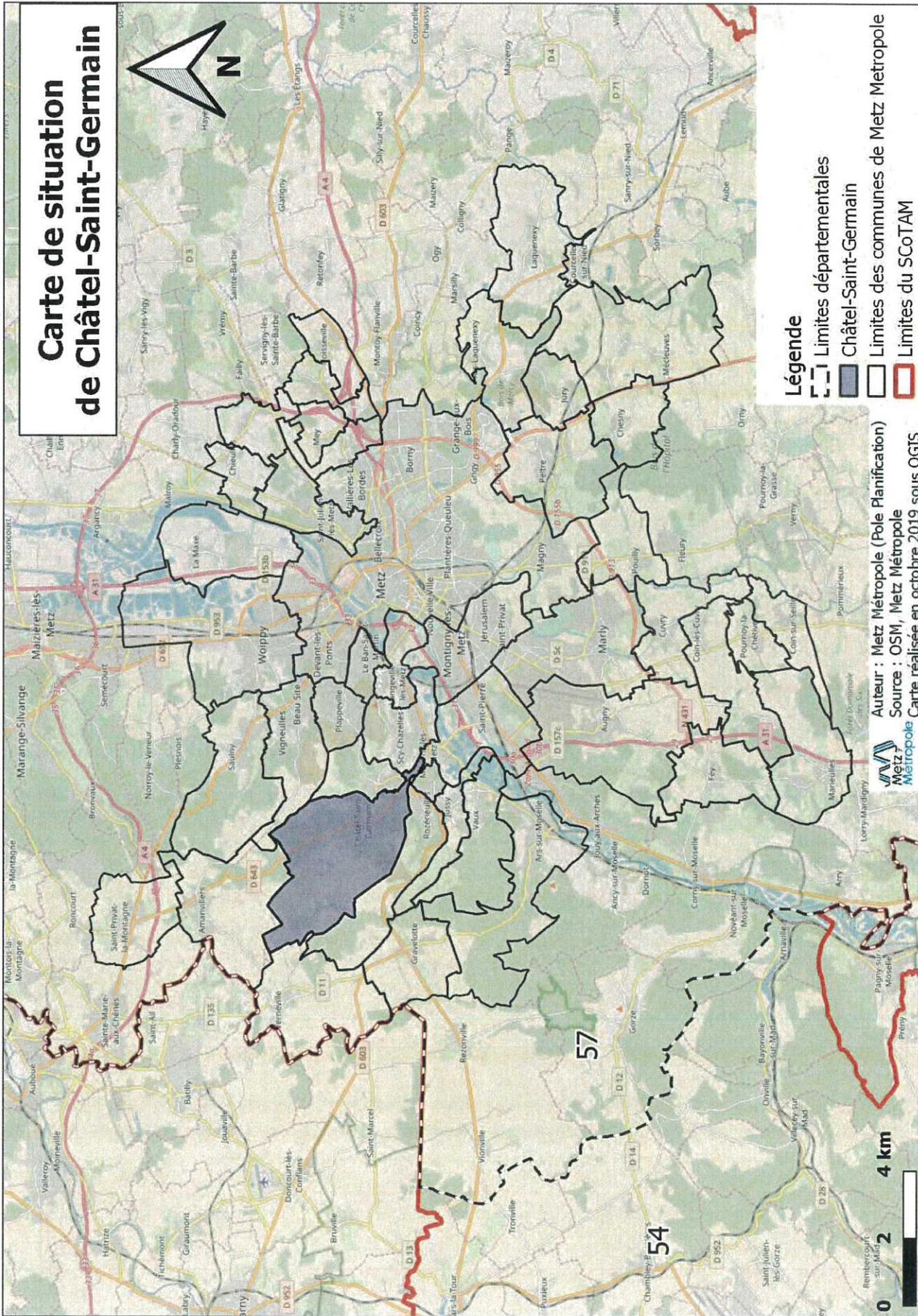
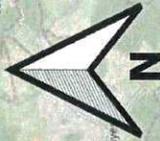
La commune de CHÂTEL-SAINT-GERMAIN est concernée par quelques espaces naturels remarquables, qui ont fait l'objet d'inventaires (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique dites ZNIEFF de type 1 et 2) ou de mesures de protection et de gestion (site Natura 2000), à savoir :

- 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) ;
- 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.

Dans le cadre de l'inventaire des zones humides de Metz Métropole, plusieurs zones humides ont été identifiées dans le vallon du ruisseau de Montvaux : à proximité immédiate du cours d'eau en amont du village, et à l'arrière de la zone urbanisée, sur le versant Nord, dans la partie aval du village.

Enfin, la commune de CHÂTEL-SAINT-GERMAIN est concernée par le périmètre de protection de plusieurs monuments historiques, situés sur son territoire (site archéologique du Mont St Germain, Château de Chahury) ou sur les communes voisines (église Saint-Gorgon de Lessy, Vieux Pont de Prévilles et Château Fabert à Moulins-lès-Metz, église de Chazelles à Scy-Chazelles).

# Carte de situation de Châtel-Saint-Germain



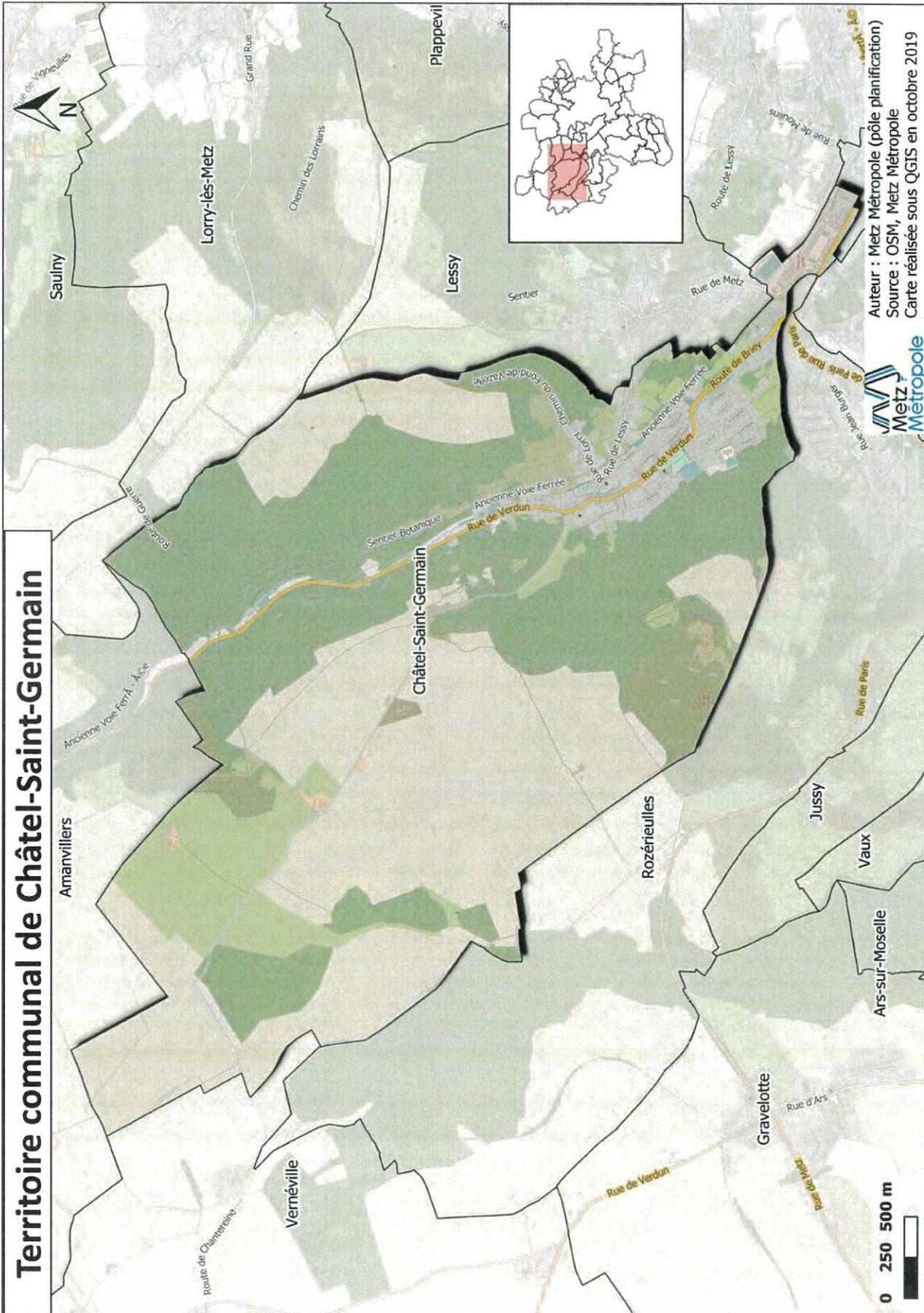
## Légende

-  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.

Il a fait l'objet d'une première modification simplifiée approuvée le 10 février 2020.

## 1.3. Objectifs de la modification simplifiée

La modification simplifiée n°2 du PLU vise à faire évoluer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que certaines dispositions du règlement (écrit et graphique) du PLU, à savoir :

- Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 « La Clouterie » ;
- Suppression de l'emplacement réservé n°3 ;
- Evolution partielle d'un secteur Nj1 en Na ;
- Evolution du règlement écrit des zones UA et UB (ajustement de règles, correction d'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°04/2022 du Président de Metz Métropole du 06/05/2022 engageant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de CHÂTEL-SAINT-GERMAIN ;
- Saisine de la CDPENAF au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, et saisine de la MRAe au titre de l'article R.104-28 et suivants (examen au cas par cas) ;
- Notification du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de CHÂTEL-SAINT-GERMAIN 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 20 juin 2022 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°2 du PLU en mairie de CHÂTEL-SAINT-GERMAIN et à Metz Métropole pendant 1 mois ;
- 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 de la modification simplifiée n°2 du PLU de CHÂTEL-SAINT-GERMAIN par délibération du Bureau de Metz Métropole ;
- Mesures de publicité de la délibération approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU : affichage en mairie de CHÂTEL-SAINT-GERMAIN et à la Maison de la Métropole pendant un mois, publication d'un avis dans un journal local.

## 2. Justification de la procédure de modification simplifiée

En vertu de l'article L.153-41 du Code l'urbanisme, la procédure de modification dite de droit commun (avec enquête publique) est utilisée lorsque la modification a pour objet :

- 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 ;
- soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code (*pour un plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat*).

La procédure 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 durables,
- 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.

La procédure de modification simplifiée, conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, est quant à elle requise dans le cadre :

- des cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- des cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Les changements apportés à travers ce projet de modification simplifiée du PLU (évolution des OAP et du règlement) entrent dans les champs d'application précédemment cités.

**De ce fait, le PLU de la commune 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°2	
Objets	Pièces modifiées dans le PLU opposable
Evolution des dispositions inscrites dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « La Clouterie »	Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP n°1)
Suppression de l'emplacement réservé n°3	Règlement graphique (plan au 1/5000 <sup>e</sup> "01/La commune" et plan au 1/2000 <sup>e</sup> "02/Le village") Règlement écrit (dispositions générales : liste des emplacements réservés, page 14) Rapport de présentation (liste des emplacements réservés, pages 259-260)
Evolution partielle d'un secteur Nj1 en Na	Règlement graphique (plan au 1/5000 <sup>e</sup> "01/La commune" et plan au 1/2000 <sup>e</sup> "02/Le village") Règlement écrit de la zone N (articles 2, 9 et 10)
Evolution du règlement écrit des zones UA et UB (ajustement de règles, correction d'erreurs matérielles) <ul style="list-style-type: none"> <li>●Ajustement de la règle relative aux toitures et volumes en zones UA et UB</li> <li>●Ajustement de la règle relative aux percements, ouvertures et fermetures en zone UB</li> <li>●Correction d'une erreur matérielle relative à la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UA</li> <li>●Correction d'une erreur matérielle relative à la règle sur les clôtures des constructions en zone UA</li> </ul>	Règlement écrit de la zone UA (articles 6, 11) et de la zone UB (article 11)

## 4. Les évolutions apportées au PLU

### 4.1. Modification de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation n°1 « La Clouterie »

#### Objectif

Ce point de modification du PLU a pour objectif de faire évoluer l’OAP n°1 sur le secteur dit « La Clouterie » classé en zone 1AU1 (modification de la partie graphique et de la partie écrite).

#### Justification

Le secteur dit « La Clouterie » est un ancien site d’activités à reconverter, situé au centre du village et traversé par le ruisseau de Montvaux (en section couverte). Il a pour vocation d’accueillir de l’habitat et des commerces de proximité. Une partie du projet d’aménagement prévu dans l’OAP n°1 a déjà été réalisée (secteur A).

La modification de l’OAP n°1 concerne principalement les conditions d’accès et de desserte, ainsi que le traitement du ruisseau et ses abords, sur le secteur B.

L’OAP précise que les principes de desserte de la zone sont organisés de manière à s’appuyer en grande partie sur les accès existants et traversants. La création d’une nouvelle voie est notamment prévue pour desservir la zone par l’arrière, depuis la rue de la Gare. Or, de nouvelles constructions se sont implantées rue de la Gare, ne permettant plus de créer une voie de raccordement depuis cette rue.

De plus, les voies situées à l’arrière de la zone, en particulier le chemin des Dames, sont étroites et difficilement aménageables (pas d’élargissement possible). Elles présentent donc une capacité de desserte très limitée pour le secteur de projet. La commune et l’Eurométropole de Metz ont donc décidé de modifier les principes d’accès et de desserte de la zone, afin qu’ils soient davantage appropriés et réalisables.

Il est ainsi proposé de modifier l’OAP n°1 : l’accès au secteur B à aménager s’effectuera depuis la rue de Verdun, et non plus par la rue de la Gare (accès et voie supprimés). Il s’agira d’un accès unique au secteur B, et la voie de desserte sera aménagée à son extrémité par une aire de retournement, suffisamment dimensionnée pour assurer de bonnes conditions de desserte et de circulation sur la zone. Cette voie de desserte principale sera située au centre de la zone, afin de desservir des terrains de chaque côté, sur le secteur B.

De plus, le schéma de l’OAP n°1 est modifié pour intégrer le nouveau sens de circulation sur la voirie existante entre les secteurs B et A (section du chemin des Dames). Afin d’améliorer l’accessibilité sur le secteur, les véhicules empruntent désormais cette voie depuis le chemin des Dames vers la rue de Verdun.

L’OAP n°1 est également complétée avec une disposition concernant la gestion du stationnement. En effet, le projet d’aménagement doit intégrer la création de places de stationnement collectives, en particulier en entrée de zone, au niveau de la nouvelle voie d’accès depuis la rue de Verdun.

Une autre évolution dans l’OAP concerne une meilleure prise en compte et mise en valeur du ruisseau de Montvaux. En effet, l’OAP n°1 est modifiée pour identifier une partie de la section couverte du ruisseau qui devra faire l’objet de travaux de découverte, de renaturation et de mise en valeur, dans le cadre de l’aménagement du secteur B.

De plus, les abords du ruisseau devront être aménagés avec des espaces verts et une liaison piétonne. Ainsi, ce qui était projeté dans les OAP du PLU en vigueur comme un « espace public à créer » au bord du ruisseau est supprimé au profit d’une large zone d’espaces verts à aménager.

Les autres principes d’aménagement de l’OAP n°1 ne sont pas modifiés.