

Nombre de membres au Conseil métropolitain : 108 titulaires – 39 suppléants	Conseillers en fonction : 108 titulaires – 39 suppléants	Conseillers présents : 59 Dont suppléant(s) : 0 Pouvoirs : 20 Absent(s) excusé(s) : 25 Absent(s) : 24
--	---	---

Date de convocation : 11 décembre 2018

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL METROPOLITAIN

**Séance du Lundi 17 décembre 2018,**

Sous la présidence de Monsieur Jean-Luc BOHL, Président de Metz Métropole, Maire de Montigny-lès-Metz.

Secrétaire de séance : Hélène KISSEL.

Point n° 2018-12-17-CC-12 :

**Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Chieulles : débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).**

Rapporteur : Monsieur Henri HASSER

Le Conseil,

Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier son article L.5217-2,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) approuvé en date du 20 novembre 2014 par le Comité Syndical du SCoTAM et mis en révision par délibération en date du 3 juillet 2017,

VU le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole adopté le 11 juillet 2011 et sa modification n°1 approuvée le 27 mars 2018,

VU le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 24 avril 2006 et mis en révision par délibération du Conseil de Communauté le 14 octobre 2013,

VU la délibération du Conseil Municipal de Chieulles en date du 11 avril 2017 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal de Chieulles en date du 21 novembre 2017 donnant un avis favorable à la poursuite de la procédure de révision du PLU par Metz Métropole suite au transfert de la compétence,

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 1<sup>er</sup> janvier 2018",

VU le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) intervenu en séance du Conseil Municipal le 07 novembre 2018,

VU le projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT qu'en application des articles L.153-8 et L.153-9 du Code de l'Urbanisme, Metz Métropole est habilitée à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2018 à poursuivre les procédures communales engagées avant le transfert de ladite compétence,

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune de Chieulles d'être dotée d'un Plan Local d'Urbanisme répondant aux dernières évolutions législatives en la matière et permettant un développement urbain maîtrisé,

CONSIDERANT que les informations relatives au PADD diffusées aux membres du Conseil Métropolitain ont permis d'éclairer les élus sur les grandes orientations d'aménagement et de développement de la commune de Chieulles et par extension permis d'engager le débat,

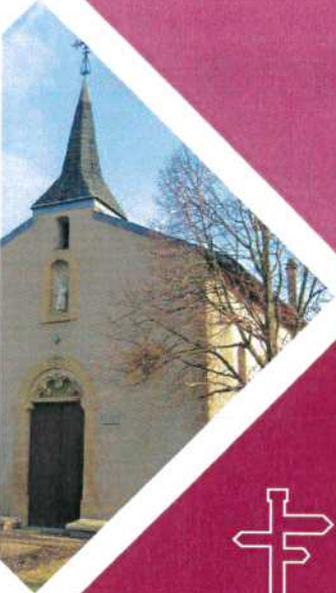
CONSIDERANT le débat sur les grandes orientations du PADD lors du Conseil Municipal de la commune de Chieulles du 07 novembre 2018,

DECIDE de prendre acte du débat sur les grandes orientations du PADD et de le consigner en annexe de la présente délibération.

Pour extrait conforme  
Metz, le 18 décembre 2018  
Pour le Président et par délégation  
Le Directeur Général des Services

Hélène KISSEL





# PLU

## Plan Local d'Urbanisme

PLU de  
**Chieulles**

**DOCUMENT DE TRAVAIL**  
Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables

Approbation initiale du PLU : 16/01/2006

Date de référence du dossier : 20/11/2018

**PROCÉDURE EN COURS :**

Révision générale du PLU

Prescription	DCM	11/04/2017
Arrêt	DCM	-
Approbation	DCM	-

## TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME DE CHIEULLES

<b>Approbation initiale du PLU</b>	<b>DCM*</b>	<b>16-01-2006</b>
Modification n°1	DCM	06-11-2007
Modification n°2	DCM	16-10-2010
Modification n°3	DCM	18-12-2014
Modification n°4 simplifiée	DCM	12-04-2016
<b>Révision Générale du PLU</b>	<b>DCM</b>	<b>En Cours</b>

\* DCM : Avant le 1<sup>er</sup>-01-2018 : Délibération du Conseil Municipal

A partir du 1<sup>er</sup>-01-2018 : Délibération du Conseil Métropolitain

## TABLE DES MATIÈRES

<b>1. ORIENTATION N°1 : PRÉSERVER LES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES DES ESPACES NATURELS ET URBAINS</b>	<b>4</b>
1.1. Protéger les continuités écologiques	4
1.2. Conserver les éléments de paysage ponctuant les espaces agricoles	4
1.3. Maintenir des espaces de respiration et de transition paysagère	5
<b>2. ORIENTATION N°2 : MAINTENIR LA STRUCTURE VILLAGEOISE DE CHIEULLES</b>	<b>7</b>
2.1. Affirmer l'axe central du village, ses équipements et ses services	7
2.2. Prévoir les possibles évolutions du centre socioculturel	7
2.3. Conforter les qualités urbaines et architecturales	7
2.4. Protéger le patrimoine bâti vernaculaire	8
2.5. Faire perdurer une économie agricole dynamique	8
<b>3. ORIENTATION N°3 : CONFORTER L'OFFRE D'HABITAT EN PRÉSERVANT LE CADRE DE VIE</b>	<b>10</b>
3.1. Conforter la dynamique démographique tout en maîtrisant le développement urbain	10
3.2. Consolider une offre d'habitat diversifiée	10
3.3. Apporter un développement urbain renforçant les espaces publics villageois	10
3.4. Maintenir les qualités paysagères de Chieulles	11
3.5. Se prémunir des risques et des nuisances	11
<b>CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD</b>	<b>13</b>

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

### 1. ORIENTATION N°1 : PRÉSERVER LES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES DES ESPACES NATURELS ET URBAINS

Plusieurs corridors écologiques à la dimension supra-communale sont identifiés à Chieulles. Le ban communal est adossé à la Moselle, doublée ici d'une large bande boisée. Le village est quant à lui historiquement adossé au ruisseau de Malroy. Plus ponctuellement, des éléments de paysage – haies, bouquets d'arbres, vergers, jardins - ont été préservés au sein des cultures agricoles et des tissus bâtis du village. Ils confèrent à ces espaces des qualités écologiques et paysagères.

#### 1.1. PROTÉGER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Les continuités écologiques, qu'elles soient supra-communales ou d'intérêt local, constituent des espaces particulièrement riches et vulnérables.

Le PLU protège les fonctionnalités écologiques et hydrographiques des continuités aquatiques : Moselle, ruisseau et fossés sillonnant le territoire de Chieulles. **Il préserve leurs ripisylves, les berges et les espaces de prairies attenants, potentiellement humides. Il maintient également la continuité forestière suivant le tracé de la Moselle.**



Prairies aux abords du ruisseau de Malroy et alignement d'arbres de la RD69c

#### 1.2. CONSERVER LES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PONCTUANT LES ESPACES AGRICOLES

Une majeure partie de la commune est occupée par de grandes cultures labourées. Celles-ci sont ponctuellement occupées ou bordées de quelques haies, bosquets, alignements d'arbres et arbres isolés.



Ces éléments de paysage remplissent de multiples fonctions : animation des paysages ouverts de plateau agricole, refuge de la biodiversité, rétention des ruissèlements des eaux pluviales. **Leur conservation passe par une protection ciblée.**

Bosquet et bande boisée - La Grande Tulesse

### 1.3. MAINTENIR DES ESPACES DE RESPIRATION ET DE TRANSITION PAYSAGÈRE

*Chieulles a préservé, dans sa trame bâtie, un parcellaire de jardins et de vergers. Ces espaces non bâtis jouent un rôle de « respiration », aux abords d'un bâti dense villageois, et de transition paysagère, au contact des espaces agricoles.*



Le caractère végétal de ces espaces de jardins et de vergers est préservé et, leurs fonctions propres sont valorisées. Le PLU ne rend possible que les constructions liées à un usage arboricole au sein des vergers localisés à la pointe sud est du village.





**CHIEULLES / PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

**ORIENTATION N°1 : PRÉSERVER LES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES DES ESPACES NATURELS ET URBAINS**



**LEGENDE**

Protéger les continuités écologiques

- Continuités prairiales
- Continuités aquatiques
- Continuités forestières

Conserver les haies, bosquets, arbres remarquables et espaces boisés

- Maintenir les coeurs d'îlots et les franges de jardins, notamment aux abords du village-historique
- Protéger les vergers entretenus

## 2. ORIENTATION N°2 : MAINTENIR LA STRUCTURE VILLAGEOISE DE CHIEULLES

*La situation de Chieulles, en toute proximité de l'agglomération messine soulève des défis spécifiques. La commune se caractérise par une identité agricole et rurale. Elle connaît par ailleurs une importante évolution résidentielle depuis quelques décennies (implantation de plusieurs lotissements). Le projet communal vise à inscrire l'avenir de Chieulles à l'équilibre entre sa vocation résidentielle et son caractère villageois.*

### 2.1. AFFIRMER L'AXE CENTRAL DU VILLAGE, SES ÉQUIPEMENTS ET SES SERVICES

*La rue de la Chapelle constitue une « colonne vertébrale » autour de laquelle s'organise la vie villageoise. Le développement du village s'est historiquement adossé à cette rue, qui correspondait originellement à un axe de passage, aujourd'hui dévié par la RD69C.*

**La structure urbaine est affirmée autour de cet axe central et historique**, à travers les choix de développement et d'aménagement traduits dans le PLU. **L'enjeu est d'assurer la pérennité de ces équipements** qui s'organisent le long de la traversée villageoise : mairie, chapelle et son espace vert, aire de jeux et arrêts de bus. Il s'agit aussi de **permettre leurs éventuelles évolutions et requalifications**.

Plus globalement, **sur l'ensemble du village, le projet est de permettre le déploiement de services utiles aux habitants** (desserte numérique notamment) **et d'activités économiques favorables à la vitalité du village**, et donc compatibles avec ses fonctions résidentielles.

### 2.2. PRÉVOIR LES POSSIBLES ÉVOLUTIONS DU CENTRE SOCIOCULTUREL



*Le centre socioculturel de Chieulles, accueillant de multiples activités de loisirs (associatives, culturelles ou sportives), est un équipement récent établi à l'écart des habitations du village.*

Ce recul est préservé dans le projet d'aménagement de Chieulles. **Des évolutions sont rendues possibles afin d'assurer la pérennité et la fonctionnalité de cet équipement sur le long terme.**

### 2.3. CONFORTER LES QUALITÉS URBAINES ET ARCHITECTURALES

*Respecter le caractère villageois de Chieulles fait appel à un respect des qualités urbaines et architecturales qui lui sont spécifiques. Sa silhouette « village-rue » est encore lisible par endroit. Son bâti, notamment le plus ancien, est composé de détails architecturaux particuliers.*

**Les contours urbains de Chieulles sont réaffirmés au niveau de la limite physique matérialisée par le ruisseau de Malroy, doublé par la route D69C.** Le maintien de cette limite physique permet de **préserver le point de vue majeur offert sur le village depuis la route de Rupigny.**



*Vue sur le « village-rue » de Chieulles depuis la route de Rupigny*

Les règles déclinant la mise en œuvre de projet veillent à :

- ◆ accompagner l'évolution architecturale du bâti historique, tout en adaptant l'habitat à des besoins de confort actuels et de performance énergétique (réduction des consommations et possibles dispositifs de production d'énergie renouvelable) ;
- ◆ maintenir l'ambiance de village-rue ;
- ◆ apporter une cohérence dans l'évolution des habitations et de leurs abords en fonction des rues, afin de conserver une harmonie d'ensemble.



*Corps de ferme marquant un front urbain aux abords de la place, rue de la Chapelle*

## 2.4. PROTÉGER LE PATRIMOINE BÂTI VERNACULAIRE

*La commune est dotée d'un patrimoine bâti qui anime l'espace public et, compose le front urbain de la rue de la Chapelle : calvaires, pigeonnier/colombier, corps de ferme et Chapelle Saint Jean-Baptiste.*

Les élus souhaitent apporter une protection spécifique à ce patrimoine dit vernaculaire, qui constitue le témoin de la dimension rurale et agricole ancienne propre à Chieulles.



## 2.5. FAIRE PERDURER UNE ÉCONOMIE AGRICOLE DYNAMIQUE

*Une partie importante du ban communal est vouée aux pratiques agricoles. Cette vocation est reconnue dans le projet communal de Chieulles.*

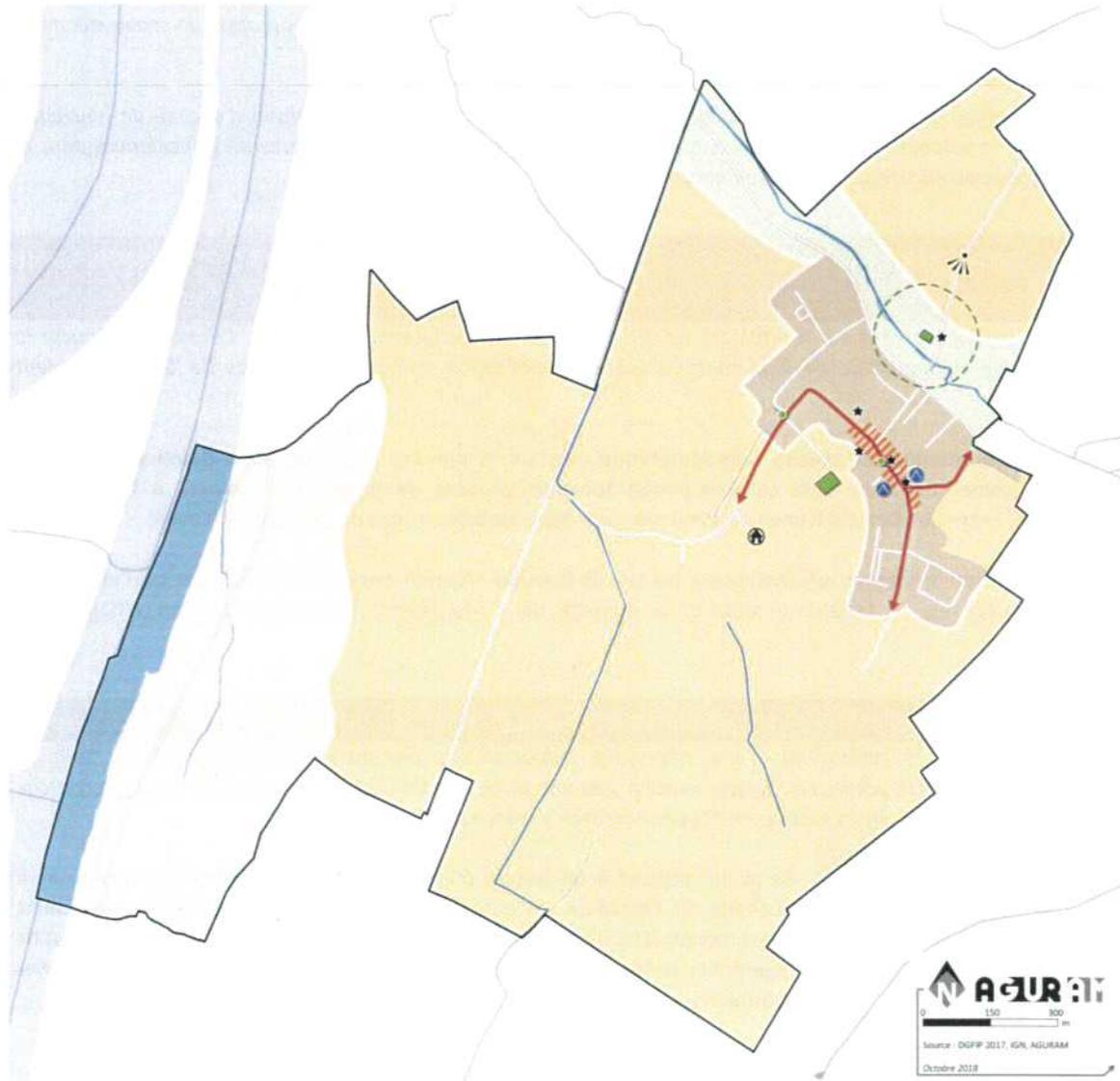
Pour pérenniser au mieux cette activité économique, majeure pour la commune, le **PLU** permet de développement de projets. Il rend possible en zone agricole des activités de diversification, accessoires aux exploitations agricole, et maintient un recul entre les habitations et les bâtiments agricoles.



Plateau agricole



**CHIEULLES / PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**  
**ORIENTATION N°2 : PRÉSERVER LA STRUCTURE VILLAGEOISE DE CHIEULLES**



**LEGENDE**

- |   |   |
|---|---|
| Conforter la structure urbaine autour de son axe central, des équipements et des arrêts de bus qui s'y organisent | Accompagner l'évolution architecturale du bâti historique et maintenir le front urbain qu'il compose de part et d'autre de la place |
| Prévoir les possibles évolutions du centre socio-culturel   | Valoriser le petit patrimoine animant les espaces naturels et urbains   |
| Prendre en compte le point de vue majeur de Chieulles   | Préserver l'activité agricole, qui occupe une majorité du territoire communal   |
| S'adosser à la limite physique du village composée par le niveau de Malroy doublé par la RD 69 C                  | Maintenir un recul des habitations par rapport aux bâtiments agricoles  |



### 3. ORIENTATION N°3 : CONFORTER L'OFFRE D'HABITAT EN PRÉSERVANT LE CADRE DE VIE

*Ces 10 dernières années, une trentaine de nouveaux logements a été créé, via la réalisation de deux lotissements. Avec l'aménagement de logements collectifs, une certaine diversification des types de logement se met en place à Chieulles. Les pratiques d'urbanisme évoluent elles aussi, avec une opération de renouvellement urbain au niveau d'un ancien corps de ferme dans le centre villageois.*

*Le projet communal pour les 10 – 15 prochaines années est guidé par une ambition d'accueil de nouveaux habitants et la volonté de maîtriser l'évolution du cadre de vie : évolutions architecturales, incidences dans le grand paysage ou encore sur les milieux naturels et les sols.*

#### 3.1. CONFORTER LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE TOUT EN MAÎTRISANT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

*L'ambition démographique est d'atteindre en 2032 environ 480 habitants à Chieulles. Ce projet nécessite la création d'une cinquantaine de logements, à laquelle l'opération immobilière du Clos du Colombier vient concourir.*

**Tout en projetant une croissance démographique de 1.4 % par an, la stratégie de développement de Chieulles permet de réduire la consommation foncière de plus de moitié par rapport à la décennie précédente.** Entre 2008 et 2017 une consommation foncière globale de plus de 4 ha a été relevée.

Cette modération s'effectue en mobilisant les possibilités de création de logement au sein de l'enveloppe urbaine actuelle et, en tenant un objectif de densité de 15 logements/ha pour le secteur d'habitat en extension.

#### 3.2. CONSOLIDER UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIÉE

*Plusieurs phénomènes conduisent à une nécessaire évolution des pratiques d'aménagement. Le coût de l'immobilier évolue aux portes de l'agglomération messine et les modes d'habiter se transforment : recherche d'un moindre entretien des espaces privatifs pour certains ménages.*



**Le projet répond à un besoin d'étoffer le panel de logements proposés à l'échelle de Chieulles.** Ce panel doit répondre à une diversité de besoins (âges, revenus) et d'aspirations individuelles. Il est ainsi projeté la création de logements collectifs et la possible implantation d'habitations individuelles (mitoyennes ou isolées).

#### 3.3. APPORTER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RENFORÇANT LES ESPACES PUBLICS VILLAGEOIS

*Dans leur majorité, les habitations construites par voie de lotissement constituent des entités urbaines fonctionnant davantage sur elles-mêmes qu'avec l'ensemble du village. Toutefois, ces entités dégagent des possibilités de bouclage viaire et de renforcement de la structure urbaine. Ces possibilités induisent la configuration du futur développement urbain de Chieulles.*

**L'extension du village est localisée et configurée de manière à créer un bouclage viaire** entre l'axe central du village, qu'est la rue de la Chapelle, et la rue des Roses.

**Le secteur d'extension doit permettre de conforter les espaces publics de Chieulles**, par l'aménagement d'un espace de type placette ou espace vert, bénéficiant au nouveau quartier et à l'ensemble du village.

Le **positionnement des futures habitations se fait en proximité avec le cheminement doux** amené à relier les villages de Chieulles et de Vany, le long de la route D69C. Il s'agit ainsi de faciliter son usage, tout comme l'usage de l'arrêt de bus localisé sur la rue de la Chapelle.

### 3.4. MAINTENIR LES QUALITÉS PAYSAGÈRES DE CHIEULLES

*Les habitations les plus récentes sont particulièrement lisibles dans le grand paysage, de par leur implantation en ligne de crête et en étant, par endroit, dépourvues de transitions plantées entre les constructions et les paysages agricoles. La volonté communale est de composer de nouveaux secteurs bâtis de manière à préserver, voire valoriser, les qualités paysagères et environnementales de Chieulles.*

Les **choix d'implantation des nouvelles constructions s'adapteront au relief**, pour faciliter leur intégration dans le grand paysage.

La qualité architecturale, paysagère et environnementale des futures opérations d'aménagement est recherchée.

L'objectif est notamment d'apporter une **transition paysagère entre de futures habitations et les espaces agricoles alentours**. Il s'agit aussi d'apporter des aménagements de manière à **contenir les ruissellements par écoulement des eaux pluviales**.

### 3.5. SE PRÉMUNIR DES RISQUES ET DES NUISANCES

*Chieulles est concernée par des risques d'origines naturelle et anthropique. Des risques et nuisances se concentrent au niveau de la Vallée de la Moselle : risques d'inondation (identifiés par le Plan de Gestion des Risques d'Inondations du district Rhin), passage d'une canalisation de transport de gaz et traversée par la RD1, classée voie à grande circulation.*

La volonté de **n'apporter aucune possibilité de construction et d'extension nouvelle du bâti aux abords de la Moselle est réaffirmée**. L'enjeu est de ne pas augmenter la population exposée au risque d'inondation.

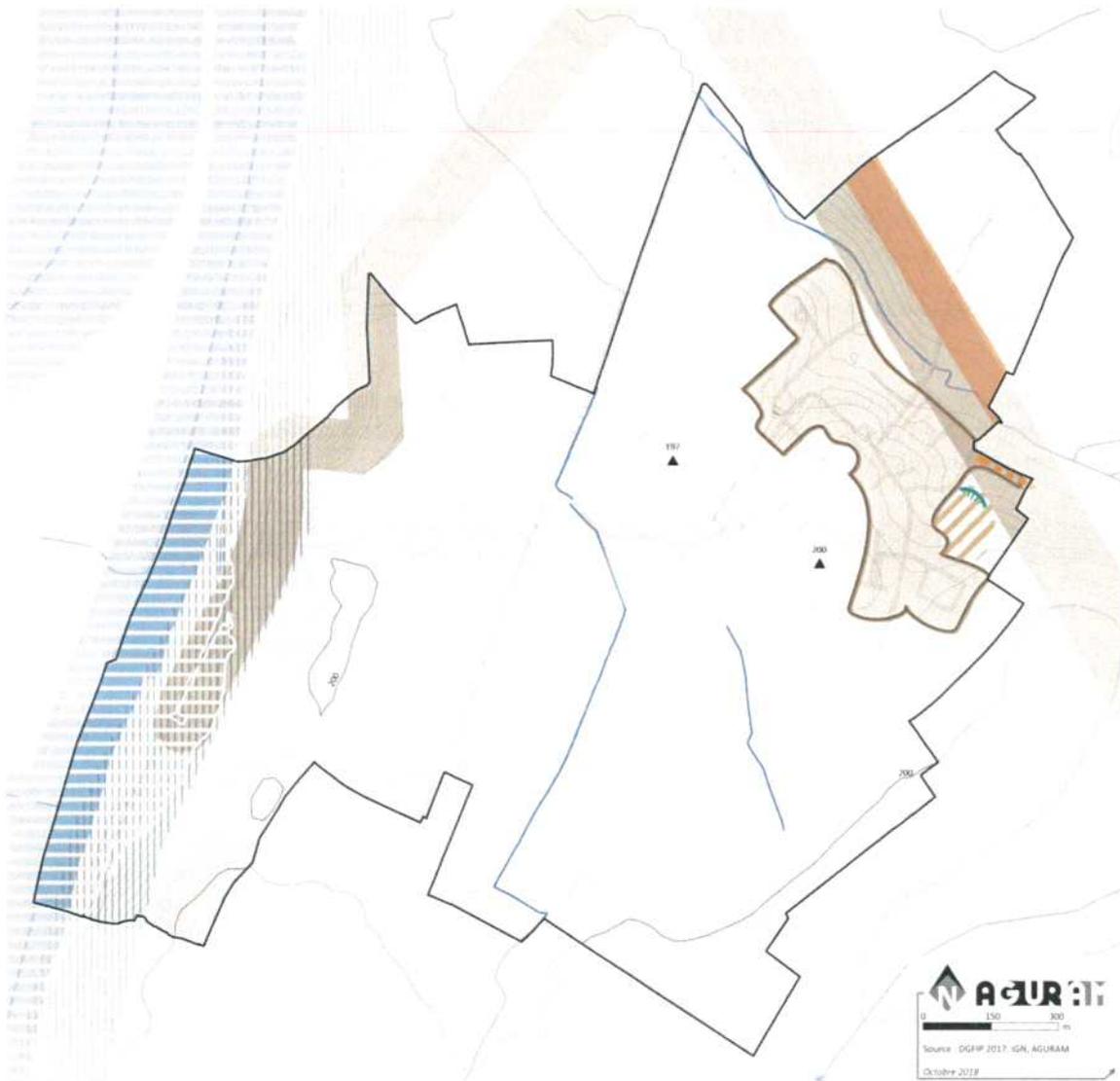
**Aux abords immédiats du village passent deux canalisations de gaz, auxquelles s'adaptent les contours de l'extension urbaine future de Chieulles.**





**CHIEULLES / PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

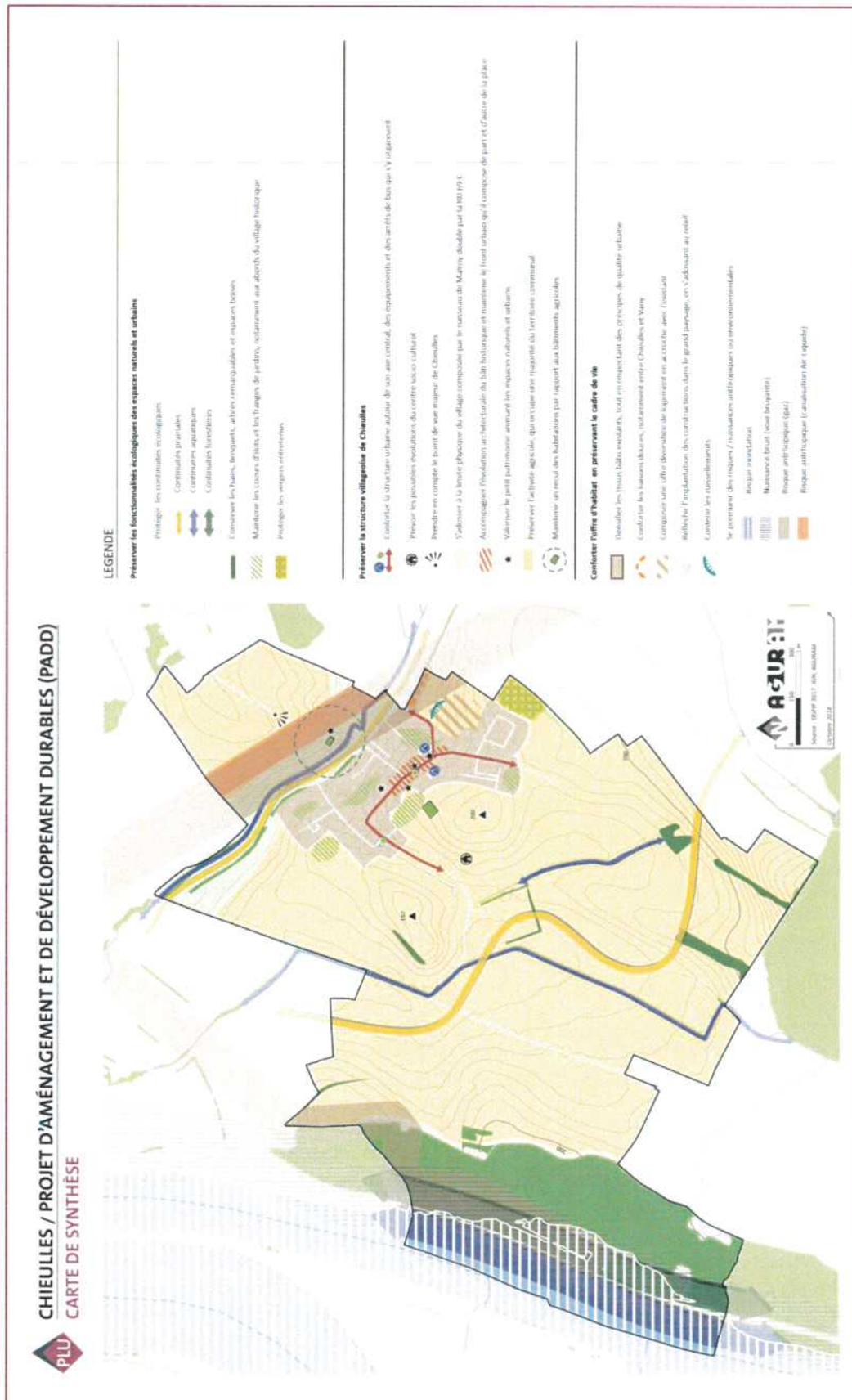
**ORIENTATION N°3 : CONFORTER L'OFFRE D'HABITAT EN PRÉSERVANT LE CADRE DE VIE**



**LEGENDE**

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|  | Densifier les tissus bâtis existants, tout en respectant des principes de qualité urbaine |  | Contenir les ruissellements                   |
|  | Conforter les liaisons douces, notamment entre Chieulles et Vary                          | Se prémunir des risques / nuisances anthropiques ou environnementales               |   |
|  | Composer une offre diversifiée de logement en accroche avec l'existant                    |  | Risque inondation                             |
|  | Reflexion l'implantation des constructions dans le grand paysage, en s'adossant au relief |  | Nuisance bruit (voie bruyante)                |
|   |   |  | Risque anthropique (canalisation GRT gaz)     |
|   |   |  | Risque anthropique (canalisation Air Liquide) |

# CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD



## CONSEIL METROPOLITAIN

Lundi 17 décembre 2018

Point n° 12 : Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Chieulles : débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

### DEBAT EN SEANCE

#### Monsieur le Président

Ensuite le PADD de Chieulles, très belle Commune !

#### Monsieur Henri HASSER

Pour la Commune de Chieulles, je rappelle que c'est une Commune de 424 habitants sur une superficie de 259 ha. Elle se situe au 36<sup>ème</sup> rang de la Métropole en termes de superficie et accueille un peu moins d'1 % de la population de la Métropole.

Elle fait partie des communes du Plateau versant Rhin et pour partie à la Vallée de la Moselle et possède donc de grands paysages ouverts. Elle est considérée comme un pôle périurbain et rural dans l'armature du SCOTAM.

Elle compte 16 entreprises sur son ban communal et 1 siège d'exploitation agricole.

Les orientations du PADD pour Chieulles sont les suivantes :

- Préserver les fonctionnalités écologiques des espaces naturels et urbains,
- Maintenir sa structure villageoise,
- Conforter son offre d'habitat, tout comme son cadre de vie.

La volonté d'accueillir de nouveaux habitants se traduit par la possibilité d'accueillir 40 - 50 à 60 habitants supplémentaires d'ici 2032.

Cet objectif démographique de PLU devrait être atteint en créant 30 nouveaux logements sur l'extension sur un seul site de développement, permettant le bouclage des zones d'habitat existantes.

Je n'ai pas grand-chose à ajouter.

#### Monsieur le Président

C'est une très belle Commune Chieulles.

Monsieur le Maire va s'exprimer.

C'est là aussi qu'on voit que l'on fait Métropole avec les Communes, c'est important de le dire et que le Maire est élu et ému.

#### Monsieur Jean-Louis BALLARINI

Merci Président.

Je voudrais remercier aussi Henri HASSER qui a très bien résumé le point, rappeler que nous étions l'une des premières Communes à passer de POS en PLU en janvier 2006. Donc c'est vrai que c'est une révision générale et, comme tous mes collègues, je vais remercier Camille CMBET

et Laetitia LALIGANT- donc Camille CAMBET de Metz Métropole et Laetitia LALIGANT de l'AGURAM - le bon accompagnement lors de nos différentes commissions au niveau de la Commune. Et je ne vais pas oublier Jaques, on a démarré notre passage en PLU à l'époque ensemble. Merci.

**Monsieur le Président**

Bon je sens que ça a plu !

Merci en tout cas.

## Résumé de l'acte

### 057-200039865-20181217-12-2018-DC12-DE

**Numéro de l'acte :** 12-2018-DC12  
**Date de décision :** lundi 17 décembre 2018  
**Nature de l'acte :** DE  
**Objet :** Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Chieulles : débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)  
**Classification :** 2.1 - Documents d urbanisme  
**Rédacteur :** Catherine DELLES  
**AR reçu le :** 19/12/2018  
**Numéro AR :** 057-200039865-20181217-12-2018-DC12-DE  
**Document principal :** 99\_AU-ERDP12.pdf

#### Historique :

19/12/18 10:28	En cours de création	
19/12/18 10:29	En préparation	Catherine DELLES
19/12/18 10:31	Reçu	Catherine DELLES
19/12/18 10:43	En cours de transmission	
19/12/18 10:44	Transmis en Préfecture	
19/12/18 10:56	Accusé de réception reçu	