



# PLU

## Plan Local d'Urbanisme

**Date de référence du dossier / 25 janvier 2021**

### **PROCEDURE EN COURS**

#### **Elaboration du PLU**

**Prescription DCMunicipal 11/04/2017**

**Arrêt DCMétropolitain 30/09/2019**

**Approbation DCMétropolitain 25/01/2021**

### **Annexe**

## **EVOLUTIONS DU PLU ARRETE SUITE A ENQUETE PUBLIQUE ET AVANT APPROBATION**

## TABLE DES MATIERES

<b>1. ETAT D'AVANCEMENT DE LA REVISION DU PLU</b>	<b>3</b>
1.1. Prescription du PLU	3
1.2. Arrêt de projet et consultation	3
1.3. Enquête publique	3
<b>2. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES</b>	<b>3</b>
2.1. Avis émis	3
2.2. Avis réputés favorables	3
2.3. Synthèse des avis des PPA	4
<b>3. CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b>	<b>4</b>
<b>4. CHOIX MOTIVES DES CORRECTIONS RETENUES POUR L'APPROBATION</b>	<b>7</b>
4.1. Evolutions liées aux avis des PPA	7
4.2. Evolutions liées aux remarques du public	16
4.3. Prise en compte de l'avis du commissaire enquêteur	17

## **1 - ETAT D'AVANCEMENT DE L'ELABORATION DU PLU**

### 1.1. Prescription du PLU

La révision du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par délibération du Conseil Municipal de Chieulles en date du 11 avril 2017.

### 1.2. Arrêt du projet et consultation

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Métropolitain en date du 30 septembre 2019, en même temps qu'a été réalisé le bilan de la concertation. L'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) et des communes limitrophes associées à l'élaboration, ont ensuite été consultées sur le projet dans les conditions prévues par les textes.

1.3. L'enquête publique organisée selon les modalités décrites dans l'arrêté du président de Metz Métropole PT n°12/2020, en date du 19 juin 2020, s'est déroulée du 02 septembre 2020 au 06 octobre 2020.

## **2 - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

### 2.1. Avis émis

9 personnes publiques associées à la révision du PLU de CHIEULLES se sont exprimées dans les délais : la Préfecture de Moselle, le Syndicat Mixte du SCOTAM, le Conseil Départemental, la Chambre d'Agriculture de Moselle (CAM), l'INAO, la Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale, commune de Vany, commune de Saint-Julien et commune de La Maxe.

1 personne publique associée à la révision du PLU de Chieulles s'est exprimée hors délais : la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.

La CDPENAF s'est également exprimée dans les délais.

### 2.2. Avis réputés favorables

Le Conseil Régional, la Chambre de Commerce et d'Industrie, le CRPF et l'autorité compétente en matière des transports ne se sont pas exprimés sur le projet de PLU arrêté ; la commune de Charly-Oradour non plus.

Leur avis est réputé favorable.

## 2.3. Synthèse des avis des PPA

Élaboration du PLU de Gravelotte	Avis rendu	Avis rendu hors délais	Avis non rendu
Préfecture de Moselle – Direction Départementale des Territoires	X		
Président du Conseil Régional du Grand Est			X
Président du Conseil Départemental	X		
Président du SCOTAM	X		
Président de la Chambres des Métiers et de l'Artisanat		X	
Président de la Chambre d'Agriculture de Moselle	X		
Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie			X
Directeur du Centre Régional de la Propriété forestière Grand Est			X
Président de l'INAO – Délégation territoriale Nord-est	X		
Autorité compétente en matière d'habitat – Direction de l'habitat et de la cohésion sociale Metz Métropole	X		
Autorité compétente en matière des transports – Pôle Mobilité - Transport			X
Commune de Vany	X		
Commune de Saint - Julien	X		
Commune de Charly-Oradour			X
Commune de La Maxe	X		

## 3. CONCLUSIONS MOTIVEES DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE (retranscrites ci-après)

### 3.1. Extraits du rapport et des conclusions de la CE

#### 3.1.1. Préambule

*"Genèse de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme :*

*La commune de Chieulles est dotée d'un plan local d'urbanisme depuis le 16 janvier 2006, issu de la révision du POS adoptée en 1991.*

*Il a fait l'objet de trois modifications, la dernière en 2014, et d'une modification simplifiée en 2016. Elles portaient sur le règlement écrit, la modification de zones 2AU ou leur ouverture à l'urbanisation. La révision générale du PLU a été initiée par la commune. Elle a été adoptée par le conseil municipal le 11 avril 2017.*

*Il a exprimé sa volonté de répondre à l'obligation de mettre le PLU en conformité avec le SCOT de l'agglomération messine avant le 20 novembre 2017, d'intégrer les dispositions réglementaires issues de la loi "grenelle 2" du 12 juillet 2010, et de se doter des outils procurés par la modernisation du*

contenu des PLU déclenchée par l'ordonnance du 23 septembre 2015 et déclinée par le décret 2015-1783 du 29 décembre 2015.

Il s'agissait également de répondre aux ambitions communales en ouvrant une zone à l'urbanisation, les zones 2AU existantes n'ayant pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives depuis plus de 9 ans.

Il l'a déclinée sous forme de sept objectifs opérationnels :

1. Lutter contre le risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales, en particulier sur la frange ouest du bourg au niveau de la rue de la chapelle et du chemin du breuil.
2. Préserver des cœurs d'ilots végétalisés comprenant des vergers et jardins qui contribuent à la qualité du cadre de vie.
3. Affirmer le rôle de pôle d'équipement de la salle socioculturelle située en sortie de commune en bordure de la RD69c.
4. Protéger le petit patrimoine communal composé de deux calvaires et de la chapelle Saint Jean Baptiste, édifiée en 1759.
5. Autoriser la construction d'annexe et/ou d'abris de jardins sur les unités foncières déjà bâties et situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.
6. Etudier les possibilités de sécuriser les cheminements doux (piétons et cycles) en direction de la commune voisine de VANY.
7. Ouvrir une superficie de zones à urbaniser compatible avec le cadre réglementaire et capable de répondre aux besoins de la commune.

Il convient de noter, objectif 3, que la salle socioculturelle est située en sortie de commune en bordure de la RD69d et non RD69c.

La procédure a été achevée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 par Metz métropole, qui exerçait désormais de plein droit les compétences "plan local d'urbanisme, documents en tenant lieu ou carte communale" avec l'accord du conseil municipal exprimé le 28 novembre 2017 et celui du conseil communautaire le 18 décembre 2017.

Les orientations du PADD ont été débattues le 07 novembre 2018 par le conseil municipal de Chieulles, le 17 décembre 2018 par le conseil métropolitain.

Le 30 septembre 2019, le conseil métropolitain, par deux délibérations, a adopté le bilan de la concertation et l'arrêt du PLU de la commune de Chieulles.

La démarche s'est déroulée sur une durée de 30 mois."

### **3.1.2. Déroulement de l'enquête**

"Mise en œuvre des mesures sanitaires :

Les consignes sanitaires figuraient dans l'avis d'enquête publique ainsi que sur l'affiche légale, et sur la page d'accueil du registre dématérialisé. Outre le respect des consignes sanitaires en vigueur, elles demandaient au public de se munir de stylos personnels.

Elles étaient celles de chacune des collectivités territoriales et affichées à l'entrée de la mairie ou du siège de Metz Métropole.

Dans la salle réservée à l'enquête publique, celle du conseil municipal, du gel hydroalcoolique, des masques, des lingettes, un jeu de stylos désinfectés, un réceptacle destiné à recueillir les stylos usagés étaient déposés. Un écran de plexiglas permettait de faire écran entre les interlocuteurs.

Lors du dépôt du dossier, j'ai placé sur les documents, en concertation avec le maire, une consigne demandant que toute consultation soit précédée d'une désinfection des mains.

*Des mesures analogues ont été prises pour la consultation du dossier d'enquête au siège de Metz Métropole. Elles ont été évoquées le 27 août lors du paraphe des dossiers d'enquête.*

*Permanences :*

*Les permanences ont été tenues en salle des conseils de la Mairie de Chieulles selon le calendrier et les horaires suivants, effectivement réalisés :*

*Mardi 02 septembre 2020 15h30 – 17h30*

*Vendredi 18 septembre 2020 10h – 12h00*

*Mardi 06 octobre 2020 17h – 19h*

*Consultation et expression du public :*

- *La fréquentation des permanences a été la suivante :*

*Mercredi 02 septembre 2020 une personne*

*Vendredi 18 septembre 2020 une personne, venue consulter le dossier d'enquête.*

*Mardi 06 octobre 2020 trois personnes. L'une d'entre elles est venue pour connaître le contenu du dossier d'enquête. Les deux autres personnes ont déposé une contribution sur le registre et ont déposé quatre lettres, jointes au registre.*

- *Consultation des documents d'enquête publique déposés en mairie et au siège de Metz Métropole.*

*Aucune contribution n'a été déposée sur le registre en dehors des heures de permanence.*

*Le maire de la commune et le second adjoint ont reçu une personne.*

*Le public n'a pas consulté le dossier d'enquête au siège de Metz métropole ni déposé de contribution sur le registre. Une personne a pris contact avec les services de Metz Métropole.*

- *Consultation des documents d'enquête et expression du public par voie dématérialisée:*

*Deux contributions ont été déposées sur le registre numérique, les 05 et 06 octobre en fin d'enquête. Elles ont été placées dans le registre papier dans les meilleurs délais.*

*Le tableau de bord du registre numérique affiche 77 visiteurs, comptabilise 128 visites, 348 visualisations de documents et 682 téléchargements.*

*Le rapport de présentation a été téléchargé 63 fois, règlement écrit, 60 fois, l'OAP 50 fois. Les trois pièces les plus consultées sont le règlement graphique au 2000<sup>ème</sup>, 22 fois, le rapport de présentation, 19 fois, la délibération qui porte sur l'arrêt du PLU 18 fois.*

- *Observations, propositions.*

*Cinq interventions sont recensées.*

*Elles formulent des observations qui portent sur l'OAP, trois fois, le règlement graphique deux fois, le règlement une fois, le périmètre de la servitude d'utilité publique d'effets liée à la canalisation GRT gaz, une fois et relèvent d'intérêt particulier.*

*Cette comptabilisation permet surtout de constater que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU concentre l'attention.*

*Trois observations présentent un intérêt plus général. Elles portent sur la publicité relative à l'enquête publique, deux fois, la concertation préalable, une fois.*

*Une proposition porte sur le plan de circulation de la route de RUPIGNY.*

- *Climat de l'enquête publique :*

*L'enquête publique s'est déroulée sans incident particulier.*

*J'ai tenu les permanences en m'appuyant sur le dossier d'enquête, une carte IGN et le plan du village assorti des noms de rues et du zonage, qui m'a été remis par le maître d'ouvrage pour faciliter le déroulement des permanences.*

*La qualité du climat de l'enquête est liée à l'implication des services du maître d'ouvrage qui ont effectué un suivi attentif et de la municipalité qui a organisé le service de façon à faciliter la libre expression des habitants, le bon déroulement des permanences.*

*La fluidité de la circulation de l'information a été facilitante. Le représentant du maître d'ouvrage et son service, le maire, ont répondu à mes demandes; Il en est de même des services qui ont été sollicités pour des éclairages sur le dossier."*

### **3.1.3. Avis motivé :**

**"J'émet un avis favorable au projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Chieulles,**

**Sous réserve :**

*Que le bassin de rétention des eaux pluviales prévu au point bas de la zone 1AU, situé en aval d'une politique de gestion des eaux de pluie qui favorise l'infiltration, soit réalisé à ciel ouvert, selon le principe de bassin biologique de rétention et d'infiltration des eaux pluviales.*

*Planté de la végétalisation adéquate, il contribuera au maintien, au développement, voire au rétablissement de la biodiversité.*

*Il participera également à la création d'un espace de respiration et de rafraîchissement, de transition paysagère, en accord avec l'orientation 1.3 du PADD.*

*Je m'inscris en cela en accord avec les préconisations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, SDAGE, qui préconise de " concevoir des projets urbains perméables à l'eau et donnant une large place au vivant".*

#### **Et les recommandations suivantes :**

*Trois d'entre elles portent sur la zone 1AU :*

*Situer le bassin de rétention des eaux pluviales comme figuré sur le schéma joint, dans le "triangle" délimité par le tracé de la servitude GRT gaz et le périmètre de l'OAP.*

*S'assurer lors du dépôt du permis de lotir que soit précisée l'existence d'un parking pour les visiteurs hors emprise privée, obligatoire, intégré à la zone.*

*Lors du dépôt du permis de construire du petit collectif, il conviendra que le maire veille à ce qu'il y ait un nombre de logements sociaux proposés à la vente ou à la location, qui favorise la réalisation de parcours résidentiels complets sur le territoire métropolitain.*

*A propos du règlement :*

*L'emplacement réservé que propose le porteur de projet, ne doit pas être pris en compte dans l'actuel projet, car ne figurant pas dans le plan graphique et parce qu'il n'a pas été soumis à la connaissance du public, ni à celle du propriétaire de la parcelle concernée. "*

## **4. CHOIX MOTIVES DES CORRECTIONS RETENUES POUR L'APPROBATION**

*Le développement ci-après, est construit sur la base du mémoire en réponse qui a été remis à la commissaire enquêtrice à l'issue de l'enquête publique, et qui traitait des mêmes sujets.*

#### 4.1. Evolutions liées aux avis des PPA

Avis de la Chambre d'Agriculture de Moselle : avis favorable sous réserve de prise en compte de demandes

---

- **Demande n°1.1** : Rajouter la phrase suivante : *"les conditions de circulations des engins agricoles et la desserte des îlots cultureux doivent être analysées et préservées lors des opérations d'aménagement."*
  - **Pièce ajustée** : Justifications du dossier (rapport de présentation)
  - **Prise en compte** : Page 59 partie 5.8 paragraphe A, alinéa "accessibilité et desserte des zones" : ajout de la phrase suivante *"Les conditions de circulations des engins agricoles et la desserte des îlots cultureux doivent être analysées et préservées lors des opérations d'aménagement urbain"*.
  
- **Demande n°2.4** : Préciser que l'édification de clôtures agricoles n'est pas soumise à autorisation et d'indiquer que la marge de recul de 75 mètres pour les voies à grande circulation ne s'applique pas aux bâtiments et installations agricoles.
  - **Pièce ajustée** : Règlement écrit
  - **Prise en compte** :
    - Page 7 du règlement écrit : rajout de la précision dans l'alinéa "recul des constructions par rapport aux voies de circulation" de la phrase suivante : *"Les bâtiments et installations agricoles ne sont pas soumis à la marge de recul de 75 mètres pour les voies à grande circulation"*.
    - Page 4 du règlement écrit : complément apporté au paragraphe 1.1 « champ d'application du plan » pour prendre en compte la demande portant sur les clôtures.

Avis du Conseil Départemental de Moselle : avis favorable assorti de remarques et d'observations

---

- **Observations n°2** : Ajouter dans toutes les zones et notamment A et N, le cas échéant l'admission des affouillements et exhaussements des sols liés aux infrastructures de transport terrestre.
  - **Pièce ajustée** : Règlement écrit
  - **Prise en compte** :
    - Page 42 règlement de la zone A, Articles A2 "interdiction et limitation des usages et affectation des sols" paragraphe A 2.2 "sont admis sous conditions dans toute la zone, à l'exclusion du secteur Ai" : Remplacement de la rédaction de l'alinéa 8 a été remplacée par : *"Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur implantation dans la zone soit indispensable ou qu'elle ait fait l'objet d'un projet d'intérêt général ou d'une servitude d'utilité publique"*

- Page 48 règlement de la zone N, Article N2 "interdiction et limitation des usages et affectation des sols" paragraphe N 2.2 "sont admis sous conditions dans toute la zone, à l'exclusion des secteurs Ni et Nj" : Remplacement de la rédaction du paragraphe 1 de l'alinéa 1 a été remplacée par : *"Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur implantation dans la zone soit indispensable ou qu'elle ait fait l'objet d'un projet d'intérêt général ou d'une servitude d'utilité publique"*
- Page 48 règlement de la zone N, Article N2 "interdiction et limitation des usages et affectation des sols" paragraphe N 2.3 "Dispositions particulières" alinéa concernant le secteur Ni : Remplacement de la rédaction de l'alinéa 5 a été remplacée par : *"Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur implantation dans la zone soit indispensable ou qu'elle ait fait l'objet d'un projet d'intérêt général ou d'une servitude d'utilité publique"* et rajout de la phrase suivante : *"les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des travaux et installations autorisés dans le secteur et de ne pas entraver le fonctionnement des continuités écologiques, ni le libre écoulement des eaux"*
- **Observation n°3 :** Inscrire dans le règlement qu'en plus des prescriptions d'accessibilité existantes, que, *"concernant les accès admissibles hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation"*.

Le long des RD le recul minimal de 10 mètres compté depuis l'alignement des voies concerne les constructions principales et les annexes – y compris l'extension des constructions existantes incluses dans la zone non aedificandi induite par la route à grande circulation, RD1.

- **Pièce ajustée :** Règlement écrit

- **Prise en compte :**

- Page 46 Section 3 "Equipements et réseaux" Article A 8 "desserte par les voies publiques ou privées" paragraphe A 8.2 "caractéristiques des accès sur les voies ouvertes au public" alinéa 4 : ajout de la prescription demandée par le Conseil Départemental.
- Page 52 Section 3 "Equipements et réseaux" Article N 8 "desserte par les voies publiques ou privées" paragraphe N 8.2 "caractéristiques des accès sur les voies ouvertes au public" alinéa 4 : ajout de la prescription demandée par le Conseil Départemental.
- Page 29 Section 3 "Equipements et réseaux" Article UB 8.2 "caractéristiques des accès sur les voies ouvertes au public" : ajout de la prescription demandée par le Conseil Départemental.
- Page 40 Section 3 "Equipements et réseaux" Article 1AU 8.2 "caractéristiques des accès sur les voies ouvertes au public" : ajout de la prescription demandée par le Conseil Départemental. De plus, il a été ajouté la prescription suivante dans cette même partie, pour plus de précision et de compréhension : *"La création d'accès individuels nouveaux est interdite sur les routes départementales hors agglomération."*

*Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation."*

- Aux articles 4.3 « Implantation par rapport aux voies et emprises publiques », des zones UB, 1AU, A et N, la disposition suivante a été ajoutée : *"Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis le domaine public routier départemental, est fixé à 10 mètres."*

Avis de la Direction Départementale des Territoires de la Moselle : avis favorable assorti d'observations

---

- **Observation n°1 :** Remplacer la carte de l'aléa retrait gonflement des sols argileux.
  - **Pièce ajustée :** Justifications du dossier (rapport de présentation), Annexes et Règlement écrit (annexes)
  - **Prise en compte :**
    - Rapport de présentation, page 13 partie 2.1 "l'environnement" paragraphe B "environnement humain" alinéa 6 : modification du niveau d'aléa énoncé : *" une exposition au retrait-gonflement des argiles de niveaux moyen à fort."*
    - Rapport de présentation, page 23 partie 3 "synthèse des enjeux" thématique risque : modification du dernier alinéa de la colonne "principales conclusions du diagnostic" : *"une exposition au retrait-gonflement des argiles moyen à fort"*.
    - Ainsi que page 117, partie 8.5 "la protection contre les risques et les nuisances".
    - Page 41 du diagnostic environnement présent en annexe du dossier de PLU, partie H. Synthèse du diagnostic et des enjeux sur la commune de Chieulles" : modification du dernier élément de diagnostic de la thématique "risques" : *"une exposition au retrait-gonflement des argiles moyen à fort sur la majorité du ban communal"*.
    - Page 59 du règlement écrit : substitution de la carte d'aléa retrait gonflement des sols argileux.
- **Observation n°2 :** Mentionner dans le rapport de présentation l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français qui a classé la commune de Chieulles en zone 1, zone à potentiel radon faible.
  - **Pièce ajustée :** Règlement écrit et justifications du dossier (rapport de présentation)
  - **Prise en compte :** Page 86 du rapport de présentation : intégration dans la partie 6.4 portant sur "les dispositions réglementaires" de la mention de l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français et qui a classé la commune de Chieulles en zone 1, zone à potentiel radon faible. Mention également faite page 16 du règlement écrit.
- **Observation n°3 :** Les orientations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux préconisent plutôt des systèmes à ciel ouvert et au plus proche de la source.

- **Pièce ajustée** : Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et justifications du dossier (rapport de présentation)
- **Prise en compte** :
  - Page 7 du document d'OAP, paragraphe D "Gestion des eaux pluviales à assurer à l'échelle du quartier" le complément suivant a été ajouté : "La gestion des eaux pluviales devra être réalisée prioritairement à la parcelle, en amont de l'aménagement de rétention".
  - Page 62 du rapport de présentation, thématique "gestion des eaux pluviales à assurer à l'échelle du quartier" les compléments suivants ont été ajoutés : « Cette disposition du règlement écrit indique donc qu'en amont de tout système de rétention des eaux pluviales, les dispositifs de gestion des eaux pluviales doivent privilégier l'infiltration dès lors que cela s'avère techniquement possible. », " Concernant le bassin de rétention en lui-même celui-ci devra, comme l'ensemble des dispositifs prévus pour gérer les eaux pluviales à l'échelle de l'opération d'aménagement, faire l'objet d'une étude spécifique pour adapter son utilité et son efficacité au projet urbain et au terrain. Les élus souhaitent a priori privilégier un système fermé comme cela a pu être mis en place sur l'ensemble des lotissements de la commune. "
- **Observation n°4** : Mentionner que les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public, aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par la suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier, et à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes (pour celles autorisées) ne sont pas interdites dans la marge de recul de 75 mètres par rapport aux RD1 conformément à l'article L.111-7 du code de l'urbanisme.
  - **Pièce ajustée** : Règlement écrit
  - **Prise en compte** : Cette remarque est prise en compte à la page 7 du règlement écrit à l'alinéa "Recul des constructions par rapport aux voies de circulation".
- **Observation n°6** : Dans le secteur Ni, l'autorisation des locaux techniques et industriels accueillant du public des administrations publiques et assimilés à condition que leur implantation dans le secteur soit indispensable ou qu'elle ait fait l'objet d'un projet d'intérêt général ou d'une servitude d'utilité publique devra être limitée aux seuls locaux techniques avec une implantation au-dessus de la cote de référence. Tout établissement recevant du public (ERP) devra être interdit en zone inondable. Afin de permettre les actions liées à la valorisation et au développement du domaine public fluvial, les aménagements liés à l'activité fluviale et à usage et/ou de loisirs méritent d'être autorisés.
  - **Pièce ajustée** : Règlement écrit
  - **Prise en compte** : Page 47 Article N 2 "interdiction et limitation des usages et affectation des sols" paragraphe N 2.3 "dispositions particulières" :

Il est ajouté page 47, à l'article N2.3 que les aménagements liés à l'activité fluviale et à usage de loisirs sont admis à condition de ne pas entraver le fonctionnement des continuités écologiques, ni le libre écoulement des eaux. Toutefois, il est ici rappelé qu'un PLU ne peut pas prescrire de mesures constructives, ni faire référence aux « établissements recevant du public » tels que définis par le Code de la construction et de l'habitation. Le PLU réglemente uniquement l'affectation des sols, étant régi par le Code de l'urbanisme et non celui de la construction et de l'habitation.

Il est ici précisé que pour transcrire les dispositions du PGRI et du PSS, au sein du secteur Ni, les nouvelles constructions, les remblaiements au-dessus du terrain naturel et les endiguements y sont interdits. De plus, comme précisé au rapport de présentation, seules les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont admises à condition que leur implantation dans la zone soit indispensable, ou qu'elle ait fait l'objet d'un projet d'intérêt général ou d'une servitude d'utilité publique.

- **Observation n°8** : Pour les zones concernées par l'aléa retrait-gonflement des argiles, remettre à niveau le niveau de l'aléa dans les dispositions générales du règlement écrit et indiquer en annexes que le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie permet de prévenir les désordres structurels dans l'habitat individuel.
  - **Pièce ajustée** : Règlement écrit
  - **Prise en compte** : Page 15 : la remarque est prise en compte dans la partie 1.6 "prévention des risques" à l'alinéa "retrait-gonflement des argiles" : *« La commune est concernée par une exposition au retrait-gonflement des sols argileux de niveaux moyen à fort. Voir la cartographie de l'exposition, annexée au présent règlement. En raison de cette exposition, il est demandé de respecter les règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ? », édité par le ministère en charge de l'écologie, et annexé au dossier de PLU. »*
  
- **Observation n°9** : Mentionner dans les dispositions générales que, conformément à l'article D. 1333-32 et suivants du code de la santé publique, les catégories d'immeubles concernés par l'obligation de mesurage de l'activité volumique en radon suivie d'éventuelles mesures de réduction de l'exposition au radon sont en zone 1 et 2, les établissements d'enseignement y compris les bâtiments d'internat, les établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de six ans, les établissements sanitaires, sociaux et médicaux-sociaux avec capacité d'hébergement, les établissements thermaux et les établissements pénitentiaires, lorsque les résultats de mesurages existants dans ces établissements dépassent le niveau de référence.
  - **Pièce ajustée** : Règlement écrit
  - **Prise en compte** : Page 15 : la remarque est prise en compte dans la partie 1.6 "prévention des risques"
  
- **Observation n°11** : Préciser que les constructions et installations autorisées dans le prolongement de l'acte agricole en zone agricole (page 41) devront être nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.
  - **Pièce ajustée** : Règlement écrit

- **Prise en compte** : Page 41 : l'alinéa 2 de l'article A 2.2 est réécrit de la manière suivante : "*Les constructions, installations, aménagements et travaux qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou ayant pour support l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice des activités exercées par un exploitant agricole, ou à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, et qu'ils se situent à proximité d'un bâtiment agricole ou d'un ensemble de bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du présent PLU.*"
- **Observation n°12** : Prendre en compte la liste des servitudes rectifiée et les avis de GRT Gaz, de RTE, de l'URM, et d'Air Liquide.
  - **Liste des servitudes** :
    - **Pièce ajustée pour les servitudes** : Annexes
    - **Prise en compte pour les servitudes** : La liste rectifiée des servitudes est jointe en annexe du PLU approuvé. Celle-ci a été mise à jour suite à la parution de deux arrêtés le 31 décembre 2020.
  - **N°2 - GRT Gaz** : Mentionner pages 46 et 87 du rapport de présentation la canalisation en projet.
    - **Pièce ajustée** : Rapport de présentation
    - **Prise en compte** : Cette information est prise en compte par GRT gaz, pages 87 et 118
  - **N°4 - GRT Gaz** : Dans le règlement il conviendra d'indiquer dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée par les ouvrages GRT gaz (notamment les zones A, Ai, N et Ni) de faire apparaître en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante : "*sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité*".
    - **Pièce ajustée**: Règlement écrit
    - **Prise en compte** : En préambule des zones A, Ai, N et Ni, ajout de la phrase suivante : "*Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité*".

Les règlements des zones N, A, et Ni sont déjà formulées de manière à y admettre les canalisations de gaz et leurs ouvrages liés. Ainsi, sont admis en zone A et N « Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur implantation dans la zone soit indispensable, ou qu'elle ait fait l'objet d'un projet d'intérêt général ou d'une servitude d'utilité publique ». Une règle précisée dans le rapport de présentation comme visant tout particulièrement « les constructions et les installations permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires »

De plus, de manière complémentaire, il a été précisé dans le règlement écrit, à l'article A2.3, qu'au niveau du secteur Ai sont admis « *les aménagements et installations destinés à des locaux techniques et industriels accueillant du public des administrations publiques et assimilés, à condition que leur implantation dans le secteur soit indispensable ou qu'elle ait fait l'objet d'un projet d'intérêt général ou d'une servitude d'utilité publique* ».

- **N°7 - GRT Gaz :** Indiquer dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée par les ouvrages GRT gaz (notamment les zones A, AI, N et Ni) l'obligation d'informer GRT gaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R.555-30-1. – I issu du code de l'environnement, créé par le décret n°2017-1557 du 10 novembre 2017).
  - **Pièce ajustée :** Règlement écrit
  - **Prise en compte :** Page 16 titre I "Dispositions générales" partie 1.6 "Prévention des risques" alinéa "canalisation de transport de matières dangereuses" : ajout de la précision demandée par GRT gaz.
  
- **N°8 - GRT Gaz :** Indiquer dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée par les ouvrages GRT gaz (notamment les zones A, AI, N et Ni) la réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les déclarations de Travaux (DT) et Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).
  - **Pièce ajustée :** Règlement écrit
  - **Prise en compte :** Page 16 titre I "Dispositions générales" partie 1.6 "Prévention des risques" alinéa "canalisation de transport de matières dangereuses" : ajout de la précision demandée par GRT gaz.
  
- **Avis de l'URM n°2 :** Mentionner le nom et les coordonnées d'URM, et de le faire figurer en annexe du PLU en complément de la liste de servitudes.
  - **Pièce ajustée :** Annexes
  - **Prise en compte :** Les coordonnées de l'URM sont ajoutées au niveau des dispositions générales du règlement écrit, page 16.
  
- **Avis de l'URM n°3 :** Mentionner dans les dispositions générales ou dans chaque zone impactée, pour les lignes électriques aériennes ou souterraines que le PLU autorise la construction et la maintenance d'ouvrages électriques dans les zones concernées.
  - **Pièce ajustée :** Règlement écrit
  - **Prise en compte :** Cette précision demandée par l'URM est présente dans les articles 2 des zones du PLU.
  
- **Air liquide :** Annexer les informations transmises par Air Liquide
  - **Pièce ajustée :** Règlement écrit et rapport de présentation (justifications)
  - **Prise en compte :**

- Règlement écrit, page 16 : « Le ban communal de Chieulles est également traversé par deux canalisations de gaz, azote et oxygène, exploitées par Air Liquide :

- ID3174 - Mondelange à Pompey
- ID3194 - O2 – Richemont à Neuves-Maisons

*Elles font l'objet d'un projet de servitude publique d'effet. La servitude pour ces réseaux est dite « non aedificandi » et « non sylvandi » sur une bande de largeur de 5 mètres, soit 2,5 mètres de part et d'autre de l'ouvrage. Elles sont reportées au règlement graphique. »*

- Les canalisations n'apparaissent finalement pas au règlement graphique car elles font désormais l'objet de servitudes d'utilités publiques (arrêté du 31/12/20) : Modifications apportées au rapport de Présentation, pages 86-87 et 117, au règlement écrit à la page 16, au règlement graphique et ajout des arrêtés dans les servitudes et liste des servitudes mise à jour.

#### Avis du SCOTAM : avis favorable assorti de demandes et recommandations

- **N°3 – Demande alinéa 2 :** Prévoir dans les OAP une transition paysagère de qualité assurant un rôle d'espace tampon avec la zone agricole au niveau de la frange Est du projet.
  - **Pièce ajustée :** Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et justifications du dossier (rapport de présentation)
  - **Prise en compte :**
    - Modification du schéma d'OAP avec poursuite de la « frange végétale à créer » en frange est du site d'OAP.
    - Page 62 du rapport de présentation, partie 5.8 "justifications des OAP" modification de la phrase suivante : « En frange nord, nord-est et est du site d'OAP, les fonds de parcelle au contact des espaces agricoles, ainsi que les abords du petit ensemble de logements collectifs (possiblement aménagé en espace public collectif) devront être plantés de haies vives, avec un panachage d'arbres et/ou d'arbustes. »
- **N°3 – Demande alinéa 3 :** Rappeler, dans les OAP, le principe de gestion des eaux pluviales à la parcelle, en amont du dispositif dédié aux eaux pluviales envisagé au nord du projet.
  - **Pièce ajustée :** Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et justifications du dossier (rapport de présentation)
  - **Prise en compte :**
    - Page 7 du document d'OAP, paragraphe D "Gestion des eaux pluviales à assurer à l'échelle du quartier" le complément suivant a été ajouté : "La gestion des eaux pluviales devra être réalisée prioritairement à la parcelle, en amont de l'aménagement de rétention".
    - Page 62 du rapport de présentation thématique "gestion des eaux pluviales à assurer à l'échelle du quartier" les compléments suivants ont été ajoutés : « Cette

*disposition du règlement écrit indique donc qu'en amont de tout système de rétention des eaux pluviales, les dispositifs de gestion des eaux pluviales doivent privilégier l'infiltration dès lors que cela s'avère techniquement possible. »*

#### 4.3. Prise en compte de l'avis du public

*Pour consulter l'ensemble des contributions du public, se reporter au procès verbal de la commissaire enquêtrice ainsi qu'au mémoire en réponse formulé par Metz Métropole.*

Observation de M. CHATON Philippe

---

- **Pour faire suite à l'observation de cet habitant** : préciser la marge de recul mise en place route de Rupigny afin de réaliser à terme un réaménagement du carrefour entre cette rue et la rue de la Chapelle, un emplacement réservé vient la compléter pour clarifier la règle.
  - **Pièce ajustée** : Règlement écrit, règlement graphique et justifications du dossier (rapport de présentation)
  - **Prise en compte : Page 9** :
    - **Règlement écrit** : Page 8 du règlement écrit, titre I "Dispositions générales" partie 1.2 « modalités d'application du règlement » : pour clarifier l'application de cette règle et assurer au mieux sa finalité en cas de projet de réhabilitation de l'existant ou de constructions nouvelles sur les parcelles ici visées, il a été ajouté la précision suivante : "A ces endroits, nonobstant les dispositions particulières applicables à chacune des zones, toute nouvelle autorisation d'urbanisme doit respecter les limites fixées au règlement graphique.", et page 12, partie 1.3 « emplacements réservés et servitudes particulières », l'emplacement réservé dédié à l'élargissement de la route de Rupigny a été ajouté au bénéfice de la commune.
    - **Règlement graphique** : L'emplacement réservé a été rajouté
    - **Justifications** : Page 84 des justifications, partie 6.4 "les dispositions réglementaires" alinéa "emplacements réservés" : les justifications suivantes ont été apportées : Cet emplacement réservé permet de mettre en œuvre l'objectif 2.3 du PADD : « Conforter les qualités urbaines et architecturales ». Il vise l'agrandissement du domaine public en vue d'un élargissement de la route de Rupigny, là où son profil est le plus contraint. Il s'accompagne d'une limitation particulière d'implantation de construction pour rendre possible, en cas de projet de réhabilitation ou de création de bâtiments, l'élargissement de la route de Rupigny à l'angle de la rue de la Chapelle et à son approche.
    - Et page 80, apport d'éléments de justification suivants : « *D'expérience, les élus municipaux indiquent que le toit de la construction dont il est ici question a été arraché par le passé par le passage de véhicules. De plus, cette limitation d'implantation du bâti se pose de ce côté de la rue, car de l'autre côté, le bâtiment situé au droit de la rue est visé par une protection spécifique au sein du règlement du PLU, et présente un potentiel de création de logement du fait de son volume.* »

#### 4.4. Prise en compte de l'avis de la commissaire enquêtrice

*Pour consulter l'ensemble des contributions du public, se reporter au rapport complémentaire de la commissaire enquêtrice. Il ne peut pas être répondu favorablement à la réserve formulée, et il n'y a donc pas lieu de faire évoluer le PLU arrêté sur les différents sujets abordés.*

- **Metz Métropole prend note de l'avis favorable émis par la commissaire enquêtrice.**

- **Concernant la réserve de la commissaire enquêtrice :**

*"Que le bassin de rétention des eaux pluviales prévu au point bas de la zone 1AU, situé en aval d'une politique de gestion des eaux de pluie qui favorise l'infiltration, soit réalisée à ciel ouvert, selon le principe de bassin biologique de rétention et d'infiltration des eaux pluviales. Planté de la végétation adéquate, il contribuera au maintien, au développement, voire au rétablissement de la biodiversité. Il participera également à la création d'un espace de respiration et de rafraîchissement, de transition paysagère, en accord avec l'orientation 1.3 du PADD.*

*Je m'inscris en cela en accord avec les préconisations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, SDAGE, qui préconise de "concevoir des projets urbains perméables à l'eau et donnant une large place au vivant".*

**Cette réserve formulée par la commissaire enquêtrice ne sera pas prise en compte car** les élus ont expliqué au travers du mémoire en réponse qu'ils ne souhaitent pas de dispositif à ciel ouvert aux abords des habitations. Par ailleurs, il est mentionné dans l'OAP que ce dispositif est à préférer tant qu'une étude technique n'est pas réalisée pour définir les besoins réels du futur projet urbain. Des éléments de précision allant en ce sens ont été apportés dans le rapport de présentation du dossier de PLU approuvé.

- **Concernant la recommandation n°1 :**

*"Situer le bassin de rétention des eaux pluviales comme figuré sur le schéma joint, dans le "triangle" délimité par le tracé de la servitude GRT gaz et le périmètre de l'OAP."*

**Cette recommandation ne sera pas suivie car** la commissaire enquêtrice propose un bassin de rétention en zone agricole (A). Dans l'OAP il est précisé qu'il s'agit d'une localisation préférentielle, donc inutile de le déplacer à ce stade, de surcroît, au-delà du périmètre d'OAP, ce qui générerait une consommation foncière supplémentaire.

L'absence d'argument à cette recommandation nous invite également à ne pas la suivre.

- **Concernant la recommandation n°2 :**

*"S'assurer lors du dépôt du permis de lotir que soit précisée l'existence d'un parking pour les visiteurs hors emprise privée, obligatoire, intégré à la zone".*

**Cette recommandation ne sera pas suivie car** elle ne concerne pas le PLU en lui-même.

➤ **Concernant la recommandation n° 3 :**

*"Lors du dépôt du permis de construire du petit collectif, il conviendra que le maire veille à ce qu'il y ait un nombre de logements sociaux proposés à la vente ou à la location, qui favorise la réalisation de parcours résidentiels complets sur le territoire métropolitain."*

**Cette recommandation ne sera pas suivie car** elle ne concerne pas le PLU en lui-même.

➤ **Concernant la recommandation n°4 :**

*" L'emplacement réservé que propose le porteur de projet, ne doit pas être pris en compte dans l'actuel projet, car ne figurant pas dans le plan graphique et parce qu'il n'a pas été soumis à la connaissance du public, ni à celle du propriétaire de la parcelle concernée."*

**Cette recommandation ne sera pas suivie car** il est proposé en réponse à une observation d'un particulier lors de l'enquête publique. Aussi, il est proposé que cet emplacement réservé (ER) soit couplé à une limitation d'implantation route de Rupigny.

De fait, cet ER est à l'avantage de ce particulier face à la contrainte qui lui est d'ores et déjà imposée à travers la limitation particulière d'implantation des constructions. En effet, l'ER s'accompagne d'un droit de délaissement au profit du propriétaire, lui permettant d'exiger de la commune de procéder à l'acquisition de la bande terrain concernée, faute de quoi les limitations au droit à construire et la réserve ne sont plus opposables. Cela pourrait ainsi avoir lieu à l'occasion de la mise en œuvre du projet immobilier évoqué.