



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

1. Introduction	3
1.1.Présentation de la commune	3
1.2.Historique du PLU	6
1.3.Objectifs de la modification simplifiée.....	6
1.4.Etapes de la procédure	6
2. Justification de la procédure de modification simplifiée	7
3. Synthèse de la modification simplifiée	8
4. Les évolutions apportées au PLU	9
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 km². Metz Métropole est compétente en matière de "Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu ou carte communale" depuis le 1^{er} 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^{er} 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.

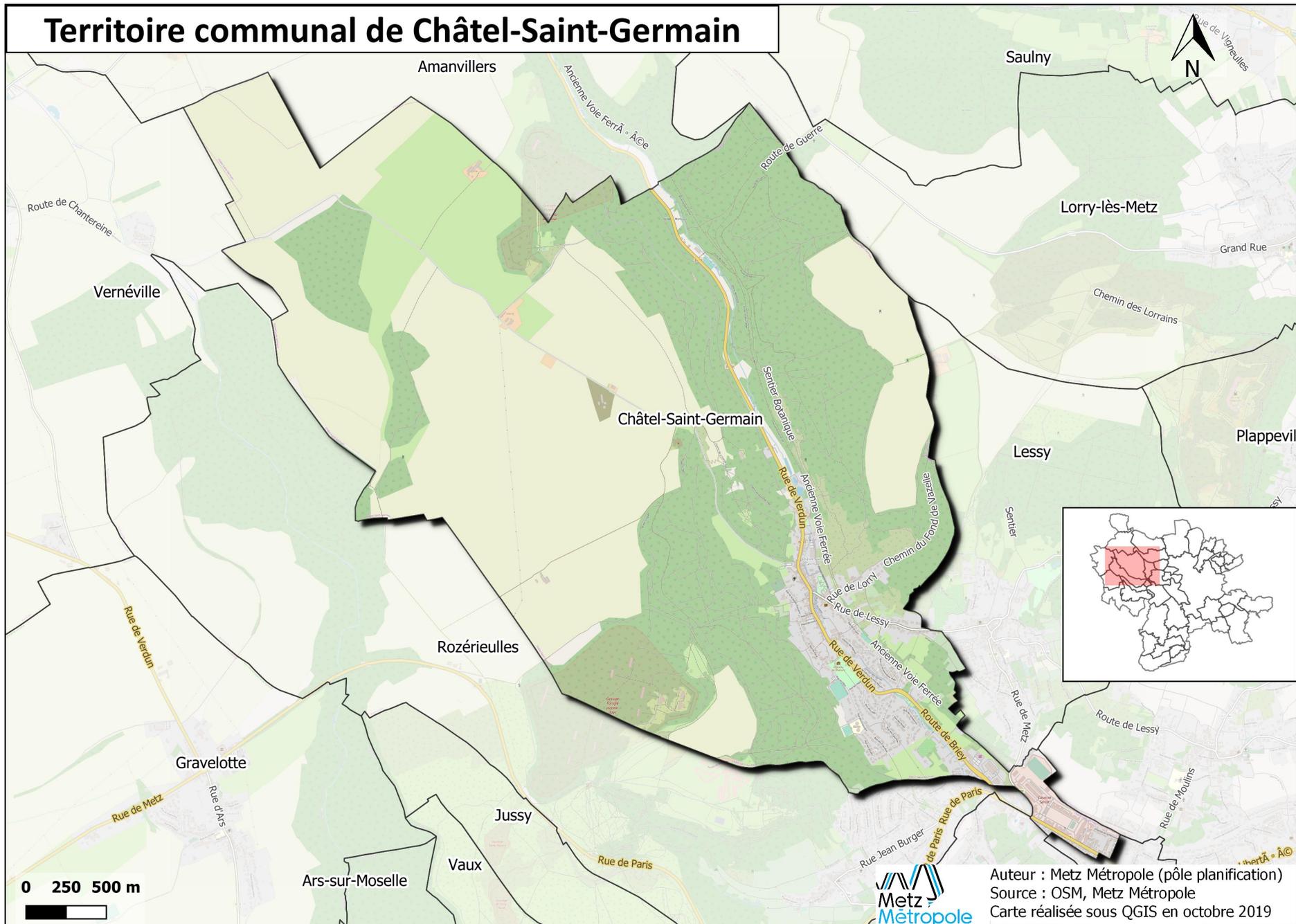
La commune de CHÂTEL-SAINT-GERMAIN est concernée par quelques espaces naturels remarquables, qui ont fait l'objet d'inventaires (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique dites ZNIEFF de type 1 et 2) ou de mesures de protection et de gestion (site Natura 2000), à savoir :

- 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 Prévillle et Château Fabert à Moulins-lès-Metz, église de Chazelles à Scy-Chazelles).

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 ^e "01/La commune" et plan au 1/2000 ^e "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 ^e "01/La commune" et plan au 1/2000 ^e "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"> ●Ajustement de la règle relative aux toitures et volumes en zones UA et UB ●Ajustement de la règle relative aux percements, ouvertures et fermetures en zone UB ●Correction d’une erreur matérielle relative à la règle d’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UA ●Correction d’une erreur matérielle relative à la règle sur les clôtures des constructions en zone UA 	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.

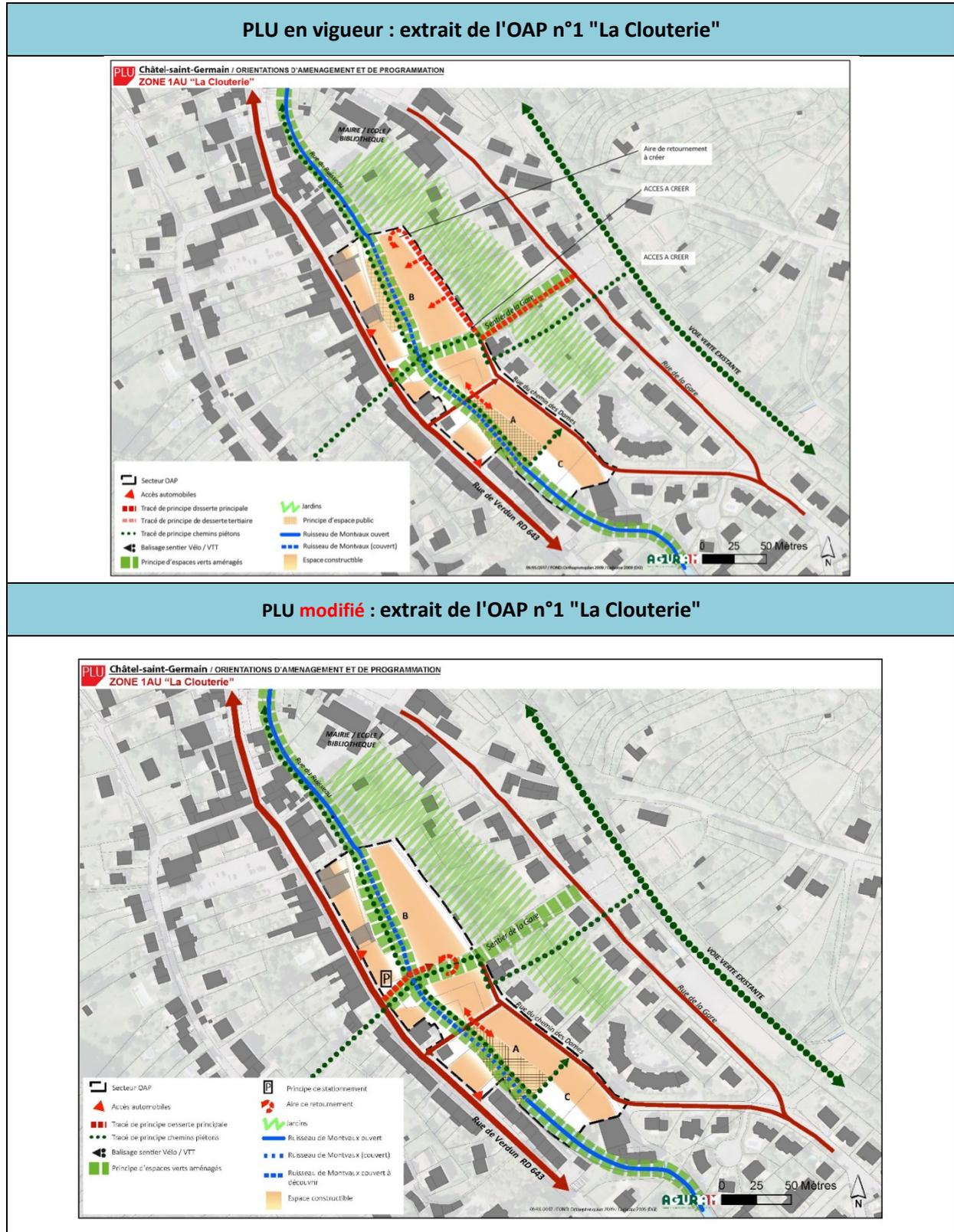
De plus, les abords du ruisseau devront être aménagés avec des espaces verts et une liaison piétonne. Ainsi, ce qui était projeté dans les OAP du PLU en vigueur comme un « espace public à créer » au bord du ruisseau est supprimé au profit d'une large zone d'espaces verts à aménager.

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

Modification apportée au PLU

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

- Modification de la partie graphique de l'OAP n°1



• Modification de la partie écrite de l'OAP n°1 :

PLU en vigueur : extrait de l'OAP n°1 "La Clouterie"	
Contexte et localisation	Friche de l'usine Canepin située au cœur du village de Châtel Saint Germain sur le tracé du ruisseau de Montvaux Implanté en zone urbaine, le site est partiellement clôturé. On y retrouvait un magasin à huile, des caves enterrées et un atelier de mécanique. Quatre maisons d'habitation bordent le site. Un bâtiment a été transformé en logements. Plusieurs mesures de réhabilitation du site sont prescrites par AP (Arrêté Préfectoral) N°2006-DEDD/1-329 du 21 septembre 2006. Le site a été purgé : il est aujourd'hui utilisable.
Surface	Le secteur A couvre 0,41 ha (en cours) Le secteur B couvre 0,99 ha (Friche) Le secteur C couvre 0,14 ha (Grange du Moulin) Total de l'OAP « La Clouterie » : 1,54ha En cours : 0,407 ha (autorisé 48 logements - densité environ 77 logt/ha) Restant à aménager : (0,99+0,14) = 1,13 ha La totalité de la Zone AU de « La Clouterie » couvre : 1,54 ha
Zonage POS	Initialement Zone UX+2NA (activité économique grâce à des équipements collectifs, du commerce, l'artisanat, les bureaux et services, le stationnement, l'activité industrielle, les entrepôts commerciaux) Modifiée en UA4 (1+2+3) + 1NA2 (Autorisant les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, hôtelier, d'équipement collectif, de commerce, bureaux, services, de stationnement,
Zonage PLU (prévision)	AU, plusieurs secteurs d'opérations ou tranches (renforcement réseaux et équipements). Le secteur A concerne la première tranche engagée Le secteur B concerne la deuxième tranche et couvre le ruisseau Le secteur C concerne une troisième tranche en amont du Moulin Rue des Dames (Grange du Moulin)
Emprises foncières communales	Non
Potentiel constructible en nombre de logements	48 logements collectifs sont déjà autorisés dans le secteur A. Environ 108 logements avec une densité de 77 logts/ha sur les secteurs B et C.
Biodiversité	Pas d'espèces remarquables identifiées à ce jour sur le site
Agriculture	La zone n'est pas une zone agricole.
Gestion de l'eau et des réseaux	La zone est située en zone d'assainissement collectif.
Paysage et patrimoine	Tissu urbain pavillonnaire (Lotissement du 18 novembre) au nord-est de la zone. (entre 10 et 12 logements à l'hectare voiries comprises) Tissu urbain dense au sud-ouest (entre 30 et 32 logements à l'hectare voiries comprises) Il reste sur le secteur B – coté Rue de Verdun et Rue du Chemin des Dames - des constructions d'habitation anciennes qui seront conservées avec l'objectif de les intégrer aux projets. Les autres trop vétustes et inadaptées seront démolies. Rue du Chemin des Dames, la valeur du Moulin en aval du secteur oblige à un projet orienté vers la rue, aligné sur la voie qui dégage le ruisseau.
Risques et Nuisances	Zone située le long du RD 643 – La voie est signalée « Voie Bruyante » Site considéré dépollué (cf Arrêté Préfectoral N°2012-DLP/BUPE-477 du 25 septembre 2012)
Mobilités et modes doux	Plusieurs accès sont possibles à la zone : Rue de la Gare et Sentier de la Gare, Rue du Chemin des Dames, Rue de Verdun (RD643) Les transports en commun passent sur le RD643.

PLU modifié : extrait de l'OAP n°1 "La Clouterie"	
Contexte et localisation	Friche de l'usine Canepin située au cœur du village de Châtel Saint Germain sur le tracé du ruisseau de Montvaux Implanté en zone urbaine, le site est partiellement clôturé. On y retrouvait un magasin à huile, des caves enterrées et un atelier de mécanique. Quatre maisons d'habitation bordent le site. Un bâtiment a été transformé en logements. Plusieurs mesures de réhabilitation du site sont prescrites par AP (Arrêté Préfectoral) N°2006-DEDD/1-329 du 21 septembre 2006. Le site a été purgé : il est aujourd'hui utilisable.
Surface	Le secteur A couvre 0,41 ha (en cours) Le secteur B couvre 0,99 ha (Friche) Le secteur C couvre 0,14 ha (Grange du Moulin) Total de l'OAP « La Clouterie » : 1,54ha En cours : 0,407 ha (autorisé 48 logements - densité environ 77 logt/ha) Restant à aménager : (0,99+0,14) = 1,13 ha La totalité de la Zone AU de « La Clouterie » couvre : 1,54 ha
Zonage POS	Initialement Zone UX+2NA (activité économique grâce à des équipements collectifs, du commerce, l'artisanat, les bureaux et services, le stationnement, l'activité industrielle, les entrepôts commerciaux) Modifiée en UA4 (1+2+3) + 1NA2 (Autorisant les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, hôtelier, d'équipement collectif, de commerce, bureaux, services, de stationnement,
Zonage PLU (prévision)	AU, plusieurs secteurs d'opérations ou tranches (renforcement réseaux et équipements). Le secteur A concerne la première tranche engagée Le secteur B concerne la deuxième tranche et couvre le ruisseau Le secteur C concerne une troisième tranche en amont du Moulin Rue des Dames (Grange du Moulin)
Emprises foncières communales	Non
Potentiel constructible en nombre de logements	48 logements collectifs sont déjà autorisés dans le secteur A. Environ 108 logements avec une densité de 77 logts/ha sur les secteurs B et C.
Biodiversité	Pas d'espèces remarquables identifiées à ce jour sur le site
Agriculture	La zone n'est pas une zone agricole.
Gestion de l'eau et des réseaux	La zone est située en zone d'assainissement collectif.
Paysage et patrimoine	Tissu urbain pavillonnaire (Lotissement du 18 novembre) au nord-est de la zone. (entre 10 et 12 logements à l'hectare voiries comprises) Tissu urbain dense au sud-ouest (entre 30 et 32 logements à l'hectare voiries comprises) Il reste sur le secteur B – coté Rue de Verdun et Rue du Chemin des Dames - des constructions d'habitation anciennes qui seront conservées avec l'objectif de les intégrer aux projets. Les autres trop vétustes et inadaptées seront démolies. Rue du Chemin des Dames, la valeur du Moulin en aval du secteur oblige à un projet orienté vers la rue, aligné sur la voie qui dégage le ruisseau.
Risques et Nuisances	Zone située le long du RD 643 – La voie est signalée « Voie Bruyante » Site considéré dépollué (cf Arrêté Préfectoral N°2012-DLP/BUPE-477 du 25 septembre 2012)
Mobilités et modes doux	Plusieurs accès sont possibles à la zone : Rue de la Gare et Sentier de la Gare, Rue du Chemin des Dames, Rue de Verdun (RD643) Les transports en commun passent sur le RD643. Liaisons douces à réaliser : entre la Rue de Verdun et la Voie Verte, et le long du ruisseau (depuis l'amont jusqu'au Chemin des Dames)

PLU en vigueur : extrait de l'OAP n°1 "La Clouterie"

• Principe Urbain

Dans la continuité de la première opération autorisée, après l'élimination des vestiges de l'usine, le site a pour nouvelle vocation d'accueillir de l'habitat, des logements groupés (adaptés), des commerces de proximité permettant la réinstallation de ceux déjà présents sur le site avant sa réhabilitation et des services de proximité.

Sur la base des premiers schémas présentés en 2010, cette orientation d'aménagement propose de faire de cette opération une pièce bien connectée au tissu villageois. Les accès existants et traversants seront conservés : depuis la rue de la Gare vers la RD643 (Rue de Verdun) et vers la rue du Chemin des Dames. Un emplacement réservé (au POS) prévoyant déjà l'élargissement de la Rue de jonction avec la Rue de la Gare.

Au nord-est de la zone, le prolongement de la rue – Chemin des Dames – au nord du secteur B - autorisera la mise en place d'une aire de retournement et doit permettre les accès arrière au secteur. La conservation d'une bande consacrée aux jardins élargit l'emprise des espaces verts qui accompagnent le tracé du ruisseau.

Historiquement, une grande partie de la zone est accrochée sur la RD643. Elle bénéficie aujourd'hui d'une bonne desserte par les transports en commun. Côté rue de Verdun, l'objectif est de reconstituer un front bâti homogène et continu.

L'arrière de la zone qui permettait la connexion avec la voie ferrée qui est devenue la « Promenade de Montvaux » pouvant accueillir un bâti moins dense constitué de petits collectifs ou des constructions groupées.

« La Clouterie » est traversée par le tracé du ruisseau de Montvaux canalisé. Aujourd'hui arrêtés par l'emprise de l'usine (photo c), les liaisons piétonnes seront restaurées entre l'entrée nord-ouest du village avec la prolongation et la mise en continuité vers le sud-est du village pour retrouver les équipements existants.

Comme sur l'ensemble de son tracé dans le village, le cours d'eau sert ici de support à des aménagements apaisés destinés aux piétons. Les échanges transversaux sont maintenus et améliorés vers les versants des coteaux proches. Le cœur de l'îlot permet la mise en œuvre d'espaces publics ouverts.

Pour dégager le cœur de la zone, permettre la visibilité du ruisseau de Montvaux les constructions s'inscrivent dans la périphérie de la zone.

• Principe paysager

Le ruisseau marque le point le plus bas de la vallée et de bas du coteau qui monte de manière plus pentue vers la rue de la Gare, la voie verte et la route de Lessy. Sans chercher à nier l'état initial du site, le traitement paysager de la liaison douce doit permettre d'accompagner la reconversion et la transformation du site et la mise en valeur du cœur d'îlot.

Le principe majeur est de préserver et conserver le tracé du ruisseau dans ce futur quartier et de garantir que les constructions à venir préservent le cours d'eau en laissant possible les meilleures conditions de renaturation.

PLU **modifié** : extrait de l'OAP n°1 "La Clouterie"

• Principe Urbain

Dans la continuité de la première opération autorisée, après l'élimination des vestiges de l'usine, le site a pour nouvelle vocation d'accueillir de l'habitat, des logements groupés (adaptés), des commerces de proximité permettant la réinstallation de ceux déjà présents sur le site avant sa réhabilitation et des services de proximité.

Sur la base des premiers schémas présentés en 2010, cette orientation d'aménagement propose de faire de cette opération une pièce bien connectée au tissu villageois. Les accès existants et traversants seront conservés : **depuis la rue de Verdun (RD643) et depuis la rue du Chemin des Dames. Une aire de retournement et des places de stationnement seront aménagées sur la zone de manière à garantir de bonnes conditions de circulation et de desserte. Un emplacement réservé (au POS) prévoyant déjà l'élargissement de la Rue de jonction avec la Rue de la Gare.**

Au nord-est de la zone, le prolongement de la rue – Chemin des Dames – au nord du secteur B – autorisera la mise en place d'une aire de retournement et doit permettre les accès arrière au secteur. La conservation d'une bande consacrée aux jardins élargit l'emprise des espaces verts qui accompagnent le tracé du ruisseau.

Historiquement, une grande partie de la zone est accrochée sur la RD643 (**rue de Verdun**). Elle bénéficie aujourd'hui d'une bonne desserte par les transports en commun.

Côté rue de Verdun, l'objectif est **de créer des accès sécurisés et suffisamment dimensionnés pour desservir la zone, et** de reconstituer un front bâti homogène **et continu.**

A l'arrière, la zone accueillera un bâti constitué de petits collectifs **et/ou** de constructions groupées.

« La Clouterie » est traversée par le tracé du ruisseau de Montvaux canalisé. **Des travaux de découverte de la section couverte seront à réalisés dans le cadre de l'aménagement de la zone.**

La liaison piétonne qui existe depuis l'entrée nord-ouest du village (aujourd'hui arrêtée) par l'emprise de l'usine (photo c) sera rétablie et prolongée sur la zone de La Clouterie, parallèlement au tracé du ruisseau, avec l'objectif de sa prolongation et de sa continuité vers le sud-est du village.

L'arrière de Ainsy, la zone sera desservie par des liaisons douces reliant la rue de Verdun à la « Promenade de Montvaux » (ancienne voie ferrée), et longeant le ruisseau depuis l'amont jusqu'au Chemin des Dames.

Des espaces verts qui accompagnent le tracé du ruisseau découvert.

En effet, comme sur l'ensemble de son tracé dans le village, le cours d'eau **doit servir** ici de support à des aménagements apaisés destinés aux piétons. Les échanges transversaux sont maintenus et améliorés vers les versants des coteaux proches. Le cœur de l'îlot permet la mise en œuvre d'espaces **verts** publics ouverts.

Pour dégager le cœur de la zone, et permettre la visibilité du ruisseau de Montvaux, les constructions **doivent s'inscrire** dans la périphérie de la zone.

• Principe paysager

Le ruisseau marque le point le plus bas de la vallée et de bas du coteau qui monte de manière plus pentue vers la rue de la Gare, la voie verte et la route de Lessy. Sans chercher à nier l'état initial du site, le traitement paysager de la liaison douce doit permettre d'accompagner la reconversion et la transformation du site et la mise en valeur du cœur d'îlot.

Le principe majeur est de préserver et conserver le tracé du ruisseau dans ce futur quartier et de garantir que les constructions à venir préservent le cours d'eau en laissant possible les meilleures conditions de renaturation.

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

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

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

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

Le point de la modification présenté précédemment consiste à faire évoluer certaines dispositions graphiques (schéma) et écrites de l'OAP n°1 sur le secteur « La Clouterie ».

Or, les modifications apportées concernent principalement les principes d'accès et de desserte d'un secteur de projet situé au cœur du village, qui était déjà inscrit et intégré au PLU opposable, classé en zone 1AU1 et couvert par une OAP. Le nouvel accès au secteur B utilise un accès existant, ce qui évitera de créer une voirie sur un secteur naturel de jardins. L'évolution de l'OAP n°1 devrait améliorer l'accessibilité et la desserte du projet, sans impacter le programme de logements.

En outre, en imposant la découverte et la renaturation d'une large section couverte du ruisseau, la modification de l'OAP n°1 devrait avoir un effet positif sur la gestion des eaux et la préservation de la biodiversité.

Les modifications apportées n'ont pas d'impact significatif sur les grandes composantes de l'environnement, telles que la consommation de l'espace, sur la protection de l'activité agricole et forestière, sur la protection des paysages, sur la préservation de la biodiversité, sur la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux, sur l'exposition aux risques naturels ou aux nuisances, sur la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, ni sur le développement de la production des énergies renouvelables.

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

4.2. Suppression de l'emplacement réservé n°3

Objectif

Ce point de modification du PLU a pour objectif de supprimer l'emplacement réservé n°3.

Justification

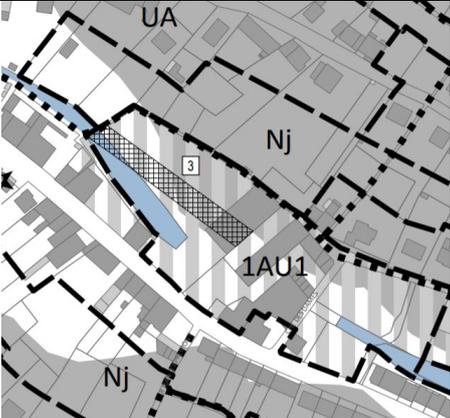
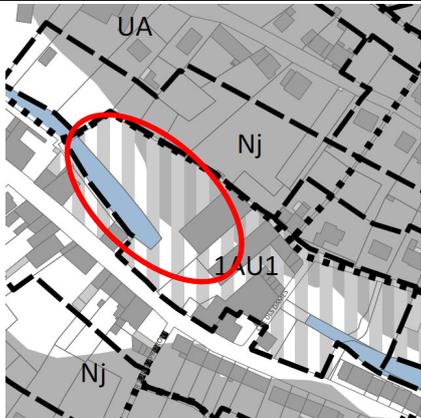
A l'occasion de la modification de l'OAP n°1 (cf. paragraphe 4.1. de la présente notice), la question s'est posée de conserver, ou non, l'emplacement réservé n°3 au bénéfice de la commune de Châtel-Saint-Germain. Cet emplacement est destiné à « élargir le ruisseau de Montvaux » sur le site de La Clouterie.

Or, la destination de l'emplacement réservé, telle qu'elle est intitulée, ne correspond pas vraiment au projet de découverte, renaturation et mise en valeur (espace vert, liaison piétonne) du ruisseau souhaité par les collectivités, et dont les principes sont inscrits dans l'OAP n°1 (cf. paragraphe 4.1. de la présente notice). En outre, la surface réservée pourrait évoluer et ses limites être ajustées en fonction des besoins du projet.

La commune de Châtel-Saint-Germain et Metz Métropole ont estimé que cet emplacement réservé n'était plus nécessaire ; il ne sera donc pas modifié (destination, emprise), mais supprimé. Les dispositions inscrites dans les OAP suffisent à garantir la réalisation du projet de découverte, renaturation et mise en valeur du ruisseau, et laissent une marge de manœuvre concernant l'emprise nécessaire à sa réalisation.

Modification apportée au PLU

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

PLU en vigueur : extrait du règlement graphique au 1/2000 ^e (02/Le village)	PLU modifié : extrait du règlement graphique au 1/2000 ^e (02/Le village)
	
PLU en vigueur : extrait du règlement graphique au 1/5000 ^e (01/La commune)	PLU modifié : extrait du règlement graphique au 1/5000 ^e (01/La commune)
	

**PLU en vigueur : extrait du règlement écrit
(Dispositions générales – emplacements réservés)**

Emplacements réservés

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

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

Les emplacements réservés sont identifiés par le symbole suivant :



(Maj – 06-12-2017)

1 – Voies et ouvrages publics

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface
1	Jonction Rue de la Bonne Fontaine - Route de Vernéville et parking	Commune	0ha 24a 00
4	Élargissement de la Rue de Bonne Fontaine	Commune	0ha 00a 75
7	Reserves pour la déviation RD643 (anc. RN43) (3 emprises distinctes)	Metz Métropole	0ha 17a 00

2 – Installations d'intérêt général

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

3 – Espaces verts

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

**PLU modifié : extrait du règlement écrit
(Dispositions générales – emplacements réservés)**

Emplacements réservés

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

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

Les emplacements réservés sont identifiés par le symbole suivant :



(Maj – 06-12-2017)

1 – Voies et ouvrages publics

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface
1	Jonction Rue de la Bonne Fontaine - Route de Vernéville et parking	Commune	0ha 24a 00
4	Élargissement de la Rue de Bonne Fontaine	Commune	0ha 00a 75
7	Reserves pour la déviation RD643 (anc. RN43) (3 emprises distinctes)	Metz Métropole	0ha 17a 00

2 – Installations d'intérêt général

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

3 – Espaces verts

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

**PLU en vigueur : extrait du rapport de présentation
(Liste des emplacements réservés)**

- Emplacements réservés dans le PLU – 2017-2018

1 – Voies et ouvrages publics

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

2 – Installations d'intérêt général

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

3 – Espaces verts

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

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

**PLU modifié : extrait du rapport de présentation
(Liste des emplacements réservés)**

- Emplacements réservés dans le PLU – 2017-2018

1 – Voies et ouvrages publics

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

2 – Installations d'intérêt général

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

3 – Espaces verts

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

- ER N°6 : Supprimé lors de la modification simplifiée n°1 du PLU (février 2020)
- ER N°3 : Supprimé lors de la modification simplifiée n°2 du PLU (2022)

Justification des emplacements réservés du PLU

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

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

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

Justification des emplacements réservés du PLU

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

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

- ER N°6 : Supprimé lors de la modification simplifiée n°1 du PLU (février 2020)
- ER N°3 : Supprimé lors de la modification simplifiée n°2 du PLU (2022)

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Le point de la modification présenté précédemment et qui concerne la suppression d'un emplacement réservé sur le règlement graphique et le règlement écrit (liste des ER) n'a pas d'impact sur l'environnement, notamment sur ses grandes composantes. Car si l'emplacement réservé au bénéfice de la commune est supprimé, les principes de découverte et de mise en valeur du ruisseau (espace vert, liaison piétonne) souhaités par la commune et la métropole sont inscrits dans l'OAP n°1.

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

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

4.3. Evolution partielle d'un secteur Nj1 en Na

Objectif

Ce point de modification du PLU a pour objectif de faire évoluer le classement de quelques parcelles agricoles du secteur Nj1 en les reclassant en secteur Na.

Justification

Depuis quelques années, une activité agricole de maraîchage s'est établie puis développée sur plusieurs terrains situés à la limite de la commune de Lessy ; ils sont classés en secteur de zone Nj1.

Afin de confirmer le caractère agricole de ces terrains, la commune souhaite reclasser ces parcelles en secteur de zone Na (naturel agricole).

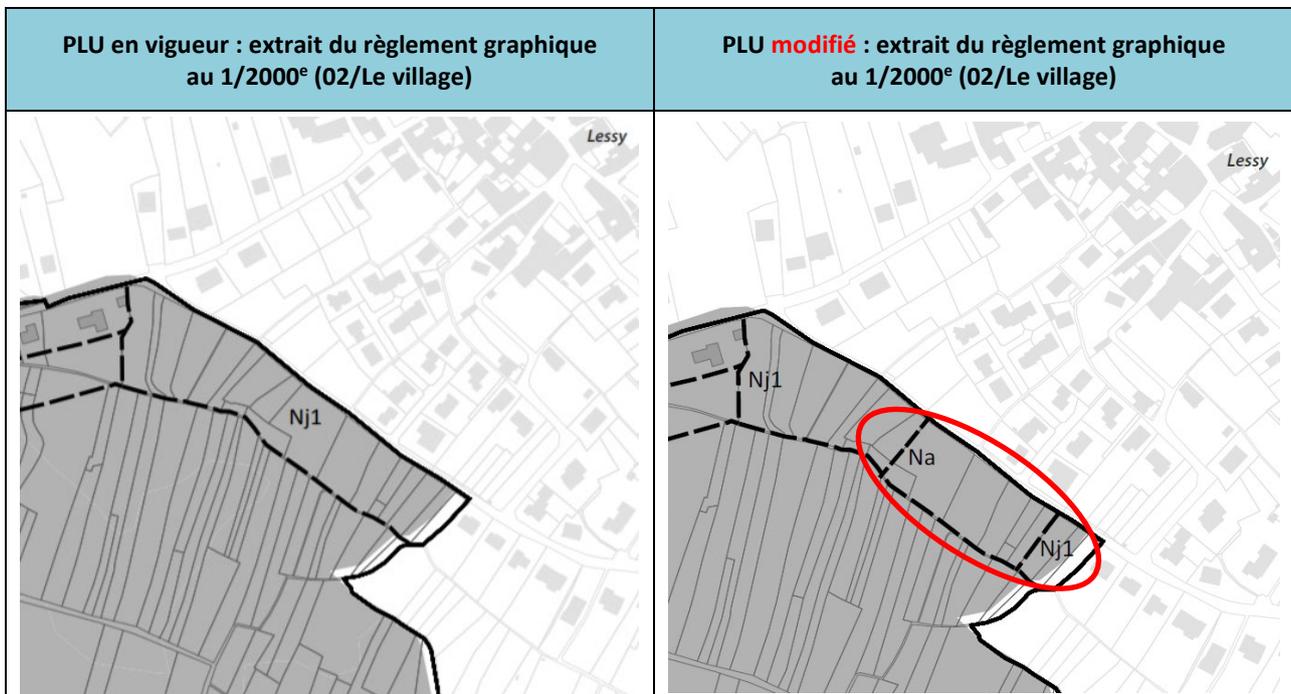
Néanmoins, afin de respecter le caractère principalement naturel de la zone N, le règlement du secteur de zone Na va limiter le type d'installations agricoles qui y seront autorisées (« installations et aménagements légers nécessaires à l'activité agricole, dont les serres et les tunnels »), ainsi que les dimensions maximales de ces installations : emprise au sol (300 m²) et hauteur (4 mètres).

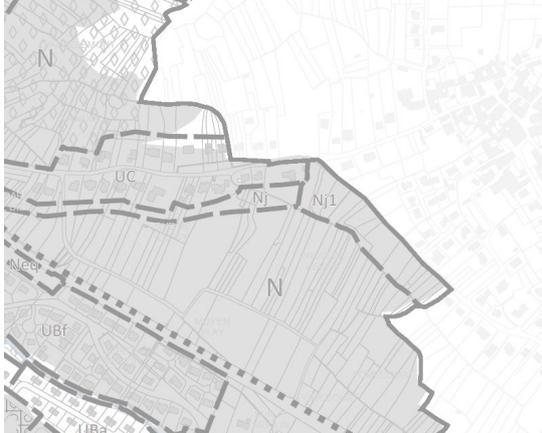
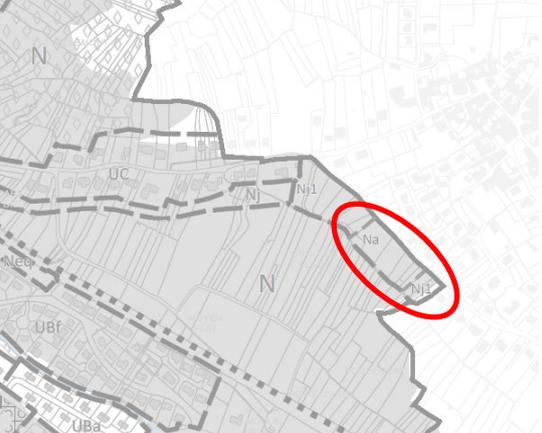
Il s'agit d'une première démarche pour reconnaître la vocation agricole de ce secteur.

En effet, il est pressenti pour être classé en zone agricole A dans le cadre du futur PLUi de Metz Métropole (en cours d'élaboration), ceci afin de pérenniser l'activité agricole et rendre possible sa future expansion.

Modification apportée au PLU

La présente modification apporte aux règlements écrit et graphique du PLU les modifications suivantes :



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

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
<p>N - ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES (...) <u>2.7 - Dans le seul secteur Nx (activité isolée) :</u> 01. Dans ce secteur, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées au paragraphe 2.1, les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - bureaux, commerces, artisanat, entrepôts, exploitation agricole ou forestière sous réserve d'utiliser les structures existantes et de ne pas comporter de nouvelles fondations. 	<p>N - ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES (...) <u>2.7 - Dans le seul secteur Nx (activité isolée) :</u> 01. Dans ce secteur, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées au paragraphe 2.1, les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - bureaux, commerces, artisanat, entrepôts, exploitation agricole ou forestière sous réserve d'utiliser les structures existantes et de ne pas comporter de nouvelles fondations. <p>2.8 - Dans le seul secteur Na (activité agricole) : 01. Dans ce secteur, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées au paragraphe 2.1, les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les installations et aménagements légers nécessaires à l'activité agricole, dont les serres et les tunnels.
<p>N - ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS (...) 9.4 - <u>Dans les seuls secteurs Nj1</u> 01. Les abris de jardins sont limités à 9,00 m² d'emprise au sol maximum 02. Les piscines de toute nature sont interdites.</p>	<p>N - ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS (...) 9.4 - <u>Dans les seuls secteurs Nj1</u> 01. Les abris de jardins sont limités à 9,00 m² d'emprise au sol maximum 02. Les piscines de toute nature sont interdites.</p> <p>9.5 - Dans le seul secteur Na : L'emprise au sol des installations et aménagements autorisés est limitée à 300 m².</p>

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
<p>N - ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS (...) 10.4 - <u>Services publics ou d'intérêt collectif</u> : 01. L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>N - ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS (...) 10.4 - <u>Services publics ou d'intérêt collectif</u> : 01. L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. 10.5 - <u>Dans le seul secteur Na :</u> La hauteur des installations et aménagements autorisés est limitée à 4 mètres.</p>

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Le point de la modification présenté précédemment, et qui consiste à reclasser quelques terrains du secteur de zone Nj1 en secteur de zone Na, n'a pas d'impact significatif sur les grandes composantes de l'environnement.

Outre les constructions et installations admises en zone N, le secteur de zone Nj1 limite la constructibilité aux « abris de jardins dans la limite d'un seul par unité foncière » et aux « constructions, installations et aménagements à usage d'abris de jardin, annexes », et fixe leurs dimensions maximales (9m² d'emprise au sol, 3 mètres de hauteur).

Le nouveau secteur de zone Na autorise, quant à lui, certaines installations agricoles, mais il limite leur nature (installations et aménagements légers : serres, tunnels, ...) et leur gabarit (emprise au sol, hauteur). Il s'agit de dispositions réglementaires adaptées, limitées et encadrées, afin de respecter les grandes dispositions de la zone N et d'assurer la préservation du caractère naturel de la zone.

En outre, le secteur de zone Na couvre une superficie de 0,56 ha, soit 0,09% de la superficie de la zone naturelle N (627,67 ha). L'impact de sa constructibilité ne met pas en péril le caractère de la zone N.

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

Ainsi, aucune mesure particulière n'est à mettre en œuvre dans le cadre de ce point de modification.

A noter : la CDPENAF (Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) est actuellement consultée sur la création de ce secteur de zone et de ses dispositions réglementaires, au titre des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées).

4.4. Evolution du règlement écrit des zones UA et UB (ajustement de règles, correction d'erreurs matérielles)

4.4.1. Ajustement de la règle relative aux toitures et volumes en zones UA et UB

Objectif

Ce point de modification du PLU a pour objectif de faire évoluer l'article 11 des zones UA et UB, concernant les dispositions relatives aux toitures et volumes sur les constructions principales et leurs extensions.

Justification

L'article 11 du règlement écrit des zones UA et UB précise, à l'alinéa 11.3, les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions principales et leurs extensions et notamment, au point 03., celles relatives aux « toitures et volumes ».

La règle édictée au paragraphe 06. énonce que « *les extensions des constructions existantes pourront être dotées d'une toiture terrasse sous réserve que l'extension pratiquée ne soit pas visible de la rue* ».

Or, la condition nécessaire à la réalisation de toiture terrasse sur une extension, à savoir qu'elle ne soit pas visible de la rue, introduit une certaine complexité, une certaine subjectivité et des divergences d'interprétation lors de l'application de la règle et l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Il est donc proposé de modifier cette disposition réglementaire afin de l'éclaircir et de simplifier son application. La mention « sous réserve que l'extension pratiquée ne soit pas visible de la rue » est supprimée. Les extensions présentant généralement un volume moins important que la construction initiale, elles ont un impact paysager limité. De plus, leur aspect est encadré par d'autres règles inscrites dans le PLU en vigueur, ce qui limite leur impact sur le paysage et l'environnement urbains.

Enfin, on rappellera que les zones UA et UB sont largement couvertes par les périmètres de protection de plusieurs monuments historiques. L'Architecte des Bâtiments de France donnera donc un avis sur les autorisations d'urbanisme, ce qui garantira une certaine qualité architecturale des travaux d'extension des constructions existantes.

Modification apportée au PLU

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

Règle avant modification :	Règle après modification :
<p>UA - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS (...) <u>11.3 - Constructions principales et leurs extensions :</u> (...) 03. Les toitures et volumes (...) 06. les extensions des constructions existantes pourront être dotées d'une toiture terrasse sous réserve que l'extension pratiquée ne soit pas visible de la rue ; (...)</p>	<p>UA - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS (...) <u>11.3 - Constructions principales et leurs extensions :</u> (...) 03. Les toitures et volumes (...) 06. les extensions des constructions existantes pourront être dotées d'une toiture terrasse sous réserve que l'extension pratiquée ne soit pas visible de la rue ; (...)</p>

Règle avant modification :	Règle après modification :
<p>UB - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS</p> <p>(...)</p> <p><u>11.3 - Constructions principales et leurs extensions :</u></p> <p>(...)</p> <p>03. Les toitures et volumes</p> <p>(...)</p> <p>06. les extensions des constructions existantes pourront être dotées d'une toiture terrasse sous réserve que l'extension pratiquée ne soit pas visible de la rue ;</p> <p>(...)</p>	<p>UB - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS</p> <p>(...)</p> <p><u>11.3 - Constructions principales et leurs extensions :</u></p> <p>(...)</p> <p>03. Les toitures et volumes</p> <p>(...)</p> <p>06. les extensions des constructions existantes pourront être dotées d'une toiture terrasse sous réserve que l'extension pratiquée ne soit pas visible de la rue ;</p> <p>(...)</p>

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Ce point de modification présente un impact limité sur le paysage urbain de la commune, dans la mesure où il concerne l'évolution de constructions existantes (extensions) dans des zones déjà urbanisées. De plus, les autorisations d'urbanisme seront presque toutes soumises à l'avis (simple ou conforme) de l'Architecte des Bâtiments de France.

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

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

4.4.2. Ajustement de la règle relative aux percements, ouvertures et fermetures en zone UB

Objectif

Ce point de modification du PLU a pour objectif de faire évoluer l'article 11 de la zone UB, concernant les dispositions relatives aux percements, ouvertures et fermetures sur les constructions principales et leurs extensions.

Justification

L'article 11 du règlement écrit de la zone UB précise, à l'alinéa 11.3, les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions principales et leurs extensions et notamment, au point 05., celles relatives aux « percements, ouvertures et fermetures ».

La règle édictée au paragraphe 03 énonce que « dans les ensembles du bâti traditionnel », « les plastiques », mais aussi « les balcons, terrasses, auvents, escaliers et loggias sur rue », ainsi que « les volets roulants à caisson extérieur » sont interdits. Or, la zone UB couvre principalement des secteurs de constructions pavillonnaires. Ainsi, de nombreuses constructions en zone UB ne répondent pas à ces critères, ou n'y répondant plus car elles ont été largement modifiées. La commune souhaite ne plus interdire les menuiseries en PVC et les balcons ou terrasses sur rue en zone UB. C'est pourquoi, il est proposé de supprimer ces deux dispositions réglementaires, pour ne garder que l'interdiction des caissons extérieurs pour volets roulants.

On rappelle également ici que la zone UB est largement couverte par les périmètres de protection de plusieurs monuments historiques. L'Architecte des Bâtiments de France donnera donc un avis sur les autorisations d'urbanisme, ce qui garantira une certaine qualité architecturale des constructions neuves, mais aussi des travaux de rénovation et d'extension des constructions existantes.

Modification apportée au PLU

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

Règle avant modification :	Règle après modification :
UB - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS (...) <u>11.3 - Constructions principales et leurs extensions :</u> (...) 05. Les percements, ouvertures et fermetures (...) 03. Dans les ensembles du bâti traditionnel sont interdits : a) Les plastiques, b) les balcons, terrasses, auvents, escaliers et loggias sur rue ; c) Les volets roulants à caisson extérieur ; (...)	UB - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS (...) <u>11.3 - Constructions principales et leurs extensions :</u> (...) 05. Les percements, ouvertures et fermetures (...) 03. Dans les ensembles du bâti traditionnel, les volets roulants à caisson extérieur sont interdits : a) Les plastiques, b) les balcons, terrasses, auvents, escaliers et loggias sur rue ; c) Les volets roulants à caisson extérieur ; (...)

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Ce point de modification présente un impact limité sur le paysage urbain de la commune, car les autorisations d'urbanisme seront presque toujours soumises à l'avis (simple ou conforme) de l'Architecte des Bâtiments de France.

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

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

4.4.3. Correction d'une erreur matérielle relative à la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UA

Objectif

Ce point de modification du PLU a pour objectif de corriger une erreur matérielle à l'article 6 de la zone UA, concernant l'implantation des façades sur rue.

Justification

L'article 6 du règlement écrit de la zone UA précise, à l'alinéa 6.2, les dispositions relatives à l'implantation des façades sur rue.

Or, la règle édictée au point 01 énonce : « la façade sur rue des constructions doit être implantée à l'alignement dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches ». Cette rédaction implique deux éléments pouvant être en contradiction, à savoir « à l'alignement » et « dans la bande formée par le prolongement des façades ... ». Cela crée une incohérence, la disposition « à l'alignement » se suffisant à elle-même. La disposition réglementaire sera donc corrigée, de manière à dissocier les deux possibilités d'implantation.

Modification apportée au PLU

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

Règle avant modification :	Règle après modification :
UA - ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (...) <u>6.2 – Façade sur rue</u> 01. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue des constructions doit être implantée à l'alignement dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches. (...)	UA - ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (...) <u>6.2 – Façade sur rue</u> 01. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue des constructions doit être implantée à l'alignement ou dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches. (...)

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Le point de la modification présenté précédemment, et qui consiste à corriger une erreur matérielle dans le règlement écrit concernant l'implantation des façades sur rue en zone UA, n'a pas d'impact significatif sur l'environnement, notamment sur ses grandes composantes.

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

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

4.4.4. Correction d'une erreur matérielle relative à la règle sur les clôtures des constructions en zone UA

Objectif

Ce point de modification du PLU a pour objectif de corriger une erreur matérielle à l'article 11 de la zone UA, concernant l'aspect des clôtures.

Justification

L'article 11 du règlement écrit de la zone UA précise, à l'alinéa 11.5, les dispositions relatives aux clôtures, et notamment la hauteur maximale autorisée.

Or, la règle édictée au point 02 énonce : « *Les clôtures sont limitées à une hauteur minimale de 1,50 mètres* ». Sa rédaction est erronée puisqu'une limite ne correspond pas à une hauteur minimale. Cette disposition réglementaire sera donc corrigée. De plus, il est proposé de préciser que la règle concerne les clôtures sur rue (les clôtures sur limites séparatives étant réglementées au paragraphe suivant), et que les murs pleins sont davantage limités en hauteur.

Modification apportée au PLU

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

Règle avant modification :	Règle après modification :
<p>UA - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS (...) <u>11.5 - Clôtures :</u> 01. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) doivent être intègres aux constructions existantes ou en projet, aux clôtures, 02. Les clôtures sont limitées à une hauteur minimale de 1,50 mètres ; 03. Sur les limites séparatives et en fond de parcelle, les clôtures ne peuvent excéder une hauteur maximale de 2,00 mètres. (...)</p>	<p>UA - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS (...) <u>11.5 - Clôtures :</u> 01. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) doivent être intègres aux constructions existantes ou en projet, aux clôtures, 02. En front de rue, les clôtures sont limitées à une hauteur minimale de 1,50 mètres et les murs pleins supérieurs à 0,50 mètre sont interdits ; 03. Sur les limites séparatives et en fond de parcelle, les clôtures ne peuvent excéder une hauteur maximale de 2,00 mètres. (...)</p>

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Le point de la modification présenté précédemment, et qui consiste notamment à corriger une erreur matérielle dans le règlement écrit concernant les clôtures en zone UA, et à préciser la règle, n'a pas d'impact significatif sur l'environnement, notamment sur ses grandes composantes.

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

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

En conclusion, le projet de modification simplifiée n°2 n'entraîne aucun impact significatif sur l'environnement.

Aucune mesure corrective ou compensatoire n'est donc proposée dans le cadre de la présente modification simplifiée du PLU de Châtel-Saint-Germain.