

Harmony Park - 11 boulevard Solidarité BP 55025 - 57071 METZ CEDEX 3

www.metzmetropole.fr

Plan Local d'Urbanisme

PLU de

Chieulles

MEMOIRE EN REPONSE **AUX INTERROGATIONS DU** COMMISSAIRE ENQUETEUR

Approbation initiale du PLU:

16/01/2006

Date de référence du dossier :

06/11/2018

PROCÉDURE EN COURS :

Révision générale du PLU

Prescription

DCM

11/04/2017

Arrêt

DCM

Approbation

DCM



Par procés verbal de synthèse en date du 14 octobre 2020, vous avez sollicité Metz Métropole pour connaître le positionnement de la collectivité sur vos questions et sur les avis formulés par le public lors de l'enquête publique afférente à la révision générale du PLU de Chieulles qui s'est déroulée du 2 septembre au 6 octobre 2020.

Vous trouverez ci-après les réponses apportées à vos questions, une synthèse des avis formulés par l'ensemble des Personnes Publiques et Associées ainsi que les réponses apportées aux observations émises. Ce travail a également été réalisé pour les observations du public.

Pour le Président Le Vice-Président délégué

Henri HASSER

# REPONSES AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

## Q1.

- 2.1 Projet démographique et habitat.
- Depuis l'arrêt du PLU, est-il possible de connaître les évolutions récentes de l'urbanisation de la commune ?

Les données INSEE du 29/06/2020 recensent 417 habitants en 2017, une légère érosion est constatée depuis 2013.

Selon votre constat, quelles sont les fendances récentes en termes d'évolution du nombre d'habitants, le cas échéant, quelle est la typologie des familles qui sont arrivées dans la commune ou l'ont quittée ? Quelle est la part du logement locatif et la typologie des logements concernés dans ce mouvement ?

- Pour définir les objectifs de production de logements, le « rapport de présentation, justifications du dossier », pages 44 45 prend en compte 14 logements autorisés. Combien de logements ont-ils été réalisés à ce jour ? Parmi ces logements, combien de logements sont-ils actuellement proposés à la vente ? Combien sont-ils occupés ? Quelle est la typologie de ces logements en termes de taille (T1 à T5) ? Ces nouveaux logements sont-ils des habitations individuelles, isolées ou en bande, ou collectives ? Parmi eux combien sont-ils destinés à la location ?
- Combien de parcelles urbanisables sont-elles disponibles actuellement?
- Quel est actuellement le nombre de logements vacants ?
- Les demandes insatisfaites en termes d'achat ou de location de logement, d'achat de terrains constructibles peuvent-elles être quantifiées ? Sur quelle typologie de logement portent-elles ? Et plus particulièrement celles émanant de jeunes ménages ?

## Réponse apportée par Metz Métropole

S'il reste difficile de dégager des tendances à l'échelle d'une commune telle que Chieulles sur un pas de temps aussi cours qu'une année, il peut être ici signifié qu'à ce jour seules deux parcelles sont à la vente en tant que terrain à bâtir sur la commune.

Concernant les 14 logements autorisés en 2017, il s'agit de quelques constructions individuelles, et pour l'essentiel des habitations en bande constituant l'opération du *Clos du Colombier* en cours de finalisation.

De plus, les élus municipaux n'ont pas forcément connaissance des mouvements de vente des biens immobiliers, qui sont très rapides sur la commune : un bien trouve très rapidement acquéreur d'un jour à l'autre parfois. Ainsi, aucune habitation n'est vacante. En regard, des recherches de maisons ou de terrains urbanisables sont affichées de manière très régulière en mairie.

2.2 L'orientation d'aménagement et de programmation - zone 1AU.

Elle est le principal support de la politique volontariste exprimée par le projet d'aménagement et développement durables dans son orientation 3 « conforter l'offre d'habitat en préservant le cadre de vie ».

Elle s'inscrit dans un processus d'évolution récente de la commune marqué par la création de logements collectifs et une opération de renouvellement urbain.

Le « Rapport de présentation justifications du projet », page 53 précise que « l'ambition est d'apporter des solutions à différents publics aux besoins et aux aspirations divers ». Il indique page 60 qu'« en matière de logements sociaux, la commune de Chieulles n'est concernée par aucune obligation. Toutefois, elle peut en comporter selon le projet réalisé....L'ensemble des futures opérations réalisées à Chieulles doit permettre de répondre aux préconisations du PLH, notamment en matière de logements sociaux »

Le président de Metz Métropole dans sa compétence au titre du programme local de l'habitat dans son avis du 31 décembre 2019 recommande d'intégrer au projet de développement une légère dimension sociale ou du moins abordable à travers son offre en accession.

Si la forme de l'habitat, collectifs, habitations individuelles, mitoyennes ou isolées, habitat intermédiaire ou en bande, y participe, quels sont les autres éléments qui permettent d'estimer la part que cet aménagement prendra à la réalisation de parcours résidentiels complets sur le territoire de Metz Métropole, en termes de typologie, statut d'occupation ?

Et, dans quelle mesure pourra t'il répondre aux principes de mixité intergénérationnelle, mixité sociale.

## Qualité architecturale, paysagère, environnementale et énergétique,

 Quelle sera la place des préoccupations environnementales dans les préconisations pour l'édification des bâtiments? L'orientation bioclimatique des constructions P 59 du « Rapport de présentation, justifications du projet » est évoquée, qu'en est-il des préconisations en termes d'efficacité énergétique notamment?

## Traitement environnemental et paysager.

- 3 Comment le projet d'extension prévu en accroche du village participera-t-il à « Maintenir les qualités paysagères » (orientation 3.4 du PADD) et à « Conforter les qualités urbaines et architecturales » (orientation 2.3 du PADD) de Chieulles ?
- 4 En particulier : comment le caractère villageois de la commune sera-t-il transcrit dans la zone d'extension ?

## Ruissellement des eaux et gestion des eaux pluviales.

Le ruissellement des eaux est une préoccupation qui figure parmi les objectifs opérationnels exprimés lors de la prescription de la révision générale du PLU. Des dispositifs ont été réalisés, trois bassins d'orage, des trayaux sont en cours.

Le règlement, page 15 « 1.5 desserte par les réseaux » préconise le traitement des eaux pluviales sur le site de l'opération et privilègie l'infiltration.

Des exemples de dispositif ont été présentés lors de la réunion des personnes publiques associées du 20 septembre 2018. (Diaporama power point page 38)

La topographie de la zone 1AU conduit à anticiper en amont les problématiques liées à l'écoulement des eaux pluviales.

Le « Rapport de présentation, justifications du projet » page 62, précise que les aménagements seront déterminés sur la base d'une connaissance plus fine de la qualité des sols et de la configuration des futurs aménagements et constructions.

Un système de rétention des eaux est prévu en point le plus bas de la zone. Si son implantation exacte et ses dimensions sont à définir précisément, il est précisé que le système de rétention ne devra pas être à ciel ouvert.

- 5 Est-il possible d'en connaître les raisons ? Le préfet, dans son avis du 30 décembre 2019 le regrette et observe que les orientations du SDAGE préconisent plutôt des systèmes à ciel ouvert.
- Dans quelle mesure la recommandation du SCOTAM d'intégrer des objectifs d'aménagements favorisant la réalisation d'aménagements transparents à l'eau, de privilégier la conception de voieries/trottoirs partagés intégrant des bandes végétalisées de plain-pied sera-t-elle prise en compte ?

1/ Cette question ne relève pas du PLU mais de la politique portée par le Programme Local de l'Habitat.

S'agissant des conditions d'aménagement fixées par l'OAP, celles-ci rendent nécessaires un panachage de typologies bâties (individuel, intermédiaire, collectif) à l'échelle de l'opération, ceci induit donc une diversité de types et tailles de logements œuvrant à compléter les possibles parcours résidentiels à l'échelle de la métropole.

- **2/** Ces éléments seront à préciser lors du passage opérationnel de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation et notamment avec le porteur de projet qui se manifestera.
- **3/**Aucune prescription n'est faite en terme d'efficacité énergétique au sein du projet de PLU car le but n'est pas de bloquer l'usage de matériaux ou méthode innovants.

Ainsi, les dispositions générales du règlement écrit exposent le fait que : « les constructions établies préalablement à la date d'approbation du présent PLU et ne respectant pas les dispositions du présent règlement, peuvent faire l'objet de travaux sous réserve que ceux-ci n'aient pas pour conséquence d'aggraver la situation initiale, ni de créer de nouvelles non-conformités. Toutefois, sont autorisés les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions en toutes hypothèses ».

Cette dernière phrase traduit le principe dérogatoire formulé à l'article R152-6 du Code de l'urbanisme.

**4/** L'objectif 3.4 du PADD est justifié page 53 du rapport de présentation et concerne de fait la seule et unique orientation d'aménagement et de programmation de la commune.

Concernant l'objectif 2.3, celui-ci est justifié page 52 du rapport de présentation et indique notamment que "pour ce faire des limites sont fixées : hauteurs limitées, espaces de jardins protégés, implantations du bâti réglementées, etc."

Concernant le caractère villageois, le projet viendra se raccorder à des voiries existantes et cherchera à développer des volumétries cohérentes avec le bâti existant présent dans les alentours tout en cherchant à développer de nouvelles morphologies pour favoriser la mixité de typologie et répondre aux différents besoins du parcours résidentiel de la population. C'est notamment au travers du réglement écrit que cette cohérence est faite pour les diverses zones du PLU.

**5/** En amont de tout système de rétention des eaux pluviales, Il est précisé dans les dispositions générales du règlement écrit que 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 luimême 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 en fonction du projet et du terrain. Les élus souhaiteraient a poriori privilégier un système fermé comme cela pu être mis en place sur l'ensemble des lotissements de la commune. Le rapport de présentation sera repris en ce sens.

En matière d'aménagements transparents à l'eau, l'article 1AU 6.2 précise que les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espaces verts (et donc transparents à l'eau) à hauteur de 50 % minimum.

De plus, l'article 1AU8.1 rend possible la conception de cours urbaines (ou rue partagées). L'OAP indique que la rue secondaire devra posséder un tel profil.

**6/** Voir réponses apportées à l'avis du SCOTAM.

2.3 Orientation 3.3 du PADD : « Apporter un espace urbain renforçant les espaces publics villageois »

Le maître d'ouvrage envisage-t-il, dans sa nouvelle compétence, au titre des routes départementales, le traitement de la section de la RD69c récemment classée en agglomération tel que le préconise le président du conseil départemental dans son avis du 04 novembre 2019 ?

## Réponse apportée par Metz Métropole

Metz Métropole n'a à ce jour pas encore récupéré cette compétence. Il n'est donc pas possible d'apporter de réponse.

## **ANALYSES ET REPONSES AUX OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

## 1. Avis de la commune de Vany:

Mairie de VANY <mairie.vany@orange.fr> jeudi 10 octobre 2019 18:23

Envoyé: DAOUD Sylvie

Cc: CAMBET Camille

RE: RE: RE: Notification du PLU arrêté de la commune de Chieulles Objet:

Bonjour Mesdames,

J'ai bien reçu votre lettre du 4 octobre concernant le projet de PLU de la commune de Chieulles, arrêté par le Conseil Métropolitain le 30 septembre 2019.

Je vous transmets un avis FAVORABLE de la commune de VANY.

Bonne réception. Bien cordialement

## Réponse apportée par Metz Métropole

Cet avis ne demande pas de réponse de la part de Metz Métropole.

## 2. Avis de la commune de La Maxe:

OBJET : notification du projet de PLU de CHIEULLES

REF: votre lettre du 04.10.2019

révision.



Monsieur le Président,

 $\label{eq:Jacobs} J\mbox{'ai l'honneur d'accuser réception de votre lettre par laquelle vous sollicitez} \\ \mbox{notre avis sur le projet de PLU de $CHIEULLES$}.$ 

En réponse, nous n'avons aucune observation à formuler sur ce projet de

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.





## Réponse apportée par Metz Métropole

Cet avis ne demande pas de réponse de la part de Metz Métropole.

## 3. Avis de la commune de Saint Julien-lès-Metz :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de la Moselle
MAIRIE
de
SAINT-JULIEN-lès-METZ

Fait à Saint-Julien-lès-Metz, le 15 octobre 2019





## ATTESTATION

Je soussigné, Fabrice HERDÉ, Maire de la Commune de Saint-Julien-lès-Metz et personne publique associée, certifie par la présente avoir réceptionné en Mairie en date du 09 octobre 2019, le projet du PLU arrêté par la Commune de Chieulles.

La Municipalité n'a pas émis d'observations particulières sur le projet.

Délivrée pour servir et valoir ce que de droit.



Le Maire,

Fabrice HERDÉ

## Réponse apportée par Metz Métropole

Cet avis ne demande pas de réponse de la part de Metz Métropole.

## 4. Avis de Chambre d'Agriculture de la Moselle (CAM) :

## L'étude de ce dossier montre que ce projet a été construit en bonne concertation avec la profession agricole.

Nous remarquons avec satisfaction que plusieurs éléments de ce projet visent à préserver et développer les structures et activités agricoles présentes sur le territoire de la commune.

Néanmoins plusieurs points de votre projet méritent modifications :

#### Au niveau du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- 1 Afin de préserver les conditions de travail des entreprises agricoles exerçant sur le ban communal, nous vous demandons de rajouter la phrase suivante : « les conditions de circulation des engins agricoles et la desserte des îlots culturaux doivent être analysées et préservées lors des opérations d'aménagement urbain ». En effet, certains secteurs d'aménagement peuvent impacter des voies de circulations agricoles. Celles-ci doivent impérativement être rétablies en concertation avec les exploitants agricoles locaux.
- 2 La valorisation de la mobilité douce doit impérativement se réaliser en concertation avec la profession agricole. En ce sens, nous vous demandons de rajouter la phrase suivante « les liaisons douces impactant les espaces agricoles doivent impérativement être réalisées en concertation avec les exploitants agricoles locaux et les Organisations Professionnelles Agricoles. En effet, il est important de ne pas générer de conflits d'usage dans les espaces agricoles qui sont avant d'être des espaces récréatifs des espaces supports de production.
- 3 Nous vous demandons, conformément aux prescriptions du SCOTAM, de définir « l'espace agricole majeur » de la commune.

#### Au niveau du règlement écrit :

- 4 Dans les dispositions générales du règlement, nous vous demandons de 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.
- 5 Dans le règlement de la zone Agricole au niveau de l'article A1, nous demandons d'autoriser sous conditions dans la destination « Commerces et activités de services » la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique ».
- 6 Dans le règlement de la zone Agricole au niveau de l'article A2.2, nous demandons de rajouter les paragraphes suivants ;
  - « Les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées sous condition de respecter la règlementation en termes d'exigence d'éloignement vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers ».
  - « Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique sous condition d'être lièes à l'exercice des activités exercées par un exploitant agricole et qu'elles se situent à proximité d'un bâtiment agricole, ou d'un ensemble de bâtiments agricoles, existants à la date d'approbation du présent PLU ».
- 7 D'un point de vue plus général, dans le cadre des travaux liés aux futures opérations d'aménagement prévus sur la commune, nous vous demandons de vous assurer que les chemins de desserte agricole soient préservés ou recrées, que les réseaux de drainage, les clôtures et les points d'eau susceptibles d'être perturbés soient rétablis dans leur bon fonctionnement et que les exploitants et propriétaires des parcelles concernées par d'éventuels dommages aux cultures soient indemnisés conformément à la réglementation en vigueur. Parallèlement nous vous demandons de bien vouloir faire le nécessaire afin que les exploitants impactés par le projet et par les futures emprises foncières liées aux différents aménagements puissent bénéficier de surfaces de compensation.

En vertu de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer que notre compagnie émet, sous ces réserves, un avis favorable sur ce dossier.

## Réponse apportée par Metz Métropole

## 1/ Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- 1: La proposition de la CAM peut trouver sa place dans le rapport de présentation, au sein des justifications des OAP dans la partie "principes généraux applicables aux nouvelles opérations" afin d'apporter cette précision dès lors qu'un projet fera l'objet d'une procédure d'instruction d'urbanisme. Cette précision pourra plus particulièrement être incorporée au paragraphe "accessibilité et desserte des zones".
- 2 : Comme tout PADD de PLU, le PADD de Chieulles exprime son projet de territoire. Il expose les orientations d'aménagement et de développement du territoire, définies par la collectivité, et déclinées dans les pièces opposables du PLU. De ce fait, une telle phrase ne peut pas trouver sa place au sein du PADD, car son contenu ne relève pas du champ d'application du PLU, mais d'une pratique de gouvernance dans la mise en œuvre opérationnelle de projets d'aménagement.
- **3 :** Dans son avis, le syndicat mixte du SCOTAM "que le PLU de CHIEULLES identifie, dans son PADD, l'Espace agricole majeur, tel que le prévoit le SCoTAM, afin de préserver sur le long terme la vocation agricole de ces terrains".
  - Celui-ci est identifié à l'objectif 2.5 du PADD et au niveau des espaces visés par l'aplat jaune, correspondant à la légende « *Préserver l'actvité agricole, qui occupe un majorité du territoire communal* » dans le schéma spatialisant l'orientation n°2. L'essentiel est classé en zone agricole au règlement graphique, hormis quelques parcelles classées en zone N pour des raisons d'ordre paysager et écologique telles que justifiées au sein du rapport de présentation.

## 2/ Règlement écrit :

- 4 : Ces remarques seront prises en considération dans le projet de PLU qui sera approuvé.
- 5 : Les constructions à usage d'hébergements hôteliers ou touristiques, liées ou non à l'activité agricole, doivent, pour être édifiées en zone A, faire l'objet de STECAL. Ils doivent ainsi constituer une composante à part entière du projet communal et être strictement délimités dans l'espace à l'appui d'un projet tangible. Ceci n'a pas été identifié dans le PADD de Chieulles, ce qui ne rend dès lors pas possible l'introduction de cette disposition à cet instant.
- 6 : l'arrivée tardive de cette demande ne rend pas son introduction possible dans l'actuel projet de PLU. Il pourrait s'agir d'un sujet de discussion entre les élus de la métropole et de la Chambre d'Agriculture dans le cadre de l'élaboration du PLUi en cours.
  - **7**: Ces demandes ne relèvent pas à proprement parler du PLU. De plus, tant que les propriétaires ne seront pas vendeurs, aucun aménagement ne pourra être réaliser et ne pourra donc impacter les exploitations et terrains visées par ces aménagement projetés.

## 5. Avis du Conseil Départemental de la Moselle (CD57) :

Le Conseil Départemental a émis un avis favorable assorti de remarques et de plusieurs observations.



Commune de CHIEULLES Projet de PLU arrêté Avis du Département de la Moselle

### 1. DOMAINE PUBLIC ROUTIER DEPARTEMENTAL

1 - PADD - Orientation 3.3 : « Le positionnement des futures habitations se fait en proximité avec le cheminement doux amené à relier les villages de Chieulles et de Vany, le long de la route D69C. Il s'agit ainsi de faciliter son usage, tout comme l'usage de l'arrêt de bus localisé sur la rue de la Chapelle. »
La section de RD69C récemment classée en agglomération par arrêté Municipal mériterait d'être aménagée par la Municipalité (trottoir borduré en remplacement de balises à connotation très routière, éclairage public, …) pour affirmer le caractère urbain de cette portion de route.

## Règlement écrit :

- Dans toutes les zones (et notamment en A et N), il est demandé d'ajouter le cas échéant l'admission des affouillements et exhaussements des sols liés aux infrastructures de transport terrestre.
- O Pour toutes zones totalement ou partiellement hors agglomération par rapport à une RD, il est demandé d'inscrire au règlement, 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 de constructions existantes incluses dans la zone non aedificandi induite par la Route à Grande Circulation (RD1).

## Réponses apportées par Metz Métropole

1/ La municipalité et Metz Métropole prennent bonne note de cette remarque. Cependant, elle ne trouve pas sa place dans le PLU.

2/ Cette remarque sera prise en considération dans le PLU qui sera approuvé.

## 6. Avis de l'INAO:

#### Objet : PLU de la commune de CHIEULLES

Monsieur le Vice-Président

Par courrier en date du 4 octobre 2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le dossier de PLU de la commune de CHIEULLES.

La commune de CHIEULLES est située dans l'aire géographique de l'AOC « Mirabelle de Lorrainc ». Elle appartient également à l'aire de production des IGP « Dergamote de Nancy » et « Mirabelles de Lorraine ».

La commune de CHIEULLES se trouve au cœur du périmètre du SCoTAM à moins de 15 kilomètres au nord de Metz, ville centre. Eille y est inscrite comme une commune résidentielle fonctionant en lien avec diverses polarités du sud-est de la métropole messine : notamment Saint-Julien-lès-Metz et Metz.

La commune comptait 417 habitants en 2016 et couvre une superficie de 260 ha.

Les espaces naturels agricoles et forestiers totalisaient 231 ha, soit 88 % du territoire et 30 ha artificialisés se répartissant en 11 ha bâtis et 19 ha non bâtis.

Le projet est d'accueillir environ 481 habitants à l'horizon 2032, soit 64 habitants supplémentaires. Ce scénario constitue une croissance démographique cohérente au regard de la période précédente, qui était en moyenne de + 1,38 % par an entre 1990 et 2014.

Ce projet nécessite la création d'une cinquantaine de logements, il tient compte des opérations et projets déjà accordés au sein de l'enveloppe urbaine, depuis l'approbation du SCoTAM, avec notamment 14 logements du secteur du Clos du Colombier et des opérations de démolition et de reconstruction au cœur du village.

La consommation foncière totale projetée est de 2,1 hectares, exclusivement en zone 1 AU. Ces 2,1 ha prévoit la construction de 31 logements avec une densité de 15 logements/ha.

En outre, la création de zone Nj (Naturelle jardin) s'applique à des espaces de jardins existants en fond de parcelle d'habitations situées en lisière urbaine et en cœur d'îlot.

Il s'agirait donc de préserver des vergers pré-villageois tels qu'ils sont définis dans le SCoTAM.

Selon les modalités d'application du Règlement, le secteur Nj autorise un abri de jardin par unité foncière dont les fonctions sont réglementées et les dimensions limitées (9 m² et une hauteur de 3 m maximum).

Ges jardins et ses vergers sent visés en zene naturelle peur netamment les protéger de teute urbanisation.

Au niveau de la seule zone UE, exclusivement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et sérvices publics, les constructions à caractère provisoire sont admisés pour cette seule destination.

Les principales évolutions entre les deux PLU portent sur la création d'une zone UE. dédiée au centre socio-culturel, et la suppression de la zone 2AU, dans une logique de suppression de réserves foncières dédiées à un hypothétique développement à long terme.

Si le scénario de développement permet de réduire d'environ 6 ha la consommation d'espace agricole, auparavant ciblés en zone 2AU dans le précédent PLU approuvé en 2006, il convient toutefois de souligner que le projet est légérement supérieur à la fourchette indicative de création de 20 à 30 nouveaux logements défini par le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'impact direct sur les AOC et IGP concernées.

#### Réponses apportées par Metz Métropole

Cet avis n'appelle pas de réponse de la part de Metz Métropole qui précise toutefois que les objectifs du SCOTAM I ne sont pas opposables puisque présents dans le rapport de présentation. L'analyse de l'INAO doit être liée à ses prérogatives premières dès la présence de terrains classés en AOP / IGP.

## 7. Avis du Syndicat Mixte du SCOTAM:

#### 1) S'agissant des continuités écologiques et des paysages

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM en matière de continuités écologiques et de paysages ainsi que les enjeux relevés dans le PLU de CHIEULLES en lien avec ces thématiques,

SOULIGNE l'identification dans le règlement d'éléments de Trames Vertes et Bleues, d'Espaces boisés classés ainsi que d'éléments de patrimoine paysager, bâti et végétal à protéger,

#### 1 RECOMMANDE

- D'étudier les possibilités de valorisation qualitative (zone de transition, espace tampon, etc.) des secteurs de franges d'urbanisation correspondant à des expositions du bâti de plus en plus fortes identifiées dans le diagnostic,
- D'analyser les opportunités de restauration des ripisylves et de plantations de haies, d'arbres, de fruitiers le long des chemins agricoles dans les secteurs dépourvus de structures arborées,
- Dans un objectif d'amélioration des connaissances et de pédagogle, d'insérer dans le rapport de présentation quelques exemples de mesures à prendre lors des opérations d'aménagement pour prévenir et limiter l'expansion des espèces envahissantes liée aux activités humaines (cible 6.10 du SCoTAM), cause d'extinction de la biodiversité,

INFORME que le Syndicat mixte du SCoTAM a engagé l'élaboration d'un Plan Paysages dont les conclusions livrées en 2019 et 2020 pourront utilement être mobilisées à des fins d'amélioration des projets.

#### S'agissant de la production nouvelle de logements, de la programmation des équipements et de la consommation foncière afférente

#### CONSIDERANT

- les orientations du SCoTAM en matière d'habitat prévoyant 20 à 30 logements,
- les orientations du Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole en cours de révision, prévoyant 20 logements pour le temps du PLH 2020-2025,
- le projet de PLU de CHIEULLES qui prévoit de réaliser environ 52 logements à l'horizon 2032,

SOULIGNE la diversification de la typologie de logements précisée dans l'OAP qui se traduit par la nécessité de réaliser un projet de logements collectifs et la création d'au moins 30 % de logements intermédiaires (habitat groupée-en bande) disposant d'un accès individualisé.

#### 2 DEMANDE que le projet de PLU de CHIEULLES s'attèle :

- Soit à préciser la programmation prévisionnelle de l'opération en extension afin d'étendre audelà de 2032 une partie de la production;
- Soit à augmenter la densité de l'opération pour économiser du foncier agricole.

INFORME que le futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de la Métropole sera le garant des objectifs de consommation de foncier en lien avec le SCoTAM révisé.

## 3) S'agissant de la qualité des Orientations d'Aménagement et de Programmation

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM relatives à l'insertion des projets dans leur site et leur environnement,

## 3 DEMANDE

- D'enrichir les OAP afin de garantir la réalisation d'une analyse paysagère prenant en considération les points de vue sur l'opération depuis les alentours et permettant la création de perspective paysagère au sein de l'opération vers les alentours,
- de perspective paysagère au sein de l'opération vers les alentours,

  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,
- 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,

#### 4 RECOMMANDE

- D'intégrer des objectifs d'aménagement favorisant la climatisation naturelle des opérations (architecture, matériaux, etc.), privilégiant la réalisation d'aménagements transparents à l'eau (exemples : parking stabilisé non enrobé, bâti sur pilotis), végétalisés (sol, mur, toiture), réutilisant les matériaux présents sur place ou à proximité (ex : barrière bois, pierre de délimitation),
- De favoriser une analyse quant à l'opportunité de développer la production d'énergies renouvelables (exemple : surface de toitures, création d'ombrières de parking, etc.),
- De privilégier la conception d'espaces de voirie/trottoir partagés, intégrant des bandes végétalisées, de plein pieds (écoulement de l'eau, accessibilité), etc.

#### 4) S'agissant des équilibres économiques

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM en matière d'accueil des activités économiques et de préservation des activités agricoles,

CONSTATE que le PLU de CHIEULLES identifie, dans son PADD, l'Espace agricole majeur, tel que le prévoit le SCoTAM, afin de préserver sur le long terme la vocation agricole de ces terrains.

## 5) Avis conclusif

EMET un <u>avis favorable</u> sur le projet de PLU arrêté de la Commune de CHIEULLES <u>sous réserve</u> que les demandes, exposées ci-avant, soient prises en compte.

1/ Les deux premières recommandations pourront faire l'objet d'analyse à l'échelle de Metz Métropole, durant l'élaloration du PLUi.

Pour ce qui est de la dernière recommendation, la commune est sensibilisée à la lutte contre les espèces invasives. Toutefois, cette demande présente un intérêt pédagogique qui ne trouve pas sa place dans le PLU de Chieulles.

**2/** Dans son avis, Metz Métropole indique que "le nombre de logements prévus dans le projet de PLU pour la période 2020-2032, paraît cohérent avec le 3ème PLH de Metz Métropole (2020-2025), qui prévoit un objectif total de 15 nouveaux logements sur les 6 années en question. [...] Chieulles est également l'une des communes de Metz Métropole localisées dans l'aire d'influence du bassin d'emplois luxembourgeois. Le taux de logements vacants très faible et le besoin d'étoffer l'offre en logement sur la commune permettent d'expliquer la production espérée sur cette période."

Les élus de la commune précisent que, de fait en 2019, aucun logement du village n'est vacant.

De fait, le PLU de Chieulles est compatible avec la stratégie intercommunale de l'habitat qu'est le PLH de Metz Métropole, adopté le 17 février 2020. Après déduction des logements commencés et autorisés depuis 2015, le PLU prévoit la création de 38 nouveaux logements sur 13 ans, entre 2020 et 2032, en extension et densification, ce qui est compatible avec les 15 logements prévus sur 6 ans entre 2020 et 2025 par le PLH. Tout en sachant, comme indiqué dans le rapport de présentation du projet de PLU, que ces objectifs sont prévisionnels puisqu'ils dépendent de la volonté ou non des pétitionnaires de céder leurs biens et/ou de réaliser leurs projets.

Le densité traduite à travers l'objectif de création de logements indiqué dans l'OAP correspond à la densité brute minimale à atteindre au titre du SCOT pour une commune telle que Chieulles. Pour le reste, le PLU de Chieulles œuvre aux objectifs de réduction de la consommation foncière tels que visés par le SCoTAM.

3/ L'approche paysagère approfondie ici proposée rélève davantage de recommandations pouvant accompagner la déclinaison opérationnelle du contenu réglementaire du PLU. Il nous semble que leur formulation doit reposer sur une démarche globale et concertée, qui pourra trouver sa place dans la démarche de PLUi.

Concernant la transition paysagère au niveau de la frange Est, celle-ci sera rajoutée.

Il sera rappelé, au sein des conditions d'aménagement fixées par l'OAP, dans le PLU qui sera approuvé, le principe de gestion des eaux pluviales à la parcelle, en amont de l'aménagement de rétention.

4/ La localisation et la configuration des sites d'OAP sont favorables à la climatisation naturelle du bâti.

L'analyse de l'opportunité de production des énergies renouvelables pourra se réaliser dès le passage opérationnel des zones d'aménagement prévues par la commune.

Le règlement, dans les dispositions générales, à la page 4, indique que "sont autorisés les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions en toutes hypothèses".

Une précision est même apportée concernant la marge de recul des constructions concernant ce sujet dans les dispositions générales : "Pour les constructions nouvelles ou lors de la transformation ou de l'extension des constructions existantes, les éléments suivants sont admis à l'intérieur des marges de recul des constructions et au-delà de la bande de constructibilité : (...) les "dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions", tels que définis par le code de l'urbanisme, dans la mesure où ces éléments ou dispositifs n'exèdent pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu de la façade des bâtiments."

## 8. Avis de l'Etat:

#### Le rapport de présentation

- Depuis le 26 août 2019, la carte de l'aléa retrait gonflement des sols argileux publiée sur Géorisques a été remplacée par la carte d'exposition au retrait gonflement des sols argileux. Ainsi, sur l'ancienne carte, pour la commune de Chieulles, l'aléa pour ce risque était faible à moyen. Avec les nouvelles connaissances, il s'agit d'un risque faible à fort. Il convient de modifier le rapport de présentation dans ce sens.
- 2 Il sera fait mention dans le rapport de présentation 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.

#### Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

3 Il est dommage que la gestion des eaux pluviales de l'OAP sectorielle soit prévue avec une rétention au point bas et dans un système non ouvert. 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. Un système de rétention fermé en point bas implique la création d'un réseau. Or, les nouvelles orientations tendent à éviter les tuyaux.

#### Le rèalement

- 4 Conformément à l'article L111-7 du code l'urbanisme, il conviendra de ne pas appliquer l'interdiction, dans la marge de recul de 75 mètres par rapport à la RD1, aux 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 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).
- 5 Le Plan de Surfaces Submersibles (PSS) epprouvé le 10 septembre 1956 et valant Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) sera représenté sur le règlement graphique de manière différentiée à l'Atlas des Zones Inondées (AZI).
- 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.

- 7 Il conviendra de reporter le tracé des canalisations d'Air Liquide sur le règlement graphique ainsi que l'emprise des zones de danger et de définir dans le règlement des zones concernées, les restrictions à l'urbanisation qui ont été portées à la connaissance de la commune par le Préfet le 14 février 2011 en application de la circulaire BSEI n° 254 du 04 août 2006 relative au porter à connaissance à fournir dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses (gaz combustibles, hydrocarbures liquides ou liquéfiés, produits chimiques). Il convient en particulier d'interdire les Établissements recevant du Public (ERP) d'une capacité d'accueil de plus de 100 personnes dans les zones d'effets létaux significatifs (ELS) ainsi que les ERP de 1ère à 3ème catégorie dans les zones de premiers effets létaux (PEL) pour la vie humaine.
  - Les zones de danger liées à la canalisation GRT Gaz font, quant à elles, l'objet de servitudes qui sont annexées au PLU.
- 8 L'aléa retrait-gonflement des argiles est présenté au sein des dispositions générales dans le règlement (page 15). Cependant, il s'agira de mettre à jour le niveau de l'aléa et d'indiquer que le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Écologie permet de prévenir les désordres structurels dans l'habitat individuel (guide annexé au PLU). Pour information, une nouvelle réglementation émanant de la loi ELAN est en cours de rédaction. Elle définira des dispositions constructives pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements et s'appliquera dans les zones de susceptibilité moyenne et forte de la carte actualisée par le BRGM sur la base de l'évolution des connaissances en la matière, dont les données de sinistralité géolocalisées.
- 9 Il sera fait mention 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 zones 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 médico-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.
- 10 Il conviendra de prévoir un retrait de 6 mètres minimum des constructions par rapport à la limite des cours d'eau pour leur entretien.
- 11 Il conviendra de 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 (article L151-11 du code de l'urbanisme).

#### 12 Les servitudes

La liste des servitudes, rectifiée pour prendre en compte les avis émis, est jointe en annexe.

Les avis de GRT Gaz, de RTE, de l'URM, et d'Air Liquide sont à prendre en compte.

#### IV - Conclusion

Pour que le projet de révision du PLU de CHIEULLES assure un équilibre entre développement et protection dans un souci de développement durable, j'émets un avis favorable sous réserve de la prise en compte des différentes observations.

Les services de la Direction Départementale des Territoires de la Moselle restent à votre disposition pour tout complément ou précision nécessaire à la poursuite de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

- 1/ Cette remarque sera prise en compte dans le projet de PLU qui sera approuvé.
- 2/ Cette remarque sera prise en compte dans le projet de PLU qui sera approuvé.
- **3/** Il sera rappelé dans le PLU qui sera approuvé le principe de gestion des eaux pluviales prioritairement à la parcelle, en amont de l'aménagement de rétention.
- 4/ Cette remarque sera prise en compte dans le projet de PLU qui sera approuvé.
- **5/** Le PSS, valant PPRI constitue une Servitude d'Utilité Publique (SUP) et à ce titre ainsi qu'à celui du R.151-51 du Code de l'Urbanisme, il ne trouve pas sa place au règlement graphique mais en annexe du PLU.
- 6/ Cette remarque sera prise en compte dans le projet de PLU qui sera approuvé.
- **7/** Les documents fournis par Air Liquide dans son avis sont trop imprécis pour être reportés au règlment graphique au 2000<sup>ème</sup> et au 5000<sup>ème</sup>. De plus, comme pour tout autre "servitude", ils ne trouvent pas leur place au règlement graphique mais en annexe du PLU.
- 8/ Cette remarque sera prise en compte dans le projet de PLU qui sera approuvé.
- 9/ Cette remarque sera prise en compte dans le projet de PLU qui sera approuvé.
- **10/** Cette demande est déjà prise en compte. Pour mettre en œuvre les objectifs 1.1 et 3.4 du PADD, une trame établie au titre de l'article l.151-23 du Code de l'Urbanisme est adossée aux cours d'eau permanents et intermittents du ban communal, en dehors de la Moselle et de ses abords qui font l'objet d'un secteur Ni. La trame de protection porte sur les cours d'eau en eux-mêmes, leurs abords immédiats et les boisements qui les accompagnent. Elle interdit notamment toute construction et tout mur de clôture à une distance inférieure à 6 mètres du haut de la berge des cours d'eau.
- 11/ Cette remarque sera prise en compte dans le projet de PLU qui sera approuvé.
- 12/ Ces demandes seront prises en compte dans le projet de PLU qui sera approuvé.

## 9. Avis de GRT gaz:

La réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel est prise en compte dans le PLU, nous avons toutefois quelques remarques à apporter :

Vapport de Présentation:
La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée, avec le rappel des SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

 Page 46 et 86 : Il est bien indiqué dans les risques industriels/technologiques que la commune est impactée par des canalisations de transport de matières dangereuses, il n'est pas fait mention de la canalisation en projet.

Vous retrouverez la liste de ces ouvrages dans la fiche de présentation ainsi que les SUP associées dans la fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage et dans la fiche d'information sur les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

#### ✓ Orientations d'Aménagement et de Programmation :

L'OAP 1AU n'est pas impactée par les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation car les choix d'aménagement du secteur ont pris en compte les SUP1 de la canalisation DN300-1953-MONTOY-FLANVILLE-MARANGE-SILVANGE (MONTOY MARANGE).

Nous vous rappelons que GRTgaz ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les zones de dangers associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de cette commune.

#### 3 Règlement :

La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée avec le rappel des SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Plus particulièrement, il conviendra d'indiquer dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée par les ouvrages GRTgaz (notamment les zones A, Al, N et Ni);

- Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable 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 assimillé 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 interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'implantation et de passage des canalisations (zone non aedificandi e: non sylvandi).
- Les interdictions et règles d'implantatons associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de perms 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).
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

#### Pour plus de détails concernant ces éléments, merci de vous référer aux fiches jointes.

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

#### 9 V Document graphique du règlement - Plan de zonage :

Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par

la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

## 10 Changement de destination des zones :

Les changements de destination devrort être conformes aux spécifications des canalisations et installations annexes de transport de gaz et de leurs SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation. Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

## 11 ✓ Espaces Bolsées Classés, haies, éléments végétaux particuliers :

La présence de nos ouvrages et leur bande de <u>servitude d'implantation</u> ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments vegétaux protègés. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est *non-aedificandi* et *non-sylvandi*. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes prétiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.

12 Plan des Servitudes d'Utilité Publique: La représentation des Servitude d'Utilité Publiques de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan (Servitude d'implantation et de passage l3 et SUP 1 pour intégrer les SUP de maîtrise de l'urbanisation).

La représentation des SUP d'effets (SUP 1) de tous les ouvrages doit être matérialisée pour intégrer les SUP de maîtrise de l'urbanisation.

#### 13 V Liste des Servitudes d'Utilité Publique :

Le détail de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi des canalisations.

Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation doivent être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage pour tenir compte de l'arrêté préfectoral n°2016-DLP-BUPE-246 du 21/10/2016. Prendre en compte l'adresse suivante pour le service responsable des servitudes et des travaux :

GRTgaz
Pôle Exploitation Nord Est
Département Mainterance Données et Travaux Tiers
Centre Travaux Tiers et Urbanisme
Bouleverd de la République
BP 34
62232 Annezin
Téléphone: 03.21.64.79.29

## Réponses apportées par Metz Métropole

- 1/ Ces élements sont déjà présents dans le PLU arrêté.
- 2/ La canalisation en projet sera prise en compte dans le PLU qui sera approuvé.
- 3/ Cet élement est déjà présent dans le PLU arrêté.
- 4/ Cette demande sera prise en compte dans le PLU qui sera approuvé.
- 5/ Ces élements sont déjà présents dans le PLU arrêté.
- **6/** Ces élements sont déjà présents dans le PLU arrêté.
- 7/ Cette demande sera prise en compte dans le PLU qui sera approuvé.
- 8/ Cette demande sera prise en compte dans le PLU qui sera approuvé.
- **9/** Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP), au titre de l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ne trouvent pas leur place au règlement graphique mais en annexe du PLU.
- 10/ Ces élements sont déjà présents dans le PLU arrêté.
- 11/ Cet élement est déjà présent dans le PLU arrêté.
- **12/** Ces élements sont déjà présents dans le PLU arrêté via le plan transmis par les services de la DDT. Par ailleurs, d'un point de vue des responsabilités à ce sujet, ni Metz Métropole ni l'AGURAM ne sont en mesure de faire évoluer le plan des servitudes.
- 13/ Ces élements sont déjà présents dans le PLU arrêté.

Madame, Monsieur,

Nous faisons suite à votre courrier en date du 4/10/19, par lequel vous nous adressez, pour avis, le Projet arrêté élaboré par votre commune.

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme sont implantés plusieurs ouvrages de transport d'énergie électrique.

RTE confirme la liste de ses ouvrages :

```
OUVRAGES HTB > 50 000 Volts
            Ree Liaison aérienne à 2 circuits 225kV N°1 ST-JULIEN-VIGY et 225kV N°2 ST-JULIEN-
      VIGY
Ree Liaison aérienne à 2 circuits 225kV N°3 ST-JULIEN - VIGY et 225kV N°3 ST-JULIEN -
VIGY
Re Liaison aérienne à 2 circuits 225kV N°1 PELTRE-ST-JULIEN et 225kV N°2 PELTRE - ST-
 Re Liaison aérienne à 2 circuits 225kV N°1 PELTRE-ST-JULIEN et 225kV N°2 PELTRE - ST-
JULIEN
Re Liaison aérienne 225kV N°2 MAXE (LA)-ST-JULIEN
Re Liaison aérienne 225kV N°1 MAXE (LA)-ST-JULIEN
Re Liaison aérienne 225kV N°1 ST-JULIEN-VIGV
Re Liaison aérienne 25kV N°1 ST-JULIEN-VIGV
Re Liaison aérienne 25kV N°1 ST-JULIEN et 63kV N°1 MAXE (LA)-ST-JULIEN
Re Liaison aérienne à 2 circuits 63kV N°1 BORNY-ST-JULIEN et 63kV N°2 BORNY-ST-JULIEN
Re Liaison aérienne à 2 circuits 63kV N°1 BORNY-ST-JULIEN et 63kV N°2 BORNY-ST-JULIEN et 63kV N
                                                                                         JULIEN
Ree Liaison aérienne 63kV N°1 PONTIFFROY-ST-JULIEN
                                                                                                     Ree Liaison aérienne 63kV N°1 ST-JULIEN-WOIPPY
Ree Liaison aérienne 63kV N°2 ST-JULIEN-WOIPPY
```

```
Ree Liaison aérienne 63kV N°1 ANCERVILLE-ST-JULIEN
Rec Liaison aérienne 63kV N°1 ANCERVILLE-ST-JULIEN
Rec Liaison aérienne 63kV N°2 ENNERY-ST-JULIEN
Rec Liaison aérienne 63kV N°2 ENNERY-ST-JULIEN
Rec Liaison aérienne 63kV N°1 ENNERY-ST-JULIEN
Rec Liaison aérienne 63kV N°1 MODELANGE-ST-JULIEN
Rec Liaison souterraine 63kV N°1 ENNERY-ST-JULIEN
```

L'implantation de ses ouvrages est indentifiée sur le document ci-joint. Il s'agit d'un plan à échelle variable en fonction de l'emprise de la commune sur un format A3 paysage sur lequel figurent nos ouvrages de transport d'électricité, la bande de zonage en jaune (100 mètres de part et d'autre) et les limites de communes. Si cette carte ne vous suffisait pas, il est possible de vous transmettre les données de notre réseau format arcview ".shp", sous réserve de la signature

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets

de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du quichet unique (www.reseaux-etcanalisations.qouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

- Concernant le projet de Projet arrêté que vous nous avez adressé, il conviendrait :
   D'inclure, dans le rapport de présentation du Projet arrêté, le nom des ouvrages de transport d'énergie électrique existantes ;
  - D'indiquer dans le règlement du Projet arrêté, aux chapitres spécifiques à chaque zone traversée par un ou plusieurs ouvrages existants :
    - . Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV); . Que les ouvrages peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences
    - fonctionnelles et/ou techniques ;
  - Sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages existants soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des

implantations d'ouvrages, et que soient retranchés des espaces boisés classés, des bandes :

- de 30 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63 kV,
  de 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 150 kV et 225 kV,
- de 50 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 400 kV,
- de 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 63 kV, de 80 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 225 kV,
- de 100 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 400kV;
- D'inclure dans les descriptions des servitudes d'utilité publique de type I4 concernant les lignes et canalisations électriques, les indications suivantes :
  - · Le nom des lignes existantes susvisées ;
  - Les coordonnées du service d'exploitation du réseau de ces ouvrages, qui sont les suivantes :

RTE - GMR Lorraine 12, rue des Feivres - 57070 METZ

Enfin, nous vous précisons que notre réponse ne préjuge pas de l'existence de canalisations électriques souterraines ou lignes électriques aériennes pouvant appartenir à d'autres exploitants.

## Réponses apportées par Metz Métropole

Tous les éléments mentionnés dans ce courrier sont déjà pris en compte dans le projet de PLU arrêté.

De plus, les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) au titre de l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ne trouvent pas leur place au règlement graphique mais en annexe du PLU.

## 11. Avis de l'URM:

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés les ouvrages électriques mentionnés sur le plan fourni en pièce jointe

Ces ouvrages font généralement l'objet de servitudes conventionnées entre URM et les propriétaires, conformément au décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, et donnant les mêmes effets que ceux prévus dans l'article 12 de la loi du 15 juin 1906, repris aux articles L. 323-1 à L. 323-10 et R. 323-1 à R. 323-22 du code de l'énergie.

En complément, certains ouvrages haute tension, spécifiés dans le plan joint, ont fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique préfectorale ou ministérielle.

URM demande donc de préciser au dossier de PLU

- Nous vous demandons d'insérer, en annexe du PLU, conformément aux articles L.126-1 du code de l'urbanisme, les servitudes des ouvrages électrique mentionnés dans la carte jointe (servitude 14).
- Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer les tiers de la présence de ces ouvrages, il convient de mentionner le nom et les coordonnées d'URM, et de la faire figurer en annexe de votre PLU en complément de la liste des servitudes.

Au chapitre des dispositions générales ou dans chaque zone impactée :

- 2.1 Pour les lignes électriques aériennes ou souterraines
  - Que le PLU autorise la construction et la maintenance d'ouvrages électriques dans les zones concernées.
  - Que les règles de prospect et d'implantation ne soient pas applicables aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité et les câbles Télécoms, faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste de

- Que la hauteur spécifiée dans le règlement ne soit pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris 2.2 Pour les postes de transformation
- - Que le PLU autorise la construction / mise en conformité de bâtiments techniques, équipements, des clôtures du poste et de tout aménagement futur.
  - Que la hauteur spécifiée dans le règlement ne soit pas règlementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.
- Incompatibilité avec les Espaces boisés classés
   URM appelle tout particulièrement votre attention sur le fait que les servitudes l4 ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé et que dans le cas d'une présence sont pas confipationes avec in espace obise classes et que dans le cas d'une presence de ligne à haute tension supérieur à 50 kV (HTB), un déclassement du bois s'impose. Nous vous demandons que sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages existants soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguité, l'axe des implantations d'ouvrages, et que soient retranchés des espaces boisés classés, des bandes : Comme indiqué sur le plan

Dans le cadre de la procédure de consultation que vous initiez, nous vous demandons de bien vouloir nous transmettre un dossier complet de projet d'arrêt de PLU (de préférence sous format numérique) afin d'être en mesure d'émettre un avis à ce stade ultime de la procédure.

Nous vous précisions à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles

doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique. »

## Réponse apportée par Metz Métropole

- 1/ Les servitudes des ouvrages électrique mentionnés dans la carte jointe (servitude I4) font déjà parties du projet de PLU arrêté.
- 2/ Le nom et les coordonnées d'URM seront rajoutés dans le dossier d'annexe du PLU en page 16 du règlement écrit.
- 3/ Le premier point peut être pris en compte dans les articles 2 du règlement écrit. Concernant les deux autres points ceux-ci sont déjà présents dans le projet de PLU arrêté.
- 4/ Ces éléments sont déjà présents dans le projet de PLU arrêté.
- 5/ Ces éléments sont déjà mentionnés dans le projet de PLU arrêté.

## 12. Avis Air liquide:

Suite à votre courrier du 4 octobre 2019, veuillez-trouver ci-dessous nos remarques concernant le dossier de PLU de la commune de Chieulles. Cette commune est traversée par deux canalisations de transport de gaz, azote et oxygène.

L'article R. 123-11 du Code de l'urbanisme précise que « [...] Les documents graphiques du règlement [du PLU] font, en outre, apparaître s'il y a lieu: [...] b) les secteurs où [...] l'existence de [...] risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, [...] ».

En conséquence, nous vous joignons au présent courrier des plans des réseaux avec les bandes d'effets létaux (Premiers Effets Létaux : PEL et Effets Létaux Significatifs : ELS) associées à nos ouvrages pour qu'elles puissent être reportées sur les documents graphiques du PLU et être prises en compte dans le règlement des zones contenues dans ces bandes d'effets de l'ouvrage susmentionné. Les distances associées à ces bandes sont précisées dans les tableaux ci-après.

De plus, nous souhaiterions que les informations données dans ce présent courrier soit annexé au futur PLU, ou porté au chapitre des obligations diverses

			on Azote oxygénation		
ID PIPE	Désignation du tronçon	DN	Type de pose	Distances de sécurité (en m)	
				PEL & SUP1 (11% d'O2)	ELS (11% d*O2)
ID3174	N2 Mondelange - Pompey	225	Enterré	5	5

Canalisation Oxygène  Effet de sur-oxygénation						
ID PIPE	Désignation du tronçon	DN	Type de pose	Distances de sécurité (en m		
				PEL (37% d'O2)	ELS (42% d'O2)	
ID3194	O2 Richemont - Neuves-Maisons	300	Enterré	5	5	

AIR LIQUIDE FRANCE INDUSTRIE - SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 72.267.600 € SIEGE SOCIAL : 6, RUE COGNAC-JAY - 75007 PARIS - TEL. 33 (0) 1 40 62 55 55 - RCS PARIS 314 119 504

Les tableaux ci-dessus indiquent aussi les distances associées aux effets létaux, car celles-ci correspondent aux projets de servitudes d'utilité publique qui, en application de l'article R. 555-30. b) du Code de l'environnement, sont instituées par le préfet de la Moselle.

Les distances de sécurité exposées dans le tableau ci-avant sont issues de calculs génériques réalisés en France par Air Liquide France Industrie et pris en compte dans les études de sécurité (nouvelle dénomination : études de dangers). Elles répondent à la note du 16 novembre 2007 relative à la concentration à prendre en compte pour l'O2, le CO2, le N2 et les gaz inertes du Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement

Dans le cadre des distances de sécurité issues des scénarios liés à l'azote, les zones d'effets PEL et ELS (11% d'O2) correspondent à une zone de sous-oxygénation qui peut entraîner des risques d'anoxie (manque

Rappel: en dessous d'un seuil de 18% d'O2 dans l'air, il y a un risque d'asphyxie progressive avec réduction puis une perte de connaissance. Entre 11% et 18% d'O2 dans l'air, les conséquences sont irréversibles et peuvent entraîner la mort.

Dans le cadre des distances de sécurité issues des scénarios liés à l'oxygène, les zones d'effets PEL (37% d'O2) et ELS (42% d'O2) correspondent à une zone de sur-oxygénation.

Rappel: à partir de 23% d'O2 dans l'air, danger à cause de l'augmentation du risque de feu (les matériaux

La servitude pour ces réseaux est dite « non aedificandi » et « non sylvandi » sur une bande de largeur de 5m, soit 2.5m de part et d'autre de l'ouvrage.

## Réponse apportée par Metz Métropole

1/ Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et à ce titre ainsi qu'à celui du R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ne trouvent pas leur place au règlement graphique mais en annexe du PLU. Par ailleurs, les documents fournis par Air Liquide dans son avis sont trop imprécis pour être reportés au règlement graphique au 2000 ème et au 5000 ème. La fourniture d'un fichier informatique au standart approprié serait nécessaire pour parfaitement traiter la demande.

# 13. Avis de la Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale en charge du Programme Local de l'Habitat à Metz Métropole :

Le projet de PLU est analysé au regard du 3<sup>ème</sup> PLH de Metz Métropole, en cours d'adoption, et qui couvrira le territoire sur la période 2020-2025.

Le projet de PLU de Chieulles prévoit un besoin en logements brut de 52 logements sur la période 2020-2032.

14 de ces 52 logements ont déjà vu leur permis accordé au moment de l'arrêt du PLU. Ainsi, le potentiel de nouveaux logements prévus sur la commune de Chieulles entre 2020 et 2032 est de 38 logements.

Le nombre de logements prévus dans le projet de PLU pour la période 2020-2032, parait cohérent avec le 3<sup>ème</sup> PLH de Metz Métropole (2020-2025), qui prévoit un objectif total de 15 nouveaux logements sur les 6 années en question.

La commune est assez proche (en termes de distance-temps) du Technopôle, du Centre hospitalier de Mercy et du futur Hôpital qui sera implanté à Maizières-lès-Metz.

Chieulles est également l'une des communes de Metz Métropole localisées dans l'aire d'influence du bassin d'emplois luxembourgeois.

Le taux de logements vacants très faible et le besoin d'étoffer l'offre en logement sur la commune permet d'expliquer une production élevée sur cette période.

L'offre programmée sera diversifiée quant aux typologies attendues, et concentrée dans l'armature urbaine et la zone 1AU.

La part de logements produits en extension est cohérente avec le 3<sup>ème</sup> PLH de Metz Métropole. Le projet de PLU ne mentionne pas la production de logements locatifs sociaux ou en accession

Il serait ainsi souhaitable que la commune intègre à son projet de développement du parc de logement une légère dimension sociale ou du moins abordable, à travers son offre en accession, et éventuellement en location.

Ces typologies de logements permettront notamment de répondre aux attentes de jeunes ménages primo-accédants et ainsi assurer la réalisation de parcours résidentiel sur la commune.

## Réponse apportée par Metz Métropole

1/ L'ensemble des opérations réalisées sur la commune doit permettre de répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole, conformément à l'engagement des élus dans le PADD. Des logements aidés peuvent ainsi être réalisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, en densification, ou plus simplement par conventionnement de logements existants.

## 14. Avis des Chambres de Métiers et de l'Artisanat de Moselle (CMA):

Vous nous avez transmis le dossier relatif à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de CHIEULLES et nous vous en remercions

A la lecture du projet, nous constatons que la plupart des remarques formulées lors de la dernière réunion PPA ont bien été prises en compte. Cependant, un point appelle encore une observation de la part de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Moselle.

En effet, si l'artisanat de la sous-destination « industrie » est bien autorisé sous condition de compatibilité en zone UA, cela n'a pas été appliqué pour les zones UB et 1AU. Nous souhaiterions donc que ces dernières soient également concernées par cette autorisation. Pour rappel, voici ci-dessous l'alinéa de l'article UA2 dont il est question :

## « UA 2.2 Sont admis sous conditions dans toute la zone

Pami les constructions relevant de la sous-destination « industrie », uniquement les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone ; »

## Réponse apportée par Metz Métropole

1/ Metz Métropole a fait le choix de ne pas autoriser les constructions à destination d'industrie, y compris pour ce qui relève de l'artisanat dans cette sous-destination, dans les tissus à dominante résidentielle et pavillonnaire, existants et futurs, de Chieulles. Il s'agit d'éviter tout possible conflit d'usage et de nuisances.

# ANALYSES ET REPONSES AUX OBSERVATIONS EMISES PAR LE PUBLIC

1. Observation émise par M. CHATON Philippe le 02/09/2020 sur le registre d'enquête publique présent en Mairie lors de la première permanence de la commissaire enquêtrice :

Abut -
PREMIÈRE JOURNÉE  Pa to the Anaber C  Les John Line Stee Andrew Stee A 11' heures 30 in 17 heures 30
PREMIÈRE JOURNÉE
Had more than the the hours 30 is 17 hours 30
In prictain des persoles 308 (Igrange) at 66%, endage un proposition des persoles 308 (Igrange) at 66%, endage un fortest in a fort a tien de la probable 308 et construction d'un garage et l'egement sur la parcelle 308 te son l'aire de la parcelle 308 et construction d'un garage et l'egement sur la parcelle 56% te son liaire donc servoir le ce projet est toujours anniageat
of gully contrainty parties liens pourcaidat affecter hon
Je m'interroge en particulier her la signification de la Physice rouge qui compe une portie de ma propriété Le mi compensos par pourquoi pour rebondu la contrainte de
of carity of farible of the fuller like to price from the forting of oxight d'autre solutions: sens unique sur like fortin de
I ofente que le village de llimber a deux antres accès
ol g a egolihant dans la flu part de si hayer de Mt des si haturidades avec de voire gon te nitre a sient configurant la line train bean cons flus in portante! San guil sot empagne dat fant, limites ple la printe. I san guil sot empagne dat i la son hait flus de decum te ce em cot comprehents il cot bean con plagique de l'inites la caculanto il cot bean con la guigare de Rompia su aux sus la succession de la trais la caculanto motorie sus la trais la cherce unité sone ce la trais la cherce unité sone de la trais la cherce unité sone de la trais la cherce unité sone ce la contrait de la trais la cherce unité sone de la cherce unité sone de la cherce de la ch
il at sonhait flus de decum te ce em est confichents il est bean comp logique de l'initiala circulation hotoriste me la me de Rupsigny aux sents mirerains per la transformer en noise stonce
(fictors + taclos).
A lite habidiaire fe trouve ghanhonar la nument d'infort ations (aak 2019) et la produm d'enquêt (août 1020) fehdant la brinch où ly a la phis d'hahiton en vacances ne farque li mitre l'information! d'ion
Sorhoite avoir une publicité datifaitante prépar- il fant Ahanher les rénniens à d'antres féndes que alles des racarces et els la Marthe CHAUSSEC mutre solaire.
A Chimles la 2/05/2020

S'il est bien envisagé de transformer la route de Rupigny en cours urbaine à l'occasion d'éventuels prochains aménagements, un problème de sécurité routière se pose néanmoins à l'angle de la rue de la chapelle. 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.

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 sera précisé dans le règlement écrit (page 9) : « 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. ». De plus, cette limitation sera complétée d'un emplacement réservé dédié à l'agrandissement de la chaussée sur la surface concernée entre la limitation et le domaine public actuel.

Concernant la remarque portant sur la communication autour de ce projet de révision du PLU, deux réunions publiques ont eu lieu : la première le 17/01/2019 et la deuxième le 27/08/2019. Des flyers et des affichages avaient été réalisés pour en prévenir leurs tenues. Pour la deuxième réunion, un article a également été inséré dans le bloc note du journal le Républicain Lorrain.

L'enquête publique était initialement prévue du 06 mai au 09 juin 2020. Hors, avec le contexte sanitaire que nous avons rencontrés, le Tribunal Administratif a demandé la suspension de toutes les enquêtes pendant le confinement et il n'a été possible de les reprogrammer qu'à compter de début juin. Aussi afin de ne pas décaler trop le planning du projet mais également selon les disponibilités de la commissaire enquêtrice il a été convenu de repositionner l'enquête à compter du 02 septembre et ce jusqu'au 06 octobre soit 35 jours alors que le code de l'urbanisme demande un minimum de 31 jours. Des mesures de communications ont été réalisées dans les 15 jours précédents le début de l'enquête, mais également au début et pendant celle-ci afin de permettre à toutes personnes le souhaitant, de s'exprimer. Divers médias ont également été utilisés en supplément des parutions dans les Annonces Légales qui sont uniquement demandées par le Code de l'Environnement pour ce type de procédure (article R.123-11) : affichages, sites internet, bloc-note du journal Le Républicain Lorrain et l'application panneau pocket.

## 2. Observation émise par M. SPIQUEL Benoît le 05/10/2020 sur le registre d'enquête numérique :

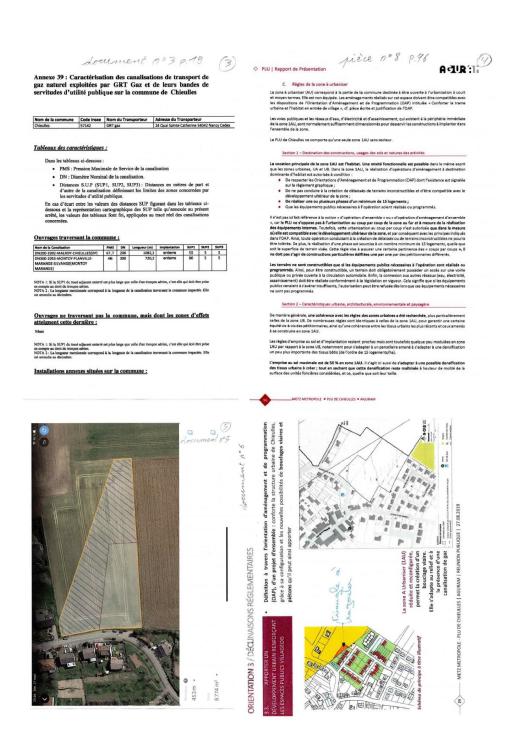
@1 - SPIQUEL Benoît
Date de dépôt : Le 05/10/2020 à 22h17
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Révision Générale du PLU de Chieulles
Contribution : Madame La Commissaire Enquêtrice, Je me permets de vous

solliciter ce jour concernant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), pour lequel je souhaite soulever plusieurs points qui impactent la parcelle section B n°291 d'une surface d'1ha45a, Lieu-dit « Devant la ville » dont je suis propriétaire : Point n°1: Calcul de la servitude d'utilité publique (SUP) Il est prévu nne zone de 80 mètres de part et d'autre des canalisations de GRT Gaz. Cependant, lorsque j'observe le tracé de cette zone sur le PLU de Chieulles, pièce n°10 (page 5), je constate un écart de plus de 10 mètres sur ma parcelle. En d'autres termes, la distance entre la canalisation et la zone urbanisable n'est pas de 80 mètres mais de plus de 90 mètres. Ceci ampute ma parcelle d'environ 19 ares qui devraient être constructibles et qui ne le sont pas, occasionnant un préjudice financier certain. Je vous joins donc le document n°2 sur lequel le tracé passe par les bo d'emplacement de la conduite de gaz. Par conséquent, serait-il possible de procéder à une vérification et / ou révision de ces mesures ? En effet, l'annexe de l'arrêté préfectoral n°2016-DLP-BUPE-246 du 21 octobre 2016 (page 19), mentionne que : « En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées ». Point n°2 : Découpage et utilité des parcelles Le découpage de la parcelle n°291 semble difficilement compréhensible. En effet, la pièce n°8 (page 96) du PLU de Chieulles mentionne que : « Dans la zone 1AU, la réalisation d'opération d'aménagement à destination dominante d'habitat est autorisée à condition : [...] - De ne pas conduire à la création de délaissés de terrains inconstructibles et d'être compatible avec le développement ultérieur de la zone ; - De réaliser une ou plusieurs phases d'un minimum de 15 logements ». Or, la pièce n°10 (page 5) montre clairement que la zone rayée de rouge, est délaissée et ne pourra pas faire l'objet de constructions ultérieures. De plus, ma parcelle est largement dévaluée dans la mesure où elle est d'utilité publique à plusieurs niveaux : elle comportera non seulement un bassin de rétention (d'environ 30 mètres de long sur 17 mètres de large) pour l'ensemble du lotissement (soit une trentaine de logements) mais permettra aussi la création d'un bouclage viaire (route de 88 mètres de long). Le document n°5 ci-joint le démontre. Le tracé en jaune représente la surface de ma parcelle hors zone de servitude de gaz (distance de 80 mètres) soit une surface d'environ 87 ares. Le tracé en rouge représente quant à lui la surface à urbaniser soit une surface d'environ 30 ares. Le reste de la surface (hachuré en bleu) conduit à la création de délaissés de terrains inconstructibles incompatibles avec le développement ultérieur de la zone. Serait-il possible que ma parcelle épouse la limite de servitude gaz ? Je souhaiterais également avoir des explications sur le découpage des parcelles. Les terrains qui pourraient être rectangulaires ne le sont pas. Vous pouvez d'ailleurs le constater sur le document n°6 ci-joint où le triangle rectangle colorié en rouge aurait pu être ajouté à la partie 1AU à urbaniser. Pourquoi cette

zone ne pourrait-elle pas être en 1AU ? Comme je l'ai mentionné précédemment, la distance de 80 mètres est erronée dans la mesure où elle est supérieure à ce qu'elle devrait être. La surface totale de ma parcelle n°291 est de 1ha45a et était située en zone 2AU2 depuis 2006. En exploitant la totalité de ce terrain, il aurait été possible d'y construire 22 logements (15 parcelles par hectare). Cependant, après ce projet, il n'y aurait que 3 terrains constructibles, cette parcelle est donc exploitée à moins de 15%, ce qui représente une nouvelle fois un préjudice financier conséquent. Pour rappel, le projet de PLU révisé concerne uniquement 2,1ha parmi les 3,27ha de la réserve foncière 2AU2. Vous constaterez donc que la zone 2AU2 a été conservée en l'état à hauteur de 64% (2,1/3,27) alors que ma parcelle est constructible à moins de 15% (3 / 22). Point n°3 : Information des propriétaires J'attire également votre attention sur le manque de communication proprietaires ) attire également votre attention sur le manique de communication aux propriétaires de la révision du PLU. Je l'ai appris par hasard courant septembre 2020 lorsque j'ai ajouté la commune de Chieulles à mon application « PanneauPocket ». Etant propriétaire d'une parcelle à Chieulles mais n'étant pas résidant de cette commune, cette information ne m'est pas parvenue par un autre biais. Il en va de même pour l'arrêté préfectoral cité précédemment (n°2016-DLP-BIDE: 246 du 21 octobre 2016) dans lequel il est mentionné que ce dernier pouvait faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal de Strasbourg sous un délai de deux mois à compter de sa publication. En l'absence d'information, je n'avais pas connaissance de l'existence de cet arrêté et je n'ai donc pas pu bénéficier de ce délai. En effet, ledit arrêté préfectoral a revu la distance de sécurité imposée entre des canalisations et la limite d'urbanisation, passant à 80 mètres, ce qui a réduit considérablement (d'environ 60 ares) la zone constructible mètres, ce qui a réduit considérablement (d'environ 60 ares) la zone constructible de ma parcelle. Quelles solutions proposez-vous pour compenser ce préjudice ? Je tiens par ailleurs à signaler que 2 maisons mitoyennes à ma parcelle sont actuellement implantées dans le périmètre inférieur aux 80 mètres. Celles-ci étaient déjà présentes avant l'arrêté préfectoral du 21 octobre 2016 au même titre que ma parcelle était en zone 2AUZ avant cette même date. Dans l'attente de votre retour, je vous prie de bien vouloir agréer, Madame la Commissaire Enquêtrice, l'expression de mes salutations distinguées. Benoit SPIQUEL







Réponses apportées par Metz Métropole

Le parcelle considérée, n°291, n'était aucunement constructible auparavant. Elle correspondait à une zone 2AU, et non à une zone 1AU. De plus, cette zone était caduque au moment de la mise en révision du PLU de Chieulles, et l'ensemble des anciennes zones 2AU entraînaient une incompatibilité de l'ancien PLU de Chieulles avec le schéma de cohérence territoriale de l'agglomération messine (SCoTAM). Aucun préjudice n'existe à ce jour.

Concernant le premier point au sujet de la servitude d'utilité publique de la canalisation GRT gaz, elle est à "l'initiative de l'administration, pour cause d'utilité publique, des limites au droit de propriété et d'usage du sol. Elles sont instituées en vertu des règlementations qui leurs sont propres" (page 120 du

rapport de présentation). Par ailleurs, les plans de servitudes sont transmis par les concessionnaires de ces réseaux via les services de l'Etat, ils sont joints au dossier de PLU, en annexe. Aussi, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) tient cas de cet élément et le concessionnaire a été consulté pendant l'élaboration de celle-ci afin que l'on puisse recueillir son avis.

Aussi, l'administré doit s'adresser directement à GRT gaz pour demander une vérification de l'emprise de la servitude. Metz Métropole et la commune ne sont en aucun cas compétentes et responsables sur ce sujet.

De plus, la zone 1AU, et donc le périmètre de l'OAP, ne viennent pas épouser les contours de la SUP d'effet car cela n'est pas là leur objectif. Si la présence de la canalisation de gaz en contre-bas du secteur d'OAP a bien conduit à en adapter les contours, la configuration et la superficie de la zone 1AU sont également le fruit d'autres enjeux et d'autres éléments de contexte. En effet, la superficie de la zone est la traduction du projet démographique, et donc de développement urbain, visée pour la commune de Chieulles d'ici 2032, et ce dans un contexte de modération de la consommation foncière. Sa configuration s'adapte aussi à la topographie du lieu, ainsi qu'à la possible mise en œuvre du schéma d'aménagement apparaissant au sein de l'OAP, et qui devra être décliné dans un rapport de compatibilité par la ou les futures opérations d'aménagement concernées. Pour information, ce schéma a été revu et adapté par rapport au schéma apparaissant, à titre illustratif, dans le support de présentation, page 29, de la réunion publique du 27 août 2019. De plus, s'agissant de la localisation du bassin de rétention, il s'agit comme précisé au rapport de présentation, d'une localisation préférentielle, établie au regard de la déclivité du terrain, et qui reste donc à déterminer en fonction du projet d'ensemble et du terrain.

Tous ces éléments sont expliqués dans la partie 5 "Les choix retenus pour établir le parti d'aménagement", de la page 39 à 47 du rapport de présentation. Ainsi nous ne pouvons pas donner de réponse favorable à cette demande.

Le rapport de présentation explique notamment à la page 45 la démarche itérative pour retenir cette zone 1AU.

S'agissant de la règle apparaissant au règlement écrit à l'article 1AU2.2, indiquant que la « réalisation d'opérations d'aménagement à destination dominante d'habitat à condition de ne pas conduire à la création de délaissés de terrains inconstructibles et d'être compatible avec le développement ultérieur de la zone », celle-ci porte sur la zone 1AU en elle-même. Pour autant, la zone 1AU a également été configurée de manière à éviter de créer un espace agricole résiduel trop restreint, à assurer sa fonctionnalité, et à conserver aussi son accès depuis la rue de la Chapelle.

Concernant le troisième point et notamment la communication portant sur le projet de révision du PLU, voir la réponse apportée à l'observation de M. CHATON Philippe.

Le périmètre de la servitude a effectivement été étendu en 2016, englobant deux maisons à Chieulles. Il est demandé par les concessionnaire que des précautions particulières en matière d'urbanisme soient prises afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

## 3. Observation émise par Maître MERLL Christelle le 06/10/2020 sur le registre d'enquête numérique :

@2 - MERLL CHRISTELLE Organisme: AXIO AVOCATS

Date de dépôt : Le 06/10/2020 à 09:23:34
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Etat : Observation publiée
Objet : observations PLU CHIEULLES

Contribution : Madame, Monsieur le Maire, Je suis le conseil de Madame et Monsieur PETTE lesquels sont domiciliés 46 rue de la chapelle à Chieulles. Dans le cadre de l'enquête publique concernant le projet de révision du plan local d'urbanisme, mes clients souhaitent formuler des observations ainsi qu'une d'urbanisme, mes clients souhaitent formuler des observations ainsi qu'une demande relative au zonage de l'une de leur parcelle. Actuellement, les parcelles de Madame et Monsieur PETTE sont cadastrées 747 et 750 et se situent à l'entrée sud de la commune de Chieulles. Le projet de révision du plan local d'urbanisme classe la parcelle n°750 en zone agricole. Mes clients souhaitent que la parcelle soit classée en zone à urbaniser. Article R151-20 du Code de l'urbanisme Les zones à urbaniser sont dites "zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. Leur demande me semble parfaitement justifiée en ce que : - la parcelle n°425 se situant dans la diagonale en face de la parcelle n°750 est d'ores et déjà urbanisée : - la parcelle n°827 se situe à côté de la parcelle n°750 est également urbanisée ; - les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existent à la périphérie immédiate de la parcelle n°750 ; L'ancien PLU de Chieulles avait identifié plusieurs zones 2AU dont l'une comprenait la parcelle n°750. La commune a décidé de mettre fin à ce zonage. Lors des réunions publiques, la commune de Chieulles a expliqué les raisons pour lesquelles elle considérait qu'il n'était pertinent d'ouvrir à l'urbanisation le secteur situé à l'entrée Sud de la commune de Chieulles. Ces raisons ont également été évoquées dans le rapport de présentation : Extrait du rapport de présentation En réalité, les raisons motivant le déclassement des zones 2AU3 et 2AU5 en zone agricole ne sont pas suffisantes. La présence centre socio-culturel ne pose aucune difficulté au classement de la parcelle 750 en zone UA, en ce qu'il se trouve à plus de 200 m, à vol d'oiseau de la parcelle précitée. De la même façon, la présence d'un hangar

agricole se situe de l'autre côté de la route départementale et n'impacte en rien une éventuelle urbanisation de la parcelle n°750. Par ailleurs, il a été indiqué que l'extension urbaine linéaire s'opposerait à une logique de compacité urbaine. Or, en décidant de construire un centre socio-culturel en dehors du village sur la parcelle n°61,62,63, à plus de 200 mètres de la dernière parcelle bâtie du village, la commune a de facto fait le choix d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur de la commune. En tout état de cause, le lassement en zone à urbaniser du secteur sud de la commune répondrait de la même façon les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable à savoir : - préserver les fonctionnalités écologiques des espaces naturels et urbain ; - préserver la structure villageoise de Chieulles ; - conforter l'offre d'habitat tout en préservant le cadre de vie. Dans ces conditions, je vous remercie de prendre en compte la demande de Madame et Monsieur PETTE. Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées. Christelle MERLL Avocat



Madame Marthe CHAUSSEC

Commune de Chieulle

Thionville, le 6 octobre 2020

6, avenue Albert 1" 57100 THIONVILLE

Affaire : PETTE Alain / Commune de Chieulle N/Réf : 19.00335/CM - cm@axio-avocats.fr

Madame Monsieur le Maire

Je suis le conseil de Madame et Monsieur PETTE lesquels sont domiciliés 46 rue de la chapelle à Chieulles.

Dans le cadre de l'enquête publique concernant le projet de révision du plan local d'urbanisme, mes clients souhaitent formuler des observations ainsi qu'une demande relative au zonage de l'une de leur parcelle,

Actuellement, les parcelles de Madame et Monsieur PETTE sont cadastrées 747 et 750 et se situent à l'entrée sud de la commune de Chieulles.



Le projet de révision du plan local d'urbanisme classe la parcelle n°750 en zone agricole

Mes clients souhaitent que la parcelle soit classée en zone à urbaniser

Article R151-20 du Code de l'urbanisme

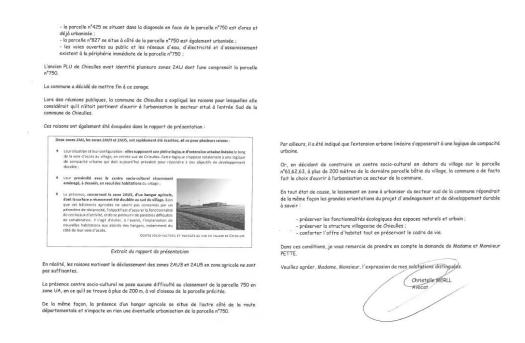
Article K191-LU au Looie de l'urbanisme.

Les zones à urbaniser sont dites "s zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destrinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ant pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une médification au une révision du plan local d'urbanisme comportant netamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Leur demande me semble parfaitement justifiée en ce que



## Réponses apportées par Metz Métropole

Ces administrés se sont manifestés au cours de l'élaboration du projet de révision du PLU via un courrier qui a été adressé le 05/04/2018. Une réponse a été apportée à ce courrier au travers du bilan de la concertation (document rendu public en mairie à Metz Métropole et via le site internet de Metz Métropole dès que le projet de PLU a été arrêté).

Mr et Mme PETTE ont également été reçu le 18 décembre 2018 à Metz Métropole par le Pôle Planification, désormais compétent en la matière de document d'urbanisme depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Concernant le premier point, le projet de développement d'une commune via un PLU tient à sa nécessaire compatibilité avec les documents de rangs supérieurs que sont le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCOTAM). Ce dernier impose une densité à l'hectare pour chacune des communes présentes dans son périmètre ainsi qu'une enveloppe de logement à l'échelle intracommunale. Ensuite, le PLH permet de répartir l'enveloppe de logement à l'échelle de chaque commune.

Tous ces éléments sont expliqués dans la partie 5 "Les choix retenus pour établir le parti d'aménagement", de la page 39 à 47 du rapport de présentation. Ainsi nous ne pouvons pas donner de réponse favorable à cette demande.

Le SCOTAM impose une réduction de la consommation foncière de l'ordre de 50%, il a donc été nécessaire pour Metz Métropole et la commune d'opérer des choix afin de déclasser des zones à urbaniser afin de se rendre compatible. Le rapport de présentation explique notamment à la page 45 la démarche itérative pour retenir cette zone 1AU.

De plus comme mentionné dans le bilan de la concertation, la Loi ALUR de 2014 a renforcé l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU en prévoyant que le plan local d'urbanisme fasse l'objet, pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone :

- D'une modification avec délibération motivée,
- Ou d'une révision pour celles de plus de 9 ans sauf si la commune ou l'EPCI, directement ou par le biais d'un opérateur foncier, a réalisé des acquisitions foncières significatives.

# 4. Observation émise par M. SPIQUEL Benoît le 06/10/2020 sur le registre d'enquête numérique :

NISSEL	, i			
the cheenque / M		THE STATE OF THE S	Properties of the Control of the Control	
arthe charge engine of	21, 102			
MR SPI	EUEL Be	wait domic	ilic à CHEN	NINOT
		poser une		
ele me	observ	ations que	j'ni en	registré
sur in	ternet s	ur le regi	stre men	rerigue
	ctobre 2	020.		
litta l'ointe du	dassier La	Fr	ignes	
			'/	

## Réponses apportées par Metz Métropole

Une réponse a été apportée au commentaire de M. SPIQUEL qu'il a déposé via le registre numérique.

# 5. Observation émise par M. ROTONNELLI Mathieu le 06/10/2020 sur le registre d'enquête numérique :



## Réponses apportées par Metz Métropole

Ce observation n'appelle aucune réponse de la part de Metz Métropole.

## 6. Observation émise par Mme PETTE Mireille le 06/10/2020 sur le registre d'enquête numérique :

structurion his letter joins on desire Le Le Ly le jour je sousignée PETTEThireille, déclare avoir de posé trois courriers à joindre ann documents de l'engrile publique pens le Per de chreulles. Deux des de cuments sont identique et sont enveyle par Maitre MERLL pour pluider notre couse concernant les parcelles Nº 747 et 750 entru SVD du Vilage. Le 27 Août 2019 une révnion de consertation est annencée à la Salle polyvalente. Can'esten fait qu'une presentation bien ligation

et jeine d'un nouvern projet de lotissementplanentre Michilles et Vany: ouverture et orientation d'une Zine a Urbanista supported par dene orientedamente d'Amenigement et de programmation. Cotte sone à eti ex reste encore agricole ! En parallèle on nove refue un projet de doux on très maisens moveine Dar les précelles 150 et 747 en herbe et cettrannée sevenesal par TR GALLOT (Chicultes). P.J: capie de la lettre signie ce jour en présence de The CHAUSEEC commissaire enquétrice. Of OCTOBRE 2020.

Ly Course of por to 6 10 2-2. ITTE-Outlook Marche CHAUSSEL

Marche CHAUSSEL

Marche CHAUSSEL

Marche CHAUSSEL

Marche CHAUSSEL

Commissable Ranger

Commissable Ranger

Alain P

Lun os/

A: Chris

Merci

Mer (Aucun objet)

Lun 05/10/2020 23:55

le ob Octobre 2000.

Merci pour ce courrier. Vous deviez nous rappeler ce jour sur mon portable et je vous ai laissé un message sur votre boite vocale. La teneur de ce document nous semble clairement établir les justificatifs de notre combat mais nous souhaiterions faire ressortir le coté SPOLIATION de ce reclassement. Après des années de tentatives auprès des acteurs de toutes ces années et les échecs répétés de nos demandes il est dur et scandaleux d'en arriver à ça. Lorsque Mr Pette Alain a été Maire, de 2008 à fin Avril 2015, il n'a tenté aucune approche qui aurait servi les intérêts personnels des quatre frères et soeur héritiers de ces parcelles. Le projet étant de ne pas surcharger l'entrée du village par un groupe de maisons mais deux ou trois maisons maxima. Pourrez-vous venir en mairie demain pour rencontrer Mme CHAUSSEC présente de 17 à 19 h ? Nous pouvons vous recevoir avant si

cela vous convient à notre domicile.

35

## Réponses apportées par Metz Métropole

Mme PETTE a déposé le courrier que son avocate avait déjà transmis le même jour via le registre dématérialisé (voir réponses apportées dans les pages précédentes).

Concernant l'observation écrite et particulièrement le choix du site d'OAP, le rapport de présentation explique notamment à la page 45 la démarche itérative pour retenir cette zone 1AU. Le terrain d'assiette de l'OAP est clairement identifié comme étant en extension urbaine dans le rapport de présentation. Néanmoins, celui-ci permet d'éviter un étirement linéaire du tissu urbain et apporte un développement plus compact du village et notamment des bouclages viaires pour fluidifer le trafic automobile sur cette partie récente de la commune qui a été développée au cours des deux dernières décennies.