Metz Métropole
1 place du Parlement de Metz,
CS 30353, 57011 Metz Cedex 1

www.metzmetropole.fr

P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

PLU de

Chieulles

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Approbation initiale du PLU :	16/01/2006
Date de référence du dossier :	17/12/2020

PROCÉDURE EN COURS :

Révision générale du PLU

Prescription	DCM	11/04/2017
Arrêt	DCM	30/09/2019
Approbation	DCM	25/01/2021

Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle | Immeuble Ecotech | 3 rue Marconi 57070 METZ
tél. : 03 87 21 99 00 | contact@aguram.org | www.aguram.org

TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME DE **CHIEULLES**

Approbation initiale du PLU	**DCM***	**16-01-2006**
Modification n° 1	DCM	06-11-2007
Modification n° 2	DCM	16-10-2010
Modification n° 3	DCM	18-12-2014
Modification n° 4 simplifiée	DCM	12-04-2016
Révision Générale du PLU	**DCM**	**25-01-2021**

** DCM : Avant le 1er-01-2018 : Délibération du Conseil Municipal*

A partir du 1er-01-2018 : Délibération du Conseil Métropolitain

TABLE DES MATIERES

1. ORIENTATION N°1 : PRESERVER LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES DES ESPACES NATURELS ET URBAINS 4

1.1. Protéger les continuités écologiques 4

1.2. Conserver les éléments de paysage ponctuant les espaces agricoles 4

1.3. Maintenir des espaces de respiration et de transition paysagère 5

2. ORIENTATION N°2 : MAINTENIR LA STRUCTURE VILLAGEOISE DE CHIEULLES 7

2.1. Affirmer l'axe central du village, ses équipements et ses services 7

2.2. Prévoir les possibles évolutions du centre socioculturel 7

2.3. Conforter les qualités urbaines et architecturales 8

2.4. Protéger le patrimoine bâti vernaculaire 9

2.5. Faire perdurer une économie agricole dynamique 9

3. ORIENTATION N°3 : CONFORTER L'OFFRE D'HABITAT EN PRESERVANT LE CADRE DE VIE 11

3.1. Conforter la dynamique démographique tout en maîtrisant le développement urbain 11

3.2. Consolider une offre d'habitat diversifiée 11

3.3. Apporter un développement urbain renforçant les espaces publics villageois 12

3.4. Maintenir les qualités paysagères de Chieulles 12

3.5. Se prémunir des risques et des nuisances 12

CARTE DE SYNTHESE DU PADD 14

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1. ORIENTATION N°1 : PRESERVER LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES DES ESPACES NATURELS ET URBAINS

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

1.1. PROTEGER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

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

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

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

1.2. CONSERVER LES ELEMENTS DE PAYSAGE PONCTUANT LES ESPACES AGRICOLES

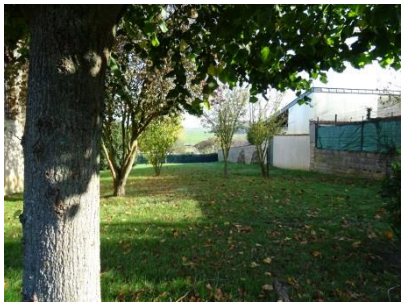
Une majeure partie de la commune est occupée par de grandes cultures labourées. Celles-ci sont ponctuellement occupées ou bordées de quelques haies, bosquets, alignements d'arbres et arbres isolés.

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

Bosquet et bande boisée - La Grande Tulesse

1.3. MAINTENIR DES ESPACES DE RESPIRATION ET DE TRANSITION PAYSAGERE

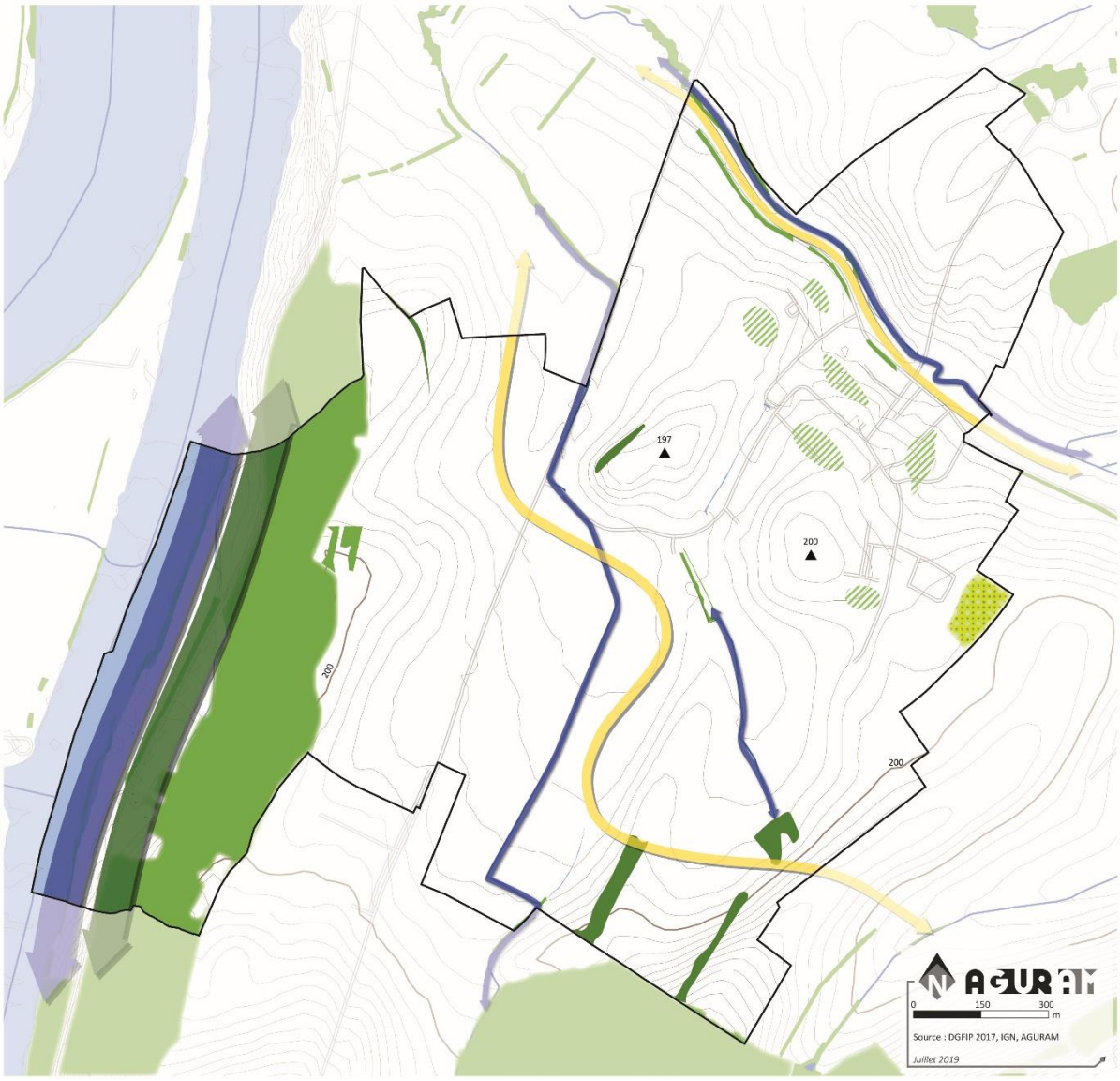
Chieulles a préservé, dans sa trame bâtie, un parcellaire de jardins et de vergers. Ces espaces non bâtis jouent un rôle de « respiration », aux abords d'un bâti dense villageois, et de transition paysagère, au contact des espaces agricoles.



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

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

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



LEGENDE

Protéger les continuités écologiques

- Continuités prairiales
- Continuités aquatiques
- Continuités forestières

- Conserver les haies, bosquets, arbres remarquables et espaces boisés
- Maintenir les coeurs d'ilots et les franges de jardins, notamment aux abords du village historique
- Protéger les vergers entretenus

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

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

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

La rue de la Chapelle constitue une « colonne vertébrale » autour de laquelle s'organise la vie villageoise. Le développement du village s'est historiquement adossé à cette rue, qui correspondait originellement à un axe de passage, aujourd'hui dévié par la RD69C. La commune est par ailleurs maillée de chemins : à travers champs et au niveau du bois de Châtillon-sur-Moselle.

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

Plus globalement, **sur l'ensemble du village, le projet est de permettre le déploiement de services utiles aux habitants** (desserte numérique notamment) **et d'activités économiques favorables à la vitalité du village**, et donc compatibles avec ses fonctions résidentielles. Il s'agit également de **préserver les chemins existant afin de protéger leur possible usage.**

2.2. PREVOIR LES POSSIBLES EVOLUTIONS DU CENTRE SOCIOCULTUREL

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

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

2.3. CONFORTER LES QUALITES URBAINES ET ARCHITECTURALES

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

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

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

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

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

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

2.4. PROTEGER LE PATRIMOINE BATI VERNACULAIRE

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

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

2.5. FAIRE PERDURER UNE ECONOMIE AGRICOLE DYNAMIQUE

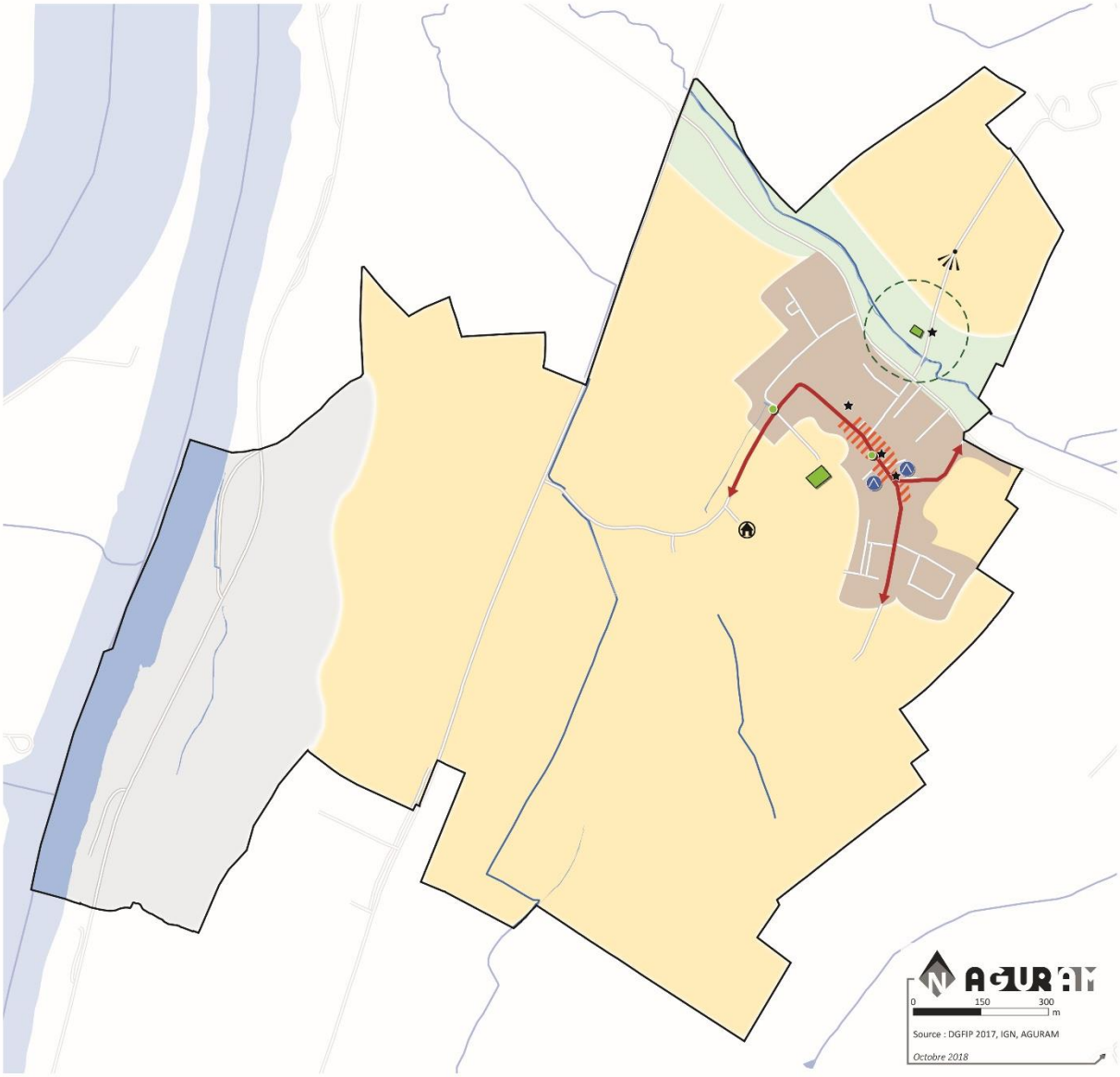
Une partie importante du ban communal est vouée aux pratiques agricoles. Cette vocation est reconnue dans le projet communal de Chieulles.

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

Plateau agricole

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

ORIENTATION N°2 : PRÉSERVER LA STRUCTURE VILLAGEOISE DE CHIEULLES



LEGENDE

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

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

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

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

3.1. CONFORTER LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE TOUT EN MAITRISANT LE DEVELOPPEMENT URBAIN

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

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

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

3.2. CONSOLIDER UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIEE

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

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

3.3. APPORTER UN DEVELOPPEMENT URBAIN RENFORÇANT LES ESPACES PUBLICS VILLAGEOIS

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

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

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

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

3.4. MAINTENIR LES QUALITES PAYSAGERES DE CHIEULLES

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

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

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

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

3.5. SE PREMUNIR DES RISQUES ET DES NUISANCES

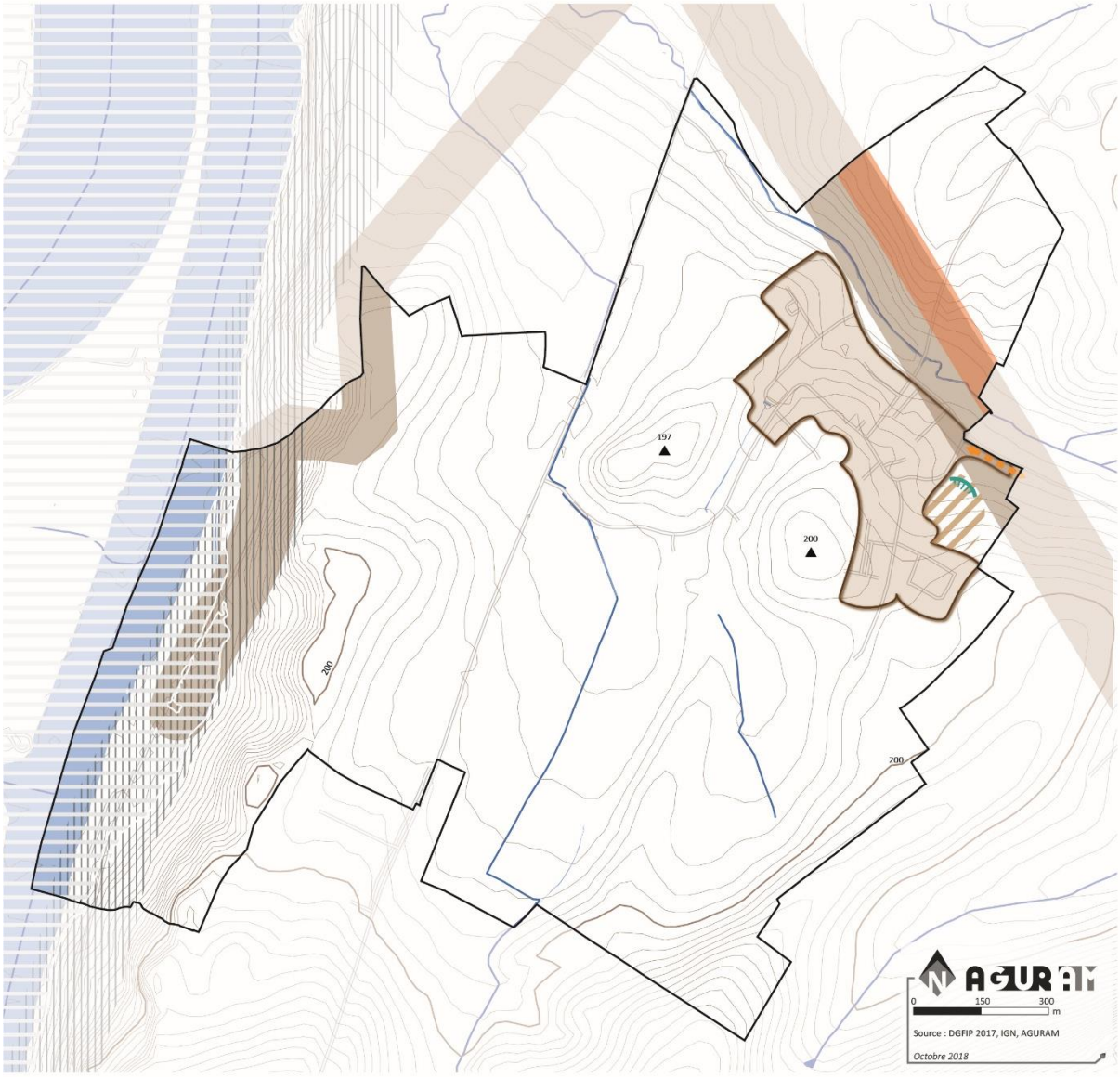
Chieulles est concernée par des risques d'origines naturelle et anthropique. Des risques et nuisances se concentrent au niveau de la Vallée de la Moselle : risques d'inondation (identifiés par le Plan de Gestion des Risques d'Inondations du district Rhin), passage d'une canalisation de transport de gaz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

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

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

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

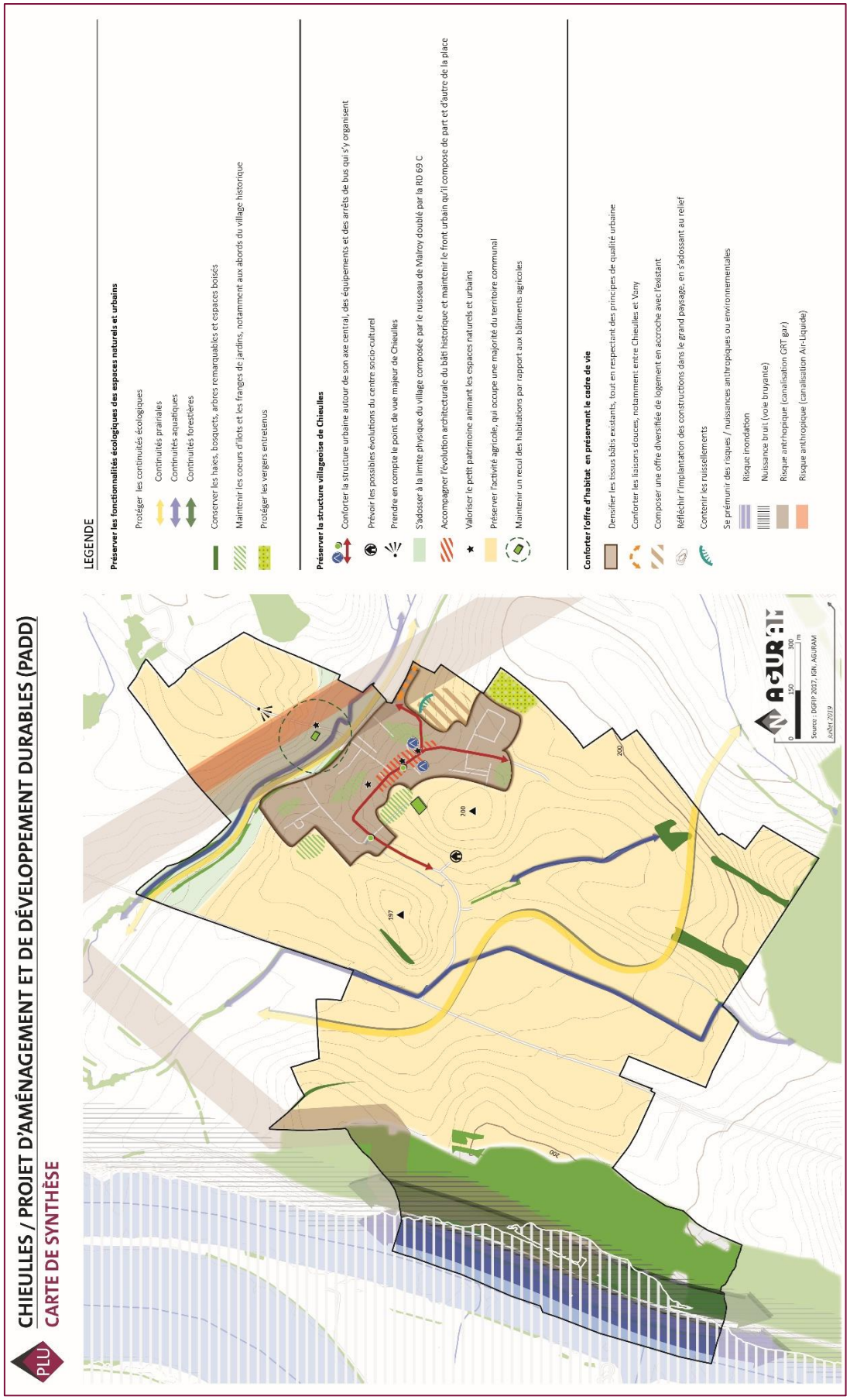
ORIENTATION N°3 : CONFORTER L'OFFRE D'HABITAT EN PRÉSERVANT LE CADRE DE VIE



LEGENDE

- Densifier les tissus bâtis existants, tout en respectant des principes de qualité urbaine
- Conforter les liaisons douces, notamment entre Chieulles et Vany
- Composer une offre diversifiée de logement en accroche avec l'existant
- Réfléchir l'implantation des constructions dans le grand paysage, en s'adossant au relief
- Contenir les ruissellements

Se prémunir des risques / nuissances anthropiques ou environnementales

- Risque inondation
- Nuissance bruit (voie bruyante)
- Risque antrhopique (canalisation GRT gaz)
- Risque antrhopique (canalisation Air-Liquide)

CARTE DE SYNTHESE DU PADD