

**METZ METROPOLE**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**Révision générale du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Chieulles.**

**Mercredi 02 septembre 2020 au mardi 06 octobre 2020.**

**Rapport d'enquête publique.**



Chieulles en 2008 - vue aérienne – photographie communiquée par la commune de Chieulles.

**Etabli par Marthe CHAUSSEC  
Commissaire enquêtrice**

**Deuxième partie – conclusions et avis motivés de la commissaire enquêtrice.**

DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

*La première partie fait l'objet d'une présentation séparée.*

---

**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE – PARTIE II – RAPPORT.**

**Enquête publique du 02 septembre 2020 au 06 octobre 2020.**

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chieulles.

Marthe CHAUSSEC - Commissaire enquêtrice.

Tribunal administratif Strasbourg référence E20000007/67 du 21 janvier 2020 - Arrêté PT n° 12/2020 du 19 juin 2020 du président de Metz Métropole.

La liste des abréviations et sigles utilisés se trouve en page 4 du rapport d'enquête publique.

## Sommaire

Sommaire	2
<b>I – Conclusions, analyse du dossier.</b>	<b>3</b>
1-Environnement du dossier.	3
1.1 La procédure de révision générale du PLU de la commune de Chieulles.	3
1.2 Le dossier d'enquête	3
1.3 Le cadre de l'enquête publique.	4
2 - Déroulement de l'enquête publique.	5
2.1 Organisation.	5
2.2 Participation du public et fin de l'enquête.	5
2.3 Les observations, propositions.	6
3 - Le projet soumis à enquête.	7
3.1 Rapport de présentation.	7
3.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, PADD.	8
3.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, OAP.	9
3.4 Le règlement.	10
3.5 Les annexes.	12
4 - Intérêt général du projet.	13
<b>II – Avis motivé de la commissaire enquêtrice.</b>	<b>14</b>
1 – Dossier d'enquête publique.	14
2 - Déroulement de l'enquête publique.	14
3 – Projet de révision générale du plan local d'urbanisme.	15
Avis motivé de la commissaire enquêtrice	18
<b>III – Pièces annexes aux conclusions et avis motivés</b>	<b>20</b>
Annexe	20

# I – Conclusions, analyse du dossier.

## 1 - Environnement du dossier.

### 1.1 La procédure de révision générale du PLU de la commune de Chieulles.

La révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Chieulles a été arrêtée par délibération du conseil métropolitain le 30 septembre 2019.

Metz Métropole poursuivait de plein droit la procédure de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune Chieulles, avec l'accord du conseil municipal exprimé le 28 novembre 2017 et celui du conseil communautaire le 18 décembre 2017.

La délibération du conseil métropolitain faisait suite aux débats qui portaient sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables qui avaient eu lieu en son sein le 17 décembre 2018 et de celui du conseil municipal de la commune de Chieulles le 07 novembre 2018, dans le respect des délais réglementaires.

Le projet de révision générale du PLU avait été initié par la commune de Chieulles par la délibération du conseil municipal du 11 avril 2017.

Le projet a été déclaré comme ne devant pas être soumis à évaluation environnementale par la mission régionale d'autorité environnementale du Grand Est dans sa décision du 20 février 2019.

La concertation préalable a été effective, d'une durée suffisante, s'est déroulée dans le respect de la délibération du conseil municipal du 11 avril 2017. Elle s'appuyait sur les principes du code de l'urbanisme, articles L103-2 à L103-6. Le public a pu accéder aux informations et avis relatifs au projet, formuler des avis et propositions. Le conseil métropolitain en a pris connaissance et arrêté le bilan par une délibération qui a précédé celle de l'arrêt du projet de PLU révisé le 30 septembre 2019.

Les personnes publiques associées et la CDPENAF, l'INAO, les communes environnantes, à l'exception de la commune de Malroy, ont été consultés dès le premier octobre 2019.

Les avis sont favorables au projet révisé avec ou sans réserves.

Les délibérations citées ci-dessus et les avis des personnes publiques associées et consultées, de la CDPENAF, de l'INAO, de la MRAe, figuraient au dossier d'enquête.

### 1.2 Le dossier d'enquête.

Il était complet. Sa composition s'appuyait sur le code de l'environnement, chapitre III du titre II, du livre Ier en particulier article R123-8, code vers lequel renvoyait le code de l'urbanisme, article L153-19.

Il était structuré, ce qui le rendait accessible. Il était présenté sous format « papier » et numérique, organisés de façon identique.

Il comportait les délibérations relatives à la procédure qui a sous-tendu la démarche de révision du PLU et conduisait à l'enquête publique. Parmi ces pièces, la délibération qui porte sur l'arrêt du projet de PLU a été plus particulièrement téléchargée au cours de l'enquête, 31 fois.

Il présentait des éléments permettant de comprendre les évolutions et les fondements de la réflexion, les avis émis par les personnes publiques associées lors de la phase de consultation, les questions et demandes diverses, observations du public dans le cadre de la concertation, et d'apprécier leur degré de prise en compte.

La qualité du projet de PLU révisé, clair, structuré, précis, assorti d'illustrations, cartes, schémas participait à la bonne information du public.

---

#### **RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE – PARTIE II – RAPPORT.**

**Enquête publique du 02 septembre 2020 au 06 octobre 2020.**

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chieulles.

Marthe CHAUSSEC - Commissaire enquêtrice.

Tribunal administratif Strasbourg référence E20000007/67 du 21 janvier 2020 - Arrêté PT n° 12/2020 du 19 juin 2020 du président de Metz Métropole.

Le fait que, dans le prolongement de la démarche d'élaboration et de concertation engagée, le dossier du PLU révisé et arrêté, assorti des pièces qui composent le dossier d'enquête à l'exception des avis recueillis, ait été tenu à disposition du public dès le lendemain de son arrêt sur les sites de Metz Métropole et de la commune, en mairie et au siège de Metz Métropole a plutôt participé à la bonne information du public si j'en juge par l'échange que j'ai pu avoir avec un habitant au cours des permanences.

### 1.3 Cadre de l'enquête publique.

J'ai été désignée en tant que commissaire enquêtrice par le président du ressort du tribunal administratif de Strasbourg le 21 janvier 2020, selon la décision référencée E20000007/67, pour conduire l'enquête publique qui porte sur « La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chieulles »

Le président du conseil métropolitain de Metz Métropole a prescrit l'enquête publique portant sur « La révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chieulles » selon l'arrêté PT n° 12/2020 du 19 juin 2020.

Cet arrêté annulait et remplaçait l'arrêté PT n°08/2020 du 12 mars 2020 qui prescrivait l'enquête publique du 06 mai au 09 juin 2020. L'enquête publique avait été reportée en raison des mesures prises dans le cadre de la loi 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19, mesures que le nouvel arrêté prenait en compte.

Le périmètre de l'enquête publique était celui de la commune de Chieulles. Le siège de l'enquête était la mairie de Chieulles.

La consultation du public s'est déroulée du mercredi 02 septembre 2020 à 8h30 au mardi 06 octobre 2020 à 19h soit pendant une durée de 35 jours consécutifs.

Le procès-verbal de synthèse a été remis à la représentante du président de Metz Métropole le 14 octobre 2020.

Le président de Metz Métropole a produit en retour ses observations le 29 octobre 2020.

Les conclusions exposées ici sont celles que je suis amenée à formuler en tant que commissaire enquêtrice sur le projet. Elles doivent être motivées, peuvent être favorables, assorties de réserves, recommandations, être défavorables.

Ces conclusions découlent de l'étude du dossier soumis à enquête publique, des avis des personnes publiques associées et consultées, de la MRAe, de la CDPENAF, l'INAO, des observations et propositions du public, du mémoire en réponse communiqué par le président de Metz Métropole.

Elles s'appuient sur des informations que j'ai recueillies lors de rendez-vous ou conversations téléphoniques avec la représentante du président de Metz Métropole, le maire de la commune, de l'AGURAM. Les représentants des personnes publiques associées, SCOTAM, unité planification, aménagement et urbanisation de la direction départementale du territoire, chambre d'agriculture, chambre de métiers, personnes ayant en charge les dossiers, plan de déplacements urbains et programme local de l'habitat de Metz Métropole m'ont apporté leur éclairage sur le dossier. La direction départementale du territoire, l'agence de bassin Rhin Meuse, m'ont fourni des informations sur les différentes approches de la question du ruissellement des eaux, sur la Trame Verte et Bleue et les services de la préfecture sur la mise en œuvre des servitudes d'utilité publique.

Des informations relatives à l'assainissement m'ont été communiquées par les services de HAGANIS, la communauté de communes Rives de Moselle pour ce qui a trait à la capacité de traitement de la station d'épuration d'Argancy.

Ces conclusions prennent également appui sur la connaissance du village, de son territoire et de son environnement que j'ai pu acquérir au cours de visites et lors des permanences.

Elles ont été complétées par la lecture de documents communiqués par le maire de la commune, le SCOTAM, de recherches personnelles qui avaient pour objectif une meilleure compréhension de ce qui a contribué à alimenter la démarche de révision du PLU. Elles visaient également à comprendre l'environnement local, économique, administratif, géographique et technique, en particulier les évolutions économiques et démographiques de la Grande Région et du Sillon Mosellan.

---

#### **RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE – PARTIE II – RAPPORT.**

**Enquête publique du 02 septembre 2020 au 06 octobre 2020.**

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chieulles.

Marthe CHAUSSEC - Commissaire enquêtrice.

Tribunal administratif Strasbourg référence E20000007/67 du 21 janvier 2020 - Arrêté PT n° 12/2020 du 19 juin 2020 du président de Metz Métropole.

J'ai eu connaissance de toutes les informations et documents que j'ai souhaités.

Les représentants des personnes publiques associées, des personnes et services énumérés, que j'ai sollicités pour des éclairages à propos du dossier, se sont montrés ouverts et disponibles.

## 2 - Déroulement de l'enquête publique. *Annexe*

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, sans incident.

Elle s'est ouverte le 02 septembre 2020 à 8h30 et a été close le 06 octobre 2020 à 19h.

Le principe du respect des prescriptions du code de l'environnement a présidé à sa tenue.

En raison des mesures liées à la crise sanitaire, onze mois se sont écoulés entre le moment de l'arrêt du projet et la tenue de l'enquête.

### 2.1 Organisation.

Elle a été organisée de façon à permettre la participation du public, tant par le choix du moment, septembre, de la durée, 35 jours consécutifs, que par celui des dates, jours et horaires, nombre de permanences.

La publicité légale a été faite dans les délais légaux par voie de presse, selon deux publications, dans deux journaux locaux, par affichage réglementaire au siège de l'enquête publique et au siège de Metz Métropole, et sur leurs sites respectifs.

L'avis d'enquête publique et l'arrêté de prescription figuraient également sur le site du registre dématérialisé ouvert dans les délais légaux.

En complément, des dispositions locales aux supports variés ont été prises pour attirer l'attention du public sur la tenue de l'enquête au cours de la semaine qui précédait son ouverture et pendant son déroulement.

Le dossier d'enquête, complet et structuré, a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête sous format papier et numérique, strictement identiques.

Les pièces qui le composaient sous format papier et les registres d'enquête étaient numérotés, complétés et paraphés par mes soins.

Il pouvait être consulté sous format papier, assorti du registre d'enquête publique, aux heures d'ouverture de la mairie, du siège de Metz Métropole, ou pendant les trois permanences.

Le dossier d'enquête publique était consultable et téléchargeable sous format dématérialisé, accessible à tous, sur le site <https://www.registre-numerique.fr/plu-chieulles>. Un lien permettait d'y accéder à partir du site internet de Metz Métropole et de la commune.

Un accès internet gratuit était possible par l'intermédiaire d'un ordinateur mis à disposition au siège de Metz Métropole.

Toutes les dispositions ont été prises par le maître d'ouvrage et la municipalité pour le bon déroulement des permanences.

Les dispositions prises au siège de l'enquête et au siège de Metz Métropole pour le respect de consignes sanitaires inscrites dans la loi 2020-856 du 09 juillet 2020 organisant la sortie de l'état d'urgence sanitaire et prises en compte par l'arrêté PT n°12/2020 du 19 juin 2020 du président de Metz Métropole, inscrites sur l'avis d'enquête, la page d'accueil du site du registre numérique, affichées, ont été prises en compte.

### 2.2 Participation du public et fin de l'enquête.

---

#### **RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE – PARTIE II – RAPPORT.**

**Enquête publique du 02 septembre 2020 au 06 octobre 2020.**

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chieulles.

Marthe CHAUSSEC - Commissaire enquêtrice.

Tribunal administratif Strasbourg référence E20000007/67 du 21 janvier 2020 - Arrêté PT n° 12/2020 du 19 juin 2020 du président de Metz Métropole.

Le public pouvait consigner ses observations, propositions, sur le registre prévu à cet effet aux heures d'ouverture de la mairie, lors des trois permanences, ainsi qu'au siège de Metz Métropole.

Il pouvait les déposer sur le registre dématérialisé ou les faire parvenir par voie postale, voie de dépôt à l'adresse du siège de l'enquête ou par voie dématérialisée à l'adresse [plu-chieules@mail.registre-numerique.fr](mailto:plu-chieules@mail.registre-numerique.fr)

Au cours des permanences, cinq personnes se sont présentées. Deux d'entre elles venaient pour une prise d'information. Trois personnes ont consigné leurs observations, propositions sur le registre d'enquête, parmi elles deux personnes ont déposé quatre lettres.

Deux observations ont été déposées sur le registre numérique en fin d'enquête. Elles ont été placées dans le registre papier dans les meilleurs délais.

A ma connaissance, le dossier d'enquête déposé au siège de Metz Métropole n'a pas été consulté. Une personne a pris contact avec la personne chargée du dossier. Le registre n'a pas été renseigné.

Au cours de l'enquête, le maire et son second adjoint ont reçu une personne.

Le registre dématérialisé a enregistré 77 visites, 682 téléchargements, et 345 visualisations.

Les pièces les plus consultées ont été le rapport de présentation, 63 téléchargements, le règlement écrit, 60, et l'OAP zone 1AU, 50.

L'analyse de la participation du public montre une relative sensibilisation à la tenue de l'enquête.

Il paraît cependant possible de considérer que l'enquête publique n'a pas suscité l'intérêt que la participation aux réunions de concertation et la diversité des sujets qui y étaient abordés permettaient d'augurer.

### 2.3 Observations, propositions.

Deux interventions ayant été formulées sous format numérique et papier, il est possible de considérer que les cinq interventions en recouvrent trois.

Elles portent essentiellement sur le règlement, l'orientation d'aménagement et de programmation, l'organisation de l'enquête et la concertation préalable. Une proposition est émise.

Les deux observations qui portent sur le règlement relèvent d'intérêt particulier.

Deux observations portant sur l'OAP et l'ouverture d'une zone à l'urbanisation expriment soit un désaccord, périmètre de la zone 1AU, soit une remarque sur la pertinence du choix de sa localisation.

Une observation concerne le calcul de la largeur de la bande de servitude d'utilité publique d'effets de la canalisation GRT Gaz telle qu'elle est prise en compte dans la zone concernée par l'OAP.

La proposition formulée porte sur le plan de circulation de la route de RUPIGNY.

Le président de Metz Métropole répond dans le mémoire en réponse à l'intégralité des observations, d'intérêt particulier et général. Il s'appuie sur le projet, le code de l'urbanisme, précise et motive ses réponses.

Certains intervenants avaient participé à la phase de concertation, soit par le dépôt d'une demande sur le registre de concertation, soit en participant à une réunion publique de concertation.

Les interventions consignées dans le procès-verbal de synthèse ont été communiquées au maître d'ouvrage selon la procédure inscrite au code de l'environnement, il en est de même pour la transmission en retour à la commissaire enquêtrice du mémoire en réponse.

---

#### **RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE – PARTIE II – RAPPORT.**

**Enquête publique du 02 septembre 2020 au 06 octobre 2020.**

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chieulles.

Marthe CHAUSSEC - Commissaire enquêtrice.

Tribunal administratif Strasbourg référence E20000007/67 du 21 janvier 2020 - Arrêté PT n° 12/2020 du 19 juin 2020 du président de Metz Métropole.

L'ensemble de ces observations ne remet pas en cause le projet de PLU révisé sur le fond et les grandes orientations du PADD.

C'est ainsi que si l'OAP sectorielle suscite des observations, voire désaccords, aucun membre du public qui s'est exprimé ne remet en cause le principe qu'elle sous-tend, celui d'ouvrir une zone à l'urbanisation.

Aucune anomalie ou vice de forme n'ont été constatés.

### 3 - Le projet soumis à enquête.

- Il est le résultat d'une démarche qui s'est déroulée sur une durée de 30 mois.

Deux maîtres d'ouvrage se sont succédés.

Il a évolué en cours de réflexion comme en témoignent les réunions des personnes publiques associées.

Son élaboration et sa définition, entre le 11 avril 2017 et le 30 septembre 2019, se sont inscrites dans un environnement de référence en évolution. Les plans et programmes avec lesquels il se devait d'être compatible, SCOTAM, plan de déplacement urbain, programme local de l'habitat étaient en cours de révision ou sur le point de l'être lorsqu'il a été initié, en passe d'être arrêtés ou arrêtés lorsqu'il a été arrêté.

Le programme local de l'habitat a été prorogé pour la période 2017/2020 par délibération du conseil métropolitain du 27 février 2018, alors que la procédure de révision générale du PLU était en cours depuis 10 mois.

Par ailleurs, le plan local d'urbanisme intercommunal de Metz Métropole a été prescrit le 18 mars 2019.

- Il s'inscrit dans les principes énoncés par les articles L101-1 à L101-3 du code de l'urbanisme.

Il est présenté sous la forme d'un dossier qui comporte les pièces requises par l'article L151-2 de ce même code.

Il n'est pas soumis à évaluation environnementale.

#### 3.1 Rapport de présentation.

- Le rapport de présentation est élaboré en référence aux principes du PLU modernisé inscrits au code de l'urbanisme.

Il repose sur un diagnostic territorial présenté sous forme de cinq fascicules qui étudient la démographie et l'habitat, l'économie, les déplacements et les équipements, l'environnement, les paysages et l'urbanisme.

Il examine les capacités de densification, les effets et incidences du PLU sur l'environnement, analyse la consommation des espaces naturels au cours des 10 dernières années, établit un inventaire des capacités de stationnement.

La justification au regard de la règle est regroupée. Le rapport comporte la justification des orientations du PADD, définit l'articulation entre le règlement, l'OAP, et le projet d'aménagement et de développement durables. Il expose la nécessité des dispositions prises par le règlement.

La compatibilité avec le SCOTAM, le programme local de l'habitat, le plan de déplacements urbains, est examinée. Il est fait référence à la politique métropolitaine, le cas échéant.

- Il est dense, précis, argumenté.

Sa présentation claire et structurée m'a permis d'orienter le public de façon croisée vers les éléments du dossier à propos desquels il questionnait.

---

#### **RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE – PARTIE II – RAPPORT.**

**Enquête publique du 02 septembre 2020 au 06 octobre 2020.**

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chieulles.

Marthe CHAUSSEC - Commissaire enquêtrice.

Tribunal administratif Strasbourg référence E20000007/67 du 21 janvier 2020 - Arrêté PT n° 12/2020 du 19 juin 2020 du président de Metz Métropole.

Il est rédigé de façon à conduire la compréhension du lecteur vers ce qui conditionne le choix. Il s'appuie sur des schémas, cartes et photographies placés en illustration immédiate du propos, qui facilitent l'accès à des notions et à un vocabulaire de « spécialiste ».

Le diagnostic s'appuie sur une étude précise du territoire et identifie des éléments de Trame Verte et Bleue qui lui sont propres.

Il expose une étude des évolutions de la démographie et de l'urbanisation de la commune pour émettre des hypothèses de développement.

Il établit un comparatif des zonages 2006 et 2019, fait le point sur les superficies « rendues » à la zone agricole, intégrées dans la zone urbaine. Cette démarche participe à l'évaluation du PLU initial.

Les critères d'évaluation prévus par l'article R151-3 du code de l'urbanisme sont définis en relation avec les orientations du PADD et celles du programme local de l'habitat et du plan de déplacements urbains.

Ils paraissent pertinents, mais, les données de départ ne sont pas précisées. Il est permis de supposer qu'elles seront soumises au débat des élus au moment de l'adoption de la révision du projet.

Il aurait été intéressant que dans le préambule le rapport de présentation situe le contexte juridique de la révision du PLU et précise sa situation au regard de l'évaluation environnementale, à l'image de la présentation faite lors de la première réunion publique le 17 janvier 2019. (*Diaporama power point p 10*).

L'inventaire des équipements communaux est pour partie incomplet, les édifices culturels et le cimetière n'apparaissent pas. Ils ne sont pas localisés dans la commune.

Les études du réseau d'assainissement et du réseau d'eau potable ne mentionnent pas le fait que l'ensemble du territoire n'est pas desservi par les réseaux, ce qui implique des obligations spécifiques dont le public ne saisit pas vraiment la teneur.

Les erreurs sont rares. Il conviendrait de remplacer page 16 du diagnostic démographie habitat, « Gravelotte par Chieulles », page 9, Saint-Julien- lès-Metz est au nord-est de la métropole messine, si la Moselle est bien à l'ouest, les plateaux agricoles sont à l'est.

Deux particularités sont à noter, elles ne nuisent pas à la compréhension du dossier ou à sa qualité.

Après vérification sur le site de l'INED, institut national d'études démographiques, la pyramide des âges qui se trouve page 9 du diagnostic fascicule « démographie habitat » ne respecte pas la convention qui consiste à placer les hommes à gauche et les femmes à droite. Cette convention ne précise pas si l'histogramme réservé à la population masculine doit être en bleu et celui réservé à la population féminine en rose comme figuré dans le document.

D'autres part, les cinq fascicules qui composent le diagnostic territorial figurent parmi les annexes, au même titre que les documents annexes sanitaires et les servitudes.

Pour des facilités de lecture et mise en relation justification et diagnostic il aurait été intéressant de faire figurer le diagnostic, en référence à l'article R151-1 du code de l'urbanisme, soit en annexe du rapport, soit de constituer un fascicule indépendant.

Le rapport de présentation est l'objet d'observations du préfet, elles seront prises en compte ainsi que celles que le maître d'ouvrage propose à la chambre d'agriculture, les corrections qui figurent ci-dessus. Les demandes de GRTgaz et URM également, lorsqu'elles ne le sont pas déjà.

### 3.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, PADD.

Il définit le projet de territoire de la commune, et prend en compte l'article L151-5 du code de l'urbanisme.

---

#### **RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE – PARTIE II – RAPPORT.**

**Enquête publique du 02 septembre 2020 au 06 octobre 2020.**

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chieulles.

Marthe CHAUSSEC - Commissaire enquêteur.

Tribunal administratif Strasbourg référence E20000007/67 du 21 janvier 2020 - Arrêté PT n° 12/2020 du 19 juin 2020 du président de Metz Métropole.

Les trois grandes orientations qu'il définit transcrivent les objectifs de la délibération de prescription de la révision générale et traduisent « la volonté communale d'adapter et/ou refondre le parti d'aménagement du territoire » :

- 1- Préserver les fonctionnalités écologiques des espaces naturels et urbains.
- 2- Maintenir la structure villageoise de Chieulles.
- 3 - Conforter l'offre d'habitat en préservant le cadre de vie.

Ces orientations, déclinées en treize sous-orientations, reposent sur la synthèse du diagnostic territorial contenue dans le rapport de présentation.

Chacune des sous-orientations est examinée par le rapport de présentation dans un rapport de compatibilité avec l'armature urbaine et écologique définies par le SCOTAM, le respect des équilibres économiques, la politique de transports et de déplacements.

Il exprime la volonté d'un développement urbain raisonné de l'habitat, qui considère l'évolution des modes de vie des habitants et repose sur une hypothèse de croissance démographique qui porterait la population de la commune à 481 habitants et conduirait à un besoin de 52 nouveaux logements, cela tout en limitant l'étalement urbain et en réduisant la consommation foncière. Cette volonté est traduite essentiellement par l'orientation 3.

Il ouvre à l'urbanisation une zone de 2,15 ha après application des principes de mobilisation et densification du tissu urbain. Cette consommation, rapprochée des 4,4 ha de la consommation des espaces naturels de la période de référence, 2008/2017 s'inscrit dans les préconisations de réduction de 50% de la consommation des espaces agricoles et naturels définies par le SCOTAM.

Il définit l'espace agricole majeur.

L'articulation du PADD avec le règlement, l'OAP est explicitée par le rapport de présentation.

Les orientations du PADD ont été débattues environ neuf mois avant l'arrêt du projet de PLU en conseil municipal, et en conseil métropolitain.

Le président du conseil départemental a émis une recommandation à propos de la sous-orientation 3.3 « Apporter un développement urbain renforçant les espaces publics villageois » que le maître d'ouvrage considère comme prématurée.

Ce dernier, considérant que le PADD est un projet politique refuse un ajout mineur à la chambre d'agriculture mais le prend en compte dans le rapport, ce à quoi je souscris.

La pièce relative au PADD a été téléchargée 20 fois.

3.3 L'orientation d'Aménagement et de Programmation, OAP, « Conforter la trame urbaine et l'habitat en entrée de village. »

Elle est l'unique OAP du projet. De type sectoriel, elle traduit l'essentiel du projet de développement par l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU d'une superficie de 2,15 ha. Cette zone correspond à la zone 2AU2 identifié par le PLU en 2006, en diminution de 1,12 ha.

Elle est illustrée par un schéma d'aménagement de principe.

Sa vocation principale est l'habitat. Elle contribue à étoffer l'offre de logements de la commune et pose la diversité de la typologie de l'habitat comme condition d'aménagement.

En application de la densité brute minimale de 15 logements par hectare définie par le SCOTAM pour les communes périurbaines et rurales de moins de 500 habitants, 31 logements au minimum pourront y être construits. Un panachage de logements individuels et intermédiaires, en bandes ou groupés, 30% au moins, est demandé ainsi qu'un ensemble de logements collectifs de type R+1.

---

**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE – PARTIE II – RAPPORT.**

**Enquête publique du 02 septembre 2020 au 06 octobre 2020.**

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chieulles.

Marthe CHAUSSEC - Commissaire enquêteur.

Tribunal administratif Strasbourg référence E20000007/67 du 21 janvier 2020 - Arrêté PT n° 12/2020 du 19 juin 2020 du président de Metz Métropole.

La réalisation d'opérations d'aménagement est autorisée à condition de réaliser une ou plusieurs phases d'un minimum de 15 logements.

Elle participe à améliorer les équipements du village et le plan de circulation de cette partie du village en reliant la rue de la chapelle à la rue des roses.

Elle prend en compte les contraintes du territoire, aléa retrait gonflement des sols argileux considéré comme fort par la carte du 26 août 2019, ruissellement des eaux, question omniprésente dans la commune, rendue plus sensible par la topographie. Son périmètre est également défini en prenant en compte la bande de servitude d'utilité publique d'effets liée à la canalisation GRT gaz instaurée en 2016.

Elle est justifiée par le rapport de présentation qui porte une attention particulière à sa localisation. Elle est située à proximité des réseaux et dessertes requis par le code de l'urbanisme, de la liaison douce qui conduit à VANY, en prévision notamment de l'accès à l'équipement scolaire de cette commune. En accroche avec la partie la plus ancienne du village, elle participe à sa compacité, et contribue ainsi à éviter l'étalement urbain.

Sa localisation a été déterminée après examen des autres possibilités offertes par le territoire, en particulier les zones 2AU3 et 2AU5 identifiées par le PLU en 2006. Elles ont été écartées en raison de la proximité du centre socioculturel générateur de nuisances, de la proximité d'un hangar agricole dont la superficie a été doublée récemment. Ce choix était également considéré comme participant à l'étalement urbain.

Le schéma d'aménagement et de principe trace également les conditions de son insertion dans le paysage. La création d'une trame végétale en lisière sud devrait avoir l'avantage de prévenir le bruit généré par la départementale RD69c située en contrebas.

L'orientation d'aménagement et de programmation est traduite par le règlement, graphique et écrit.

Elle a concentré l'essentiel de l'attention, celle des personnes publiques associées et celle du public lors de la phase d'association et de concertation, et, au cours de l'enquête publique, celle du public, de façon directe ou indirecte, et celle des personnes publiques associées dans leur avis.

La pièce relative à l'OAP est la troisième pièce la plus téléchargée, 50 fois.

Elle est l'objet d'observations du préfet, du SCOTAM, du public, sur un plan qualitatif et technique.

Je partage particulièrement leur avis à propos de la gestion des eaux pluviales et du bassin de rétention. Le maître d'ouvrage les prend en compte, nuance sa position à propos du bassin de rétention. Il souligne sa localisation prévisionnelle en réponse à l'observation du public.

Le schéma d'aménagement et les pièces énoncées en relation avec la partie III – Observations, seront modifiées en conséquence.

### 3.4 Le règlement.

- Le règlement écrit est structuré selon les principes du décret 2015-1783 portant modernisation du contenu des PLU.

Il est lisible, rendu plus accessible par sa structure, par le fait qu'il soit justifié dans le rapport de présentation, complété de fiches techniques placées en tant qu'annexes informatives dans la pièce 13 – Annexes du dossier d'enquête.

Les contraintes des territoires, servitudes, réglementation en matière de vestiges archéologiques, risques anthropiques et naturels sont prises en compte, et pour deux d'entre elles, précisées en annexe directe. Il est complété par le guide du retrait gonflement des argiles qui devait évoluer, placé dans la pièce 13 – Annexes du dossier d'enquête.

Il traduit la volonté du maître d'ouvrage en matière de protection de la Trame Verte et Bleue, de maintien de la biodiversité par des obligations qui portent sur les plantations, maintien des plantations existantes, plantation d'arbres de haute tige pour

#### **RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE – PARTIE II – RAPPORT.**

Enquête publique du 02 septembre 2020 au 06 octobre 2020.

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chieulles.

Marthe CHAUSSEC - Commissaire enquêteur.

Tribunal administratif Strasbourg référence E20000007/67 du 21 janvier 2020 - Arrêté PT n° 12/2020 du 19 juin 2020 du président de Metz Métropole.

100 m2 d'espace libre, recours à des essences locales dont la liste figure en annexe, et sur l'obligation d'engazonner ou végétaliser les délaissés de parking.

La protection du patrimoine bâti et paysager, ainsi que la volonté de limitation particulière d'implantation des constructions sont exprimées par le règlement écrit et le règlement graphique.

Le règlement est rendu lisible par des tableaux synthétiques, qui portent pour chacune des zones sur les destinations et sous-destinations, ainsi que sur le stationnement placé dans la partie « dispositions générales ».

Le fait d'avoir placé la sous-section équipements et réseaux dans la partie « dispositions générales » gomme les différences qui peuvent apparaître pour les conditions d'accès au réseau public d'eau, d'énergie, d'assainissement, en particulier pour les zones A et N. Il est fait allusion « à la réglementation en vigueur ». L'existence du règlement sanitaire et de celui de la gestion des eaux pluviales aurait mérité d'être mentionnée. Il n'est pas fait mention non plus de dispositions spécifiques qui peuvent s'imposer.

La gestion des eaux pluviales, en référence à la cible 7.3 du SCOTAM qui les considère comme une ressource à part entière, ne prévoit pas d'incitation forte, voire même d'obligation, pour toute nouvelle construction, de mettre en place un dispositif de récupération des eaux pluviales.

Le règlement écrit est l'objet d'observations du préfet, du président du conseil départemental, de la chambre d'agriculture, de la chambre de métiers. Le maître d'ouvrage y souscrit à l'exception de la demande de la chambre de métiers qui viendrait modifier le projet politique. Il écarte les demandes de la chambre d'agriculture lorsqu'il considère qu'elles demandent débat.

Les modifications demandées auxquelles le maître d'ouvrage souscrit et que je partage en référence à la partie III – Observations seront prises en compte. Il en est de même des demandes de GRT gaz, URM, RTE, lorsqu'elles ne figurent pas déjà dans le règlement comme le fait observer le maître d'ouvrage.

En page de garde, il conviendrait de modifier l'intitulé du règlement, en remplaçant « droit du sol » par « droit des sols ».

- La partie graphique du règlement est déclinée par un plan de zonage au 2000<sup>ème</sup> qui permet d'approcher l'organisation urbaine et par un plan de zonage au 5000<sup>ème</sup>.

Le zonage est justifié par le rapport de présentation. Il aurait été intéressant de considérer la zone A dans son intégralité page 69, en raison de son importance économique et dans le paysage.

Le règlement graphique traduit la volonté de protection de la Trame Verte et Bleue, celle de la préservation du patrimoine historique, bâti et végétal, jardins et vergers, celle du maintien de chemins. Il comporte une zone Nj pour laquelle la CDPENAF a émis un avis favorable.

Il prend en compte le risque inondation, les limitations particulières d'implantation liées à la problématique de sécurité en relation avec la circulation automobile route de RUPIGNY et à celle de l'intégration paysagère route de VANY.

Les différentes zones et dispositions du règlement sont traduites par des couleurs, ce qui en a facilité la lecture.

Lors des permanences, leur consultation a été systématique, en particulier celle du plan au 2000<sup>ème</sup>.

Elle aurait été facilitée encore, cela n'est pas obligatoire, par l'indication des noms de rue et la numérotation cadastrale des parcelles.

Pour faciliter la tenue des permanences, le maître d'ouvrage m'a communiqué un plan qui comportait noms des rues et zonage.

Il est l'objet d'observations du préfet, de GRT gaz, URM, Air liquide.

---

#### **RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE – PARTIE II – RAPPORT.**

**Enquête publique du 02 septembre 2020 au 06 octobre 2020.**

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chieulles.

Marthe CHAUSSEC - Commissaire enquêtrice.

Tribunal administratif Strasbourg référence E20000007/67 du 21 janvier 2020 - Arrêté PT n° 12/2020 du 19 juin 2020 du président de Metz Métropole.

Le maître d'ouvrage y souscrit ou motive son refus, propose le cas échéant une solution alternative, en se référant à la réglementation, ou à l'imprécision des données qui lui sont communiquées.

Pour ces raisons, il ne donne pas suite aux demandes du préfet qui portent sur les bandes d'effets létaux liées à la présence des canalisations d'Air Liquide, ainsi qu'à celles d'Air Liquide, à la fois pour ce qui relève du règlement écrit et graphique. Je souligne qu'il convient d'être en accord avec la réglementation et de veiller à ce le public soit bien informé.

La pièce relative au règlement écrit est une des trois pièces les plus téléchargées, 60 fois, le règlement graphique au 2000<sup>ème</sup> a été téléchargé 26 fois, celui au 5000<sup>ème</sup>, 25 fois.

Le règlement graphique concentre les observations des habitants. Le maître d'ouvrage justifie ses choix.

En réponse à l'observation qui porte sur la limitation particulière d'implantation des constructions à l'angle de la rue de RUPIGNY et de la rue de la chapelle, il apporte des précisions au règlement écrit, ce à quoi je souscris.

Toujours au titre des précisions, en complément, il déclare avoir l'intention de renforcer cette disposition en implantant un emplacement réservé.

Cette servitude n'a pas été soumise à l'enquête publique, ainsi que je l'observe dans la partie III – Observations. Ce point est repris dans mon avis.

### 3.5 Les annexes

La pièce 13 du dossier d'enquête comporte un ensemble d'annexes.

Outre les cinq fascicules qui composent le diagnostic territorial, la pièce comporte une partie informative, des fiches techniques relatives au règlement, le guide des argiles, le porter à connaissance des services de l'Etat.

Elle comprend les pièces obligatoires listées aux articles R151-51 à R151-53 du code de l'urbanisme. Leur nombre est le reflet des contraintes qui pèsent sur le territoire.

La carte des canalisations « Air Liquide » qui participe aux servitudes d'utilité publique figure page 162 parmi les annexes informatives. Les canalisations « Air Liquide » figurant sur la liste des servitudes d'utilité publique établie par l'Etat et bien qu'aucun code alphanumérique ne leur soit affecté, cette carte mérite de figurer parmi les servitudes.

La liste des servitudes d'utilité publiques est l'objet de demandes de mises à jour de la part de GRT gaz, RTE, URM.

Une demande identique porte sur le plan des servitudes d'utilité publique de la part de GRT gaz.

Le maître d'ouvrage répond et précise ses obligations en la matière.

Le préfet communique la liste des servitudes d'utilité publique mises à jour au moment de l'émission de son avis. Elles sont appelées à être actualisées au moment de l'adoption du PLU. Il convient de prendre en compte les plans communiqués par GRT gaz, URM, RTE, Air Liquide.

La canalisation GRT gaz en projet figurera dans les pièces qui composent le projet comme énoncé dans la partie III – Observations.

Les demandes de GRT gaz, URM, RTE, Air Liquide étaient très souvent mentionnées pour la plupart dans le porter à connaissance de l'Etat du 20 février 2018. Elles paraissent pour partie être réitérées de façon très systématique.

La prise en compte de l'ensemble des demandes nécessite une étude attentive et exhaustive des pièces du projet qui sont concernées, en particulier pour ce qui concerne le rapport de présentation particulièrement dense.

La pièce qui porte sur les annexes a été téléchargée 35 fois.

---

#### **RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE – PARTIE II – RAPPORT.**

**Enquête publique du 02 septembre 2020 au 06 octobre 2020.**

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chieulles.

Marthe CHAUSSEC - Commissaire enquêteuse.

Tribunal administratif Strasbourg référence E20000007/67 du 21 janvier 2020 - Arrêté PT n° 12/2020 du 19 juin 2020 du président de Metz Métropole.

#### 4 - Intérêt général du projet.

- Par la révision générale du PLU adopté en 2006, il s'agit pour la commune de Chieulles, commune de 417 habitants, de maîtriser l'organisation et l'aménagement du territoire communal pour la période 2020/2032. Sa volonté est de s'appuyer sur un document actualisé qui prenne en compte les évolutions du cadre législatif et réglementaire, loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010, SCOTAM approuvé le 20 novembre 2014, et sur un document modernisé selon les principes du décret 2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme.

Il s'agit également, en s'attachant à prendre en compte les singularités et contraintes du territoire, de répondre aux préoccupations des habitants en termes de qualité et mode de vie, équipement, problématiques de déplacement et circulation, préservation de l'activité agricole, des patrimoines naturels et bâtis, végétaux.

Et de poursuivre un développement continu depuis 1968 en termes d'habitants, par l'ouverture « de zones à l'urbanisation ».

Le projet de révision concerne un des plus petits territoires de Metz Métropole, 2,6 km<sup>2</sup>, plutôt densément peuplé en référence au territoire métropolitain, 160 habitants par km<sup>2</sup>, historiquement anthropisé, où les espaces agricoles, naturels et forestiers occupent près de 89% du territoire, l'espace urbanisé 4%, selon les données Fichiers Foncier de 2016.

- Il repose sur un diagnostic contextualisé qui synthétise les enjeux.

Il identifie la Trame Verte et Bleue locale, les enjeux en termes de paysages, d'urbanisme et d'habitat, de mode de vie, de transports et déplacements, d'équipements et activités. Il établit plusieurs scénarii de développement démographique.

- Il considère les contraintes du territoire et les servitudes liées à l'emprise des infrastructures qui y sont implantées, les risques naturels et anthropiques, voire les nuisances, qu'ils génèrent, inondation, retrait gonflement des argiles, ruissellement des eaux, transport de matières dangereuses, bruit.

Et, inscrit la prise en compte du risque dans le projet de territoire.

- Il pose la trame écologique du territoire de la commune qui participe au maintien de la biodiversité et définit une politique communale de préservation de l'environnement qui s'appuie sur le zonage et le règlement écrit.

- Il arrête la forme urbaine de la commune et ses contours, constate la quasi exclusivité de l'activité agricole, définit les services et équipements.

Il identifie au travers du règlement la zone UA comme ayant un rôle pivot pour ce qui relève de la mixité fonctionnelle, des services publics et de l'identité du village.

Il conforte au travers du PADD et du règlement le rôle du centre socioculturel. Il protège les chemins, le patrimoine bâti, et définissant l'espace agricole majeur, arrête les éléments qui préservent l'activité agricole dominante.

- Il constate que la singularité des évolutions de la population de la commune de Chieulles qui a quintuplé depuis 1968, progressé de 19,5% depuis 1999, conduit à prévoir une population de 481 habitants en 2032.

Il considère également le desserrement des ménages, la relative jeunesse d'une population plutôt stable qui tend à prouver l'attractivité de la commune, le besoin d'étoffer et diversifier l'offre de logements dans la commune et sur le territoire métropolitain et arrête un besoin prévisible de 52 logements pour la période considérée.

Après étude des possibilités de densification et réhabilitation, mutation des espaces bâtis, 14 logements étant autorisés ou en projet, il arrête un besoin de 31 logements en extension. En l'absence de zone à urbaniser sur le territoire de la commune, il ouvre à l'urbanisation 2,15 hectares, respectant la densité brute minimale de 15 logements par hectare déterminée par le SCOTAM pour les communes « périurbaines et rurales ».

Il justifie le choix de la localisation de la zone en extension, identifiée 2AU par le PLU 2006, objet de l'unique OAP du projet.

---

#### **RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE – PARTIE II – RAPPORT.**

**Enquête publique du 02 septembre 2020 au 06 octobre 2020.**

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chieulles.

Marthe CHAUSSEC - Commissaire enquêtrice.

Tribunal administratif Strasbourg référence E20000007/67 du 21 janvier 2020 - Arrêté PT n° 12/2020 du 19 juin 2020 du président de Metz Métropole.

En accroche avec l'ancien village, elle participe à sa compacité, après examen des autres possibilités procurées par le territoire.

- Le projet « verse » 6,12 ha à la zone A dont il consacre la place. Il ne constitue pas de réserve foncière.

La superficie artificialisée 2,15 ha rapprochée de celle de l'artificialisation des espaces naturels des 10 dernières années 2008/2017, qui est selon les données MAJIC et par estimation partielle, de 4,4 hectares, permet de constater que le projet s'inscrit dans les préconisations du SCOTAM de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels qui est de 50%

Cela, dans un contexte général de stagnation démographique et dans le contexte local, celui du mouvement centrifuge de la population, de la ville, qui perd des habitants au profit de la campagne, sous l'effet du prix de l'immobilier et de la déconcentration progressive de l'activité de la ville vers l'est et le nord, et de l'attractivité de l'aire urbaine de Luxembourg qui s'élargit.

Le projet de la commune de Chieulles s'inscrit dans un contexte métropolitain qui se met en place, en termes d'organisation du territoire par l'intermédiaire du PLU et du plan de déplacement urbain qui se déploie.

Il est celui d'une commune résidentielle qui préserve son cadre de vie, souhaite réunir les conditions de son développement et le poursuivre, tout préservant la vocation agricole du territoire, dans la continuité.

## **II – Avis motivé de la commissaire enquêtrice.**

En ma qualité de commissaire enquêtrice, mon avis est le suivant, à propos du

### **1 – Dossier d'enquête publique.**

Il était complet dès le début de l'enquête publique et établi en prenant en compte le code de l'environnement.

Il était composé des pièces administratives qui permettaient de comprendre et de vérifier la procédure et les conditions de la révision générale du PLU arrêté ainsi que celles relatives à l'organisation de l'enquête publique.

Il comportait des pièces en lien avec la consultation des personnes publiques associées, la concertation, qui a été continue, d'une durée suffisante, et arrêtée par le conseil métropolitain.

Il comprenait les avis des personnes publiques associées, qui ont toutes été consultées, ainsi que ceux de la CDPENAF, de l'INAO, la décision de la MRAe.

Il était clair et structuré, présenté sous deux formats, papier et dématérialisé rigoureusement identiques.

Il était accessible à tout moment, sous format informatique, et consultable sous format papier en deux endroits.

### **2 - Déroulement de l'enquête publique.**

L'enquête s'est déroulée de manière satisfaisante, s'appuyant sur le code de l'environnement.

Toutes les précautions en termes d'organisation et d'information ont été prises pour son bon déroulement et pour permettre la libre expression du public.

Elles étaient prises également en termes de précautions sanitaires.

Par la sensibilisation et la publicité, la durée, le mode d'organisation, les modes diversifiés d'accès au dossier et au registre d'enquête publique, d'expression des observations et propositions, le public était en mesure de s'informer et d'y prendre part, de s'exprimer.

---

#### **RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE – PARTIE II – RAPPORT.**

**Enquête publique du 02 septembre 2020 au 06 octobre 2020.**

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chieulles.

Marthe CHAUSSEC - Commissaire enquêtrice.

Tribunal administratif Strasbourg référence E20000007/67 du 21 janvier 2020 - Arrêté PT n° 12/2020 du 19 juin 2020 du président de Metz Métropole.

Au final, cinq interventions sont comptabilisées, parmi elles deux personnes se sont exprimées par l'intermédiaires du registre numérique et du registre papier. A ces interventions s'ajoutent deux prises d'information.

Le registre numérique comptabilise 77 visiteurs, 128 visites, 520 téléchargements et 345 visualisations de documents.

J'ai eu accès, en tant que commissaire enquêtrice, à toutes les informations et documents qui m'ont paru utiles. J'ai pu procéder aux visites et rencontrer les personnes que j'ai souhaité.

Le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse ont été remis dans les délais légaux.

Aucune anomalie ou vice de forme n'ont été constatés.

### 3 – Le projet de révision générale du plan local d'urbanisme.

A propos du projet, en articulation avec le paragraphe 4 - « intérêt général du dossier », qui précède, en relation avec le rapport dans lequel je me suis attachée à contextualiser le projet, mon avis est le suivant,

De façon générale,

- Le projet est justifié, cohérent, contextualisé.

Il repose sur un diagnostic complet, au plus près du terrain et des spécificités du territoire.

Les pièces qui le composent sont articulées entre elles. Leur articulation est justifiée en référence au code de l'urbanisme et de l'environnement.

La compatibilité avec le SCOTAM, le programme de l'habitat, le plan de déplacement urbain, est examinée. Il prend en compte le plan climat, air, énergie, territorial. Il se réfère à la politique métropolitaine en matière d'environnement, exposition au bruit

Il considère les politiques publiques en termes de préservation des espaces et de la biodiversité, en particulier le schéma de cohérence écologique qu'il décline au niveau local pour la protection de la Trame Verte et Bleue.

- Il a été ajusté au cours de son élaboration.

Le projet démographique sur lequel il repose a été revu à la baisse en réponse aux observations des personnes publiques associées.

- Il est évaluable, et par conséquent opérationnel.

Tous les critères et indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de son application sont identifiés et permettront aux élus d'exercer leur contrôle. Les données de référence feront vraisemblablement l'objet d'un débat au moment de l'adoption du projet.

- Il est équilibré et prend en compte l'ensemble du territoire.
- Il traduit la volonté communale de poursuivre son développement

Je retiens en particulier que,

Il arrête les principes d'une politique territoriale structurée et cohérente, définie par les trois axes du PADD.

- Le projet pose la trame environnementale propre au territoire communal tout en confortant la place de l'activité agricole dominante.

Il participe à la protection des espaces naturels et agricoles en définissant une politique de protection de la Trame Verte et Bleue, favorise la présence de la nature et la pénétration de la biodiversité dans l'enveloppe urbaine, créant des espaces de respiration propices à la lutte contre le réchauffement climatique.

---

#### **RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE – PARTIE II – RAPPORT.**

**Enquête publique du 02 septembre 2020 au 06 octobre 2020.**

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chieulles.

Marthe CHAUSSEC - Commissaire enquêtrice.

Tribunal administratif Strasbourg référence E20000007/67 du 21 janvier 2020 - Arrêté PT n° 12/2020 du 19 juin 2020 du président de Metz Métropole.

Il n'ouvre pas de réserve foncière, identifie l'espace agricole majeur et préserve ainsi l'activité agricole.

- Le projet s'appuie sur les caractéristiques rurales du village pour déterminer les grandes lignes d'une trame urbaine cohérente qui intègre, en référence à un propos du conseil départemental, « ces jeunes quartiers qui ne s'inscrivent pas dans la logique initiale de Chieulles. »

Il consacre le rôle central de la zone UA, renforcé par la zone en extension localisée en accroche directe, confortant ainsi ce qui s'apparente à la forme du village tas. Il identifie et protège les éléments de patrimoine bâti, vernaculaire et du patrimoine végétal.

La problématique des déplacements au sein de la commune est prise en compte, celle de la sécurité liée à la circulation automobile à l'angle de la route de RUPIGNY, et par le bouclage viaire avec la zone 1AU.

Elle est incomplète si j'en juge par la réponse faite par le maître d'ouvrage aux observations et à la proposition d'un habitant. Il semble qu'un projet soit en cours de réflexion, pour aller plus avant ne serait-ce que route de RUPIGNY.

Le maître d'ouvrage expose vouloir y placer, en complément des précisions apportées à propos des principes de limitations particulière d'implantation des constructions, un emplacement réservé.

Ce dernier ne figure pas dans l'actuel projet. Le règlement précise page 12, au titre des dispositions générales 1.3 emplacements réservés et servitudes particulières, que « le PLU de Chieulles ne comporte pas d'emplacement réservé. »

Cette servitude n'ayant pas été soumise à l'enquête publique, en référence à mon avis « partie III – 1 du rapport de présentation », elle ne peut être prise en compte dans le projet actuel.

- Il traduit la volonté communale de poursuivre le développement du village et de conforter la fonction résidentielle de la commune en renforçant l'armature urbaine par l'ouverture d'une zone d'extension.

Cet axe du PADD est celui qui a mobilisé l'attention des personnes publiques associées et du public.

Le projet démographique qui le sous-tend table sur une population de 481 habitants à l'horizon 2032, soit une augmentation annuelle de 1,2%, détermine un besoin de 52 logements et nécessite l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU de 2,15 ha. Il est posé dans un contexte démographique et économique peu favorable, ainsi que l'observe le préfet qui le considère comme étant surdimensionné et précise que le SCOTAM révisé dans ses compétences retient quant à lui une hausse de population de 5,5%.

J'estime que ce projet peut être considéré comme étant recevable car il repose sur un diagnostic qui ne s'inscrit pas dans une tendance mais constate la singularité de l'évolution démographique de la commune qui a forgé son identité.

Le fait que les avis soient partagés illustre à mon avis la difficulté qu'il peut y avoir à projeter de façon fine les tendances du développement d'un territoire de dimension restreinte en prenant appui sur des données « macro ».

Par ailleurs, les récents diagnostics et rapports, et l'histoire récente, dont j'ai pris connaissance, démontrent que le développement du territoire métropolitain est contrasté.

La commune peut tabler sur sa position géographique pour tirer avantage en termes démographiques du déplacement de la population de la ville vers la périphérie, pour les raisons déjà évoquées, de sa proximité avec le Technopôle, le centre hospitalier de Mercy, l'hôpital Robert Schuman, la base logistique Eurotransit d'ENNERY, et des projets de la rive gauche de la Moselle tel le nouvel hôpital de Maizières-lès-Metz. Je rejoins en cela l'avis du président de Metz Métropole dans sa compétence programme local de l'habitat.

La dynamique d'urbanisation des communes environnantes qui ne se dément pas, telle celle de Charly Oradour où 75 logements sont en cours de construction, va dans ce sens.

---

#### **RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE – PARTIE II – RAPPORT.**

**Enquête publique du 02 septembre 2020 au 06 octobre 2020.**

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chieulles.

Marthe CHAUSSEC - Commissaire enquêtrice.

Tribunal administratif Strasbourg référence E20000007/67 du 21 janvier 2020 - Arrêté PT n° 12/2020 du 19 juin 2020 du président de Metz Métropole.

Par ailleurs, le nombre de logements projeté est également lié à la volonté de la commune de répondre à la demande en proposant une typologie de logement variée, en phase avec l'évolution des modes de vie en termes de décohabitation, et d'accueillir des jeunes ménages.

Ce qui correspond à une demande avérée. Le maire mentionne lors de la réunion des personnes publiques associées du 19 juin 2019 le départ d'habitants à la recherche de logements adaptés à leurs besoins. Ce que corroborent les données INSEE de juin 2020 qui font état d'un solde migratoire annuel négatif, -0,5% entre 2012 et 2017. Ce même solde était entre 1982 et 1990 de 4,2%.

Par les obligations qui sont faites en termes d'aménagement de la zone d'extension porteuse de ce projet, la commune crée les conditions de cette diversification, et s'inscrit dans une politique territoriale

Le projet démographique justifie l'ouverture de la zone d'extension et la commune qui a autorisé la construction de 14 logements en densification ne dispose plus actuellement de zone urbanisable.

J'observe que si le principe de l'ouverture d'une zone à l'urbanisation n'a pas été mis en cause, par les personnes publiques associées dans leur avis et par le public, la zone 1AU objet de l'unique OAP du projet a concentré l'essentiel des interventions de ce même public

Pour ma part, je considère que,

La localisation de la zone est justifiée, Elle réunit toutes les conditions nécessaires en termes d'accès, réseaux, et la capacité de la station d'épuration qui traitera les eaux usées sera suffisante selon mes informations.

Elle contribue à donner une identité urbaine au village en renforçant sa compacité. Elle participe à fluidifier les déplacements sur cette partie du village par le bouclage viaire qui y est prévu, la proximité des arrêts de bus et du cheminement doux qui conduit à l'école de VANY où sont scolarisés les enfants de la commune. Elle s'inscrit en concordance avec l'axe 2 du PADD.

Elle s'intègre dans le paysage. La haie existante est préservée, le maître d'ouvrage s'est engagé à assurer la transition paysagère à l'est de la zone à la demande du SCOTAM

Le choix intervient après que toutes les hypothèses de localisation aient été examinées, en particulier les zones identifiées 2AU par le PLU 2006 à l'entrée sud. Le projet les écarte car il souhaite éviter l'allongement linéaire du village, préserver l'activité agricole, éviter les nuisances liées au bruit généré par le centre socioculturel.

Le projet, et le maître d'ouvrage dans ses réponses aux observations des habitants, justifient ce choix.

Ce choix participe par conséquent à la lutte contre l'étalement urbain et préserve la qualité de vie.

Son périmètre et de ses aménagements sont justifiés par les contraintes du territoire. Elle est située à l'écart de la zone de danger définie par la servitude d'utilité publique d'effets liée à la présence d'une canalisation GRT gaz.

Ses aménagements répondent aux contraintes naturelles liées au retrait gonflement des argiles et de la pente qui renforce les effets du ruissellement des eaux pluviales.

A propos de l'aménagement du bassin de rétention des eaux pluviales fermé situé en aval du système de gestion des écoulements, le maître d'ouvrage en réponse à ma question indique que le fait qu'il soit fermé ne constitue qu'une préférence. Il s'est engagé à modifier le rapport de présentation dans ce sens. Il conviendra également de modifier le document OAP page 7.

L'ouverture de 2,15 ha à l'urbanisation intervient après application des principes de densification. Rapprochée des 4,4 ha correspondant à la consommation des espaces naturels des 10 dernières années, elle s'inscrit en conformité avec les objectifs de modération de 50% de la consommation annuelle d'espaces agricoles et naturels préconisés par le SCOTAM et

**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE – PARTIE II – RAPPORT.**

**Enquête publique du 02 septembre 2020 au 06 octobre 2020.**

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chieulles.

Marthe CHAUSSEC - Commissaire enquêtrice.

Tribunal administratif Strasbourg référence E20000007/67 du 21 janvier 2020 - Arrêté PT n° 12/2020 du 19 juin 2020 du président de Metz Métropole.

avec la loi ALUR. Elle est justifiée par le projet démographique. Cette superficie, tout comme le projet démographique sont des hypothèses hautes. Le périmètre la zone ne peut être élargi.

Le projet de révision générale du PLU structure le territoire de la commune de Chieulles, concilie fonction résidentielle et vocation agricole. Il ouvre à la commune de Chieulles qui n'avait plus de réserve foncière de nouvelles perspectives de développement tout en respectant les principes de modération de consommation des espaces agricoles et naturels et de lutte contre l'étalement urbain inscrits dans la loi ALUR avec laquelle il se devait d'être compatible.

## **En tant que commissaire enquêtrice,**

Rappelant que :

- Le dossier est complet, sa conception prend en compte la réglementation.
- Le projet de révision générale s'inscrit dans les grands principes du code de l'urbanisme et de l'environnement.
- Il n'est pas soumis à évaluation environnementale.
- Les personnes publiques associées, la CDPENAF ont été consultées. La CDPENAF a émis un avis favorable.
- Elles ont émis un avis favorable, avec ou sans réserve. Leurs réserves portent sur des corrections que le président de Metz Métropole s'est engagé à lever. Il justifie sa position lorsqu'il ne donne pas suite. J'ai pris connaissance de ces réponses et je précise ma position.
- Elles ne remettent pas en cause le projet sur le fond.
- Le public a été concerté, la concertation a été d'une durée suffisante.
- L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, dans le respect du code de l'environnement.
- La publicité légale, l'information du public a été réalisée de façon rigoureuse et dans l'esprit des textes,
- Les conditions de sa participation et de sa libre expression ont été favorisées.
- Il a émis des observations et propositions.
- Le président de Metz Métropole a apporté des réponses aux observations, propositions, les a justifiées et motivées dans le mémoire en réponse.
- Le public ne remet pas en cause le projet révision générale du PLU sur le fond.
- Le projet de révision générale du PLU est porteur d'un projet
- Il traduit la volonté de la commune de poursuivre son développement tout en posant les principes d'une politique territoriale structurée et cohérente, définie par les axes du PADD.
- Il s'inscrit dans une politique territoriale et prend en compte les grands enjeux urbains et environnementaux.

Il convient de prendre en compte les réserves qui portent sur la modification des pièces demandées par les personnes publiques associées, selon la suite qui leur est réservée dans la partie du rapport consacrée à leur examen et reprise dans les présentes conclusions, et de modifier en conséquence les pièces correspondantes du projet.

Le règlement écrit sera également modifié pour ce qui a trait à la limitation d'implantation du bâti, modification apportée suite à une observation d'un habitant.

Après avoir étudié le dossier complet, visité, m'être renseignée, documentée, avoir écouté, réfléchi, étudié l'avis des personnes publiques associées et consultées, les observations du public, le mémoire en réponse du président de la communauté de communes, visité le territoire de la commune.

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

**Sous réserve :**

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

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

---

**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE – PARTIE II – RAPPORT.**

**Enquête publique du 02 septembre 2020 au 06 octobre 2020.**

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chieulles.

Marthe CHAUSSEC - Commissaire enquêtrice.

Tribunal administratif Strasbourg référence E20000007/67 du 21 janvier 2020 - Arrêté PT n° 12/2020 du 19 juin 2020 du président de Metz Métropole.

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

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

**Et les recommandations suivantes :**

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

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

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

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

A propos du règlement :

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

Chieulles, 05 novembre 2020.



Marthe CHAUSSEC  
Commissaire enquêtrice.

# Pièce annexe aux conclusions et avis motivés de la commissaire enquêtrice.

## Recommandation - zone 1AU.

