



Compte rendu

de conversation téléphonique

de rendez-vous

de visite

de réunion

Pôle Planification
 Direction de l'Urbanisme Durable
 Harmony Park – 11 boulevard de la Solidarité
 BP 55025 – 57071 Metz Cedex 3
 Tel : 03 87 50 15 90

Affaire : PLU Chieulles

Date : 17 JANVIER 2019

Objet : Réunion Publique

Rédacteur : C.CAMBET

**Nombre de personnes
 présentes : 26**

Ordre du jour : Réunion Publique de présentation du projet de révision générale du PLU de Chieulles – Salle des Fêtes

PRESENTATION

Monsieur le Maire introduit la réunion en remerciant les personnes présentes d'être venues assister à cette présentation et prendre part aux échanges qui s'en suivront.

Metz Métropole explique ensuite son rôle et transfert de compétence qui s'est opéré au cours de l'année 2018 en termes d'élaboration et de suivi des documents d'urbanisme.

L'AGURAM se charge de présenter le projet de révision sur la base d'un PowerPoint annexé à ce présent compte rendu.

Il a été présenté :

- Le PLU : l'outil et sa méthode de synthèse
- Le Diagnostic territorial au travers d'éléments de synthèse
- Les orientations et objectifs du PADD

ECHANGES AVEC LES PERSONNES PRESENTES

Intervention 1 : Est-ce que dans les 50 logements, sont pris en compte les logements qui vont débiter en cœur du village ?

- **Réponse apportée :** L'AGURAM apporte l'explication en revenant sur les diapositives 41 et 42 : Ces constructions sont bien décomptées des 50 nouveaux logements participant au projet démographique de la commune d'accueillir près de 480 habitants d'ici 2032, en tant que logements en cours de finalisation ou programmés.

Intervention 2 : La densité de 15 logements à l'hectare n'est-elle valable que pour la commune de Chieulles ? Est-ce que pour la Ville de Metz c'est la même chose ?

- **Réponse apportée :** L'AGURAM explique que Chieulles, en tant que commune rurale de moins de 500 habitants, est concerné par un objectif de densité le plus bas, au regard d'autres communes plus urbaines du territoire du Scotam (schéma de cohérence territorial de l'agglomération messine). Pour une ville telle que Metz, la densité à l'hectare est bien supérieure.

Intervention 3 : Qu'est-ce qui est prévu à Chieulles en termes de déplacement, autre que des routes ? Y a-t-il de nouvelles liaisons douces d'envisagées ?

- **Réponse apportée :** M. le Maire précise que Metz Métropole y travaille avec les communes au travers notamment du PDU et notamment du schéma directeur cyclable.

Intervention 4 : Une liaison douce entre Chieulles et Malroy intéresserait plusieurs personnes du village. Est-ce que cela est possible ?

- **Réponse apportée :** M. le Maire explique que les deux communes ne font pas partie de la même intercommunalité et qu'elles ont des échelles de fonctionnement différentes. La plus grande partie de cet aménagement serait sur les rives de la Moselle, à cela s'ajoute la problématique de la route départementale, et donc des aménagements que cela supposerait et qui ne relèvent pas de la décision et de la compétence des communes et de l'EPCI. Toutefois, M. le Maire précise que Metz Métropole récupérera la compétence des voiries départementales début 2020.

Un habitant demande alors qu'elle est la méthode pour faire avancer les choses à ce sujet ?

- **Réponse apportée :** Metz Métropole indique qu'elle fera remonter ce questionnaire au service en charge des mobilités.

Intervention 5 : Est-ce que le PLU va intégrer des aménagements de parcs paysagers et d'aires de jeux ? Cet habitant a l'impression que l'on n'évoque que le logement, mais pas le cadre de vie.

- **Réponse apportée :** L'AGURAM indique que des règles peuvent être édictées dans le règlement écrit du PLU afin d'avoir une approche qualitative des espaces non bâtis. M. le Maire précise qu'il y a un travail de fait sur les chemins de la commune dans ce futur PLU, comme notamment le chemin de la perche qui sera intégrée dans une OAP.

Est-ce que cet aménagement pour le chemin et les règles qui seront prévues ne concerne que ce secteur ou est-ce que l'on peut les retrouver ailleurs ?

- **Réponse apportée :** M. le Maire répond que les règles seront édictées pour préserver également des cœurs d'îlot, qui présentent des qualités paysagères et de vergers importants.

M. le Maire souhaite préciser au sujet des espaces verts et paysagers préservés que les maisons existantes le long de la Moselle ne peuvent être reconstruites qu'à l'identique et qu'aucune nouvelle habitation n'y est permise notamment du fait que la zone soit classée en zone rouge du PPRi.

Intervention 6 : A ce jour, il n'existe pas de passage piéton pour la traversée vers Rupigny quand on est sur la D69 en direction de Malroy. Est-ce qu'un aménagement sera prévu dans le cadre du PLU ?

- **Réponse apportée** : M. le Maire répond qu'un passage piéton ne réglera pas la situation des excès de vitesse.

Intervention 7 : Le propriétaire de l'ancien corps de ferme présent en cœur du village indique que l'état de ce bâtiment ne se maintiendra peut-être pas à l'avenir et demande alors s'il va être bloqué s'il souhaite faire évoluer son bâti au travers de nouveau projet ?

- **Réponse apportée** : L'AGURAM explique qu'il sera prévu dans le règlement du PLU de permettre l'évolution du bâtiment tout en prévoyant des dispositions à même de conserver son volume d'ensemble, en façade sur rue, et de préserver le rythme des ouvertures de la façade.

Le propriétaire pose la question de la démolition complète de ce corps de ferme pour faire un petit lotissement de nouvelles maisons. Au vue de la réponse apportée précédemment, il s'inquiète de ne pas pouvoir disposer librement de sa propriété.

- **Réponse apportée** : L'AGURAM explique qu'il y a un cahier de concertation disponible en Mairie et à Metz Métropole dans lequel, elle invite cette personne à faire part de son avis et de ses inquiétudes à ce sujet.

Cette même personne mentionne que si la commune contribue à l'entretien de ce bâtiment pour le préserver en l'état, elle y est ouverte, car cela représente un certain budget. Elle mentionne ensuite qu'en face de chez elle, le corps de ferme a été entièrement démolit pour laisser la place à une nouvelle opération.

Le propriétaire pose également la question suivante : Si un promoteur est d'accord pour faire quelque chose à la place du corps de ferme, qu'est ce qui se passera ? Il précise ensuite qu'un bouclage viaire pourrait être intéressant à cet endroit également.

- **Réponse apportée** : M. le Maire explique que ce n'est pas comparable et invite à nouveau cette personne à mentionner ses observations dans le cahier de concertation ou lors de l'enquête publique qui suivra l'arrêt de projet de PLU.

Intervention 8 : Est-ce qu'il y aura un pourcentage d'espaces verts à respecter dans les nouveaux projets ?

- **Réponse apportée** : L'AGURAM explique qu'il est possible d'intégrer dans l'écriture du règlement des zones urbaines un pourcentage d'espaces verts à respecter pour les espaces laissés libres de toute construction à l'échelle des parcelles à construire.

Intervention 9 : Est-ce que là où il y a une dent creuse, la parcelle devra être obligatoirement divisée en 2 ?

Réponse apportée : L'AGURAM explique qu'une dent creuse correspond à un espace de taille suffisante importante pour dégager une ou des possibilités de nouvelles constructions dans les rues du village : cela peut correspondre à une parcelle encore non bâtie, une parcelle qui pourraient être divisée ou encore un ensemble de parcelles qui pourraient être réunies. Celles identifiées ne présagent pas de la volonté de vendre de la part du propriétaire. M. le Maire explique et précise des informations sur chaque dent creuse identifiée.

Un habitant indique qu'il y a une dent creuse le long de la RD.

- **Réponse apportée** : M. le Maire et l'AGURAM indique que cette parcelle est grevée d'une servitude en lien avec le passage de la canalisation GRTgaz malgré le fait que la commune ne soit pas desservie.

Cette même personne demande donc si une bande sera laissée entre le futur quartier et les maisons présentes le long de la RD ?

- **Réponse apportée** : L'AGURAM indique qu'en effet une bande sera laissée afin de respecter la servitude.

Intervention 10 : Un habitant possède un terrain, sur lequel se trouve sa maison, néanmoins une partie est classée en zone agricole et précise qu'il ne peut pas mettre d'abris de jardin. Il demande si cela pourrait évoluer dans le futur PLU.

- **Réponse apportée** : L'AGURAM demande où se situe exactement le terrain. Après vérification, sur cette zone, il est prévu que cela soit autorisé.

Intervention 11 : Quelles sont les prochaines étapes de la révision du PLU ?

- **Réponse apportée** : L'AGURAM indique que la Mairie et Metz Métropole vont travailler sur le règlement avec son appui et qu'une deuxième réunion publique sera réalisée à l'été ou à la rentrée de septembre selon l'avancée du travail. Au cours de cette deuxième réunion, il sera présenté les OAP et le règlement de projet finalisé pour arrêter le projet de révision de PLU.

Pièce accompagnant le CR : ▪ *support de présentation Powerpoint*

Relevé de décisions

Responsable	Action	Echéance
Metz Métropole	→ Diffusion du CR	→ 27 mars 2019