

Chieulles, 14 octobre 2020.

Monsieur le président
de Metz Métropole
Madame Camille CMBET
Chargée de mission
Pôle planification
Direction de l'urbanisme durable.
Metz Métropole
Harmony Park
11, boulevard Solidarité
BP 55025
57 071 METZ Cedex 3.

Objet : enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chieulles.
Décision de désignation du tribunal administratif de Strasbourg du 21 janvier 2020 - référence E20000007/67
Arrêté PT n°12/2020 du président de Metz Métropole.

Monsieur le président,

L'enquête publique en objet s'est déroulée du mercredi 02 septembre 2020 à partir de 8h30 au mardi 06 octobre 2020 jusqu'à 19 heures.

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, je vous remets ce jour le procès-verbal de synthèse relatif à cette enquête publique dans les locaux du siège de Metz Métropole, Harmony Park, 11 boulevard Solidarité, à Metz.

Je me permets de rappeler que le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations en réponse, observations qui figureront dans le rapport d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, mes salutations distinguées.



Marthe CHAUSSEC
Commissaire enquêtrice.

METZ METROPOLE

Enquête Publique

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

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

Procès-verbal de synthèse Etabli par Marthe CHAUSSEC Commissaire enquêtrice

Enquête publique du
Mercredi 02 septembre 2020 au mardi 06 octobre 2020.

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Enquête publique du 02 septembre 2020 au 06 octobre 2020.

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme 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 Président de Metz Métropole.

Sommaire

Procès-verbal de synthèse rédigé conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement.

Il permet à la commissaire enquêtrice de communiquer au responsable du projet les observations écrites et orales recueillies en cours d'enquête publique.

Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

I – observations, propositions du public

1.1 Observations relevant d'intérêt particulier.

1.2 Observations et propositions à portée générale.

II – questions de la commissaire enquêtrice.

2.1 Projet démographique et habitat.

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

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

Annexe 1 Observations propositions des registres « papier »
Lettres jointes au registre.

Annexe 2 Observations propositions du registre dématérialisé.

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Enquête publique du 02 septembre 2020 au 06 octobre 2020.

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme 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 Président de Metz Métropole.

A la demande du conseil métropolitain de Metz Métropole, pour la commune de Chieulles, il a été procédé, conformément à la décision de désignation n° E20000007/67 du 21 janvier 2020 du tribunal administratif de Strasbourg, sur le territoire de la commune de Chieulles à l'enquête publique relative à « La révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Chieulles ».

Initialement programmée du 06 mai 2020 à 8h30 au 09 juin 2020 à 19h selon l'arrêté PT n°08/2020 du 12 mars 2020 du président de Metz Métropole, elle a été reportée en raison des mesures liées à l'état d'urgence sanitaire inscrites dans la loi 2020-290 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 du 23 mars 2020.

Cette enquête publique s'est déroulée au titre du code de l'environnement, du mercredi 02 septembre 2020 à 8h30 au mardi 6 octobre 2020 à 19h dans les conditions définies par l'arrêté PT n°12/2020 du 19 juin 2020 du président de Metz Métropole.

Les dossiers d'enquête et les registres d'enquête ont été mis à disposition du public pendant 35 jours consécutifs en mairie de Chieulles, 16, rue de la chapelle aux heures et jours d'ouverture habituels de la mairie, les, mardi de 14h à 18h30, jeudi de 8h30 à 15h, vendredi de 14h à 18h, ainsi qu'au siège de Metz Métropole, 11 boulevard Solidarité à METZ, aux heures habituelles d'ouverture, 8h à 12h30, 13h30 à 18h du lundi au jeudi, 8h à 12h30, 13h30 à 17h le vendredi.

Le dossier d'enquête dématérialisé était consultable et téléchargeable à l'adresse <https://www.registre-numerique.fr/plu-chieulles>.

Il était accessible gratuitement à partir d'un poste informatique tenu à disposition au siège de Metz Métropole.

Le public pouvait déposer ses observations, propositions, sur les registres d'enquête « papier », ou sur le registre dématérialisé à l'adresse plu-chieules@mail.registre-numerique.fr ou les faire parvenir par voie postale ou les déposer, en mairie de Chieulles.

Les permanences ont été tenues en salle du conseil de la mairie de Chieulles selon le calendrier et les horaires suivants, effectivement réalisés :

Mardi 02 septembre 2020	15h30 – 17h30.
Vendredi 18 septembre 2020	10h -12h03.
Mardi 06 octobre 2020	17h -19h.

Pendant ces permanences, la commissaire enquêtrice a eu cinq visites, deux d'entre elles étaient des prises d'information, elles étaient le fait de quatre personnes différentes.

L'enquête publique a donné lieu à cinq observations au total, deux contributions sur le registre d'enquête numérique, trois contributions sur le registre papier, quatre lettres sont annexées au registre d'enquête papier.

Le déroulement de l'enquête publique s'est inscrit dans le cadre des mesures sanitaires inscrites dans la loi 2020-856 du 09 juillet 2020 organisant la sortie de l'état d'urgence sanitaire, prises en compte par l'arrêté PT n°12/2020 du 19 juin 2020 du président de Metz Métropole, et déclinées au siège de l'enquête et au siège de Metz Métropole.

Elles étaient rappelées dans l'avis d'enquête, sur la page d'accueil du site dématérialisé.

L'enquête publique s'est déroulée sans incident particulier.

PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE

Enquête publique du 02 septembre 2020 au 06 octobre 2020.

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme 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 Président de Metz Métropole.

I – observations orales et écrites du public

Les observations portent essentiellement sur le règlement graphique, l'orientation d'aménagement et de programmation, l'organisation de l'enquête et la concertation préalable, une proposition est émise.

1.1 Observations relevant d'intérêt particulier.

- *Les interventions, observations qui constituent une prise d'information.*

Monsieur Benoît SPIQUEL, domicilié à Cheminot.

Il est venu consulter les documents d'enquête. Il était intéressé particulièrement par le secteur de l'OAP.

Monsieur Mathieu ROTONELLI, est venu consulter les « mesures d'enquête ».

- Observations qui portent sur le règlement graphique.

Monsieur Philippe CHATON

Registre papier RC1.

Il est propriétaire des parcelles 308 où est construite une grange et 665, en zone UA. Il envisage un projet immobilier qui consisterait à transformer la grange en logements, 3 ou 4 au maximum sur la parcelle 308, et à construire un garage et un logement sur la parcelle 665. Il souhaite savoir si ce projet est toujours envisageable et les contraintes particulières qui pourraient affecter le projet.

Il s'interroge sur la signification de la ligne rouge qui coupe une partie de sa propriété.

Il observe la situation de villages où l'étroitesse des voies, cite Saint Ruffine, Vaux, Scy-Chazelles, ne conduit pas à prendre des mesures d'alignement pour des raisons de sécurité, alors que la circulation motorisée y est plus importante

Monsieur et madame Alain PETTE domiciliés 46, rue de la chapelle à Chieulles. Ils sont représentés par leur conseil, madame Christelle MERLL, avocate.

Registre dématérialisé RD2 et registre papier RC3, L2, L3.

Ils sont propriétaires des parcelles 747 et 750 situées à l'entrée sud de la commune.

Ils demandent que la parcelle 750 actuellement en zone agricole soit classée en zone à urbaniser. Ils argumentent du fait que les conditions prévues par le code de l'urbanisme sont réunies et que cette parcelle était identifiée en zone 2AU par l'ancien PLU.

Ils observent que les raisons qui ont conduit au classement des zones identifiées 2AU par l'ancien PLU à l'entrée sud de la commune en zone agricole ne sont pas suffisantes. La proximité du centre socio culturel, à 200 m, la présence du hangar agricole, n'impactent en rien une éventuelle urbanisation de la parcelle 750.

Ils soulignent que, en choisissant de construire le centre socioculturel en dehors du village, la commune a de facto fait le choix d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur de la commune, ce qui est en contradiction avec la logique de compacité qui participe aux choix opérés, et que le classement en zone à urbaniser du secteur sud de la commune répondrait de la même façon aux grandes orientations du PADD.

Madame Mireille PETTE, 46 rue de la chapelle à Chieulles, a déposé deux lettres émanant de son conseil, dont la teneur est analogue à celle déposée sur le registre dématérialisé.

Registre papier RC3, L2, L3, L4.

Elle expose par l'intermédiaire d'une lettre, copie d'un message adressé à son conseil, que le projet est de construire deux ou trois maisons au maximum, elle dit s'estimer être lésée.

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Enquête publique du 02 septembre 2020 au 06 octobre 2020.

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme 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 Président de Metz Métropole.

Sur le registre, elle souligne que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU concerne une zone agricole et compare cette situation avec celle des parcelles 747 750 plantées en herbe, cette année, en tournesols.

- Observations qui portent sur l'OAP sectorielle, la zone 1AU.

Monsieur Benoît SPIQUEL, domicilié à Cheminot.

Registre dématérialisé RD1 et registre papier RC2, L1.

Il est propriétaire de la parcelle section B n°291 d'une surface de 1ha45. Cette parcelle est concernée par l'OAP. Elle était incluse dans la zone 2AU2. Il s'appuie sur des plans et schémas pour étayer son propos.

Il observe que le tracé de la servitude d'utilité publique d'effets liée à la canalisation GRTgaz qui figure sur le schéma de l'OAP, pièce 10 page 5 est inexact et demande une vérification, le cas échéant une révision de ce tracé.

Il expose que le contour du périmètre de la zone urbanisable 1AU lui est défavorable, il créerait des délaissés, son tracé empêche une urbanisation cohérente.

Le plan d'organisation générale du secteur l'est également car le bouclage viaire et le bassin de rétention, « d'utilité publique », sont situés sur sa parcelle.

Il demande des explications, fait des propositions, estime subir un préjudice, souligne que la localisation de certaines maisons, tout comme celle de sa parcelle en zone 2AU, sont antérieures à l'instauration de la servitude d'utilité publique d'effets GRTgaz.

Il expose ne pas avoir été informé en temps utiles de l'implantation de la servitude d'utilité publique d'effets et de ce fait de ne pas avoir été en capacité d'exercer de recours.

Il demande la modification du périmètre de la zone 1AU selon plusieurs propositions.

Dans une lettre complémentaire déposée le 06 octobre 2020, monsieur SPIQUEL propose de placer le bassin de rétention à un endroit où il pourrait collecter les eaux pluviales des constructions prévues à court terme et plus long terme (Nouvelle modification du PLU).

1.2 Observations et propositions à portée générale.

Elles sont émises en lien avec une observation.

- Observations qui portent sur l'organisation de l'enquête publique et la concertation préalable.

Monsieur Philippe CHATON domicilié à Chieulles.

Registre papier RC1.

Le fait d'annoncer en août une réunion d'information ou l'enquête publique limite la portée de l'information en raison des congés d'été et de la rentrée scolaire.

Monsieur Benoît SPIQUEL, domicilié à Cheminot.

Registre dématérialisé RD1.

Il signale en tant que propriétaire non résident de la commune un déficit de communication relatif à l'ouverture de l'enquête publique.

Madame Mireille PETTE, 46 rue de la chapelle à Chieulles.

Registre papier RC3.

Expose que, selon elle, la réunion de concertation du 27 août 2019 était essentiellement destinée à la présentation du nouveau projet de lotissement.

PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE

Enquête publique du 02 septembre 2020 au 06 octobre 2020.

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme 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 Président de Metz Métropole.

- Propositions qui portent sur le projet.

Monsieur Philippe CHATON.

Registre papier RC1.

Il propose pour des raisons de sécurité que soit de modifié le plan de circulation de la rue de Rupigny, sens unique, voie douce, accès réservé par voie motorisée aux seuls riverains.

II – questions de la commissaire enquêtrice.

2.1 Projet démographique et habitat.

- Depuis l'arrêt du PLU, est-il possible de connaître les évolutions récentes de l'urbanisation de la commune ?

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

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

- Pour définir les objectifs de production de logements, le « rapport de présentation, justifications du dossier », pages 44 45 prend en compte 14 logements autorisés. Combien de logements ont-ils été réalisés à ce jour ? Parmi ces logements, combien de logements sont-ils actuellement proposés à la vente ? Combien sont-ils occupés ? Quelle est la typologie de ces logements en termes de taille (T1 à T5) ? Ces nouveaux logements sont-ils des habitations individuelles, isolées ou en bande, ou collectives ? Parmi eux combien sont-ils destinés à la location ?

- Combien de parcelles urbanisables sont-elles disponibles actuellement ?

- Quel est actuellement le nombre de logements vacants ?

- Les demandes insatisfaites en termes d'achat ou de location de logement, d'achat de terrains constructibles peuvent-elles être quantifiées ? Sur quelle typologie de logement portent-elles ? Et plus particulièrement celles émanant de jeunes ménages ?

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

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

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

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

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

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Enquête publique du 02 septembre 2020 au 06 octobre 2020.

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme 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 Président de Metz Métropole.

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

Et, dans quelle mesure pourra-t-il répondre aux principes de mixité intergénérationnelle, mixité sociale.

Qualité architecturale, paysagère, environnementale et énergétique.

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

Traitement environnemental et paysager.

Comment le projet d'extension prévu en accroche du village participera-t-il à « Maintenir les qualités paysagères » (orientation 3.4 du PADD) et à « Conforter les qualités urbaines et architecturales » (orientation 2.3 du PADD) de Chieulles ?

En particulier : comment le caractère villageois de la commune sera-t-il transcrit dans la zone d'extension ?

Ruissellement des eaux et gestion des eaux pluviales.

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

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

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

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

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

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

Est-il possible d'en connaître les raisons ? Le préfet, dans son avis du 30 décembre 2019 le regrette et observe que les orientations du SDAGE préconisent plutôt des systèmes à ciel ouvert.

Dans quelle mesure la recommandation du SCOTAM d'intégrer des objectifs d'aménagements favorisant la réalisation d'aménagements transparents à l'eau, de privilégier la conception de voiries/trottoirs partagés intégrant des bandes végétalisées de plain-pied sera-t-elle prise en compte ?

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

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

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Enquête publique du 02 septembre 2020 au 06 octobre 2020.

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme 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 Président de Metz Métropole.

Dressé en deux exemplaires
Remis au représentant du Président
de Metz Métropole.
à
Metz, le 14 octobre 2020.
Marthe CHAUSSEC
Commissaire enquêtrice



Pris connaissance,
Pris en charge
à
Metz, le 14 octobre 2020.
Camille CMBET
Chargée de mission.
représentante de
Monsieur le président de Metz Métropole.



PJ observations, propositions, des registres « papier » et dématérialisé, et lettres jointes au registre papier

PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE

Enquête publique du 02 septembre 2020 au 06 octobre 2020.

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme 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 Président de Metz Métropole.

Procès-verbal de synthèse

Annexe 1

Observations propositions des registres « papier ».

RC	observations déposées sur le registre papier de Chieulles. (Registre Chieulles)		
RMM	observations déposées sur le registre papier de Metz Métropole. (Registre Metz Métropole) néant.		
RC1	Monsieur Philippe CHATON	intervention n°1	02 septembre 2020.
RC2	Monsieur Benoît SPIQUEL	intervention n°2	06 octobre 2020.
RC3	Madame Mireille PETTE	intervention n°3	06 octobre 2020.
L	lettres jointes au registre.		
L1	Monsieur Benoît SPIQUEL	intervention n°2	06 octobre 2020.
L2	Madame Mireille PETTE	intervention n°3	06 octobre 2020.
L3	Madame Mireille PETTE	intervention n°3	06 octobre 2020.
L4	Madame Mireille PETTE	intervention n°3	06 octobre 2020.
RMM	observations déposées sur le registre papier de Metz Métropole. (Registre Metz Métropole)		

/

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Enquête publique du 02 septembre 2020 au 06 octobre 2020.

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme 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 Président de Metz Métropole.

Procès-verbal de synthèse

Annexe 2

Observations propositions du registre dématérialisé.

RD	observations déposées sur le registre dématérialisé.		
RD1	Monsieur Benoît SPIQUEL.	observation n°1	05 octobre 2020.
RD2	Monsieur et madame Alain PETTE.	observation n°2	06 octobre 2020.

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Enquête publique du 02 septembre 2020 au 06 octobre 2020.

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

Marthe CHAUSSEC - Commissaire enquêteur.

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

Procès-verbal de synthèse

Annexe 1

Observations propositions des registres « papier ».

RC	observations déposées sur le registre papier de Chieulles. (Registre Chieulles)		
RMM	observations déposées sur le registre papier de Metz Métropole. (Registre Metz Métropole) néant.		
RC1	Monsieur Philippe CHATON	intervention n°1	02 septembre 2020.
RC2	Monsieur Benoît SPIQUEL	intervention n°2	06 octobre 2020.
RC3	Madame Mireille PETTE	intervention n°3	06 octobre 2020.
L	lettres jointes au registre.		
L1	Monsieur Benoît SPIQUEL	intervention n°2	06 octobre 2020.
L2	Madame Mireille PETTE	intervention n°3	06 octobre 2020.
L3	Madame Mireille PETTE	intervention n°3	06 octobre 2020.
L4	Madame Mireille PETTE	intervention n°3	06 octobre 2020.
RMM	observations déposées sur le registre papier de Metz Métropole. (Registre Metz Métropole)		

/

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Enquête publique du 02 septembre 2020 au 06 octobre 2020.

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme 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 Président de Metz Métropole.

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur

EXTRAIT DU REGISTRE DÉPARTEMENTAL
du 02 septembre 2020 au 06 octobre 2020

PREMIÈRE JOURNÉE

" Arrêté préfectoral de Plan Local
d'Urbanisme de la commune
de Châteauneuf

Première partie avenue de Châteauneuf

Les mardi 02 septembre 2020 à 15 heures 30 à 17 heures 30

Intervention n° 01 RC1

Observations de M^{lle} Stéphanie Chaton

Propriétaire des parcelles 308 (la grange) et 665, je envisage un projet immobilier: transformation de la grange en logements (3 ou 4 max) et construction d'un garage et d'un logement sur la parcelle 665. Je souhaite donc savoir si ce projet est toujours envisageable et quelles contraintes particulières pourraient affecter mon projet?

Je m'interroge en particulier sur la signification de la ligne rouge qui coupe une partie de ma propriété.

Je ne comprends pas pourquoi pour résoudre la "contrainte de sécurité", il faudrait amputer une propriété privée. Il existe d'autres solutions: sens unique sur une partie de la rue de Ruffigny par exemple, ou encore limitation aux seuls habitables de la rue de Ruffigny. J'ajoute que le village de Châteauneuf a deux autres accès à la D99C beaucoup plus praticables;

Il y a également dans la plupart des villages de M^{me} des situations identiques avec des voies qui se situent en confluent de manière beaucoup plus importante! Sans qu'il soit envisagé d'atténuer les limites de la propriété. Si l'on souhaite plus de sécurité, ce qui est compréhensible, il est beaucoup plus logique de limiter la circulation historique sur la rue de Ruffigny aux seuls riverains et de transformer en voie d'urgence (piétons + vélos).

A titre subsidiaire, je trouve qu'annoncer les réunions d'informations (août 2019) et la procédure d'enquête (août 2020) pendant la période où il y a la plus d'habitants et vacanciers ne fait que limiter l'information! Si l'on

Souhaiter avoir une publicité satisfaisante, il faut annoncer les réunions à d'autres fêtes, que celles des vacances et de la rentrée scolaire...

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur

A Chivelles le 2/09/2020

Fin de la première permanence à 17h30

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur

Vendredi 18 septembre 2020

Deuxième permanence 10h - 12h

Consultation des données d'urgence par

par M^r STRUEL Benoit domicilié à CHEMINOT
Piquet

Fin de la deuxième permanence à 12h03.

Une consultation de données.

Des données diverses proposées dans un ordre

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur

Mardi 06 octobre 2020

Insérer dans le registre des observations les positions personnelles
sous forme numérique, sur le registre numérique de

R.D1 Madame Benoit Spiouze déposés le 05 10 2020.

R.D2 Madame Mall conseil de Monsieur et Madame Aldin Perre
déposés le 06 10 2020.

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur

Troisième et dernière permanence

ouverte à 17h. par Madame Marthe CHAUSSEC - Commissaire-enquêteur

Administration 102 RL2

M^r SPIELLE Benoit domicilié à CHEMINOT

Je suis venu déposer une lettre en complément
de mes observations que j'ai enregistré
sur internet sur le registre numérique
le 05 octobre 2020.

Lettre prise au dossier L1

[Signature]

Consultation des mêmes l'enquête ROTONNELLI RATHIEU.

[Signature]

Administration n°3 RL2 Lettre prise au dossier L2 L3 L4

Ce jour, je soussignée PÉTTE Mireille, déclare
avoir déposé trois courriers à joindre aux
documents de l'enquête publique pour le PU
de Chieulles. Deux des documents sont identiques
et sont envoyés par Maître MERCI pour plaider
notre cause concernant les parcelles n° 747 et 750
entrée SUD du village.

Le 27 Août 2019 une réunion de constatation
est annoncée à la salle polyvalente.

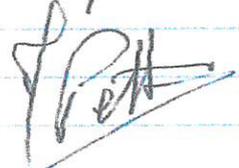
Ce n'est en fait qu'une présentation bien ligotée

et forme d'un nouveau projet de lotissement
 entre Chieulles et Yang : ouverture et orientation d'une
 zone à urbaniser appuyée par une orientation
 d'Aménagement et de programmation. Cette zone
 a été et reste encore agricole ! En parallèle on
 nous refuse un projet de deux ou trois maisons maxime
 sur les parcelles 750 et 747 en herbe et cethannée
 données par M R GAILLOT (Chieulles).

Marthe CHAUSSEC
 Commissaire-enquêteur

P.T : copie de la lettre signée ce jour en présence de
 Mme CHAUSSEC commissaire enquêteur.

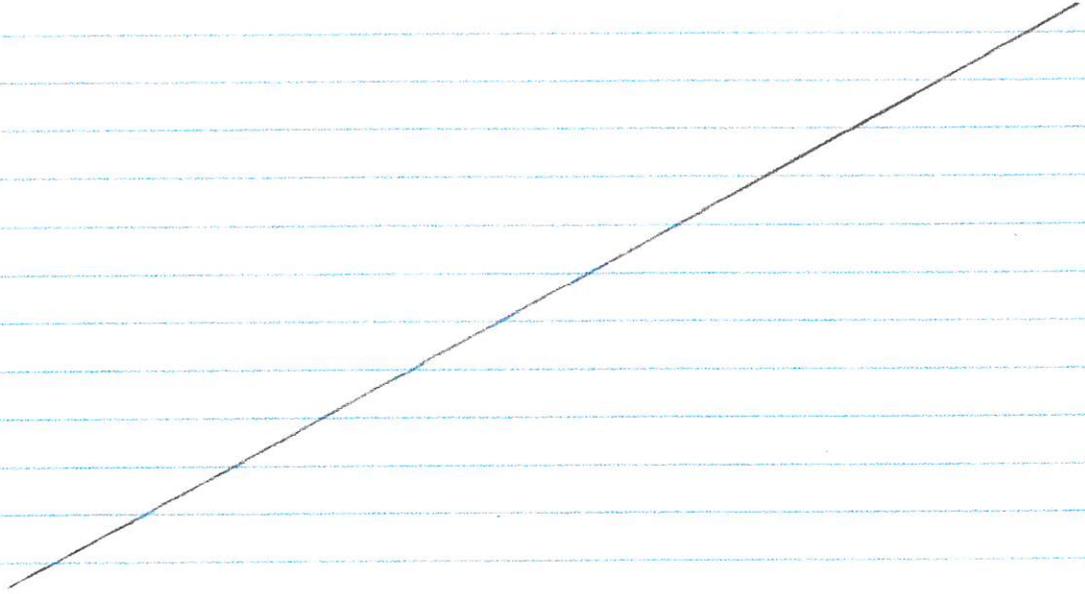
06 OCTOBRE 2020.



Fin de la Kroissière / 10/10/20

1 consultation de documents
 2 interventions. 4 lettres de points joints en dossier.

Marthe CHAUSSEC
 Commissaire-enquêteur

La lettre Courrier intercommunale n° 2020-06-10-2020

Madame La Commissaire Enquêtrice,

 — Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêtrice

Je souhaiterais étayer les propos que j'ai tenus dans ma contribution déposée sur internet le 05 octobre 2020.

En effet, j'ai d'ores et déjà souligné que le schéma prévisionnel, défini dans le cadre de la révision générale du PLU, génère des zones de délaissées, de terrains inconstructibles et était incompatible avec le développement ultérieur de la zone. L'emplacement où est prévu le bassin de rétention l'illustre parfaitement. Ne serait-il pas judicieux de placer le bassin de rétention à un endroit où il pourrait collecter les eaux pluviales des constructions prévues à court terme (révision actuelle du PLU) et à plus long terme (révision ultérieure du PLU) ?

Je vous remercie par avance pour l'attention portée à cet élément complémentaire.

Benoit SPIQUEL



7/37

xio
vocats

6, avenue Albert 1^{er}
57100 THIONVILLE
Case palais n° 2

Tél : 03.82.53.50.15

Fax : 03.82.53.96.21

39, place St Thiébault
57000 METZ
Case palais n° B 607

M. Marin
Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur
secretariat@axio-avocats.fr

Madame Marthe CHAUSSEC
Commissaire enquêtrice

Commune de Chieulle
Monsieur le Maire

Thionville, le 6 octobre 2020

Marcel-Aimé VEINAND
Avocat
Ancien bâtonnier
Activités dominantes :
Droit des assurances
Droit de la famille
Droit immobilier
Droit pénal
Voies d'exécution

**Virginie EICHER-
BARTHELEMY**
Avocat
Ancien bâtonnier
Activités dominantes :
Droit commercial
Droit social
Droit Immobilier
Droit de la famille
Réparation du dommage
corporel

Christelle MERLL
Avocat
Activités dominantes :
Droit administratif
Droit de l'urbanisme
Droit de la sécurité sociale
Droit social

Béatrice PIEROTTI
Avocat
Ancien bâtonnier
Spécialisée
Droit de la famille
Droit social

Adresse postale :

6, avenue Albert 1^{er}
57100 THIONVILLE

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

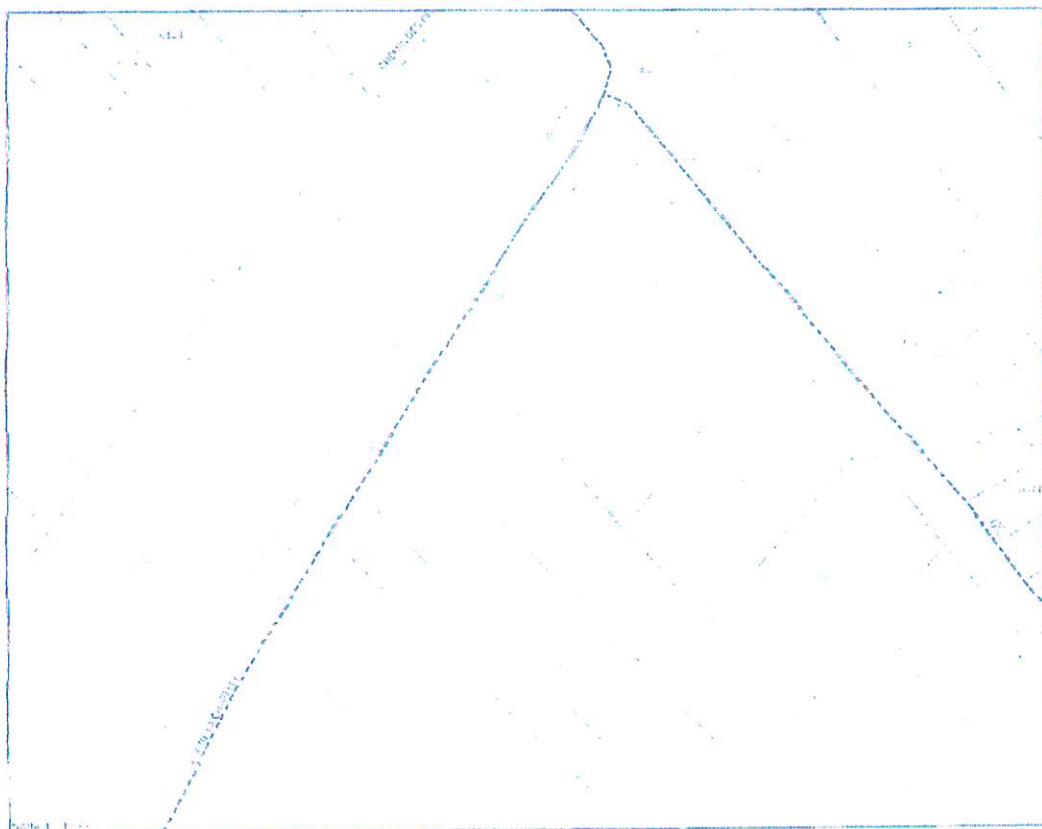
*Madame,
Monsieur le Maire,*

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

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

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

*M/4
8/37*



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

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

Article R151-20 du Code de l'urbanisme

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

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

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

Leur demande me semble parfaitement justifiée en ce que :

- la parcelle n°425 se situant dans la diagonale en face de la parcelle n°750 est d'ores et déjà urbanisée ;
- la parcelle n°827 se situe à côté de la parcelle n°750 est également urbanisée ;
- les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existent à la périphérie immédiate de la parcelle n°750 ;

L'ancien PLU de Chieulles avait identifié plusieurs zones 2AU dont l'une comprenait la parcelle n°750.

La commune a décidé de mettre fin à ce zonage.

Lors des réunions publiques, la commune de Chieulles a expliqué les raisons pour lesquelles elle considérait qu'il n'était pertinent d'ouvrir à l'urbanisation le secteur situé à l'entrée Sud de la commune de Chieulles.

Ces raisons ont également été évoquées dans le rapport de présentation :

Deux zones 2AU, les zones 2AU3 et 2AU5, ont rapidement été écartées, et ce pour plusieurs raisons :

- ◆ Leur situation et leur configuration : elles supposent une pleine logique d'extension urbaine linéaire le long de la voie d'accès au village, en entrée sud de Chieulles. Cette logique s'oppose totalement à une logique de compacité urbaine qui doit aujourd'hui prévaloir pour répondre à des objectifs de développement durable ;
- ◆ Leur proximité avec le centre socio-culturel récemment aménagé, à dessein, en recul des habitations du village ;
- ◆ La présence, concernant la zone 2AU5, d'un hangar agricole, dont la surface a récemment été doublée au sud du village. Bien que ces bâtiments agricoles ne soient pas concernés par un périmètre de réciprocité, l'objectif est d'assurer la fonctionnalité de ces locaux d'activité, et de se prémunir de possibles difficultés de cohabitation. Il s'agit d'éviter, à l'avenir, l'implantation de nouvelles habitations aux abords des hangars, notamment du côté de leur voie d'accès.



CENTRE SOCIO-CULTUREL ET HANGARS AU SUD DU VILLAGE DE CHIEULLES

Extrait du rapport de présentation

En réalité, les raisons motivant le déclassement des zones 2AU3 et 2AU5 en zone agricole ne sont pas suffisantes.

La présence centre socio-culturel ne pose aucune difficulté au classement de la parcelle 750 en zone UA, en ce qu'il se trouve à plus de 200 m, à vol d'oiseau de la parcelle précitée.

De la même façon, la présence d'un hangar agricole se situe de l'autre côté de la route départementale et n'impacte en rien une éventuelle urbanisation de la parcelle n°750.

Par ailleurs, il a été indiqué que l'extension urbaine linéaire s'opposerait à une logique de compacité urbaine.

Or, en décidant de construire un centre socio-culturel en dehors du village sur la parcelle n°61.62.63, à plus de 200 mètres de la dernière parcelle bâtie du village, la commune a de facto fait le choix d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur de la commune.

En tout état de cause, le classement en zone à urbaniser du secteur sud de la commune repondrait de la même façon les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable à savoir :

- préserver les fonctionnalités écologiques des espaces naturels et urbain ;
- préserver la structure villageoise de Chieulles ;
- conforter l'offre d'habitat tout en préservant le cadre de vie.

Dans ces conditions, je vous remercie de prendre en compte la demande de Madame et Monsieur PÉTTE.

Veillez agréer, Madame, Monsieur l'expression de mes salutations distinguées.

Christelle MERLE
AVOUE

4/4

11/37

L3 Courrier de l'après midi 6 10 20 100 de la Poste d'Alsace



6, avenue Albert 1^{er}
57100 THIONVILLE
Case palais n° 2

Société d'Avocats
inter-barreaux

39, place St Thiébault
57000 METZ
Case palais n° B 607

Tél : 03.82.53.50.15

Fax : 03.82.53.96.21

secretariat@axio-avocats.fr

Madame Marthe CHAUSSEC
Commissaire enquêtrice

Commune de Chieulles
Monsieur le Maire

Thionville, le 2 octobre 2020

Marcel-Aimé VEINAND
Avocat
Ancien bâtonnier
Activités dominantes :
Droit des assurances
Droit de la famille
Droit immobilier
Droit pénal
Voies d'exécution

**Virginie EICHER-
BARTHELEMY**
Avocat
Ancien bâtonnier
Activités dominantes :
Droit commercial
Droit social
Droit Immobilier
Droit de la famille
Réparation du dommage
corporel

Christelle MERLL
Avocat
Activités dominantes :
Droit administratif
Droit de l'urbanisme
Droit de la sécurité sociale
Droit social

Béatrice PIEROTTI
Avocat
Ancien bâtonnier
Spécialisée
Droit de la famille
Droit social

Adresse postale :

6, avenue Albert 1^{er}
57100 THIONVILLE

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

Madame,
Monsieur le Maire,

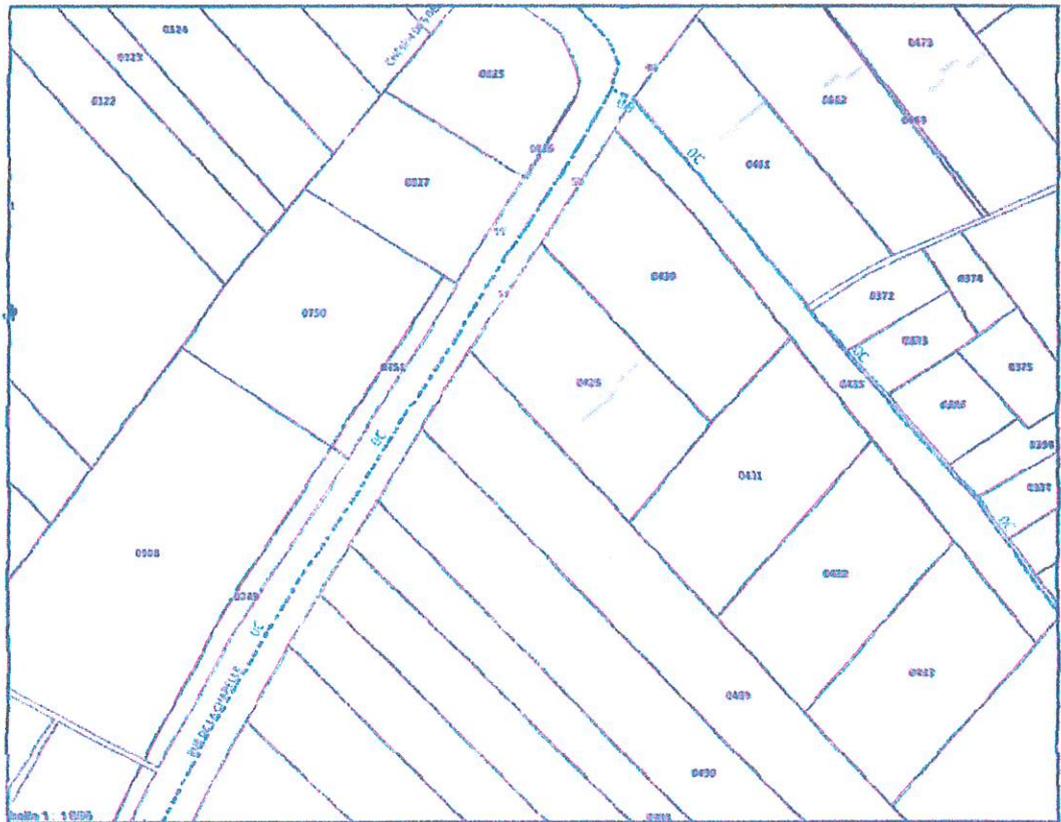
Je suis le conseil de Madame et Monsieur PETTE lesquels sont domiciliés 46 rue de la chapelle à Chieulles.

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

Actuellement, les parcelles de Madame et Monsieur PETTE sont cadastrées 74 et 750 et se situent à l'entrée sud de la commune de Chieulles.

57100
57100

1/4
12/37



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

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

Article R151-20 du Code de l'urbanisme

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

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

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

Leur demande me semble parfaitement justifiée en ce que :

2/4

13/37

- la parcelle n°425 se situant dans la diagonale en face de la parcelle n°750 est d'ores et déjà urbanisée ;
- la parcelle n°827 se situe à côté de la parcelle n°750 est également urbanisée ;
- les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existent à la périphérie immédiate de la parcelle n°750 ;

L'ancien PLU de Chieulles avait identifié plusieurs zones 2AU dont l'une comprenait la parcelle n°750.

La commune a décidé de mettre fin à ce zonage.

Lors des réunions publiques, la commune de Chieulles a expliqué les raisons pour lesquelles elle considèrerait qu'il n'était pertinent d'ouvrir à l'urbanisation le secteur situé à l'entrée Sud de la commune de Chieulles.

Ces raisons ont également été évoquées dans le rapport de présentation :

Deux zones 2AU, les zones 2AU3 et 2AU5, ont rapidement été écartées, et ce pour plusieurs raisons :

- ◆ Leur situation et leur configuration : elles supposent une pleine logique d'extension urbaine linéaire le long de la voie d'accès au village, en entrée sud de Chieulles. Cette logique s'oppose totalement à une logique de compacité urbaine qui doit aujourd'hui prévaloir pour répondre à des objectifs de développement durable ;
- ◆ Leur proximité avec le centre socio-culturel récemment aménagé, à dessein, en recul des habitations du village ;
- ◆ La présence, concernant la zone 2AU5, d'un hangar agricole, dont la surface a récemment été doublée au sud du village. Bien que ces bâtiments agricoles ne soient pas concernés par un périmètre de réciprocité, l'objectif est d'assurer la fonctionnalité de ces locaux d'activité, et de se prémunir de possibles difficultés de cohabitation. Il s'agit d'éviter, à l'avenir, l'implantation de nouvelles habitations aux abords des hangars, notamment du côté de leur voie d'accès.



CENTRE SOCIO-CULTUREL ET HANGARS AU SUD DU VILLAGE DE CHIEULLES

Extrait du rapport de présentation

En réalité, les raisons motivant le déclassement des zones 2AU3 et 2AU5 en zone agricole ne sont pas suffisantes.

La présence centre socio-culturel ne pose aucune difficulté au classement de la parcelle 750 en zone UA, en ce qu'il se trouve à plus de 200 m, à vol d'oiseau de la parcelle précitée.

De la même façon, la présence d'un hangar agricole se situe de l'autre côté de la route départementale et n'impacte en rien une éventuelle urbanisation de la parcelle n°750.

Par ailleurs, il a été indiqué que l'extension urbaine linéaire s'opposerait à une logique de compacité urbaine.

Or, en décidant de construire un centre socio-culturel en dehors du village sur la parcelle n°61,62,63, à plus de 200 mètres de la dernière parcelle bâtie du village, la commune a de facto fait le choix d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur de la commune.

En tout état de cause, le lassement en zone à urbaniser du secteur sud de la commune répondrait de la même façon les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable à savoir :

- préserver les fonctionnalités écologiques des espaces naturels et urbain ;
- préserver la structure villageoise de Chieulles ;
- conforter l'offre d'habitat tout en préservant le cadre de vie.

Dans ces conditions, je vous remercie de prendre en compte la demande de Madame et Monsieur PETTE.

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

Christelle MERLL
Avocat

2015

RECEVU

4/4

L'4 Courrier élipon' du 6.10.2020

Outlook

Mme CHAUSSEC
Commissionnaire

Mme PÉTTE
66 Rve de la chapelle
27070 CHIEVLLÈS.

Le 06 Octobre 2020.

Commissionnaire

Ranger

Déplacer vers

Catégoriser

Répétit

1

(Aucun objet)

Alain PÉTTE
Lun 05/10/2020 23:55
À : Christelle MERLL

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

16/32

19

Procès-verbal de synthèse

Annexe 2

Observations propositions du registre dématérialisé.

RD observations déposées sur le registre dématérialisé.

RD1	Monsieur Benoît SPIQUEL.	observation n°1	05 octobre 2020.
RD2	Monsieur et madame Alain PETTE.	observation n°2	06 octobre 2020.

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Enquête publique du 02 septembre 2020 au 06 octobre 2020.

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme 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 Président de Metz Métropole.

REGISTRE NUMERIQUE

REGISTRE NUMÉRIQUE D'ENQUÊTE PUBLIQUE



REGISTRE NUMERIQUE D'ENQUETE PUBLIQUE

PLU de Chieulles

Contributions du 05/10/2020 au 05/10/2020

Rapport généré le 06/10/2020 à 04h02

Nombre de contributions : 1

N° de rapport : 491-C-20201006-939-18859

@1 - SPIQUEL Benoît**Date de dépôt** : Le 05/10/2020 à 22h17**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique**État** : Observation publiée**Objet** : Révision Générale du PLU de ChieullesMarthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêtrice

Contribution : Madame La Commissaire Enquêtrice, Je me permets de vous solliciter ce jour concernant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), pour lequel je souhaite soulever plusieurs points qui impactent la parcelle section B n°291 d'une surface d'1ha45a, Lieu-dit « Devant la ville » dont je suis propriétaire :

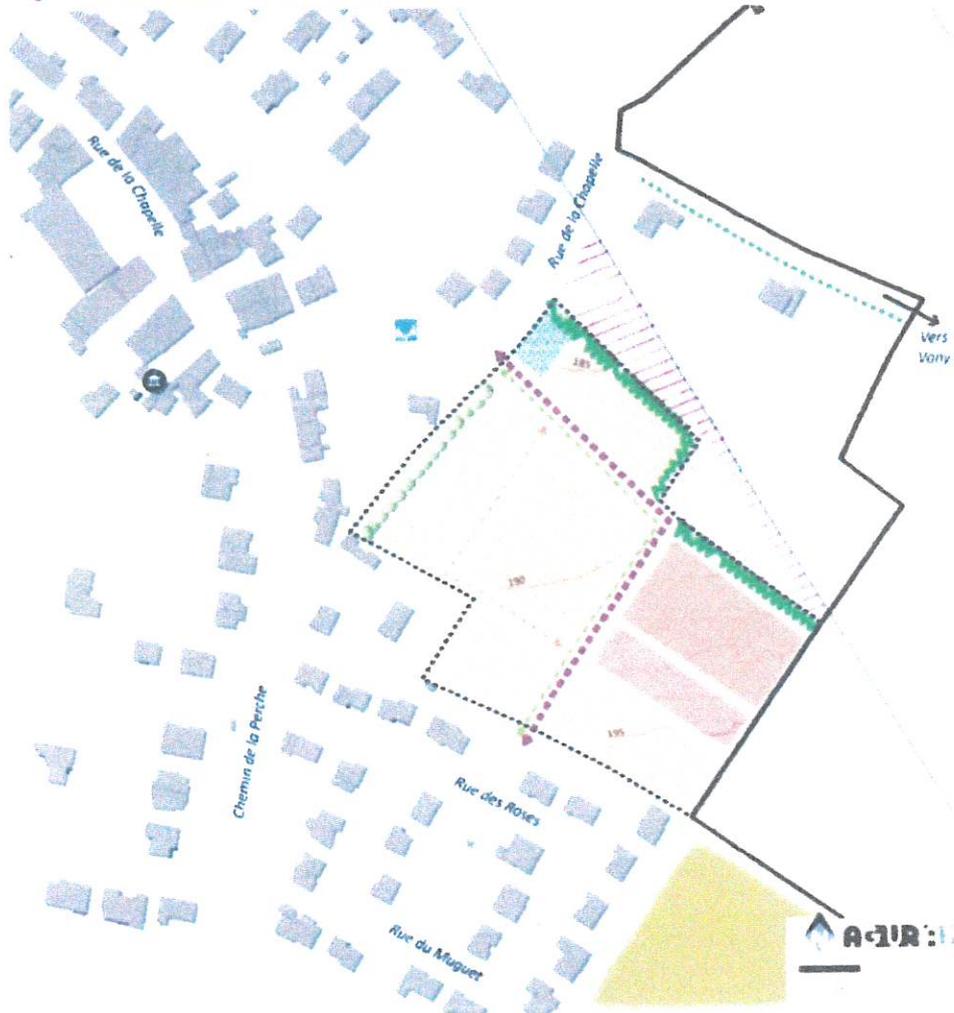
Point n°1 : Calcul de la servitude d'utilité publique (SUP) Il est prévu une zone de 80 mètres de part et d'autre des canalisations de GRT Gaz. Cependant, lorsque j'observe le tracé de cette zone sur le PLU de Chieulles, pièce n°10 (page 5), je constate un écart de plus de 10 mètres sur ma parcelle.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

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

Pièce(s) jointes(s) :

1.2. ACTIONS D'AMÉNAGEMENT

PLU CHIEULLES/ ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) - SECTORIELLE
OAP : CONFORTER LA TRAME URBAINE ET L'HABITAT EN ENTRÉE DU VILLAGE



LEGENDE		
Éléments de contexte		
	Périmètre de FOAP	
	secteur concerné par une S-J-P d'effet lié à la canalisation de gaz (tracé approximatif)	
	vergers	
	Mairie	
	Aire de jeux	
	Courbes de niveau	
	Chemin existant	
Actions d'aménagement		
	Principe de bouclage viaire principal à créer	
	Principe de bouclage secondaire à créer (desserte en cœur d'îlot)	
	Principe d'implantation d'un espace public (type placette)	
	Principe de continuité douce à aménager	



1.33 km - point rouge : borne d'implacement de la conduite de gaz
bande de r vritude de 26 m avec support et la canalisation de gaz

1.33 km

46244 m²

Annexe 39 3

Annexe 39 : Caractérisation des canalisations de transport de gaz naturel exploitées par GRT Gaz et de leurs bandes de servitudes d'utilité publique sur la commune de Chieulles

Nom de la commune	Code Insee	Nom du Transporteur	Adresse du Transporteur
Chieulles	57142	GRT gaz	24 Quai Sainte Catherine 54042 Nancy Cedex

Tableaux des caractéristiques :

Dans les tableaux ci-dessous :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P (SUP1, SUP2, SUP3) : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Ouvrages traversant la commune :

Nom de la Canalisation	PMS	DN	Longueur (m)	Implantation	SUP1	SUP2	SUP3
DN200-1992-MALROY-CHIEULLES(DP)	67,7	200	1082,2	enterré	55	5	5
DN300-1953-MONTOY-FLANVILLE-MARANGE-SILVANGE(MONTOY MARANGE)	46	300	720,2	enterré	80	5	5

NOTA 1: Si la SUP1 du tracé adjacent enterré est plus large que celle d'un tronçon aérien, c'est elle qui doit être prise en compte au droit du tronçon aérien.

NOTA 2 : La longueur mentionnée correspond à la longueur de la canalisation traversant la commune impactée. Elle est arrondie au décimètre.

Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Néant

NOTA 1: Si la SUP1 du tracé adjacent enterré est plus large que celle d'un tronçon aérien, c'est elle qui doit être prise en compte au droit du tronçon aérien.

NOTA 2 : La longueur mentionnée correspond à la longueur de la canalisation traversant la commune impactée. Elle est arrondie au décimètre.

Installations annexes situées sur la commune :

pièce 005 096



◇ PLU | Rapport de Présentation

C. Règles de la zone à urbaniser

La zone à urbaniser (AU) correspond à la partie de la commune destinée à être ouverte à l'urbanisation à court et moyen termes. Elle est non équipée. Les aménagements réalisés sur cet espace doivent être compatibles avec les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) intitulée « Conforter la trame urbaine et l'habitat en entrée de village », cf. pièce écrite et justification de l'OAP.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, qui existent à la périphérie immédiate de la zone 1AU, sont normalement suffisamment dimensionnés pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Le PLU de Chieulles ne comporte qu'une seule zone 1AU sans secteur.

Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures des activités

La vocation principale de la zone 1AU est l'habitat. Une mixité fonctionnelle est possible dans le même esprit que les zones urbaines, UA et UB. Dans la zone 1AU, la réalisation d'opérations d'aménagement à destination dominante d'habitat est autorisée à condition :

- ◆ De respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont l'existence est signalée sur le règlement graphique ;
- ◆ De ne pas conduire à la création de délaissés de terrains inconstructibles et d'être compatible avec le développement ultérieur de la zone ;
- ◆ De réaliser une ou plusieurs phases d'un minimum de 15 logements ;
- ◆ Que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.

Il n'est pas ici fait référence à la notion « d'opération d'ensemble » ou « d'opération d'aménagement d'ensemble », car le PLU ne s'oppose pas à l'urbanisation au coup par coup de la zone au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. Toutefois, cette urbanisation au coup par coup n'est autorisée que dans la mesure où elle est compatible avec le développement ultérieur de la zone, et par conséquent avec les principes indiqués dans l'OAP. Ainsi, toute opération conduisant à la création de délaissés ou de terrains inconstructibles ne pourra être tolérée. De plus, la réalisation d'une phase est soumise à un nombre minimum de 15 logements, quelle que soit la superficie de terrain visée. Cette règle vise à assurer une certaine pertinence des « coups par coups », il ne doit pas s'agir de constructions particulières édifiées une par une par des pétitionnaires différents.

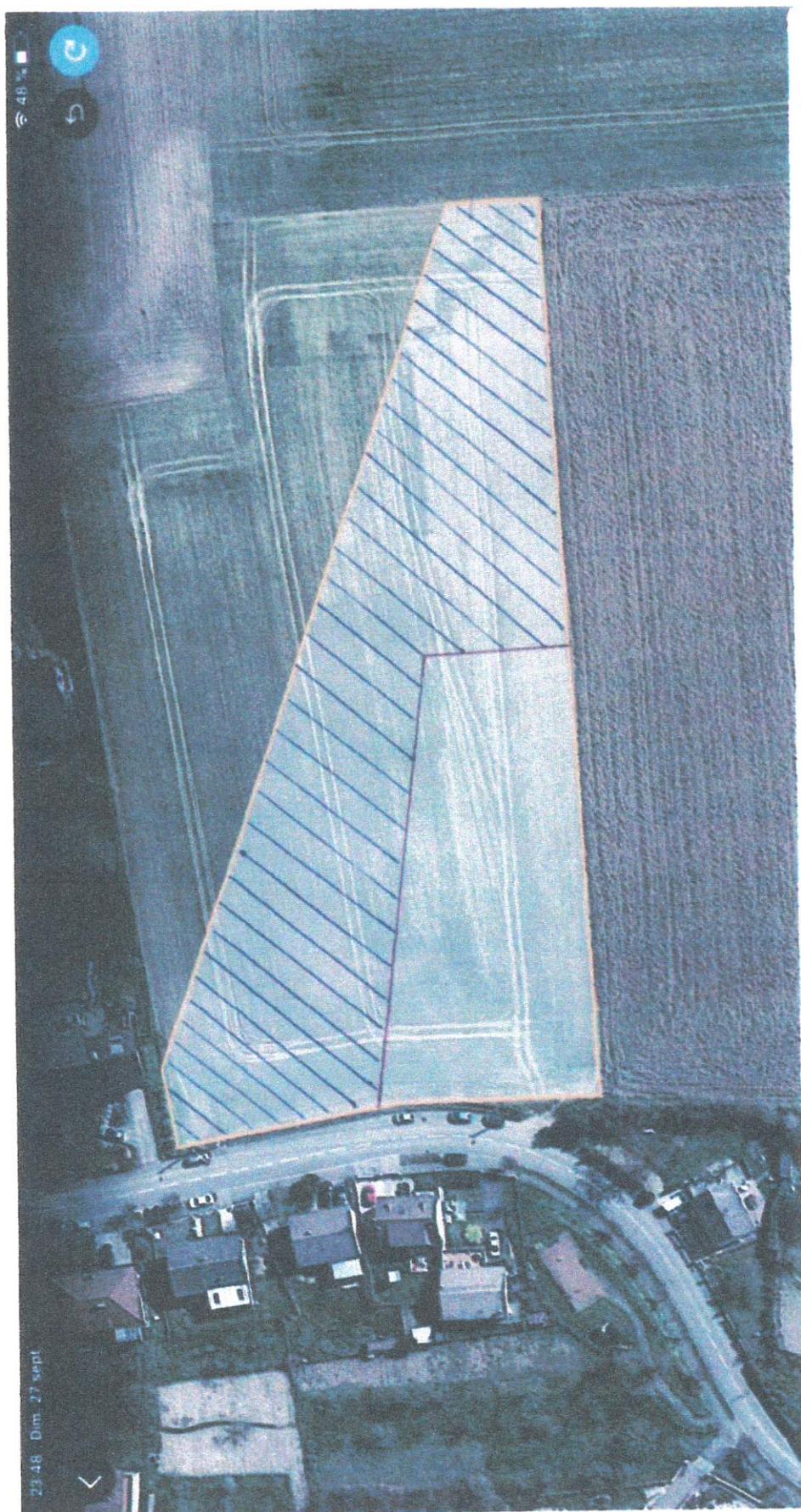
Les terrains ne sont constructibles que si les équipements publics nécessaires à l'opération sont réalisés ou programmés. Ainsi, pour être constructible, un terrain doit obligatoirement posséder un accès sur une voirie publique ou privée ouverte à la circulation automobile. Enfin, la connexion aux autres réseaux (eau, électricité, assainissement) doit être réalisée conformément à la législation en vigueur. Cela signifie que si les équipements publics venaient à s'avérer insuffisants, l'autorisation peut être refusée dès lors que ces équipements nécessaires ne sont pas programmés.

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

De manière générale, une cohérence avec les règles des zones urbaines a été recherchée, plus particulièrement celles de la zone UB. De nombreuses règles sont identiques à celles de la zone 1AU, pour garantir une certaine équité vis-à-vis des pétitionnaires, ainsi qu'une cohérence entre les tissus urbains les plus récents et ceux amenés à se construire en zone 1AU.

Les règles d'emprise au sol et d'implantation restent proches mais sont toutefois quelque peu modulées en zone 1AU par rapport à la zone UB, notamment pour s'adapter à un parcellaire amené à s'adapter à une densification un peu plus importante des tissus bâtis (de l'ordre de 15 logements/ha).

L'emprise au sol maximale est de 50 % en zone 1AU. Il s'agit ici aussi de s'adapter à une possible densification des tissus urbains à créer ; tout en sachant que cette densification reste maîtrisée à hauteur de moitié de la surface des unités foncières considérées, et ce, quelle que soit leur taille.



23:48 Dim. 27 sept

453 m

8774 m²

Adresse : 1 Route Départementale 910

Ville : Cheminot

Adresse email : sylviebenoit@free.fr (Non validée)

Adresse ip : 2a01:e0a:82:4050:bd5b:3ff2:d2cf:3755

REGISTRE NUMERIQUE

REGISTRE NUMÉRIQUE D'ENQUÊTE PUBLIQUE



REGISTRE NUMERIQUE D'ENQUETE PUBLIQUE

PLU de Chieulles

Contributions du 06/10/2020 au 06/10/2020

Rapport généré le 07/10/2020 à 04h02

Nombre de contributions : 1

N° de rapport : 491-C-20201007-940-18906

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêtrice

@2 - MERLL CHRISTELLE**Organisme** : AXIO AVOCATS**Date de dépôt** : Le 06/10/2020 à 09h23**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique**Etat** : Observation publiée**Objet** : observations PLU CHIEULLES

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

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

Pièce(s) jointes(s) :



6, avenue Albert 1^{er}
57100 THIONVILLE
Case palais n° 2

Tél : 03.82.63.60.19

Fax : 03.82.53.96.21

secretariat@xio-avocats.fr

39, place St Thibault
57000 METZ
Case palais n° B 607

Madame Marthe CHAUSSEC
Commissaire enquêtrice

Commune de Chieulle
Monsieur le Maire

Thionville, le 6 octobre 2020

Marcel-Aimé VEINAND
Avocat
Ancien bâtonnier
Activités dominantes :
Droit des assurances
Droit de la famille
Droit immobilier
Droit pénal
Voies d'exécution

Virginie EICHER-
BARTHELEMY
Avocat
Ancien bâtonnier
Activités dominantes :
Droit commercial
Droit social
Droit immobilier
Droit de la famille
Réparation du dommage
corporel

Christelle MERLL
Avocat
Activités dominantes :
Droit administratif
Droit de l'urbanisme
Droit de la sécurité sociale
Droit social

Béatrice PIEROTTI
Avocat
Ancien bâtonnier
Spécialisée
Droit de la famille
Droit social

Adresse postale :

6, avenue Albert 1^{er}
57100 THIONVILLE

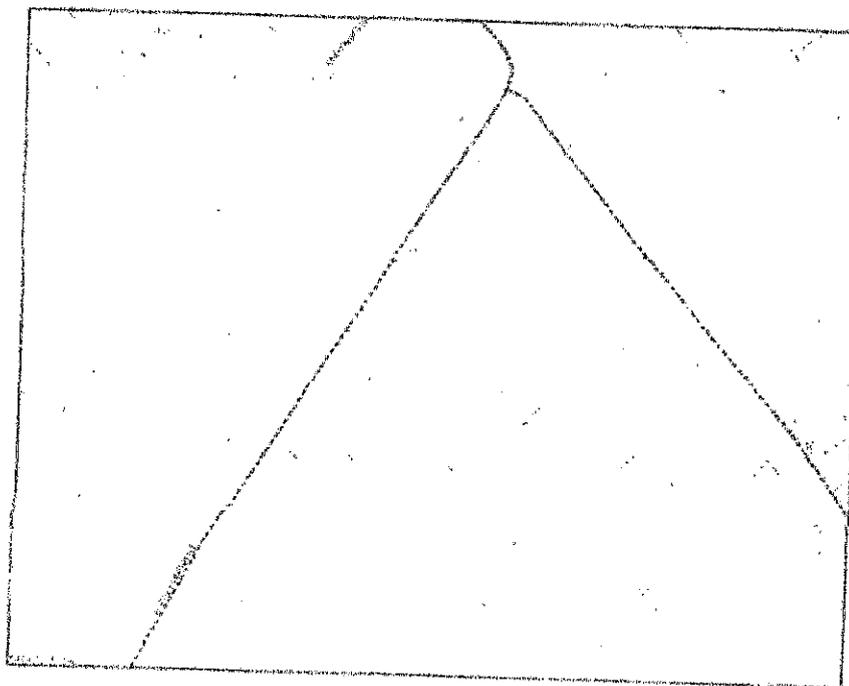
Affaire : PETTE Alain / Commune de Chieulle
N/Réf. : 19.00355/CM - cm@xio-avocats.fr

Madame,
Monsieur le Maire,

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

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

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



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

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

Article R151-20 du Code de l'urbanisme

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

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

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

Leur demande me semble parfaitement justifiée en ce que :

- la parcelle n°425 se situant dans la diagonale en face de la parcelle n°750 est d'ores et déjà urbanisée ;
- la parcelle n°827 se situe à côté de la parcelle n°750 est également urbanisée ;
- les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existent à la périphérie immédiate de la parcelle n°750 ;

L'ancien PLU de Chieulles avait identifié plusieurs zones ZAU dont l'une comprenait la parcelle n°750.

La commune a décidé de mettre fin à ce zonage.

Lors des réunions publiques, la commune de Chieulles a expliqué les raisons pour lesquelles elle considérait qu'il n'était pertinent d'ouvrir à l'urbanisation le secteur situé à l'entrée Sud de la commune de Chieulles.

Ces raisons ont également été évoquées dans le rapport de présentation :

Deux zones ZAU, les zones ZAU3 et ZAU5, ont rapidement été écartées, et ce pour plusieurs raisons :

- ◆ Leur situation et leur configuration : elles supposent une pleine logique d'extension urbaine linéaire le long de la voie d'accès au village, en entrée sud de Chieulles. Cette logique s'oppose totalement à une logique de compacité urbaine qui doit aujourd'hui prévaloir pour répondre à des objectifs de développement durable ;
- ◆ Leur proximité avec le centre socio-culturel récemment aménagé, à dessein, en recat des habitations du village ;
- ◆ La présence, concernant la zone ZAU5, d'un hangar agricole, dont la surface a récemment été doublée au sud du village. Bien que ces bâtiments agricoles ne soient pas concernés par un périmètre de réciprocité, l'objectif est d'assurer la fonctionnalité de ces locaux d'activité, et de se prémunir de possibles difficultés de cohabitation. Il s'agit d'éviter, à l'avenir, l'implantation de nouvelles habitations aux abords des hangars, notamment du côté de leur voie d'accès.



CENTRE SOCIO-CULTUREL ET HANGARS AU SUD DU VILLAGE DE CHIEULLES

Extrait du rapport de présentation

En réalité, les raisons motivant le déclassement des zones ZAU3 et ZAU5 en zone agricole ne sont pas suffisantes.

La présence centre socio-culturel ne pose aucune difficulté au classement de la parcelle 750 en zone UA, en ce qu'il se trouve à plus de 200 m, à vol d'oiseau de la parcelle précitée.

De la même façon, la présence d'un hangar agricole se situe de l'autre côté de la route départementale et n'impacte en rien une éventuelle urbanisation de la parcelle n°750.

Par ailleurs, il a été indiqué que l'extension urbaine linéaire s'opposerait à une logique de compacité urbaine.

Or, en décidant de construire un centre socio-culturel en dehors du village sur la parcelle n°61,62,63, à plus de 200 mètres de la dernière parcelle bâtie du village, la commune a de facto fait le choix d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur de la commune.

En tout état de cause, le classement en zone à urbaniser du secteur sud de la commune répondrait de la même façon les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable à savoir :

- préserver les fonctionnalités écologiques des espaces naturels et urbain ;
- préserver la structure villageoise de Chieulles ;
- conforter l'offre d'habitat tout en préservant le cadre de vie.

Dans ces conditions, Je vous remercie de prendre en compte la demande de Madame et Monsieur PETTE.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Christelle MERLL
Avocat.

Adresse : 6 Avenue Albert 1er

Ville : Thionville

Adresse email : m@axio-avocats.fr (Non validée)

Adresse ip : 194.250.175.26

