

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**

Troisième partie – pièces annexes et pièces jointes au rapport d'enquête.

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE – PARTIE III – ANNEXES ET PIECES JOINTES AU RAPPORT D'ENQUETE.

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.

TROISIEME PARTIE.

PIECES ANNEXES AU RAPPORT

- Annexe 1 Décision de l'autorité environnementale - 20 février 2019.
- Annexe 2 Avis du préfet du 30 décembre 2019 – avis GRT gaz – Avis Air Liquide.
- Annexe 3 Avis du président du syndicat mixte pour le SCOT de l'agglomération messine – du 12 décembre 2019
- Annexe 4 Avis du président de Metz Métropole – Programme local de l'habitat (PLH) – du 31 décembre 2019.
- Annexe 5 Procès-verbal de synthèse.
- Annexe 6 Mémoire en réponse du président du conseil métropolitain.

PIECES JOINTES AU RAPPORT

- Pièce n°1 Affichage légal – commune de Chieulles – siège de Metz Métropole.
- Pièce n°2 Publicité complémentaire.
- Pièce n°3 Mesures sanitaires.



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale
le projet de révision du plan local d'urbanisme de la
commune de Chieulles (57)**

n°MRAe 2019DKGE36

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté ministériel de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 modifié, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est ;

Vu la décision du 26 mai 2016 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est donnant délégation à son président pour certaines décisions au cas par cas ;

Vu la décision du 31 janvier 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est relative à l'intérim de son président ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, dont il a été accusé réception le 28 décembre 2018, présentée par Metz-Métropole et relative à la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chieulles (57) ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 03 janvier 2019 ;

Considérant le projet de révision du PLU de la commune de Chieulles notamment son projet d'aménagement et développement durables (PADD) ;

Considérant que la révision du PLU en vigueur (approuvé le 16 janvier 2006) est concernée par :

- le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) où Chieulles est inscrite comme commune rurale et périurbaine ;
- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse ;

Considérant que la révision du PLU apporte les évolutions suivantes :

- Point 1 : deux secteurs 1AU1 et 1AU2 de 2,6 ha sont reclassés en zone urbaine U car ils sont déjà urbanisés ;
- Point 2 : le secteur 2AU5 de 3,23 ha situé au sud-ouest du bourg est reclassé en zone agricole A ; selon le dossier ce reclassement est cohérent avec les objectifs de préservation des terres agricoles ;

- **Point 3** : le secteur 2AU3 de 2,65 ha situé au sud-ouest du bourg et contigu au secteur 2AU5 est reclassé en zone naturelle N ; selon le dossier ce classement est cohérent avec les objectifs de préservation des cœurs d'îlots et de franges de jardins aux abords du village historique et contribue au renforcement de la fonctionnalité écologique des espaces naturels urbains ;
- **Point 4** : le secteur 2 AU2, situé en entrée est du bourg, est reclassé en zone 1AU pour une surface de 2,1 ha et en zone U pour le reste de la surface ;

Habitat, activité économique et consommation d'espace

Considérant que :

- la commune (418 habitants, 2014, INSEE) envisage d'accueillir 63 habitants supplémentaires à l'horizon 2032 portant ainsi sa population à 481 habitants ;
- la commune projette également à l'horizon 2032 un nombre moyen d'occupants par résidence principale de 2,30 contre 2,66 en 2014 ;
- la commune envisage de mettre sur le marché un parc de 52 logements neufs à l'horizon 2032 pour répondre à l'accroissement de la population (27 logements) et au desserrement des ménages (25 logements) ;
- la commune envisage la construction de 21 logements dans le tissu urbain existant repartis comme suit :
 - 14 logements mobilisables parmi les logements vacants ;
 - 7 logements sur les terrains mobilisables en dents creuses après application d'un taux de rétention de l'ordre de 25 % ;
- les 31 logements restants seront construits sur le secteur 1AU de 2,1 ha ouvert dans le cadre de la présente révision du PLU en appliquant une densité de 15 logements à l'hectare, conformément au SCoTAM ;

Observant que :

- le PLU révisé réduit significativement les zones d'urbanisation future (2AU), en reclassant près de 6 ha en zone agricole A ou naturelle N ;
- les prévisions de croissance démographique sont cohérentes avec l'évolution démographique observée par le passé puisque de 1999 à 2014 la population est passée de 350 à 418, soit un gain de 68 habitants en 15 ans ;

Risques naturels et technologiques

Considérant que la commune est concernée par :

- un risque d'inondation par remontées de nappes sur la zone qui longe le cours de la Moselle ;
- le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de Moselle ;

- l'aléa retrait-gonflement de faible à moyen ;
- traversée par deux conduites de GRT gaz, l'une des conduites et les servitudes d'utilités publiques qui lui sont affectées, recoupe une partie de l'enveloppe urbaine existante du village ;

Observant que :

- le PLU révisé classe en zone naturelle N toute la zone inondable identifiée par le PPRI de la Moselle ; la zone d'urbanisation future 1AU concernée par la révision du PLU est éloignée de la zone inondable ;
- l'aléa retrait-gonflement des argiles est faible sur la quasi-totalité des zones urbaines et moyen sur la zone d'urbanisation future 1AU ; que le règlement du PLU révisé conditionnera les constructions au respect de dispositions préventives destinées à éviter la survenue des sinistres ;
- l'une des canalisations exploitée par GRT gaz passe à proximité de la zone d'urbanisation future 1AU, mais que les contours du site ont été adaptés de manière à se situer en dehors de la servitude d'utilité publique ;

Ressources en eau et assainissement

Considérant que :

- les ressources en eau potable sont déclarées suffisantes pour assurer les besoins pour l'alimentation en eau potable dans la perspective de l'évolution démographique projetée ;
- un assainissement de type collectif équipe la majorité du territoire et l'ensemble des effluents de la commune est acheminé pour traitement à la station d'épuration située dans la commune d'Argancy d'une capacité de 3400 équivalents-habitants (EH) ;

Observant que :

- l'alimentation en eau potable est assurée par la Mosellane des eaux, qui dispose des capacités de productions suffisantes pour répondre au développement communal envisagé ;
- la station d'épuration est jugée conforme en équipements et en performance au 31 décembre 2017 par le portail d'information sur l'assainissement communal du ministère de la Transition écologique et solidaire¹ ;

1 <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr>

- la prise en compte des effluents de près de 481 habitants de Chieulles à l'horizon 2032 est incertaine, car la station d'épuration (3400 EH) est en limite de capacité, dans la mesure où elle alimente au total 6 communes dont le nombre d'habitants avoisine les 3500 habitants ;

Recommandant de s'assurer des bonnes conditions de collecte et de traitement des eaux usées notamment liées à l'augmentation de la population projetée, et de compléter le dossier du PLU avec le plan de zonage d'assainissement.

Espaces naturels

Considérant que :

- le territoire communal est concerné par les continuités écologiques suivantes : la Moselle et sa ripisylve, le ruisseau de Malroy et de ses prairies attenantes, le bois de Châtillon sur Moselle ;
- une zone potentiellement humide a été identifiée en contre-bas du site 1AU ouvert à l'urbanisation future ;

Observant que ;

- le PLU révisé classe : en zone naturelle N la Moselle et sa ripisylve et classe en zone agricole A renforcée par une trame graphique les autres continuités écologiques ;
- le milieu potentiellement humide a été classé en zone naturelle N

conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par Metz-Métropole, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, et sous réserve de la prise en compte de la recommandation formulée, la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Chieulles n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Article 1er

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la révision du Plan local d'urbanisme (PLU), n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations

administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 20 février 2019

Le Président de la Mission régionale
d'autorité environnementale par intérim,
par délégation,


Yannick TOMASI

Voies et délais de recours

1) *En application de l'article R122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux.*

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale
MRAe Grand Est c/o MIGT
1 boulevard Solidarité
Metz Technopôle
57 076 METZ cedex3

2) Le recours contentieux

a) Si la décision de l'autorité environnementale impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.

Annexe n°2



PRÉFET DE LA MOSELLE

**Direction
Départementale des Territoires**
Service Aménagement Biodiversité Eau
Division Aménagement
Unité Planification de l'Urbanisme

Metz, le **30 DEC. 2019**

Affaire suivie par : Agnès.Suzzi
agnes.suzzi@moselle.gouv.fr
Tél : 03.87.34.34.68

Monsieur le Président,

Suite à la délibération du 30 septembre 2019 par laquelle le conseil métropolitain de METZ METROPOLE a décidé d'arrêter le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHIEULLES, j'ai procédé à la consultation des services sur la base du dossier réceptionné le 1^{er} octobre 2019.

J'ai l'honneur de vous adresser ci-joint, l'avis de l'Etat sur le PLU arrêté ainsi que les remarques utiles des services consultés.

L'ensemble de ces éléments devra être annexé au dossier soumis à enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

**LE PREFET,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Chef du Service Aménagement Biodiversité Eau**



Olivier ARNOULD

Monsieur le Président de la Métropole de METZ METROPOLE
Harmony Park
57071 METZ CEDEX 03



PRÉFET DE LA MOSELLE

Direction
Départementale des Territoires
Service Aménagement et Biodiversité Eau
Division Aménagement
Unité Planification de l'Urbanisme

Metz, le 30 DEC. 2019

AVIS DU PREFET

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE CHIEULLES

Affaire suivie par : Agnès SUZZI
Courriel : agnes.suzzi@moselle.gouv.fr
Tél : 03.87.34.34.68

Objet : Avis du Préfet sur le projet de révision du PLU de la Commune de CHIEULLES

Réf. : Délibération du 30 septembre 2019

En application du Code de l'Urbanisme (article L153-16), le Préfet de la Moselle, fait connaître son avis à Monsieur le Président de la Métropole de METZ MÉTROPOLÉ sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CHIEULLES arrêté par délibération de son conseil communautaire en date du 30 septembre 2019 et réceptionné en préfecture en date du 1^{er} octobre 2019.

L'examen du dossier appelle les remarques suivantes :

I - Les principes généraux et les normes supra-communales

Le PLU définit le droit des sols et exprime le projet d'aménagement et de développement durables de la commune.

Il assure la cohérence des politiques urbaines en matière d'aménagement, de déplacements et d'habitat et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

En application des dispositions de l'article L131-4 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), du Programme Local de l'habitat (PLH) et du Plan de Déplacements urbains (PDU). Il doit prendre en compte le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET).

Plus particulièrement, la commune de CHIEULLES fait partie du SCoT de l'Agglomération Messine (SCoTAM) approuvé le 20 novembre 2014 et mis en révision le 3 juillet 2017. Elle est classée comme « commune périurbaine et rurale » dans l'armature urbaine du SCoT.

Le projet de PLU a suivi la démarche de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels en réalisant une analyse des potentialités de densification (8 disponibilités en « dents creuses ») et de mutation (14 logements en cours (ou terminés) depuis l'approbation du SCoTAM) dans l'enveloppe urbaine. Cette démarche permet d'aboutir à une consommation d'espaces d'environ 2,1 hectares pour la réalisation de 31 logements.

Les ambitions démographiques de 480 habitants (avec un besoin d'une cinquantaine de logements) à l'horizon 2032 soit une augmentation de l'ordre de + 15 % par rapport à 2016 sont sur-dimensionnées au regard des dynamiques économiques et démographiques, ainsi qu'au regard des objectifs du SCoT de l'Agglomération Messine qui envisage des croissances de population moindres (+5,5%).

L'objectif d'une cinquantaine de logements s'appuie sur une prorogation de l'objectif communal de la modification du PLH de Metz Métropole approuvée le 26 mars 2018, lequel est défini pour la période 2017-2019. Cette modification, tout comme la révision en cours, qui définira une programmation sur la période 2020-2025, n'ont pas à servir de prolongation des tendances en matière de planification territoriale.

Ainsi, cet objectif n'est pas en phase avec l'orientation du SCoTAM (20 à 30 logements en répartissant l'enveloppe de Metz Métropole à Chieulles sur la période 2014-2032). Il sera néanmoins pris en compte dans le cadre du suivi du schéma.

Il est à noter une réduction de la consommation foncière d'environ la moitié par rapport à la décennie précédente et un objectif de densité de 15 logements par hectare pour le secteur d'habitat en extension telle que préconisée par le SCoT.

Le projet de PLU vise à maintenir la structure villageoise de la commune.

Il a identifié et protégé les espaces contribuant aux continuités écologiques et les éléments de patrimoine bâti et végétal, il assure la protection des espaces naturels et agricoles.

II - Les pièces du dossier

Le rapport de présentation

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

Il sera fait mention dans le rapport de présentation de l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français et qui a classé la commune de Chieulles en zone 1, zone à potentiel radon faible.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Il est dommage que la gestion des eaux pluviales de l'OAP sectorielle soit prévue avec une rétention au point bas et dans un système non ouvert. Les orientations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux préconisent plutôt des systèmes à ciel ouvert et au plus

proche de la source. Un système de rétention fermé en point bas implique la création d'un réseau. Or, les nouvelles orientations tendent à éviter les tuyaux.

Le règlement

Conformément à l'article L111-7 du code l'urbanisme, il conviendra de ne pas appliquer l'interdiction, dans la marge de recul de 75 mètres par rapport à la RD1, aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public, aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier, et à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes (pour celles autorisées).

Le Plan de Surfaces Submersibles (PSS) approuvé le 10 septembre 1956 et valant Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) sera représenté sur le règlement graphique de manière différenciée à l'Atlas des Zones Inondées (AZI).

Dans le secteur Ni, l'autorisation des locaux techniques et industriels accueillant du public des administrations publiques et assimilés à condition que leur implantation dans le secteur soit indispensable ou qu'elle ait fait l'objet d'un projet d'intérêt général ou d'une servitude d'utilité publique devra être limitée aux seuls locaux techniques avec une implantation au-dessus de la cote de référence.

Tout Établissement Recevant du Public (ERP) devra être interdit en zone inondable.

Afin de permettre les actions liées à la valorisation et au développement du domaine public fluvial, les aménagements liés à l'activité fluviale et à usage et/ou de loisirs méritent d'être autorisés.

Il conviendra de reporter le tracé des canalisations d'Air Liquide sur le règlement graphique ainsi que l'emprise des zones de danger et de définir dans le règlement des zones concernées, les restrictions à l'urbanisation qui ont été portées à la connaissance de la commune par le Préfet le 14 février 2011 en application de la circulaire BSEI n° 254 du 04 août 2006 relative au porter à connaissance à fournir dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses (gaz combustibles, hydrocarbures liquides ou liquéfiés, produits chimiques). Il convient en particulier d'interdire les Établissements recevant du Public (ERP) d'une capacité d'accueil de plus de 100 personnes dans les zones d'effets létaux significatifs (ELS) ainsi que les ERP de 1ère à 3ème catégorie dans les zones de premiers effets létaux (PEL) pour la vie humaine.

Les zones de danger liées à la canalisation GRT Gaz font, quant à elles, l'objet de servitudes qui sont annexées au PLU.

L'aléa retrait-gonflement des argiles est présenté au sein des dispositions générales dans le règlement (page 15). Cependant, il s'agira de mettre à jour le niveau de l'aléa et d'indiquer que le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Écologie permet de prévenir les désordres structurels dans l'habitat individuel (guide annexé au PLU).

Pour information, une nouvelle réglementation émanant de la loi ELAN est en cours de rédaction. Elle définira des dispositions constructives pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements et s'appliquera dans les zones de susceptibilité moyenne et forte de la carte actualisée par le BRGM sur la base de l'évolution des connaissances en la matière, dont les données de sinistralité géolocalisées.

Il sera fait mention dans les dispositions générales que, conformément à l'article D.1333-32 et suivants du code de la santé publique, les catégories d'immeubles concernés par l'obligation de mesurage de l'activité volumique en radon suivie d'éventuelles mesures de réduction de l'exposition au radon sont, en zones 1 et 2, les établissements d'enseignement y compris les bâtiments d'internat, les établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de six ans, les

établissements sanitaires, sociaux et médico-sociaux avec capacité d'hébergement, les établissements thermaux et les établissements pénitentiaires, lorsque les résultats de mesurages existants dans ces établissements dépassent le niveau de référence.

Il conviendra de prévoir un retrait de 6 mètres minimum des constructions par rapport à la limite des cours d'eau pour leur entretien.

Il conviendra de préciser que les constructions et installations autorisées dans le prolongement de l'acte agricole en zone agricole (page 41) devront être nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (article L151-11 du code de l'urbanisme).

Les servitudes

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

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

III - Informations diverses

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La consultation de la CDPENAF est obligatoire :

- pour toute création (y compris lorsque la commune est couverte par un SCoT approuvé), à titre exceptionnel, dans les zones agricoles ou naturelles et forestières, de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels des constructions (autres que celles de droit commun) sont autorisées.
- au titre des extensions et/ou annexes des bâtiments d'habitation existants en zones agricoles et/ou naturelles. Le règlement doit préciser la zone d'implantation (repérée sur le règlement graphique ou indiquée dans le règlement écrit) et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions et/ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
- au titre de la réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une Appellation d'Origine Protégée (AOP) ou d'atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation.

L'avis de la CDPENAF est réputé favorable dans un délai de trois mois à compter de sa saisine.

L'avis de la commission du 12 novembre 2019 devra faire partie des pièces du dossier soumis à enquête publique.

Evaluation Environnementale

En application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme, l'arrêté en date du 20 février 2019 portant décision d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU de Chieulles et décidant que le PLU de la commune n'est pas soumis à évaluation environnementale, sera joint au dossier d'enquête publique.

IV - Conclusion

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

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

**LE PREFET,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Chef du Service Aménagement Biodiversité Eau**



Olivier ARNOULD

CHIEULLES

Liste des Servitudes d'utilité Publique affectant l'occupation du sol

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
EL2	Servitudes en zones submersibles de la Moselle valant plan de prévention des risques naturels prévisibles (cf. article L562-6 du code de l'environnement).	Décret de loi du 30 Octobre 1935 relatif aux mesures à prendre pour assurer le libre écoulement des eaux, dont le texte fait l'objet des articles 48 à 54 du Code du domaine fluvial et de la navigation intérieure établi par décret n° 56-1033 du 13.10.56.	Décrets n° 56.909 et 56.910 du 10/09/1956.	Direction Départementale des Territoires, S.R.E.C.C./Urbanisme et Prévention des Risques, 17, quai Paul Wiltzer, B.P. 31035, 57036 METZ CEDEX 01
EL3	Servitudes de halage et de marche pied.	Article L2131-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.	Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006.	Voies Navigables de France Direction Territoriale Nord Est Immeuble Skyline 169 boulevard Charles III CS 80062 54036 NANCY Cedex
II ex CanaTMD	Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures, de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz.	Articles L555-16, R555-30 b), R555-30-1 et R555-31 du code de l'environnement	Arrêté préfectoral du 21 octobre 2016 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel existantes, exploitées par GRTGaz.	GRT GAZ - Réseau Transport - Région NORD-EST 24, Quai Ste Catherine 54042 NANCY Cedex
I3	Servitudes concernant l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	L.555-27, R555-30a) et L.555-29 du code de l'environnement.	DN300-1953-MONTOY FLANVILLE-MARANGE SILVANGE (MONTOY MARANGE), PMS 46.	GRTGaz-Réseau Transport Région Nord-Est Agence d'exploitation de Nancy 22 rue Lucien Galtier 54410 LANEUVEVILLE DEVANT NANCY Les projets liés à l'urbanisme sont à envoyer à: GRTgaz-DO-PENE DMTT-CTT Urbanisme Bd de la République BP34 62232 ANNEZIN

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
I3	Servitudes concernant l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	L.555-27, R555-30a) et L.555-29 du code de l'environnement.	Canalisations: DN200-1992-MALROY-CHIEULLES (DP), PMS 67,7. Installation annexe: 57142-CHIEULLES-01 (DP) - EMP-C-571421.	GRTgaz-Réseau Transport Région Nord-Est Agence d'exploitation de Nancy 22 rue Lucien Galtier 54410 LANEUVEVILLE DEVANT NANCY Les projets liés à l'urbanisme sont à envoyer à: GRTgaz-DO-PENE DMTT-CTT Urbanisme Bd de la République BP34 62232 ANNEZIN
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	L.323-3 à L.323-9 du code de l'énergie pour les SUP issues de la DUP et L.323-10 du code de l'énergie pour les SUP établies après la DUP au voisinage des ouvrages de transport et de distribution.	Ligne aéro-souterraine HTA 17,5 KV N° 6.	URM Service Distribution 2bis rue Ardant du Picq - B.P. 10102 - 57014 METZ Cedex 01
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	L.323-3 à L.323-9 du code de l'énergie pour les SUP issues de la DUP et L.323-10 du code de l'énergie pour les SUP établies après la DUP au voisinage des ouvrages de transport et de distribution.	Ligne 63 KV N° 1 ANCERVILLE-ST JULIEN .	RTE- Centre Developpement & Ingénierie Nancy/SCET TSA 30007 - 8 rue de Versigny 54608 VILLERS-LES-NANCY Cedex Les demandes d'autorisation d'urbanisme sont à adresser à : GMR Lorraine 12 rue des Feivres 57000 METZ
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	L.323-3 à L.323-9 du code de l'énergie pour les SUP issues de la DUP et L.323-10 du code de l'énergie pour les SUP établies après la DUP au voisinage des ouvrages de transport et de distribution.	Ligne aérienne à 2 circuits 225 KV N°3 ST-JULIEN-VIGY et 225 KV N°3 ST-JULIEN-VIGY.	RTE- Centre Developpement & Ingénierie Nancy/SCET TSA 30007 - 8 rue de Versigny 54608 VILLERS-LES-NANCY Cedex Les demandes d'autorisation d'urbanisme sont à adresser à : GMR Lorraine 12 rue des Feivres 57000 METZ

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	L.323-3 à L.323-9 du code de l'énergie pour les SUP issues de la DUP et L.323-10 du code de l'énergie pour les SUP établies après la DUP au voisinage des ouvrages de transport et de distribution.	Ligne aérienne à 2 circuits 63 KV N°1 LA MAXE - ST JULIEN et 63 KV N°1 LA MAXE - ST JULIEN.	RTE- Centre Developpement & Ingénierie Nancy/SCET TSA 30007 - 8 rue de Versigny 54608 VILLERS-LES-NANCY Cedex Les demandes d'autorisation d'urbanisme sont à adresser à : GMR Lorraine 12 rue des Feivres 57000 METZ
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	L.323-3 à L.323-9 du code de l'énergie pour les SUP issues de la DUP et L.323-10 du code de l'énergie pour les SUP établies après la DUP au voisinage des ouvrages de transport et de distribution.	Ligne 63 KV N°1 MONDELANGE-ST-JULIEN.	RTE- Centre Developpement & Ingénierie Nancy/SCET TSA 30007 - 8 rue de Versigny 54608 VILLERS-LES-NANCY Cedex Les demandes d'autorisation d'urbanisme sont à adresser à : GMR Lorraine 12 rue des Feivres 57000 METZ
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	L.323-3 à L.323-9 du code de l'énergie pour les SUP issues de la DUP et L.323-10 du code de l'énergie pour les SUP établies après la DUP au voisinage des ouvrages de transport et de distribution.	Lignes aériennes 225 KV LA MAXE - ST JULIEN 1 et 2.	RTE- Centre Developpement & Ingénierie Nancy/SCET TSA 30007 - 8 rue de Versigny 54608 VILLERS-LES-NANCY Cedex Les demandes d'autorisation d'urbanisme sont à adresser à : GMR Lorraine 12 rue des Feivres 57000 METZ
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	L.323-3 à L.323-9 du code de l'énergie pour les SUP issues de la DUP et L.323-10 du code de l'énergie pour les SUP établies après la DUP au voisinage des ouvrages de transport et de distribution.	Ligne aérienne HTB 63 KV N°63-03.	URM Service Distribution 2bis rue Ardant du Picq - B.P. 10102 - 57014 METZ Cedex 01

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	L.323-3 à L.323-9 du code de l'énergie pour les SUP issues de la DUP et L.323-10 du code de l'énergie pour les SUP établies après la DUP au voisinage des ouvrages de transport et de distribution.	Ligne aérienne HTB 63 KV N° 63-10.	URM Service Distribution 2bis rue Ardant du Picq - B.P. 10102 - 57014 METZ Cedex 01
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	L.323-3 à L.323-9 du code de l'énergie pour les SUP issues de la DUP et L.323-10 du code de l'énergie pour les SUP établies après la DUP au voisinage des ouvrages de transport et de distribution.	Lignes aériennes HTB 225 KV N° 225/01 et N° 225/02.	URM Service Distribution 2bis rue Ardant du Picq - B.P. 10102 - 57014 METZ Cedex 01
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	L.323-3 à L.323-9 du code de l'énergie pour les SUP issues de la DUP et L.323-10 du code de l'énergie pour les SUP établies après la DUP au voisinage des ouvrages de transport et de distribution.	Ligne aérienne HTB 63 KV N°63-04.	URM Service Distribution 2bis rue Ardant du Picq - B.P. 10102 - 57014 METZ Cedex 01
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	L.323-3 à L.323-9 du code de l'énergie pour les SUP issues de la DUP et L.323-10 du code de l'énergie pour les SUP établies après la DUP au voisinage des ouvrages de transport et de distribution.	Lignes souterraines HTB 63 KV N°63/08/01 et N°63/08/02.	URM Service Distribution 2bis rue Ardant du Picq - B.P. 10102 - 57014 METZ Cedex 01
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	L.323-3 à L.323-9 du code de l'énergie pour les SUP issues de la DUP et L.323-10 du code de l'énergie pour les SUP établies après la DUP au voisinage des ouvrages de transport et de distribution.	Ligne aérienne HTB 63 KV N°63-08.	URM Service Distribution 2bis rue Ardant du Picq - B.P. 10102 - 57014 METZ Cedex 01
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	L.323-3 à L.323-9 du code de l'énergie pour les SUP issues de la DUP et L.323-10 du code de l'énergie pour les SUP établies après la DUP au voisinage des ouvrages de transport et de distribution.	Ligne aéro-souterraine HTA 17,5 KV N° 10.	URM Service Distribution 2bis rue Ardant du Picq - B.P. 10102 - 57014 METZ Cedex 01

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	L.323-3 à L.323-9 du code de l'énergie pour les SUP issues de la DUP et L.323-10 du code de l'énergie pour les SUP établies après la DUP au voisinage des ouvrages de transport et de distribution.	Ligne aérienne HTB 63 KV N°63-06.	URM Service Distribution 2bis rue Ardant du Picq - B.P. 10102 - 57014 METZ Cedex 01
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	L.323-3 à L.323-9 du code de l'énergie pour les SUP issues de la DUP et L.323-10 du code de l'énergie pour les SUP établies après la DUP au voisinage des ouvrages de transport et de distribution.	Ligne aérienne à 2 circuits 225 KV N°1 ST-JULIEN-VIGY et 225 KV N°2 ST-JULIEN-VIGY.	RTE- Centre Développement & Ingénierie Nancy/SCET TSA 30007 - 8 rue de Versigny 54608 VILLERS-LES-NANCY Cedex Les demandes d'autorisation d'urbanisme sont à adresser à : GMR Lorraine 12 rue des Feivres 57000 METZ
INF0	Canalisations AIR LIQUIDE	Circulaire BSEI et arrêté du 4 août 2006 abrogé et remplacé par l'arrêté "multi-fluides" du 5 mars 2014 relatifs aux canalisations de transport de matières dangereuses. Décret n°2011-1241 du 05 octobre 2011.	Canalisation d'oxygène ID3194 RICHEMONT - NEUVES MAISONS, DN 300, enterrée. Canalisation d'azote ID3174 MONDELANGE - POMPEY, DN 225, enterrée.	AIR LIQUIDE FRANCE INDUSTRIE Région Est - Service Canalisations Route nationale 57270 RICHEMONT
PT2	Servitudes de protection contre les obstacles .	Articles L 54 à L 56-1 et R 21 à R26 du Code des PTT (loi n° 90-568 du 02.07.1990 relative à l'organisation du Service Public de la PTT, modifiée par la loi du 26.07.1996), Décret n° 90-1213 du 29.12.90 relatif au cahier des charges de F.T.	L.H. METZ-FORBACH, Tronçon SCY- CHAZELLES-TROMBORN Décret du 10/06/1977	ORANGE UPR Nord-Est/Pôle Réglementation et Foncier 7 rue Joliet BP 88007 21080 DIJON Cedex 9
PT2	Servitudes de protection contre les obstacles .	Articles L 54 à L 56-1 et R 21 à R26 du Code des PTT (loi n° 90-568 du 02.07.1990 relative à l'organisation du Service Public de la PTT, modifiée par la loi du 26.07.1996), Décret n° 90-1213 du 29.12.90 relatif au cahier des charges de F.T.	Décret du 14/10/2013 fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables sur le parcours du faisceau hertzien Saulny Fort Lorraine/Laudrefang Karrenstrasse.	Direction interarmées des réseaux d'infrastructure et des systèmes d'information Metz BP n°30001 57044 METZ Cedex 1

Direction des Opérations
Pôle Exploitation Nord Est
Département Maintenance, Données et Travaux Tiers
Boulevard de la République
BP 34
62232 Annezin

ARRIVEE COURRIER

18 NOV. 2019

SABE

DDT METZ
Service Aménagement Biodiversité Eau
Unité Planification de l'Urbanisme
17 Quai Paul Wiltzer - BP 31035
57036 METZ Cedex 01

Affaire suivie par : Madame SUZZI Agnès

VOS RÉF. Courrier du 04 Octobre 2019
NOS RÉF. U2019-000768
INTERLOCUTEUR Centre Travaux Tiers et Urbanisme (03.21.64.79.29)
OBJET Révision du PLU de la commune de CHIEULLES - 57

Annezin, le 14 Novembre 2019

Madame,

Nous accusons réception de votre courrier en date du 25/10/2019 relatif à la révision du PLU de CHIEULLES.

Le territoire de cette commune est impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz.

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être pris en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans votre PLU.

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

✓ **Rapport de Présentation :**

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

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

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

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

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

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

✓ **Règlement :**

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

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

- Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :
« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »
- Les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'implantation et de passage des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- **L'obligation d'informer GRTgaz** de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – Issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017).
- La réglementation anti-endozagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

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

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

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

✓ **Document graphique du règlement – Plan de zonage :**

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

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

✓ **Changement de destination des zones :**

Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des canalisations et installations annexes de transport de gaz et de leurs SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

✓ **Espaces Boisés Classés, haies, éléments végétaux particuliers :**

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

✓ **Plan des Servitudes d'Utilité Publique :** La représentation des Servitude d'Utilité Publiques de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan (Servitude d'implantation et de passage I3 et SUP 1 pour intégrer les SUP de maîtrise de l'urbanisation).

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

✓ **Liste des Servitudes d'Utilité Publique :**

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

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

Prendre en compte l'adresse suivante pour le service responsable des servitudes et des travaux :

<p>GRTgaz Pôle Exploitation Nord Est Département Maintenance Données et Travaux Tiers Centre Travaux Tiers et Urbanisme Boulevard de la République BP 34 62232 Annezin Téléphone : 03.21.64.79.29</p>

Aussi, nous vous prions de bien vouloir trouver sous ce pli, des renseignements caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

- Une fiche de présentation des ouvrages impactant le territoire et les coordonnées de GRTgaz
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation
- Une fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement.

En outre, sont également joints au présent courrier :

- Les plans papier sur fond IGN de votre commune sur lequel sont représentées les SUP des ouvrages de transport de gaz naturel et dans lesquelles tout projet d'urbanisme est à nous adresser le plus en amont possible



Pour tout renseignement complémentaire, nous vous remercions de prendre contact avec l'Interlocuteur indiqué en en-tête.

Enfin, nous vous demandons de bien vouloir nous faire parvenir, pour consultation, le projet de révision du PLU « arrêté » afin que nous puissions vous faire part de nos observations éventuelles.

Nous restons à votre disposition pour tout complément que vous jugeriez utile et vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Yann VAILLAND

Responsable du Département Maintenance, Données et

Travaux Tiers

FICHE DE PRESENTATION DES OUVRAGES IMPACTANT LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE ET COORDONNEES de GRTgaz

Le territoire de la commune est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel sous pression, exploités par la société GRTgaz, dont les caractéristiques sont explicitées dans le tableau ci-dessous.

I. COORDONNEES de GRTgaz

Pour toute information ou demande relative à ces ouvrages ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

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

En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages, un Numéro VERT est disponible 24h/24 : 0800 30 72 24

Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :

« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »

II. CANALISATIONS

Canalisations traversant le territoire de la commune

Ces ouvrages impactent le territoire de la commune à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique de d'implantation et de passage) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation)

Nom Canalisations	DN (-)	PMS (bar)
DN200-1992-MALROY-CHIEULLES(DP)	200	67,7
DN300-1953-MONTOY-FLANVILLE-MARANGE-SILVANGE (MONTOY MARANGE)	300	46
EN PROJET : DN300-XXXX-CHIEULLES-METZ(UEM)	300	25

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

III. INSTALLATION ANNEXE

Afin de permettre un fonctionnement de ces ouvrages, dans les meilleures conditions technico-économiques et de sécurité, des installations annexes sont connectées à ces canalisations. Elles sont implantées sur des terrains propriétés de GRTgaz.

Installation annexe située sur le territoire de la commune dont les servitudes d'utilité publique d'effets l'impacte

Cette installation annexe impacte le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation)

Nom Installation Annexe
EMP-C-57142-CHIEULLES-01(DP)

**FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE
PUBLIQUE D'IMPLANTATION et DE PASSAGE**

Les ouvrages indiqués dans la fiche de présentation ont été déclarés d'utilité publique.

Des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des ouvrages avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux ouvrages, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) dont la largeur est précisée dans le tableau ci-dessous :

Nom Canalisation	DN (-)	Largeur de la bande de servitude (m)
DN200-1992-MALROY-CHIEULLES(DP)	200	6
DN300-1953-MONTOY-FLANVILLE-MARANGE-SILVANGE (MONTOY MARANGE)	300	8
EN PROJET : DN300-XXXX-CHIEULLES-METZ(UEM)	300	8

Dans cette bande de terrain (zone *non aedificandi* et *non sylvandi*) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessaires pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires ;

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle nos ouvrages dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés.

Nous rappelons également que :

- pour les secteurs du PLU relatifs aux Espaces Boisés Classés (existants ou à venir), il est impératif d'exclure de ceux-ci la bande de servitudes fortes.
- selon le Décret n°67-886 du 07/10/1967 et la jurisprudence : "...il est à noter que même lorsqu'elles résultent de conventions amiables, sur tout ou partie de leur tracé, les servitudes sont considérées comme étant d'utilité publique si la canalisation a été déclarée d'intérêt général ou d'utilité publique...Elles doivent donc systématiquement être annexées aux PLU, sans qu'il soit nécessaire de recourir aux formalités légales d'institution des servitudes."

FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'EFFETS POUR LA MAITRISE DE L'URBANISATION

Servitudes d'utilité publique d'effets

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, un arrêté préfectoral n°2016-DLP-BUPE-246 du 21/10/2016 instaure des servitudes d'utilité publique (SUP) d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation associées aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations et de leurs installations annexes jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	SUP 1 (m)	SUP 2 (m)	SUP 3 (m)
DN200-1992-MALROY-CHIEULLES(DP)	200	67,7	55	5	5
DN300-1953-MONTOY-FLANVILLE-MARANGE-SILVANGE (MONTOY MARANGE)	300	46	80	5	5
EN PROJET : DN300-XXXX-CHIEULLES METZ(UEM)	300	25	50	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom Installation annexe	SUP 1 (m)	SUP 2 (m)	SUP 3 (m)
EMP-C-57142-CHIEULLES-01(DP)	35	6	6

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

SUP 1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA N° 15016*01 : *Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation*).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné »

SUP 2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

SUP 3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, le **maire doit informer GRTgaz de toute demande** de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la SUP1.

GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).

Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés. La SUP 1 doit également apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones U, AU, A et N en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement.

GRTgaz ne souhaite donc pas, dans ces zones de servitudes d'utilité publique d'effets, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés.

En complément de l'effet direct de ces servitudes d'utilité publique d'effets sur les ERP et IGH, il conviendra de veiller à toute évolution en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

En effet, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] l'équilibre entre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Aussi, l'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans ces zones. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Ainsi, il convient d'éviter la création de zone à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Cette préoccupation globale doit être intégrée dans la réflexion de l'évolution du territoire et retranscrite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le rapport de présentation, le règlement et le PADD.

Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRTgaz.

FICHE DE RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI- ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

Pour plus d'information sur cette réglementation, merci de consulter le site internet du guichet unique des réseaux : www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, lorsque le nom de GRTgaz est indiqué en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, **les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT.**

FICHE D'AIDE A L'INTEGRATION DES OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL DANS LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU(i)

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être prises en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU(i).

Rapport de Présentation

La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée dans les parties faisant référence aux risques technologiques (risque lié au transport de matières dangereuses) avec le rappel des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), notamment les SUP d'implantation et de passage et les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.

Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Orientations d'Aménagement et de Programmation et Emplacements Réservés

Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages. Dans l'hypothèse d'OAP et/ou d'emplacement réservé impactés par les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation associées à nos ouvrages, des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité.

Il sera donc nécessaire de consulter GRTgaz dès l'émergence du projet.

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

Règlement

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

Plus particulièrement, il conviendra d'indiquer dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée par les ouvrages GRTgaz :

- Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :
« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »
- Les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'implantation et de passage des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- **L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – Issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017)**
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

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

Document graphique du règlement – plan de zonage

Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence des ouvrages de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

Changement de destination des zones

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

Espaces Boisés Classés

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

Plan des Servitudes d'Utilité Publique

La représentation des Servitudes d'Utilité Publique de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan (servitude d'implantation et de passage I3 et SUP 1 pour intégrer les SUP de maîtrise de l'urbanisation).

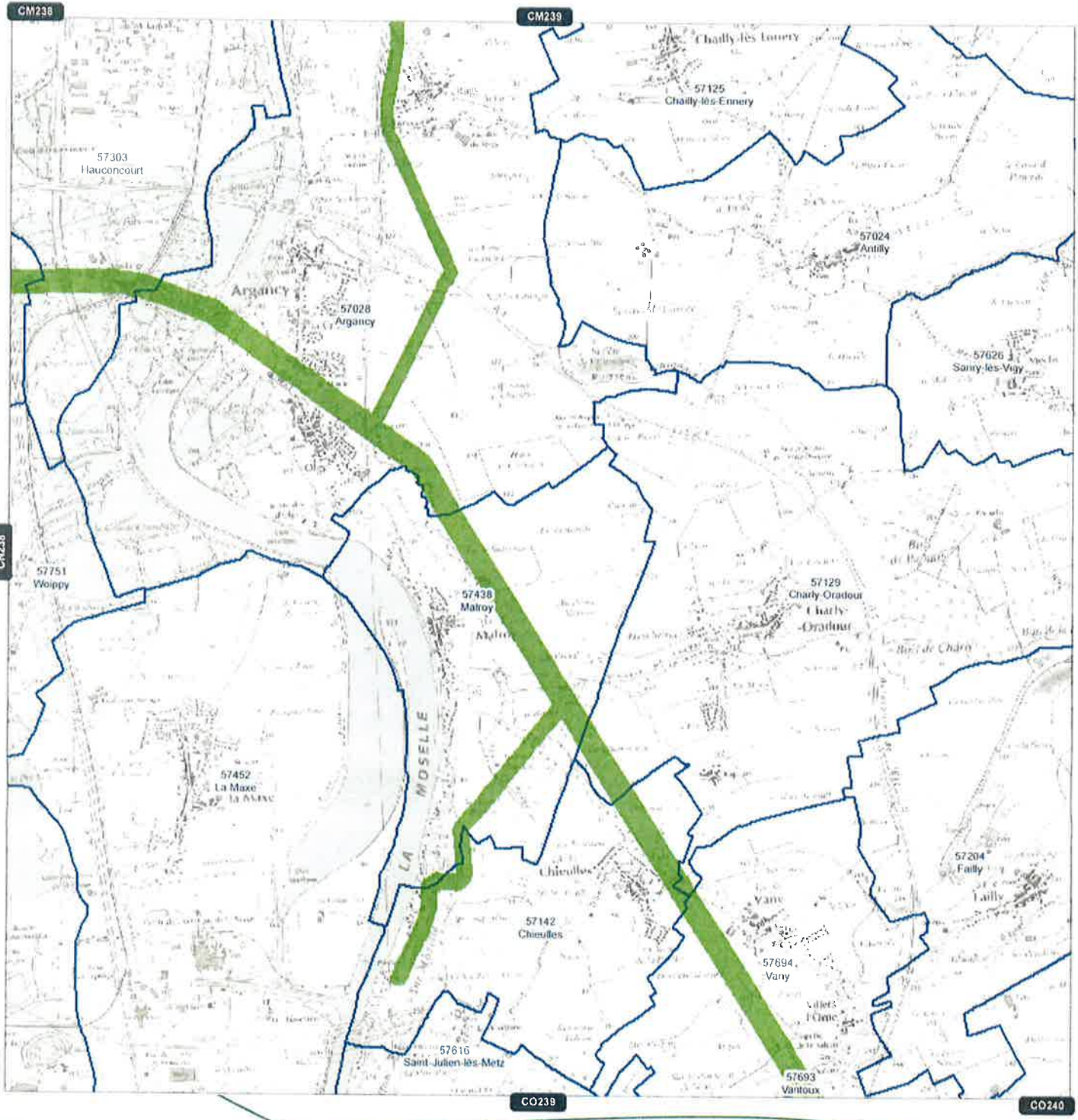
Liste des Servitudes d'Utilité Publique

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

Le détail des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation doivent être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage pour tenir compte du ou des arrêtés préfectoraux instituant les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

Prendre en compte l'adresse suivante pour le service responsable des servitudes et des travaux :

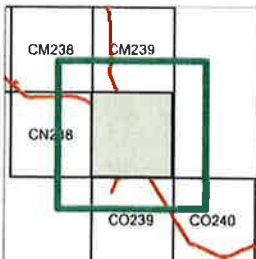
GRTgaz
Pôle Exploitation Nord Est
Département Maintenance Données et Travaux Tiers
Centre Travaux Tiers et Urbanisme
Boulevard de la République
BP 34
62232 Annezin





Fond cartographique IGN Scan25 ©

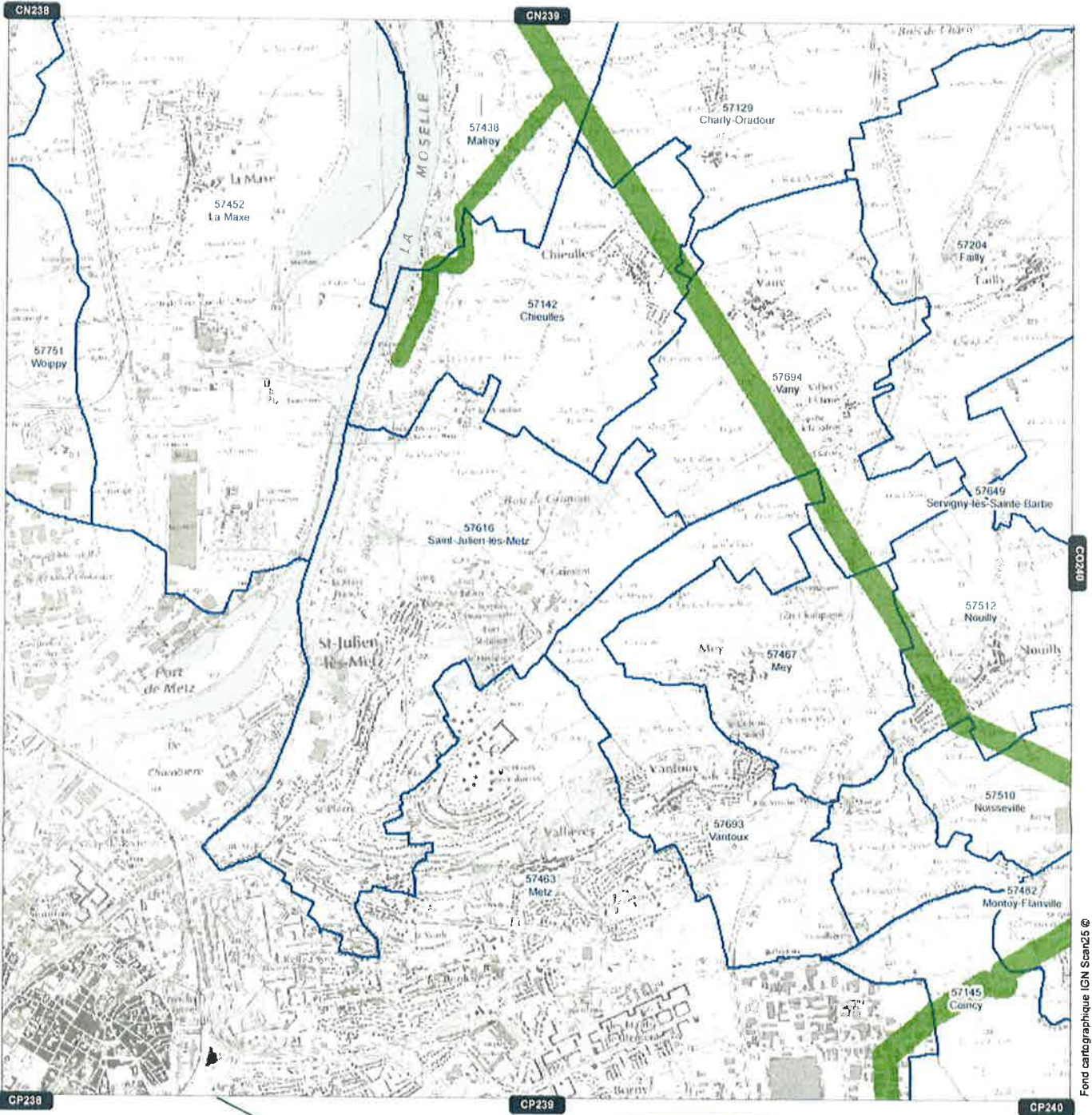
 **Réseau GRTgaz**
Planche n°CN239

Communes de :
La Maxe ; Vany ; Malroy ; Charly-Oradour ; Chieulles ; Antilly ; Argancy




Légende

-  Projet de Servitude d'Utilité Publique SUP1
-  Communes

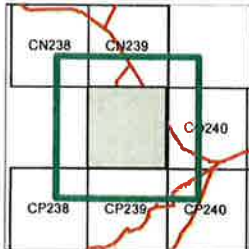


Fond cartographique IGN Scan25 ©

 **Réseau GRTgaz**
Planche n°CO239

Communes de :

La Maxe ; Vany ; Mey ; Nouilly ; Saint-Julien-lès-Metz ; Malroy ; Charly-Oradour ; Vantoux ; Chieull



Légende

-  Projet de Servitude d'Utilité Publique SUP1
-  Communes

- 7 NOV. 2019

SABE



Région Est
Service Canalisations
57270 RICHEMONT
Tél. : 33 (0) 3 82 86 20 11
Fax : 33 (0) 3 82 86 36 37

Direction Départementale des Territoires
Service Aménagement Biodiversité Eau
Unité Planification Aménagement et
Urbanisme
17 Quai Paul Wiltzer
57036 METZ Cedex 01

RECOMMANDEE + AR

Richemont, le 5 novembre 2019

V/Réf : Affaire suivie par Mme Agnès SUZZI

N/Réf : PLU/2019/C/27-AFR/LDP

Objet : Révision du PLU de la commune de Chieulles (57).

Madame,

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

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

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

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

Canalisation Azote <i>Effet de sous-oxygénation</i>					
ID PIPE	Désignation du tronçon	DN	Type de pose	Distances de sécurité (en m)	
				PEL & SUP1 (11% d'O2)	ELS (11% d'O2)
ID3174	N2 Mondelange - Pompey	225	Enterré	5	5

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

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

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

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

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

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


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

La servitude pour ces réseaux est dite « non aedificandi » et « non sylvandi » sur une bande de largeur de 5m, soit 2,5m de part et d'autre de l'ouvrage.

Nous nous tenons à votre disposition pour vous fournir toute précision complémentaire que vous jugeriez utile, et vous informerons de tout nouveau projet ou de toute modification du réseau qui impacterait cette commune.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

ANTOINE FRIJO
Responsable Canalisations



Plan de la commune de Chieuelles





Légende

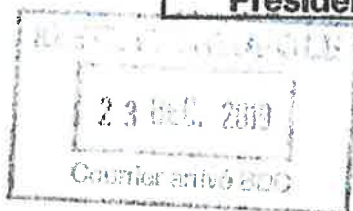
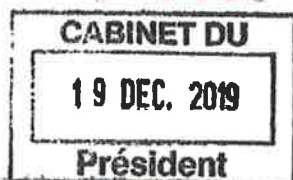


Canalisation Azote
Canalisation Oxydène
Distance PEL
Distance ELS
Limite communale

Note :

Ces cartes vous sont fournies à titre indicatif mais sans engagement de précision et de positionnement.

SB-ARCW-Bochory-12/17620



Metz Métropole
Monsieur Jean-Luc BOHL
Monsieur le Président
11 Boulevard Solidarité
57071 METZ

→ BOHL JD
2012

Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté de la Commune de CHIEULLES
PJ : Extrait du registre de la délibération du 12 décembre 2019 (point n°2)

Metz, le 12 décembre 2019

Monsieur le Président,

Suite à votre dossier réceptionné le 7 octobre 2019, j'ai l'honneur de vous transmettre, ci-joint, l'extrait du registre des délibérations du Bureau du Syndicat mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCoTAM du 12 décembre 2019 concernant le projet de PLU arrêté de Chieulles.

Le Bureau délibérant a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte des demandes formulées dans la délibération.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant à votre disposition pour tout complément d'information, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président
du Syndicat mixte du SCoTAM

Henri HASSER

Copie : Commune de Chieulles



Syndicat mixte du
SCOTAM

Nombre de délégués élus au Bureau : 12

Délégués présents : 7

Absents : 5

Vote(s) pour : 7

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Pouvoir(s) : 0

Date de convocation : 3 décembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Séance du 12 décembre 2019

** ** *

Sous la présidence de Monsieur Henri HASSER, Président du Syndicat mixte

Point 2 : Avis sur le projet de PLU arrêté de la Commune de CHIEULLES

Le Bureau,

La Commission Compatibilité des Documents d'Urbanisme consultée,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.132-9, L.132-11 et L.153-16,

VU la délibération du Comité syndical du SCoTAM en date du 3 juillet 2018 donnant délégation au Bureau pour formuler un avis sur les projets de PLU,

VU la délibération du Comité syndical du SCoTAM en date du 8 juillet 2008 demandant aux communes incluses dans le périmètre du SCoTAM, à être consulté lors de l'élaboration et des révisions de leur PLU,

VU le projet de révision du PLU de la Commune de CHIEULLES arrêté par décision du conseil métropolitain du 30 septembre 2019 et réceptionné au siège du Syndicat Mixte du SCoTAM le 7 octobre 2019,

CONSIDERANT le rôle de commune périurbaine et rurale conféré à la commune de CHIEULLES au sein de l'armature urbaine du SCoTAM,

1) S'agissant des continuités écologiques et des paysages

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

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

RECOMMANDE :

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

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

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

CONSIDERANT :

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

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

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

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

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

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

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

DEMANDE

- **D'enrichir les OAP afin de garantir la réalisation d'une analyse paysagère prenant en considération les points de vue sur l'opération depuis les alentours et permettant la création de perspective paysagère au sein de l'opération vers les alentours,**
- **Prévoir, dans les OAP, une transition paysagère de qualité assurant un rôle d'espace tampon avec la zone agricole au niveau de la frange Est du projet,**
- **Rappeler, dans les OAP, le principe de gestion des eaux pluviales à la parcelle, en amont du dispositif dédié aux eaux pluviales envisagé au nord du projet,**

RECOMMANDE

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

4) S'agissant des équilibres économiques

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

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

5) Avis conclusif

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

Pour extrait conforme
Metz, le
Le Président

16 DEC. 2019


Henri MASSER

Annexe n°4

De : [AUBEL Kevin](#)
A : [CAMBET Camille](#)
Cc : [RAMEAU Sandy](#); [GERBER Noémie](#); [MICHEL Bénédicte](#); [GERARD Stéphane](#)
Objet : Analyse habitat PLU Chieulles
Date : mardi 31 décembre 2019 09:09:05

Camille,

Voici l'analyse habitat du PLU de Chieulles,

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

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

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

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

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

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

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

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

La part de logements produits en extension est cohérente avec le 3^{ème} PLH de Metz Métropole. Le projet de PLU ne mentionne pas la production de logements locatifs sociaux ou en accession abordable.

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

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

Restant à ta disposition pour tout besoin complémentaire,

Bien à toi,

Kévin AUBEL

Chargé de mission Habitat - parc privé

Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale

T. 03 87 39 71 69

Metz Métropole

Harmony Park | 11, boulevard Solidarité | BP 55025 | 57071 Metz Cedex 3

T. 03 87 20 10 00 | F. 03 87 20 10 29 | metzmetropole.fr | [f MetzMetropole](#) | [t MetzMetropole](#)

[@MetzMetropole](#)

Annexe n°5

Chieulles, 14 octobre 2020.

Monsieur le président
de Metz Métropole
Madame Camille CABBET
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 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.

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 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.

- Propositions qui portent sur le projet.

Monsieur Philippe CHATON.

Registre papier RC1.

Il propose pour des raisons de sécurité que soit 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 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 enquêteur.

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 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 E20000007/57 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.

PREMIÈRE JOURNÉE

Première réunion publique de Chénoues

"Niveau générale du Plan Local
d'Urbanisme de la commune
de Chénoues"

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

Intervention n°01 RC1

Observations de M⁽¹⁾ Stéphanie Chaton

Propriétaire des parcelles 308 (grange) et 665, je partage mon projet initial: transformation de la grange en logements (3 ou 4 max) et construction d'un garage et d'un logement sur la parcelle 665.

Je souhàite 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 aller jusqu'à une propriété privée. Il existe d'autres solutions: sens unique sur une partie de la rue de Ruffigny par exemple, ou en son limitation aux seuls habitages de la rue de Ruffigny. J'ajoute que le village de Chénoues a deux autres accès à la D99C beaucoup plus praticables;

Il y a également dans la plupart des villages de M⁽¹⁾ des situations identiques avec des voies qui se situent conflictuellement la circulation historique (Stéphanie Vanx, Sey-Chaudob...) de manière beaucoup plus importante! Sans qu'il soit envisagé d'atteindre, 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 la transformer en voies étroites (pistes + vélos).

A titre subsidiaire, je trouve qu'après 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

⁽¹⁾ Pour prendre en considération vos remarques, consernez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

Mardi le 1er Juin

Souhaite 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 Chivalles le 2/09/2020

Fin de la première semaine à 17h30

M le 6/9

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur

Vendredi 18 septembre 2020

Mardi le 1er Juin à 12h

Consultation des documents d'enquête par

par M^r SPIRUEL Benoit domicilié à CHEMINOT
Piquet

Fin de la deuxième semaine à 17h05

Une consultation de documents

Par d'observations propositions et des notes

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur

Mardi 06 octobre 2020

Insérer dans le registre des observations les positions parcellaires
JOUJ form et numérique, sur le registre numérique de

R₀₁ Monsieur Benoit Spiquel déposés le 05 10 2020

R₀₂ Madame Mall conseil de Monsieur et Madame Alain Petit
déposés le 06 10 2020

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur

Troisième et dernière semaine

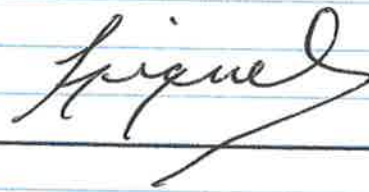
ouverte à 17h. par Madame Marthe CHAUSSEC - Commissaire-enquêteur

interview n°2 RC2

M^{re} 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 jointe au dossier L1



Consultation des memes l'enquête ROTONNELLI RATHIEU.



interview n°3 RC2 lettre jointe au dossier L2 L3 L4

Ce jour, je soussignée PESTRE Thérèse, déclare
avoir déposé trois courriers à joindre aux
documents de l'enquête publique pour le PLU
de Chieulle. 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.

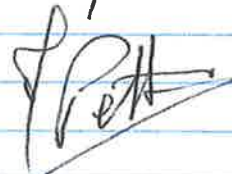
Le 27 Août 2019 une réunion de constatation
est annoncée à la salle polyvalente.

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

et j'ame d'un nouveau projet de lotissement
 entre Chieulles et Vany: ouverture et orientation d'une
 zone à urbaniser supportée 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 maxima
 sur les parcelles 750 et 747 en herbe et cette année
 avancées par M R GAILLOT (Chieulles).

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

06 OCTOBRE 2020.



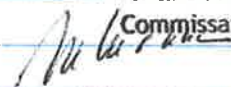
Fin de la Krois: ike | Keller - 192.

1 sous-écriture de documents.

2 interventions à l'attention de la justice en date.

Marthe CHAUSSEC

Commissaire-enquêteuse



PREMIERE JOURNEE

Enquête N° 145 -

2 septembre 2020 au 6 octobre 2020

" Mission qui consiste de l'enquête d'habitation

Les 02 septembre 2020 à partir heures 2130 à

heures

de la commune de "Chieffes"

Observations de M⁽¹⁾

Régistrée sous la disposition du Proc.

du 02 septembre à 2130 au 06 octobre 2020 à 14 heures.

Aucune contribution.

Marthe CHAUSSEC

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêtrice

⁽¹⁾ Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

l2 Courrier de l'on' de 610 ans de la p... ..

axio
vocats

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

Tél : 03.82.53.50.15

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

M. L...
Commissionnaire-enquêteur
MARTE CHAUSSEC
secretariat@axio-avocats.fr

Fax : 03.82.53.96.21

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

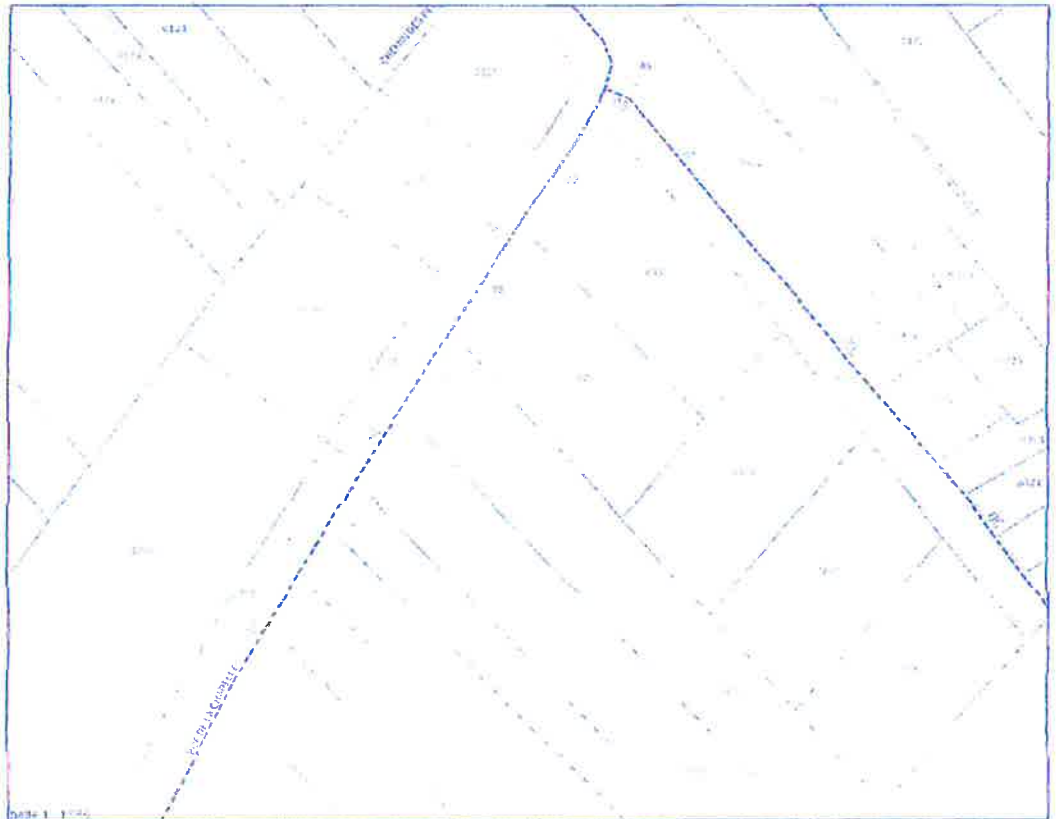
Madame,
Monsieur le Maire,

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.

M4
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 réciprocity, 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.

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

Christelle MERLL
Avocat

4/4



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

Tél : 03.82.53.50.15

**Société d'Avocats
inter-barreaux**

39, place St Thiébault
57000 METZ
Case palais n° B 667

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.

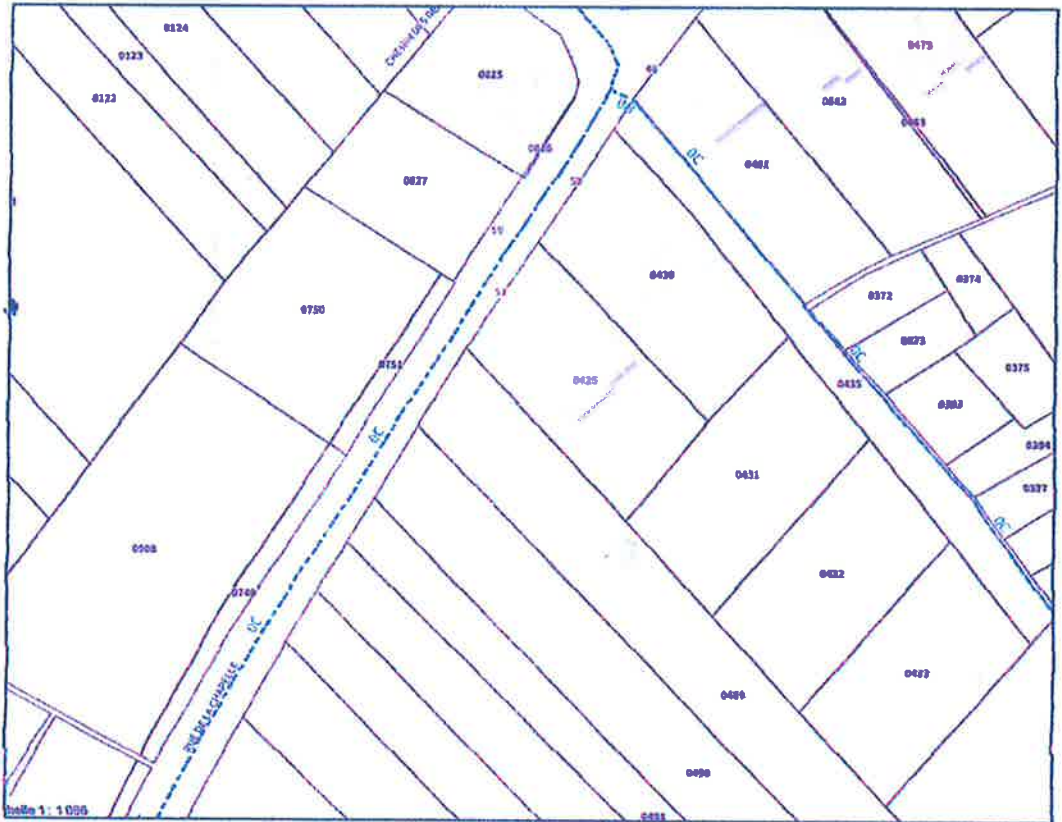
Dans le cadre de l'enquête publique concernant le projet de révision du plan local d'urbanisme, mes clients souhaitent formuler des observations ainsi qu'une demande relative au zonage de l'une de leur parcelle.

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
1201/37

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 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 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

2025

4/4

15/37

Marie CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur
Ranger

Déplacer vers v Catégoriser v Répétir

(Aucun objet)

1

Alain PETTE
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.

Ans de la p... m...
M. L. M.

Mme PETTE Nicole
46 Rve de la chapelle
57070 CHIEVRES.

Le 06 Octobre 2020.

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**Etat** : 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) :



la commune n 2

1.33 km - point rouge : borne d'emplacement de la conduite de gaz
bande de servitude de 80m par rapport   la canalisation de gaz

1.33 km

46244 m²

Document n° 3 p. 19

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	enterre	55	5	5
DN300-1953-MONTOY-FLANVILLE-MARANGE-SILVANGE(MONTOY MARANGE)	46	300	720,2	enterre	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 n°8 p.96



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.

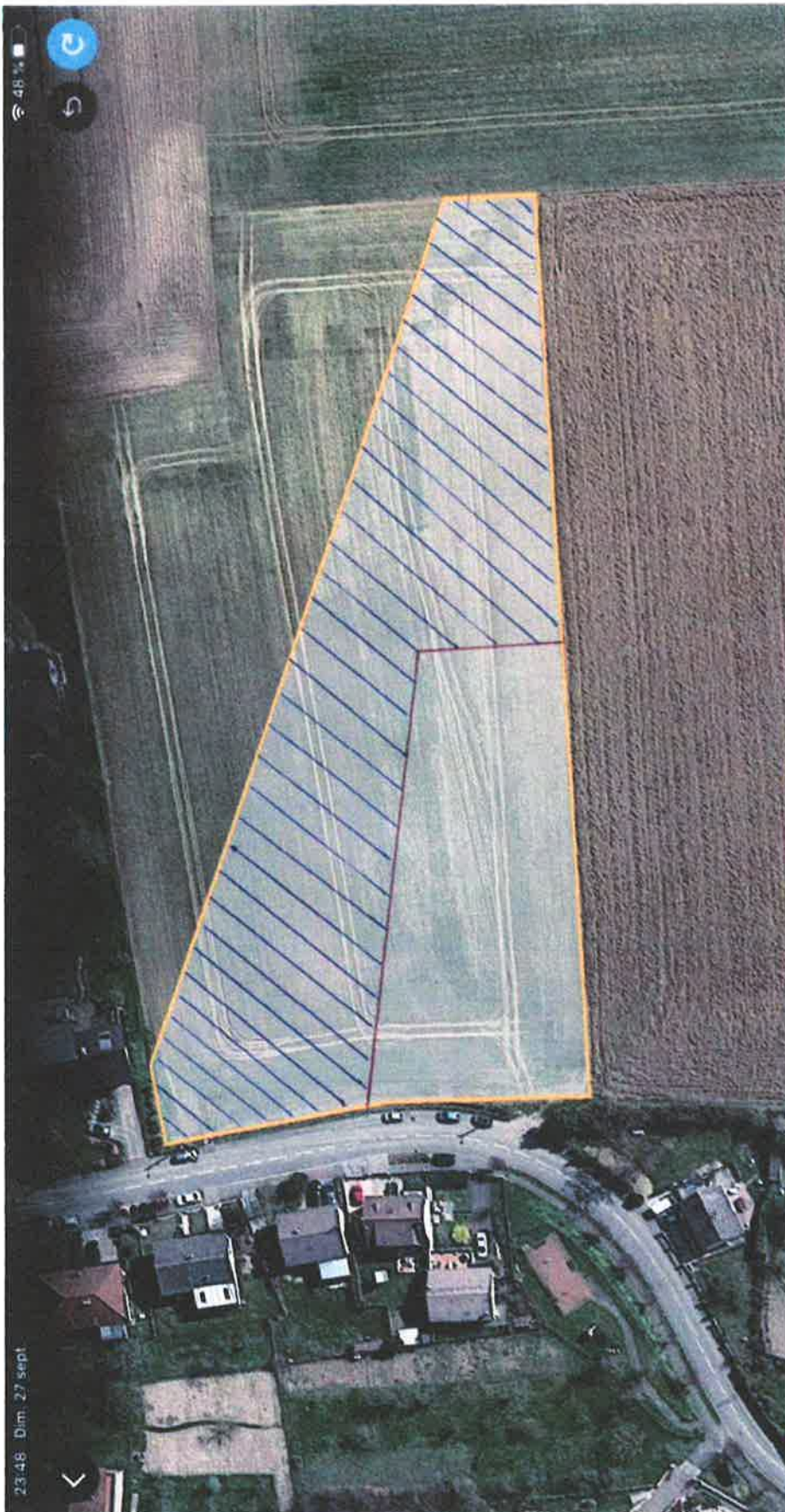
Les terrains ne sont constructibles que si les équipements publics nécessaires à l'opération sont réalisés ou programmés. Ainsi, pour être constructible, un terrain doit obligatoirement posséder un accès sur une voirie publique ou privée ouverte à la circulation automobile. Enfin, la connexion aux autres 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.



3
diagonal n 5

453 m

8774 m²



document n°6

ORIENTATION 3 / DÉCLINAISONS RÉGLEMENTAIRES

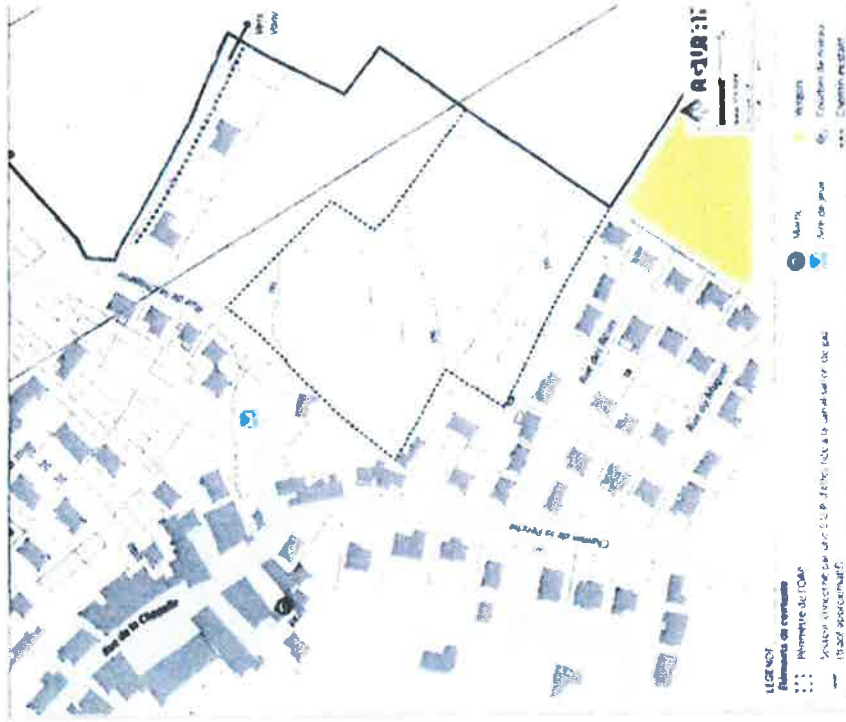
3.3. APPORTER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RENFORÇANT LES ESPACES PUBLICS VILLAGEOIS

- Définition à travers l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), d'un projet d'ensemble : conforte la structure urbaine de Chieulles, grâce à sa configuration et les nouvelles possibilités de bouclages viaires et piétons qu'il peut ainsi apporter



Triangle à rajouter

Schéma de principe à titre illustratif



La zone A Urbaniser (1AU) réduite et reconfigurée, permet la création d'un bouclage viaire. Elle s'adapte au relief et à la présence d'une canalisation de gaz

Adresse : [faint text]

Ville :

Adresse email : [faint text]

Adresse ip : [faint text]

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

@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) :



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

39, place St Thiébauld
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 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

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

Madame,
Monsieur le Maire,

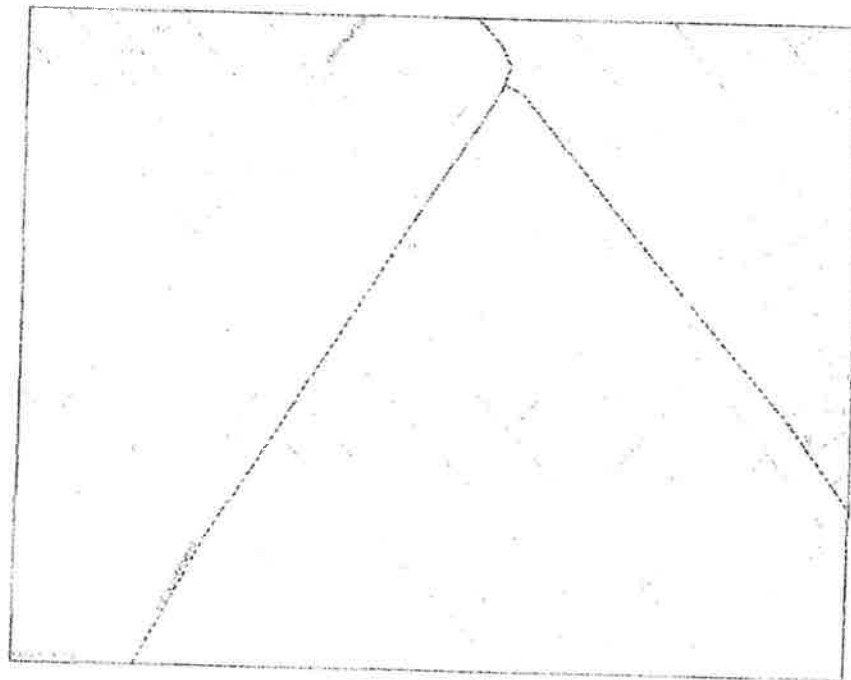
Je suis le conseil de Madame et Monsieur PETTE lesquels sont domiciliés 46 rue de la chapelle à Chieulles.

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.

Adresse postale :

8, avenue Albert 1^{er}
57100 THIONVILLE



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 compacte 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 réciprocity, 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 lissement 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

Adresse :
Ville :
Adresse email :
Adresse ip :



P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

PLU de
Chieulles

MEMOIRE EN REPONSE AUX INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Approbation initiale du PLU : **16/01/2006**

Date de référence du dossier : **06/11/2018**

PROCÉDURE EN COURS :

Révision générale du PLU

Prescription	DCM	11/04/2017
Arrêt	DCM	-
Approbation	DCM	-

Metz, jeudi 29 octobre 2020

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

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

Pour le Président
Le Vice-Président délégué

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'HASSER', written over a horizontal line.

Henri HASSER

REPONSES AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Q1.

2.1 Projet démographique et habitat.

- 1 - 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 ?

- 2 - 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 ?
- 3 - Combien de parcelles urbanisables sont-elles disponibles actuellement ?
- 4 - Quel est actuellement le nombre de logements vacants ?
- 5 - Les demandes insatisfaites en termes d'achat ou de location de logement, d'achat de terrains constructibles peuvent-elles être quantifiées ? Sur quelle typologie de logement portent-elles ? Et plus particulièrement celles émanant de jeunes ménages ?

Réponse apportée par Metz Métropole

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

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

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

Q2.

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.

- 1 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.

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

Traitement environnemental et paysager.

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

Ruisselement 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 2019 (Diaporama power point page 36)

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 52, précise que les aménagements seront déterminés sur la base d'une connaissance plus fine de la qualité des sols et de la configuration des futurs aménagements et constructions.

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

- 5 Est-il possible d'en connaître les raisons ? Le préfet, dans son avis du 30 décembre 2019 le regrette et observe que les orientations du SDAGE préconisent plutôt ces systèmes à ciel ouvert
- 6 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/structures partagés intégrant des bandes végétalisées de plain-pied sera-t-elle prise en compte ?

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

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

2/ Ces éléments seront à préciser lors du passage opérationnel de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation et notamment avec le porteur de projet qui se manifestera.

3/ Aucune prescription n'est faite en terme d'efficacité énergétique au sein du projet de PLU car le but n'est pas de bloquer l'usage de matériaux ou méthode innovants.

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

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

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

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

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

5/ En amont de tout système de rétention des eaux pluviales, Il est précisé dans les dispositions générales du règlement écrit que les dispositifs de gestion des eaux pluviales doivent privilégier l'infiltration dès lors que cela s'avère techniquement possible. Concernant le bassin de rétention en lui-même celui-ci devra, comme l'ensemble des dispositifs prévus pour gérer les eaux pluviales à l'échelle de l'opération d'aménagement, faire l'objet d'une étude spécifique pour adapter son utilité et son efficacité en fonction du projet et du terrain. Les élus souhaiteraient a priori privilégier un système fermé comme cela pu être mis en place sur l'ensemble des lotissements de la commune. Le rapport de présentation sera repris en ce sens.

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

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

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

Q3.

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

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

Réponse apportée par Metz Métropole

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

ANALYSES ET REPONSES AUX OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1. Avis de la commune de Vany :

De: Mairie de VANY <mairie.vany@orange.fr>
Envoyé: jeudi 10 octobre 2019 18:23
À: DAOUID Sylvie
Cc: CAMBET Camille
Objet: RE : RE RE : Notification du PLU arrêté de la commune de Chieulles

Bonjour Mesdames,

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

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

Bonne réception.
Bien cordialement

Réponse apportée par Metz Métropole

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

2. Avis de la commune de La Maxe :

OBJET : notification du projet de PLU de CHIEULLES

REF : votre lettre du 04.10.2019



Monsieur le Président,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre lettre par laquelle vous sollicitez notre avis sur le projet de PLU de CHIEULLES.

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

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



Pour Le Maire,
L'Adjoint au Maire,

Thierry PERNET



Réponse apportée par Metz Métropole

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

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

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de la Moselle
MAIRE
de
SAINT-JULIEN-lès-METZ



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



ATTESTATION

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

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

Délivrée pour servir et valoir ce que de droit



Le Maire,


Fabrice HERDÉ

Réponse apportée par Metz Métropole

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

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

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

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

Néanmoins plusieurs points de votre projet méritent modifications :

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

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

Au niveau du règlement écrit :

- 4 Dans les dispositions générales du règlement, nous vous demandons de préciser que l'édification de clôtures agricoles n'est pas soumise à autorisation et d'indiquer que la marge de recul de 75 mètres pour les voies à grande circulation ne s'applique pas aux bâtiments et installations agricoles.
- 5 Dans le règlement de la zone Agricole au niveau de l'article A1, nous demandons d'autoriser sous conditions dans la destination « Commerces et activités de services » la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique ».
- 6 Dans le règlement de la zone Agricole au niveau de l'article A2.2, nous demandons de rajouter les paragraphes suivants :
 - « Les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées sous condition de respecter la réglementation en termes d'exigence d'éloignement vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des liers ».
 - « Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique sous condition d'être liées à l'exercice des activités exercées par un exploitant agricole et qu'elles se situent à proximité d'un bâtiment agricole, ou d'un ensemble de bâtiments agricoles, existants à la date d'approbation du présent PLU ».
- 7 D'un point de vue plus général, dans le cadre des travaux liés aux futures opérations d'aménagement prévues sur la commune, nous vous demandons de vous assurer que les chemins de desserte agricole soient préservés ou recréés, que les réseaux de drainage, les clôtures et les points d'eau susceptibles d'être perturbés soient rétablis dans leur bon fonctionnement et que les exploitants et propriétaires des parcelles concernées par d'éventuels dommages aux cultures soient indemnisés conformément à la réglementation en vigueur. Parallèlement nous vous demandons de bien vouloir faire le nécessaire afin que les exploitants impactés par le projet et par les futures emprises foncières liées aux différents aménagements puissent bénéficier de surfaces de compensation.

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

Réponse apportée par Metz Métropole

1/ Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- **1** : La proposition de la CAM peut trouver sa place dans le rapport de présentation, au sein des justifications des OAP dans la partie "*principes généraux applicables aux nouvelles opérations*" afin d'apporter cette précision dès lors qu'un projet fera l'objet d'une procédure d'instruction d'urbanisme. Cette précision pourra plus particulièrement être incorporée au paragraphe "*accessibilité et desserte des zones*".
- **2** : Comme tout PADD de PLU, le PADD de Chieulles exprime son projet de territoire. Il expose les orientations d'aménagement et de développement du territoire, définies par la collectivité, et déclinées dans les pièces opposables du PLU. De ce fait, une telle phrase ne peut pas trouver sa place au sein du PADD, car son contenu ne relève pas du champ d'application du PLU, mais d'une pratique de gouvernance dans la mise en œuvre opérationnelle de projets d'aménagement.
- **3** : Dans son avis, le syndicat mixte du SCOTAM "*que le PLU de CHIEULLES identifie, dans son PADD, l'Espace agricole majeur, tel que le prévoit le SCoTAM, afin de préserver sur le long terme la vocation agricole de ces terrains*".


Celui-ci est identifié à l'objectif 2.5 du PADD et au niveau des espaces visés par l'aplat jaune, correspondant à la légende « *Préserver l'activité agricole, qui occupe une majorité du territoire communal* » dans le schéma spatialisant l'orientation n°2. L'essentiel est classé en zone agricole au règlement graphique, hormis quelques parcelles classées en zone N pour des raisons d'ordre paysager et écologique telles que justifiées au sein du rapport de présentation.

2/ Règlement écrit :

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

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

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



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

1. DOMAINE PUBLIC ROUTIER DEPARTEMENTAL

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

Règlement écrit :

2 - Dans toutes les zones (et notamment en A et N), il est demandé d'ajouter le cas échéant l'admission des affouillements et exhaussements des sols liés aux infrastructures de transport terrestre.

3 - Pour toutes zones totalement ou partiellement hors agglomération par rapport à une RD, il est demandé d'inscrire au règlement, en plus des prescriptions d'accessibilité existantes, que, « concernant les accès admissibles hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation ».
Le long des RD, le recul minimal de 10 mètres, compté depuis l'alignement des voies, concerne les constructions principales et les annexes - y compris l'extension de constructions existantes incluses dans la zone non aedificandi induite par la Route à Grande Circulation (RD1).

Réponses apportées par Metz Métropole

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

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

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

6. Avis de l'INAO :

Objet : PLU de la commune de CHIEULLES

Monsieur le Vice-Président

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ces jardins et ces vergers sont visés en zone naturelle pour notamment les protéger de toute urbanisation.

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

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

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

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

Réponses apportées par Metz Métropole

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

7. Avis du Syndicat Mixte du SCOTAM :

1) S'agissant des continuités écologiques et des paysages

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

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

1. RECOMMANDE :

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

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

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

CONSIDÉRANT :

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

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

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

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

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

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

CONSIDÉRANT les orientations du SCOTAM relatives à l'insertion des projets dans leur site et leur environnement.

3. DEMANDE

- D'enrichir les OAP afin de garantir la réalisation d'une analyse paysagère prenant en considération les points de vue sur l'opération depuis les alentours et permettant la création de perspective paysagère au sein de l'opération vers les alentours.
- Prévoir, dans les OAP, une transition paysagère de qualité assurant un rôle d'espace tampon avec la zone agricole au niveau de la frange Est du projet.
- Rappeler, dans les OAP, le principe de gestion des eaux pluviales à la parcelle, en amont du dispositif dédié aux eaux pluviales envisagé au nord du projet.

4. RECOMMANDE

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

4) S'agissant des équilibres économiques

CONSIDÉRANT les orientations du SCOTAM en matière d'accueil des activités économiques et de préservation des activités agricoles.

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

5) Avis conclusif

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Avis de l'Etat :

Le rapport de présentation

- 1 Depuis le 26 août 2019, la carte de l'aléa retrait gonflement des sols argileux publiée sur Géoportails a été remplacée par la carte d'exposition au retrait gonflement des sols argileux. Ainsi, sur l'ancienne carte, pour la commune de Chieules, l'aléa pour ce risque était faible à moyen. Avec les nouvelles connaissances, il s'agit d'un risque faible à fort. Il convient de modifier le rapport de présentation dans ce sens.
- 2 Il sera fait mention dans le rapport de présentation de l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français et qui a classé la commune de Chieules en zone 1, zone à potentiel radon faible.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- 3 Il est dommage que la gestion des eaux pluviales de l'OAP sectorielle soit prévue avec une rétention au point bas et dans un système non ouvert. Les orientations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux préconisent plutôt des systèmes à ciel ouvert et au plus

proche de la source. Un système de rétention fermé en point bas implique la création d'un réseau. Or, les nouvelles orientations tendent à éviter les tuyaux.

Le règlement

- 4 Conformément à l'article L111-7 du code d'urbanisme, il conviendra de ne pas appliquer l'interdiction, dans la marge de recul de 75 mètres par rapport à la RD1, aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public, aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier, et à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes (pour celles autorisées).
- 5 Le Plan de Surfaces Submersibles (PSS) approuvé le 10 septembre 1956 et valant Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) sera représenté sur le règlement graphique de manière différenciée à l'Atlas des Zones Inondées (AZI)
- 6 Dans le secteur Ni, l'autorisation des locaux techniques et industriels accueillant du public des administrations publiques et assimilés à condition que leur implantation dans le secteur soit indispensable ou qu'elle ait fait l'objet d'un projet d'intérêt général ou d'une servitude d'utilité publique devra être limitée aux seuls locaux techniques avec une implantation au-dessus de la cote de référence.
Tout Etablissement Recevant du Public (ERP) devra être interdit en zone inondable.
Afin de permettre les actions liées à la valorisation et au développement du domaine public fluvial, les aménagements liés à l'activité fluviale et à usage et/ou de loisirs méritent d'être autorisés.
- 7 Il conviendra de reporter le tracé des canalisations d'Air Liquide sur le règlement graphique ainsi que l'emprise des zones de danger et de définir dans le règlement des zones concernées, les restrictions à l'urbanisation qui ont été portées à la connaissance de la commune par le Préfet le 14 février 2011 en application de la circulaire BSEI n° 254 du 04 août 2006 relative au porter à connaissance à fournir dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses (gaz combustibles, hydrocarbures liquides ou liquéfiés, produits chimiques) il convient en particulier d'interdire les Etablissements recevant du Public (ERP) d'une capacité d'accueil de plus de 100 personnes dans les zones d'effets létaux significatifs (ELS) ainsi que les ERP de 1ère à 3ème catégorie dans les zones de premiers effets létaux (PEL) pour la vie humaine.
Les zones de danger liées à la canalisation GRT Gaz font, quant à elles, l'objet de servitudes qui sont annexées au PLU.
- 8 L'aléa retrait-gonflement des argiles est présenté au sein des dispositions générales dans le règlement (page 15). Cependant, il s'agira de mettre à jour le niveau de l'aléa et d'indiquer que le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Écologie permet de prévenir les désordres structurels dans l'habitat individuel (guide annexé au PLU).
Pour information, une nouvelle réglementation émanant de la loi ELAN est en cours de rédaction. Elle définira des dispositions constructives pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements et s'appliquera dans les zones de susceptibilité moyenne et forte de la carte actualisée par le BRGM sur la base de l'évolution des connaissances en la matière, dont les données de sinistralité géolocalisées.
- 9 Il sera fait mention dans les dispositions générales que, conformément à l'article D 1333-32 et suivants du code de la santé publique, les catégories d'immeubles concernés par l'obligation de mesurage de l'activité volumique en radon suivie d'éventuelles mesures de réduction de l'exposition au radon sont, en zones 1 et 2, les établissements d'enseignement y compris les bâtiments d'internat, les établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de six ans, les établissements sanitaires, sociaux et médico-sociaux avec capacité d'hébergement, les établissements thermaux et les établissements pénitentiaires, lorsque les résultats de mesurages existants dans ces établissements dépassent le niveau de référence.
- 10 Il conviendra de prévoir un retrait de 6 mètres minimum des constructions par rapport à la limite des cours d'eau pour leur entretien.
- 11 Il conviendra de préciser que les constructions et installations autorisées dans le prolongement de l'acte agricole en zone agricole (page 41) devront être nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (article L151-11 du code de l'urbanisme).

12 Les servitudes

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

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

IV - Conclusion

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

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

Réponses apportées par Metz Métropole

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

9. Avis de GRT gaz :

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

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

- 2 * Page 46 et 86 : Il est bien indiqué dans les risques industriels/technologiques que la commune est impactée par des canalisations de transport de matières dangereuses. Il n'est pas fait mention de la canalisation en projet.
Vous retrouverez la liste de ces ouvrages dans la fiche de présentation ainsi que les SUP associées dans la fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage et dans la fiche d'information sur les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

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

Le DAP IAU n'est pas impacté par les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation car les choix d'aménagement du secteur ont pris en compte les SUP¹ de la canalisation DN300-1953-MONTOY-FLANVILLE-MARANGE-SILVANGÉ (MONTOY-MARANGE).

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

3 ✓ **Règlement :**

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

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

- 4 • Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :
« Sont admis dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilés y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fractionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »
- 5 • Les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'implantation et de passage des canalisations (zone non-aedificandi et non-sylvandi)
- 6 • Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et de détails les modalités de l'analyse de compatibilité.
- 7 • L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-f – Issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017).
- 8 • La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'intention de Commencement de Travaux (D.C.T.)

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

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

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

9 ✓ **Document graphique du règlement – Plan de zonage :**

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

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

10 ✓ **Changement de destination des zones :**

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

11 ✓ **Espaces Boisés Classés, haies, éléments végétaux particuliers :**

La présence de nos ouvrages et leur bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé haies ou éléments végétaux protégés. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est non-aedificandi et non-sylvandi. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,5 mètres de profondeur sont interdites.

12 ✓ **Plan des Servitudes d'Utilité Publique :** La représentation des Servitudes d'Utilité Publiques de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan (Servitude d'implantation et de passage I3 et SUP 1 pour intégrer les SUP de maîtrise de l'urbanisation).

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

13 ✓ **Liste des Servitudes d'Utilité Publique :**

Le détail de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi des canalisations.
Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation doivent être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage pour tenir compte de l'arrêté préfectoral n°2016-DLP-BUPC-246 du 21/10/2016.

Prendre en compte l'adresse suivante pour le service responsable des servitudes et des travaux :

GRTgaz
Pôle Exploitation Nord Est
Département Maintenance Données et Travaux Tiers
Centre Travaux Tiers et Urbanisme
Boulevard de la République
BP 34
62232 Annezin
Téléphone : 03 21 64 79 29

Réponses apportées par Metz Métropole

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

10. Avis RTE :

Madame, Monsieur,

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

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

RTE confirme la liste de ses ouvrages :

OUVRAGES HTB > 50 000 Volts
☛ Liaison aérienne à 2 circuits 225kV N°1 ST-JULIEN-VIGY et 225kV N°2 ST-JULIEN-VIGY
☛ Liaison aérienne à 2 circuits 225kV N°3 ST-JULIEN - VIGY et 225kV N°3 ST-JULIEN - VIGY
☛ Liaison aérienne à 2 circuits 225kV N°1 PELTRE-ST-JULIEN et 225kV N°2 PELTRE - ST-JULIEN
☛ Liaison aérienne 225kV N°2 MAXE (LA)-ST-JULIEN
☛ Liaison aérienne 225kV N°1 MAXE (LA)-ST-JULIEN
☛ Liaison aérienne 225kV N°2 ST-JULIEN-VIGY
☛ Liaison aérienne 225kV N°1 ST-JULIEN-VIGY
☛ Liaison aérienne à 2 circuits 63kV N°1 MAXE (LA)-ST-JULIEN et 63kV N°1 MAXE (LA)-ST-JULIEN
☛ Liaison aérienne à 2 circuits 63kV N°1 BORNAY-ST-JULIEN et 63kV N°2 BORNAY-ST-JULIEN
☛ Liaison aérienne 63kV N°1 PONTIFFROY-ST-JULIEN
☛ Liaison aérienne 63kV N°1 ST-JULIEN-WOIPPY
☛ Liaison aérienne 63kV N°2 ST-JULIEN-WOIPPY

☛ Liaison aérienne 63kV N°1 ANCERVILLE-ST-JULIEN
☛ Liaison aérienne 63kV N°1 ST-JULIEN-VSAUX
☛ Liaison aérienne 63kV N°2 ENNERV-ST-JULIEN
☛ Liaison aérienne 63kV N°1 ENNERV-ST-JULIEN
☛ Liaison aérienne 63kV N°1 MONDELANGE-ST-JULIEN
☛ Liaison souterraine 63kV N°1 ENNERV-ST-JULIEN

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

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

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

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

Concernant le projet de Projet arrêté que vous nous avez adressé, il conviendrait :

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

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

- de 30 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63 kV,
- de 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 150 kV et 225 kV,
- de 50 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 400 kV,
- de 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 63 kV,
- de 80 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 225 kV,
- de 100 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 400kV ;

- D'inclure dans les descriptions des servitudes d'utilité publique de type I4 concernant les lignes et canalisations électriques, les indications suivantes :

- Le nom des lignes existantes susvisées ;
- Les coordonnées du service d'exploitation du réseau de ces ouvrages, qui sont les suivantes :

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

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

Réponses apportées par Metz Métropole

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

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

11. Avis de l'URM :

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

Ces ouvrages font généralement l'objet de servitudes conventionnées entre URM et les propriétaires, conformément au décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 et donnant les mêmes effets que ceux prévus dans l'article 12 de la loi du 15 juin 1906, repris aux articles L. 323-3 à L. 323-10 et R. 323-1 à R. 323-22 du code de l'énergie.

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

URM demande donc de préciser au dossier de PLU

1. Servitudes :

- 1** Nous vous demandons d'insérer, en annexe du PLU, conformément aux articles L.126-1 du code de l'urbanisme les servitudes des ouvrages électrique mentionnés dans la carte jointe (servitude I4).
- 2** Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer les tiers de la présence de ces ouvrages, il convient de mentionner le nom et les coordonnées d'URM et de la faire figurer en annexe de votre PLU en complément de la liste des servitudes.

2. Règlement :

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

- Que la hauteur spécifiée dans le règlement ne soit pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris
- 4** 2.2 Pour les postes de transformation
- Que le PLU autorise la construction / mise en conformité de bâtiments techniques, équipements, des clôtures du poste et de tout aménagement futur
 - Que la hauteur spécifiée dans le règlement ne soit pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.
- 5** 2.3 Incompatibilité avec les Espaces boisés classés
- URM appelle tout particulièrement votre attention sur le fait que les servitudes I4 ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé et que dans le cas d'une présence de ligne à haute tension supérieur à 50 kV (HTB), un déclassement du bois s'impose. Nous vous demandons que sur les documents graphiques le report du tracé des ouvrages existants soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages, et que soient retranchées des espaces boisés classés, des bandes
- Comme indiqué sur le plan

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

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

Réponse apportée par Metz Métropole

1/ Les servitudes des ouvrages électrique mentionnés dans la carte jointe (servitude I4) font déjà parties du projet de PLU arrêté.

2/ Le nom et les coordonnées d'URM seront rajoutés dans le dossier d'annexe du PLU en page 16 du règlement écrit.

3/ Le premier point peut être pris en compte dans les articles 2 du règlement écrit. Concernant les deux autres points ceux-ci sont déjà présents dans le projet de PLU arrêté.

4/ Ces éléments sont déjà présents dans le projet de PLU arrêté.

5/ Ces éléments sont déjà mentionnés dans le projet de PLU arrêté.

12. Avis Air liquide :

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

L'article R. 123-11 du Code de l'urbanisme précise que « *1 Les documents graphiques du règlement [du PLU] font, en outre, apparaître s'il y a lieu [...] b) les secteurs où [...] l'existence de [...] risques technologiques justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, [...]* »

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

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

Canalisation Azote					
Effet de sous-oxygénation					
ID PIPE	Désignation du tronçon	DN	Type de pose	Distances de sécurité (en m)	
				PEL & SUP1 (11% d'O2)	ELS (01% d'O2)
(01)71	N2 Mousclange - Poupey	274	Enterré	5	5

Canalisation Oxygène					
Effet de sur-oxygénation					
ID PIPE	Désignation du tronçon	DN	Type de pose	Distances de sécurité (en m)	
				PEL (07% d'O2)	ELS (42% d'O2)
(01)54	O2 Richemont - Neuve-Maisons	300	Enterré	5	5

AIR LIQUIDE FRANCE INDUSTRIE, SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 72 267 600 €
SIEGE SOCIAL : 8, RUE CODRAC JAY - 75007 PARIS - TEL. 33 (0) 1 40 62 55 55 - RCS PARIS 314 319 584

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

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

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

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

Dans le cadre des distances de sécurité issues des scénarios liés à l'oxygène, les zones d'effets PEL (07% d'O₂) et ELS (42% d'O₂) correspondent à une zone de sur-oxygénation.

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

La servitude pour ces réseaux est dite « non édificandi » et « non sylvandi » sur une bande de largeur de 5m, soit 2,5m de part et d'autre de l'ouvrage.

Réponse apportée par Metz Métropole

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La part de logements produits en extension est cohérente avec le 3^{ème} PLH de Metz Métropole.

Le projet de PLU ne mentionne pas la production de logements locatifs sociaux ou en accession abordable.

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

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

Réponse apportée par Metz Métropole

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

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

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

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

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

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

Parmi les constructions relevant de la sous-destination « industrie » uniquement les constructions situées dans le secteur de la construction ou de l'industrie, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone. »

Réponse apportée par Metz Métropole

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

ANALYSES ET REPONSES AUX OBSERVATIONS EMISES PAR LE PUBLIC

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

Marthe CHAUSSEC
Commissaire enquêtrice

PREMIERE JOURNEE

Mairie - Pub. access

17 Mars 2020 10h00 à 11h00

Philippe Chaton

Je vous prie de bien vouloir me faire part de la situation des parcelles 308 (garage) et 665, feuillage sur lequel il est prévu la construction de la garage et logements (3 ou 4 max.) à construire sur la parcelle 308 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 son projet?

Je me permets de vous interroger en particulier sur la signification de la ligne rouge qui coupe une partie de ma propriété.

Je ne comprends pas pourquoi pour respecter la "contrainte de sécurité", il faudrait abaisser une propriété privée. Il existe d'autres solutions sans nuire au plan de la rue de Runguis par exemple, ou encore limitation aux seuls habitages et non à la propriété.

J'ajoute que le village de Chimplas a deux autres accès à la D9C beaucoup plus praticables.


Il y a également dans la plupart des villages de M11 des situations identiques avec des voiries qui se situent généralement à la limite de la propriété (voiries situées dans les champs) de hauteur beaucoup plus importante sans qu'il soit envisagé d'augmenter la limite de la propriété.

Il ne semble plus de sécurité ce qui est compréhensible il est beaucoup plus logique de limiter la circulation historique sur la rue de Runguis aux seuls riverains, et la transformer en voirie d'accès (piétons + vélos).

A titre subsidiaire, je trouve gênant les réunions d'informations (avril 2019) et la procédure d'enquête (avril 2020) pendant la période où il y a le plus d'habitants et vacanciers ne faisant que limiter l'information! Si l'on souhaite avoir une visibilité satisfaisante, il faut annoncer les réunions à d'autres périodes que celles des vacances et de la rentrée scolaire.

Marthe CHAUSSEC
Commissaire enquêtrice

A Chimplas le 2/09/2020



S'il est bien envisagé de transformer la route de Rupigny en cours urbaine à l'occasion d'éventuels prochains aménagements, un problème de sécurité routière se pose néanmoins à l'angle de la rue de la chapelle. D'expérience, les élus municipaux indiquent que le toit de la construction dont il est ici question a été arraché par le passé par le passage de véhicules. De plus, cette limitation d'implantation du bâti se pose de ce côté de la rue, car de l'autre côté, le bâtiment situé au droit de la rue est visé par une protection spécifique au sein du règlement du PLU, et présente un potentiel de création de logement du fait de son volume.

Pour clarifier l'application de cette règle et assurer au mieux sa finalité en cas de projet de réhabilitation de l'existant ou de constructions nouvelles sur les parcelles ici visées, il sera précisé dans le règlement écrit (page 9) : « A ces endroits, nonobstant les dispositions particulières applicables à chacune des zones, toute nouvelle autorisation d'urbanisme doit respecter les limites fixées au règlement graphique. ». De plus, cette limitation sera complétée d'un emplacement réservé dédié à l'agrandissement de la chaussée sur la surface concernée entre la limitation et le domaine public actuel.

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

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

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

@1 - SPIQUEL Benoît

Date de dépôt : Le 05/10/2020 à 22h17

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Révision Générale du PLU de Chieulles

Contribution : Madame La Commissaire Enquêtrice, je me permets de vous solliciter ce jour concernant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), pour lequel je souhaite soulever plusieurs points qui impactent la parcelle section B n°291 d'une surface d'1ha45a, Lieu-dit « Devant la ville » dont je suis propriétaire :
 Point n°1 : Calcul de la servitude d'utilité publique (SUP) il est prévu 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 80 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 résident 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. Benoît SPIQUEL



Je prends acte, ainsi qu'implicitement des conclusions de cet arrêté préfectoral n°2016-DLP-BUPE-246 du 21 octobre 2016.

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

Nom de la commune	Code Insee	Nom de l'exploitant	Adresse de l'exploitant
Chieulles	52141	GRT gaz	1, 11 Quai Pierre Collette 54001 Nancy Cedex

Tableaux des caractérisations :

Dans les tableaux ci-dessous :

- **PMI** : Périmètre Maximal de Service de la commune
- **DM** : Diamètre Maximal de la canalisation
- **Diamètre S.U.P.** (S.U.P.1, S.U.P.2, S.U.P.3) : Diamètre au mètre de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique

Tu ou d'écart entre les valeurs des diamètres S.U.P. figurant dans les tableaux ci-dessus et la représentation cartographique des S.U.P. telle qu'inscrite au plan des zones, les valeurs des tableaux sont les, appliquées au tout état des caractérisations connues.

Quotients traversant la commune :

Nom de la Commune	PMI	DM	Vitesse (km/h)	Matériau	SUP1	SUP2	SUP3
CHIEULLES	52141	200	100	acier	10	5	5

NOTA 1 : le S.U.P. de tout réseau est en plus large que celle des tronçons isolés, c'est-à-dire qu'il est plus grand que celui de chaque tronçon.

NOTA 2 : Le langage mentionné correspond à la légende de la ventilation concernant la commune concernée. Elle est annexée au document.

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

Aucun

Installations annexes situées sur la commune :



C. PLU : Rapport de Présentation

ACTU :

C. Règles de la zone à urbaniser

La zone à urbaniser (ZAU) correspond à la partie de la commune destinée à être soumise à l'urbanisme à court et moyen termes. Elle est non délimitée par son emplacement relatif sur un espace donné être compatible avec les objectifs de l'urbanisme, d'aménagement et de programmation (OAMP) mentionnés. C'est-à-dire la zone urbaine et l'habitat et celle de village, et plus d'ordre et justification de l'OAMP.

Les zones publiques de réseaux d'eau, d'électricité et de gaz, qui ne sont pas à la périphérie immédiate de la zone ZAU, sont considérées qu'elles ne sont pas soumises à l'urbanisme. Les servitudes d'utilité publique de ces réseaux sont donc inscrites dans l'annexe de la zone.

Le PLU de Chieulles ne concerne qu'une seule zone ZAU sans secteur.

Section 1 - Description des aménagements, usages des sols et usages des infrastructures

La section générale de la zone ZAU est l'habitat. Elle est fonctionnelle et possible dans le même esprit que les zones urbaines, U.S. et U.S.B. Dans le cadre ZAU, le plan de zonage d'aménagement à des modes alternatifs d'habitat est soumis à vote.

- De respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAMP) mentionnées et agréées au plan de zonage d'habitat ;
- De ne pas conduire à la création de zones d'habitat à caractère résidentiel et d'être compatible avec le développement urbain de la zone ;
- De réaliser une ou plusieurs phases d'aménagement de logements ;
- Que les équipements publics nécessaires à l'habitat soient réalisés au programme.

C'est par référence à la notion d'opération d'ensemble ou d'opération d'aménagement d'habitat que le PLU se réfère aux infrastructures de ce type par rapport à la zone ZAU et à mesure de la réalisation des équipements publics. Toutefois, cette urbanisation ne peut pas être réalisée sans que la zone ZAU soit compatible avec le développement urbain de la zone, et par conséquent avec les principes de l'OAMP. Ainsi, toute opération compatible à la zone ZAU doit être compatible avec les principes de l'OAMP. De plus, la réalisation d'une phase est soumise à un nombre maximum de logements, qui ne peut être supérieur à celui de la zone ZAU. Cette règle vise à assurer une certaine permanence et à éviter une zone ZAU ne dispose d'opérations particulières réalisées une par une que des équipements publics.

Les terrains ne sont constructibles que si les équipements publics nécessaires à l'habitat sont réalisés au programme. Ainsi, pour être constructible, un terrain doit obligatoirement passer un vote sur une zone publique de réseaux d'eau, d'électricité et de gaz, le cas échéant, au sein de la zone ZAU. Cependant, aucun terrain ne peut être constructible si la zone ZAU n'est pas compatible avec les principes de l'OAMP. Ainsi, toute opération compatible à la zone ZAU doit être compatible avec les principes de l'OAMP. De plus, la réalisation d'une phase est soumise à un nombre maximum de logements, qui ne peut être supérieur à celui de la zone ZAU. Cette règle vise à assurer une certaine permanence et à éviter une zone ZAU ne dispose d'opérations particulières réalisées une par une que des équipements publics.

Section 2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

De manière générale, une référence aux règles des zones urbaines a été réalisée, afin de garantir la cohérence de la zone ZAU. Les conditions de règles sont décrites à titre de zone ZAU, pour garantir une certaine qualité de vie de la zone ZAU, ainsi qu'une certaine qualité de vie de la zone ZAU. Cependant, aucune référence n'a été faite à la zone ZAU.

Les règles d'habitat au sein d'opérations d'ensemble ou d'opérations d'aménagement d'habitat, qui ne sont pas soumises à l'urbanisme, sont soumises à l'urbanisme à court et moyen termes. Elles sont non délimitées par leur emplacement relatif sur un espace donné être compatible avec les objectifs de l'urbanisme, d'aménagement et de programmation (OAMP) mentionnés. C'est-à-dire la zone urbaine et l'habitat et celle de village, et plus d'ordre et justification de l'OAMP.

L'opération ne se matérialise que si les équipements publics nécessaires à l'habitat sont réalisés au programme. Ainsi, pour être constructible, un terrain doit obligatoirement passer un vote sur une zone publique de réseaux d'eau, d'électricité et de gaz, le cas échéant, au sein de la zone ZAU. Cependant, aucun terrain ne peut être constructible si la zone ZAU n'est pas compatible avec les principes de l'OAMP. Ainsi, toute opération compatible à la zone ZAU doit être compatible avec les principes de l'OAMP. De plus, la réalisation d'une phase est soumise à un nombre maximum de logements, qui ne peut être supérieur à celui de la zone ZAU. Cette règle vise à assurer une certaine permanence et à éviter une zone ZAU ne dispose d'opérations particulières réalisées une par une que des équipements publics.

ORIENTATION 3 : INFRASTRUCTURES D'INTERCOMMUNALITÉ

• **habitudes à zones** : Formation d'aménagement et de programmation (OAMP) d'une unité d'ensemble : concerne la structure urbaine de Chieulles, porte la configuration et les nouvelles possibilités de logements viables et pérennes au sein de la zone ZAU.

La zone à urbaniser (ZAU) réduite et reconstruite, permet la création d'un bouclage viable, elle s'adapte au relief et à la configuration de la zone ZAU.

Solutions de services à leur habitants

METZ MÉTROPOLITAIN - PLU DE CHIEULLES / REUNION PUBLIQUE 1 27/08/2019

Réponses apportées par Metz Métropole

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

02 - MERLL CHRISTELLE

Organisme : AXIO AVOCATS

Date de dépôt : Le 06/10/2020 à 09:23:34

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : observations PLU CHEUELLES

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 existant 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 : Extrait du rapport de présentation En réalité, les raisons motivant le déclassement des zones ZAUS et ZAUS 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. Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées. Christelle MERLL Avocat



02 33 83 91 30 21
 Madame Marthe CHAUSSEC
 Commissaire enquêteur
 Commune de Chieulles
 Monsieur le Maire
 Thionville, le 6 octobre 2020

Monsieur Arnaud VILHAIN
 Avocat
 Avenue Robinson
 Artillerie d'artillerie
 57100 Metz
 03 83 31 94 21
 www.xio-avocats.fr

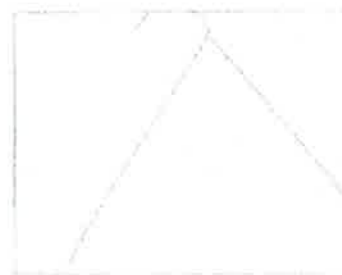
Monsieur PETTE Albert
 Commune de Chieulles
 57100 Chieulles

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 :

Christelle MERLL
 Avocat
 Avenue Robinson
 Artillerie d'artillerie
 57100 Metz
 03 83 31 94 21
 www.xio-avocats.fr

Arnaud VILHAIN
 Avocat
 Avenue Robinson
 Artillerie d'artillerie
 57100 Metz
 03 83 31 94 21
 www.xio-avocats.fr

- la parcelle n°425 se situe dans la diagonale en face de la parcelle n°750 est classée en zone 1A.
- 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 existant à la périphérie immédiate de la parcelle n°750.

L'ancien PLU de Dieulouart 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 Dieulouart 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 Dieulouart.

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



Extrait du rapport de présentation

En réalité, les motivations du classement des zones 2AU et 1A en zone agricole ne sont pas suffisantes.

La présence d'un patrimoine culturel ne pose aucune difficulté au classement de la parcelle 750 en zone UA, en ce qui se trouve à plus de 200 m, à vol d'oiseau de la parcelle voisine.

De la même façon, la présence d'un habitat agricole ne constitue pas un obstacle à la mise en zone d'habitat dispersé de la parcelle 750.

Panoramas et a été indiqué que l'extension urbaine future s'apparente à une logique de compatibilité urbaine.

En un second lieu, en ce qui concerne la parcelle n°750, il s'agit de 220 mètres de la dernière parcelle 55ha 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 d'habitat dispersé au sud de la commune ne répondrait de la même façon les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable à l'échelle de la commune.

- préserver les fonctionnalités écologiques des espaces naturels et agricoles
- préserver la structure villageoise de Dieulouart
- 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'assurance de ma salutation distinguée.

Christine MESPILLAT
Maire

Réponses apportées par Metz Métropole

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

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

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

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

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

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

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

Ces zones 2AU sont donc caduques depuis le 16/01/2015.

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

METZ METROPOLE
Commisaires enquêteurs

ABRÉVIATIONS 102

MA SPIQUEL Benoît 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.

1000 1005 de dossier LA

Spiquel

Réponses apportées par Metz Métropole

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

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

Ces observations les mêmes d'après ROTONNELLI MATHIEU.

Mathieu

Réponses apportées par Metz Métropole

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

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

le jour, je soussignée Pette Mireille, déclare avoir de posité mes connaissances à fournir aux documents de l'enquête publique pour la dite commune - deux des documents sont identiques et sont envoyés par l'autre illicite pour plusieurs notes sont concernant les parcelles n° 741 et 750 situés sur au village.

Le 27 Août 2019 une réunion de concertation est annoncée à la dite commune.

ce n'est en fait qu'une présentation bien ligaturé

et j'aimerais d'un nouveau projet de lotissement entre Chivelles et King : on trouve et on parle un d'un zone à vocation agricole par deux parcelles à l'aménagement et de programmation. celle zone a été et reste encore agricole. Le zonage ce nous refuse un projet de deux ou trois maisons max par les parcelles 750 et 741 en terre et esthétiques Aménagé par les communes (Chivelles)

P.S. copie de la dite signature est jointe en présence de M. l'inspecteur communal enquêteur

06 octobre 2020

Ly Commune d'Avon le 6 10 2020 M. Pette Mireille
 Mme PETTE Mireille
 46 Rue de la Chapelle
 93010 CHIVELLES
 le 06 Octobre 2020

Mireille CHAUSSEC
 Commissaire
 Ranger

☑ Déplacer vers ☐ Catégoriser ☑ Répétir

(Aucun objet) 1 1

Alain PETTE
 Lun 05/10/2020 23:55
 À : Christelle MERL

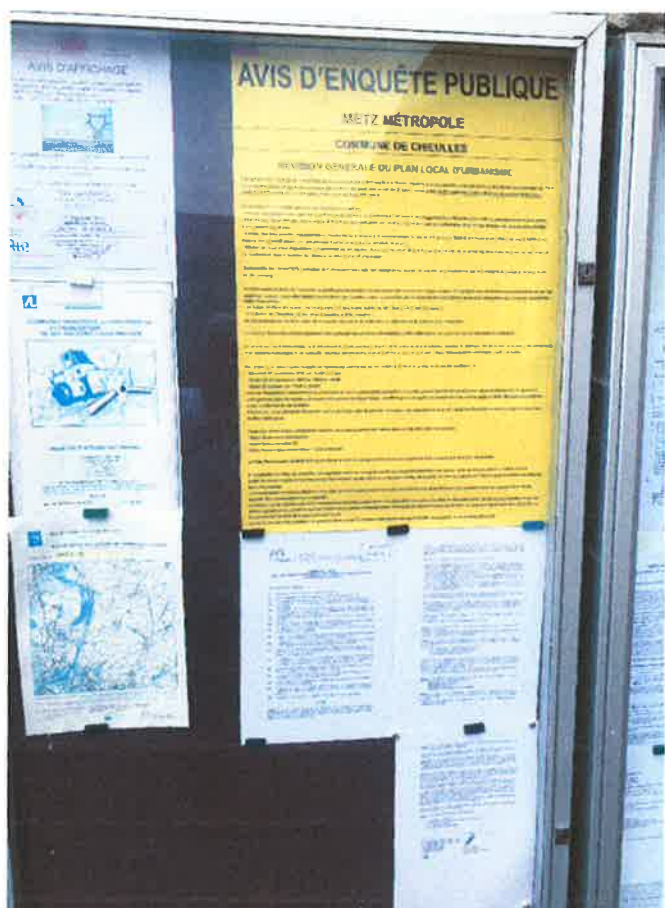
Merci pour ce courrier. Vous devez nous rappeler ce jour sur mon portable et je vous ai laissé un message sur votre boîte vocale. La teneur de ce document nous semble clairement établir les justificatifs de notre combat mais nous souhaiterions faire ressortir le coté SPOILIATION de ce reclassement. Après 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.

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

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

Pièce n°1

Affichage légal – commune de Chieulles – siège de Metz Métropole.



Commune de Chieulles



Siège de Metz Métropole

Pièce n°2

Publicité complémentaire.

Commune de CHIEULLES

PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE

02 septembre 2020
au
06 octobre 2020

Madame, Monsieur,

La commune de Chieulles a engagé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 11 avril 2017.

Le projet a été arrêté le 30 septembre 2019 en Conseil Métropolitain.

Afin de recueillir vos avis sur le futur PLU de CHIEULLES, une enquête publique se tiendra pour une durée de 35 jours consécutifs, du 02 septembre 2020, dès 8h30, au 06 octobre 2020 inclus, jusqu'à 19h00 en Mairie de Chieulles (siège de l'enquête), à Metz Métropole, ainsi que sur internet.

Permanences de la commissaire enquêteuse en Mairie de Chieulles :

- mercredi 02 septembre 2020 de 15h30 à 17h30
- vendredi 18 septembre 2020 de 10h00 à 12h00
- mardi 06 octobre 2020 de 17h00 à 19h00

Renseignements et modalités de concertation
www.metzmetropole.fr (rubrique "Habiter & se déplacer") - tél. 03 87 29 07 23

CHIEULLES

Révision du PLU

L'enquête publique est ouverte depuis le 2 septembre et se terminera le 6 octobre, à 19 h. Elle se déroule en mairie, au siège de Metz-Métropole, ainsi que sur internet.

Jusqu'au mardi 6 octobre.
Tél. 03 87 77 87 04.

Bloc note Républicain Lorrain

Parution 11 septembre 2020

13 septembre 2020

17 septembre 2020

Flyer distribué dans la semaine précédant l'ouverture de l'enquête publique.

Chieulles
Information PanneauPocket

Révision du PLU

Révision générale du Plan Local D'Urbanisme (PLU) de CHIEULLES

L'enquête publique est ouverte depuis le 02 septembre 2020 (08 h 30) et se termine le 06 octobre 2020 à 19 h 00

<https://www.chieulles.fr/vivre-a-chieulles/demarches-administratives/rub-2849.html>

Publié le 20/08/2020

Share Tweet Email

5 / 8

Chieulles
Information PanneauPocket

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

METZ MÉTROPOLE
COMMUNE DE CHIEULLES

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Publié le 20/08/2020

Share Tweet Email

5 / 8

Application « Panneau Pocket ».