



Harmony Park – 11 boulevard Solidarité
BP 55025 – 57071 METZ CEDEX 3

www.metzmetropole.fr



P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

PLU de **Chieulles**



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

Examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale

Article R104-28 du Code de l'Urbanisme

Approbation initiale du PLU : **16/01/2006**
Date de référence du dossier : **19/12/2018**

PROCÉDURE EN COURS :

Révision générale du PLU

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



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

TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME DE CHIEULLES

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

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

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

TABLE DES MATIÈRES

1. CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU DOCUMENT	4
1.1. La carte d'identité communale	4
1.2. Les documents supra-communaux	5
1.3. Le contenu du PADD	5
1.4. Le potentiel de densification	8
1.5. Le volet démographique du projet	9
1.6. Évolutions des zones à urbaniser	11
2. ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LA MISE EN OEUVRE DU DOCUMENT	12
2.1. Les projets prévus dans le cadre du PLU	12
2.2. Les zones de projets et les enjeux environnementaux	14
2.3. Le patrimoine naturel et culturel	18
2.4. La ressource en eau, les risques et les nuisances	19
3. PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	22

1. CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU DOCUMENT

1.1. LA CARTE D'IDENTITÉ COMMUNALE	
<p>Compétence documents d'urbanisme <i>Maîtrise d'Ouvrage</i></p>	<p>Metz Métropole Représentée par son Président, Jean-Luc BOHL 11 Boulevard Solidarité – BP 55025 METZ CEDEX 3 ccambet@metzmetropole.fr - 03 87 50 15 91</p>
<p>Élus municipaux de Chieulles <i>Maîtrise d'Œuvre</i></p>	<p>Commission Urbanisme de la commune de Chieulles Représentée par son Maire, Jean-Louis BALLARINI</p> <p>Assistance technique apportée par l'AGURAM llaligant@aguram.org – 03 87 21 99 16</p>
<p>Document concerné</p>	<p>Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chieulles Prescrite par délibération du Conseil Municipal le 11/04/2017</p>
<p>Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</p>	<p>Débatte le 07/11/2018 en Conseil Municipal Débatte le 17/12/2018 en Conseil Métropolitain</p>
<p>Carte d'identité communale</p> <p><i>Située au nord-est de la métropole Messine, Chieulles est une commune périurbaine de près de 420 habitants.</i></p> <p><i>La commune s'inscrit au sein du plateau agricole lorrain. Elle est dotée des paysages ouverts, bordés en frange est par la bande boisée, longeant la Moselle, et animés au Nord par le ruisseau de Malroy et ses abords.</i></p>	<p>Superficie : 2.6 km² Population : 417 habitants (INSEE 2015) Densité : 160 habitants/km²</p> <p>Code INSEE : 57 142 Code Postal : 57 070 Région : Grand Est Département : Moselle</p> <p>Arrondissement : Metz Canton : Le Pays Messin Intercommunalité : Metz Métropole</p>
<p>Document d'urbanisme actuellement en vigueur</p>	<p>La commune de Chieulles est dotée d'un PLU en vigueur, initialement approuvé en janvier 2006, dont la dernière modification simplifiée a été approuvée en avril 2016.</p>
<p>Avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?</p>	<p>Non</p>
<p>Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) ?</p>	<p>La CDPENAF sera saisie sur le règlement des extensions et/ou annexes des bâtiments d'habitants existants en zone A et N</p>

1.2. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)	Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) approuvé le 20/11/2014 <i>Actuellement en cours de révision</i> Le projet de PLU sera compatible avec le SCoTAM notamment en termes de production de logements, de limitation de la consommation foncière et de densité.
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	SDAGE Rhin-Meuse approuvé pour la période 2016-2021
Plan de Déplacements Urbains (PDU)	Plan de Déplacements Urbains de Metz Métropole approuvé en 2006 <i>Actuellement en cours de révision</i>
Programme Local de l'Habitat (PLH)	Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole (2011-2019) <i>Actuellement en cours de révision</i> Le projet de PLU est construit sur les objectifs de création de logements du PLH en cours de révision
Plan de Prévention des Risques (PPR)	PPRI de Moselle
Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Metz Métropole	PCAET de Metz Métropole, approuvé en décembre 2015
Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	SRCE de Lorraine, approuvé le 20 novembre 2015

1.3. LE CONTENU DU PADD

◇ Orientation n° 1 : Préserver les fonctionnalités écologiques des espaces naturels et urbains

1.1 Protéger les continuités écologiques : les continuités prairiales, aquatiques et forestières présentes sur le ban de Chieulles à l'instar du ruisseau de Malroy, de ses prairies attenantes, mais également de la Moselle, de ses abords et, du bois de Châtillon sur Moselle. Ces continuités représentent de véritables enjeux pour Chieulles mais également à l'échelle supra-communale

1.2 Conserver les éléments de paysage ponctuant les espaces agricoles. Cet objectif doit permettre la préservation des haies, bosquets, arbres remarquables et espaces boisés à l'exemple de La Grande Tulesse et des alignements d'arbres longeant la D69C. Une protection plus ciblée sera ainsi mise en place pour ces éléments ponctuels.

1.3 Maintenir des espaces de respiration et de transition paysagère. Cet objectif vise à préserver les cœurs d'îlots et les ceintures de jardins, notamment aux abords du village historique. Il s'agit aussi de protéger les vergers entretenus.

◇ Orientation n°2 : Préserver la structure villageoise de Chieulles

2.1 Affirmer l'axe central du village, ses équipements et ses services. Le but est de conforter la structure urbaine autour de l'axe central de Chieulles (rue de la Chapelle) et des équipements qui s'y organisent. La création de commerces, services et artisanat (ni risques, ni nuisances) au sein des tissus urbains est également permise.

2.2. Prévoir les possibles évolutions du centre socioculturel. Des évolutions sont rendues possibles afin d'assurer la pérennité et la fonctionnalité de cet équipement sur le long terme.

2.3 Conforter les qualités urbaines et architecturales. Il s'agit de prendre en compte le point de vue majeur de Chieulles et de s'adosser aux limites physiques et naturelles du village (ruisseau de Malroy doublé par la RD 69C). Il est également visé une cohérence dans l'évolution des habitations et de leurs abords en fonction des rues, afin de conserver une harmonie d'ensemble, notamment au niveau du village-rue.

2.4 Protéger le patrimoine bâti vernaculaire : le petit patrimoine, animant les espaces naturels et urbains (chapelle, pigeonniers, calvaires...), est protégé et valorisé

2.5 Faire perdurer une économie agricole dynamique : la vocation agricole d'une partie importante du ban communal est reconnue. L'objectif est de pérenniser l'agriculture en permettant les projets liés à cette activité et des activités de diversification accessoires aux exploitations agricoles.

◇ **Orientation n°3 : Conforter l'offre d'habitat tout en préservant le cadre de vie**

3.1 Conforter la dynamique démographique tout en maîtrisant le développement urbain. Le projet démographique pour les 12 prochaines années (2020-2032) prévoit une hausse d'environ 15% de la population à Chieulles ce qui correspond à une population d'environ 480 habitants d'ici 2032. L'accueil de cette nouvelle population demande la réalisation de 50 logements. Les besoins se portent à un peu plus de 30 logements à réaliser en extension ce qui représente environ 2 ha avec une densité de 15 logements/ha.

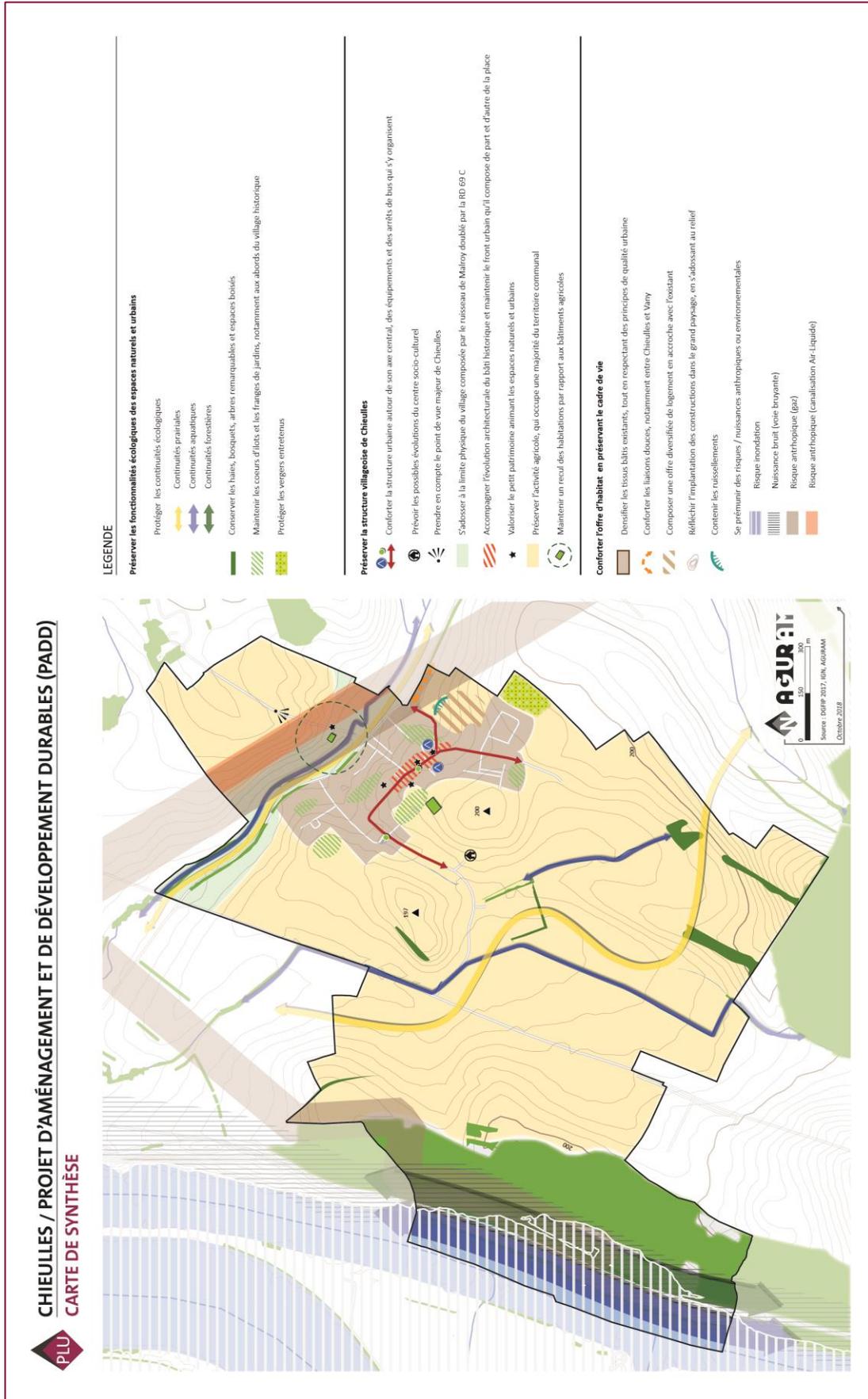
3.2 Consolider une offre d'habitat diversifiée. L'objectif est de répondre à un besoin d'étoffer le panel de logements proposés à l'échelle de Chieulles : possible création de logements collectifs et implantation d'habitations individuelles, mitoyennes ou isolées, en accroche avec l'existant.

3.3 Apporter un développement urbain renforçant les espaces publics villageois. Le but est de conforter les liaisons douces, notamment entre Chieulles et Vany, de composer une offre diversifiée de logements en accroche avec l'existant (création d'un bouclage viaire), de réfléchir l'implantation des constructions dans le grand paysage, en s'adossant au relief, et pour finir de contenir les ruissellements des eaux pluviales.

3.4 Maintenir les qualités paysagères de Chieulles. L'objectif est de renforcer la qualité architecturale, paysagère et environnementale des futures opérations d'aménagement et de construction.

3.5 Se prémunir des risques et des nuisances. Les risques pris en compte dans le projet de PLU de Chieulles sont les suivants : inondation, nuisances sonores, risque anthropique (transport de matières dangereuses).

Voir annexe n° 2 : PADD de Chieulles

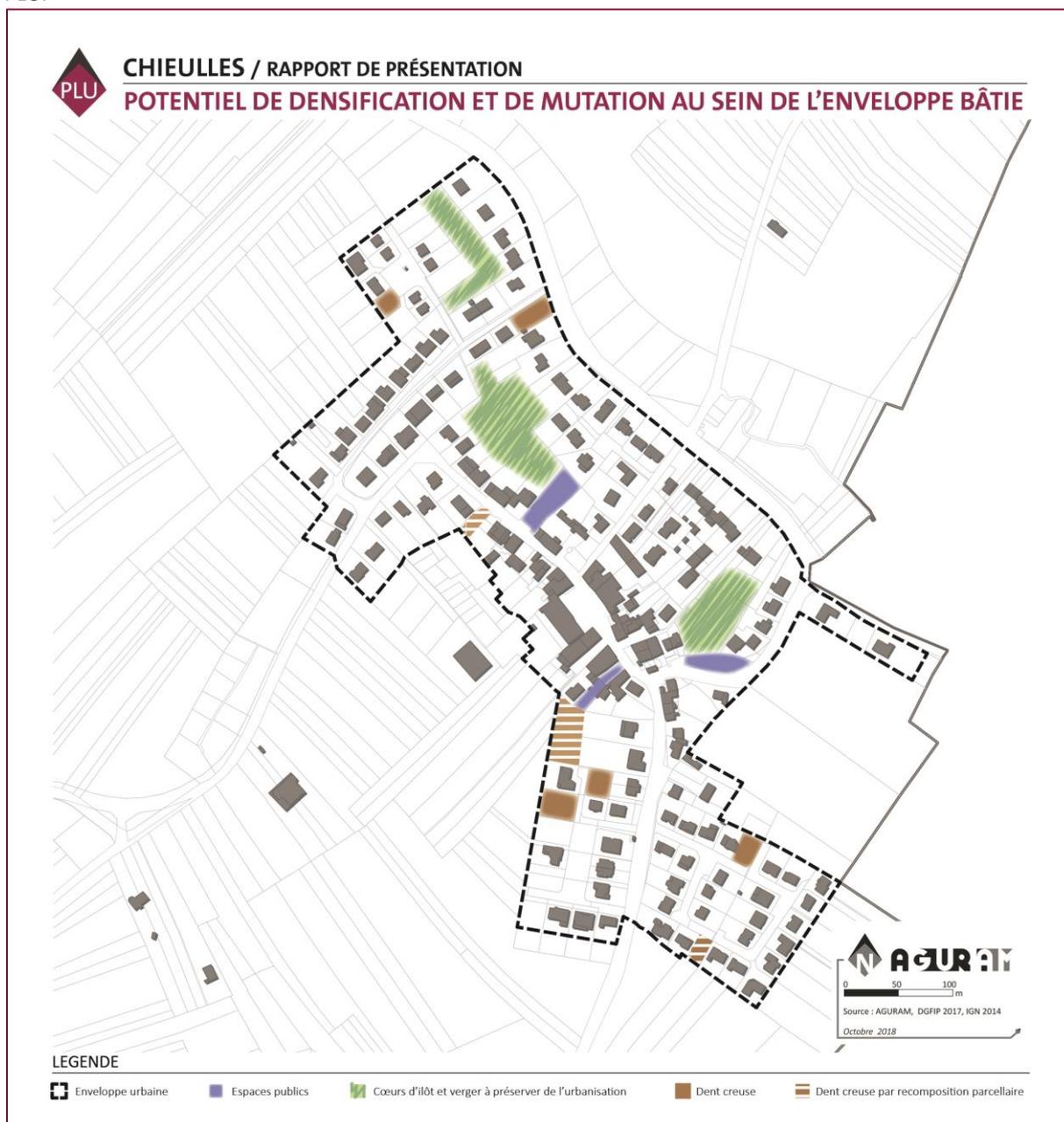


1.4. LE POTENTIEL DE DENSIFICATION

Aux 10 logements de l'opération démolition - reconstruction du « clos du colombier », en cours d'aménagement, viennent s'ajouter **6 logements** qui peuvent être réalisés **en densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine**. Aux 9 logements, identifiés comme potentiellement réalisables, a en effet été attribué un pourcentage de rétention foncière globale de 25 %.

De ce potentiel de densification, ont été écartés, pour des raisons d'ordre paysager et de qualité urbaine, des cœurs d'îlots jardinés et de vergers subsistant aux abords du noyau villageois historique et au sein du tissu pavillonnaire. Par ailleurs, il n'a pas été pris en compte la résorption de la vacance structurelle car celle-ci est inférieure à 7 % (cf. SCoTAM).

Ce potentiel de 6 logements a été déduit des besoins en logements exprimés par le projet démographique du PLU.



Voir annexe n° 1 : Principales conclusions du diagnostic & Analyse des capacités de densification et de mutation

1.5. LE VOLET DÉMOGRAPHIQUE DU PROJET

Quels sont les objectifs chiffrés de croissance de population ?	La commune de Chieulles, dont la population était de 418 habitants en 2014, vise une croissance démographique de l'ordre de 15 % d'ici 2032. Cela représente une croissance annuelle moyenne de l'ordre de 1.4 % sur la période 2020-2032.
La croissance de population visée est-elle raisonnée au regard des tendances passées ?	Le projet démographique de Chieulles s'inscrit dans la courbe du desserrement des ménages connue jusqu'ici, et dans la continuité d'une dynamique démographique connue de longue date et qui était d'une moyenne annuelle de + 1,38% sur la période 1990 - 2014, avec un pic à + 2,25 % sur la dernière période 2009-2014. Cela signifie un besoin théorique d'une cinquantaine de nouveaux logements , dont 30 logements en extension urbaine, une fois déduit le potentiel en dent creuse (7 logements) et les logements autorisés et commencés depuis novembre 2014, date d'approbation du SCOTAM (14 logements, dont 10 logements dans le cadre d'une opération de démolition - reconstruction en cœur de village)
Quelle sera la surface totale ouverte à l'urbanisation ?	En adossant aux besoins en nouveaux logements une densité moyenne brute de 15 logements/ha, c'est en totalité 2.1 hectares qui sont ouverts à l'urbanisation pour la construction d'une trentaine de logements.
dont habitat :	2.1 ha (= 0.8 % du ban communal)
dont équipements :	0 ha
dont activités économiques :	0 ha

	COMMUNE DE CHIEULLES	RECENSEMENT DE LA POPULATION / EVOLUTIONS PASSEES								PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES						
		Evolution démographique sur les précédentes périodes intercensitaires								Période 2014-2026 >> Période 2020-2032 (12 ans)						
		1990	1999	16%	2009	7%	2014	12%	0,0%	Scénario 1		Scénario 2		Scénario 3		
A	Nombre d'habitants <i>(population municipale : décret n°2003-485)</i>	301	350		374		418	418	447	481	497					
B	Nombre de résidences principales <i>(selon le dernier recensement INSEE)</i>	91	113		133		157	25	182	37	194	52	209	59	84	
C	Nombre de logements vacants <i>(selon le dernier recensement INSEE)</i>	1	1,1%	2	1,7%	3	2,2%	3	1,9%							
D	Nombre d'occupants par logement <i>(taille moyenne des ménages = A/D)</i>	3,31	3,10		2,81		2,66	2,30		2,30		2,30		2,30		
E	Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages - (A/D)-B							25		25		25		25		
F	Besoin en logements strictement lié à la croissance démographique - (E-B)									13		27		35		
G	Taux de croissance annuel moyen	Périodes			1990 - 1999	1999 - 2009	2009 - 2014	Pour la période 2020-2032								
			1,69%	0,67%	2,25%	0,00%	0,62%	1,41%	1,75%							

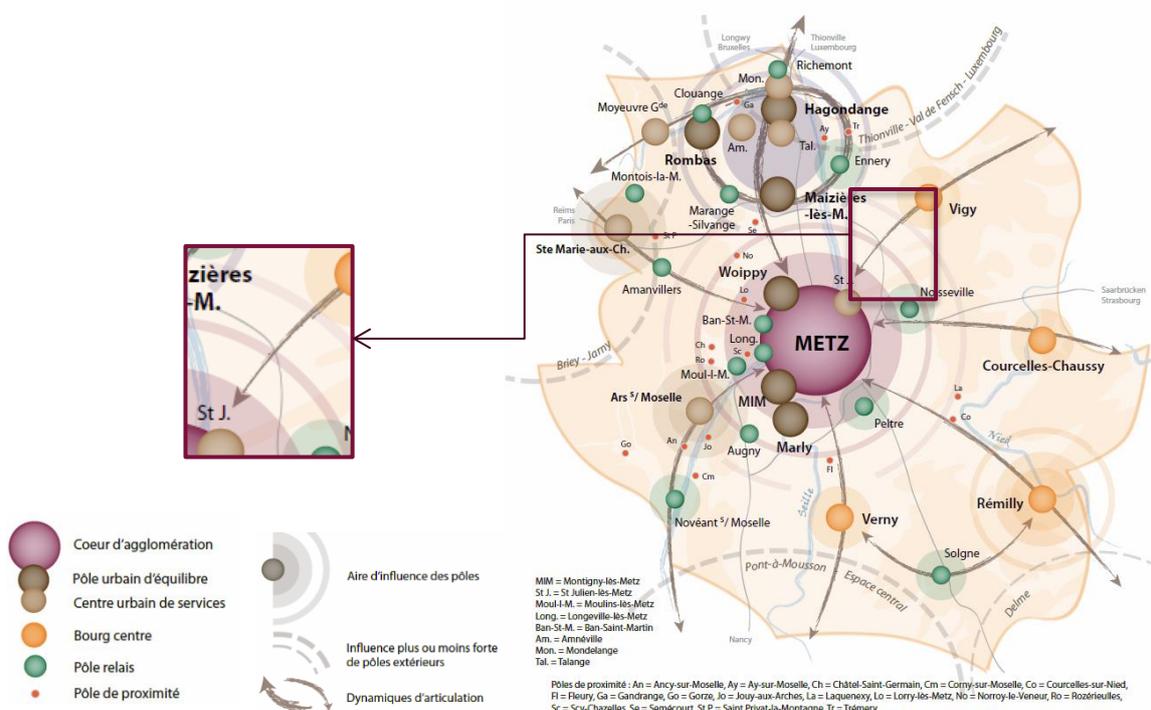
	COMMUNE DE CHIEULLES	PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES			
		Période 2020-2032			
		0,0%	7,0%	15,0%	19,0%
	Nombre d'habitants <i>(population municipale : décret n°2003-485)</i>	418	447	481	497
1	Besoin total en logements BRUT <i>(dessalement + croissance démographique)</i>	25	37	52	59
2	Résidences principales occupées en 2032 <i>(chiffres 2014 + besoins identifiés)</i>	188	201	216	91
3	Potentiel de densification des tissus urbains <i>(après déduction de 25% de rétention foncière)</i>	7	7	7	7
4	Déduction des permis accordés <i>(PA, PC et CUB délivrés après le 01/2015)</i>	14	14	14	14
5	Besoin total en logements NET <i>(en extension des tissus urbains existants)</i>	4	17	31	39
6	Besoin foncier maximal en extension <i>(densité brute de 15 logements/ha SCOTAM)</i>	0,27 ha	1,11 ha	2,08 ha	2,57 ha

Au sein de l'armature urbaine du SCoTAM (cf. carte ci-après), la commune de Chieulles est identifiée en tant que « commune rurale et périurbaine » pour laquelle est visé « un objectif de maintien de la vitalité et de l'animation ».

Elle participe en tant que telle à un objectif de production de logements, inscrit de manière indicative au sein du rapport de présentation du SCoTAM, et qui est de l'ordre de 20/30 nouveaux logements à l'horizon 2032.

Metz Métropole est venu décliner, à l'échelle de ses communes membres, les objectifs de production de logements du SCoTAM à travers son Programme Local de l'Habitat (PLH) et sa modification approuvée en mars 2018. Pour Chieulles, le PLH de Metz Métropole indique une proposition de production de 62 nouveaux logements.

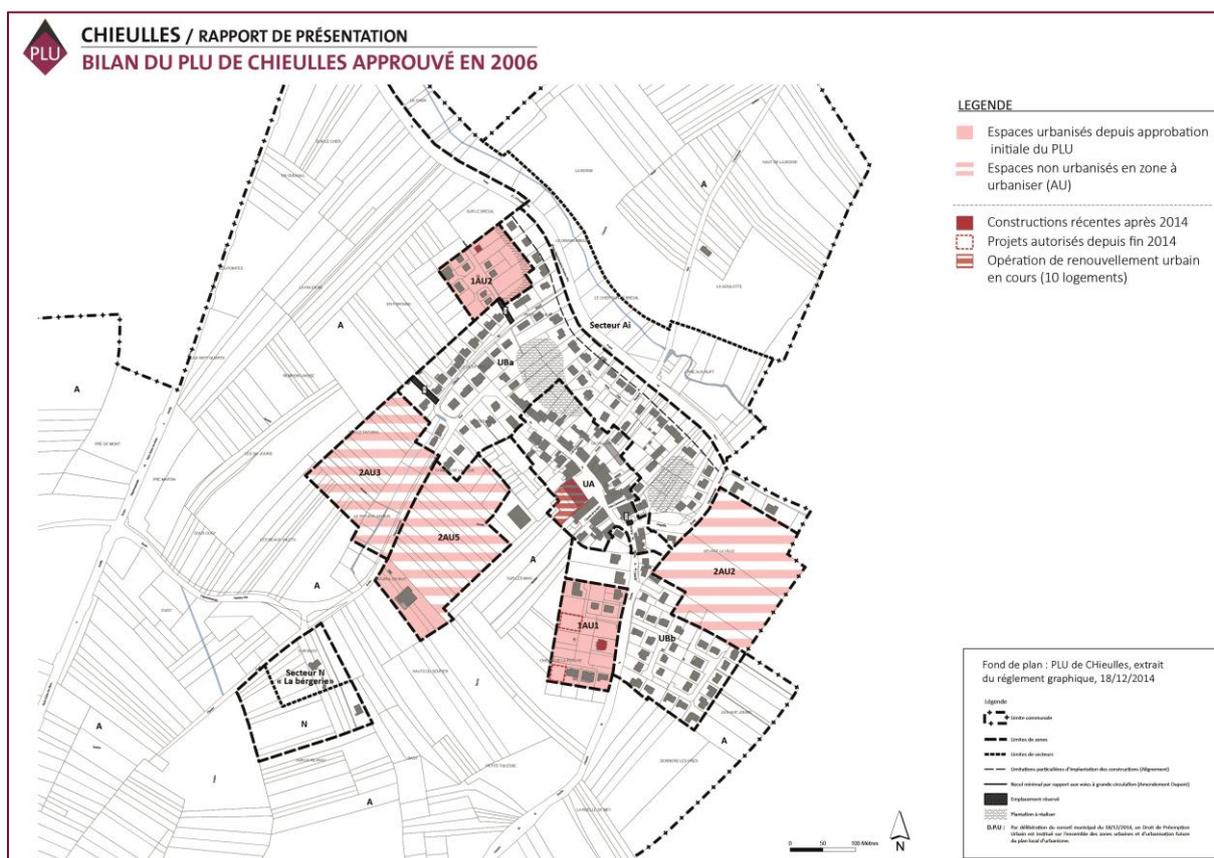
L'armature urbaine guide l'organisation du territoire et de la vie locale



1.6. ÉVOLUTIONS DES ZONES À URBANISER

Le PLU actuellement en vigueur a été approuvé en 2006 et n'est pas un document d'urbanisme Grenelle. Il a défini plusieurs zones 1AU, aujourd'hui urbanisées. En totalité, le PLU a conduit à l'urbanisation de 3.2 hectares. Le PLU en vigueur a également identifié plusieurs zones 2AU (à urbaniser différé), représentant environ 8.6 ha aujourd'hui non urbanisés.

Parmi ces 8.6 ha, le projet de PLU conserve uniquement 2.1 ha parmi les 3.27 ha de la réserve foncière 2 AU2 (voir carte ci-après). Le projet de PLU apporte donc un impact positif, en supprimant les réserves foncières de type 2AU, qui fragilisent le foncier agricole.



PLU en vigueur		Nouveau PLU en projet		Bilan
Zone U	15.4 ha	Zone U	19 ha	+ 3.6 ha
Zones AU	11.7 ha	Zones AU	2.1 ha	-9.6 ha
1AU	2.6 ha	1 AU	2.1 ha	- 0.5 ha
2 AU	9.1 ha	2 AU	/	-9.1 ha
Zone N	183 ha	Zone N	186 ha	+3 ha
Zone A	50 ha	Zone A	53 ha	+3 ha

2. ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LA MISE EN OEUVRE DU DOCUMENT

2.1. LES PROJETS PRÉVUS DANS LE CADRE DU PLU

Le PLU prévoit, au niveau du village de Chieulles, un **secteur de projet destiné à accueillir de nouvelles habitations, amené à entraîner l'artificialisation d'espaces de cultures agricoles.**

Parmi les différentes zones 2AU, préalablement identifiées au sein du PLU en vigueur, **ce secteur a été retenu au regard de sa configuration urbaine, à l'interface de la rue de la chapelle et des lotissements de la Perche et Bellevue.**

La trame viaire de Chieulles offre à cet endroit de nouvelles possibilités de bouclage viaires : rues, cheminements piétons. Il est également recherché, au niveau de cet espace, la proximité avec la rue de la Chapelle, en tant que rue principale du village, et des équipements qui s'y organisent, notamment l'aire de jeux.



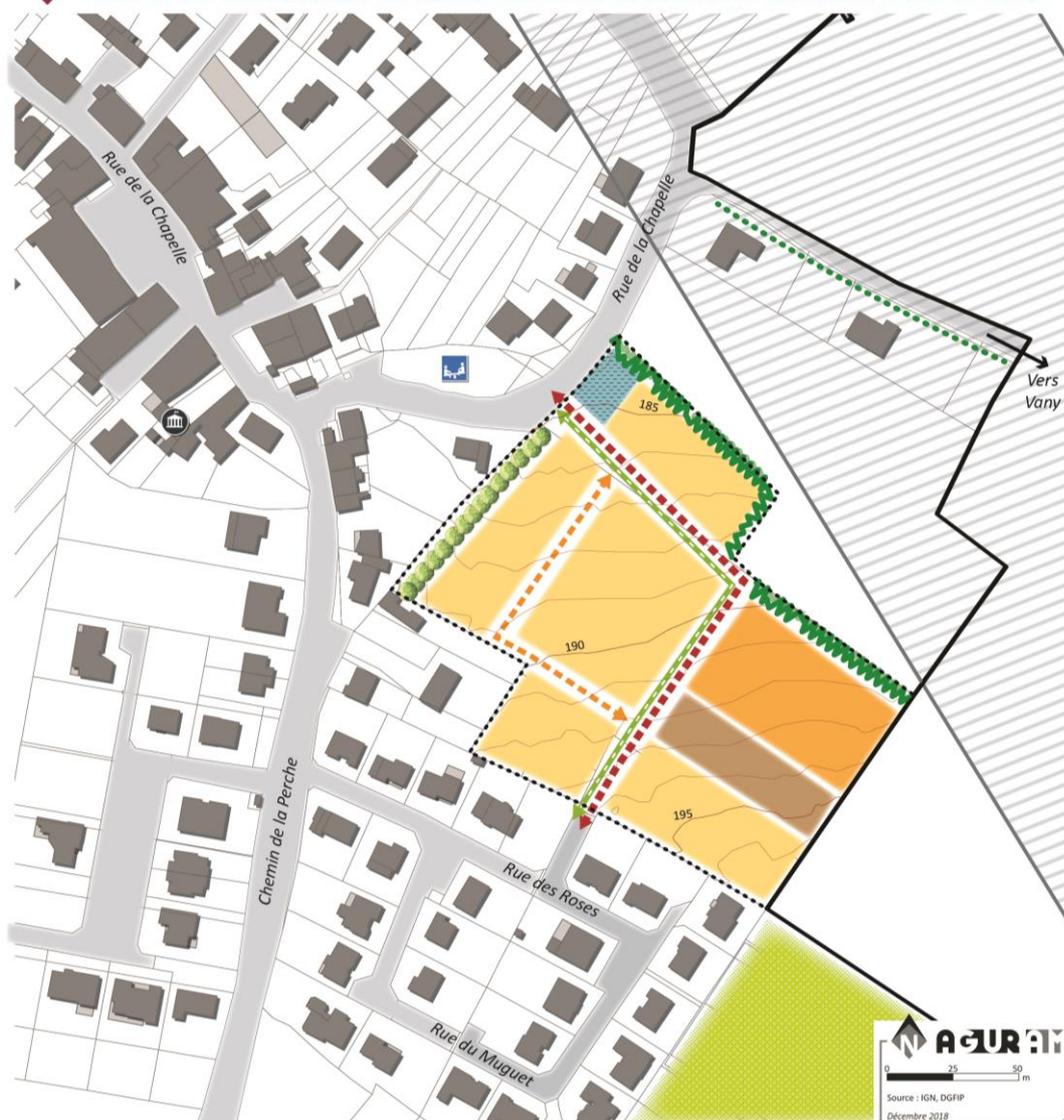
Secteur de projet / contours et éléments de contexte de la zone 1AU

Cet espace est également celui situé le plus en proximité du village de Vany et du chemin longeant la route de Vany, prochainement requalifié, et qui permettra d'accéder en toute sécurité à l'équipement scolaire récemment aménagé en entrée de village de Vany.

D'autres éléments de contexte orientent les choix d'aménagement et la configuration de la future zone 1AU :

- ◆ la présence d'une canalisation de gaz, à laquelle est adossée une servitude d'utilité publique (SUP) d'effet (de 80 mètres de part et d'autre de l'ouvrage) qui vient dessiner les limites de la zone d'urbanisation future ;
- ◆ la topographie du site, avec un pendage nord-est / sud-ouest, qui guidera l'implantation du bâti et la gestion des eaux pluviales.

PLU **CHIEULLES/ ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) - SECTORIELLE**
OAP N°1 : CONFORTER LA TRAME URBAINE ET L'HABITAT EN ENTRÉE DU VILLAGE



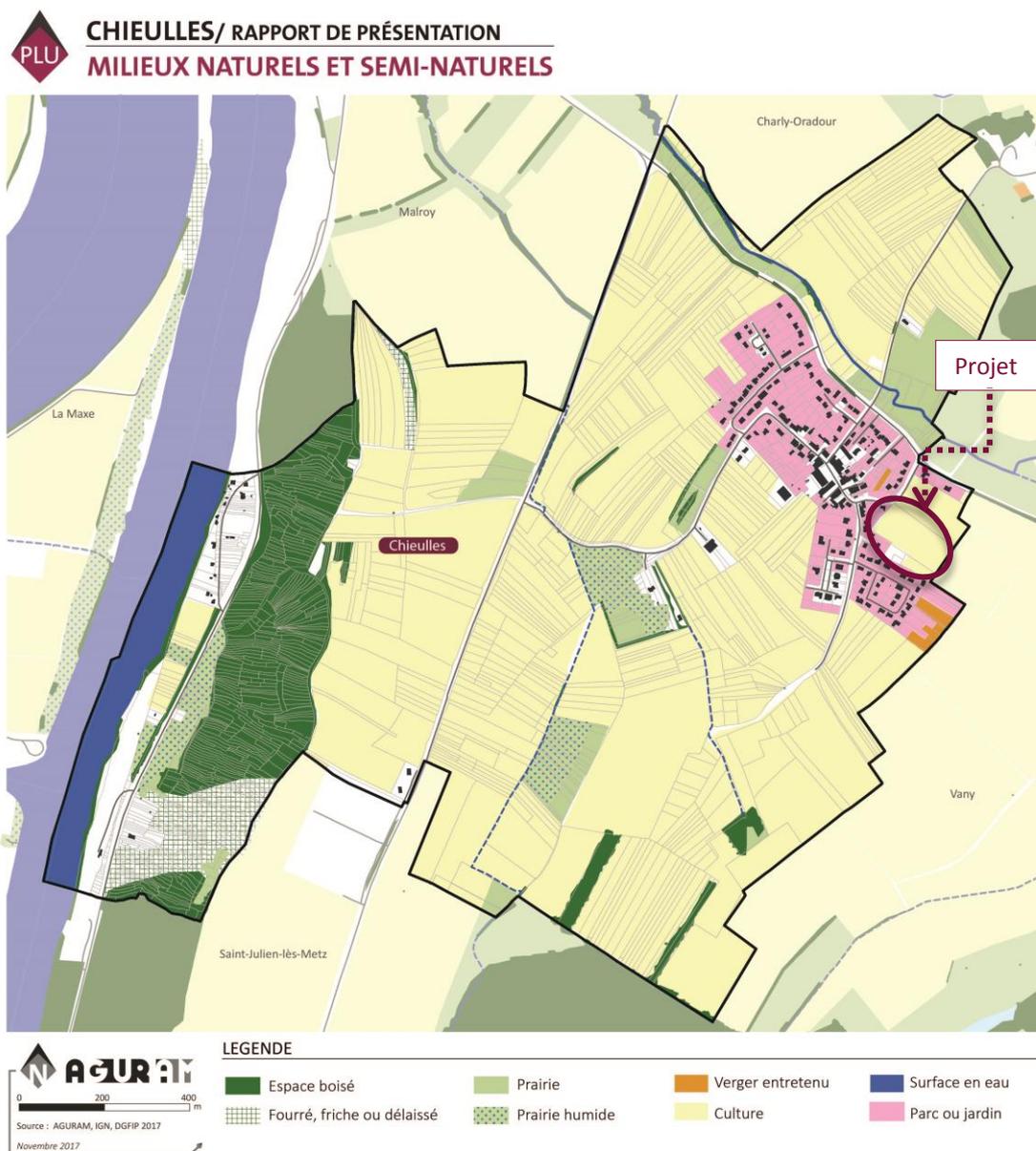
LEGENDE		
Éléments de contexte	Actions d'aménagement	
Périmètre de l'OAP	Principe de bouclage viaire principal à créer	Trame végétale à créer (gestion des clôtures)
Secteur concerné par une S.U.P. d'effet liée à la canalisation de gaz (tracé approximatif)	Principe de bouclage secondaire à créer (desserte en cœur d'îlot)	Haie arbustive à préserver
Vergers	Principe d'implantation d'un espace public (type cour urbaine)	Localisation préférentielle pour un aménagement dédié à la gestion des eaux pluviales
Mairie	Principe de continuité douce à aménager	Vocation d'habitat individuel et/ou intermédiaire
Aire de jeux		Vocation d'habitat collectif
Courbes de niveau		
Chemin existant		

Les autres zones 2AU (2AU3 et 2AU5) ont été écartées :

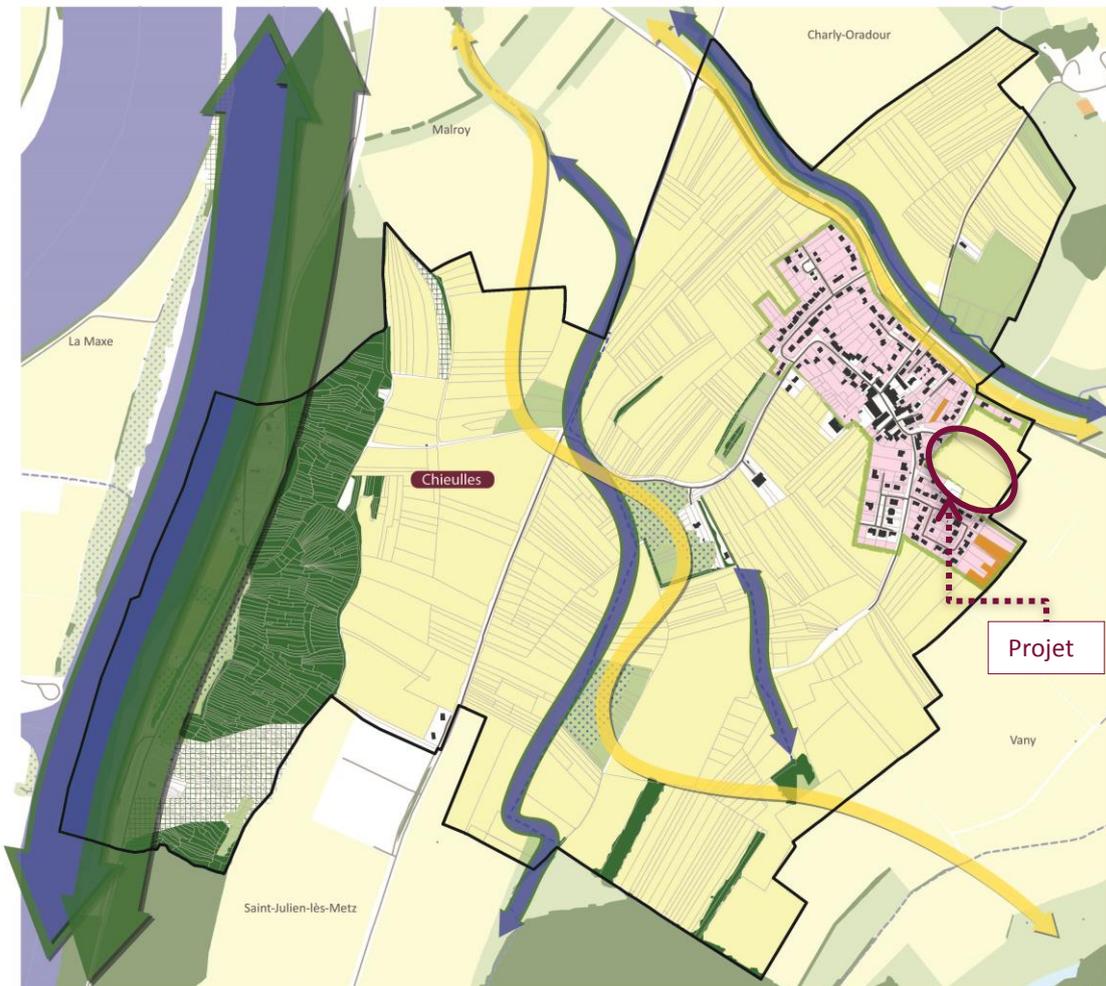
- ◆ au regard de leur situation et leur configuration, faisant appel à un développement linéaire en entrée de village sud de Chieulles ;
- ◆ de par leur proximité avec le centre socio-culturel récemment aménagée en recul des habitations du village ;
- ◆ de par également la proximité (pour la zone 2AU5) avec un hangar agricole, dont la surface a récemment été doublée au sud de Chieulles.

2.2. LES ZONES DE PROJETS ET LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Sont ci-après reportés le secteur de projet de création de logements, en extension des tissus bâtis de la commune :



PLU **CHIEULLES/ RAPPORT DE PRÉSENTATION**
SYNTHÈSE DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

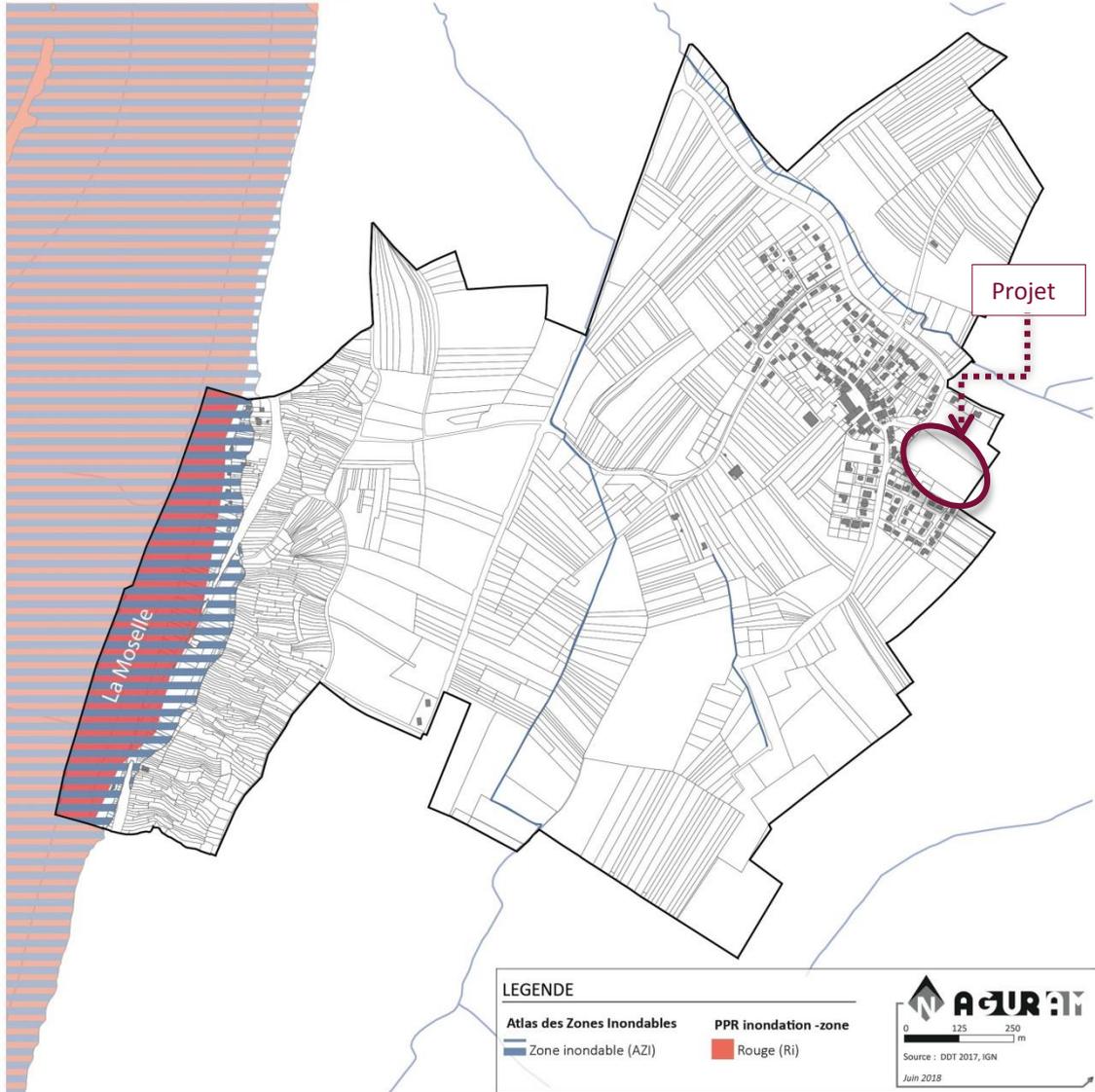


AGURAM
0 200 400 m
Source : AGURAM, IGN
Décembre 2017

- LEGENDE**
- ↔ Continuité forestière
 - ↔ Continuité aquatique
 - ↔ Continuité prairiale
 - ↔ Ceinture de jardins et vergers

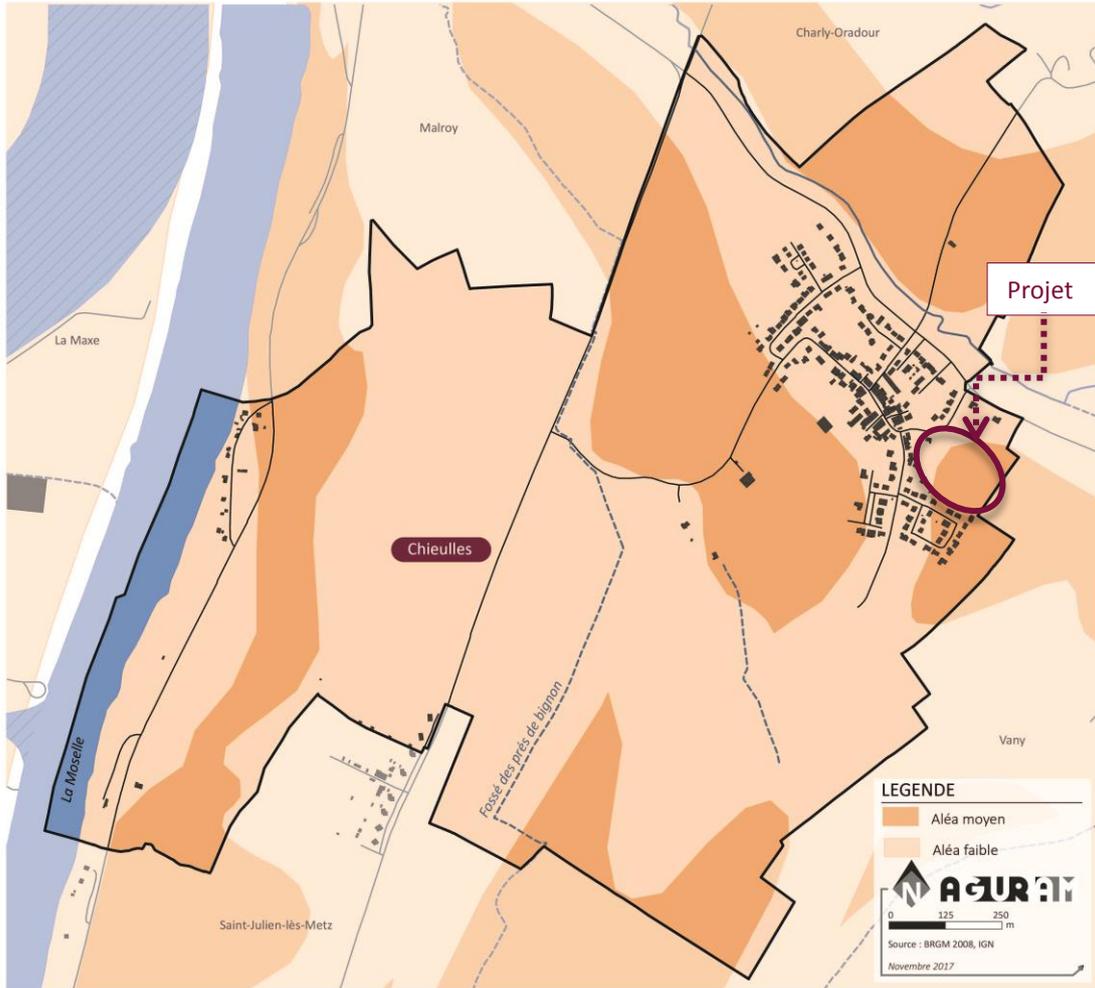


CHIEULLES / RAPPORT DE PRÉSENTATION
ZONES INONDABLES





CHIEULLES / RAPPORT DE PRÉSENTATION
ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



2.3. LE PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL

Les projets recoupent-ils les zones suivantes ou en sont-ils limitrophes ?

Zones agricoles ou naturelles	Oui	<i>Le projet est situé sur une partie d'un espace de culture agricole cultivé, entouré au sud, à l'ouest et au nord d'habitations du village de Chieulles.</i>
ZNIEFF, ZICO, ENS, arrêté de protection de biotope	Non	<i>La commune de Chieulles n'est pas concernée par des zones naturelles possédant des protections ou inventaires spécifiques.</i>
Zones Natura 2000	Non	<i>Pas de site Natura 2000 sur la commune. Le plus proche « Pelouses du Pays Messin » est située à Lorry-lès-Metz, Plappeville et Scy-Chazelle, à plus de 6 km du ban communal. Il est à noter que les vergers sont spécifiquement préservés et valorisés dans le projet de PLU de Chieulles</i>
Protection d'un Parc Naturel	Non	<i>Commune non concernée.</i>
Continuités écologiques	Oui	<i>La commune de Chieulles est traversée de continuités écologiques d'envergure supra-communale, en s'adossant notamment à la rivière de la Moselle, et d'intérêt plus local : prairies longeant le ruisseau de Malroy et réseau de haies et de fossés ponctuant les espaces de cultures agricoles.</i> <i>Le secteur de projet ne rencontre pas les grandes continuités écologiques du ban communal.</i>
Patrimoine (monument historique, site inscrit ou classé)	Non	<i>La commune n'est pas dotée de monuments classés ou inscrits en tant que Monument Historique, ni de site inscrit ou classé</i> <i>Le PLU en projet visera par une protection, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, différents éléments du patrimoine bâti de Chieulles : chapelle, colombiers, clavaires ou encore un corps de ferme.</i>
ZPPAUP /AVAP / Site patrimonial remarquable	Non	<i>Commune non concernée.</i>
Forêt de protection / EBC (Espace boisé classé)	Oui	<i>La commune n'est pas dotée de forêt de protection, toutefois le projet de PLU révisé vise spécifiquement la protection de continuités forestières et de haies boisées ponctuant les espaces agricoles.</i>

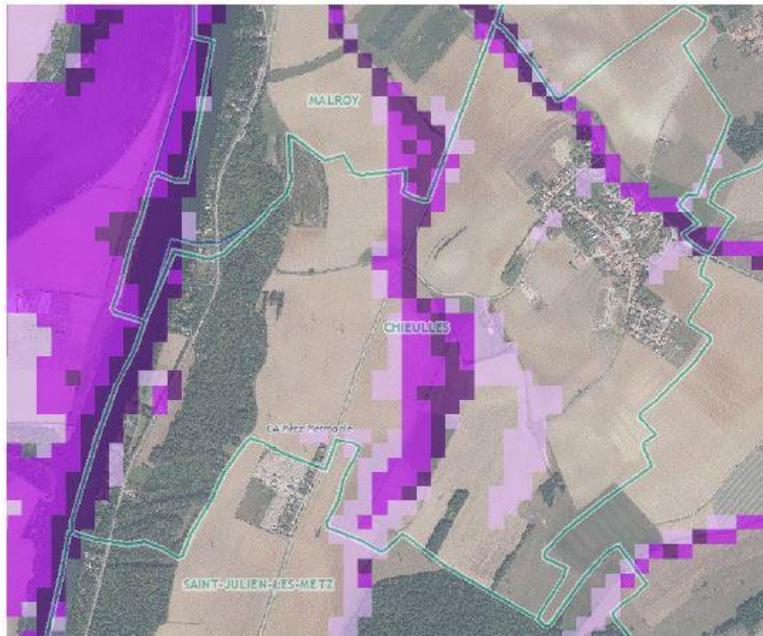
2.4. LA RESSOURCE EN EAU, LES RISQUES ET LES NUISANCES

Les projets recoupent-ils les zones suivantes ou en sont-ils limitrophes ?

Milieux humides	potentiellement	Oui	<p><i>Un milieu potentiellement humide est identifié (carte de signalement des zones humides potentielles) en contre bas du site de projet d'OAP (cf. carte ci-après). Il s'agit d'une zone cultivée, dont le sol est travaillé plusieurs fois par an. La végétation présente correspond donc à des espèces cultivées (blé, orge, colza...).</i></p> <p><i>Afin de ne pas perturber les fonctionnalités hydrauliques du secteur (capacités de rétention), le projet prévoit des systèmes de rétention et de gestion des eaux pluviales, à l'échelle de chaque parcelle et du quartier dans son ensemble, en privilégiant l'infiltration. Le rejet vers le milieu naturel en dehors de la zone ou vers le réseau d'eaux pluviales sera interdit.</i></p> <p><i>Dans ce même objectif, une haie arborée, associée à un fossé longeant le site de projet sera protégée au sein du PLU révisé (EBC).</i></p>
Zones d'expansion des crues		Non	<p><i>Le projet ne vient pas contraindre les zones d'expansion des crues de la Moselle.</i></p> <p><i>Le PLU révisé déclinera les prescriptions du PPRI et du PGRI.</i></p>
Zones de captages d'eau		Non	<p><i>Aucune source de captage d'eau potable n'est présente sur la commune.</i></p>
Assainissement collectif		Oui	<p><i>L'ensemble des effluents de la commune de Chieulles est acheminé pour traitement à la station d'épuration d'Argancy (Communauté de Communes des Rives de Moselle). Mise en service en 1990, la station d'Argancy est exploitée par la société Nantaise des Eaux Services. Sa capacité nominale est de 3 400 équivalents habitant et fonctionne selon le principe des boues activées. À ce jour, une population d'environ 1 000 équivalents habitant est raccordée sur l'ouvrage (Donnée : PAC État, 2 février 2018).</i></p>
Zones non couvertes par un assainissement collectif		Non	<p><i>Le site de projet d'urbanisation future, ainsi que l'ensemble des tissus urbains du village, sont concernés par un zonage d'assainissement collectif approuvé le 30 mars 2011</i></p>
Zones comportant des sols pollués (BASIAS, BASOL)		Non	<p><i>Pas de pollutions connues sur la commune</i></p>
Zones affectées par des nuisances sonores		Non	<p><i>Le projet de création d'habitat est localisé à l'écart des secteurs situés au voisinage des infrastructures affectées par le bruit (D1).</i></p>
Zones affectées par des risques		Oui	<p><i>La commune est concernée, en partie, par un aléa moyen retrait gonflement des argiles.</i></p> <p><i>La commune est concernée par le passage de canalisations de gaz exploitées par Air Liquide et GRT Gaz. (cf. cartes ci-après).</i></p> <p><i>L'une des conduites de GRT gaz, et les servitudes d'utilités publiques qui lui sont affectées, recoupent une partie de l'enveloppe urbaine existante du village.</i></p> <p><i>De manière générale ces servitudes sont intégrées au PLU et viennent adapter à leurs endroits les règles d'urbanisme.</i></p>

L'une des canalisations exploitées par GRTgaz passe à proximité du site de projet d'OAP, les contours du site ont été adaptés de manière à se situer en dehors de la servitude d'utilité publique d'effet affectée à cette canalisation.

Carte de signalement des zones humides :



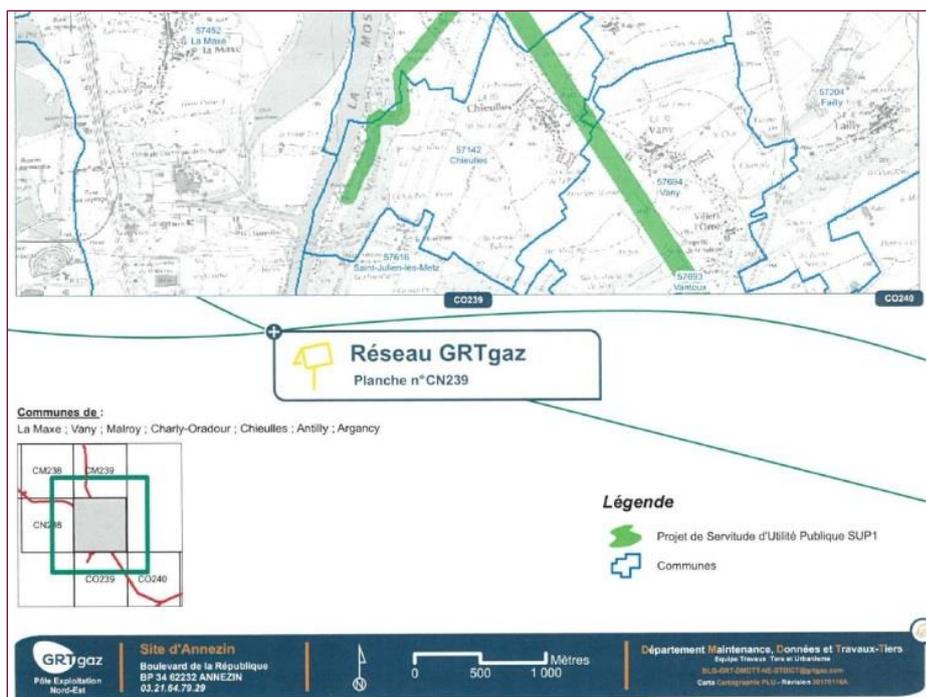
France : milieux potentiellement humides

- Milieux potentiellement humides - probabilité forte
- Milieux potentiellement humides - probabilité importante
- Milieux potentiellement humides - probabilité très forte
- Plans d'eau (BD CARTHAGE - SANDRE 2014)

Source : données PAC Etat, 20 février 2018



Source : Air Liquide France Industrie



Source : GRT gaz

3. PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Dans cette partie, il est fait état des diverses pressions et incidences pressenties de l'urbanisation sur les zones de projets. Si un impact prévisible est décelé, une description du type d'incidences (directes/indirectes, permanentes/temporaires, probabilité...) et une estimation de leur ampleur (surface impactée) est réalisée.

Identifier les impacts potentiels, positifs ou négatifs du document sur les problématiques suivantes :		
	<i>Description du type d'incidences</i>	<i>Estimation de l'ampleur des incidences et mesures envisagées</i>
Assainissement	Augmentation du nombre de foyers à desservir d'ici à 2032.	<p>Une cinquantaine de logements supplémentaires possibles si toutes les potentialités ouvertes par le futur PLU sont utilisées : l'opération de démolition reconstruction du Clos du Colombier, en cours d'aménagement, la zone d'urbanisation future représentant 2.1 ha et, le potentiel de densification.</p> <p>L'ensemble des effluents de la commune de Chieulles est acheminé pour traitement à la station d'épuration d'Argancy (Communauté de Communes des Rives de Moselle). Mise en service en 1990, la station d'Argancy est exploitée par la société Nantaise des Eaux Services. Sa capacité nominale est de 3 400 équivalents habitant et fonctionne selon le principe des boues activées. À ce jour, une population d'environ 1 000 équivalents habitant est raccordée sur l'ouvrage (Donnée : PAC État, 2 février 2018).</p> <p>Cette station d'épuration permet donc de répondre aux ambitions démographiques de la commune de Chieulles.</p>
Paysages	<p>Le projet de développement urbain se localise en frange du village.</p> <p>Il vient donc faire évoluer, à cet endroit, la lecture des paysages bâtis de Chieulles, en entrée est du village depuis la route de Vany et la rue de la Chapelle.</p>	<p>Le PADD affirme une volonté d'apporter une attention particulière sur l'intégration des futures constructions dans le grand paysage. Cette volonté se traduira au sein de l'OAP.</p>
Imperméabilisation et écoulement des eaux pluviales	Augmentation des surfaces imperméabilisées d'ici à 2032.	<p>Limitée par l'obligation de gérer les eaux de pluie à la parcelle et par l'aménagement de systèmes de gestion des eaux pluviales à l'échelle du site de projet.</p>
Eau potable	Hausse de la demande en raison d'un nombre de foyers plus important.	<p>La capacité de desserte est suffisante vis-à-vis des projets.</p>
Continuités écologiques	Les grandes continuités écologiques sont éloignées de la zone de projet principale	<p>Le PADD fixe un objectif de préservation des fonctionnalités écologiques des milieux urbains, agricoles et naturels de la commune. Cela se traduira par la protection des espaces boisés, des abords des cours d'eau ou encore de cœurs d'îlots jardinés et de vergers cultivés.</p>

Milieux agricoles et naturels	Consommation d'un espace de culture agricole sur 2.1 ha pour un projet de développement urbain à vocation d'habitat à horizon 2032	<p><i>Le projet de PLU a une incidence positive au regard du PLU en vigueur : celui-ci a identifié par le passé 8.6 ha de zones 2AU, le projet cible quant à lui seulement 2.1 ha, en zone 1AU.</i></p> <p><i>Au regard du PLU actuellement en vigueur sur la commune, les incidences sont également positives, car le PLU en projet prévoit des outils réglementaires à même d'apporter une protection spécifique sur les cours d'eau, les fossés et leurs abords, ou encore sur les haies subsistant au sein des espaces agricoles</i></p>
Déplacements	Augmentation potentielle de la fréquentation des transports collectifs.	<i>Le secteur de projet est situé à proximité des arrêts de transports collectifs (rue de la chapelle).</i>
Énergie	Hausse de la consommation en raison de l'arrivée de nouveaux foyers.	<i>Limitée par le respect de la réglementation RT2012, puis à l'avenir de la future Réglementation Environnementale.</i>
Émissions de CO2	Augmentation du trafic automobile avec de nouveaux arrivants.	<i>Faibles, les émissions principales sur la commune correspondent à du transit routier (D1, D2, D69C).</i>
Milieux potentiellement humides	Un milieu potentiellement humide est identifié en contre bas du site de projet d'OAP	<i>Les fonctionnalités hydrauliques du secteur seront préservées au mieux par une gestion rigoureuse des eaux pluviales à l'échelle du site de projet, en privilégiant l'infiltration.</i>
Risques	<p>La commune est concernée, en partie, par un aléa moyen retrait gonflement des argiles.</p> <p>L'une des conduites de GRT gaz, et les servitudes d'utilités publiques qui lui sont affectées, recoupent une partie de l'enveloppe urbaine existante du village.</p> <p>L'une des canalisations exploitées par GRTgaz passe à proximité du site de projet d'OAP.</p>	<p><i>Aux endroits concernés, le futur règlement du PLU conditionnera les constructions au respect de dispositions préventives destinées à éviter la survenue des sinistres.</i></p> <p><i>De manière générale ces servitudes sont intégrées au PLU et viennent adapter à leurs endroits les règles d'urbanisme.</i></p> <p><i>Les contours du site ont été adaptés de manière à se situer en dehors de la servitude d'utilité publique d'effet affectée à cette canalisation.</i></p>

Quels sont les impacts du projet sur les territoires limitrophes ?

Aucun.

Quelles sont les mesures d'évitement et de réduction envisagées ?

Les mesures d'évitement et de réduction sont précisées dans le tableau ci-dessus.

Le document prévoit de limiter la surface des nouvelles zones à urbaniser, dans une logique de modération de la consommation foncière, au regard des dix dernières années, et en la définissant au plus près des besoins en logements utiles à une croissance démographique modérée, au regard des dynamiques connues depuis plusieurs décennies.

Les mesures d'évitement, pour limiter les impacts sur les milieux naturels, les zones à risques, le paysage, l'imperméabilisation des sols, les déplacements notamment, sont traduites à travers les choix de développement et d'aménagement déclinés dans le PADD.

Les mesures de réduction envisagées sont également déclinées dans le PADD, avec par exemple :

- Conserver les haies bosquets, arbres remarquables et espaces boisés
- Conforter les liaisons douces
- Prendre en compte le point de vue majeur de Chieulles
- Maintenir les cœurs d'ilôts et les franges de jardins

Quels sont les impacts positifs ?

Le projet présente un impact positif en termes de consommation foncière et sur les milieux naturels, en comparaison avec le PLU actuellement en vigueur, qui prévoyait plus de 8 hectares en zone 2AU (2.1 ha pour le projet de PLU). Ce projet de PLU révisé décline par ailleurs des objectifs positifs pour la préservation et la valorisation des continuités écologiques.

Conclusion : Au regard des éléments apportés ci-dessus et des annexes associées au document, le projet de révision du PLU de Chieulles ne présente pas d'impact significatif sur l'environnement.