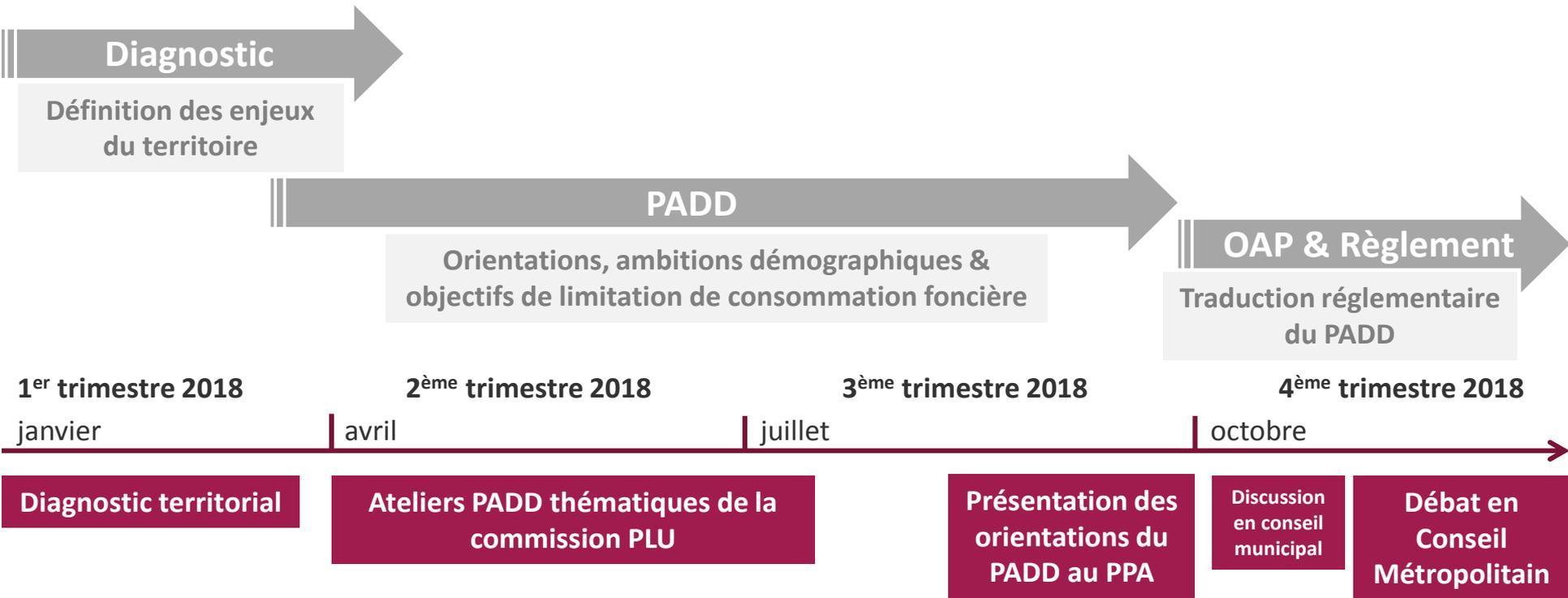


- ◇ **PLANNING DE LA PROCEDURE**
- ◇ **DIAGNOSTIC / Synthèse**
- ◇ **PADD / Orientations & objectifs**

AVANCEMENT / PLANNING DE LA PROCÉDURE

◆ Elaboration prescrite le 11/04/2017 – Démarrage des études en octobre 2017

◇ Réunion 10 / Personnes Publiques Associées - 20 Septembre 2018



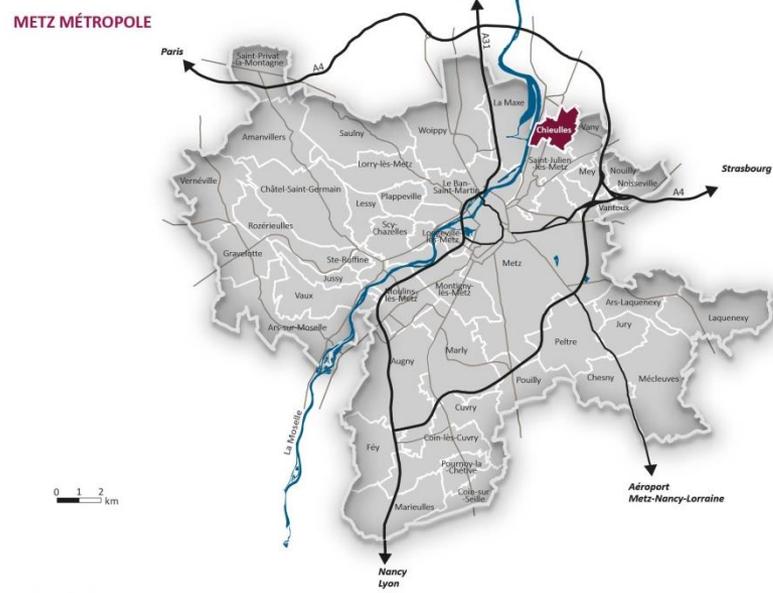
◆ Des travaux d'élaboration des pièces réglementaires qui se poursuivront en 2019

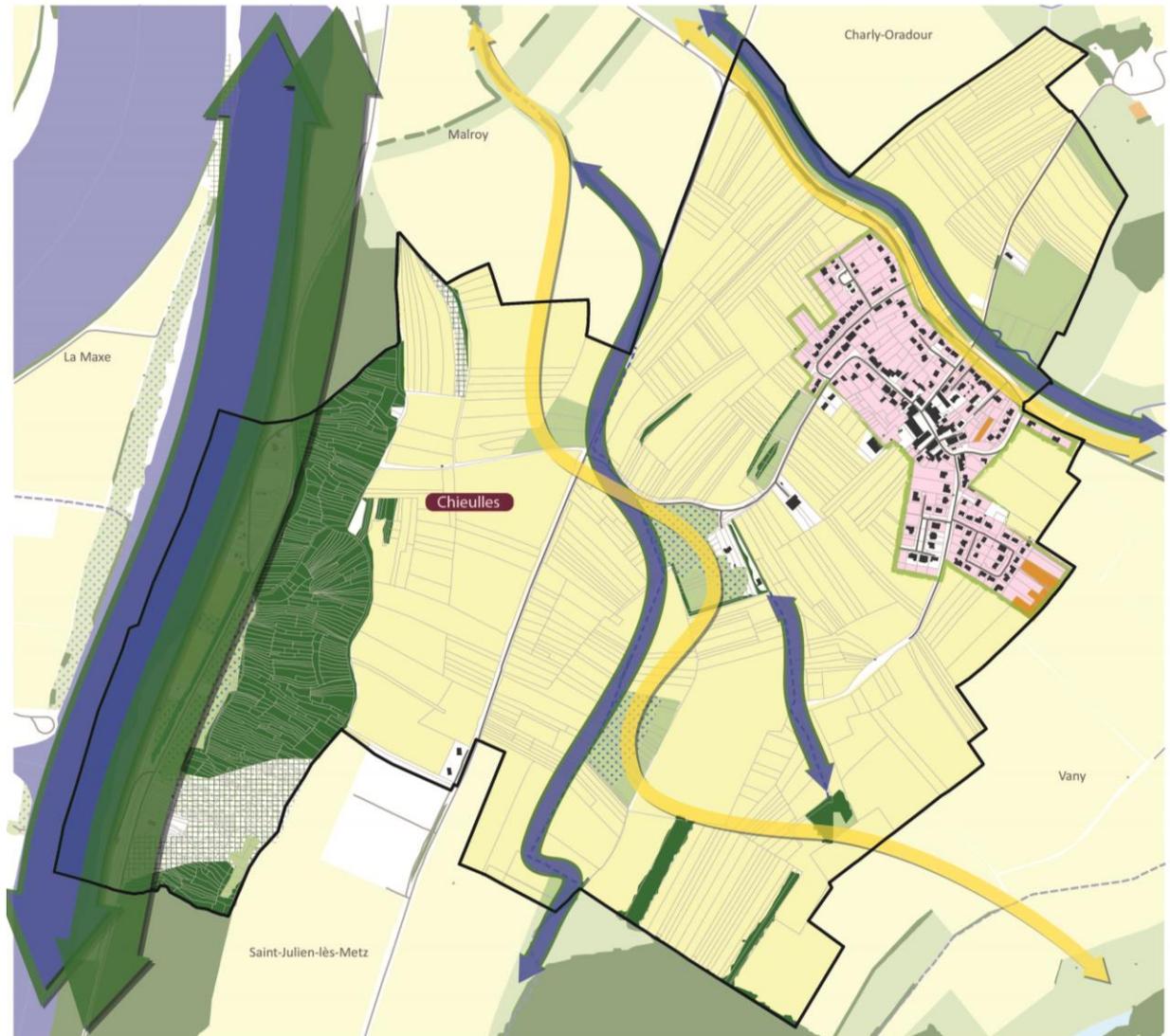
- ◇ PLANNING DE LA PROCEDURE
- ◇ **DIAGNOSTIC / Synthèse**
- ◇ PADD / Orientations & objectifs



DIAGNOSTIC / SYNTHÈSE

- ◇ L'ENVIRONNEMENT
- ◇ LES PAYSAGES
- ◇ LA DEMOGRAPHIE
- ◇ L'HABITAT
- ◇ L'ECONOMIE
- ◇ LES EQUIPEMENTS
- ◇ LES DEPLACEMENTS
- ◇ LE CONTEXTE URBAIN

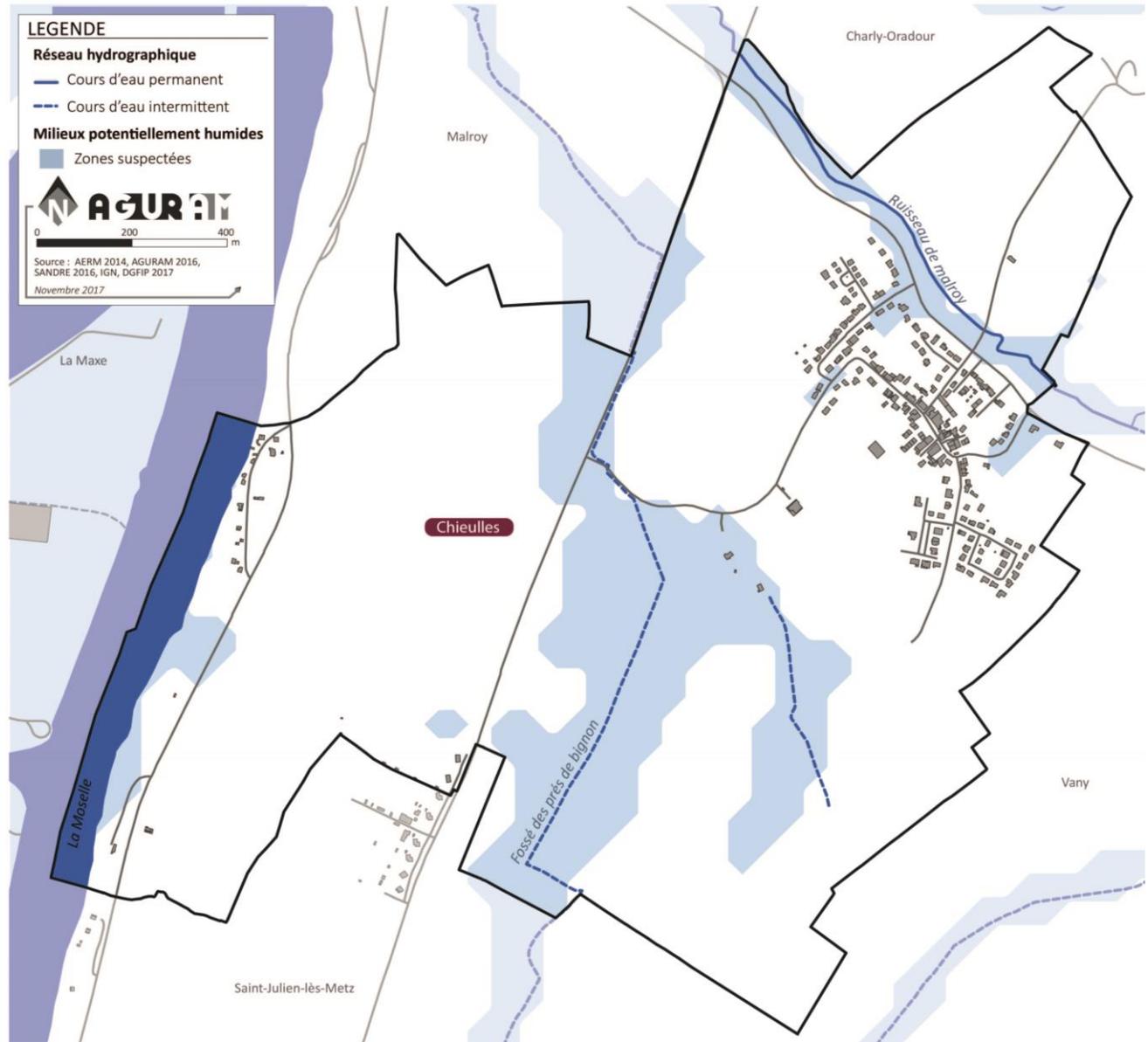




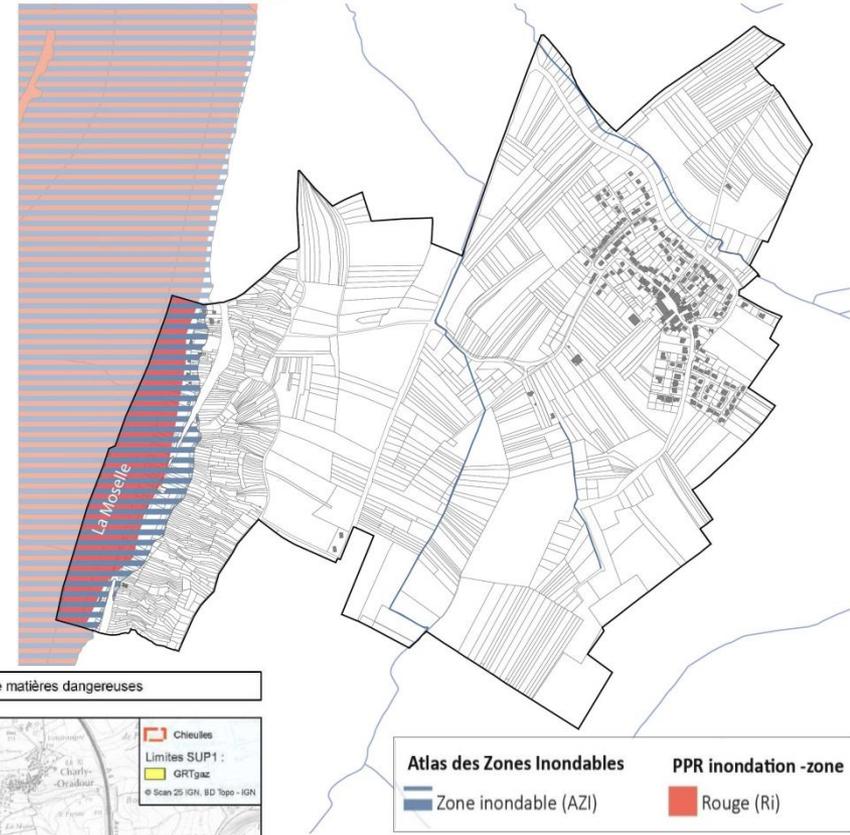
LEGENDE

- Continuité forestière
- Continuité aquatique
- Continuité prairiale
- Ceinture de jardins et vergers

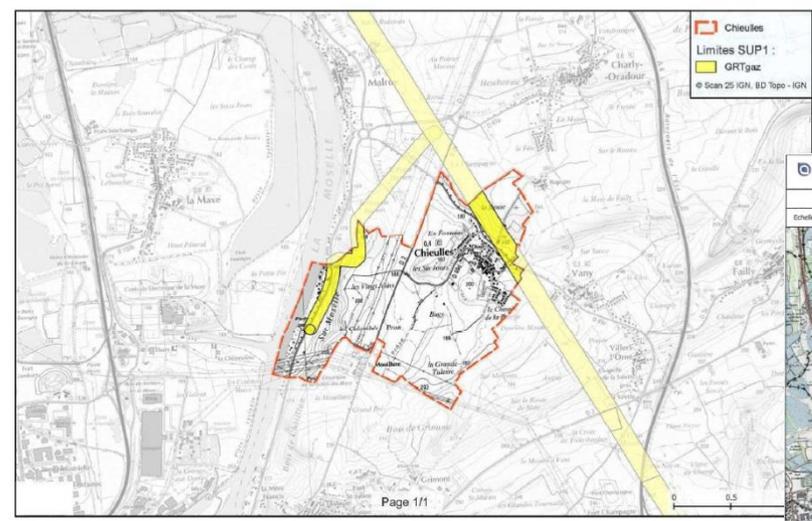
◇ L'ENVIRONNEMENT



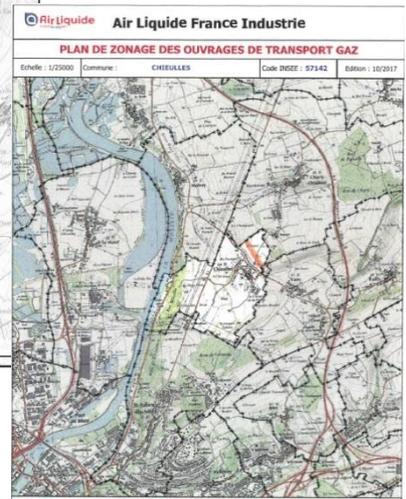
- ◇ Un **risque inondation**, localisé aux abords de la Moselle
- ◇ **RD 1 voie à grande circulation et voie bruyante** : règles d'implantation et périmètres affectés à reporter
- ◇ Risque lié au **transport de matières dangereuses (gaz)**
- ◇ **Aléa retrait-gonflement des argiles** faible sur une grande partie de la commune



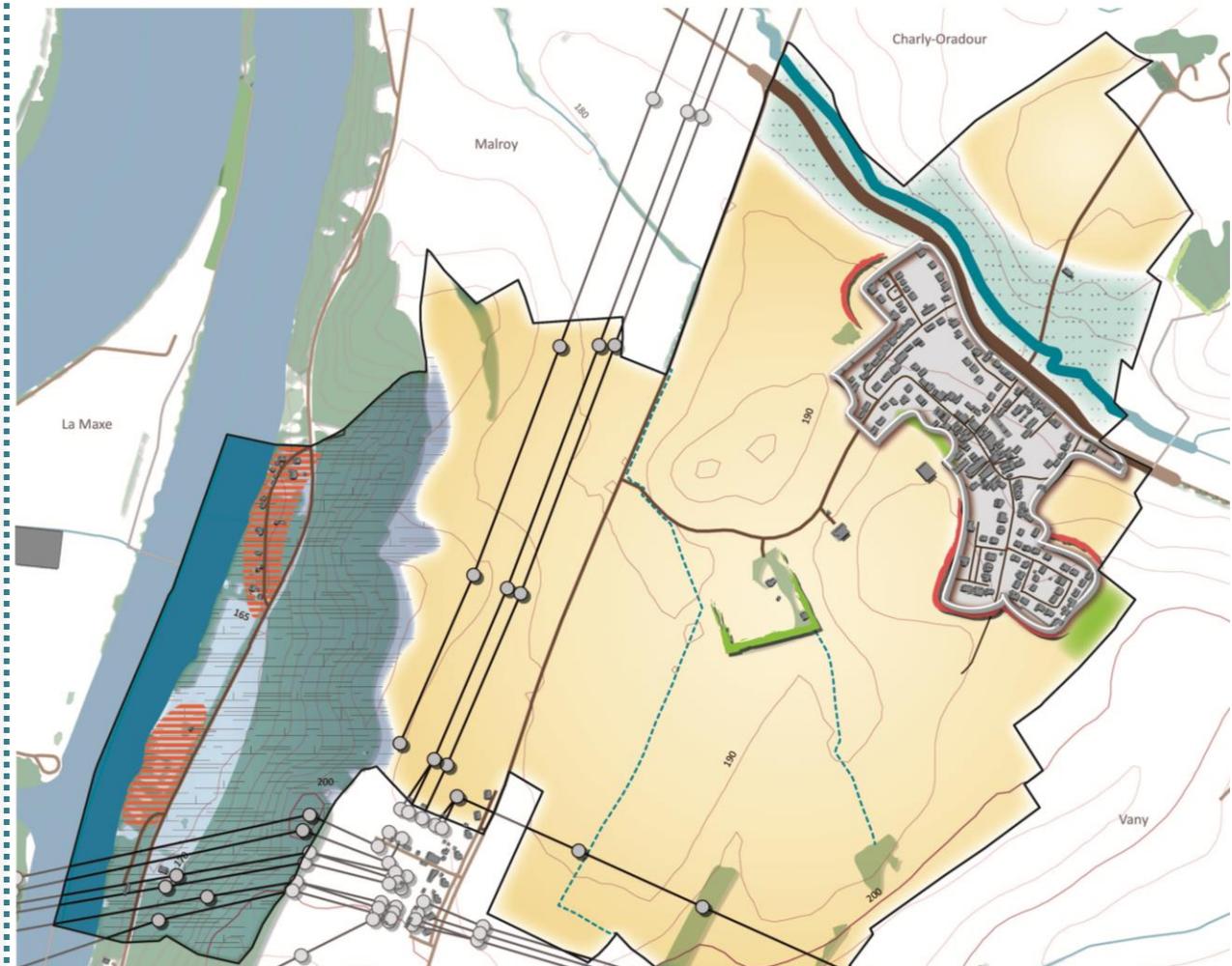
Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



Atlas des Zones Inondables
Zone inondable (AZI)
PPR inondation - zone Rouge (Ri)



◇ LES PAYSAGES

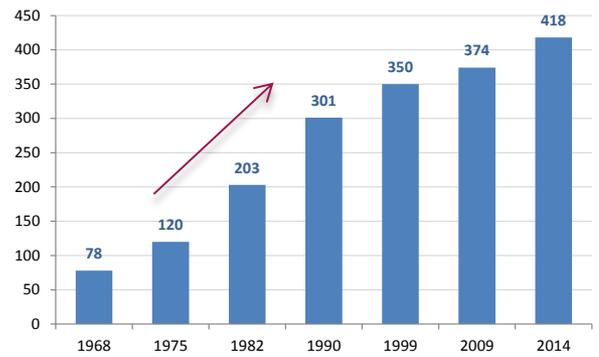


LEGENDE

-  Route départementale et ruisseau de Malroy : une limite physique et une assise paysagère pour le village
-  Champs ouverts et points de vue : des vues dégagées sur le village
-  Fronts bâtis : des expositions du bâti de plus en plus fortes
-  Des espaces de transition douce entre les espaces bâtis et non bâtis (vergers et jardins)

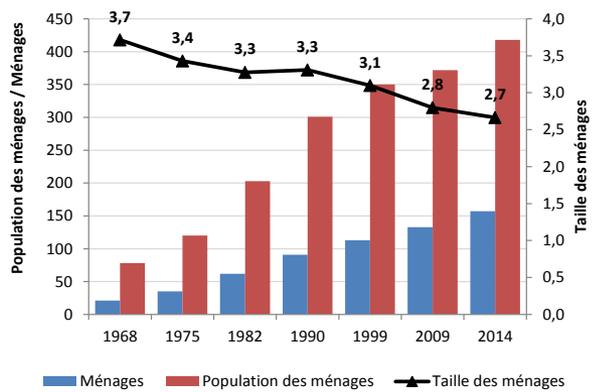
Une **population multipliée par 5** depuis 1968, avec une progression importante avant 1990

Evolution de la population de Chieuelles entre 1968 et 2014 - INSEE RP 1968-2014



Un **desserrement des ménages à l'œuvre** en moyenne 3.7 personnes par ménage en 1968, 2.7 personnes à l'heure actuelle

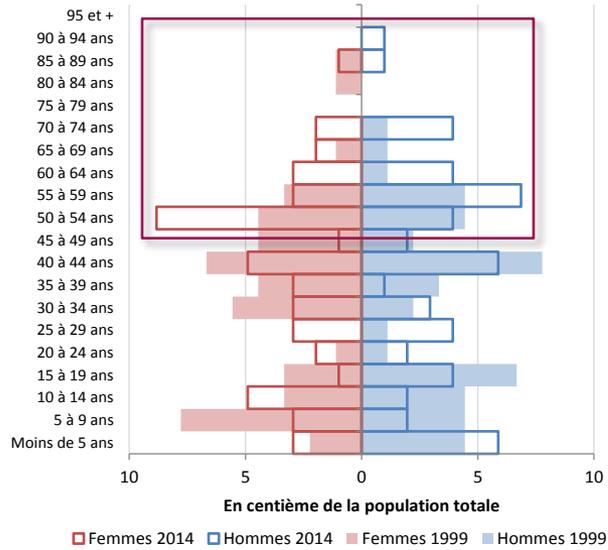
Evolution des ménages à Chieuelles entre 1968 et 2014 - INSEE RP 1968-2014



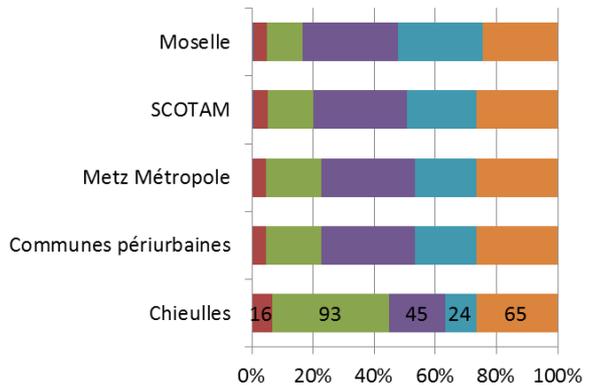
LA DEMOGRAPHIE

Un **important vieillissement** depuis 15 ans les 45 ans ou plus représentaient 30% de la population en 1999, et 43% en 2014

Pyramide des âges de Chieuelles en 1999 et 2014 (en centième de la population totale) - INSEE RP

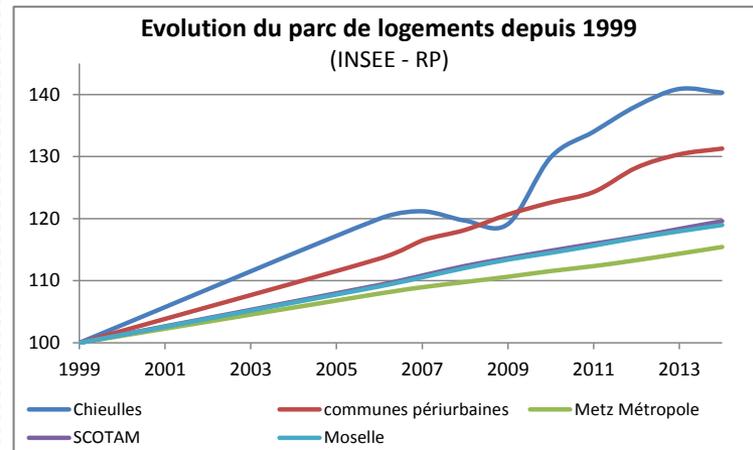
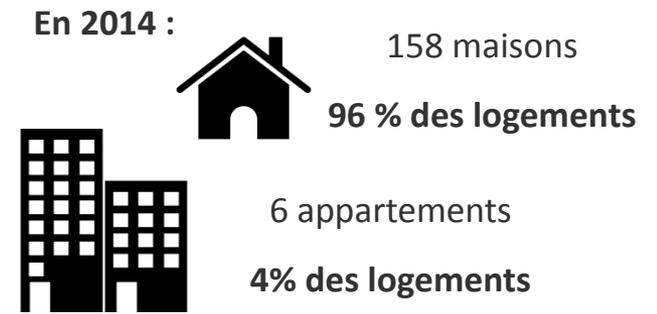


Les **cadres et professions intellectuelles supérieures** : la catégorie sociodémographique la plus représentée sur la commune (38%)



- Agriculteurs exploitants
- Artisans, commerçants et chefs d'entreprise
- Cadres et professions intellectuelles supérieures
- Employés
- Ouvriers
- Professions Intermédiaires

Un parc de logements composé en majeure partie de maisons (à 96%) et occupés par leur propriétaire (à 93% également), engendrant un renouvellement de population par création de nouveaux logements

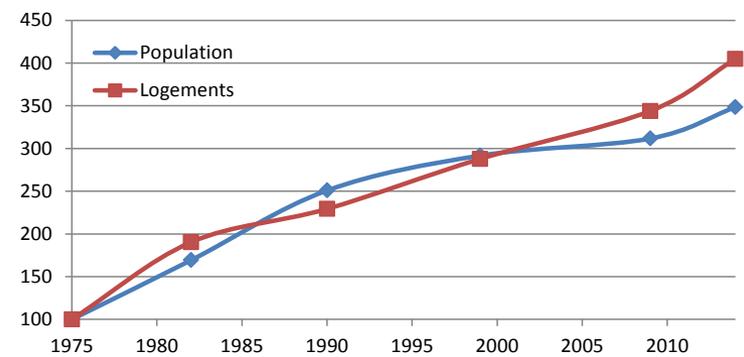


Depuis 1999, Chieulles a connu un rythme de progression de son parc de logements plus soutenu que les territoires de référence

◇ L'HABITAT

Une déconnexion entre augmentation du nombre de logements et de la population commence à s'illustrer à partir de 1999, en lien avec le desserrement des ménages

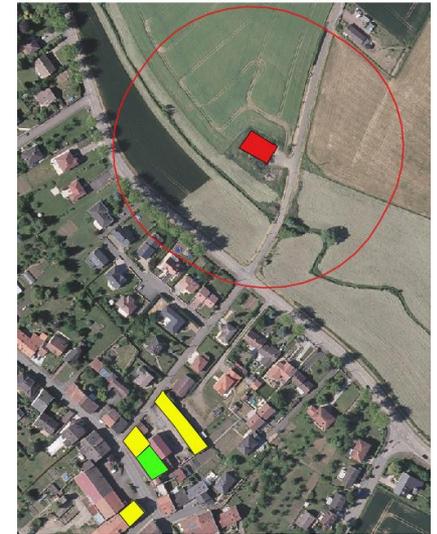
Evolution population et logements base 100 en 1975 (valeur relative)





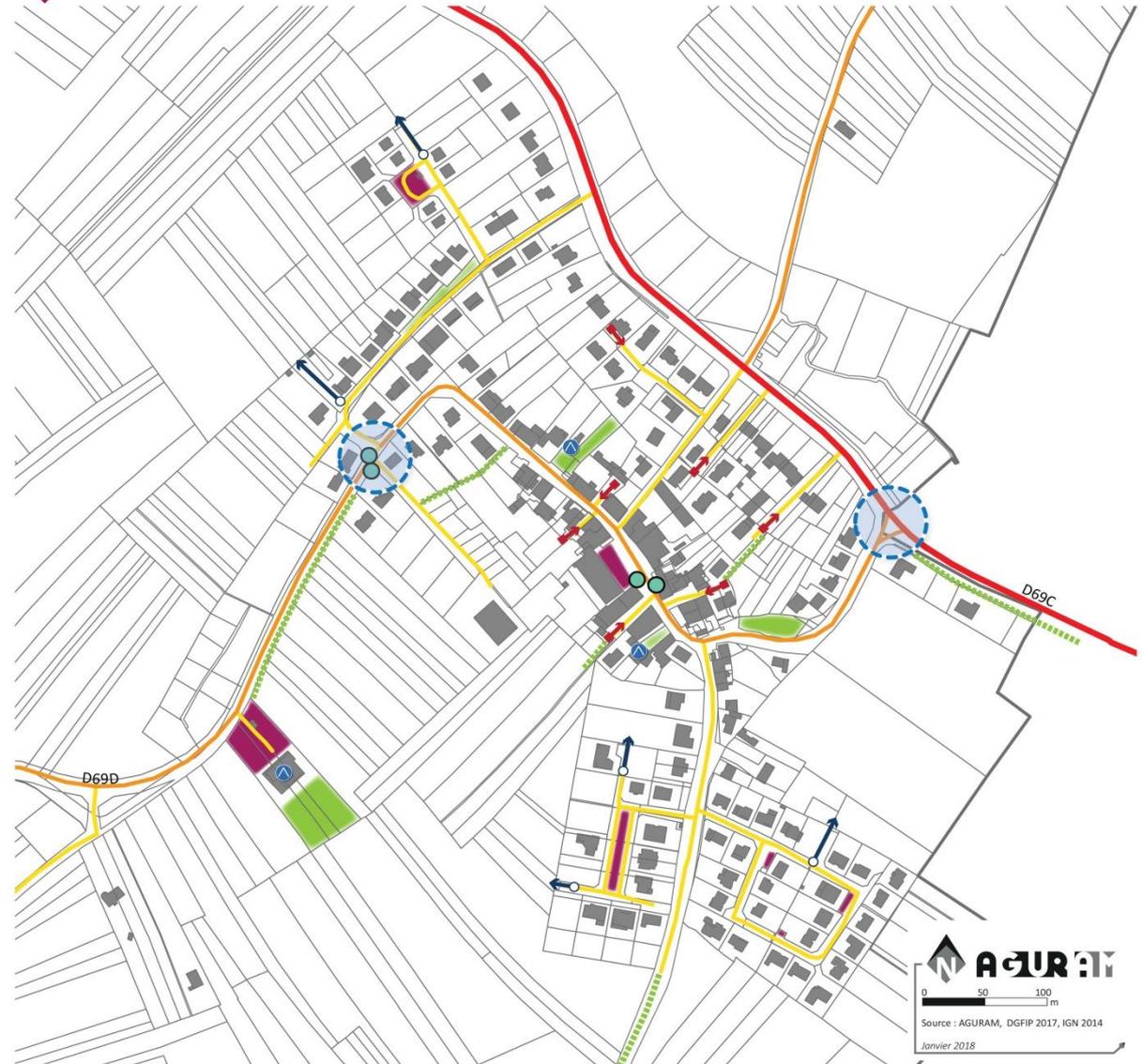
ACTIVITES AGRICOLES

Bâtiments agricoles & périmètres de réciprocité



◇ L'ECONOMIE

◇ LES EQUIPEMENTS



LEGENDE

- Route principale
- Route secondaire
- Voie de desserte
- Equipements
- Espaces verts
- Parking / Place
- Chemin Venelle
- Arrêt de bus
- Bouclage possible
- Impasse
- Entrée principale du village



LEGENDE

Tissu à dominante d'habitat

- Noyau villageois historique
- Opération de démolition, reconstruction en cours
- Bâti d'origine rurale
- Pavillonnaire discontinu
- Maisons jumelées et petit collectif
- Opération d'ensemble, lotissement
- Traces du parcellaire, de vergers historiques
- Trame de jardins/ vergers dans et aux abords du tissu bâti
- Alignements d'arbres

Autres fonctions urbaines

- Bâtiments à usage agricole
- Equipements et principaux espaces publics

Patrimoine

- Croix/ calvaires
- Bâti remarquable



0 50 100 m
Source : AGURAM, DGFIP 2017, IGN 2014
Novembre 2017

LE CONTEXTE URBAIN

- ◇ PLANNING DE LA PROCEDURE
- ◇ DIAGNOSTIC / Synthèse
- ◇ **PADD / Orientations & objectifs**

PADD / ORIENTATION 1

PRÉSERVER LES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES DES ESPACES NATURELS ET URBAINS

◇ **Objectif 1.1 / PROTÉGER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

◇ **Objectif 1.2 / CONSERVER LES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PONCTUANT LES ESPACES AGRICOLES**

◇ **Objectif 1.3 / MAINTENIR DES ESPACES DE RESPIRATION ET DE TRANSITION PAYSAGÈRE**



Objectif 1.1 / PROTÉGER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

↔ Continuités prairiales
↔ Continuités aquatiques



Ruisseau de Malroy et prairies attenantes

↔ Continuités forestières



D1 et bois de Châtillon sur Moselle



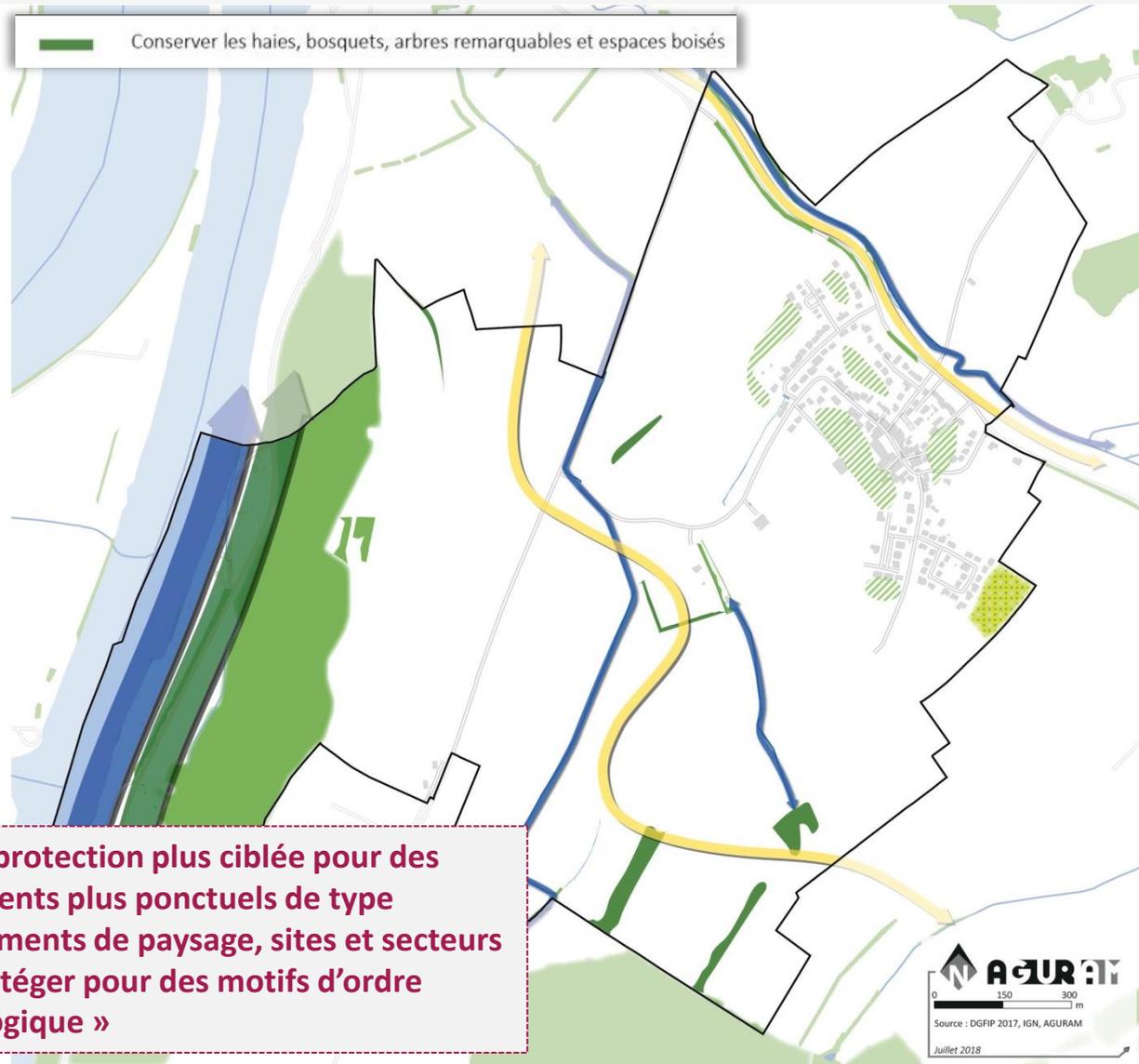
Objectif 1.2 / CONSERVER LES ELEMENTS DE PAYSAGE PONCTUANT LES ESPACES AGRICOLES



*Bosquet et bande boisée
La Grande Tulesse*



*Alignement d'arbres
D69C*



Objectif 1.3 / MAINTENIR DES ESPACES DE RESPIRATION ET DE TRANSITION PAYSAGÈRE

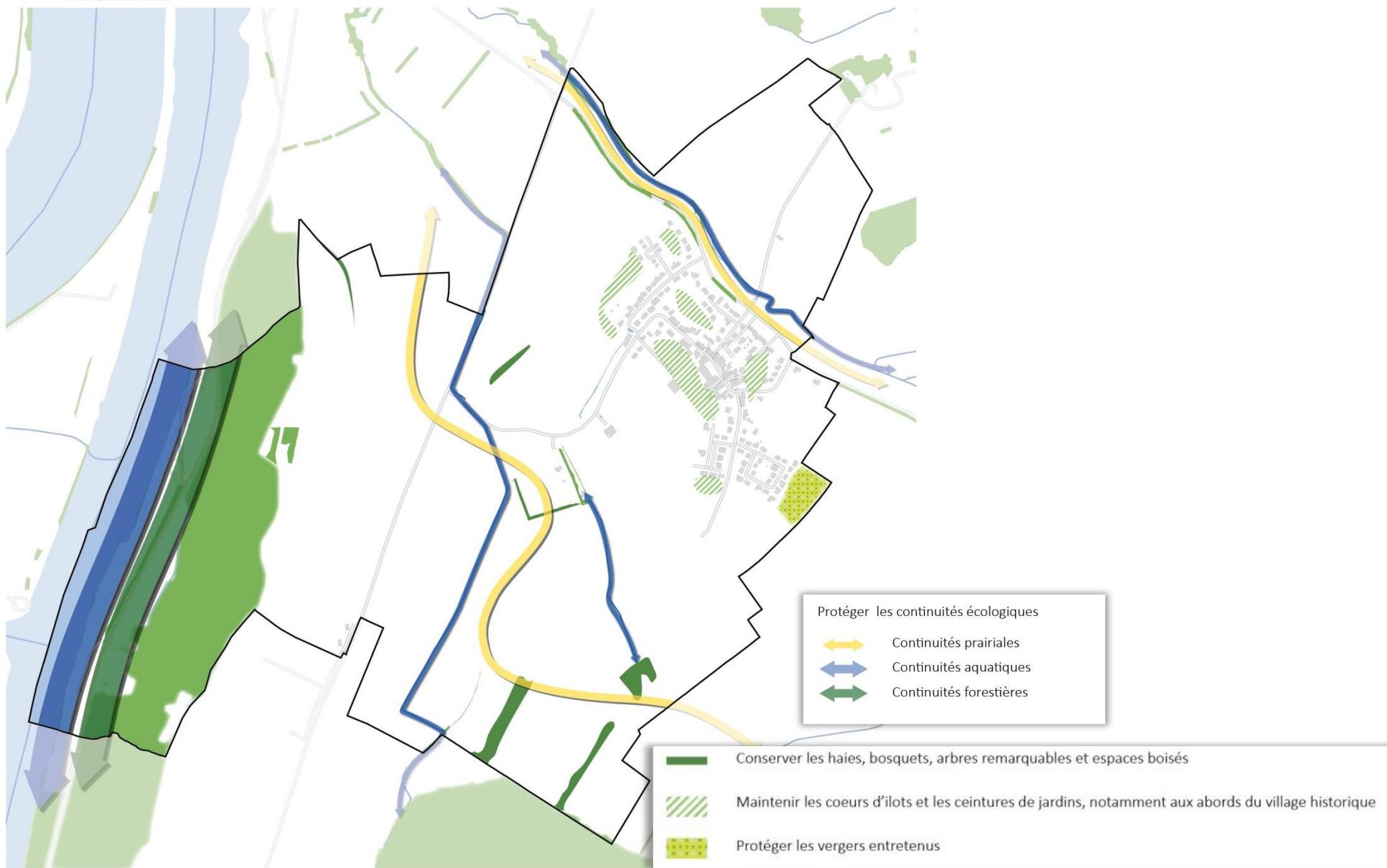


Préserver les coeurs d'îlots et les ceintures de jardins, notamment aux abords du village historique



Protéger les vergers entretenus

ORIENTATION N°1 : PRÉSERVER LES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES DES ESPACES NATURELS ET URBAINS

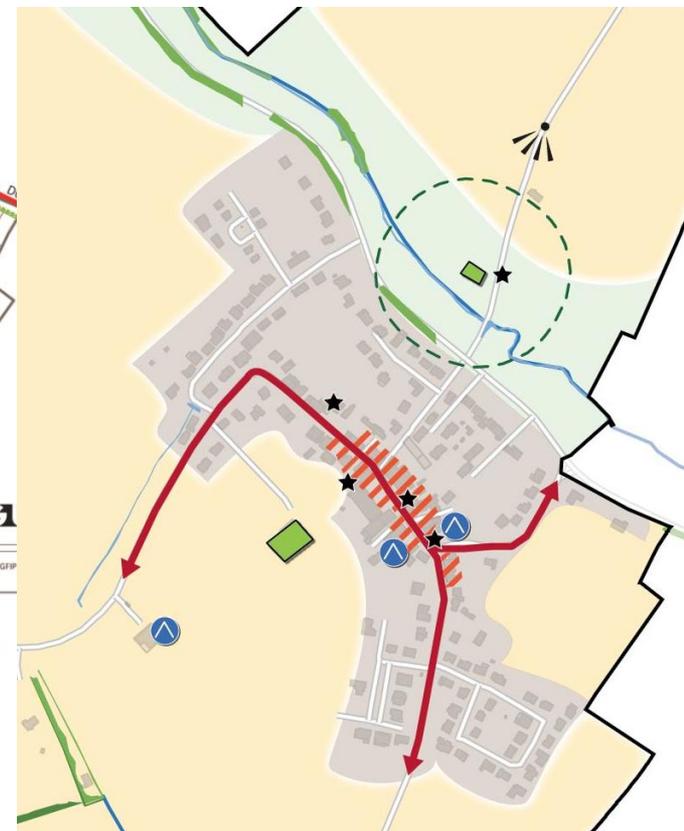


- 
- ◇ **Objectif 2.1 / AFFIRMER L'AXE CENTRAL DU VILLAGE, SES EQUIPEMENTS ET SES SERVICES**
 - ◇ **Objectif 2.2 / CONFORTER LES QUALITES URBAINES ET ARCHITECTURALES**
 - ◇ **Objectif 2.3 / PROTEGER LE PATRIMOINE BATI VERNACULAIRE**
 - ◇ **Objectif 2.4 / FAIRE PERDURER UNE ECONOMIE AGRICOLE DYNAMIQUE**

Objectif 2.1 / AFFIRMER L'AXE CENTRAL DU VILLAGE, SES EQUIPEMENTS ET SES SERVICES



- Equipements
- Espaces verts
- Parking / Place
- Chemin Venelle
- Arrêt de bus



Conforter la structure urbaine autour de son axe central et des équipements qui s'y organisent

Objectif 2.1 / AFFIRMER L'AXE CENTRAL DU VILLAGE, SES EQUIPEMENTS ET SES SERVICES

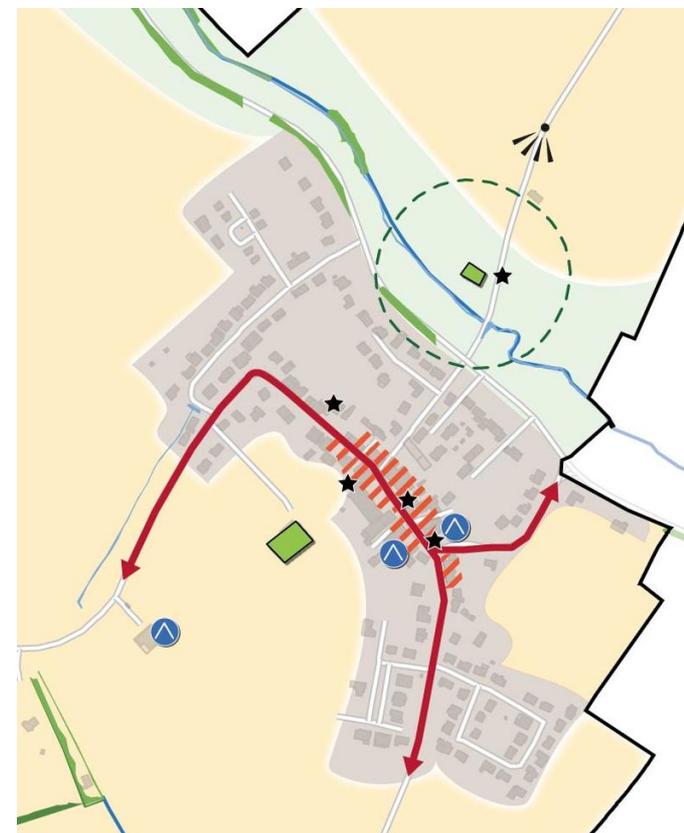
- ◇ Permettre la création de commerces, services et artisanat (ni risques, ni nuisances) au sein des tissus urbains

PLU CHIEULLES / RAPPORT DE PRÉSENTATION
ARTISANAT



Objectif 2.2 / CONFORTER LES QUALITES URBAINES ET ARCHITECTURALES

- ◇ Prendre en compte le point de vue majeur de Chieulles et s'adosser aux limites physiques et naturelles



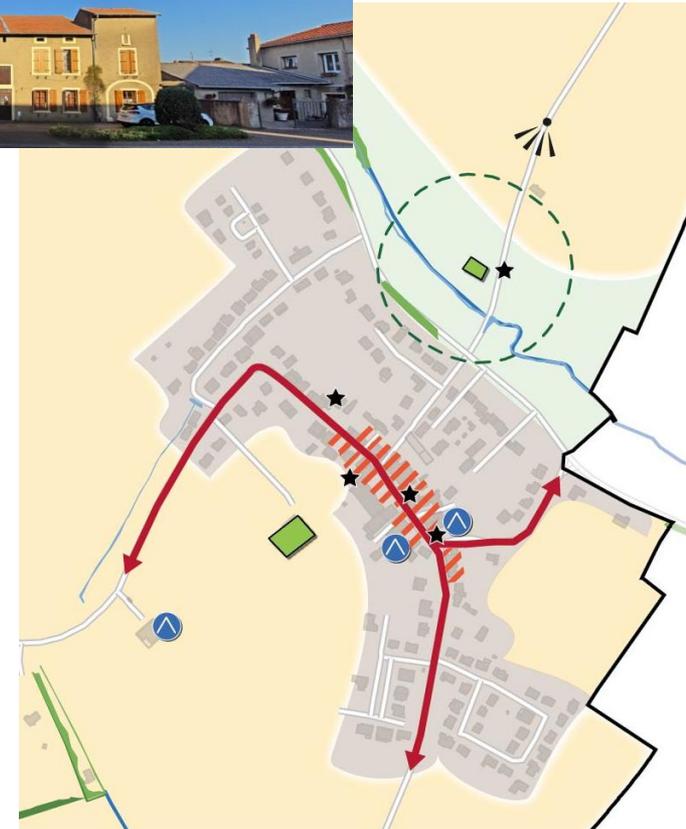
S'adosser à la limite physique du village composée par le ruisseau de Malroy doublé par la RD 69 C



Prendre en compte le point de vue majeur de Chieulles

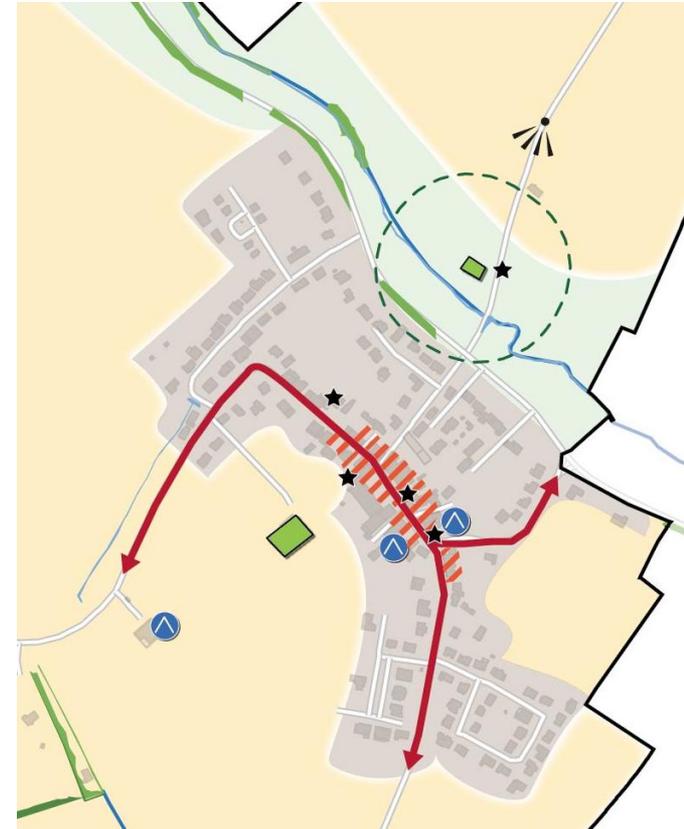
Objectif 2.2 / CONFORTER LES QUALITES URBAINES ET ARCHITECTURALES DE CHIEULLES

- ◇ Apporter une cohérence dans l'évolution des habitations et de leurs abords en fonction des rues, afin de **conserver une harmonie d'ensemble**
- ◇ **Accompagner l'évolution architecturale du bâti historique** et l'adapter aux besoins de confort actuels
- ◇ **Maintenir l'ambiance de village-rue,**



Accompagner l'évolution architecturale du bâti historique et maintenir le front urbain qu'il compose de part et d'autre de la place

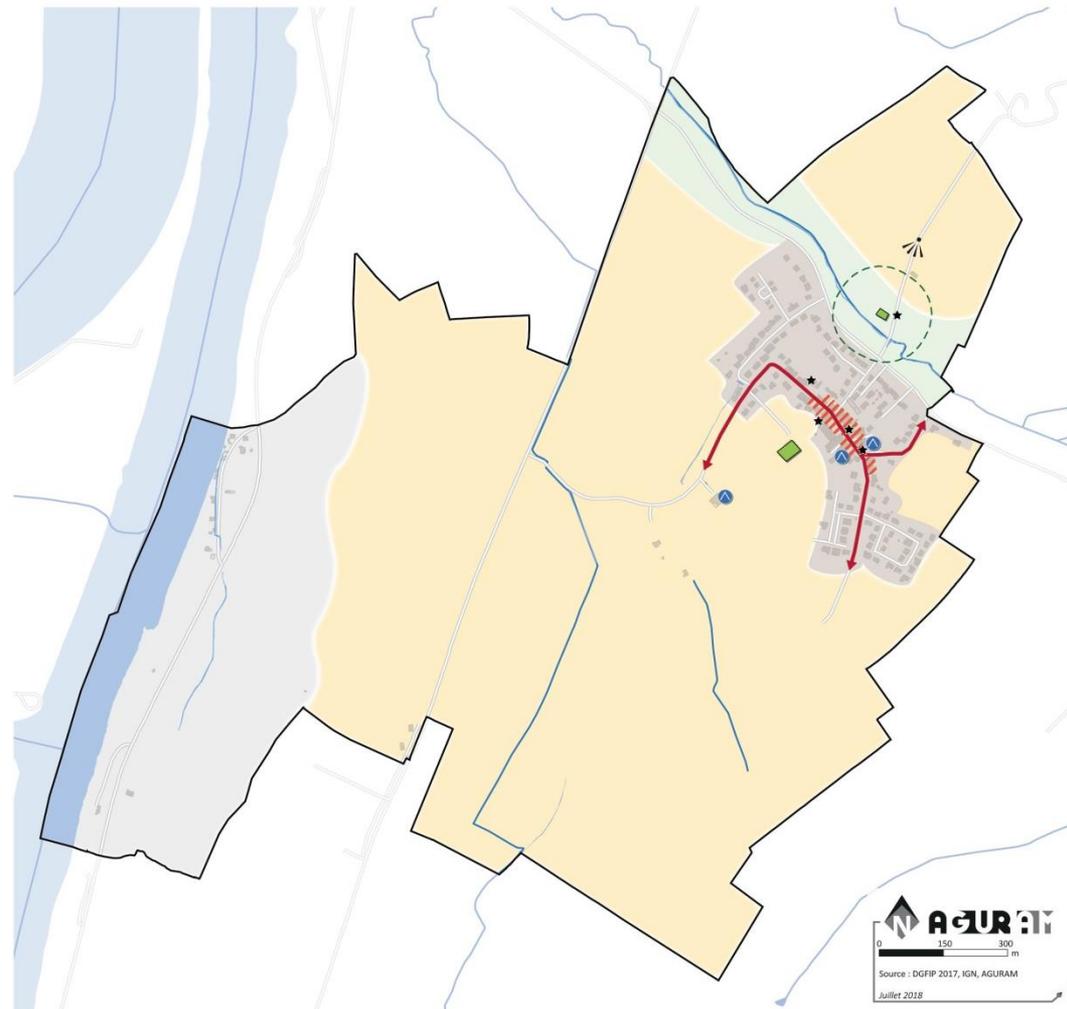
Objectif 2.3 / PROTEGER LE PATRIMOINE BATI



★ Valoriser le petit patrimoine animant les espaces naturels et urbains

Objectif 2.4 / FAIRE PERDURER UNE ECONOMIE AGRICOLE DYNAMIQUE

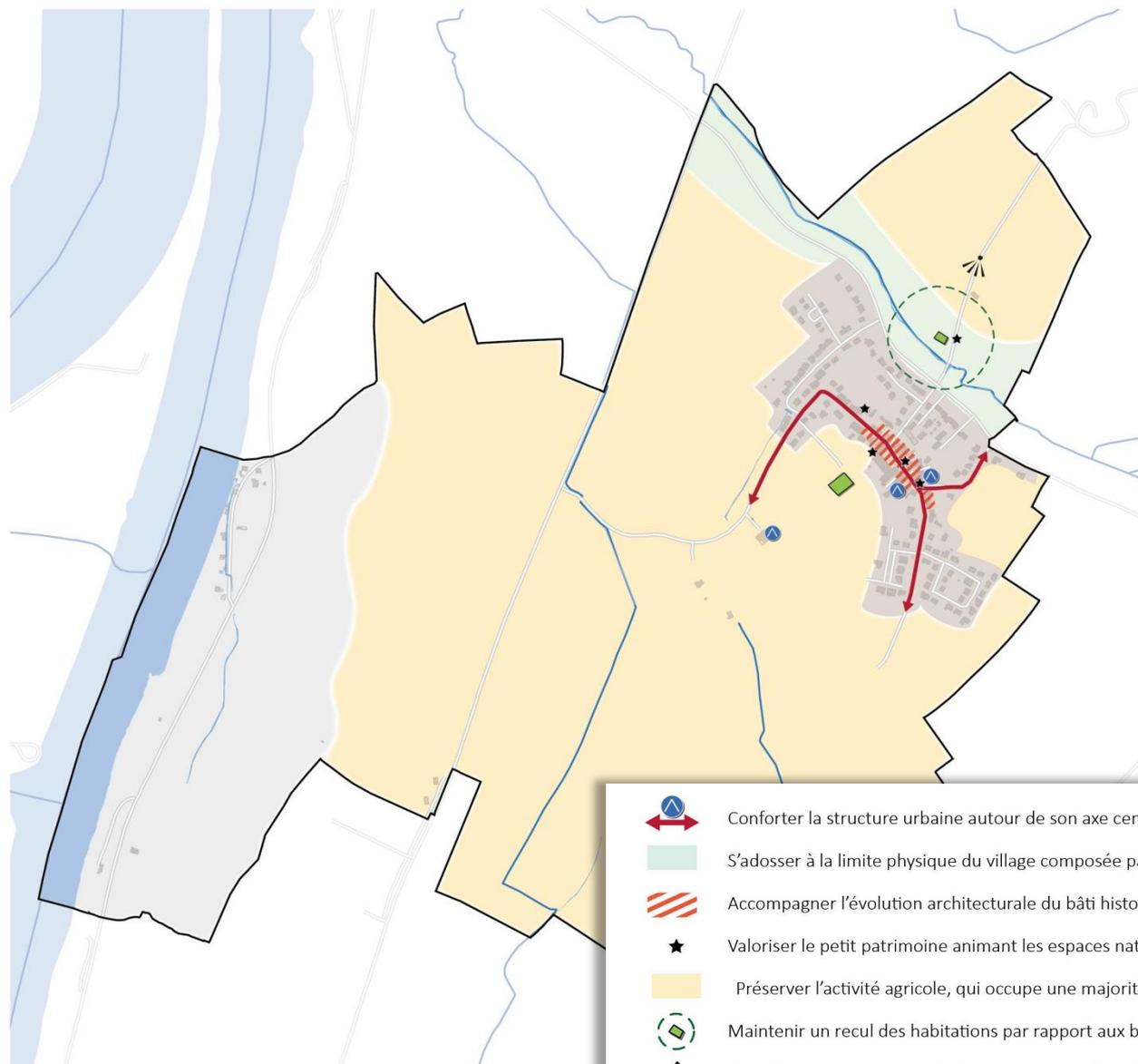
- ◇ **Reconnaître la vocation agricole d'une partie importante du ban communal**
- ◇ **Pérenniser l'agriculture en permettant les projets liés à cette activité**
- ◇ **Rendre possible en zone Agricole des activités de diversification accessoires aux exploitations agricoles**



Préserver l'activité agricole, qui occupe une majorité du territoire communal



Maintenir un recul des habitations par rapport aux bâtiments agricoles



- Conforter la structure urbaine autour de son axe central et des équipements qui s'y organisent
- S'adosser à la limite physique du village composée par le ruisseau de Malroy doublé par la RD 69 C
- Accompagner l'évolution architecturale du bâti historique et maintenir le front urbain qu'il compose de part et d'autre de la place
- Valoriser le petit patrimoine animant les espaces naturels et urbains
- Préserver l'activité agricole, qui occupe une majorité du territoire communal
- Maintenir un recul des habitations par rapport aux bâtiments agricoles
- Prendre en compte le point de vue majeur de Chieulles

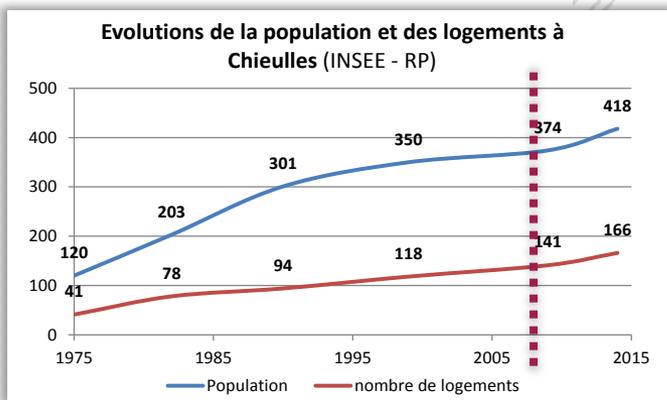
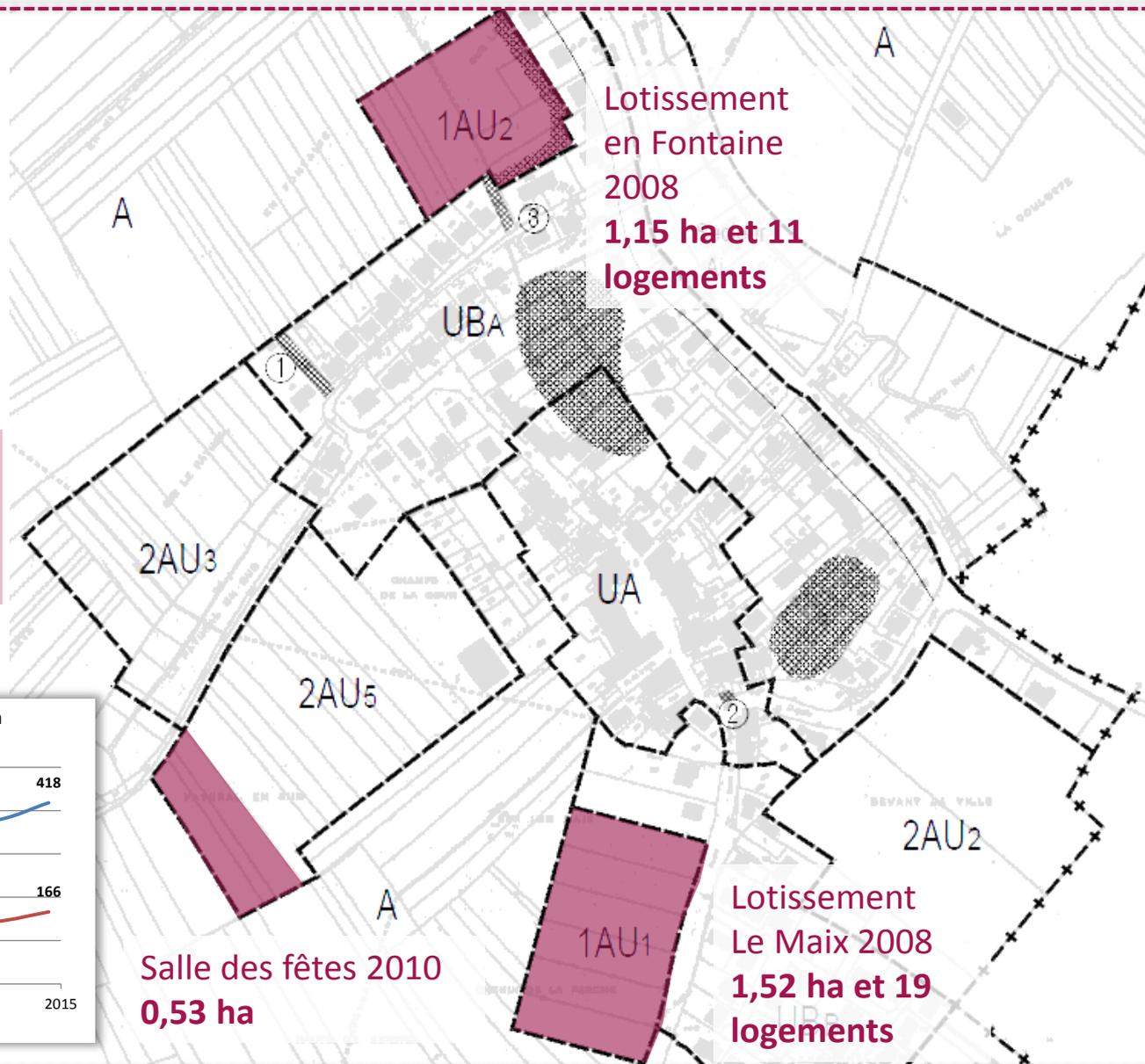
- ◇ **Objectif 3.1 / CONFORTER LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE TOUT EN MAITRISANT LE DEVELOPPEMENT URBAIN**
- ◇ **Objectif 3.2 / CONSOLIDER UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIEE**
- ◇ **Objectif 3.3 / APPORTER UN DEVELOPPEMENT URBAIN RENFORÇANT LES ESPACES PUBLICS VILLAGEOIS**
- ◇ **Objectif 3.4 / MAINTENIR LES QUALITES PAYSAGERES DE CHIEULLES**
- ◇ **Objectif 3.5 / SE PREMUNIR DES RISQUES ET DES NUISANCES**

Objectif 3.1 / CONFORTER LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE TOUT EN MAÎTRISANT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Dynamique démographique et de développement de ces dix dernières années

En 10 années sur base des données MAJIC, la consommation foncière sur la période 2008-2017 avoisine 4,4 ha (surfaces bâties et non bâties)

Depuis l'élaboration du PLU en fin d'année 2007 :
3,2 ha en surfaces bâties et une trentaine d'habitations créées



Orientations et objectifs SCOTAM

- ◇ Un **objectif global de réduction de 50%** de la consommation d'espace à l'échelle du SCOTAM, par rapport à la décennie 2001-2010 ;
- ◇ Une démarche globale d'économie de foncier qui donne la priorité au **renouvellement urbain** pour le développement résidentiel et économique et limite le recours aux extensions urbaines ;
- ◇ Des **centralités**, supports privilégiés d'accueil du développement ;
- ◇ Pour les besoins à combler en extension urbaine, **des exigences de densité** s'imposent pour les communes de Metz Métropole.



SCOTAM et PLH de Metz Métropole

- ◇ « *En matière d'habitat, les besoins fonciers nécessaires au développement du territoire résultant des objectifs de production de logements fixés par le SCOT et le PLH* » ;
- ◇ Metz Métropole peut décliner, à l'échelle des communes, les objectifs de production de logements du SCoTAM à travers son Programme Local de l'Habitat (PLH).

	Strates	Fourchette indicative SCoTAM	Recensement des projets	Proposition de répartition
Amanvillers	5	100 – 150	89	100
Ars-Laquenexy*	7	50 – 70	115	110
Ars-sur-Moselle	3	400 – 450	382	400
Augny	5	100 – 150	227	212
Le Ban-Saint-Martin	5	400 – 450	356	385
Châtel-Saint-Germain	6	100 – 150	326	226
Chesny	7	20 – 30	30	30
Chieulles	7	20 – 30	105	62

PLH Metz Métropole 2011 – 2017
Extrait de la modification simplifiée, mars 2018

Projet démographique pour les 12 prochaines années (2020-2032)



**OBJECTIFS
COMMUNAUX**

Près de **497** habitants d'ici 2032
Soit **+1,75% de population/an** sur la base
des données INSEE 2014 (418 habitants)



**BESOIN EN
LOGEMENTS**

Une ambition démographique qui nécessiterait la
construction d'environ **60 nouveaux logements**
(moyenne de 2,30 personnes par nouveau logement)



**POTENTIEL DE
DENSIFICATION**

Le diagnostic permet de définir un potentiel de
densification en tissu urbain pouvant accueillir

7 logements*

**Aux 9 logements potentiellement identifiés, un taux
de rétention foncière de 25 % est appliqué pour tenir
compte des spécificités du marché immobilier local.*

*Déductions pour
établir les futures
surfaces d'extensions
urbaines d'habitat*

BESOINS REELS

*14 logements sont en cours de
finalisation ou programmés*

Un potentiel de
près de 40 logements à
construire en extension
soit un besoin théorique
allant de **2 à 2,5 ha** en y
adossant une densité
comprise
entre 15 et 20 log/ha.

POTENTIEL DE DENSIFICATION

Le diagnostic permet de définir un potentiel de densification en tissu urbain pouvant accueillir **7 logements***

**Aux 9 logements potentiellement identifiés, un taux de rétention foncière de 25 % est appliqué pour tenir compte des spécificités du marché immobilier local.*

14 logements en cours de finalisation ou programmés depuis l'approbation du SCOTAM en fin d'année 2014



LEGENDE

- | | | | |
|--|-----------------------------------|---|--|
| Enveloppe urbaine | Constructions récentes et | Dent creuse | Potentiel de renouvellement urbain (changement de destination) |
| Espaces publics | Projets autorisés depuis fin 2014 | Dent creuse par recomposition parcellaire | |
| Cœurs d'îlot et verger à préserver de l'urbanisation | Projet en cours d'aménagement | | |



Objectif 3.3 / APPORTER UN DEVELOPPEMENT URBAIN RENFORÇANT LES ESPACES PUBLICS VILLAGEOIS

-  Conforter les liaisons douces, notamment entre Chieulles et Vany
-  Composer une offre diversifiée de logement en accroche avec l'existant
-  Réfléchir l'implantation des constructions dans le grand paysage, en s'adossant au relief
-  Contenir les ruissellements
-  Risque anthropique (gaz)



Une superficie d'un peu plus de 2 ha



0 250 500 m



Objectif 3.2 / CONSOLIDER UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIÉE

- ◇ 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)



La nécessaire réalisation d'OAP [orientations d'aménagement et de programmation] pour les secteurs AU (à urbaniser)

>> Permet de traduire un objectif de diversité de production d'offres de logement

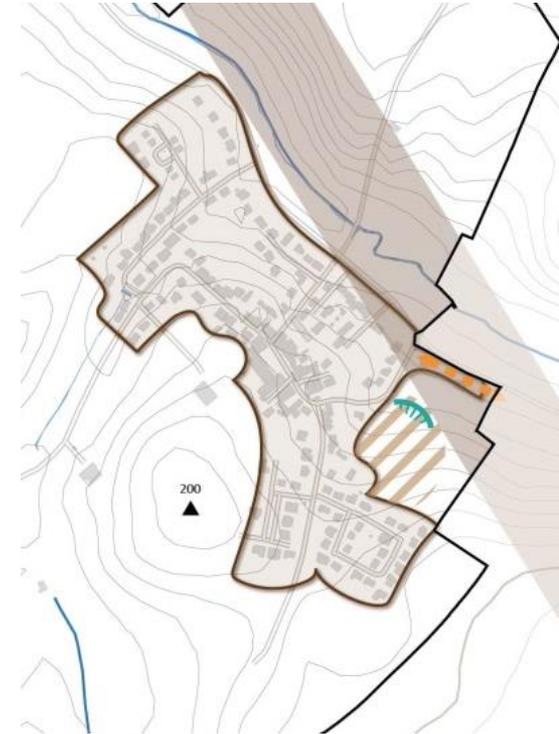


Composer une offre diversifiée de logement en accroche avec l'existant

Objectif 3.3 / APPORTER UN DEVELOPPEMENT URBAIN RENFORÇANT LES ESPACES PUBLICS VILLAGEOIS

-  Conforter les liaisons douces, notamment entre Chieulles et Vany
-  Composer une offre diversifiée de logement en accroche avec l'existant
-  Réfléchir l'implantation des constructions dans le grand paysage, en s'adossant au relief
-  Contenir les ruissellements
-  Risque anthropique (gaz)

- ◇ **Créer un bouclage viaire**
- ◇ **Conforter les espaces publics de Chieulles, par l'aménagement d'un espace de type placette ou espace vert**
- ◇ **Apporter de futures habitations en proximité avec le cheminement doux reliant les villages de Chieulles et de Vany**



Objectif 3.4 / MAINTENIR LES QUALITES PAYSAGERES DE CHIEULLES

- ◆ Renforcer la qualité architecturale, paysagère et environnementale des futures opérations d'aménagement et de construction

LA GESTION DES EAUX DE PLUIE

- Collecte et gestion des écoulements d'eaux (tuyaux), coût du traitement de l'eau, ...
- Risques liés aux inondations et aux pollutions
- Réapprovisionnement des nappes phréatiques

... AU NIVEAU PRIVE



LA RÉCUPÉRATION DES EAUX PLUVIALES

REDUIRE LES CONSOMMATIONS D'EAU POTABLE

LES TOITURES VÉGÉTALISÉES

RÉTENTION D'EAU
 RAFRAICHISSEMENT DE L'AIR AMBIANT
 AUGMENTATION DE L'INERTIE THERMIQUE DU BÂTIMENT
 DÉPOLLUTION DES EAUX ET DE L'AIR
 NÉCESSITE UN ENTRETIEN TOUS LES 5 À 10 ANS

ANTICIPER EN AMONT LES PROBLEMATIQUES LIEES A L'ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ...

... AU NIVEAU PUBLIC



LES NOUES

OPTIMISER LES FONCTIONS DE TRANSPORTS, D'INFILTRATION ET DE DÉPOLLUTION DES EAUX

TRAVAILLER SUR LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DES ESPACES

REDUIRE LES COÛTS DE GESTION DES EAUX

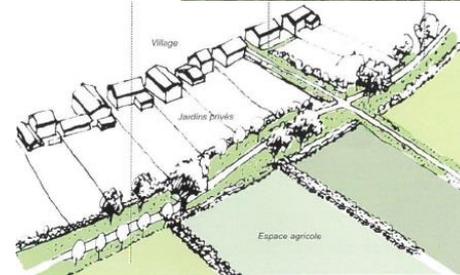
EMPRISE FONCIÈRE POUVANT SE RÉVÉLER IMPORTANTE
 ENTRETIEN RÉGULIER



LES ZONES HUMIDES

DÉVELOPPEMENT DE LA BIODIVERSITÉ
 DÉPOLLUTION IMPORTANTE DES EAUX

FINANCEMENTS POSSIBLES

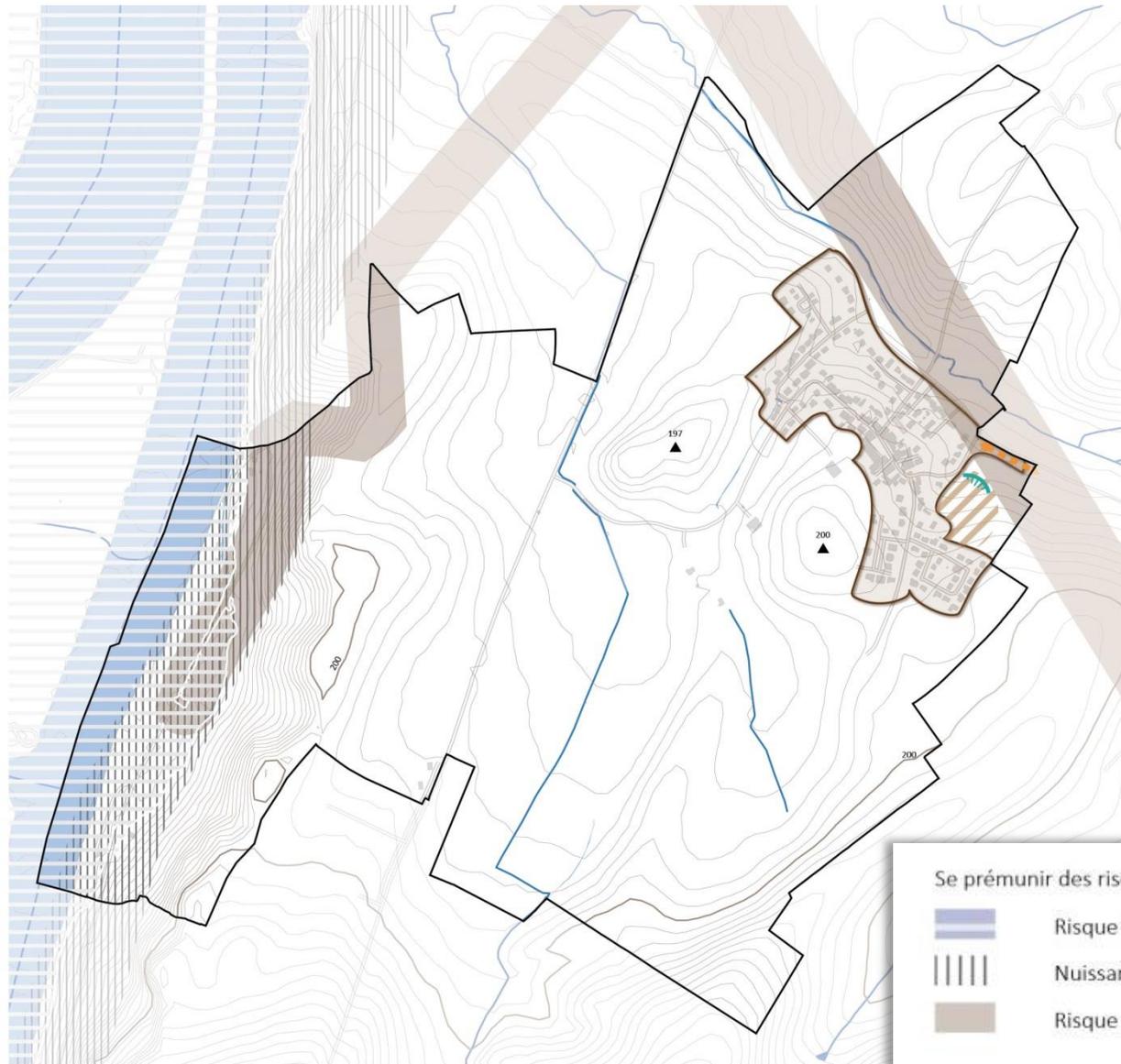


Exemple de chemin / frange paysagère



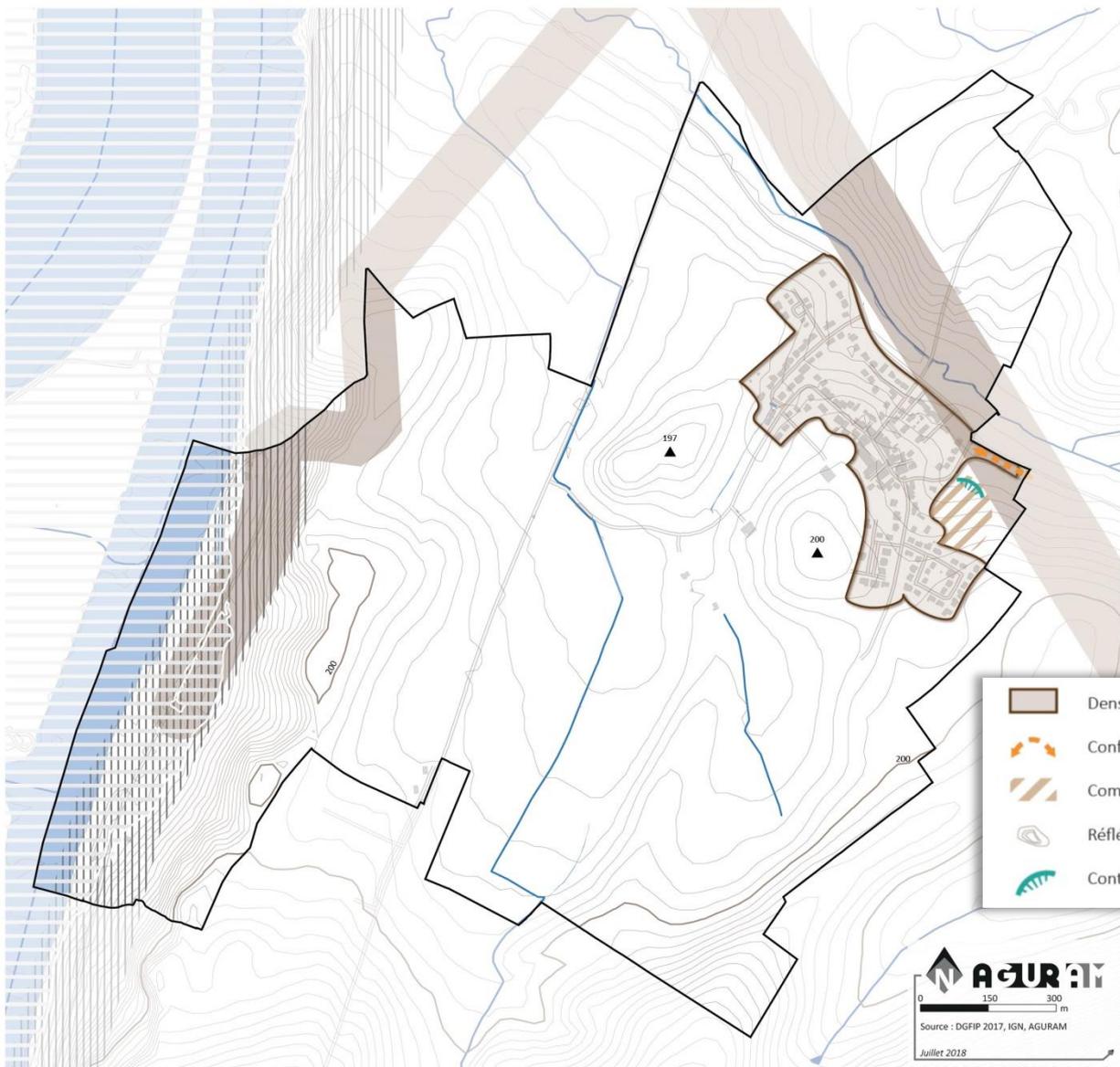
Exemple d'espace public en milieu rural

Objectif 3.5 / SE PREMUNIR DES RISQUES ET DES NUISANCES



Se prémunir des risques / nuisances anthropiques ou environnementales

-  Risque inondation
-  Nuisance bruit (voie bruyante)
-  Risque anthropique (gaz)



-  Densifier les tissus bâtis existants, tout en respectant des principes de qualité urbaine
-  Conforter les liaisons douces notamment entre Chieulles et Vany
-  Composer une offre diversifiée de logement en accroche avec l'existant
-  Réfléchir l'implantation des habitations dans le grand paysage, en s'adossant au relief
-  Contenir les inondations par ruissellement



- Se prémunir des risques / nuisances anthropiques ou environnementales
-  Risque inondation
 -  Nuisance bruit (voie bruyante)
 -  Risque anthropique (gaz)

RÉUNION N°10

20/09/2018



P.L.U

Plan Local
d'Urbanisme

CHIEULLES

Merci de votre attention



AGURAM

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