

- ◇ **PLU / L'outil et sa méthode d'élaboration**
- ◇ **DIAGNOSTIC / Éléments de synthèse**
- ◇ **PADD / Orientations & objectifs**

QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ?

Le **PLU est le document opposable** en droit qui **réglemente le droit du sol à la parcelle**. Il est utilisé pour les demandes d'autorisations d'urbanisme :

- ◇ *Déclaration préalable*
- ◇ *Certificat d'urbanisme*
- ◇ *Permis de construire...*



Le **PLU réglemente l'usage des sols à la parcelle en :**

- Déterminant des **règles de constructions** à partir desquelles les autorisations d'urbanisme sont instruites ;
- Fixant l'emplacement des **futures voiries et équipements publics** et ciblant les **zones constructibles** ;
- Instituant des **protections** pour les **milieux agricoles, naturels** ou encore le **patrimoine bâti...**

QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ?

LE CONTENU D'UN DOSSIER DE PLU

1 - Rapport de présentation :

- ◇ **Se base sur les enjeux du diagnostic territorial pour justifier les choix retenus** pour établir le projet de PLU, ses orientations d'aménagement et son règlement.

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- ◇ **Définit les orientations générales de la commune en matière d'aménagement**, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers... Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.

3- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- ◇ Portent sur **les conditions d'aménagement de secteurs de projets** en garantissant la prise en compte de leurs qualités architecturales, urbaines, paysagères et écologiques.

4 - Règlement

- ◇ Fixe, en cohérence avec le PADD et les OAP, **les règles concernant les constructions, aménagements** et types d'occupation du sol qui peuvent être autorisés dans **chacune des zones délimitées sur le territoire communal** par le règlement graphique

Le PLU comporte également des annexes.

POURQUOI UNE REVISION GENERALE DU PLU DE CHIEULLES ?

DES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES NOMBREUSES...

Lois Grenelles I et II (2008 et 2010) :

- ◇ **Lutte contre l'étalement urbain** et priorité donnée à la **restructuration des espaces urbanisés** et à la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- ◇ **Préservation des ressources naturelles et de la biodiversité** (trame verte et bleue, corridors écologiques) et adaptation au changement climatique ;
- ◇ Passage d'un urbanisme de **normes à un urbanisme de projet** avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

POURQUOI UNE REVISION GENERALE DU PLU DE CHIEULLES ?

DES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES NOMBREUSES...

Lois d'avenir pour l'Agriculture et ALUR (2014) :

- ◇ Instaure une commission de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) ;
- ◇ **Objectifs de densification du tissu urbain**, de limitation de l'artificialisation des sols et mesures en faveur de la préservation de la biodiversité ;
- ◇ Les PLU intercommunaux deviennent la norme, les PLU communaux l'exception et la disparition des POS est programmée.

Décret de modernisation du contenu du PLU (2015) :

- ◇ Réécriture de toute la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme ;
- ◇ Nouveaux outils en faveur de la densification et **nouveau règlement de PLU.**

Article L.153-31 du code de l'urbanisme

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune **décide : [...] d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives** de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

POURQUOI UNE REVISION GENERALE DU PLU DE CHIEULLES ?

UNE MISE EN COMPATIBILITE AVEC LE SCOTAM

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) :

- ◇ Concerne un vaste territoire de **225 communes regroupées en 7 intercommunalités** pour environ 411 000 habitants ;
- ◇ **Approuvé par délibération le 20/11/2014**, il est entré en révision le 03/07/2017 pour tenir compte de l'extension de son périmètre ;
- ◇ **Le SCoTAM est un document majeur** car supra-communal **et intégrateur de différentes normes** que les documents de planification locales (PLU et PLUi) doivent respecter.

Article L131-6 du Code de l'urbanisme

« **Lorsque le plan local d'urbanisme a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :**

1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu... ».

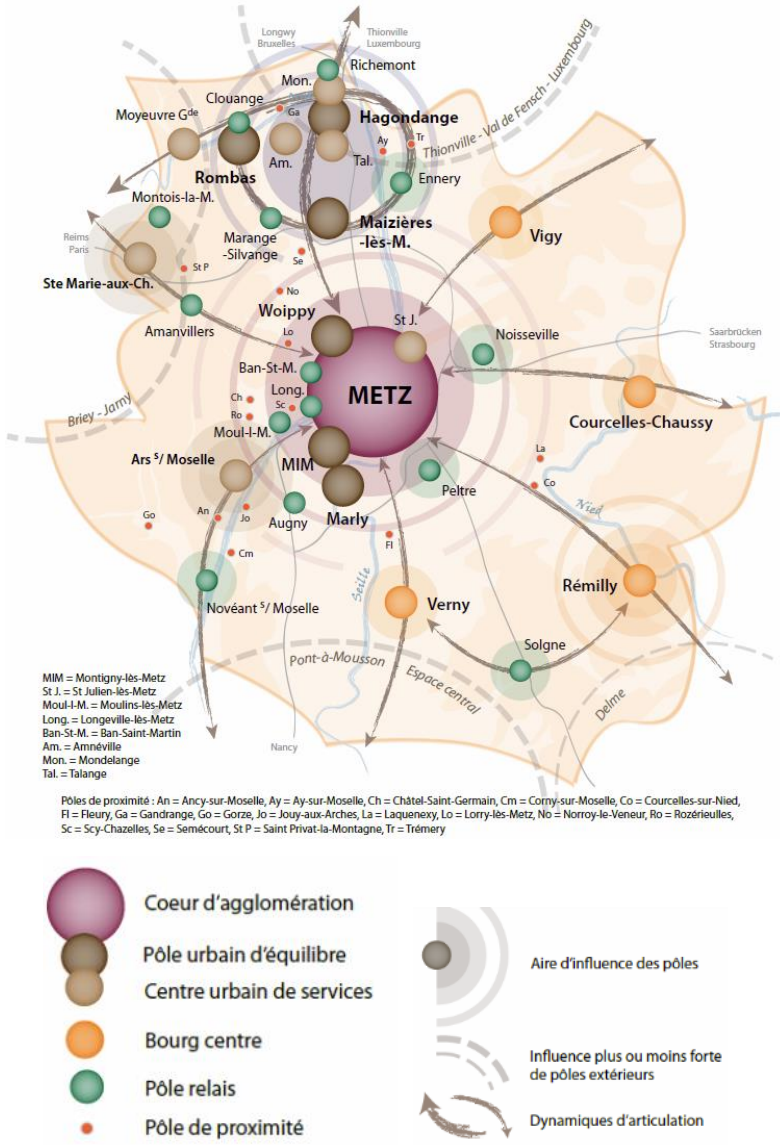
POURQUOI UNE REVISION GENERALE DU PLU DE CHIEULLES ?

UNE MISE EN COMPATIBILITE AVEC LE SCOTAM

Les objectifs et obligations pour Chieulles

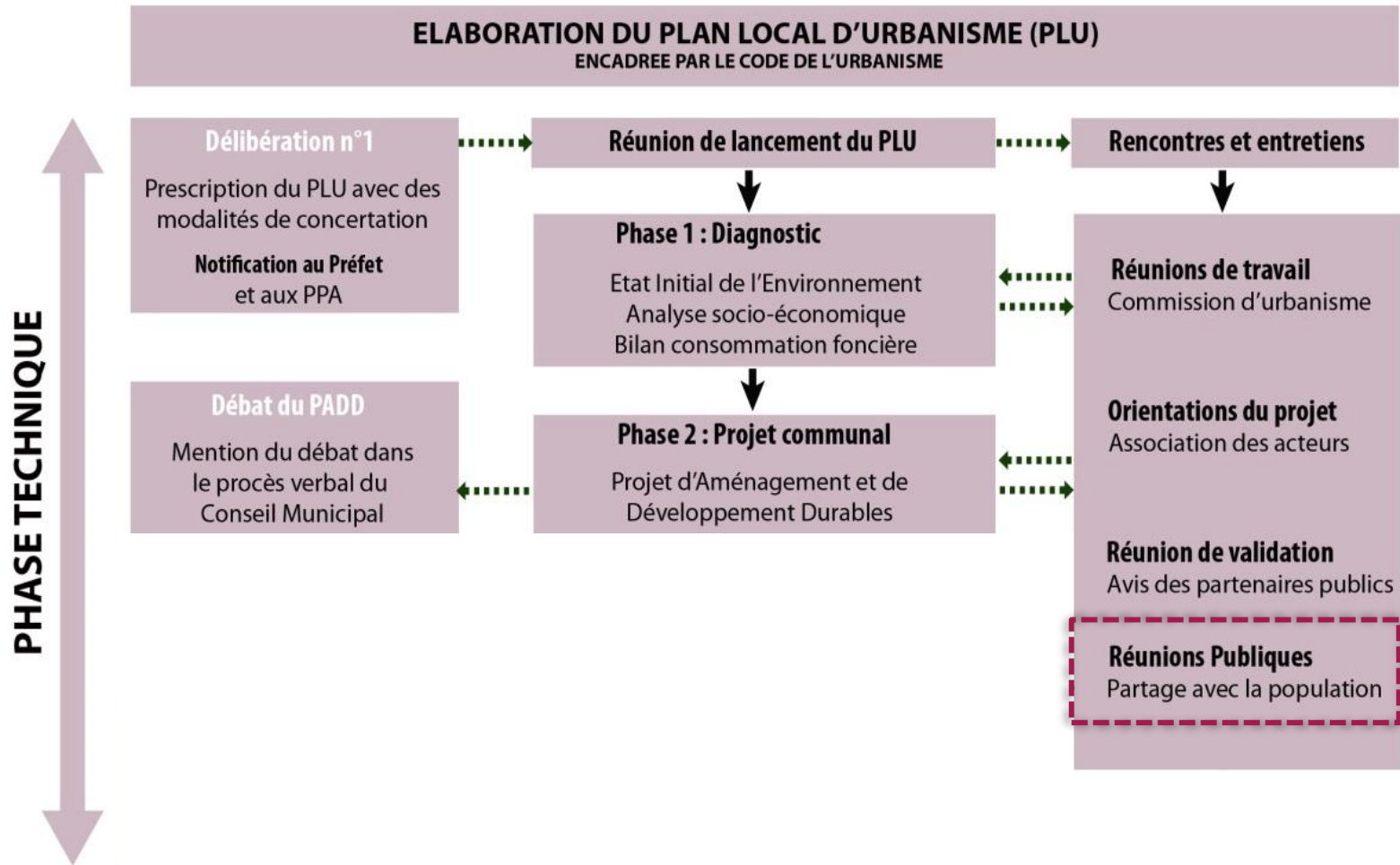
- ◇ Un objectif de **maintien de la vitalité** et de l'animation des communes rurales et périurbaines ;
- ◇ Une démarche globale d'**économie du foncier agricole et naturel** (déduction des dents creuses...) ;
- ◇ Une **densité minimale de 15 logements/ha** pour toutes les extensions urbaines (opérations groupées de plusieurs logements) ;
- ◇ La **préservation des continuités naturelles** et des milieux associés (cours d'eau et leurs abords, prairies humides, vergers et jardins, etc.).

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



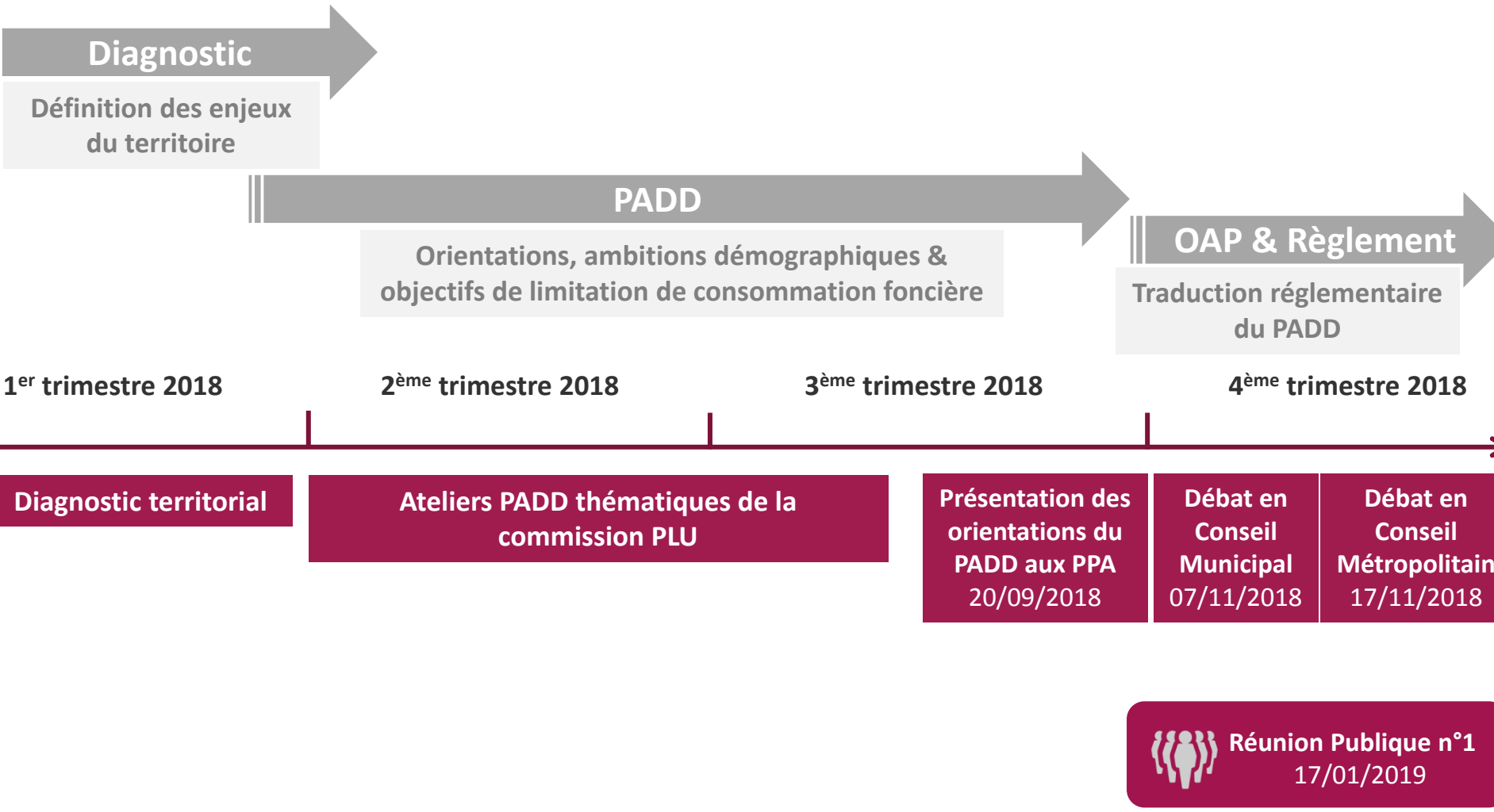
MÉTHODOLOGIE D'ÉLABORATION

LA PHASE TECHNIQUE D'ÉLABORATION OU DE RÉVISION D'UN PLU



MÉTHODOLOGIE D'ÉLABORATION

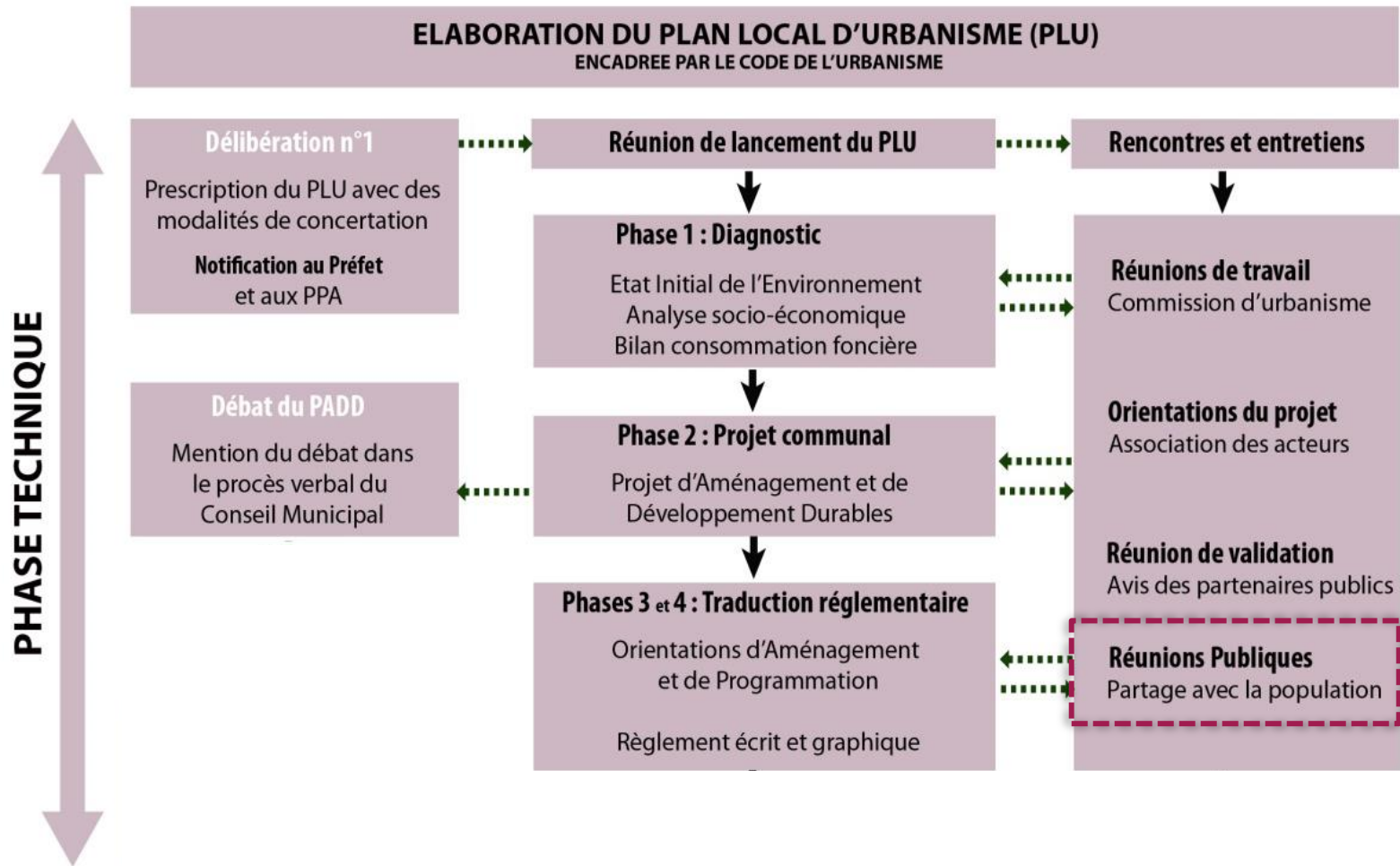
◆ Révision prescrite le 11/04/2017 – Démarrage des études en octobre 2017



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

MÉTHODOLOGIE D'ÉLABORATION

LA PHASE TECHNIQUE D'ÉLABORATION D'UN PLU

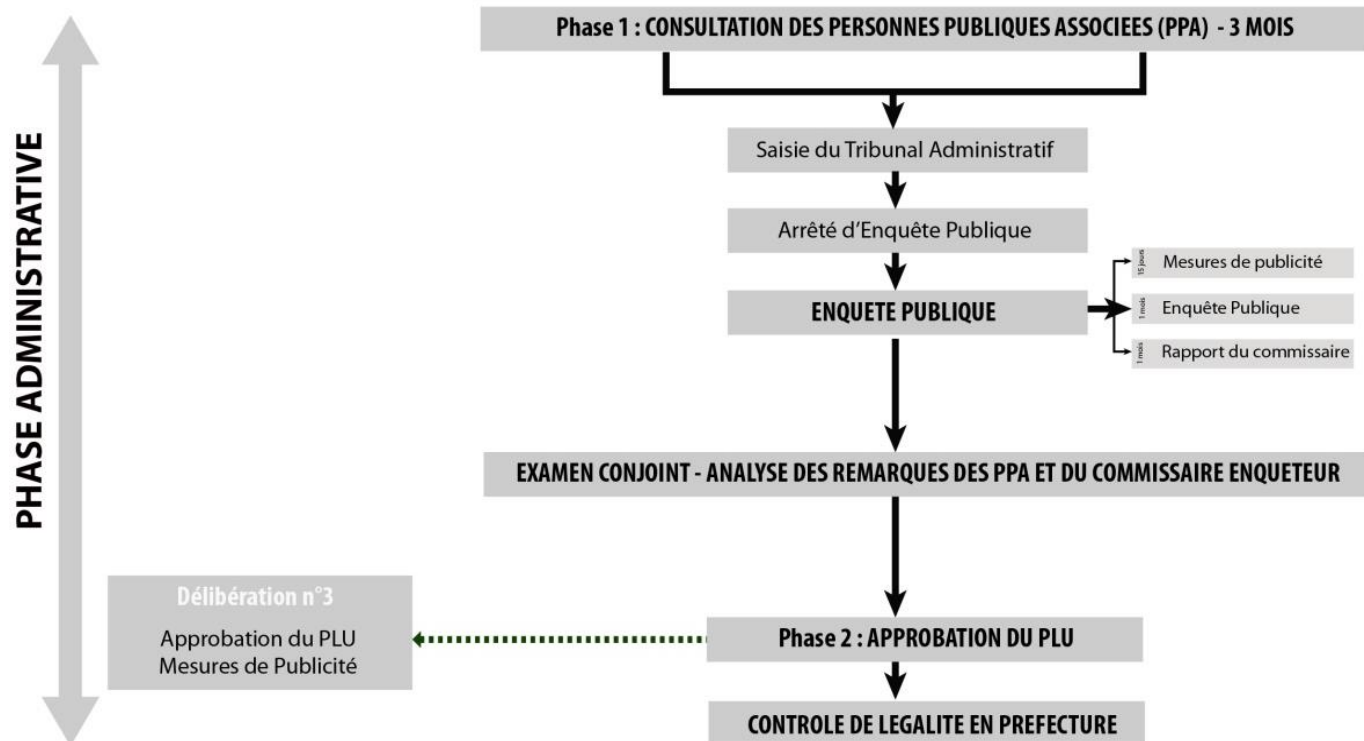


MÉTHODOLOGIE D'ÉLABORATION

LA PHASE ADMINISTRATIVE

Envoi du dossier complet aux différents services associés : État, SCoTAM, Département, Chambre d'Agriculture...

L'enquête publique d'une durée d'un mois permet l'expression des intérêts particuliers. Ils seront analysés lors de la dernière réunion du PLU, l'examen conjoint.

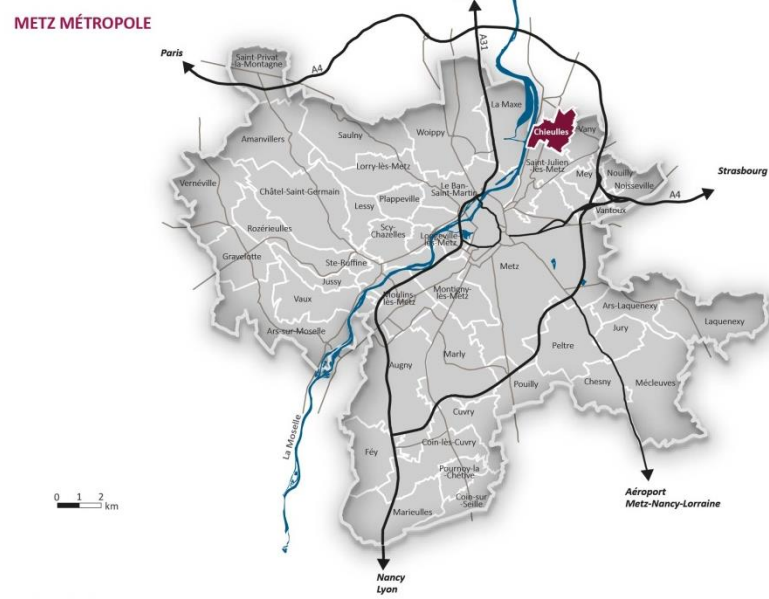
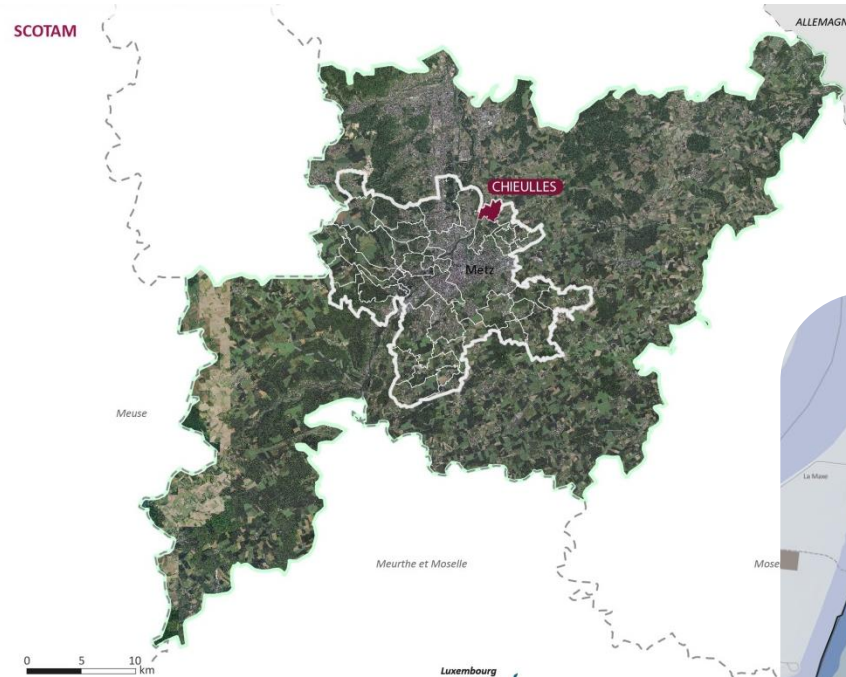


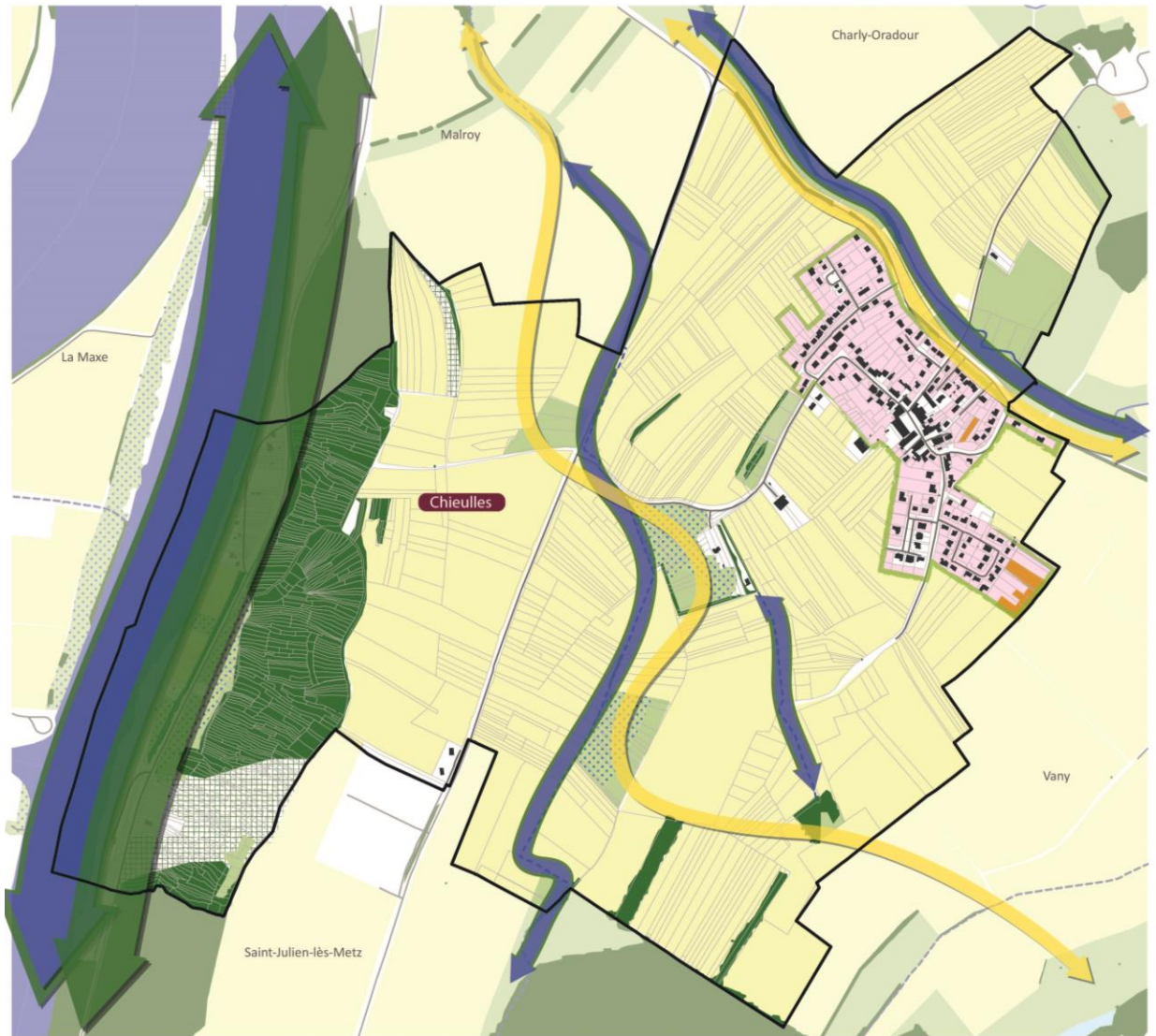
- ◇ PLU / L'outil et sa méthode d'élaboration
- ◇ **DIAGNOSTIC / Éléments de synthèse**
- ◇ PADD / Orientations & objectifs



DIAGNOSTIC / ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE

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

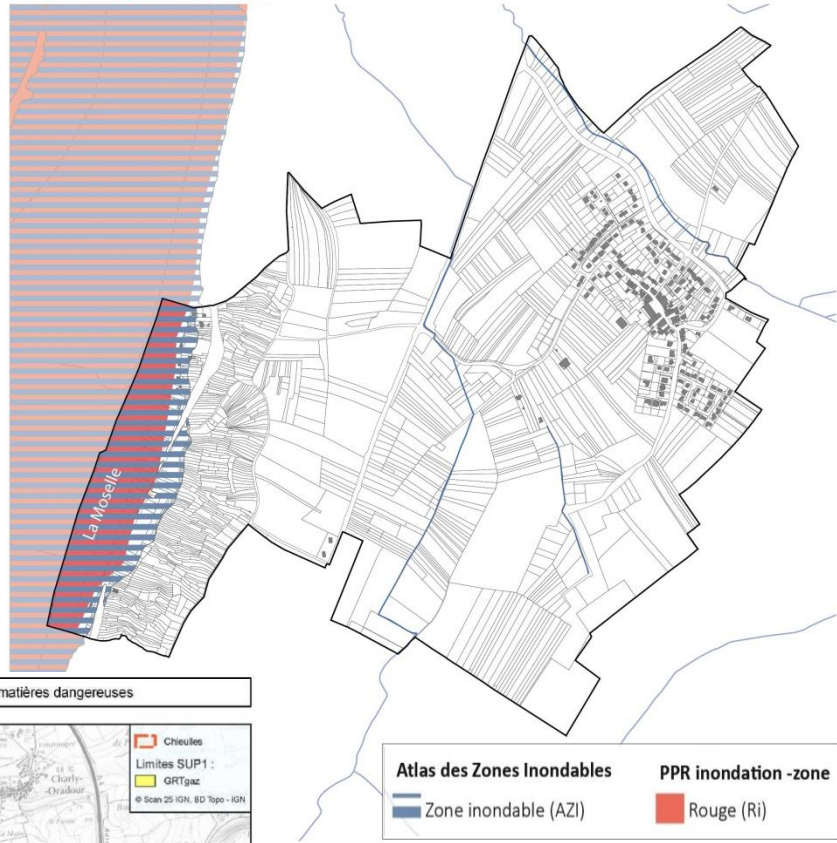




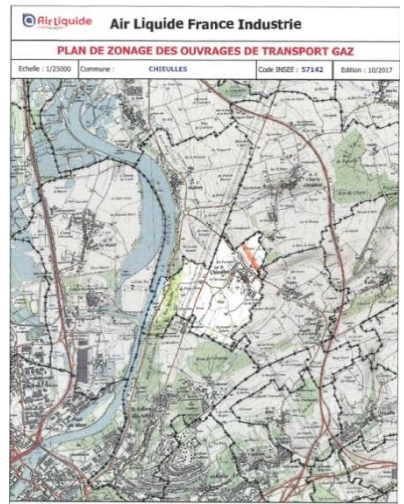
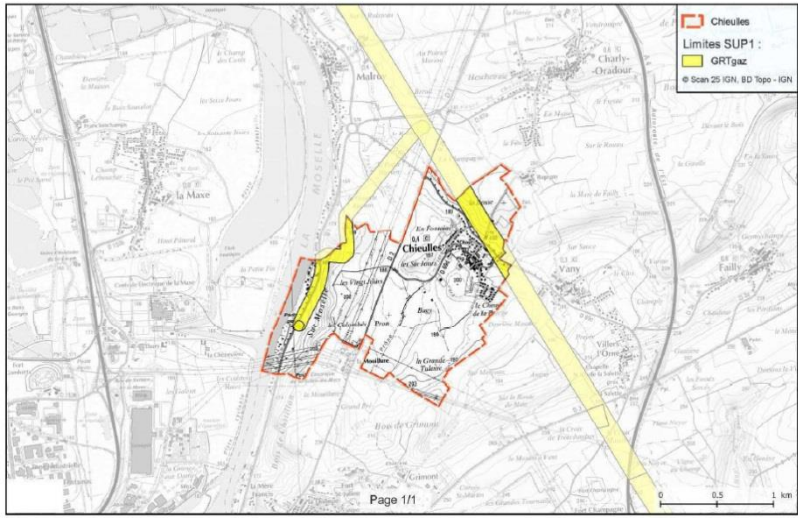
LEGENDE

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

- ◇ 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 matière dangereuses (gaz)**



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



LEGENDE

Réseau hydrographique

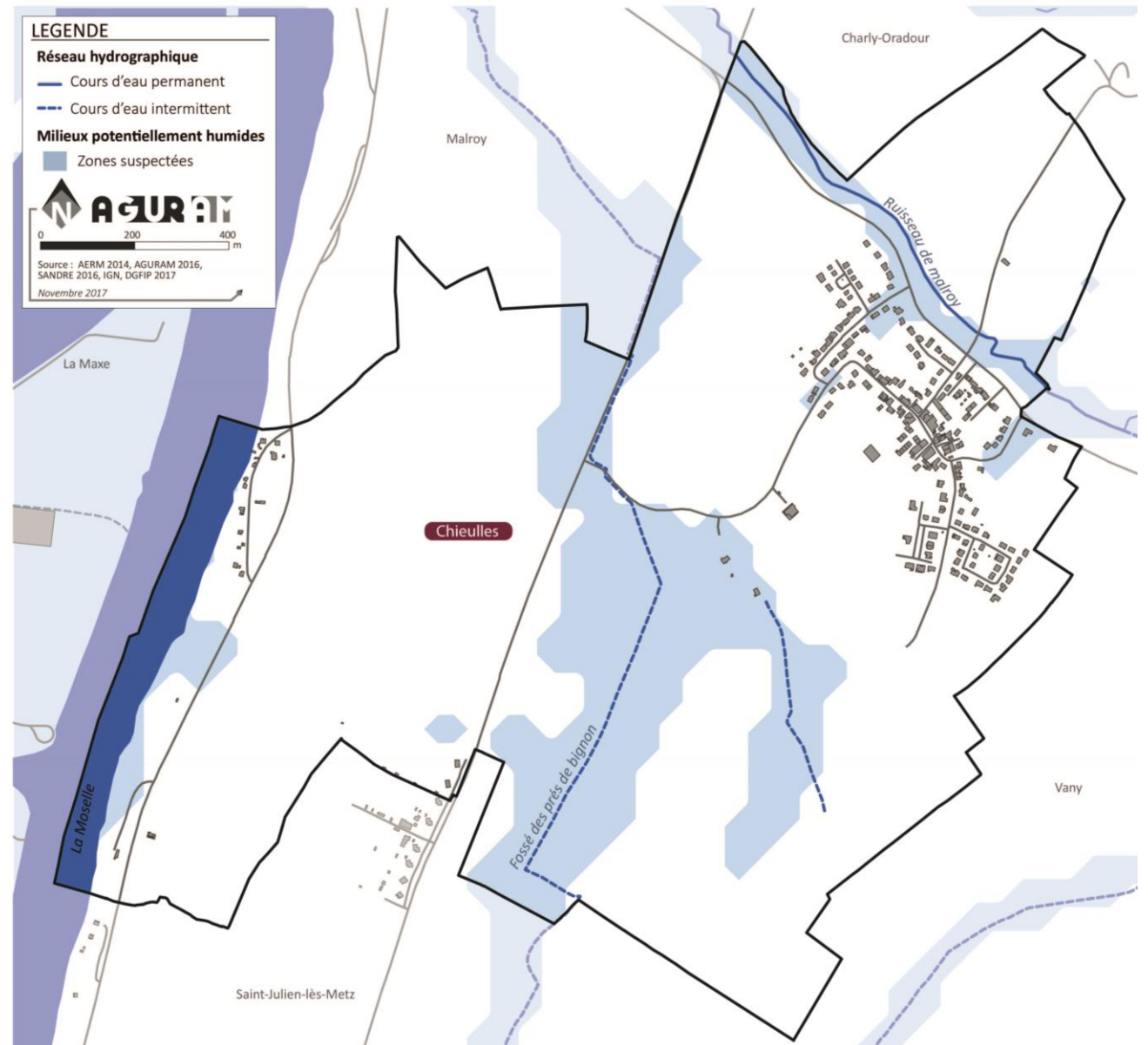
- Cours d'eau permanent
- - - Cours d'eau intermittent

Milieux potentiellement humides

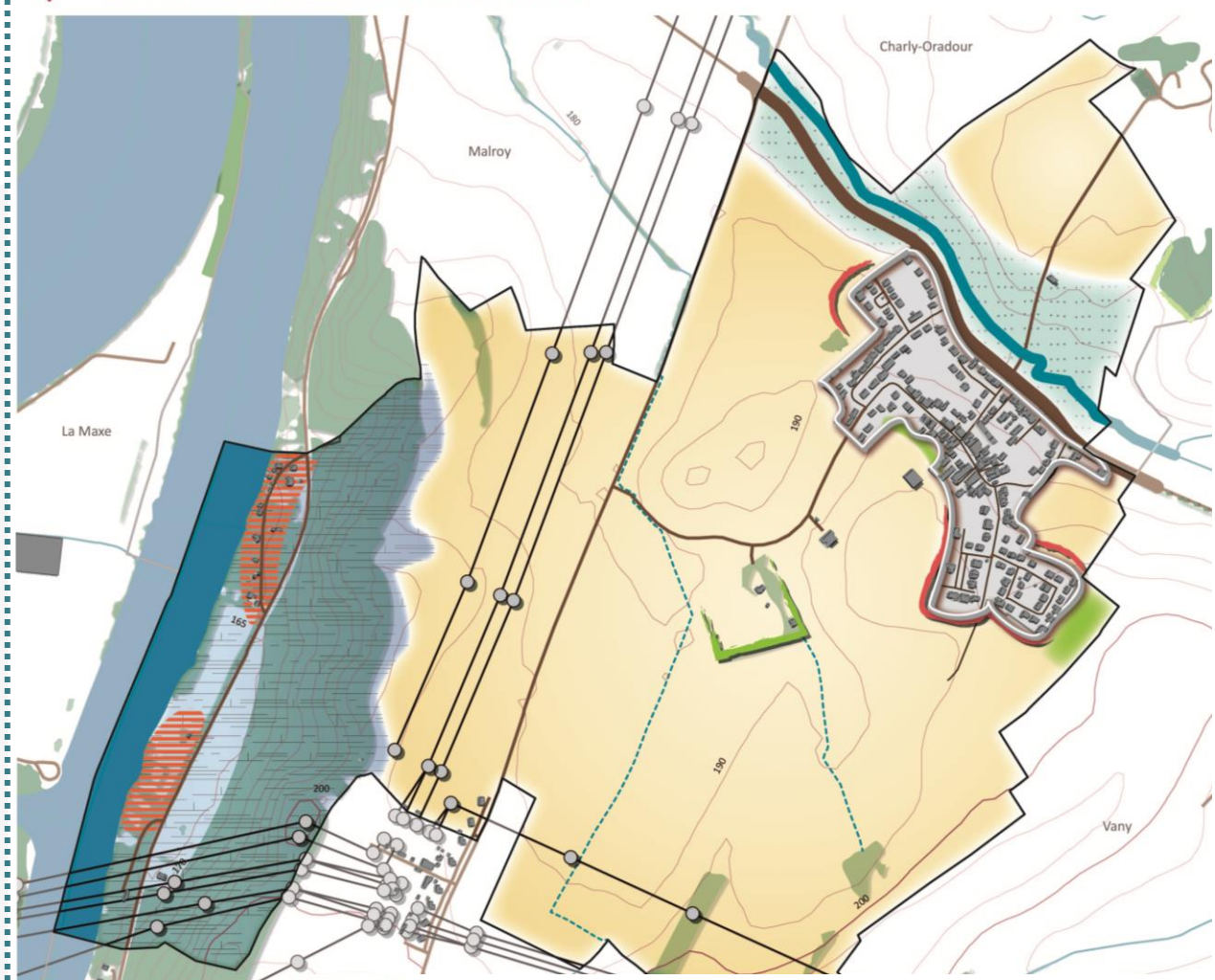
- Zones suspectées







Source : AERM 2014, AGURAM 2016,
SANDRE 2016, IGN, DGFIP 2017
Novembre 2017



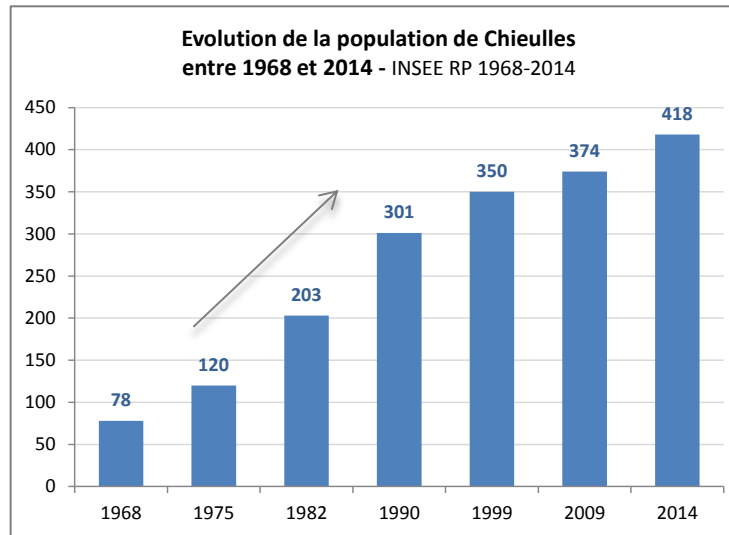
◇ LES PAYSAGES



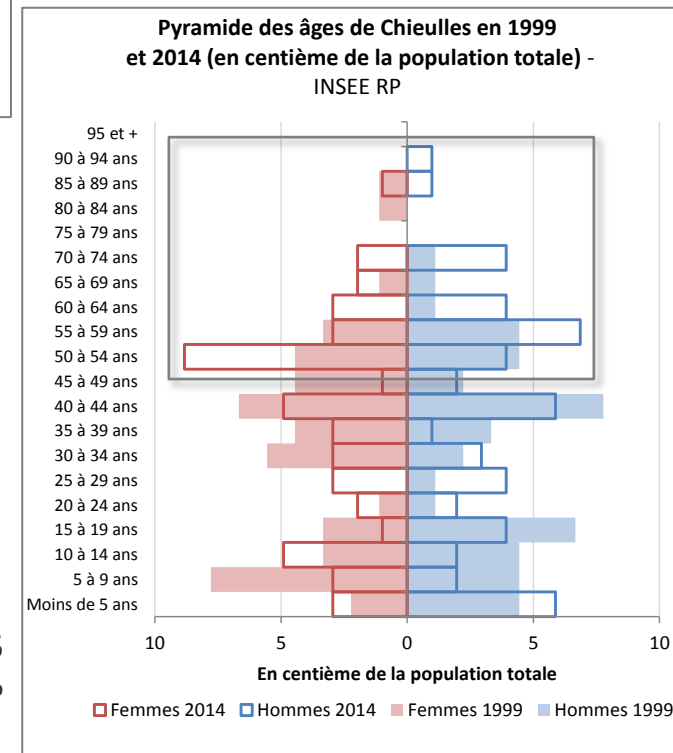
LEGENDE

-  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)

◇ LA DEMOGRAPHIE



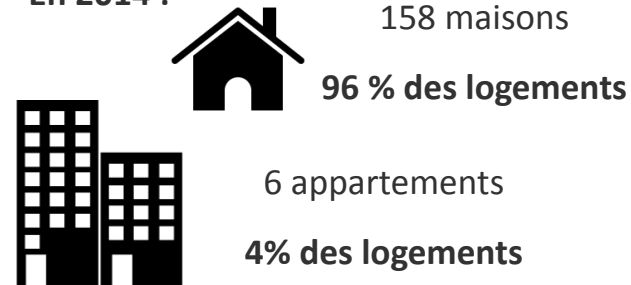
Une **population multipliée par 5** depuis **1968**, avec une progression importante avant 1990



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

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**

En 2014 :



◇ L'HABITAT

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



AGURAM

0 50 100 m

Source : AGURAM, DGFIP 2017, IGN 2014
Novembre 2017

LE CONTEXTE URBAIN

- ◇ PLU / L'outil et sa méthode d'élaboration
- ◇ DIAGNOSTIC / Éléments de synthèse
- ◇ **PADD / Orientations & objectifs**

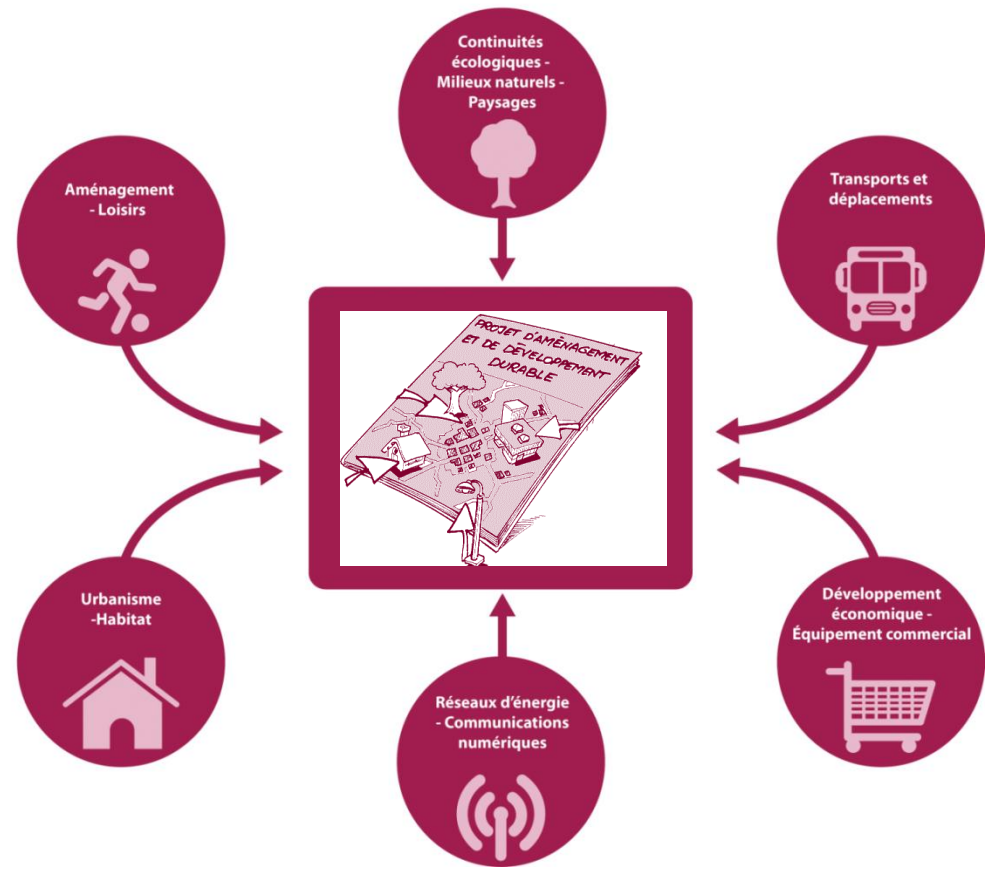
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES [PADD]

Besoins et enjeux de développement communal identifiés dans le diagnostic territorial

Projet politique communal à horizon 2032

Le PADD est un document schématique permettant de comprendre rapidement le projet communal.

Il n'est pas opposable en droit mais présente un lien de compatibilité avec les pièces réglementaires du PLU.



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



Protéger les continuités écologiques

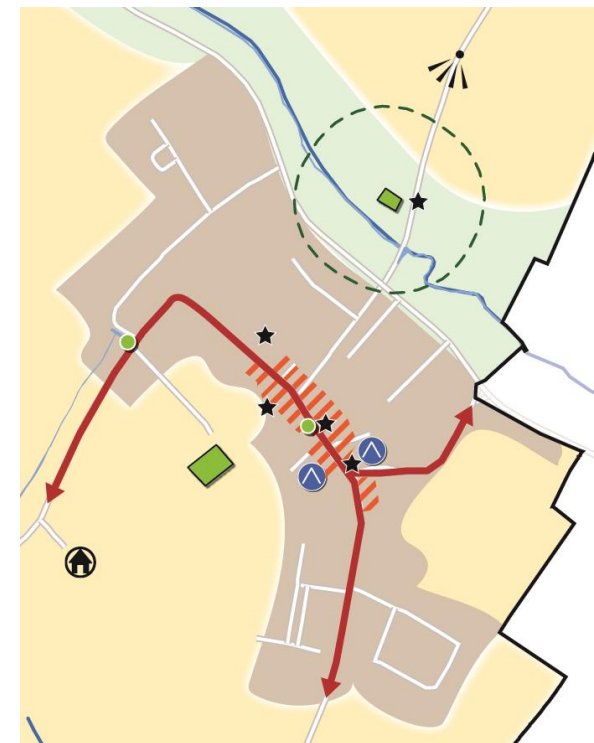
- ↔ Continuités prairiales
- ↔ Continuités aquatiques
- ↔ Continuités forestières

- Conserver les haies, bosquets, arbres remarquables et espaces boisés
- ▨ Maintenir les coeurs d'îlots et les franges de jardins, notamment aux abords du village historique
- Protéger les vergers entretenus

- 
- ◇ **Objectif 2.1 / AFFIRMER L'AXE CENTRAL DU VILLAGE, SES EQUIPEMENTS ET SES SERVICES**
 - ◇ **Objectif 2.2 / PREVOIR LES POSSIBLES EVOLUTIONS DU CENTRE SOCIOCULTUREL**
 - ◇ **Objectif 2.3 / CONFORTER LES QUALITES URBAINES ET ARCHITECTURALES**
 - ◇ **Objectif 2.4 / PROTEGER LE PATRIMOINE BATI VERNACULAIRE**
 - ◇ **Objectif 2.5 / FAIRE PERDURER UNE ECONOMIE AGRICOLE DYNAMIQUE**

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

Objectif 2.2 / PREVOIR LES POSSIBLES EVOLUTIONS DU CENTRE SOCIOCULTUREL



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



Prévoir les possibles évolutions du centre socio-culturel

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

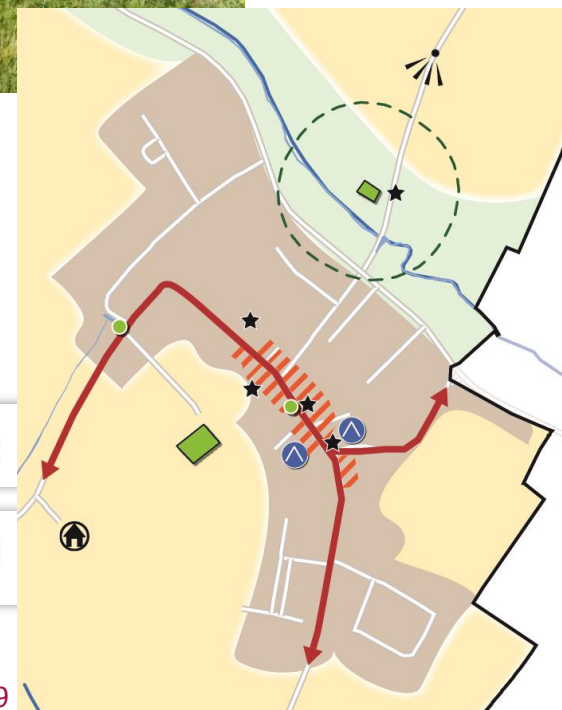


CHIEULLES / RAPPORT DE PRÉSENTATION
ARTISANAT



Objectif 2.3 / CONFORTER LES QUALITES URBAINES ET ARCHITECTURALES

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



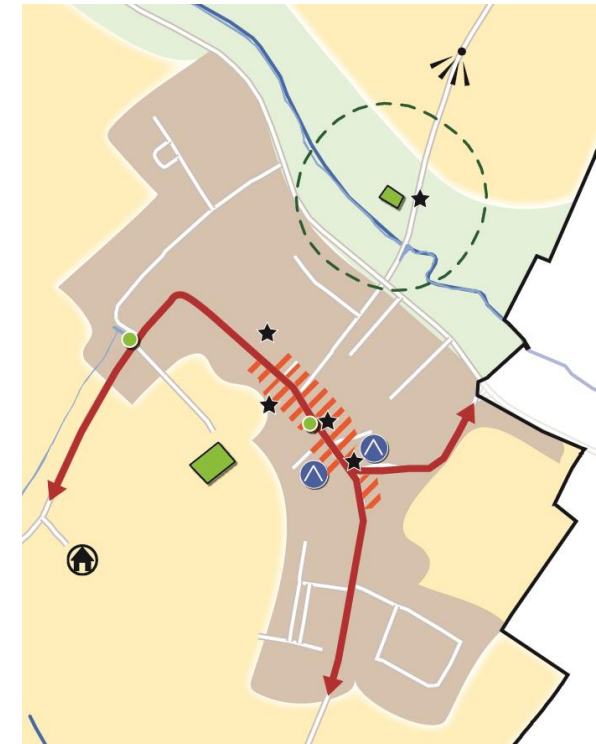
S'adosser à la limite physique du village composée par le ruisseau de Malroy doublé par la RD 69 C



Prendre en compte le point de vue majeur de Chieulles

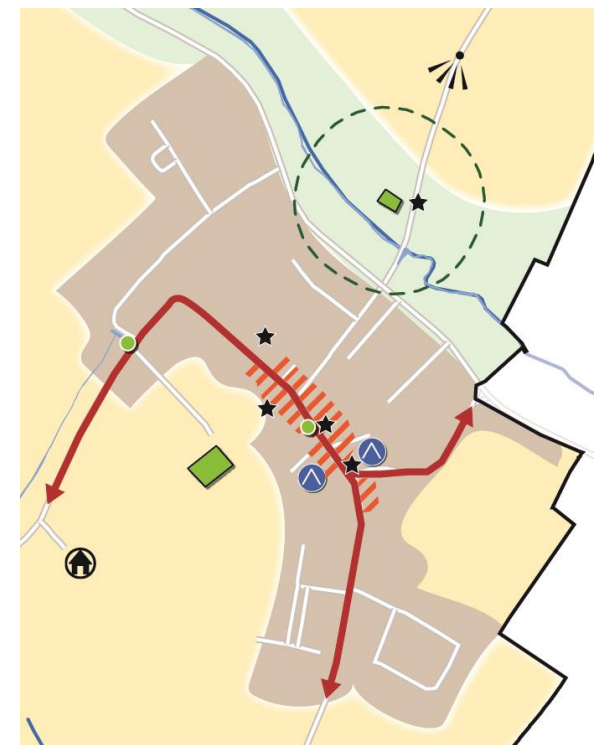
Objectif 2.3 / CONFORTER LES QUALITES URBAINES ET ARCHITECTURALES

- ◇ 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

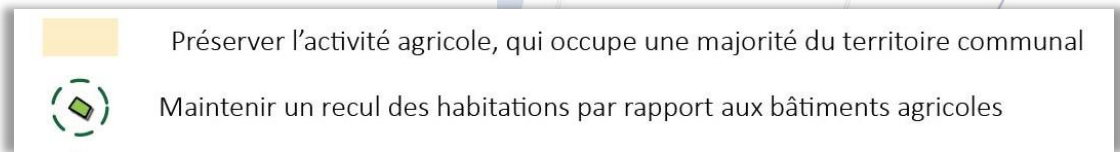
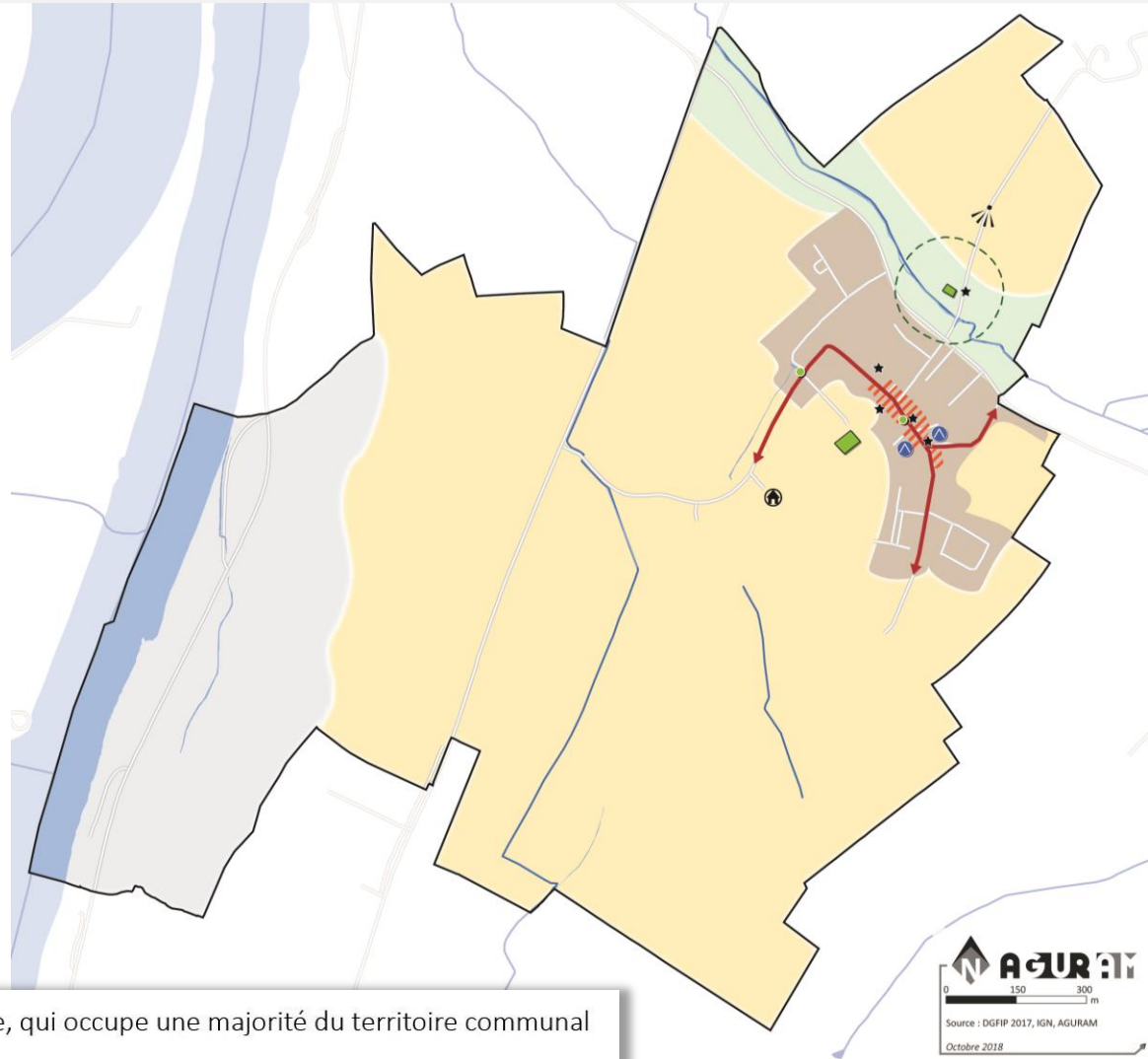
Objectif 2.4 / PROTEGER LE PATRIMOINE BATI VERNACULAIRE

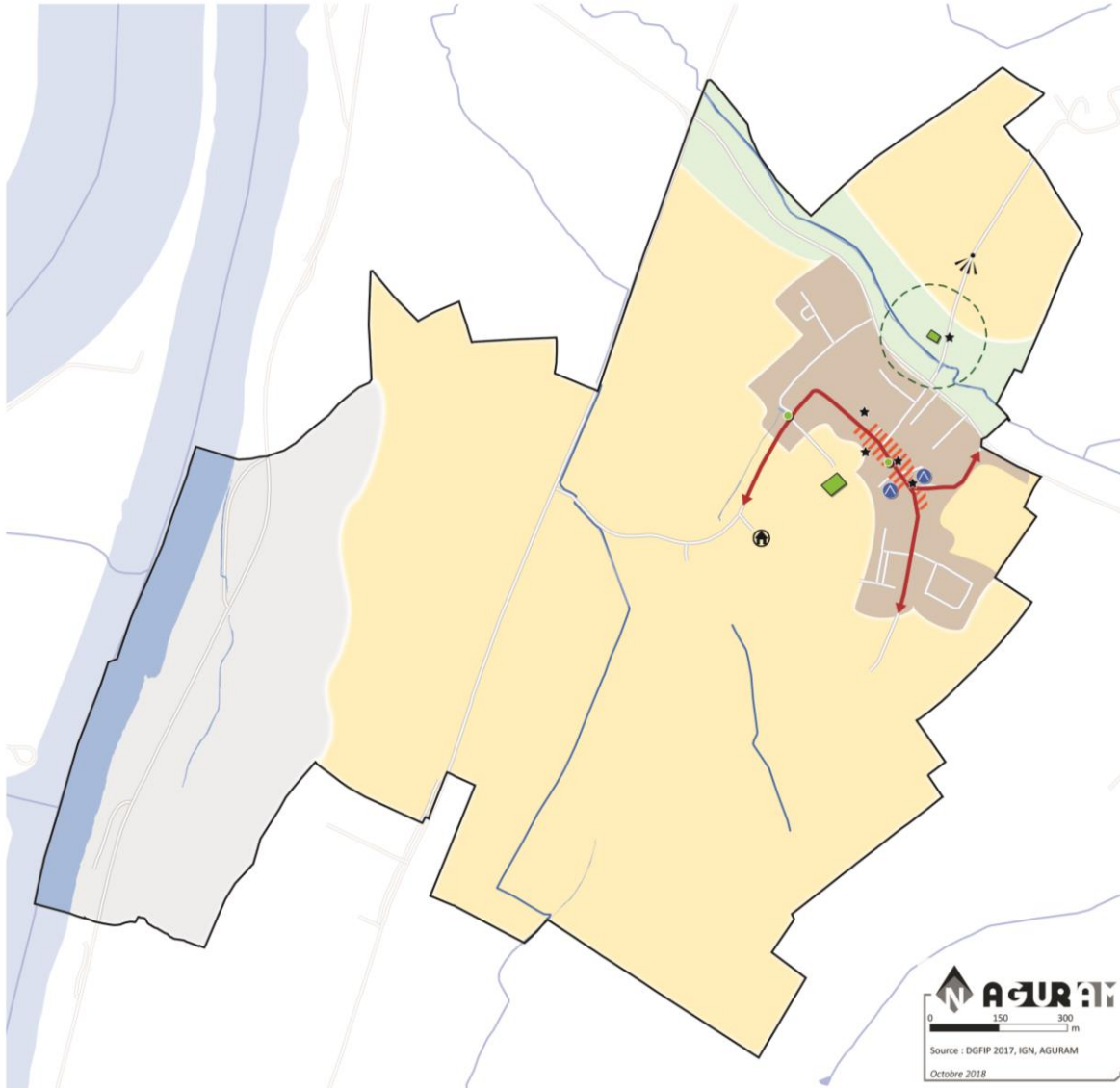


★ Valoriser le petit patrimoine animant les espaces naturels et urbains

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**.





LEGENDE

- Conforter la structure urbaine autour de son axe central, des équipements et des arrêts de bus qui s'y organisent
- Prévoir les possibles évolutions du centre socio-culturel
- Prendre en compte le point de vue majeur de Chieulles
- 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



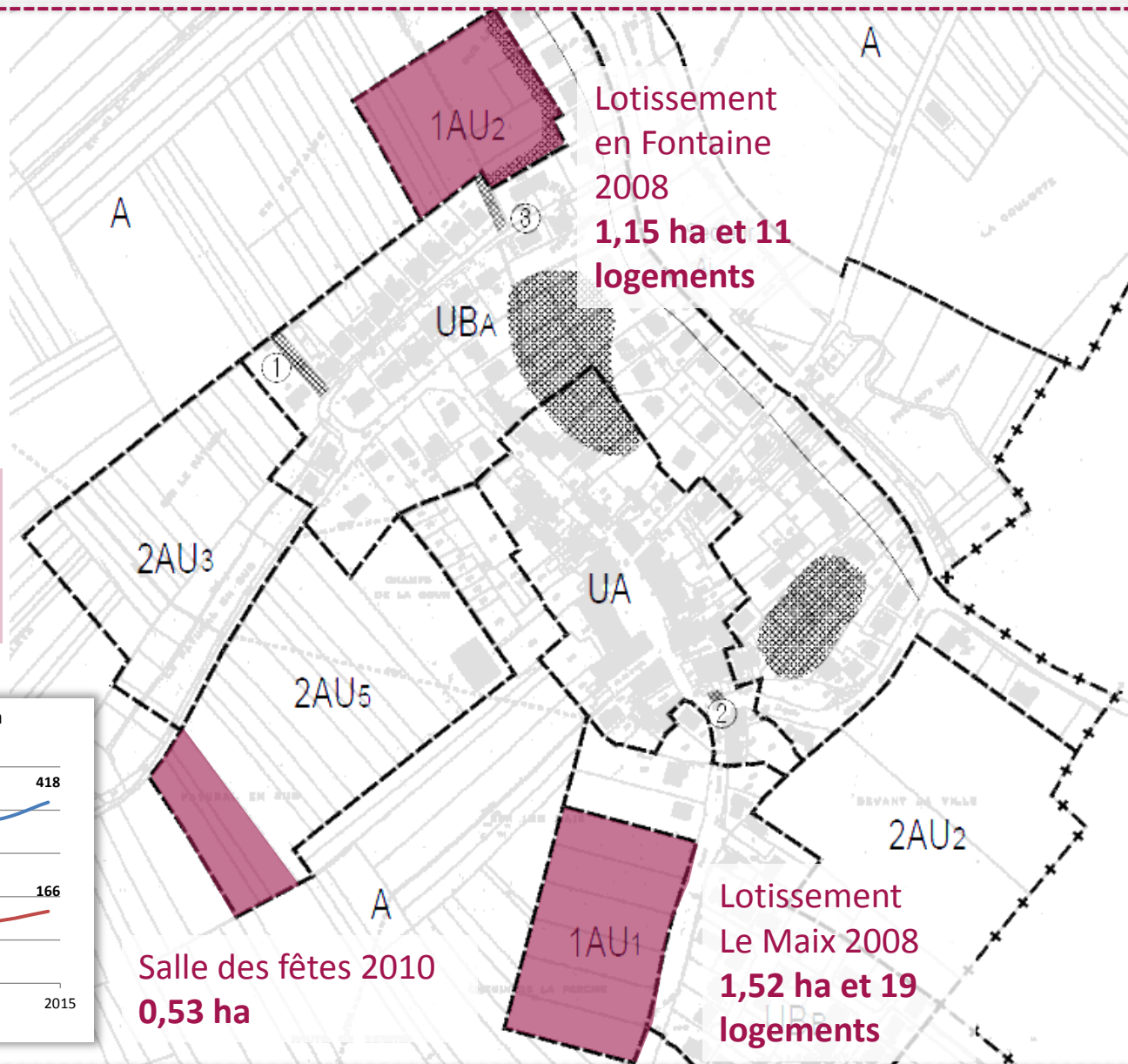
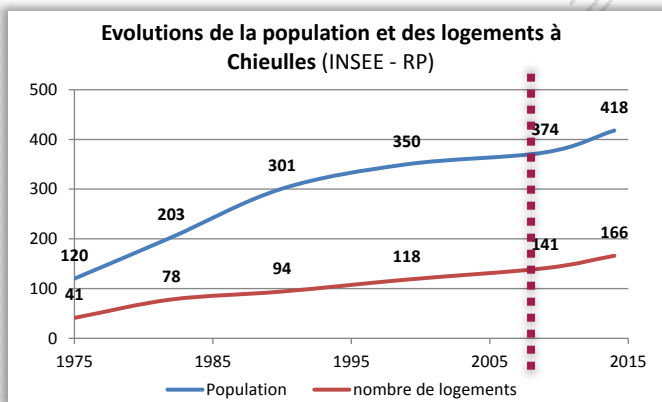
- ◇ Objectif 3.1 / CONFORTER LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE TOUT EN MAITRISANT LE DEVELOPPEMENT URBAIN
- ◇ Objectif 3.2 / CONSOLIDER UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIEE
- ◇ Objectif 3.3 / APPORTER UN DEVELOPPEMENT URBAIN RENFORÇANT LES ESPACES PUBLICS VILLAGEOIS
- ◇ Objectif 3.4 / MAINTENIR LES QUALITES PAYSAGERES 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



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.*



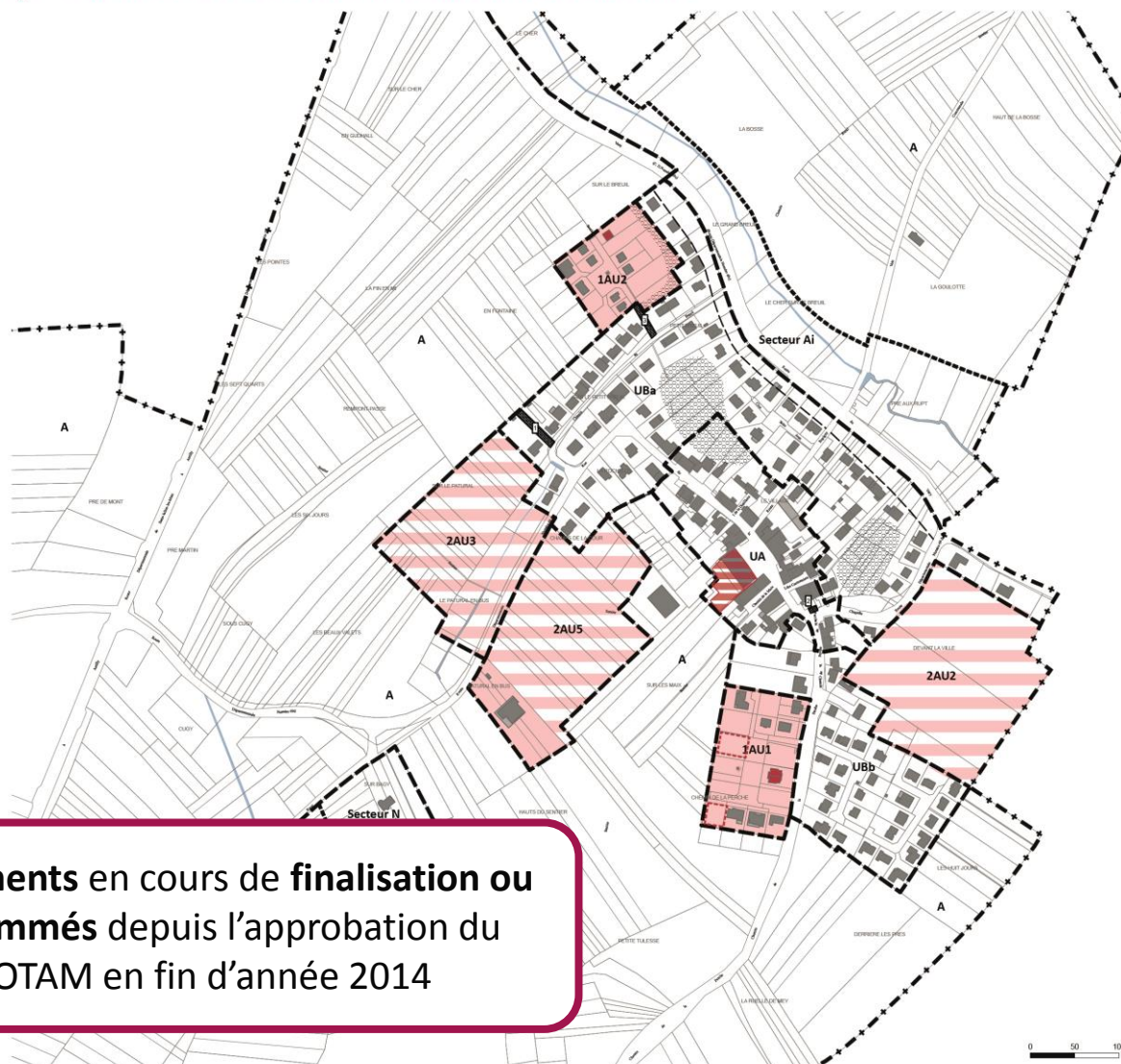
LEGENDE

- Enveloppe urbaine
- Espaces publics
- Cœurs d'îlot et verger à préserver de l'urbanisation
- Dent creuse
- Dent creuse par recomposition parcellaire



CHIEULLES / RAPPORT DE PRÉSENTATION

BILAN DU PLU DE CHIEULLES APPROUVÉ EN 2006



LEGENDE

- Espaces urbanisés depuis approbation initiale du PLU
- Espaces non urbanisés en zone à urbaniser (AU)
- Constructions récentes après 2014
- Projets autorisés depuis fin 2014
- Opération de renouvellement urbain en cours (10 logements)

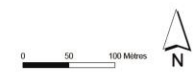
14 logements en cours de finalisation ou programmés depuis l'approbation du SCOTAM en fin d'année 2014

Fond de plan : PLU de Chieulles, extrait du règlement graphique, 18/12/2014

Légende

- Limite communale
- Limites de zones
- Limites de secteurs
- Limitations particulières d'implantation des constructions (Alignement)
- Recul minimal par rapport aux voies à grande circulation (Aménagement Dapont)
- Emplacement réservé
- Plantation à réaliser

D.P.U : Par délibération du conseil municipal du 18/12/2014, un Droit de Préemption Urbain est institué sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future du plan local d'urbanisme.



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



**OBJECTIFS
COMMUNAUX**

Près de **480** habitants d'ici 2032
Soit **+1,4% de population/an** sur la base
des données INSEE 2014 (418 habitants)



**BESOIN EN
LOGEMENTS**

Une ambition démographique qui nécessiterait la
construction d'environ **50 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*

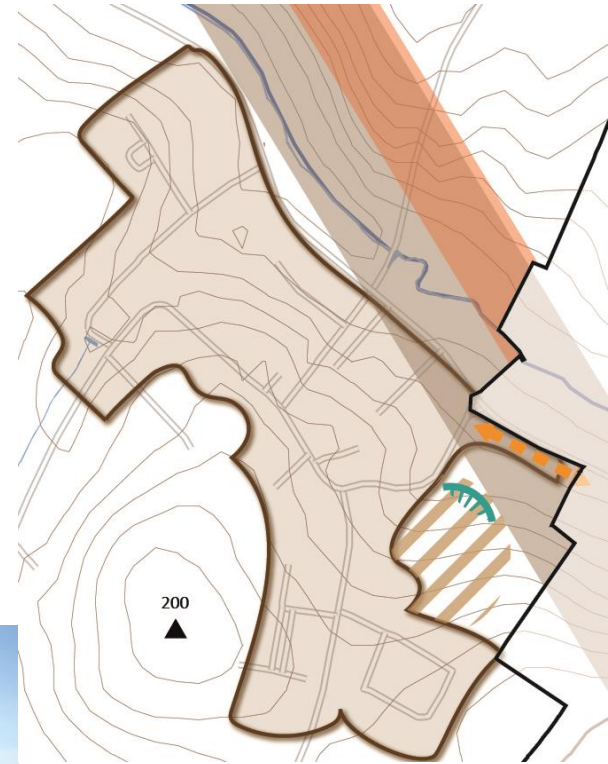
Un potentiel d'environ
30 logements à
construire en extension
soit un besoin théorique
d'un peu plus de **2 ha** en y
adossant une densité
brute de 15 log/ha.

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

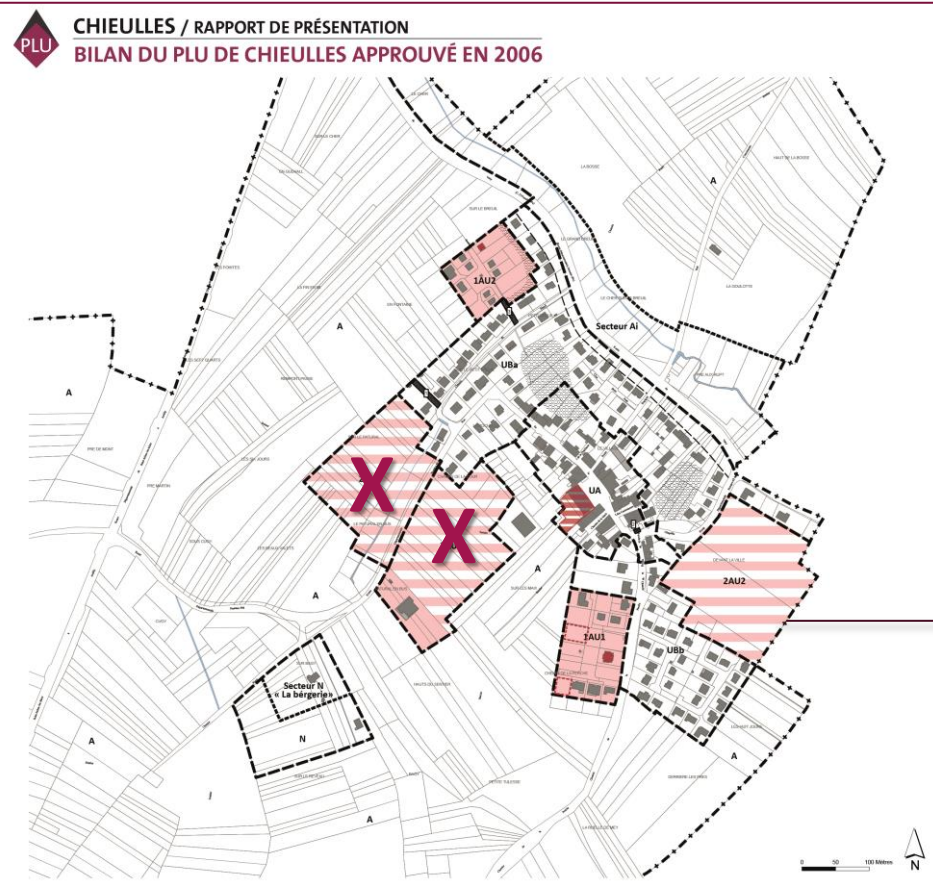
-  Conforter les liaisons douces, notamment entre Chieulles et Vany
-  Composer une offre diversifiée de logement en accroche avec l'existant
-  Réfléchir l'implantation des constructions dans le grand paysage, en s'adossant au relief
-  Contenir les ruissellements



Une superficie d'un peu plus de 2 ha



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



Une nécessaire réduction des surfaces à urbaniser, au regard des Lois Grenlle II et ALUR et du SCotAM
Deux zones AU supprimées, en raison d'un développement linéaire, d'une proximité du centre socioculturel et du hangar agricole

Une zone A Urbaniser réduite et reconfigurée, Permettant la création d'un bouclage viare, s'adaptant au relief et à la présence d'une canalisation de gaz



Modalités d'aménagement de la zone en cours de réflexion, qui seront présentées lors de la prochaine réunion publique.

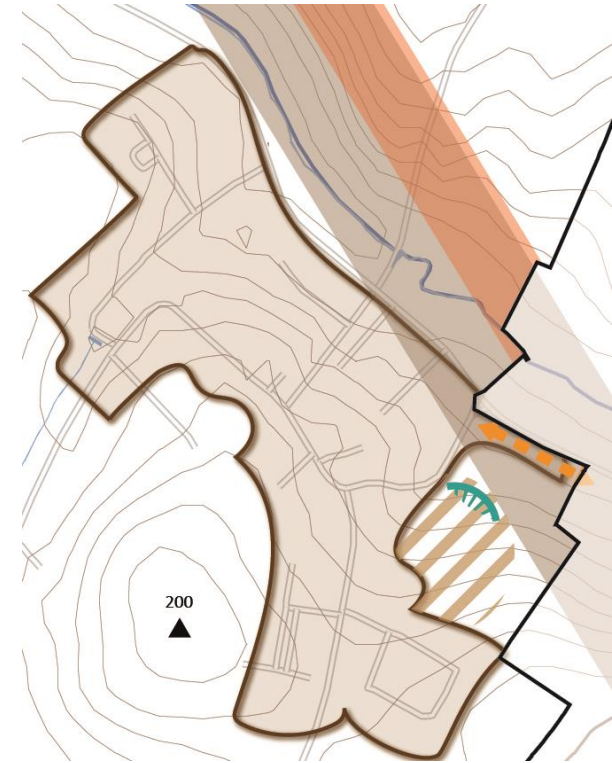
Objectif 3.2 / CONSOLIDER UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIÉE

- ◇ 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)

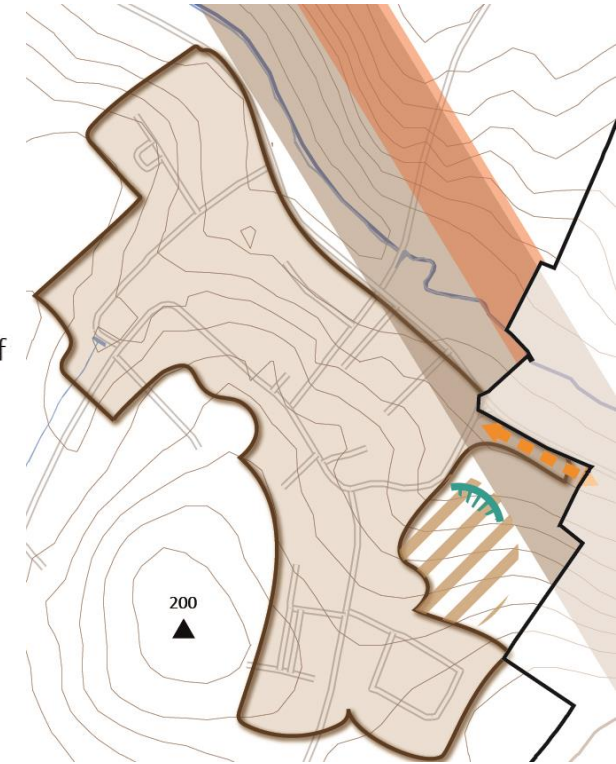
>> Permet de traduire un objectif de diversité de production d'offres de logement



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 (canalisation GRT gaz)
-  Risque anthropique (canalisation Air-Liquide)



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



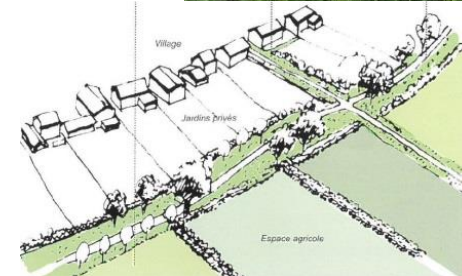
LES ZONES HUMIDES

DÉVELOPPEMENT DE LA BIODIVERSITÉ
 DÉPOLLUTION IMPORTANTE DES EAUX

FINANCEMENTS POSSIBLES

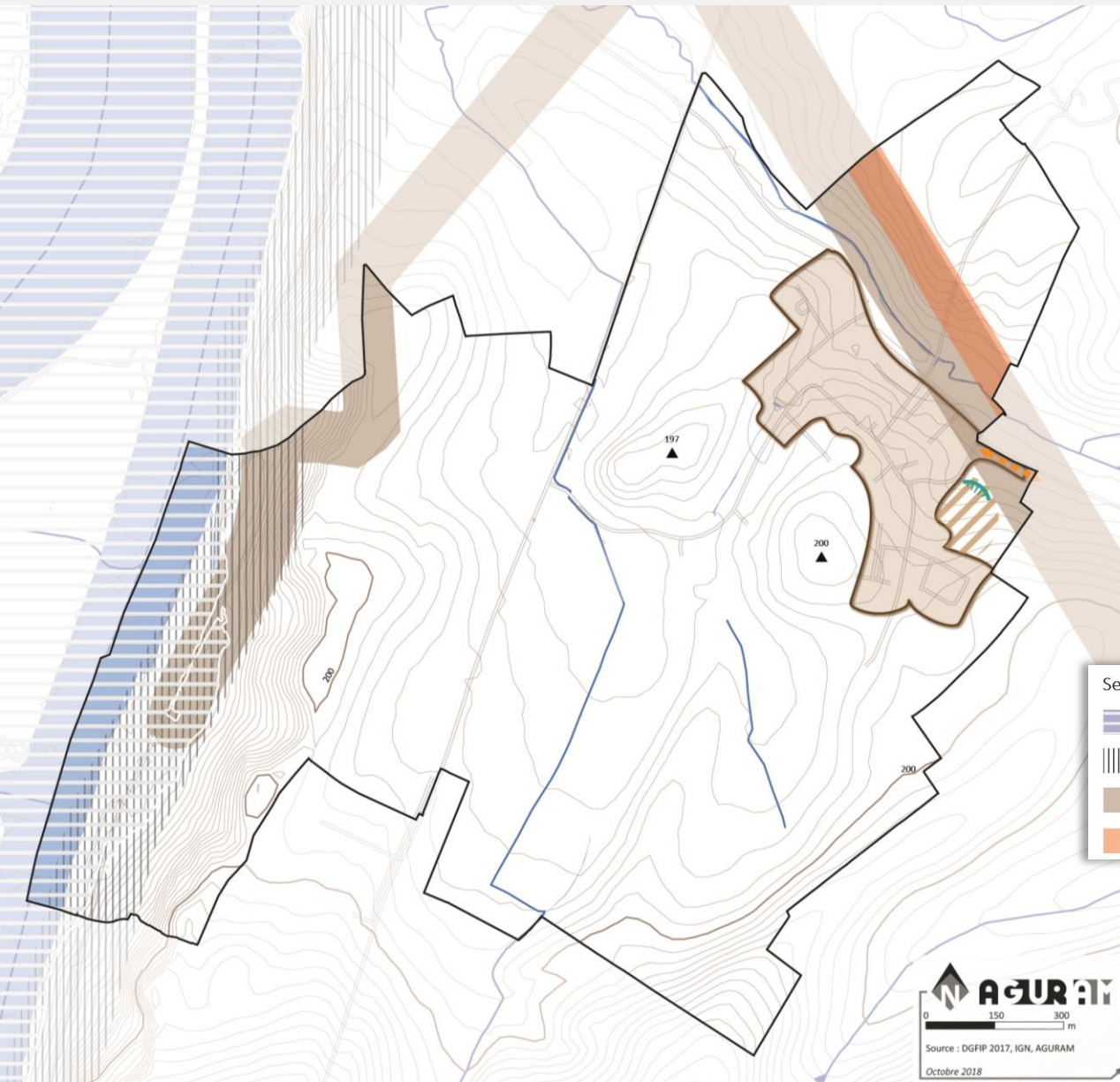


Exemple de chemin / frange paysagère



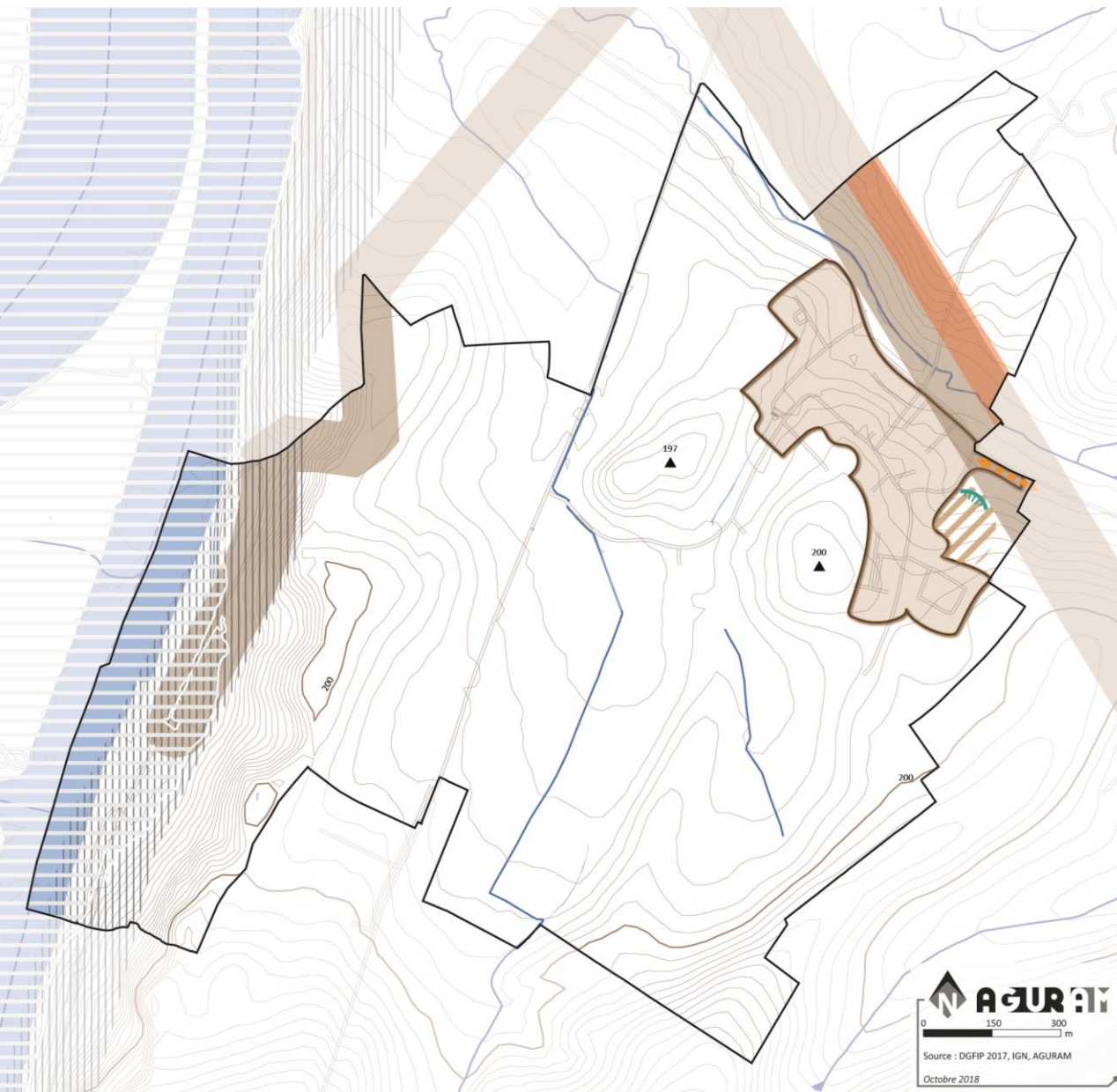
Exemple d'espace public en milieu rural

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 (canalisation GRT gaz)
 - Risque anthropique (canalisation Air-Liquide)

AGURAM
0 150 300 m
Source : DGFIP 2017, IGN, AGURAM
Octobre 2018



LEGENDE

- 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 constructions dans le grand paysage, en s'adossant au relief
- Contenir les ruissellements
- Se prémunir des risques / nuisances anthropiques ou environnementales
 - Risque inondation
 - Nuisance bruit (voie bruyante)
 - Risque anthropique (canalisation GRT gaz)
 - Risque anthropique (canalisation Air-Liquide)

0 150 300 m

Source : DGFIP 2017, IGN, AGURAM
Octobre 2018



Metz Métropole
Harmony Park - 11 boulevard Solidarité
BP 55025 - 57071 METZ CEDEX 3
www.metzmetropole.fr



 P.L.U.

Plan Local
d'Urbanisme



RÉUNION PUBLIQUE N°1

17/01/2019

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