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

P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

REUNION PUBLIQUE

27/08/2019

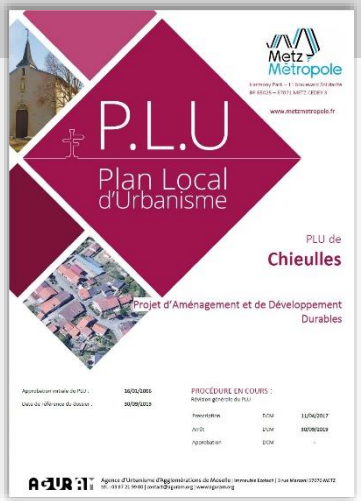
CHIEULLES

Présentation du projet de PLU révisé avant arrêt

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

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

LE CONTENU D'UN DOSSIER DE PLU

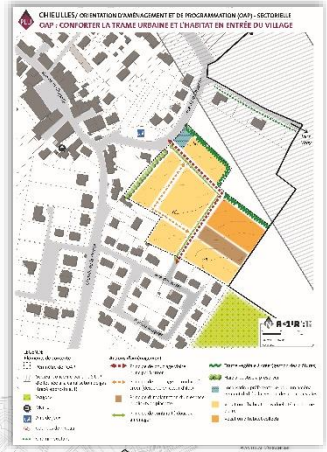


1 - Rapport de présentation

◇ **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.

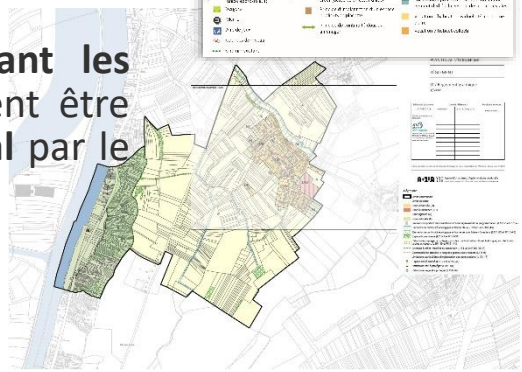


3- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

◇ 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.

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

Au-delà d'exprimer **un projet global d'aménagement**,

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 construction** 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**…

POURQUOI UNE REVISION GENERALE DU PLU DE CHIEULLES ?

DES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES NOMBREUSES…

Source : Valenciennes Métropole

Lois Grenelles I et II (2008 et 2010)

- ◇ **Lutte contre l'étalement urbain** et priorité 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).

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

- ◇ **Objectifs de densification du tissu urbain**, de limitation de l'artificialisation des sols et mesures en faveur de la préservation de la biodiversité.

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.

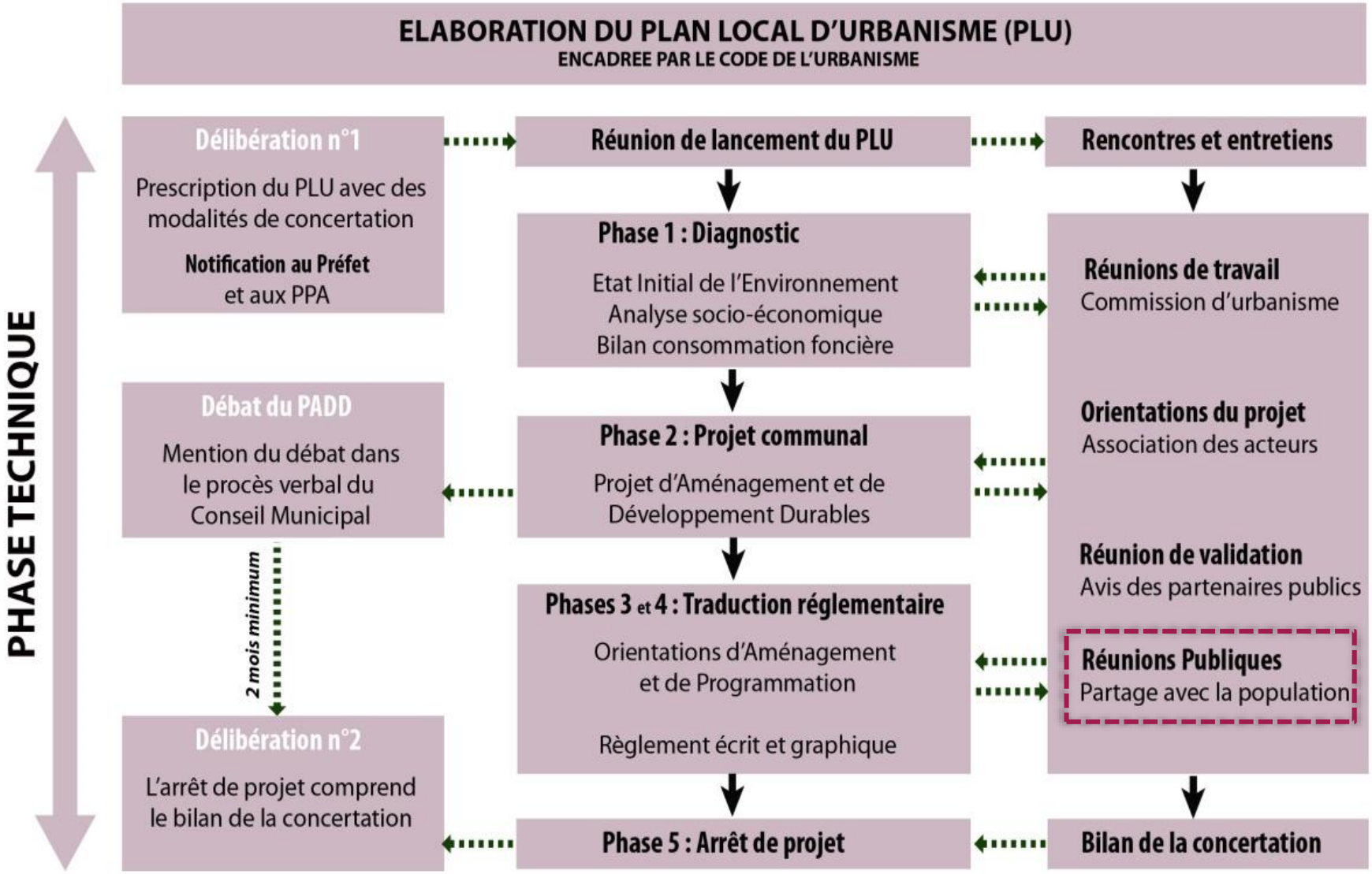
Article L131-6 du Code de l'urbanisme

*« **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**… ».*

MÉTHODOLOGIE D'ÉLABORATION

LA PHASE TECHNIQUE DE RÉVISION GÉNÉRALE D'UN PLU



AVANCEMENT DE L'ÉTUDE

- ***Révision du PLU de Chieulles prescrite** le 11 avril 2017*

Diagnostic territorial

Mise en exergue des enjeux du territoire communal

PADD

Définition du projet de territoire

OAP et règlements

Traduction règlementaire du PADD

Arrêt de projet

Bilan concertation

Octobre 2017 à février 2018

Mars 2018 à novembre 2018

Novembre 2018 à aujourd'hui

Arrêt du projet de PLU programmé fin septembre 2019

Présentation aux PPA 20 septembre 2018

Présentation aux PPA 13 juin 2019

Réunion publique n°1 17 janvier 2019

Réunion publique n°2 27 août 2019

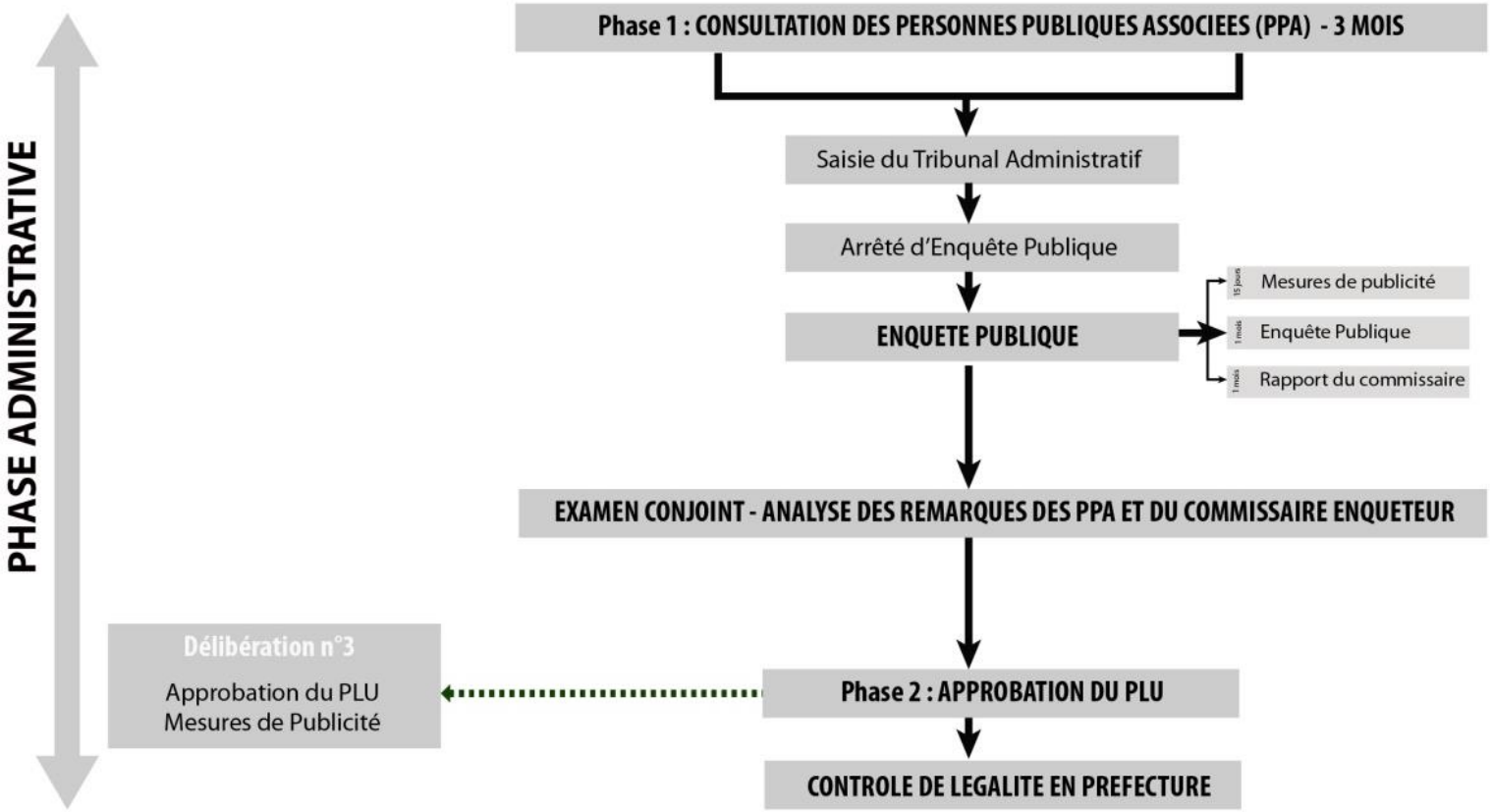
Débat du PADD
En conseil municipal
7 novembre 2018
En conseil métropolitain
17 décembre 2018

MÉTHODOLOGIE D'ÉLABORATION

LA PHASE ADMINISTRATIVE

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

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**.**



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

LEGENDE

Protéger les continuités écologiques

- Continuités prairiales
- Continuités aquatiques
- Continuités forestières

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

1.1. PROTÉGER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Continuité écologique **forestière**

Continuité écologique – **trame bleue**

- Protection de la **trame bleue**, au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme : **cours d'eau, fossés et leurs abords immédiats** [ni construction, ni clôture à moins de moins de 6 mètres des berges]
- Définition de **zones agricoles (Ai) et naturelles inondables (Ni) interdisant de nouvelles constructions**, aux abords du ruisseau de Malroy [prairies attenantes] et de la Moselle [zones d'expansion des crues, identifiées dans l'Atlas des zones inondables]
- Protection du **bois de Châtillon-sur-Moselle** en tant que **continuité forestière**, au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

1.2. CONSERVER LES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PONCTUANT LES ESPACES AGRICOLES

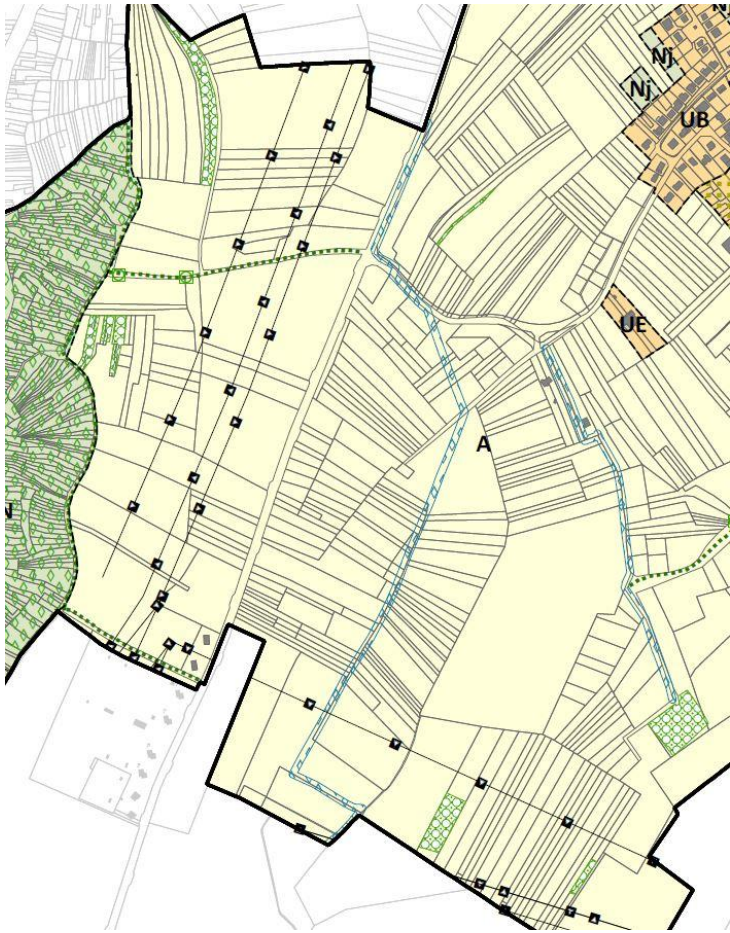
- Conservation, en tant qu'**espaces boisés classés (EBC),** des **haies, arbres isolés et bosquets,** ponctuant les espaces agricoles
- Protection de **l'alignement d'arbres** le long de la **RD69c** au titre de l'article L151-19

Bosquet et bande boisée - La Grande Tulesse

	Espaces Boisés Classés (EBC)	Le classement en Espaces Boisés Classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. **Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.**

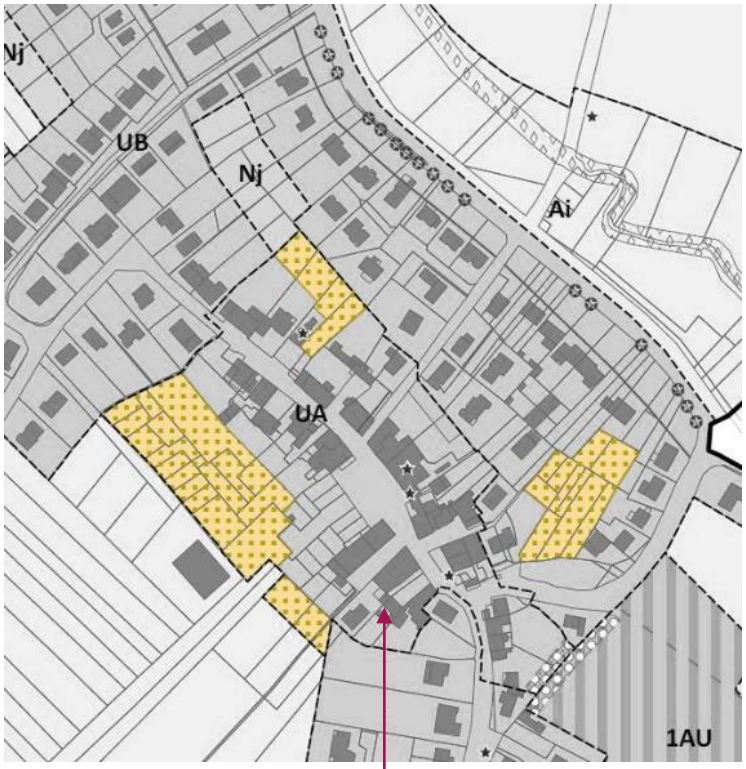
Alignement d'arbres le long de la RD69c

	Patrimoine végétal	Les arbres doivent impérativement être maintenus ou remplacés par des plantations d'essences locales adaptées aux conditions bioclimatiques en nombre équivalent.



1.3. MAINTENIR DES ESPACES DE RESPIRATION ET DE TRANSITION PAYSAGÈRE

- Protection, aux franges du noyau villageois, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, des **vergers et jardins attenants au bâti historique**, représentant 1,2 ha, n'autorisant que les **abris de jardin**



Mairie

Carte état-major (1820-1866)
site « remonter le temps – IGN »

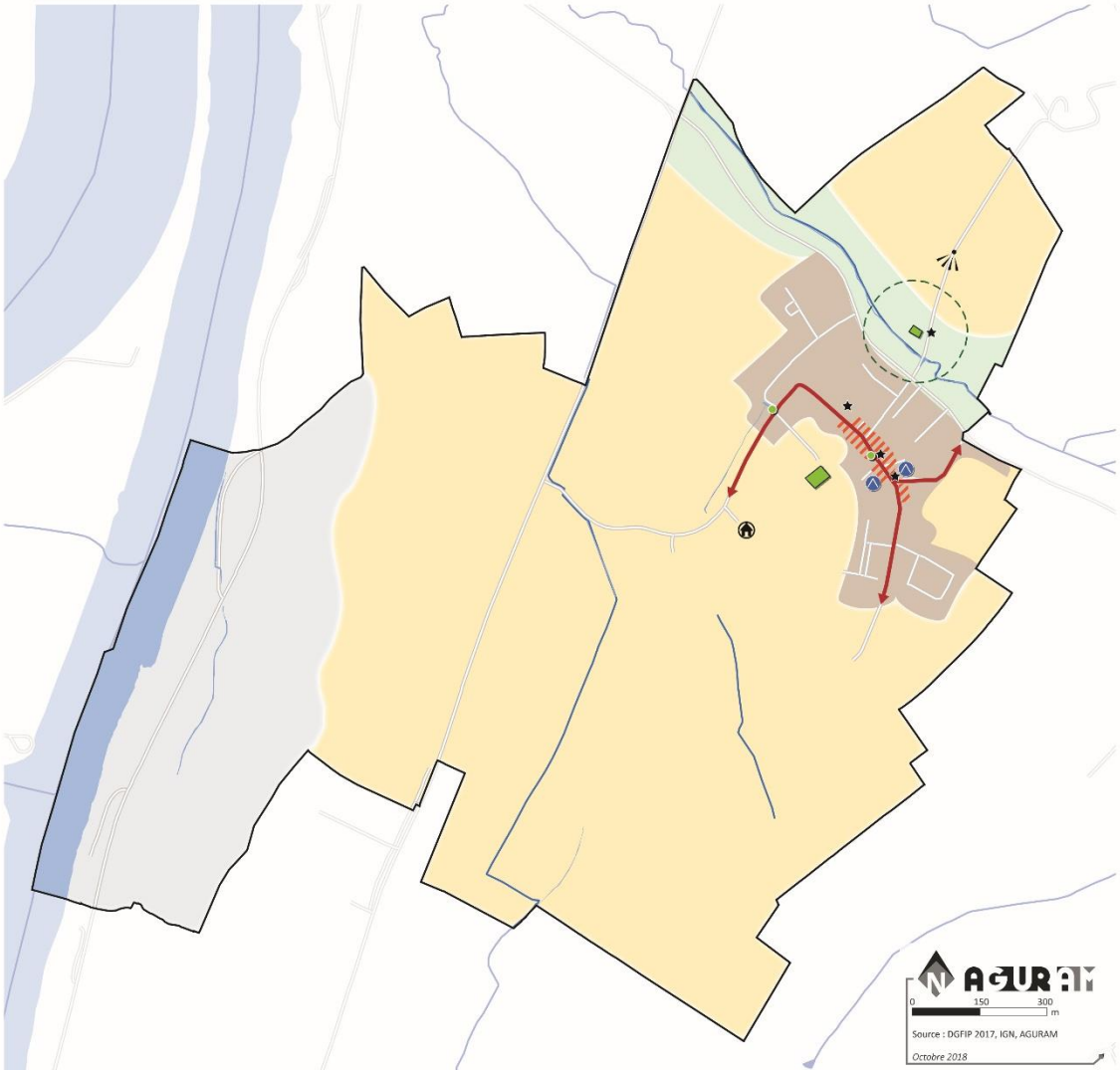
	Patrimoine paysager **Jardins et vergers**	Nonobstant les dispositions particulières applicables à chacune des zones, toute construction est interdite à l'intérieur des secteurs de jardins et de vergers attenants au village historiques et indiqués aux documents graphiques, **à l'exception des abris de jardin à condition qu'ils s'inscrivent dans la végétation, que leur aspect extérieur ne porte pas préjudice au caractère naturel du site.** **Dans la limite de 9 m² d'emprise au sol et d'un abri de jardin par unité foncière.**

1.3. MAINTENIR DES ESPACES DE RESPIRATION ET DE TRANSITION PAYSAGÈRE

- Préservation, en tant que **zone naturelle « jardins » (Nj),** de **cœurs d'ilots non bâtis,** et de **franges de jardins** et de **vergers au contact des espaces agricoles**, pour leurs fonctions paysagères et écologiques

POUR PÉRENNISER L'USAGE D'ESPACES SEMI-NATURELS, LE SECTEUR NJ AUTORISE SIMPLEMENT DES ABRIS DE JARDIN DONT LES FONCTIONS SONT RÉGLEMENTÉES ET LES DIMENSIONS SONT LIMITÉES

ORIENTATION N°2 : PRÉSERVER LA STRUCTURE VILLAGEOISE DE CHIEULLES

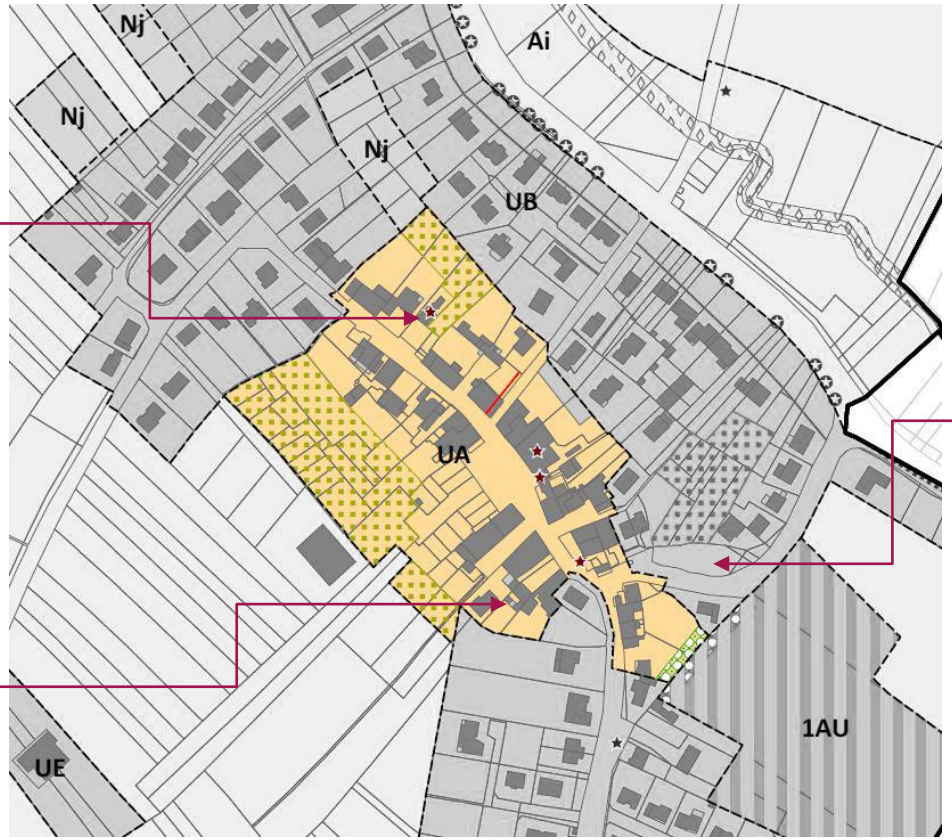


LEGENDE

- 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

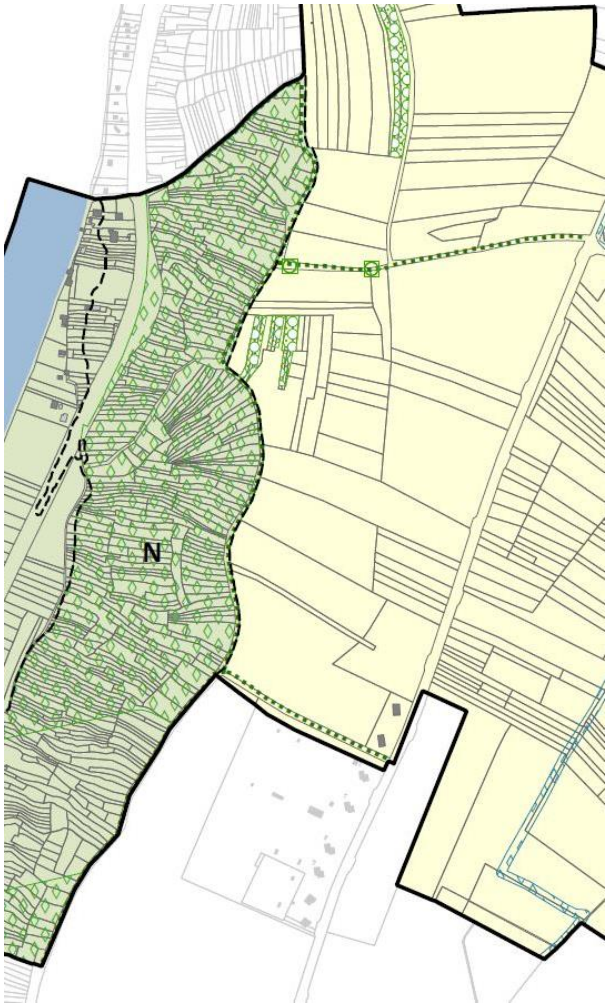
2.1. AFFIRMER L'AXE CENTRAL DU VILLAGE, SES ÉQUIPEMENTS ET SES SERVICES

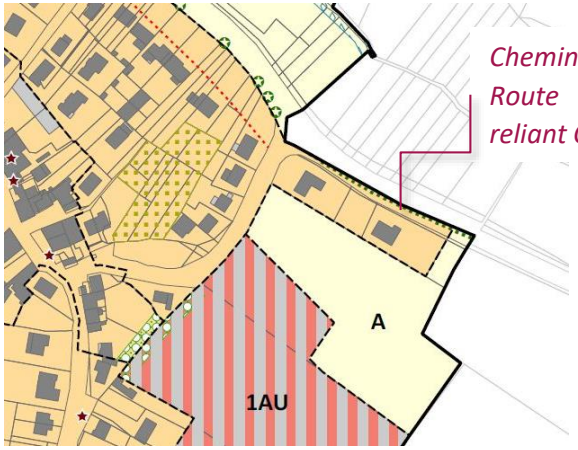
- Rendre possible **l'implantation de commerces et d'activités artisanales** n'engendrant pas de risque ni de nuisance, dans les **zones urbaines (UA, UB) et à urbaniser (1AU)**
- Permettre **d'éventuelles évolutions et requalifications des équipements d'intérêt collectif et services publics dans le village** (mairie, espace vert, aire de jeux)



2.1. AFFIRMER L'AXE CENTRAL DU VILLAGE, SES ÉQUIPEMENTS ET SES SERVICES

- **Conserver les chemins existant afin de protéger leur usage**, au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme



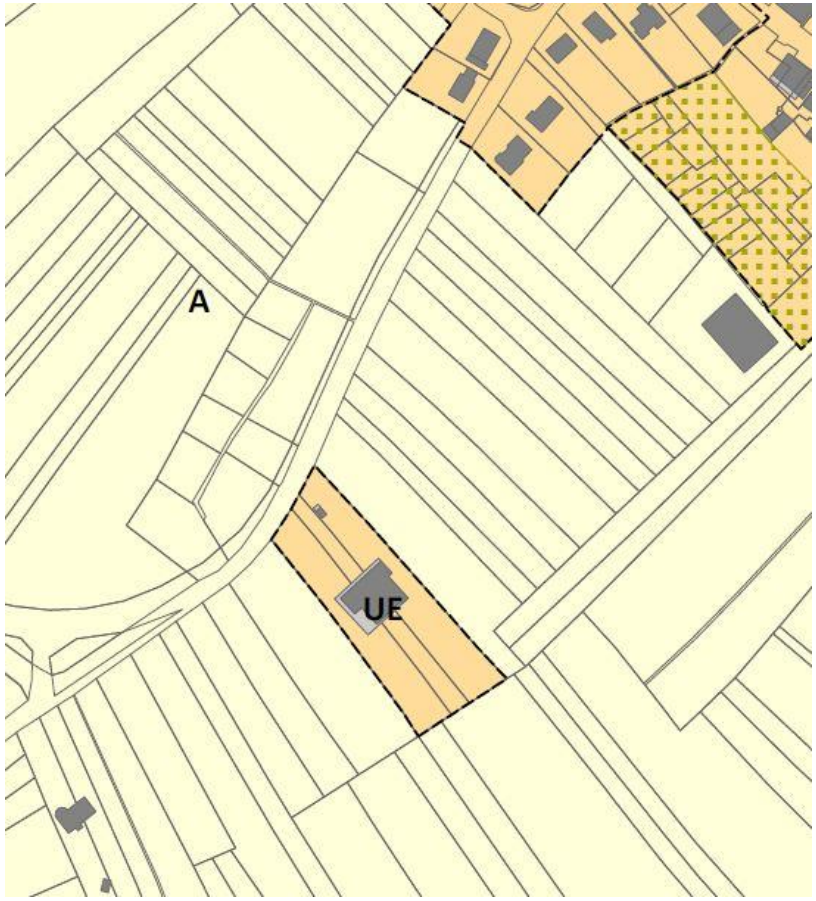


Chemin le long de la Route départementale, reliant Chieulles à Vany

▪▪▪▪▪▪▪	**Chemins à conserver**	La suppression des cheminements identifiés comme à conserver au document graphique est interdite. **Un retrait d'un mètre de part et d'autre des cheminements doux est imposé** pour toutes les constructions.

2.2. PRÉVOIR LES POSSIBLES ÉVOLUTIONS DU CENTRE SOCIOCULTUREL

- Création d'une zone urbaine (UE) définissant strictement les conditions d'une **possible évolution (éventuel agrandissement et création d'annexe) du centre socio-culturel** sur son unité foncière

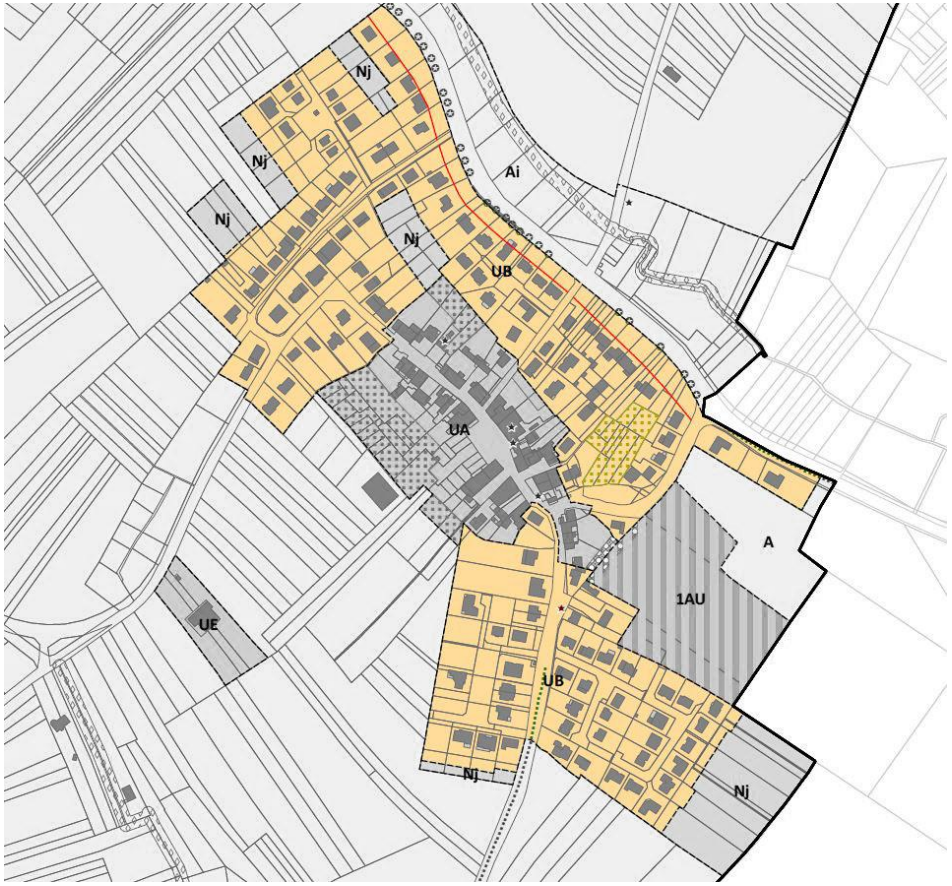


2.3. CONFORTER LES QUALITÉS URBAINES ET ARCHITECTURALES	• Des choix de développement, et de limitation de l'implantation du bâti, le long de la D69C **préservant les contours urbains de Chieulles, visibles en hauteur, depuis la route de Rupigny**

Vue sur le « village-rue » de Chieulles depuis la route de Rupigny

2.3. CONFORTER LES QUALITÉS URBAINES ET ARCHITECTURALES

- Délimitation de **deux zones urbaines** à même de **maintenir la cohérence de tissus urbains** soit à **dominante pavillonnaire (zone UB),** soit composés en majorité d'un **bâti d'origine rurale et agricole (zone UA)**
- Formulation de **règles graphiques** limitant l'implantation du bâti sur des **séquences de rue spécifiques**



Limitations particulières d'implantation des constructions (L 151-17)

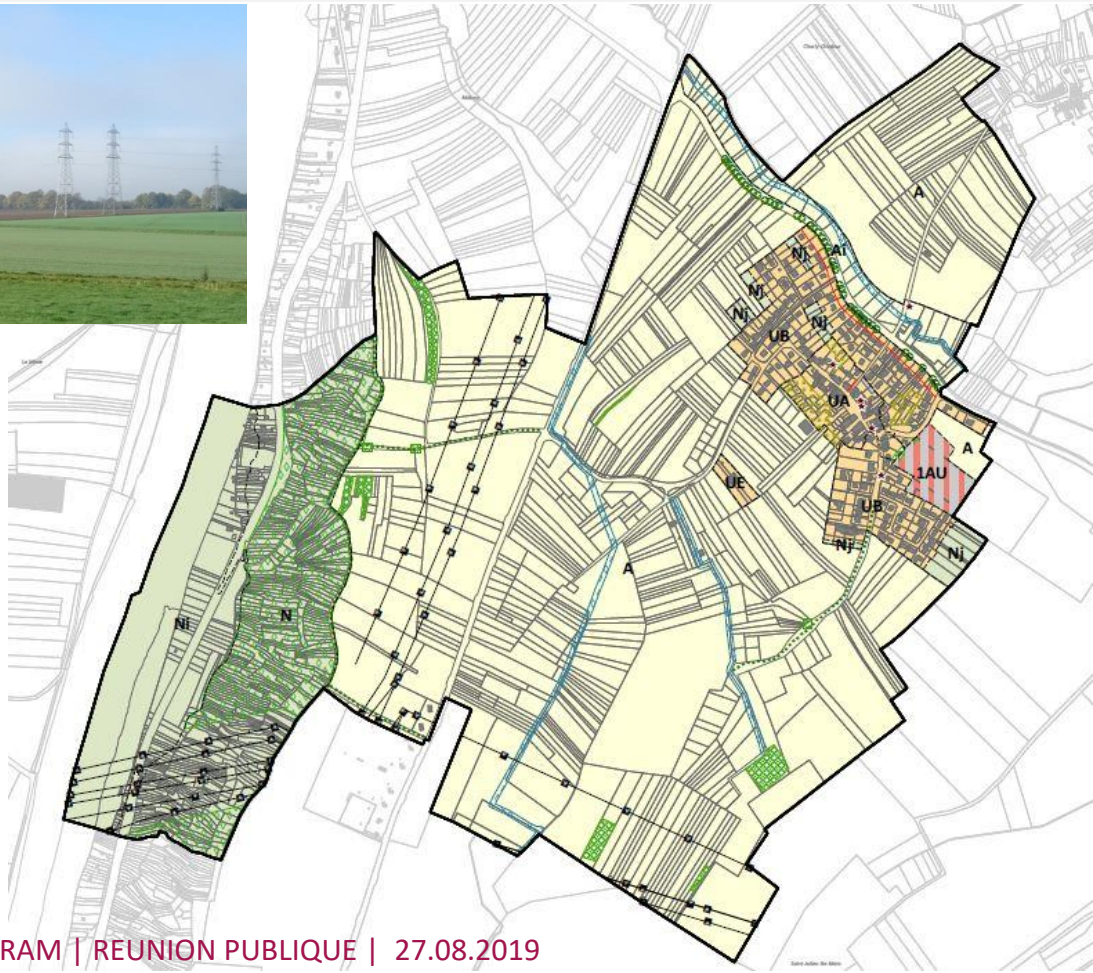
2.4. PROTÉGER LE PATRIMOINE BÂTI VERNACULAIRE

- Protection, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, d'éléments du **patrimoine bâti accompagnant pour l'essentiel la rue de la Chapelle**

★	**Patrimoine bâti**	La démolition d'un bâtiment, ou d'un élément de patrimoine, identifié sur le règlement graphique est interdite, et les travaux sont soumis à déclaration préalable. Des prescriptions réglementaires spécifiques doivent par ailleurs être respectées : ◇ **Corps de ferme** ◆ le volume et l'aspect de la toiture doivent être conservés ; ◆ les éléments architecturaux et de modénature de la façade sur rue ne peuvent ni être supprimés ; ◆ l'agrandissement et la création des baies de la façade sur rue n'est permis que si la composition de la façade (alignements et symétries initiales) est respectée dans l'esprit ; ◆ la démolition, partielle ou totale, des parties d'origine de ce bâtiment, est interdite. ◇ **Chapelle et pigeonnier** ◆ les éléments architecturaux et de modénature ne peuvent ni être supprimés, ni être peints ; ◆ la démolition, partielle ou totale, des parties d'origine de ces bâtiments, est interdite ; ◆ tout projet de rénovation concernant les toitures existantes doit respecter le contexte local en matière de pente et d'aspect de matériaux. ◇ **Croix et calvaires** ◆ ces éléments ne peuvent pas faire l'objet d'une mise en peinture ; ◆ ils peuvent être déplacés sous réserve d'une déclaration préalable recueillant un avis favorable de l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme ; ◆ ils ne peuvent pas être détournés de leur fonction originelle pour un nouvel usage. ◇ **Puits** ◆ la mise en peinture des pierres apparentes est interdite.

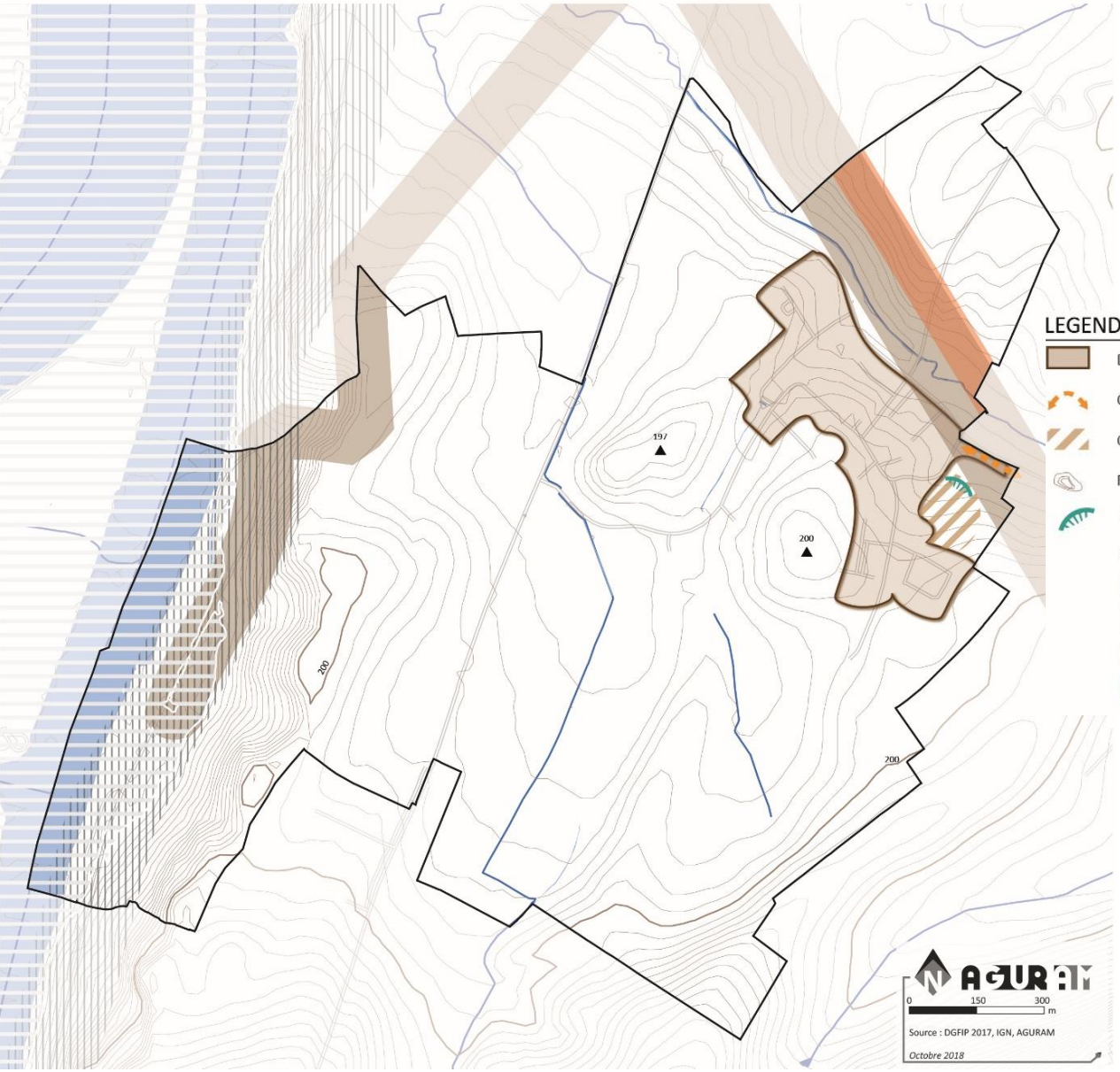
2.5. FAIRE PERDURER UNE ÉCONOMIE AGRICOLE DYNAMIQUE

- Des espaces agricoles en grand majorité visés par une **zone agricole (A) :**
  - **maintenant le recul entre les zones urbaines et les bâtiments agricoles existant**
  - **autorisant les bâtiments à usage agricole et les activités de diversification accessoires aux exploitations**
- Pour les **constructions existantes à usage d'habitation, de possibles adaptations**, extensions limitées et constructions annexes



Zone agricole (A)

ORIENTATION N°3 : CONFORTER L'OFFRE D'HABITAT EN PRÉSERVANT LE CADRE DE VIE



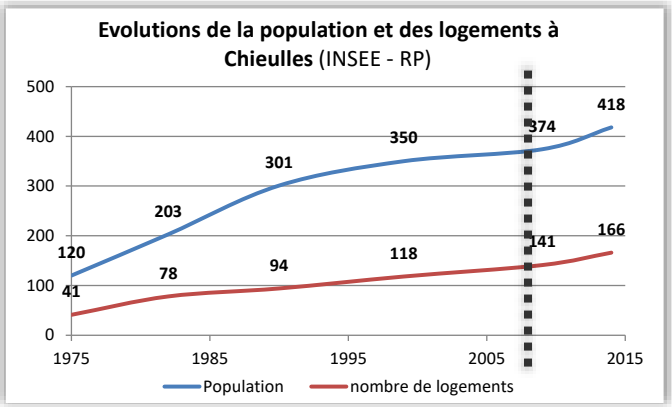
LEGENDE

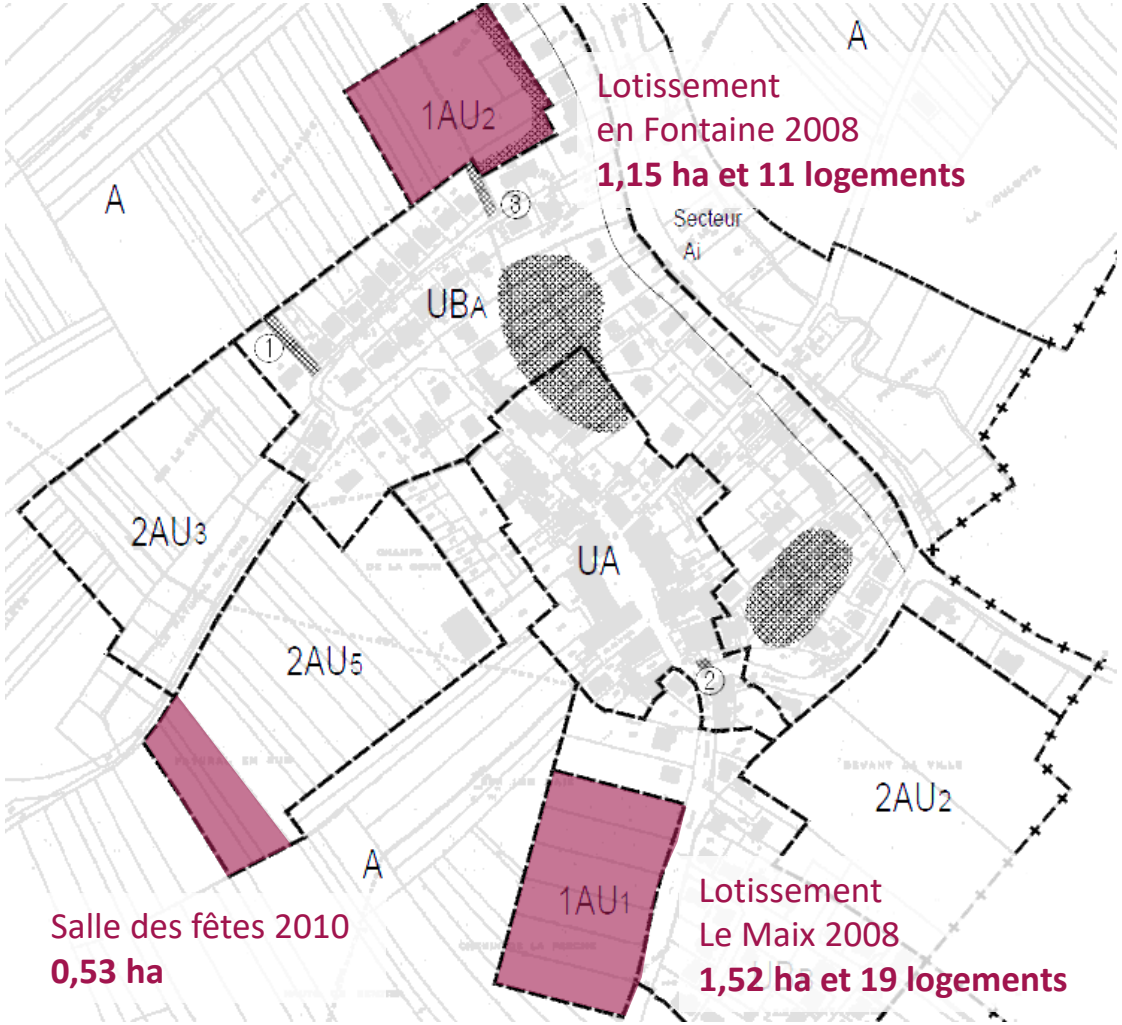
- Densifier les tissus bâtis existants, tout en respectant des principes de qualité urbaine
- Conforter les liaisons douces, notamment entre Chieulles et Vany
- Composer une offre diversifiée de logement en accroche avec l'existant
- Réfléchir l'implantation des constructions dans le grand paysage, en s'adossant au relief
- Contenir les ruissellements
- Se prémunir des risques / nuissances anthropiques ou environnementales
  - Risque inondation
  - Nuissance bruit (voie bruyante)
  - Risque antrhopique (canalisation GRT gaz)
  - Risque antrhopique (canalisation Air-Liquide)

3.1. CONFORTER LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE TOUT EN MAÎTRISANT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- **Croissance démographique** visée : **15 % d'ici 2032**, soit **+1.4 % / an en moyenne** sur la **période 2020-2032**, s'inscrivant dans la **continuité d'une dynamique démographique** connue depuis plusieurs décennies

1990 – 2014 : moyenne de + 1,38% / an
pic à + 2,25 %/an entre 2009-2014





3.1. CONFORTER LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE TOUT EN MAÎTRISANT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- **Croissance démographique** visée : **15 % d'ici 2032**, soit **+1.4 % / an en moyenne** sur la **période 2020-2032**, s'inscrivant dans la **continuité d'une dynamique démographique** connue depuis plusieurs décennies

Les documents cadres

	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

Le projet démographique et de développement de Chieulles

	COMMUNE DE CHIEULLES	RECENSEMENT DE LA POPULATION / EVOLUTIONS PASSEES								PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES							
										Période 2014-2026 >> Période 2020-2032 (12 ans)							
	Evolutions démographiques sur les précédentes périodes intercensitaires	1990		1999	16%	2009	7%	2014	12%			Scénario 1		Scénario 2		Scénario 3	
										0,0%		7,0%		15,0%		19,0%	
A	Nombre d'habitants *(population municipale : décret n°2003-485)*	301		350		374		418		418		447		481		497	
B	Nombre de résidences principales *(selon le dernier recensement INSEE)*	91		113		133		157		**25**	182	**37**	194	**52**	209	**59**	84
C	Nombre de logements vacants *(selon le dernier recensement INSEE)*	1	1,1%	2	1,7%	3	2,2%	3	1,9%								
D	Nombre d'occupants par logement *(taille moyenne des ménages = A/D)*	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%	

3.1. CONFORTER LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE TOUT EN MAÎTRISANT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- **Croissance démographique** visée : **15 % d'ici 2032**, soit **+1.4 % / an en moyenne** sur la **période 2020-2032**, s'inscrivant dans la **continuité d'une dynamique démographique** connue depuis plusieurs décennies

	COMMUNE DE CHIEULLES	PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES							
		Période 2020-2032							
		0,0%		7,0%		15,0%		19,0%	
	Nombre d'habitants *(population municipale : décret n°2003-485)*	418		447		481		497	
1	**Besoin total en logements BRUT** *(desserrement + croissance démographique)*	25		**37**		**52**		**59**	
2	**Résidences principales occupées en 2032** *(chiffres 2014 + besoins identifiés)*	189		202		217		92	
3	**Potentiel de densification des tissus urbains** *(après déduction de 25% de rétention foncière)*	**8**		**8**		**8**		**8**	
4	**Déduction des permis accordés** *(PA, PC et CUb délivrés après le 01/2015)*	**14**		**14**		**14**		**14**	
5	**Besoin total en logements NET** *(en extension des tissus urbains existants)*	3		16		31		38	
6	**Besoin foncier maximal en extension** *(densité brute de 15 logements/ha SCOTAM)*	**0,22**	**ha**	**1,06**	**ha**	**2,03**	**ha**	**2,52**	**ha**

3.1. CONFORTER LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE TOUT EN MAÎTRISANT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- **Croissance démographique** visée : **15 % d'ici 2032**, soit **+1.4 % / an en moyenne** sur la **période 2020-2032**, s'inscrivant dans la **continuité d'une dynamique démographique** connue depuis plusieurs décennies

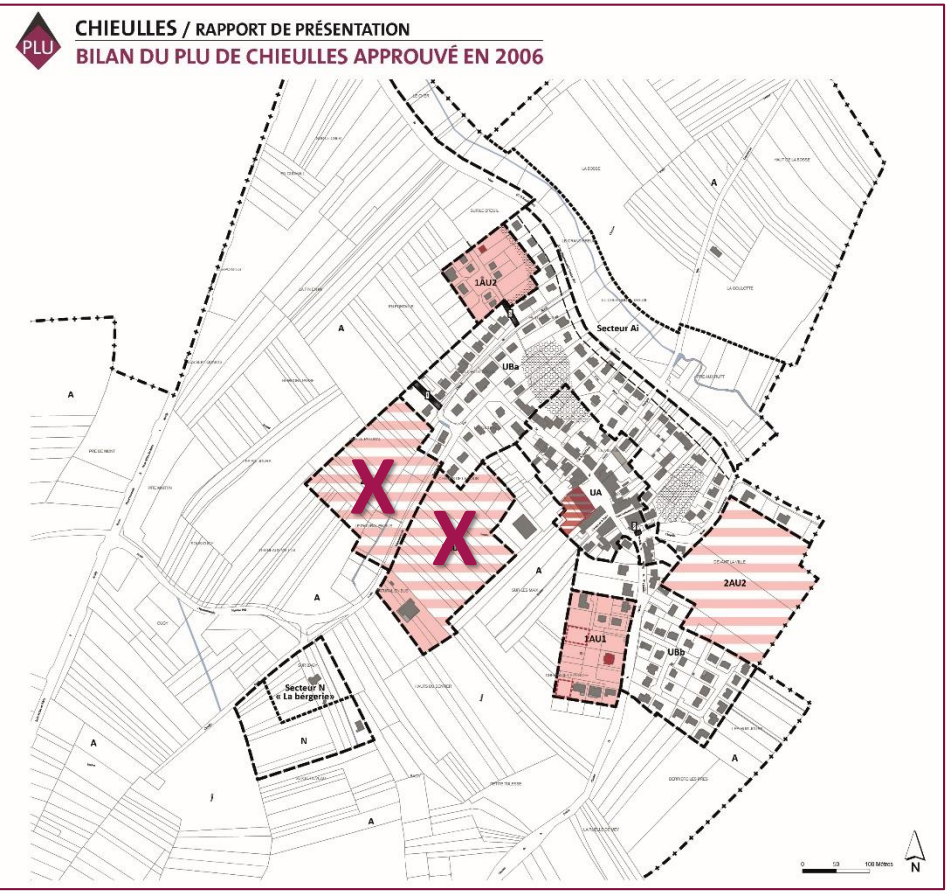
Besoin théorique de 50 nouveaux logements, dont 30 en extension urbaine, une fois déduits :

- les **logements autorisés et commencés depuis novembre 2014**, date d'approbation du SCOTAM (14 logements) ;
- le **potentiel en dent creuse** (8 logements).

3.1. CONFORTER LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE TOUT EN MAÎTRISANT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- Une importante **baisse de la consommation foncière, de plus de moitié**, au regard de la dernière décennie.
- La **suppression des réserves foncières**, de type 2AU fragilisant le foncier agricole

En adossant au besoin en nouveaux logements **une densité moyenne brute de 15 logements/ha, environ 2.1 hectares sont ouverts à l'urbanisation, pour la construction d'une trentaine de logements d'ici 2032**



En 10 années,
sur base des données MAJIC, **<u>la consommation foncière sur la période 2008-2017 a avoisinée 4,4 ha</u>** (surfaces bâties et non bâties)

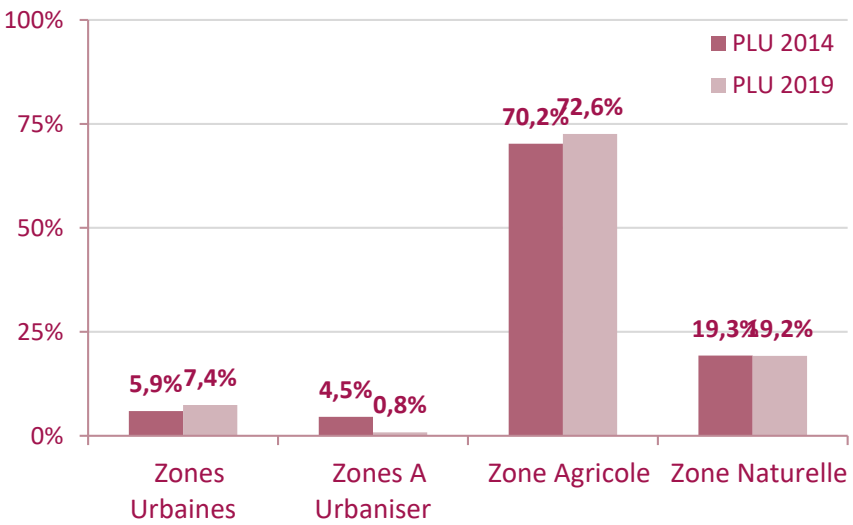
Deux zones AU ont été écartées : en raison du développement linéaire qu'elles supposent, de la proximité du centre socioculturel et du hangar agricole qui a récemment doublé sa surface

Sur les 8.6 ha du PLU en vigueur, le projet de PLU révisé conserve uniquement 2.1 ha, parmi les 3.27 ha de la réserve foncière 2 AU2.

3.1. CONFORTER LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE TOUT EN MAÎTRISANT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- Une importante **baisse de la consommation foncière, de plus de moitié**, au regard de la dernière décennie.
- La **suppression des réserves foncières**, de type 2AU fragilisant le foncier agricole

BILAN DES SURFACES



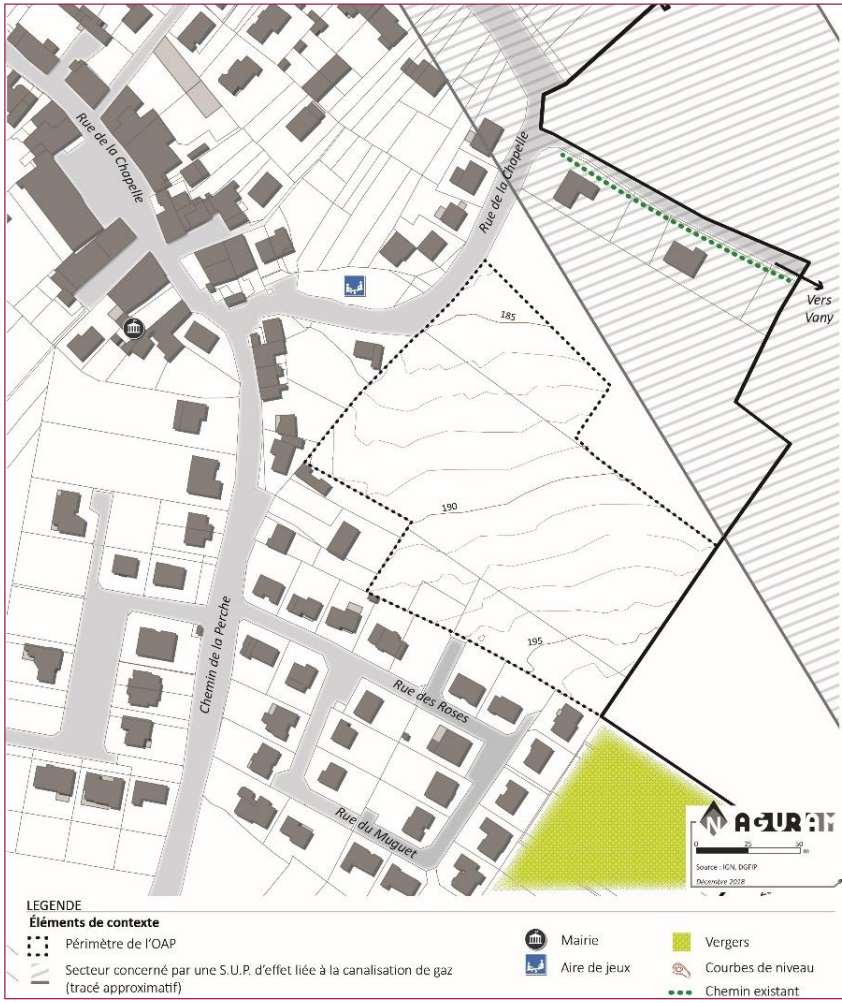
Plus de 6 ha restitués en zone agricole [anciennes zones 2AU]

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

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



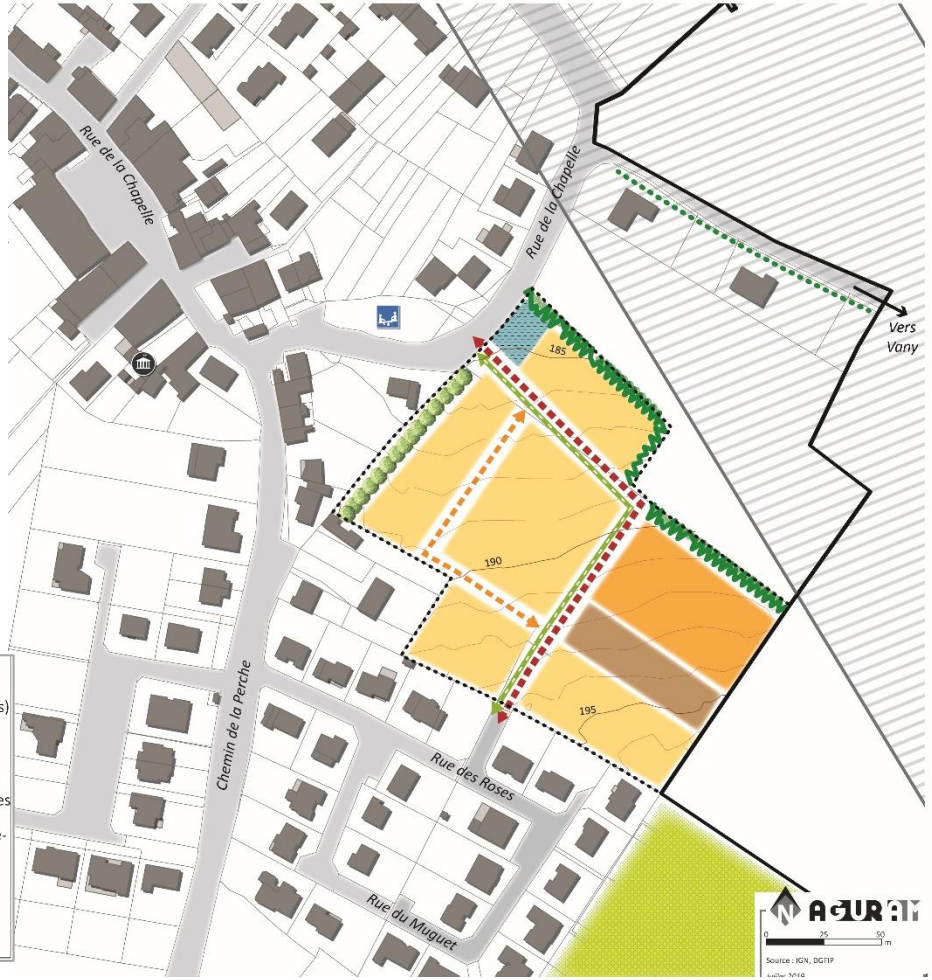
3.3. APPORTER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RENFORÇANT LES ESPACES PUBLICS VILLAGEOIS

- **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

Référence à titre d'illustration
Courée - Pont-Saint-Martin (44) - Le Haugard 3

Référence à titre d'illustration
Écoquartier des Brichères – Ville d'Auxerre (88)

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



LEGENDE

Éléments de contexte
- Périmètre de l'OAP
- Secteur concerné par une S.U.P. d'effet liée à la canalisation de gaz (tracé approximatif)
- Vergers
- Mairie
- Aire de jeux
- Courbes de niveau
- Chemin existant

Actions d'aménagement
- Principe de bouclage viaire principal à créer
- Principe de bouclage secondaire à créer (desserte en cœur d'ilôt)
- Principe d'implantation d'un espace public (type placette)
- Principe de continuité douce à aménager
- Trame végétale à créer(gestion des clôtures)
- Haie arbustive à préserver
- Localisation préférentielle pour un aménagement dédié à la gestion des eaux pluviales
- Vocation d'habitat individuel et/ou intermédiaire
- Vocation d'habitat collectif

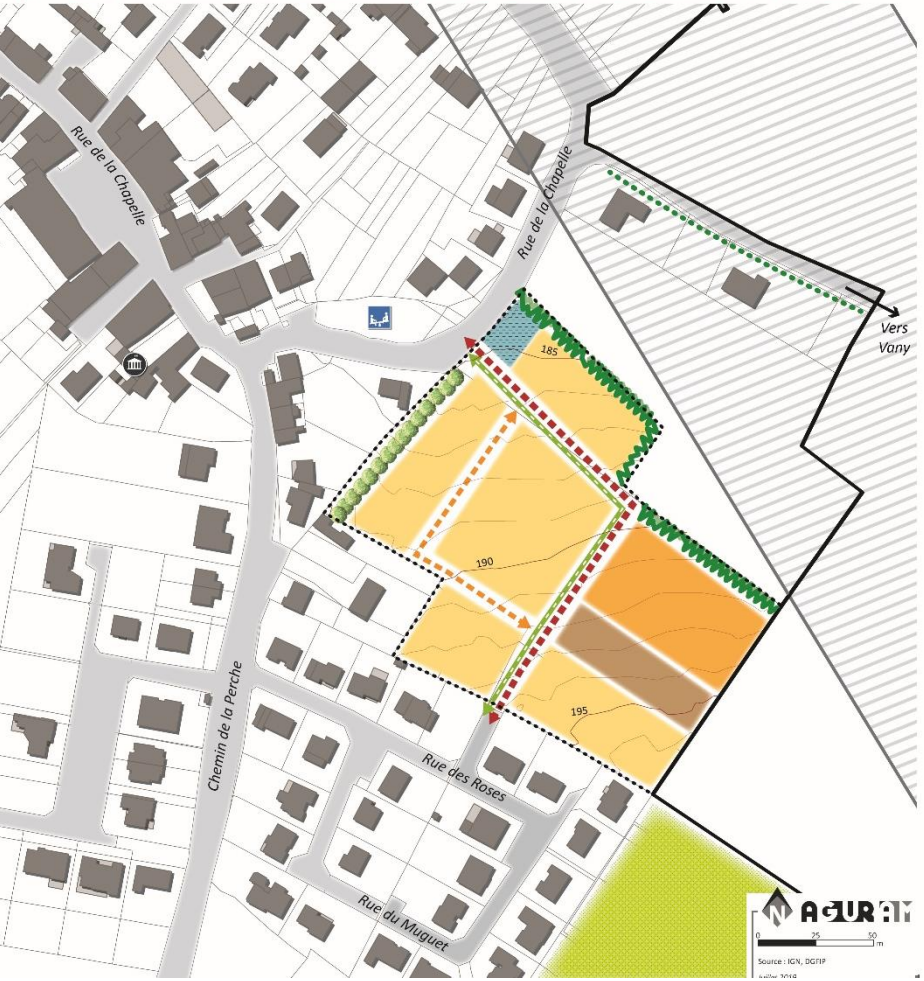
3.2. CONSOLIDER UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIÉE

- Un **minimum de 30% de logements intermédiaires** à créer à l'échelle de la **zone 1AU,** ainsi que la création obligatoire d'un ensemble de **logements collectifs**
- Une **possible densification des tissus bâtis** pour **diversifier les formes urbaines :** possible mitoyenneté en zone UA, UB et 1AU

PLU

CHIEULLES/ ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) - SECTORIELLE

OAP : CONFORTER LA TRAME URBAINE ET L'HABITAT EN ENTRÉE DU VILLAGE



Vocation d'habitat individuel et/ou intermédiaire

Vocation d'habitat collectif

3.4. MAINTENIR LES QUALITÉS PAYSAGÈRES DE CHIEULLES

- Déclinaison d'actions d'aménagement, à travers l'OAP, favorisant **l'intégration paysagère et environnementale des futures constructions**
- Protection, à travers un classement en **EBC**, d'une **haie arborée** jouant un **rôle paysager et écologique**

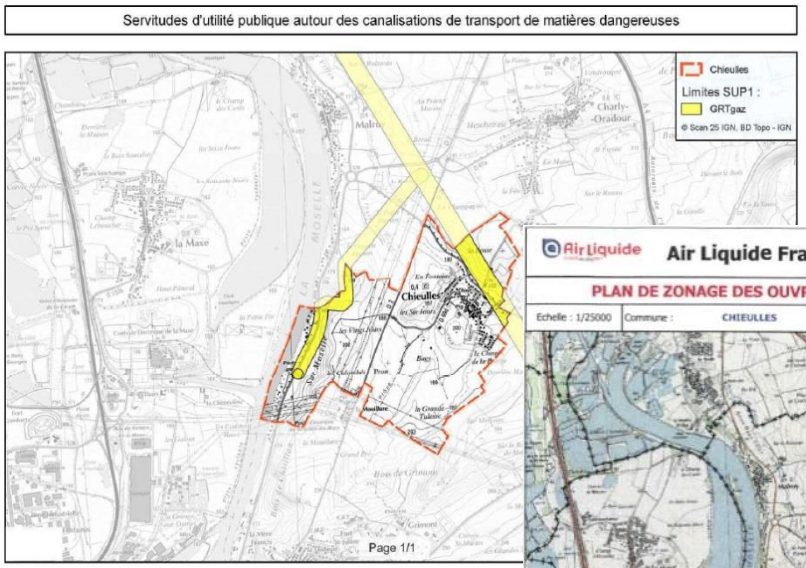
Trame végétale à créer(gestion des clôtures)

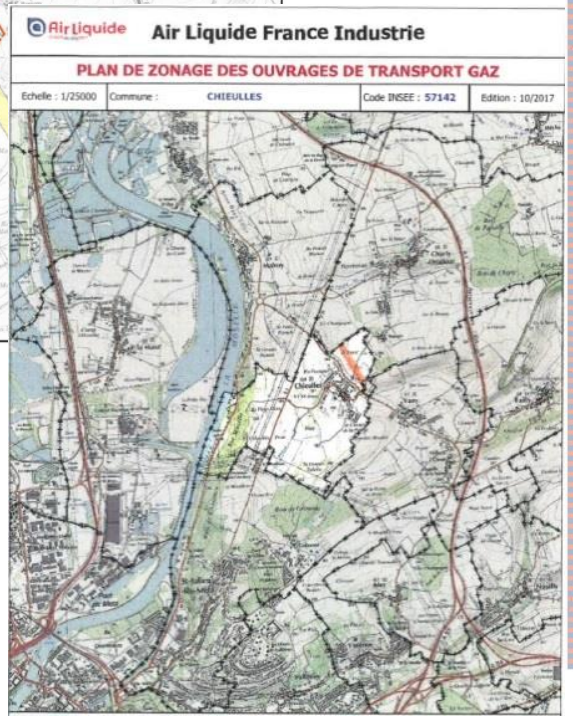
Haie arbustive à préserver

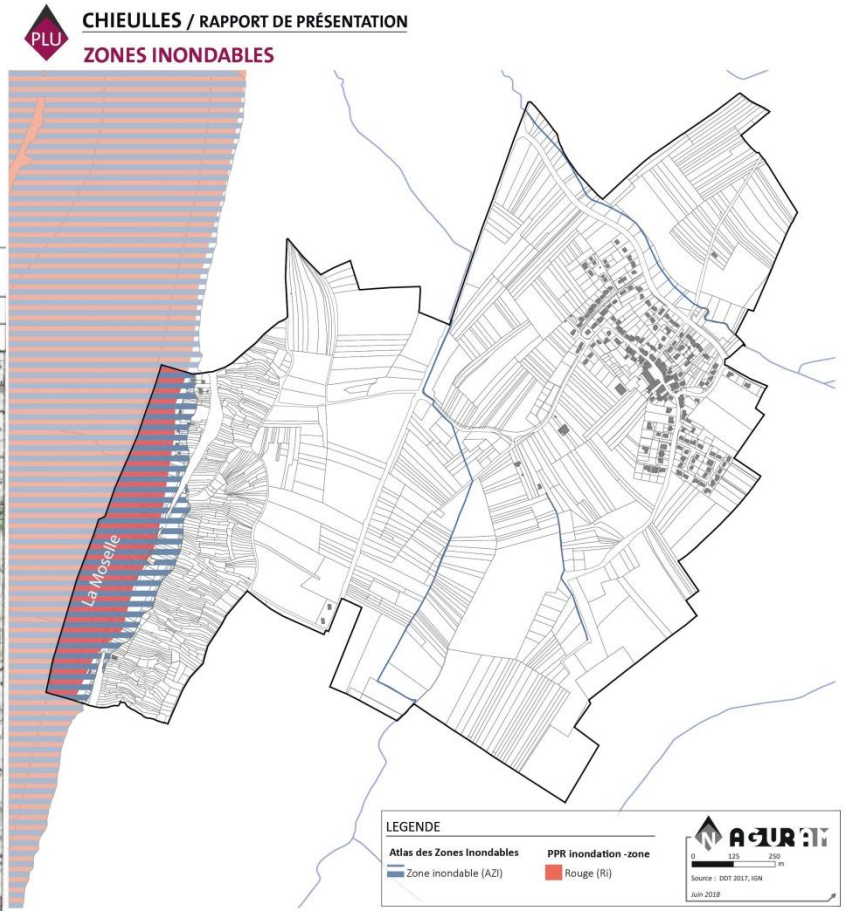
Localisation préférentielle pour un aménagement dédié à la gestion des eaux pluviales

3.5. SE PRÉMUNIR DES RISQUES ET DES NUISANCES

- Prise en compte des **servitudes d'utilités publiques** associées aux **canalisations de gaz** transitant à travers le ban communal de Chieulles
- Localisation des secteurs de développement urbain **à l'écart des voies bruyantes**
- Déclinaison à travers la zone Ni des prescriptions inscrites au **Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2016-2021 - Bassin Rhin**







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

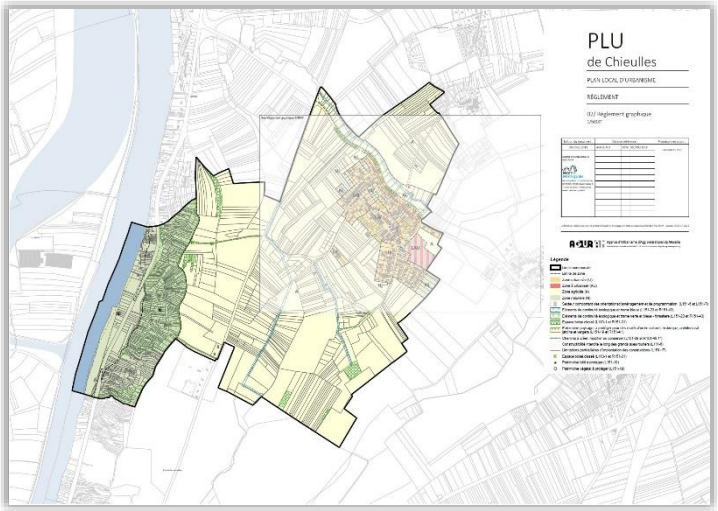
P.L.U

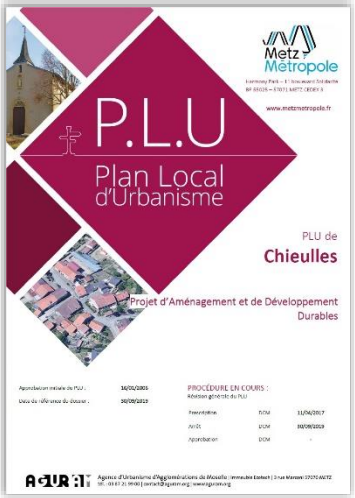
Plan Local d'Urbanisme

REUNION PUBLIQUE

27/08/2019

CHIEULLES





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