Commune de
CHÂTEL-SAINT-GERMAIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE DE PRESENTATION
Modification simplifiée N°1

Approbation initiale du PLU :
12/12/2017

DOCUMENT EN VIGUEUR :
Modification simplifiée N°3
DBM 21/09/2026

EURO-MÉTROPOLE DE METZ
MAISON DE LA MÉTROPOLE ▪ 1 Place du Parlement de Metz ▪ CS 30353 ▪ 57011 METZ CEDEX 1
T. 03 87 20 10 00 ▪ F. 03 57 88 32 68 ▪ eurometropolemetz.eu ▪

MAIRIE DE CHÂTEL-SAINT-GERMAIN
13 rue Jeanne d'Arc
57160 Châtel-Saint-Germain
Tél : 03 87 60 59 71 / Fax : 03 87 60 20 90

Table des matières

1. Introduction 3
1.1. Présentation de la commune 3
1.2. Historique du PLU 6
1.3. Objectifs de la modification simplifiée 6
1.4. Etapes de la procédure 6
2. Justification de la procédure de modification simplifiée 7
3. Synthèse de la modification simplifiée 9
4. Les évolutions apportées au PLU 10
4.1 Evolution de l'OAP n°2 sur le secteur "Pomecourt - Moulin Neuf" 10
4.2 Evolution et ajustement de certaines prescriptions du règlement écrit de la zone 1AU 15
4.3 Suppression de l'emplacement réservé n°6 21
4.4 Correction d'erreurs matérielles : création de secteurs Nj/Nj1 sur une zone N et un secteur Neq .. 25
4.5 Evolution partielle d'un secteur Nj1 en Nj 29

1. Introduction

1.1. Présentation de la commune

La commune de CHÂTEL-SAINT-GERMAIN se localise à 9 kilomètres au Nord-Ouest de Metz, chef-lieu du département de la Moselle.

Situé sur les Côtes de Moselle, le territoire de 1288 hectares est marqué par le vallon du ruisseau de Montvaux. Le village est implanté en fond de vallée et structuré par un axe traversant, la R.D.643. Il est entouré de vergers, souvent à l'abandon, qui se situent en bas de versant. De part et d'autre, les coteaux sont pentus et boisés. Un plateau ouvert et principalement agricole occupe le reste du ban communal.

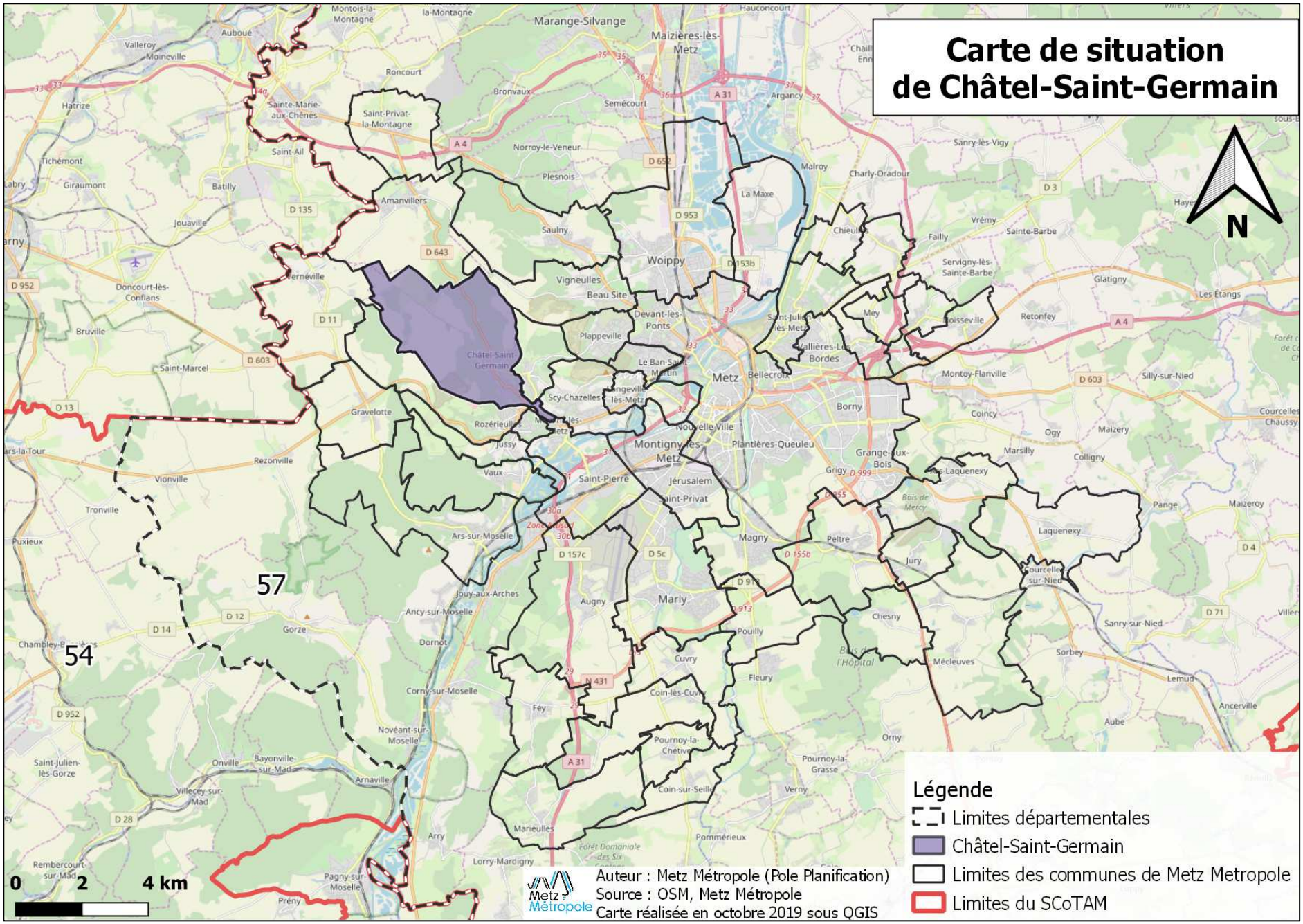
La commune de CHÂTEL-SAINT-GERMAIN est membre de Metz Métropole, compétente en matière de "Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu ou carte communale" depuis le 1er janvier 2018. Metz Métropole se compose de 44 communes et compte près de 230 000 habitants sur un territoire de 305 km^2.

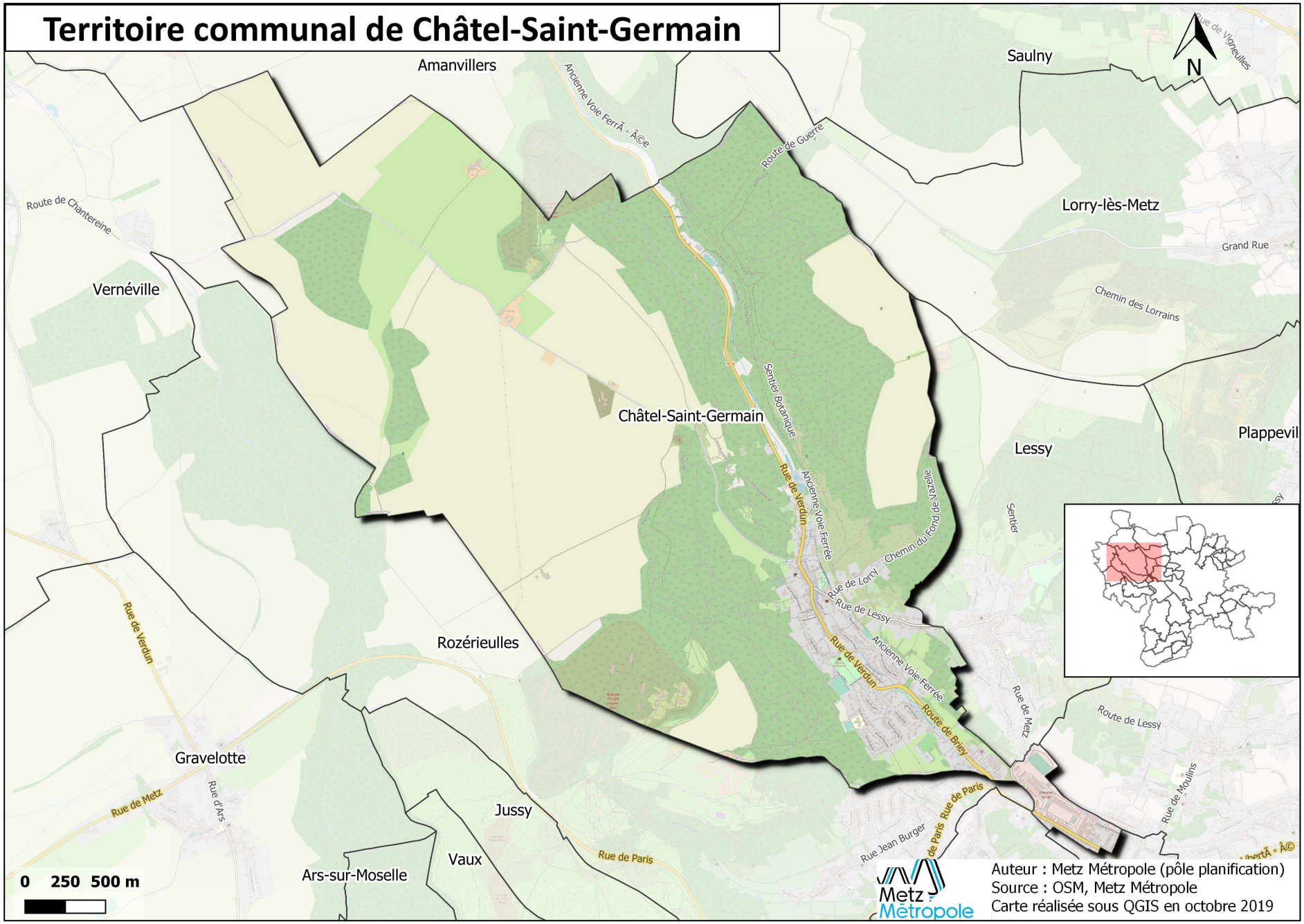
La commune est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM), approuvé le 20 novembre 2014, et en cours de révision.

Après avoir connu une forte croissance démographique dans les années 2000, la commune a perdu des habitants (-19% entre 2011 et 2016) et compte 1853 habitants en 2016 (cf. Insee). Mais cette baisse est principalement due à la perte de population consécutive au départ des militaires et de leur famille pendant cette période. En parallèle, la taille moyenne des ménages a diminué. Mais le parc de logements a continuellement progressé, et le village s'est développé et étendu. La commune, qui affiche un taux de vacance plus que raisonnable (5,4%), reste donc attractive pour l'accueil de nouveaux habitants.

Les communes limitrophes de CHÂTEL-SAINT-GERMAIN sont : Amanvillers (au Nord), Lorry-lès-Metz (au Nord-Est), Lessy (à l'Est), Scy-Chazelles, Moulins-lès-Metz et Sainte-Ruffine (au Sud), Rozérieulles (à l'Ouest), et Vernéville (au Nord-Ouest).

La commune de CHÂTEL-SAINT-GERMAIN est concernée par quelques espaces naturels remarquables, qui ont fait l'objet d'inventaires (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique dites ZNIEFF de type 1 et 2) ou de mesures de protection et de gestion (site Natura 2000), à savoir : les ZNIEFF de type 1 "Pelouses et Boisements de Lessy et Environs" (n°410000456) et "Côte de Rozérieulles" (n°410000454), la ZNIEFF de type 2 "Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin" (n°410010377), et le site Natura 2000 "Pelouses du Pays Messin" (n°FR4100159), désigné d'intérêt communautaire au titre de la Directive "Habitat, faune et flore" (zone spéciale de conservation) et défini par arrêté ministériel en date du 3 août 2010.


Carte de situation
de Châtel-Saint-Germain
N
Légende
Limites départementales
Châtel-Saint-Germain
Limites des communes de Metz Metropole
Limites du SCoTAM
0 2 4 km
Auteur : Metz Métropole (Pole Planification)
Source : OSM, Metz Métropole
Carte réalisée en octobre 2019 sous QGIS
57
54
Châtel-Saint-Germain
Woippy
Metz
Montigny-lès-Metz
Marly
Maizières-lès-Metz
Marange-Silvange
Saint-Privat-la-Montagne
Sainte-Marie-aux-Chênes
Saint-Ail
Amanvillers
Vigneulles
Beau Site
Plappeville
Devant-les-Ponts
Le Ban-Saint-Martin
Scy-Chazelles
Longeville-lès-Metz
Rozérieulles
Jussy
Vaux
Saint-Pierre
Jérusalem
Saint-Privat
Nouvelle Ville
Plantières-Queuleu
Bellecroix
Borny
Grange-aux-Bois
Grigy
Magny
Peltre
Jury
Chesny
Pouilly
Cuvry
Fleury
Mécleuves
Augny
Féy
Ars-sur-Moselle
Jouy-aux-Arches
Ancy-sur-Moselle
Dornot
Corny-sur-Moselle
Novéant-sur-Moselle
Arnaville
Onville
Bayonville-sur-Mad
Villecey-sur-Mad
Arry
Marieulles
Lorry-Mardigny
Pagny-sur-Moselle
Prény
Rembercourt-sur-Mad
Saint-Julien-lès-Gorze
Gorze
Chambley-Bussières
Tronville
Vionville
Rezonville
Gravelotte
Saint-Marcel
Bruville
Doncourt-lès-Conflans
Jouaville
Batilly
Giraumont
Tichémont
Hatrize
Valleroy
Moineville
Auboué
Montois-la-Montagne
Roncourt
Bronvaux
Semécourt
Norroy-le-Veneur
Plesnois
Saulny
Malroy
La Maxe
Chieulles
Argancy
Hauconcourt
Charly-Oradour
Sanry-lès-Vigy
Vrémy
Failly
Sainte-Barbe
Servigny-lès-Sainte-Barbe
Glatigny
Les Étangs
Retonfey
Boisseville
Mey
Vallières-Les-Bordes
Montoy-Flanville
Silly-sur-Nied
Coincy
Ogy
Maizery
Marsilly
Colligny
Courcelles-Chaussy
Pange
Maizeroy
Laquenexy
Courcelles-sur-Nied
Sanry-sur-Nied
Sorbey
Lemud
Ancerville
Aube
Orny
Pournoy-la-Grasse
Verny
Pommérieux
Pournoy-la-Chétive
Coin-sur-Seille
Coin-lès-Cuvry
Bois de l'Hôpital
Bois de Mercy
Forêt Domaniale des Six Centres
Zone Acusud
A 4
A 31
D 952
D 603
D 11
D 13
D 135
D 643
D 953
D 152b
D 157c
D 5c
D 913
D 12
D 14
D 28
D 4
D 71
D 3
D 652
D 999
D 955
D 155b
N 431


Territoire communal de Châtel-Saint-Germain
N
Amanvillers
Saulny
Lorry-lès-Metz
Vernéville
Châtel-Saint-Germain
Lessy
Plappevil
Rozérieulles
Gravelotte
Jussy
Vaux
Ars-sur-Moselle
Route de Chantereine
Ancienne Voie FerrÃ ° Â©e
Route de Guerre
Grand Rue
Chemin des Lorrains
Sentier Botanique
Rue de Verdun
Ancienne Voie Ferrée
Chemin du Fond de Vazelle
Rue de Lorry
Rue de Lessy
Sentier
Rue de Metz
Route de Lessy
Rue de Moulins
Route de Briey
Rue de Paris
Rue Jean Burger
Rue d'Ars
0 250 500 m
Metz Métropole
Auteur : Metz Métropole (pôle planification)
Source : OSM, Metz Métropole
Carte réalisée sous QGIS en octobre 2019

1.2. Historique du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de CHÂTEL-SAINT-GERMAIN a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2017, et entré en vigueur le 15 décembre 2017.

1.3. Objectifs de la modification simplifiée

La modification simplifiée n°1 du PLU vise à faire évoluer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que certaines dispositions du règlement du PLU, à savoir :

- Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation "Pomecourt - Moulin Neuf" et le règlement de la zone 1AU.
- Modifier le règlement graphique, notamment pour corriger des erreurs matérielles.

1.4. Etapes de la procédure

En application des articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme, les étapes de la présente procédure de modification simplifiée sont les suivantes :

- Arrêté PT n°18/2019 du Président de Metz Métropole du 09/09/2019 lançant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de CHÂTEL-SAINT-GERMAIN ;
- Notification du projet de modification simplifiée n°1 aux personnes publiques associées (PPA) prévues par le code de l'urbanisme (L.132-7 et L.132-9) avant la mise à disposition du public ;
- Délibération du bureau de Metz Métropole du 12/11/2019 définissant les modalités de mise à disposition du public ;
- Recueil des avis exprimés par les PPA qui sont annexés au dossier de mise à disposition du public ;
- Publication de l'avis de mise à disposition du public au minimum 8 jours avant son démarrage dans un journal diffusé dans le Département et affichage de l'avis 8 jours avant la mise à disposition en mairie de CHÂTEL-SAINT-GERMAIN et au siège de Metz Métropole. L'avis précise l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures de consultation du dossier ;
- Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU en mairie de CHÂTEL-SAINT-GERMAIN et à Metz Métropole du 02 janvier au 04 février 2020 inclus,
- Bilan de la mise à disposition du public avec prise en compte et modification éventuelle du projet pour tenir compte des avis du public et/ou des personnes publiques associées (PPA),
- Approbation du bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée n°1 par le bureau de Metz Métropole.

2. Justification de la procédure de modification simplifiée

En vertu de l'article L.153-45 du Code l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée lorsque la modification a pour objet :

- La rectification d'une erreur matérielle.
- Des modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification de droit commun d'un PLU, c'est-à-dire des évolutions qui n'ont pas pour effet :
  - ✓ soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
  - ✓ soit de diminuer ces possibilités de construire,
  - ✓ soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- La majoration des possibilités de constructions inscrites à l'article L.151-28 du Code de l'urbanisme qui indique que le règlement peut prévoir :
  - ✓ des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante ;
  - ✓ des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération ;
  - ✓ dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la majoration ;
  - ✓ des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération.

La procédure de modification simplifiée doit également répondre aux conditions de la procédure de modification, ne relevant pas de celles de la révision, définies à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme. Elle ne doit pas :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 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.

- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Les changements apportés à travers ce projet de modification entrent dans les champs précédemment cités. **De ce fait, le PLU de la Ville de CHÂTEL-SAINT-GERMAIN peut faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée telle que définie par le Code de l'Urbanisme.**

3. Synthèse de la modification simplifiée

Modification simplifiée n°1	
Objets	**Pièces modifiées dans le PLU opposable**
Evolution de l'OAP n°2 sur le secteur "Pomecourt - Moulin Neuf" (texte et schéma)	Orientations d'Aménagement et de Programmation (pages 19-20-21)
Evolution et ajustement de certaines prescriptions du règlement écrit de la zone 1AU *:* • Ajustement et reformulation de certaines règles sur les occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières pour faciliter leur compréhension et leur application • Complément apporté au règlement concernant les lotissements (application des règles lot par lot, cf. article R151-21 du Code de l'Urbanisme) • Adaptation et précision de la règle sur les accès pour être cohérent avec l'OAP modifiée, et correction d'une anomalie • Précision et complément apportés au règlement concernant les implantations par rapport aux voies et emprises publiques • Complément apporté au règlement concernant les murs de soutènement et les déblais/remblais	Règlement écrit de la zone 1AU (articles 1-2-3-6-11)
Suppression de l'emplacement réservé n°6	Règlement écrit (dispositions générales : liste des emplacements réservés, page 15) Règlement graphique (plan au 1/5000e "01/La commune" et plan au 1/2000e "02/Le village") Rapport de présentation (liste des emplacements réservés, pages 259-260)
Correction d'erreurs matérielles : création de secteurs Nj/Nj1 sur une zone N et un secteur Neq	Règlement graphique (plan au 1/5000e "01/La commune" et plan au 1/2000e "02/Le village")
Evolution partielle d'un secteur Nj1 en Nj	Règlement graphique (plan au 1/5000e "01/La commune" et plan au 1/2000e "02/Le village")

4. Les évolutions apportées au PLU

4.1 Evolution de l'OAP n°2 sur le secteur "Pomecourt - Moulin Neuf"

Objectif

La modification simplifiée du PLU a pour objectif de faire évoluer l'OAP n°2 sur le secteur "Pomecourt - Moulin Neuf" (modification du schéma et du texte).

Justification

Situé au Sud du territoire, en pied du coteau de Lessy, et bordé par la R.D.643 sur toute sa longueur, le secteur "Pomecourt - Moulin Neuf" est actuellement un terrain enherbé qui a tendance à s'enfricher, ponctué de végétation arborée ou arborescente, en particulier le long du fossé. Il est classé en zones à urbaniser 1AU3 et 1AU4 au PLU en vigueur. Les zones sont couvertes par l'OAP n°2, qui impose un accès unique desservant la zone depuis la R.D.643, et des voies de desserte interne sous forme de bouclage. L'OAP avait été définie sur la base d'une étude de faisabilité.

Cependant, depuis l'approbation du PLU en décembre 2017, le projet a évolué, et une autre pré-étude opérationnelle a été réalisée. Elle propose de modifier les principes d'accès et de desserte de la zone. Le nouveau projet prévoit des accès individuels depuis la R.D.643 pour les terrains situés en front de rue (au Sud-Ouest de la zone), mais conserve un accès unique pour desservir l'intérieur de la zone. La desserte interne se ferait depuis l'axe central grâce à deux voies desservant chacune des zones (1AU3 et 1AU4), et l'extrémité de ces voies serait aménagée en place de retournement.

Les collectivités concernées, à savoir la commune de Châtel-Saint-Germain et Metz Métropole, sont favorables aux modifications du schéma de principe.

En préalable à la modification simplifiée du PLU de Châtel-Saint-Germain, Metz Métropole a consulté le Conseil départemental de la Moselle, qui gère actuellement la R.D.643, pour un avis sur le nouveau projet proposé. Le CD57 a indiqué que des accès individuels directs sur la R.D.643 peuvent être envisagés pour les constructions situées au bord de la route départementale, à condition que l'opération soit intégrée en agglomération, c'est-à-dire qu'il faut déplacer les panneaux d'entrée/sortie d'agglomération et réaliser un aménagement qui affirmera le caractère de "rue" (trottoirs, éclairage public et mobilier urbain). Un accès collectif sera également possible pour desservir les parcelles situées au cœur de la zone.

Il est donc proposé que l'OAP n°2 soit modifiée (schéma et texte) afin de permettre les accès individuels sur la R.D.643 (route de Briey) pour les terrains situés au bord de la route départementale. De plus, il est proposé que la desserte interne de la zone soit modifiée, à savoir que chaque secteur situé de part et d'autre de l'axe central soit desservi par une voie principale, aménagée dans sa partie terminale pour permettre aux véhicules de faire demi-tour. Cette place de retournement pourra coïncider avec l'aménagement d'un espace public. De plus, il est proposé que les principes d'accès et de réaménagement de la route de Briey soient inscrits dans le texte de l'OAP n°2.

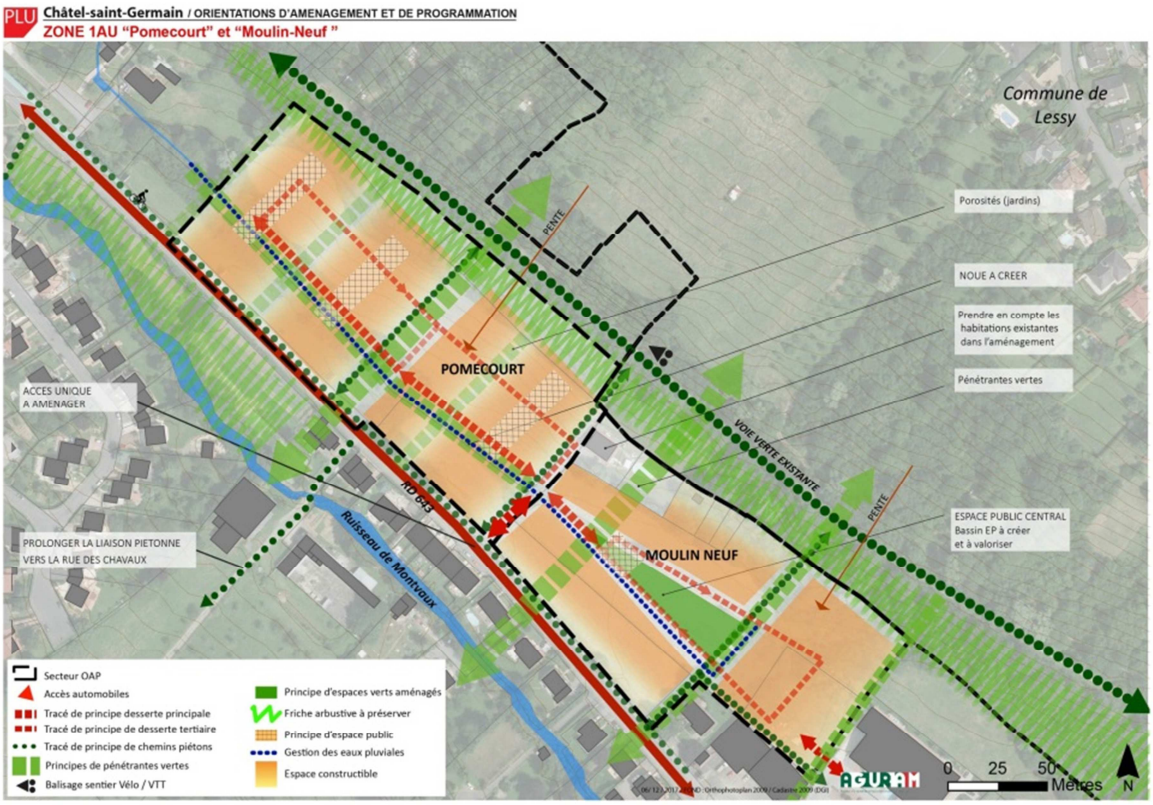
Les autres principes d'aménagement de l'OAP n°2 ne sont pas modifiés.

Modification apportée au PLU

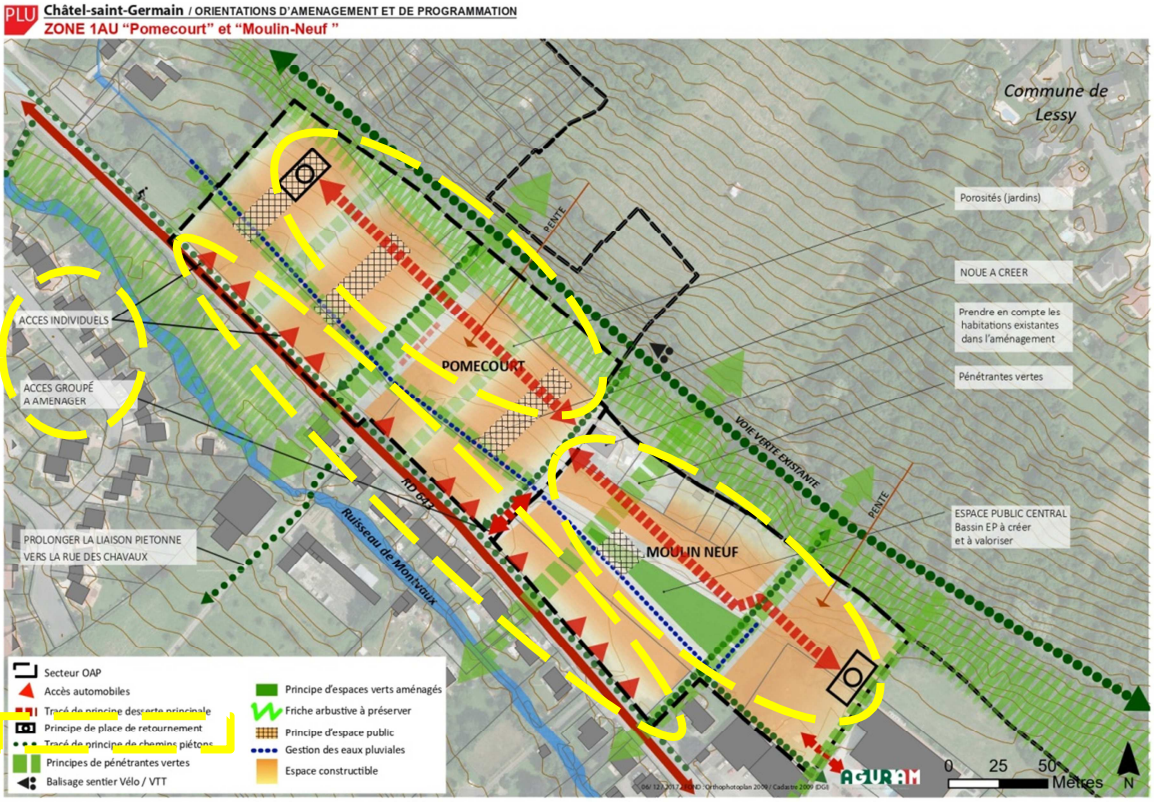
La présente modification apporte aux orientations d'aménagement et de programmation du PLU les modifications suivantes :

- <u>Modification du schéma de l'OAP n°2</u>

PLU en vigueur : extrait de l'OAP n°2 "Pomecourt - Moulin Neuf"



PLU modifié : extrait de l'OAP n°2 "Pomecourt - Moulin Neuf"



- Modification du texte de l'OAP n°2

<table>
<tr><th>PLU en vigueur : extrait de l'OAP n°2 "Pomecourt - Moulin Neuf"</th><th>PLU modifié : extrait de l'OAP n°2 "Pomecourt - Moulin Neuf"</th></tr>
<tr><td>

Page 19

La pré-étude de 2010 (associée avec la zone Longeau), lancée dans le cadre de la modification N°4 du POS, avait permis de vérifier la faisabilité de l'opération et sa cohérence le long de la RD643. Elle avait vérifié l'utilité de la création d'un point d'accès unique à la zone à son découpage. La création de deux zones distinctes autorisant un calendrier plus souple et conditionné à la mise en œuvre de l'accès.

(…)

<table>
<tr><td>Mobilités et modes doux</td><td>La zone est desservie par le réseau de transports en commun. Elle est longée par une piste cyclable. Des traverses piétonnes sont prévues en direction des écoles.
Le maillage des liaisons douces est renforcé.
L'accès actuel à la zone sera déplacé vers le nord-ouest pour la création d'un giratoire.</td></tr>
</table>

</td><td>

Page 19

La pré-étude de 2010 (associée avec la zone Longeau), lancée dans le cadre de la modification N°4 du POS, avait permis de vérifier la faisabilité de l'opération et sa cohérence le long de la RD643. Elle avait vérifié l'utilité de la création d'un point d'accès unique à la zone à son découpage. La création de deux zones distinctes autorisant un calendrier plus souple et conditionné à la mise en œuvre de l'accès.

Une autre pré-étude, réalisée en 2019, propose de modifier certains principes d'accès et de desserte de la zone, tout en assurant la sécurité routière des usagers de la RD643 et des futurs habitants de la zone.

(…)

<table>
<tr><td>Mobilités et modes doux</td><td>La zone est desservie par le réseau de transports en commun. Elle est longée par une piste cyclable. Des traverses piétonnes sont prévues en direction des écoles.
Le maillage des liaisons douces est renforcé.
L'accès actuel à la zone sera ~~déplacé vers le nord-ouest pour la création d'un giratoire~~ réutilisé et réaménagé en accès collectif pour assurer la desserte interne de la zone (géométrie à préciser en fonction du nombre de parcelles desservies).
Des accès individuels directs sur la RD643 seront permis pour les terrains situés au bord de la route départementale (route de Briey), dont le caractère urbain devra être affirmé avec un réaménagement adapté (trottoirs, éclairage, mobilier urbain).</td></tr>
</table>

</td></tr>
<tr><td>

Page 21

(…)

La préfiguration du site envisagée par d'anciens schémas avait permis d'envisager la création d'un aménagement routier d'accès au site. Ce seul et unique accès devant autoriser la distribution de la zone par l'intérieur et limiter tous nouveaux accès directs privés sur toute la RD643 entre le village et Rozérieulles. L'aménagement de l'accès cherchera à limiter la vitesse des véhicules sur cette longue portion rectiligne de la voie. La voie existante est déjà équipée d'une piste cyclable en site propre. Elle devra se prolonger dans la zone et les voies résidentielles seront traitées en « zones de rencontres » (Vitesse apaisées).

Les projets d'aménagement devront permettre une réduction des nuisances sonores issues la RD643. La

</td><td>

Page 21

(…)

La préfiguration du site ~~envisagée par d'anciens schémas~~ a~~vait~~ permis d'envisager la création d'un aménagement routier d'accès au site. Cet ~~seul et unique~~ accès ~~devant autoriser~~ permettra la distribution intérieure de la zone ~~par l'intérieur~~, alors que ~~et limiter tous~~ de nouveaux accès directs privés seront permis sur ~~toute~~ une partie de la RD643 entre le village et Rozérieulles. L'aménagement de ces ~~l'~~accès cherchera à limiter la vitesse des véhicules sur cette longue portion rectiligne de la voie. La voie existante est déjà équipée d'une piste cyclable en site propre. Elle devra se prolonger dans la zone et les voies résidentielles seront traitées en « zones de rencontres » (vitesse apaisée~~s~~). A terme, la RD643 (route de Briey) fera l'objet d'un réaménagement (trottoirs, éclairage, mobilier urbain), de

</td></tr>
</table>

PLU en vigueur : extrait de l'OAP n°2 "Pomecourt - Moulin Neuf"	PLU modifié : extrait de l'OAP n°2 "Pomecourt - Moulin Neuf"
création du point d'accès unique à la zone contribuera à la réduction de la vitesse des véhicules routiers en transit. La plateforme confortable élargie par la piste cyclable, sera séparée de la zone par des zones plantées. Elle permettra aux constructions nouvelles de s'éloigner de la source sonore. Les espaces verts aménagés contribueront à filtrer l'impact de l'infrastructure sur les bâtiments d'habitations. L'orientation générale des constructions pourra offrir des jardins respectant les corridors thermophiles. Les façades vers la voie seront planes et absorbantes pour éviter les effets de réflexions et de parois.	manière à affirmer son caractère urbain. Les projets d'aménagement devront permettre une réduction des nuisances sonores issues la RD643. La création d'un point d'accès ~~unique~~ à la zone et de plusieurs accès individuels directs contribuera à la réduction de la vitesse des véhicules routiers en transit. La plateforme confortable élargie par la piste cyclable, sera séparée de la zone par des zones plantées. Elle permettra aux constructions nouvelles de s'éloigner de la source sonore. Les espaces verts aménagés contribueront à filtrer l'impact de l'infrastructure sur les bâtiments d'habitations. L'orientation générale des constructions pourra offrir des jardins respectant les corridors thermophiles. Les façades vers la voie seront planes et absorbantes pour éviter les effets de réflexions et de parois.

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Pour rappel, le PLU en vigueur a fait l'objet d'une évaluation environnementale, qui a notamment porté sur les zones 1AU dont la zone d'extension Pomecourt/Moulin Neuf *(cf. Rapport de présentation du PLU opposable, Partie 2 - Justifications du PLU, "VI - Incidence du PLU sur l'environnement et mesures prises pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables", pages 316 à 351)*.

L'évaluation environnementale a conclu que les choix opérés par les élus tels que la densification à l'intérieur du tissu urbain, la densité de logements prévue sur les zones d'extension, les dispositions intégrées aux règlements écrit et graphique et les OAP, ont permis d'éviter et réduire les impacts sur les composantes de l'environnement. Certaines dispositions permettent de préserver, voire restaurer, certains espaces et auront donc un effet positif. Ainsi, au vu des impacts résiduels jugés globalement faibles, il n'a pas été nécessaire de proposer des mesures de compensation ; les mesures d'évitement et de réduction ayant été jugées suffisantes.

En outre, l'étude des incidences Natura 2000 a conclu que la mise en œuvre du PLU de Châtel-Saint-Germain n'aura pas d'incidence notable sur les objectifs de conservation du site Natura 2000 présent sur la commune (« Pelouses du Pays messin »). En effet, l'évaluation des incidences considère que les espèces d'intérêt communautaire identifiées sur le ban communal sont localisées en dehors des secteurs de projets du PLU ; que les secteurs ouverts à l'urbanisation sont situés en dehors des zones de résidence, de reproduction et en dehors des principaux secteurs d'alimentation de ces espèces, ainsi qu'en dehors des habitats naturels d'intérêt communautaire, y compris les habitats d'intérêt communautaire prioritaires ; et que les différents habitats présentant un enjeu au regard des sites Natura 2000 ont été protégés au travers des règlements écrits et graphiques du PLU. Aucune mesure compensatoire n'a donc été jugée nécessaire.

Par ailleurs, les enjeux environnementaux du secteur "Pomecourt - Moulin Neuf" ont été intégrés au projet d'aménagement de la zone (eaux pluviales, nuisances sonores, performances énergétiques, énergies renouvelables, …), par le biais du règlement et des OAP du PLU *(cf. Rapport de présentation du PLU opposable ; Partie 2 - Justifications du PLU).*

Les points de la modification simplifiée présentés précédemment consistent à faire évoluer et ajuster certaines dispositions graphiques (schéma) et écrites de l'OAP n°2 sur le secteur "Pomecourt - Moulin Neuf".

Or, les modifications apportées ne concernent que les modalités d'accès et de desserte du projet d'aménagement de la zone, qui était déjà inscrit et intégré au PLU opposable. Elles n'ont **pas d'impact significatif supplémentaire** sur les grandes composantes de l'environnement telles que :

- la consommation de l'espace : la modification simplifiée n'entraîne pas de majoration des droits à construire ;
- la protection de l'activité agricole et forestière[1] ;
- la protection des paysages : l'extension urbaine était déjà prévue dans le PLU, et la modification simplifiée ne concerne pas l'aspect extérieur des constructions ni les espaces verts ;
- la préservation de la biodiversité[2] : la zone se situe à plus d'1 km du site Natura 2000, et la modification simplifiée n'impacte pas les dispositions du "principe paysager" inscrites dans l'OAP n°2 ;
- la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux[3] ;
- l'exposition aux risques naturels[4] ou aux nuisances[5] : la modification simplifiée n'impacte pas le programme de logements, et n'a donc pas d'effet sur le nombre d'habitants attendus, potentiellement exposés à des risques ou des nuisances ;
- la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre ;
- le développement de la production des énergies renouvelables.

On notera que le programme de logements n'est pas modifié, le nombre de véhicules attendus reste donc le même. Par contre, les déplacements par véhicules motorisés individuels engendrés par l'aménagement de la zone seront modifiés puisque des accès directs sur la R.D.643 seront désormais autorisés. Il y aura moins de déplacements à l'intérieur de la zone, et davantage le long de la route de Briey.

Cependant les modifications apportées aux accès sont liées *(voire conditionnées*) au déplacement des panneaux d'entrée et de sortie d'agglomération sur la R.D.643, et à l'aménagement urbain de la route de Briey, tel que préconisé par le Conseil départemental de la Moselle. Avec ces nouvelles dispositions, modifiant l'OAP du PLU en vigueur, on peut s'attendre à une amélioration de la sécurité routière et à une réduction des nuisances liées au trafic sur la R.D.643, mais aussi à une amélioration du paysage urbain le long de la zone de projet.

Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en œuvre dans le cadre de ces points de modification.

---

[1] *cf. Rapport de présentation du PLU opposable/Partie 2 - Justifications du PLU* : La disparition de la zone de prairie, inexploitée depuis plus de 10 ans et en cours d'enfrichement, ne remettra pas en cause d'exploitation agricole sur la commune.

[2] *cf. Rapport de présentation du PLU opposable/Partie 2 - Justifications du PLU* : La zone est identifiée en prairie et doit contribuer à maintenir la fonctionnalité des continuités écologiques thermophiles et prairiales identifiées (cf. Trame Verte et Bleue du SCoTAM). L'ensemble de la zone est aussi incluse dans la ZNIEFF de type 2 ("Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin"). L'OAP n°2 précise le principe paysager qui est retenu afin de ne pas compromettre ces milieux et la faune qui s'y développe.

[3] *cf. Plan de servitudes, Règlement et Rapport de présentation du PLU opposable/Partie 2 - Justifications du PLU* : La zone se situe en dehors d'un périmètre de protection de captage d'eau potable. Les futurs aménagements et constructions seront dans l'obligation de respecter la règlementation en vigueur pour l'alimentation en eau potable et la gestion des eaux usées et pluviales. On notera que la partie "Pomecourt" n'est pas définie en assainissement collectif (cf. ex-zone 2NA du POS).

[4] *cf. Rapport de présentation du PLU opposable/Partie 2 - Justifications du PLU* : La quasi-totalité du secteur est située en zone orange n°2 du PPR mouvements de terrain (« exposée à des risques faibles »), et la partie au Nord-Est est en zone orange n°1 (« exposée à des risques non négligeables », étude géotechnique obligatoire), ce qui n'interdit pas les constructions mais les soumet à des conditions. Tout le secteur est aussi concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen.

[5] *cf. Rapport de présentation du PLU opposable/Partie 2 - Justifications du PLU* : Une partie de la zone est concernée par les nuisances sonores liées à la R.D.643, qui longe la zone.

4.2 Evolution et ajustement de certaines prescriptions du règlement écrit de la zone 1AU

Objectif

La modification simplifiée du PLU a pour objectif de faire évoluer et d'ajuster certaines prescriptions du règlement écrit de la zone 1AU, à savoir les articles 1, 2, 3, 6 et 11 (occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières, conditions de desserte des terrains - voirie et accès superficie minimale des terrains, implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords).

Justification

La rédaction de l'article 1 est parfois source de mauvaise interprétation. Afin de clarifier la lecture et la compréhension des dispositions de l'article 1 de la zone 1AU, la commune de Châtel-Saint-Germain et Metz Métropole ont convenu de modifier la rédaction de l'article réglementant les occupations et utilisations du sol interdites. Ainsi, il est proposé de supprimer la référence à "l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs".

De même, les collectivités ont décidé de reformuler certaines dispositions de l'article 2 de la zone 1AU pour plus de clarté, afin de faciliter leur compréhension et leur application. On propose donc de distinguer les constructions d'habitation des autres constructions admises sous conditions. On corrige aussi une "erreur matérielle" de rédaction. En outre, il est proposé de compléter l'article 2 pour inclure la règle relative aux lotissements (application des règles lot par lot), conformément à l'application de l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme.

De plus, parallèlement à la modification de l'OAP n°2, le règlement de la zone 1AU doit être adapté et rendu cohérent avec les nouvelles dispositions sur les accès. Il est ainsi proposé d'ajouter une règle pour autoriser les accès individuels directs nouveaux sur la R.D.643, mais uniquement pour les secteurs de zone 1AU3 et 1AU4 concernés par l'OAP n°2. En outre, une anomalie a été relevée : la RD603 n'est pas concernée par les zones 1AU ; il est donc proposé de corriger l'article 3 et de supprimer la référence à la RD603.

Dans la zone 1AU, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) doit respecter une bande de constructibilité. Or, les dispositions, qui ne visent que les "constructions principales" et les "voies publiques", sont incomplètes. Il est donc proposé de compléter la règle pour ajouter que les annexes sont aussi concernées, ainsi que les voies privées. En outre, le cas des parcelles bordées par d'autres emprises publiques que des voies n'est pas réglementé. Les collectivités souhaitent y remédier. Il est donc proposé d'ajouter une disposition réglementant le retrait des constructions par rapport aux autres emprises publiques (piste cyclable, espace public, etc.), qui sera de 3 mètres.

Les collectivités ont également voulu apporter un complément au règlement de la zone 1AU concernant les murs de soutènement, pour lesquels il n'y a actuellement pas de disposition particulière. Il est ainsi proposé que les murs de soutènement puissent être intégrés à la clôture, sur rue ou sur limite séparative.

Et, afin d'assurer une bonne insertion paysagère du projet d'aménagement dans le site (qui affiche une pente d'environ 10%, orientée Nord-Est/Sud-Ouest), Metz Métropole et la commune ont souhaité limiter la hauteur et le volume des déblais/remblais sur la zone. Il est donc proposé d'inscrire une disposition en ce sens.

Modification apportée au PLU

La présente modification apporte au règlement du PLU les modifications suivantes :

PLU en vigueur	PLU modifié
1AU - Article 1 – Occupation et utilisation du sol interdites 1.1 - Sont interdits dans toutes les zones : (…) 09. La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination de constructions, de locaux ou d'installations qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à : 01. Porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines ou architecturales du village ; 02. A générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.	**1AU - Article 1 – Occupation et utilisation du sol interdites** 1.1 - Sont interdits dans toutes les zones : (…) 09. La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination de constructions, de locaux ou d'installations qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à : 01. Porter préjudice ~~à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs~~, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines ou architecturales du village ; 02. A générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
1AU - Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières 2.1 – Sont admis sous conditions : 01. La démolition totale ou partielle d'un bâtiment, à condition qu'il ne présente pas d'intérêt architectural ou historique. 02. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols autorisés. 03. Les constructions à usage : a) D'habitation, b) De commerce et activité de service, c) D'équipement d'intérêt collectif et service public, 04. À condition qu'elles : a) Correspondent à la conception et la localisation d'opération qui ne conduise pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone. b) Correspondent à des besoins nécessaires à la vie courante des habitants du village et au fonctionnement de la zone.	**1AU - Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** 2.1 – Sont admis sous conditions : 01. La démolition totale ou partielle d'un bâtiment, à condition qu'il ne présente pas d'intérêt architectural ou historique. 02. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols autorisés. 03. Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles correspondent à la conception et la localisation d'opération qui ne conduise pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone. 04. Les constructions à usage : • De commerce et activité de service, • D'équipement d'intérêt collectif et service public, À condition qu'elles : a) Correspondent à la conception et la localisation d'opération qui ne conduise pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la

PLU en vigueur	PLU modifié
c) Correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants. d) N'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruit, trépidations, odeurs, poussières...) e) Soient compatibles avec la vocation dominante de la zone, f) S'intègrent dans l'environnement local et n'occasionnent pas de pollution sous quelques formes que ce soit.	zone. b) Correspondent à des besoins nécessaires à la vie courante et à la commodité des habitants du village, et au fonctionnement de la zone. c) N'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruit, trépidations, odeurs, poussières...) d) Soient compatibles avec la vocation dominante de la zone, e) S'intègrent dans l'environnement local et n'occasionnent pas de pollution sous quelques formes que ce soit. 2.2 – Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées dans le présent règlement sont appréciées au regard de chaque lot ou de chaque parcelle issue de la division.
1AU - Article 3 - Conditions de desserte des terrains : voirie et accès 3.2 - Accès 01. Hors des emplacements réservés à cet usage, les accès individuels directs nouveaux sur la RD 643 ou la RD 603 sont interdits.	**1AU - Article 3 - Conditions de desserte des terrains : voirie et accès** 3.2 - Accès 01. Hors des emplacements réservés à cet usage, les accès individuels directs nouveaux sur la RD 643 ~~ou la RD 603~~ sont interdits, sauf cas particulier mentionné ci-après. Les accès individuels directs nouveaux sur la RD 643 (route de Briey) sont autorisés pour les zones 1AU3 et 1AU4, conformément aux principes de l'OAP.
1AU - Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1 - Bande de constructibilité : 01. Les constructions principales doivent être édifiées dans une bande de 5,00 à 25,00 mètres mesurés à l'alignement de la voie publique existante, à modifier ou à créer. 02. Au-delà de cette bande de 25,00 mètres, seules les piscines sont autorisées.	**1AU - Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** 6.1 - Bande de constructibilité : 01. Les constructions principales et annexes doivent être édifiées dans une bande de 5,00 à 25,00 mètres mesurés à l'alignement de la voie publique ou privée existante, à modifier ou à créer. 02. Au-delà de cette bande de 25,00 mètres, seules les piscines sont autorisées. 03. Les constructions principales doivent respecter une distance minimale de 3,00 mètres par rapport aux limites des autres emprises publiques.

PLU en vigueur	PLU modifié
<u>1AU - Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords</u> (…) <u>11.6 - Clôtures</u> : 02. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) doivent être intégrés aux clôtures, aux constructions existantes ou en projet. 03. Dans les zones 1AU3 et 1AU4, pour préserver les continuités écologiques et le corridor thermophile, les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune. 04. Les clôtures doivent être composées soit : a) d'un dispositif à claire voie de teinte foncée; b) d'une haie d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage ; c) Les clôtures plastiques et haies artificielles sont interdites. 05. En front de rue, les clôtures sont limitées à une hauteur de 1,50 mètre et les murs pleins supérieurs à 0,50 mètre sont interdits. 06. Sur les limites séparatives et en fond de parcelle, les clôtures ne peuvent excéder une hauteur maximale de 2,00 mètres.	**<u>1AU - Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords</u>** (…) <u>11.6 - Clôtures</u> : 01. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) doivent être intégrés aux clôtures, aux constructions existantes ou en projet. 02. Dans les zones 1AU3 et 1AU4, pour préserver les continuités écologiques et le corridor thermophile, les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune. 03. Les clôtures doivent être composées soit : a) d'un dispositif à claire voie de teinte foncée; b) d'une haie d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage ; c) Les clôtures plastiques et haies artificielles sont interdites. 04. En front de rue, les clôtures sont limitées à une hauteur de 1,50 mètre et les murs pleins supérieurs à 0,50 mètre sont interdits. 05. Sur les limites séparatives et en fond de parcelle, les clôtures ne peuvent excéder une hauteur maximale de 2,00 mètres. 06. Les murs de soutènement pourront être intégrés à la clôture sur rue ou sur limite séparative. <u>11.7 - Aménagement de remblais/déblais en zones 1AU3 et 1AU4</u> 01. En cas de remblais : une zone tampon d'au moins 1 mètre comptée depuis la limite séparative, doit être préservée au niveau du terrain naturel. A défaut de respecter cette zone tampon, un mur de soutènement est autorisé. La hauteur des remblais ne peut dépasser la hauteur des murs de soutènement qui les soutiennent, et doit ensuite respecter un replat d'au moins 1 mètre depuis le mur de soutènement. 02. En cas de déblais : la stabilité des terres situées en amont devra être assurée par un talutage (maximum 50% de pente) ou un mur de soutènement.

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Pour rappel, le PLU en vigueur a fait l'objet d'une évaluation environnementale, qui a notamment porté sur les zones 1AU dont la zone d'extension Pomecourt/Moulin Neuf *(cf. Rapport de présentation du PLU opposable, Partie 2 - Justifications du PLU, "VI - Incidence du PLU sur l'environnement et mesures prises pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables", pages 316 à 351)*.

L'évaluation environnementale a conclu que les choix opérés par les élus tels que la densification à l'intérieur du tissu urbain, la densité de logements prévue sur les zones d'extension, les dispositions intégrées aux règlements écrit et graphique et les OAP, ont permis d'éviter et réduire les impacts sur les composantes de l'environnement. Certaines dispositions permettent de préserver, voire restaurer, certains espaces et auront donc un effet positif. Ainsi, au vu des impacts résiduels jugés globalement faibles, il n'a pas été nécessaire de proposer des mesures de compensation ; les mesures d'évitement et de réduction ayant été jugées suffisantes.

En outre, l'étude des incidences Natura 2000 a conclu que la mise en œuvre du PLU de Châtel-Saint-Germain n'aura pas d'incidence notable sur les objectifs de conservation du site Natura 2000 présent sur la commune (« Pelouses du Pays messin »). En effet, l'évaluation des incidences considère que les espèces d'intérêt communautaire identifiées sur le ban communal sont localisées en dehors des secteurs de projets du PLU ; que les secteurs ouverts à l'urbanisation sont situés en dehors des zones de résidence, de reproduction et en dehors des principaux secteurs d'alimentation de ces espèces, ainsi qu'en dehors des habitats naturels d'intérêt communautaire, y compris les habitats d'intérêt communautaire prioritaires ; et que les différents habitats présentant un enjeu au regard des sites Natura 2000 ont été protégés au travers des règlements écrits et graphiques du PLU. Aucune mesure compensatoire n'a donc été jugée nécessaire.

Par ailleurs, les enjeux environnementaux du secteur "Pomecourt - Moulin Neuf" ont été intégrés au projet d'aménagement de la zone (eaux pluviales, nuisances sonores, performances énergétiques, énergies renouvelables, …), par le biais du règlement et des OAP du PLU *(cf. Rapport de présentation du PLU opposable ; Partie 2 - Justifications du PLU).*

Les points de la modification simplifiée présentés précédemment consistent à faire évoluer et ajuster certaines dispositions du règlement écrit de la zone 1AU, à savoir les articles 1, 2, 3, 6 et 11 (occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières, conditions de desserte des terrains - voirie et accès superficie minimale des terrains, implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords).

Il s'agit de modifications mineures du règlement d'une zone qui était déjà inscrite dans le PLU opposable. Il s'agit notamment de préciser des règles par rapport à l'application qui en est faite. Comme dans le cas traité au paragraphe précédent (4.1), ces modifications n'ont **pas d'impact significatif supplémentaire** sur les grandes composantes de l'environnement telles que : la consommation de l'espace (pas de majoration des droits à construire), la protection de l'activité agricole et forestière[6], la protection des paysages (extension urbaine déjà prévue dans le PLU, pas de modification de l'aspect extérieur des constructions ni des espaces verts), la préservation de la biodiversité[7] (les zones 1AU se situent en dehors du site Natura 2000), la préservation des ressources en

[6] *cf. Rapport de présentation du PLU opposable/Partie 2 - Justifications du PLU* : La disparition de la zone de prairie, inexploitée depuis plus de 10 ans et en cours d'enfrichement, ne remettra pas en cause d'exploitation agricole sur la commune.

[7] *cf. Rapport de présentation du PLU opposable/Partie 2 - Justifications du PLU* : La zone est identifiée en prairie et doit contribuer à maintenir la fonctionnalité des continuités écologiques thermophiles et prairiales identifiées (cf. Trame Verte et Bleue du SCoTAM). L'ensemble de la zone est aussi incluse dans la ZNIEFF de type 2 ("Coteaux calcaires du Rupt de Mad au

eau et la gestion des eaux[8], l'exposition aux risques naturels[9] ou aux nuisances[10] (programme de logements inchangé, pas d'effet sur le nombre d'habitants attendus et potentiellement exposés à des risques ou des nuisances), la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, ou le développement de la production des énergies renouvelables.

On peut là aussi préciser que les déplacements par véhicules motorisés individuels engendrés par l'aménagement de la zone seront modifiés puisque des accès directs sur la R.D.643 seront désormais autorisés. Il y aura moins de déplacements à l'intérieur de la zone, et davantage le long de la route de Briey. Cependant les modifications apportées aux accès sont liées *(voire conditionnées)* à certains principes inscrits dans l'OAP n°2 modifiée *(cf. paragraphe 4.1. de la présente notice)*.

Enfin, on notera que les nouvelles règles sur l'intégration des murs de soutènement aux clôtures et sur la limitation des déblais/remblais devraient permettre d'assurer une meilleure intégration des projets d'aménagement et de construction dans le site, ce qui aura un impact positif sur la protection des paysages.

Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en œuvre dans le cadre de ces points de modification.

Pays Messin"). L'OAP n°2 précise le principe paysager qui est retenu afin de ne pas compromettre ces milieux et la faune qui s'y développe.

[8] *cf. Plan de servitudes, Règlement et Rapport de présentation du PLU opposable/Partie 2 - Justifications du PLU* : La zone se situe en dehors d'un périmètre de protection de captage d'eau potable. Les futurs aménagements et constructions seront dans l'obligation de respecter la règlementation en vigueur pour l'alimentation en eau potable et la gestion des eaux usées et pluviales. On notera que la partie "Pomecourt" n'est pas définie en assainissement collectif (cf. ex-zone 2NA du POS).

[9] *cf. Rapport de présentation du PLU opposable/Partie 2 - Justifications du PLU* : La quasi-totalité du secteur est située en zone orange n°2 du PPR mouvements de terrain (« exposée à des risques faibles »), et la partie au Nord-Est est en zone orange n°1 (« exposée à des risques non négligeables », étude géotechnique obligatoire), ce qui n'interdit pas les constructions mais les soumet à des conditions. Tout le secteur est aussi concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen.

[10] *cf. Rapport de présentation du PLU opposable/Partie 2 - Justifications du PLU* : Une partie de la zone est concernée par les nuisances sonores liées à la R.D.643, qui longe la zone.

4.3 Suppression de l'emplacement réservé n°6

Objectif

La modification simplifiée du PLU a pour objectif de supprimer l'emplacement réservé n°6.

Justification

A l'occasion de la modification de l'OAP n°2 *(cf. paragraphe 4.1. de la présente notice)*, la question s'est posée de conserver, ou non, l'emplacement réservé n°6 au bénéfice de la commune de Châtel-Saint-Germain. Cet emplacement est destiné à aménager une liaison routière entre la R.D.643 et la zone N dite "Promenade de Montvaux", ainsi que la desserte de la zone "Moulin Neuf". Or les principes d'aménagement, pour la desserte de la zone à urbaniser et une liaison piétonne entre la R.D.643 et la zone N, sont inscrits dans l'OAP n°2.

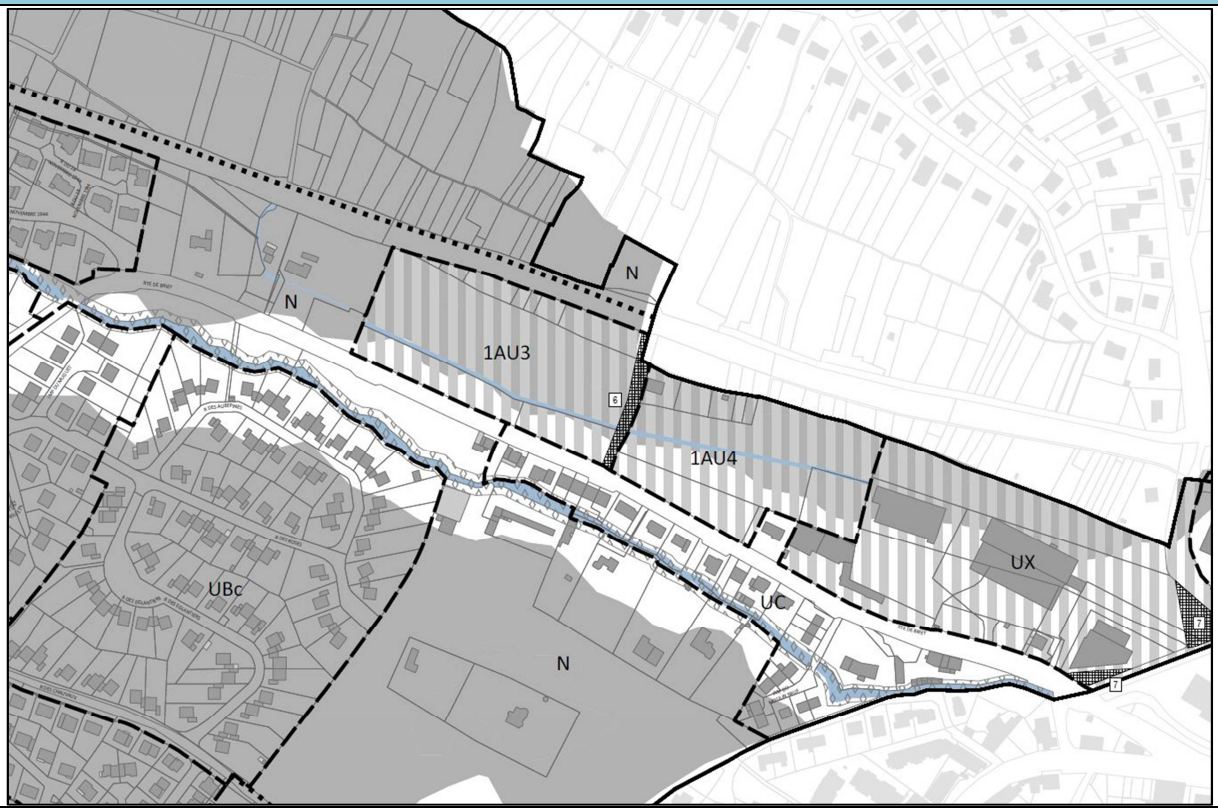
La commune de Châtel-Saint-Germain et Metz Métropole ont donc décidé que cet emplacement réservé n'était plus nécessaire ; il est donc proposé de le supprimer.

Modification apportée au PLU

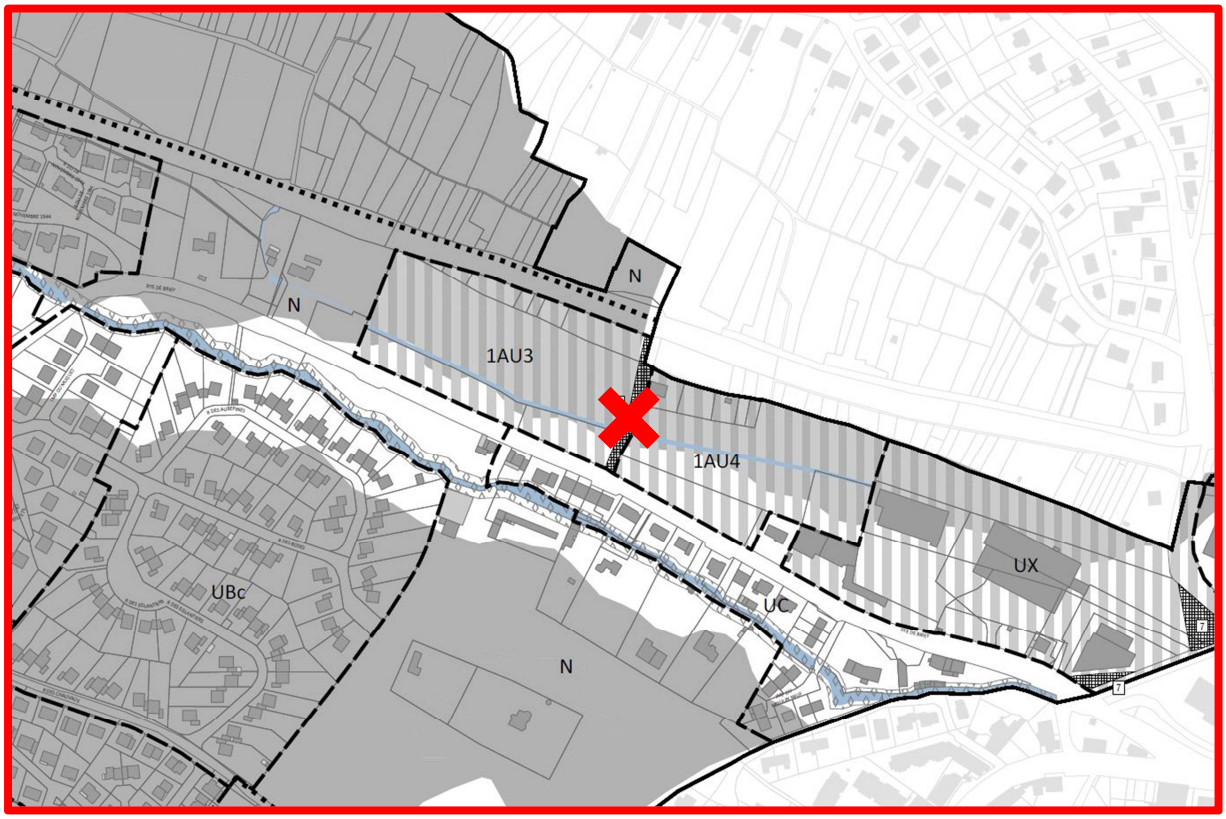
La présente modification apporte au règlement écrit et graphique du PLU, ainsi qu'au rapport de présentation, les modifications suivantes :

- <u>Modification du règlement graphique</u>

PLU en vigueur : extrait du règlement graphique au 1/2000e (02/Le village)



PLU modifié : extrait du règlement graphique au 1/2000e (02/Le village)



PLU en vigueur : extrait du règlement graphique au 1/5000e (01/La commune)

PLU modifié : extrait du règlement graphique au 1/5000e (01/La commune)

- <u>Modification de la liste des emplacements réservés dans les dispositions générales du règlement écrit</u>

PLU en vigueur

Emplacements réservés

Des emplacements réservés sont indiqués au règlement graphique par une trame spécifique. Les emprises concernées peuvent être destinées aux voies et emprises publiques, aux ouvrages publics et aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts ou à la préservation des continuités écologiques.

L'utilisation du sol des emplacements réservés est limitée : tout aménagement ou construction sont interdits, sauf ceux à caractère précaire et ceux pour lesquels la réserve a été prescrite.

Les emplacements réservés sont identifiés par le symbole suivant :

(MàJ – 06-12-2017)

1 – Voies et ouvrages publics

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface
1	Jonction Rue de la Bonne Fontaine - Route de Vernéville et parking	Commune	0ha 24a 00
6	Liaison routière RD643 (anc. RN43) et zone N « Promenade de Montvaux » + Desserte zone « Moulin Neuf »	Commune	0ha 09a 30
4	Élargissement de la Rue de Bonne Fontaine	Commune	0ha 00a 75
7	Réserves pour la déviation RD643 (anc. RN43) (3 emprises distinctes)	Metz Métropole	0ha 17a 00

2 – Installations d'intérêt général

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface
5	Aire de retournement transport en commun « Pisciculture »	Metz Métropole	0ha 05a 28

3 – Espaces verts

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface
2	Réaménagement du ruisseau de Montvaux (Parc du Gymnase)	Commune	0ha 12a 10
3	Élargissement du ruisseau de Montvaux – « La Clouterie »	Commune	00ha 11a 86

PLU modifié

Emplacements réservés

Des emplacements réservés sont indiqués au règlement graphique par une trame spécifique. Les emprises concernées peuvent être destinées aux voies et emprises publiques, aux ouvrages publics et aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts ou à la préservation des continuités écologiques.

L'utilisation du sol des emplacements réservés est limitée : tout aménagement ou construction sont interdits, sauf ceux à caractère précaire et ceux pour lesquels la réserve a été prescrite.

Les emplacements réservés sont identifiés par le symbole suivant :

(MàJ – 06-12-2017)

1 – Voies et ouvrages publics

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface
1	Jonction Rue de la Bonne Fontaine - Route de Vernéville et parking	Commune	0ha 24a 00
~~6~~	~~Liaison routière RD643 (anc. RN43) et zone N « Promenade de Montvaux » + Desserte zone « Moulin Neuf »~~	~~Commune~~	~~0ha 09a 30~~
4	Élargissement de la Rue de Bonne Fontaine	Commune	0ha 00a 75
7	Réserves pour la déviation RD643 (anc. RN43) (3 emprises distinctes)	Metz Métropole	0ha 17a 00

2 – Installations d'intérêt général

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface
5	Aire de retournement transport en commun « Pisciculture »	Metz Métropole	0ha 05a 28

3 – Espaces verts

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface
2	Réaménagement du ruisseau de Montvaux (Parc du Gymnase)	Commune	0ha 12a 10
3	Élargissement du ruisseau de Montvaux – « La Clouterie »	Commune	00ha 11a 86

- <u>Modification de la liste des emplacements réservés dans le rapport de présentation</u>

PLU en vigueur

- **Emplacements réservés dans le PLU – 2017-2018**

1 – Voies et ouvrages publics

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface
1	Jonction Rue de la Bonne Fontaine - Route de Vernéville et parking	Commune	0ha 24a 00
6	Liaison routière RD643 (anc. RN43) et zone NDb « Promenade de Montvaux » + Desserte zone « Moulin Neuf »	Commune	0ha 09a 30
4	Élargissement de la Rue de Bonne Fontaine (M4-POS)	Commune	0ha 00a 75
7	Réserves pour la déviation RD643 (anc. RN43) (3 emprises distinctes)	Metz Métropole	0ha 17a 00

2 – Installations d'intérêt général

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface
5	Aire de retournement transport en commun « Pisciculture » (M4-POS)	Metz Métropole	0ha 05a 28

3 – Espaces verts

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface
2	Réaménagement du ruisseau de Montvaux (Parc du Gymnase)	Commune	0ha 12a 10
3	Élargissement du ruisseau de Montvaux (emprise 2) (M4-POS) – « La Clouterie »	Commune	00ha 11a 86

- **Justification des emplacements réservés du PLU**

De manière globale, les différentes créations d'emplacements réservés dans le dossier de PLU ont pour objet de répondre aux différents objectifs du PADD et des OAP.

ER N°	Justification	Lien avec le PADD et OAP
1	Prolongation de la Rue de la Bonne Fontaine, et élargissement du parking du Tagnon Route de Vernéville pour « envisager l'aménagement d'une aire de stationnement sur une plateforme pour l'accès pédestre au mont Saint Germain. », de « s'assurer de favoriser d'un bon fonctionnement et de l'évolution des équipements publics et sociaux » notamment de permettre aux riverains un accès aisé au cimetière.	PADD Orientation n°5 – Objectif n°1 - Point n°3 Orientation n°6 – Objectifs n°2 et n°3
2	Inscrit dans les projets de renaturation du ruisseau, cet aménagement complète celui du plateau sportif de plein air lié au Gymnase dans le « Parc du Gymnase »	PADD Orientation n°5 Objectif n°2
3	Dans le cadre de la reconversion du site, cette 2ème emprise conservée pour permettre la remise à ciel ouvert et la préservation du ruisseau de Montvaux dans l'opération « La Clouterie 2»	PADD Orientation n°2 – Objectif n°1 – Point n°3 OAP « La Clouterie »
4	Elargissement de la Rue Bonne Fontaine. Mise au gabarit très localisé de la voie de desserte vers le cimetière et l'Eglise où les trottoirs sont réduits. Maîtriser la circulation automobile et les déplacements alternatifs et éviter des voies en impasse.	PADD Orientation n°3 - Objectif n°3 - Point n°3
5	Afin d'améliorer le fonctionnement de la desserte du réseau de transport en commun et la possibilité de prolongement des lignes, l'emplacement permet la création d'une aire de retournement pour l'extrémité de la ligne de transport en commun et la création d'un parking « Pisciculture » et sa possibilité d'usage en parking d'appoint. D'autre part c'est la possibilité de réduction de la vitesse des véhicules qui abordent l'entrée du village par l'entrée ouest.	PADD Orientation n°3 – Objectif n°1
6	Création sur la zone « Moulin Neuf » d'une liaison piétonne et boisée entre le RD643 (anc. RN43) et la zone N de la « Promenade de Montvaux » en permettant les travaux d'aménagement et le respect des continuités écologiques.	PADD Orientation n°5 – Objectif n°1 - Point n°4 OAP « Pomecourt » - Liaison piétonne
7	Réserves maintenues pour la mise en œuvre et l'aménagement routier des carrefours des rues de Metz à Lessy, la rue du Ruisseau à Châtel Saint Geramain et le carrefour de la D103F sur la RD603.	Plan de Déplacements Urbains Metz Métropole.

PLU modifié

- **Emplacements réservés dans le PLU – 2017-2018**

1 – Voies et ouvrages publics

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface
1	Jonction Rue de la Bonne Fontaine - Route de Vernéville et parking	Commune	0ha 24a 00
~~6~~	~~Liaison routière RD643 (anc. RN43) et zone NDb « Promenade de Montvaux » + Desserte zone « Moulin Neuf »~~	~~Commune~~	~~0ha 09a 30~~
4	Élargissement de la Rue de Bonne Fontaine (M4-POS)	Commune	0ha 00a 75
7	Réserves pour la déviation RD643 (anc. RN43) (3 emprises distinctes)	Metz Métropole	0ha 17a 00

2 – Installations d'intérêt général

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface
5	Aire de retournement transport en commun « Pisciculture » (M4-POS)	Metz Métropole	0ha 05a 28

3 – Espaces verts

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface
2	Réaménagement du ruisseau de Montvaux (Parc du Gymnase)	Commune	0ha 12a 10
3	Élargissement du ruisseau de Montvaux (emprise 2) (M4-POS) – « La Clouterie »	Commune	00ha 11a 86

- **Justification des emplacements réservés du PLU**

De manière globale, les différentes créations d'emplacements réservés dans le dossier de PLU ont pour objet de répondre aux différents objectifs du PADD et des OAP.

ER N°	Justification	Lien avec le PADD et OAP
1	Prolongation de la Rue de la Bonne Fontaine, et élargissement du parking du Tagnon Route de Vernéville pour « envisager l'aménagement d'une aire de stationnement sur une plateforme pour l'accès pédestre au mont Saint Germain. », de « s'assurer de favoriser d'un bon fonctionnement et de l'évolution des équipements publics et sociaux » notamment de permettre aux riverains un accès aisé au cimetière.	PADD Orientation n°5 – Objectif n°1 - Point n°3 Orientation n°6 – Objectifs n°2 et n°3
2	Inscrit dans les projets de renaturation du ruisseau, cet aménagement complète celui du plateau sportif de plein air lié au Gymnase dans le « Parc du Gymnase »	PADD Orientation n°5 Objectif n°2
3	Dans le cadre de la reconversion du site, cette 2ème emprise conservée pour permettre la remise à ciel ouvert et la préservation du ruisseau de Montvaux dans l'opération « La Clouterie 2»	PADD Orientation n°2 – Objectif n°1 – Point n°3 OAP « La Clouterie »
4	Elargissement de la Rue Bonne Fontaine. Mise au gabarit très localisé de la voie de desserte vers le cimetière et l'Eglise où les trottoirs sont réduits. Maîtriser la circulation automobile et les déplacements alternatifs et éviter des voies en impasse.	PADD Orientation n°3 - Objectif n°3 - Point n°3
5	Afin d'améliorer le fonctionnement de la desserte du réseau de transport en commun et la possibilité de prolongement des lignes, l'emplacement permet la création d'une aire de retournement pour l'extrémité de la ligne de transport en commun et la création d'un parking « Pisciculture » et sa possibilité d'usage en parking d'appoint. D'autre part c'est la possibilité de réduction de la vitesse des véhicules qui abordent l'entrée du village par l'entrée ouest.	PADD Orientation n°3 – Objectif n°1
~~6~~	~~Création sur la zone « Moulin Neuf » d'une liaison piétonne et boisée entre le RD643 (anc. RN43) et la zone N de la « Promenade de Montvaux » en permettant les travaux d'aménagement et le respect des continuités écologiques.~~	~~PADD Orientation n°5 – Objectif n°1 - Point n°4 OAP « Pomecourt » - Liaison piétonne~~
7	Réserves maintenues pour la mise en œuvre et l'aménagement routier des carrefours des rues de Metz à Lessy, la rue du Ruisseau à Châtel Saint Geramain et le carrefour de la D103F sur la RD603.	Plan de Déplacements Urbains Metz Métropole.

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Le point de la modification simplifiée présenté précédemment et qui concerne la suppression d'un emplacement réservé sur le règlement graphique et le règlement écrit (liste des ER) n'a pas d'impact sur l'environnement, notamment sur ses grandes composantes. Car si l'emplacement réservé au bénéfice de la commune est supprimé, le principe de desserte de la zone "Moulin Neuf" et celui de liaison (piétonne) entre la R.D.643 et la zone N sont inscrits dans l'OAP n°2.

Il n'y a donc pas d'impact significatif sur la consommation de l'espace, sur la protection de l'activité agricole et forestière, sur la protection des paysages, sur la préservation de la biodiversité, sur la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux, sur l'exposition aux risques naturels ou aux nuisances, sur la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, ni sur le développement de la production des énergies renouvelables.

Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en œuvre dans le cadre de ce point de modification.

4.4 Correction d'erreurs matérielles : création de secteurs Nj/Nj1 sur une zone N et un secteur Neq

Objectif

La modification simplifiée du PLU a pour objectif de corriger des erreurs matérielles sur deux jardins, l'un classé en zone N et l'autre en secteur Neq, en les reclassant en secteurs Nj et Nj1.

Justification

Le PLU définit les secteurs de zone Nj/Nj1 correspondant à des jardins situés en périphérie ou en cœur de village, où seules sont autorisées certains constructions (abris de jardins, annexes, voire piscines) de manière à préserver la vocation d'espaces naturels des jardins.

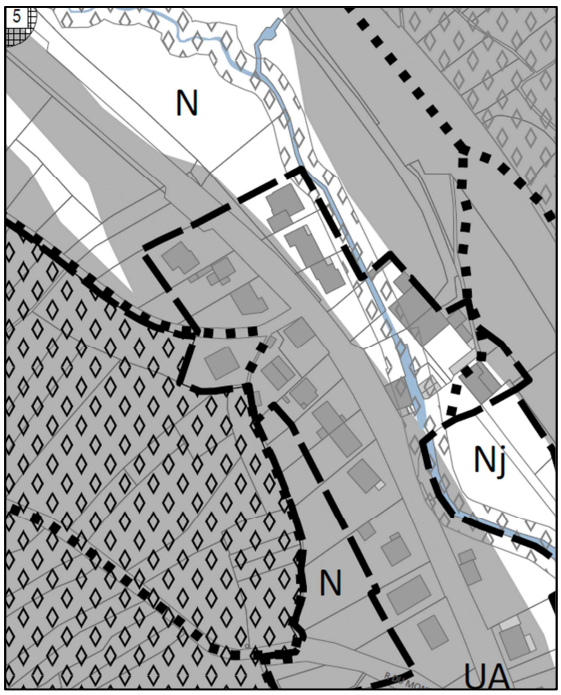
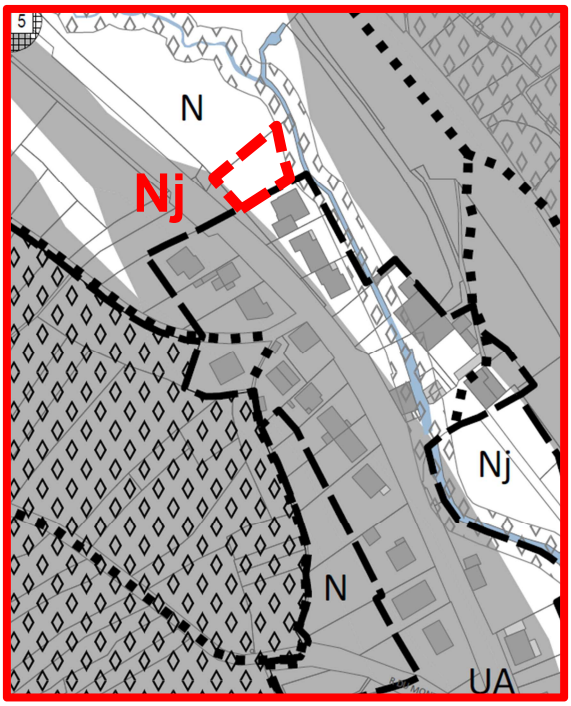
Deux erreurs ont été identifiées dans le PLU en vigueur : il s'agit de deux secteurs correspondant aux jardins de deux habitations existantes, et qui n'ont pas été classés en Nj ou Nj1.

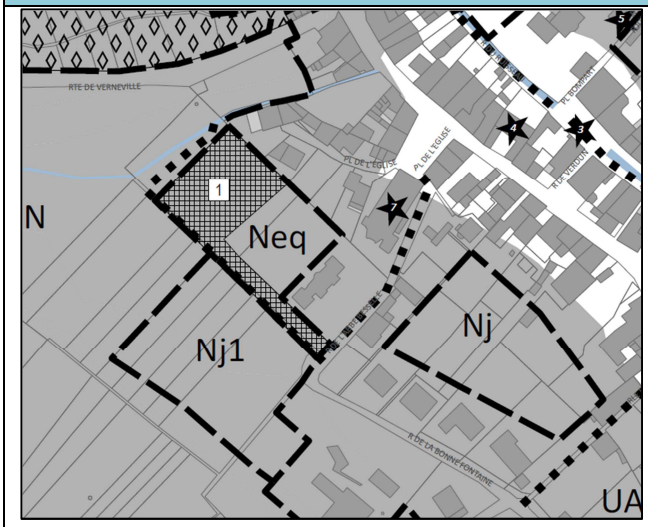
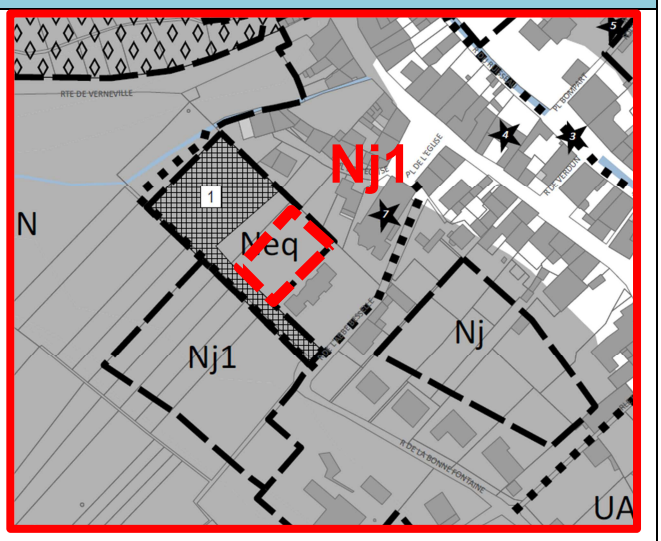
Le premier secteur est le jardin attenant à une habitation existante, située à la sortie Nord du village ; il est actuellement classé en zone N. Il est proposé de reclasser ce terrain en secteur Nj, ce qui permettra de conforter sa vocation de jardin, tout en étant soumis à des prescriptions adaptées.

Le second secteur est le jardin attenant à une habitation existante, située à proximité du cimetière ; il est actuellement classé en secteur de zone Neq, destiné à accueillir des équipements sportifs. Or, ce terrain n'a jamais été destiné à de tels aménagements. Afin de conforter sa vocation de jardin, il est donc proposé de reclasser ce terrain en secteur de zone Nj1, soumis à des prescriptions adaptées.

Modification apportée au PLU

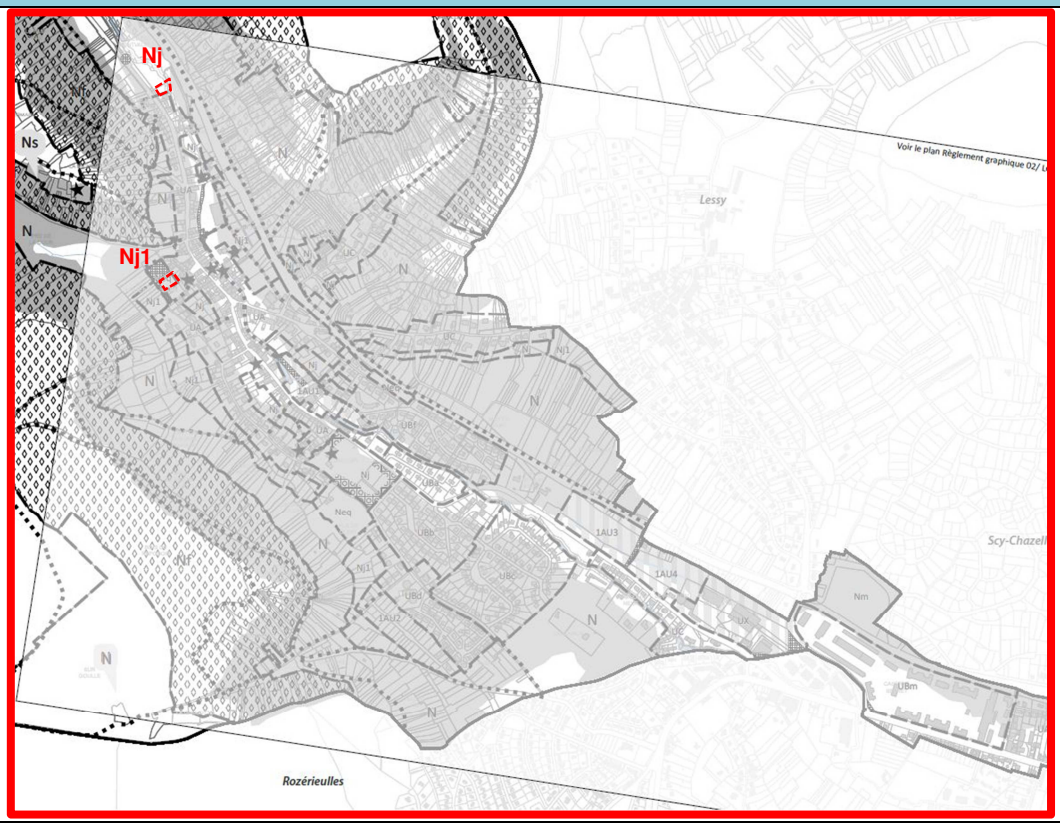
La présente modification apporte au règlement graphique du PLU les modifications suivantes :

PLU en vigueur : extrait du règlement graphique au 1/2000e (02/Le village)	PLU modifié : extrait du règlement graphique au 1/2000e (02/Le village)
	

PLU en vigueur : extrait du règlement graphique au 1/2000e (02/Le village)	PLU modifié : extrait du règlement graphique au 1/2000e (02/Le village)
	

PLU en vigueur : extrait du règlement graphique au 1/5000e (01/La commune)

PLU modifié : extrait du règlement graphique au 1/5000e (01/La commune)



On notera que le bilan des surfaces de zones présenté aux pages 266 à 271 du rapport de présentation du PLU en vigueur n'a pas besoin d'être modifié. En effet, le bilan présente les superficies par grands types de zones (UA, UB, UC, 1AU, 2AU, A et N). Or, la présente modification du zonage fait évoluer les limites de la zone N et de ses secteurs Neq, Nj et Nj ; le transfert de surfaces reste interne à la zone N.

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Les points de la modification simplifiée présentés précédemment et qui concernent la correction d'erreurs matérielles sur le règlement graphique (création de secteurs de jardin Nj/Nj1) n'a pas d'impact significatif sur l'environnement.

Les deux nouveaux secteurs vont, très localement et de manière très limitée, augmenter certains droits à construire. En effet, la modification simplifiée ajoute la possibilité de construire des "abris de jardin dans la limite d'un seul par unité foncière" ainsi que des "constructions, installations et aménagements à usage d'abris de jardin, annexes à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'ils n'engendrent pas d'effets et de nuisances avec les milieux naturels, les continuités écologiques et l'environnement des habitants", ainsi que "des piscines non couvertes" en secteur Nj.

Mais ces nouvelles constructions possibles sont restreintes et limitées dans l'espace (emprise au sol, hauteur), à savoir : 9,00 m^2 d'emprise au sol maximum pour les abris de jardin, 32,00 m^2 au sol maximum pour les piscines (en Nj), et 3,00 mètres de hauteur maximale pour toute construction projetée.

En outre, le nouveau secteur Nj situé au Nord du village (anciennement classé en N) a une superficie de 690 m^2, soit 0,05% de la superficie de la zone naturelle N avant modification (135,91 ha), et 0,01% de l'ensemble des zones N (627,67 ha), ce qui est très faible. Quant au nouveau secteur Nj1 situé

près du cimetière, il a une superficie de 1115 m^2, soit 3,46 % de la superficie du secteur Neq avant modification (3,22 ha), 0,58% de la superficie du secteur Nj avant modification (19,15 ha), et 0,02% de l'ensemble des zones N (627,67 ha), ce qui est également très faible. Et, du fait de l'interdiction des piscines en Nj1, sa constructibilité est davantage réduite.

La consommation d'espace liée à la création de ces deux secteurs sera donc très limitée.

Par ailleurs, les éventuelles futures constructions ne mettront pas en péril l'activité agricole et forestière, car les secteurs concernés sont des jardins liés à des habitations.

L'impact sur les paysages sera limité car il s'agit de constructions dont l'emprise et la hauteur seront limitées, et qui seront situées à proximité d'habitations existantes, dans des jardins attenants.

De même, bien que situées en bordure d'un espace naturel remarquable recensé sur la commune (vaste ZNIEFF de type 2), ces constructions n'impacteront pas de milieux sensibles (constructions prévues dans les jardins attenants à des habitations existantes) et ne détruiront pas des surfaces suffisamment importantes pour mettre en danger la préservation de la biodiversité. En outre, les nouveaux secteurs Nj et Nj1 se situent en dehors du site Natura 2000.

Il en est de même pour la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux : les deux secteurs ne sont pas concernés par un périmètre de protection de captage d'eau potable, et la gestion des eaux (usées et pluie) liées à ces constructions potentielles devra être faite selon la réglementation en vigueur (secteurs hors zone d'assainissement collectif).

Les nouvelles règles permettent de créer des annexes du type abris de jardin ou piscines, mais ne créent pas de nouvelles zones d'habitat, pouvant engendrer de nouveaux déplacements et avoir un impact sur l'émission de gaz à effet de serre, ou exposer davantage de population à des risques ou des nuisances. En effet, les secteurs concernés par le reclassement en Nj1 ou Nj sont peu ou pas concernés par les risques. Le secteur Nj1 est concerné par la zone orange n°2 du PPR mouvements de terrain, dite « exposée à des risques faibles », mais c'est aussi le cas de la zone urbaine limitrophe (UA) ; cela n'interdit pas les constructions mais les soumet à des conditions.

Ainsi, les surfaces constructibles supplémentaires qui seraient autorisées avec les règles issues de la modification simplifiée n'auraient pas d'impact significatif sur les grandes composantes de l'environnement, telles que mentionnées précédemment (consommation de l'espace, protection de l'activité agricole et forestière, protection des paysages, préservation de la biodiversité, préservation des ressources en eau et la gestion des eaux, exposition aux risques naturels ou aux nuisances, lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, développement de la production des énergies renouvelables).

Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en œuvre dans le cadre de ce point de modification.

Enfin, il faut noter que la taille de ces deux nouveaux secteurs de zone N (Nj et Nj1) et les possibilités d'aménagement et de construction dans ces secteurs (type de construction, implantation, emprise au sol maximale, hauteur maximale) sont limitées et encadrées, ce qui répond aux critères des STECAL.

Les STECAL ("secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées") sont soumis pour avis à la CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers). Cet avis sera joint au dossier de modification simplifiée du PLU lors de la mise à disposition du public.

4.5 Evolution partielle d'un secteur Nj1 en Nj

Objectif

La modification simplifiée du PLU a pour objectif de faire évoluer le classement de quelques fonds de jardins classés en secteur Nj1 en les reclassant en secteur Nj.

Justification

Le PLU définit les secteurs de zone Nj/Nj1 correspondant à des jardins situés en périphérie ou en cœur de village, où seules sont autorisées certains constructions (abris de jardins, annexes, …) de manière à préserver la vocation d'espaces naturels des jardins. Le PLU distingue le secteur Nj1 au sein du secteur Nj, dans lequel les piscines ne sont pas autorisées « afin de respecter des prescriptions liées aux mouvements de terrain ». Le secteur Nj1 recouvre des jardins situés sur le bas des coteaux ainsi que des jardins plus éloignés de la zone urbanisée.

La commune de Châtel-Saint-Germain et Metz Métropole souhaitent reclasser en secteur Nj (autorisant les piscines) quelques fonds de terrains actuellement classés en secteur Nj1. Il s'agit de jardins situés à l'arrière d'habitations existantes, rue des Chauvaux et rue du Rebenot. Les terrains concernés sont donc partiellement classés en zone UBd (côté rue).

Pour les terrains situés rue des Chauvaux, le classement en secteur Nj rendra possible la construction de piscines sur ces jardins, ce qui n’est actuellement pas possible en Nj1 (arrière des parcelles), ni en zone UBd (avant des parcelles) car la limite de la zone urbaine est trop proche des habitations pour permettre une nouvelle construction (type piscine).

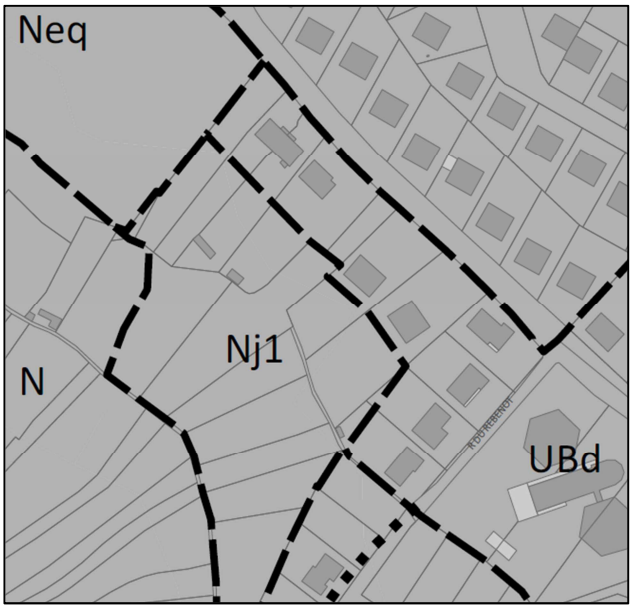
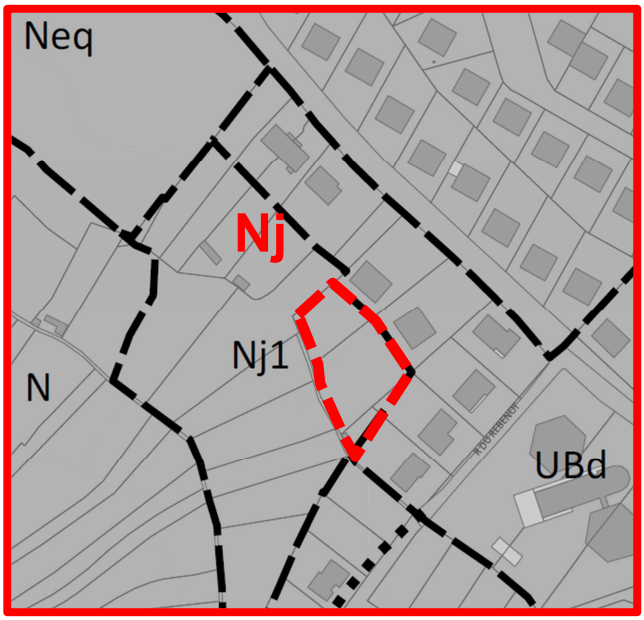
Pour les terrains situés rue du Rebenot, le classement en secteur Nj permettra d’harmoniser les possibilités de construire sur les fonds de jardins ; en effet, il s’agit de petits délaissés en secteur Nj1 alors que le reste des terrains est classé en zone UBd.

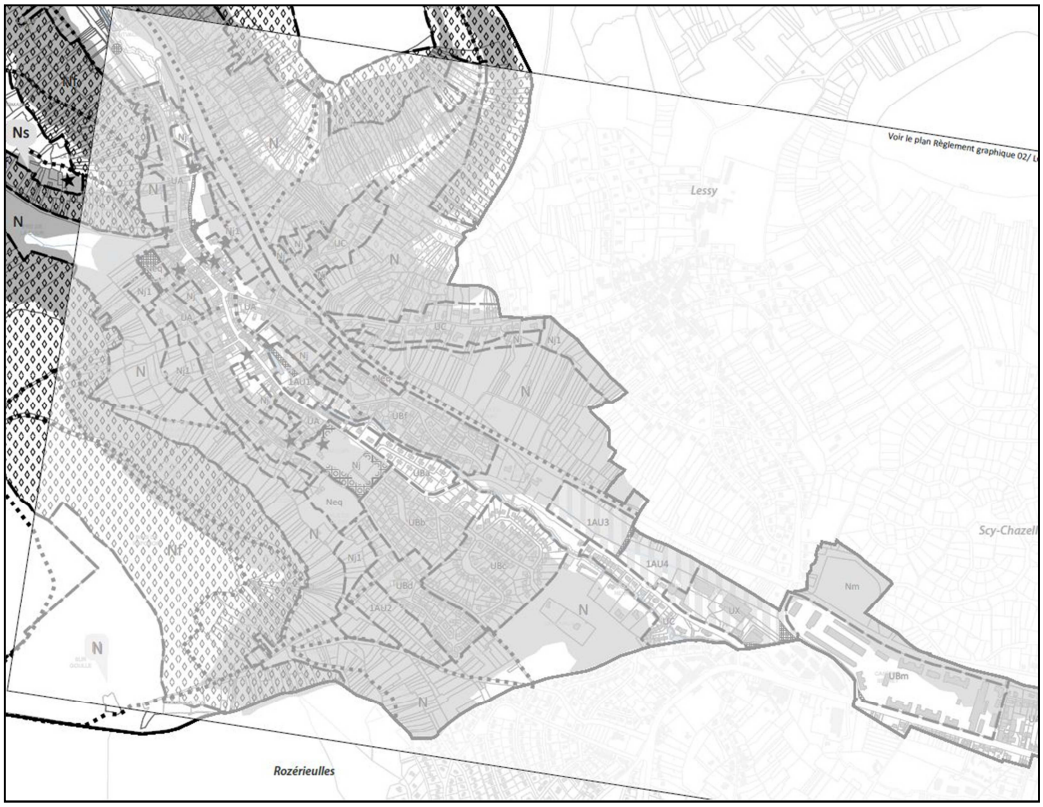
Il faut noter que les terrains visés par ce reclassement partiel en secteur Nj ne sont concernés que par la zone orange n°2 du PPR mouvements de terrain, c’est-à-dire « exposée à des risques faibles », comme l’est la zone urbaine limitrophe (UBd).

Il est donc proposé de reclasser les terrains concernés en secteur Nj, ce qui permettra toujours de conforter leur vocation de jardin en étant soumis à des prescriptions adaptées, mais légèrement différentes de celles de Nj1.

Modification apportée au PLU

La présente modification apporte au règlement graphique du PLU la modification suivante :

PLU en vigueur : extrait du règlement graphique au 1/2000e (02/Le village)	PLU modifié : extrait du règlement graphique au 1/2000e (02/Le village)
	

PLU en vigueur : extrait du règlement graphique au 1/5000e (01/La commune)


PLU modifié : extrait du règlement graphique au 1/5000e (01/La commune)

On notera que le bilan des surfaces de zones présenté aux pages 266 à 271 du rapport de présentation du PLU en vigueur n'a pas besoin d'être modifié. En effet, le bilan présente les superficies par grands types de zones (UA, UB, UC, 1AU, 2AU, A et N). Or, la présente modification du zonage fait évoluer les limites des secteurs Nj et Nj ; le transfert de surfaces reste interne à la zone N.

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Le point de la modification simplifiée présenté précédemment et qui concerne le reclassement en secteur Nj de quelques fonds de jardins actuellement classés en secteur Nj1, n'a pas d'impact significatif sur l'environnement.

Le nouveau secteur va, très localement et de manière très limitée, augmenter certains droits à construire. En effet, la modification simplifiée ajoute la possibilité de construire des "piscines non couvertes" aux constructions déjà admises en Nj1, et autorisées en Nj, à savoir les "abris de jardin dans la limite d'un seul par unité foncière" ainsi que des "constructions, installations et aménagements à usage d'abris de jardin, annexes à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'ils n'engendrent pas d'effets et de nuisances avec les milieux naturels, les continuités écologiques et l'environnement des habitants".

Mais ces nouvelles constructions possibles (piscines) sont restreintes et limitées dans l'espace : l'emprise au sol maximale est fixée à 32,00 m^2.

En outre, le nouveau secteur Nj situé au Sud-Ouest du village (rue des Chauvaux et rue du Rebenot) a une superficie de 1590 m^2, soit 0,83 % de la superficie du secteur Nj avant modification (19,15 ha), et 0,02% de l'ensemble des zones N (627,67 ha), ce qui est très faible.

La consommation d'espace liée au reclassement de ce secteur en Nj (avec piscines) sera donc très limitée.

Par ailleurs, les éventuelles futures constructions (piscines) ne mettront pas en péril l'activité agricole et forestière, car les secteurs concernés sont des jardins liés à des habitations.

L'impact sur les paysages sera limité car il s'agit de constructions particulières (piscines non closes) dont l'emprise et la hauteur seront limitées, et qui seront situées à proximité d'habitations existantes, dans des jardins attenants.

De même, bien que situées en bordure d'un espace naturel remarquable recensé sur la commune (vaste ZNIEFF de type 2), ces futures constructions n'impacteront pas de milieux sensibles (constructions prévues dans les jardins attenants à des habitations existantes) et ne détruiront pas des surfaces suffisamment importantes pour mettre en danger la préservation de la biodiversité. En outre, le nouveau secteur Nj se situe en dehors du site Natura 2000.

Il en est de même pour la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux : le secteur n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage d'eau potable, et la gestion des eaux (usées et pluie) liées aux constructions potentielles devra être faite selon la réglementation en vigueur (secteur en zone d'assainissement collectif).

Les nouvelles règles permettent de créer des annexes du type piscines, mais ne créent pas de nouvelles zones d'habitat, pouvant engendrer de nouveaux déplacements et avoir un impact sur l'émission de gaz à effet de serre, ou exposer davantage de population à des risques ou des nuisances. En effet, le secteur reclassé en Nj est peu concerné par les risques : il est en zone orange n°2 du PPR mouvements de terrain, dite « exposée à des risques faibles », mais c'est aussi le cas de la zone urbaine limitrophe (UBd) ; cela n'interdit pas les constructions mais les soumet à des conditions.

Ainsi, les surfaces constructibles supplémentaires qui seraient autorisées avec les règles issues de la modification simplifiée n'auraient pas d'impact significatif sur les grandes composantes de l'environnement, telles que mentionnées précédemment (consommation de l'espace, protection de l'activité agricole et forestière, protection des paysages, préservation de la biodiversité, préservation des ressources en eau et la gestion des eaux, exposition aux risques naturels ou aux nuisances, lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, développement de la production des énergies renouvelables).

Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en œuvre dans le cadre de ce point de modification.

Enfin, il faut noter que la taille de ce nouveau secteur de zone N (Nj) et les possibilités d'aménagement et de construction dans ce secteur (type de construction, implantation, emprise au sol maximale, hauteur maximale) sont limitées et encadrées, ce qui répond aux critères des STECAL.

Les STECAL ("secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées") sont soumis pour avis à la CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers). Cet avis sera joint au dossier de modification simplifiée du PLU lors de la mise à disposition du public.