

4.2. Ajustements règlementaires relatifs à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

4.2.1. Evolution de la règle relative aux affouillements et exhaussements de sol en zone 1AU

Objectif

Ce point de modification a pour objectif de faire évoluer le règlement écrit, afin d'ajuster les dispositions relatives aux affouillements et exhaussements de sol en zone 1AU.

Justification

En zone 1AU, les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à hauteur de 0,70 mètre (article 1AU2). Or, le relief est marqué dans une grande partie du village, et la pente constatée sur certains terrains impacte considérablement l'implantation des constructions. C'est pourquoi, les élus souhaitent modifier la règle afin de passer la hauteur maximale autorisée des affouillements et exhaussements de sol à 1 mètre.

Par ailleurs, afin d'assurer une meilleure intégration paysagère de ces affouillements et exhaussements de sol, il est proposé de compléter l'article 1AU11 (aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords) en définissant les modalités de réalisation des remblais (zone tampon ou, à défaut, mur de soutènement sous conditions) et des déblais (talutage sous conditions, ou mur de soutènement).

Modifications apportées dans le PLU

La présente procédure apporte, au règlement écrit, les modifications suivantes :

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
ARTICLE 1AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES (...) 4 - Les affouillements et exhaussements de sol à condition : - qu'ils soient liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone. Les déblais et remblais sont autorisés sur une hauteur maximale de 0,70 mètre (en +, ou en -), cette hauteur sera mesurée entre le terrain naturel et le terrain fini.	ARTICLE 1AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES (...) 4 - Les affouillements et exhaussements de sol à condition : - qu'ils soient liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone. Les déblais et remblais sont autorisés sur une hauteur maximale de 1 mètre (en +, ou en -), cette hauteur sera mesurée entre le terrain naturel et le terrain fini.
ARTICLE 1AU11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS (...) 3- Les clôtures (...)	ARTICLE 1AU11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS (...) 3- Les clôtures (...) 4- Aménagement de remblais/déblais a) 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

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
	<p>ensuite respecter un replat d'au moins 1 mètre depuis le mur de soutènement;</p> <p>b) 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.</p>

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Ce point de modification présente un impact limité sur les grandes composantes de l'environnement. Il a un effet essentiellement sur le paysage urbain du village. Celui-ci est d'ailleurs pris en compte dans la nouvelle règle, avec l'obligation de réaliser un talutage ou de respecter des zones tampons afin d'améliorer l'intégration paysagère des nouvelles constructions sur les terrains en pente.

Ce point ne présente pas d'impact significatif sur les grandes composantes environnementales que sont la consommation de l'espace, la protection de l'activité agricole et forestière, la protection des paysages, la préservation de la biodiversité, la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux, l'exposition aux risques naturels ou aux nuisances, la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, et le développement de la production des énergies renouvelables.

En effet, les règles modifiées s'inscrivent au sein des zones 1AU qui sont des zones déjà destinées à l'urbanisation.

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

4.2.2. Evolution de la règle relative à l'aspect des façades en zones UB, UC et 1AU

Objectif

Ce point de modification a pour objectif d'apporter des compléments à la règle relative à l'aspect des façades en zones, plus précisément sur les couleurs autorisées et non-autorisées.

Justification

Dans un souci du respect de l'identité du village et de la qualité de son bâti, les couleurs autorisées pour les enduits ou parements des constructions nouvelles, principales ou annexes relèvent strictement de tons variés de beiges, inspirés de la couleur de la pierre locale, au sein de la « zone d'extension récente à dominante d'habitat » (zone UB), de la « zone d'urbanisation récente destinée principalement à l'habitat » (zone UC) et de la « zone d'urbanisation future non équipée, destinée principalement à l'habitat » (zone 1AU). La commune souhaite compléter cette règle par l'ajout de teintes gris clair, celles-ci se rapprochant des couleurs déjà autorisées, et l'interdiction des teintes foncées et/ou vives, dans la continuité de cette volonté de respecter et préserver l'identité et la qualité du bâti du village.

Modification apportée au PLU

Ce point de modification apporte, au règlement écrit les modifications suivantes :

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
Zone UB	
<p>ARTICLE UB11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>(...)</p> <p>1- Les constructions nouvelles, principales ou annexes :</p> <p>Elles devront présenter un parti architectural s'assimilant à celui des constructions avoisinantes tant par leurs proportions, leurs ouvertures, leur orientation, la couleur de leur enduit ou parement (tons variés de beiges, inspirés de la couleur de la pierre locale), que par la nature et la couleur des matériaux de couverture, ou présenter par leur opposition une valorisation esthétique du paysage.</p> <p>Les coloris blanc et blanc cassé pour les enduits sont interdits.</p> <p>(...)</p>	<p>ARTICLE UB11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>(...)</p> <p>1 - Les constructions nouvelles, principales ou annexes :</p> <p>Elles devront présenter un parti architectural s'assimilant à celui des constructions avoisinantes tant par leurs proportions, leurs ouvertures, leur orientation, la couleur de leur enduit ou parement (tons variés de beiges, inspirés de la couleur de la pierre locale, teintes gris clair), que par la nature et la couleur des matériaux de couverture, ou présenter par leur opposition une valorisation esthétique du paysage.</p> <p>Les coloris blanc et blanc cassé, les teintes foncées et/ou vives sont interdits pour les enduits.</p> <p>(...)</p>
Zones UC et 1AU	
<p>ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>(...)</p> <p>1- Architecture</p> <p>a- Les constructions nouvelles, principales ou annexes, devront présenter un parti architectural s'assimilant à celui des constructions avoisinantes tant par leurs proportions, leurs ouvertures, leur orientation, la couleur de leur enduit ou parement (tons variés de beiges, inspirés de la couleur de la pierre locale), que</p>	<p>ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>(...)</p> <p>1- Architecture</p> <p>a- Les constructions nouvelles, principales ou annexes, devront présenter un parti architectural s'assimilant à celui des constructions avoisinantes tant par leurs proportions, leurs ouvertures, leur orientation, la couleur de leur enduit ou parement (tons variés de beiges, inspirés de la couleur de la pierre locale), que</p>

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
par la nature et la couleur des matériaux de couverture, ou présenter par leur opposition une valorisation esthétique du paysage. Les coloris blanc et blanc cassé pour les enduits sont interdits. (...)	teintes gris clair), que par la nature et la couleur des matériaux de couverture, ou présenter par leur opposition une valorisation esthétique du paysage. Les coloris blanc et blanc cassé, les teintes foncées et/ou vives sont interdits pour les enduits. (...)

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Ce point de modification ne présente pas d'impact significatif sur les grandes composantes environnementales que sont la consommation de l'espace, la protection de l'activité agricole et forestière, la protection des paysages, la préservation de la biodiversité, la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux, l'exposition aux risques naturels ou aux nuisances, la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, et le développement de la production des énergies renouvelables.

Il s'agit, au contraire, d'un complément de règle écrite en faveur de la protection du bâti et du paysage urbain de SAULNY.

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

4.2.3. Ajustement de la règle relative à l'aspect des clôtures en limites séparatives dans les zones UA, UB, UC et 1AU

Objectif

Ce point de modification a pour objectif de compléter la règle relative à l'aspect des clôtures en limites séparatives des terrains dans les zones UA, UB, UC et 1AU.

Justification

Dans les zones à vocation principale d'habitat, à savoir les zones UA, UB, UC et 1AU, sont autorisés, pour les clôtures en limites séparatives, les dispositifs à claire-voie, grilles ou grillages. La commune souhaite, de manière à favoriser le respect et la préservation de l'intimité, notamment entre voisins, compléter la règle en permettant d'autres types de dispositifs pour les clôtures en limites séparatives, et notamment les panneaux pleins.

Modification apportée au PLU

Ce point de modification apporte, au règlement écrit les modifications suivantes :

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
Zones UA, UB, UC et 1AU	
ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS (...) 3- Les clôtures (...) b) Les clôtures en limites séparatives, lorsqu'il en sera établi, seront constituées soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillages doublés ou non de haies vives, soit par des murets ne dépassant pas 0,40 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, grilles ou grillages, la hauteur totale n'excédant pas 2 mètres. (...)	ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS (...) 3- Les clôtures (...) b) Les clôtures en limites séparatives, lorsqu'il en sera établi, seront constituées soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillages doublés de haies vives, soit par des murets ne dépassant pas 0,40 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel, surmontés ou non d'un dispositif (à claire-voie, panneaux pleins , grilles ou grillages, etc.), la hauteur totale n'excédant pas 2 mètres. (...)

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Ce point de modification présente un impact très limité sur le paysage urbain de la commune car cette règle ne s'applique qu'aux clôtures aménagées sur les limites séparatives des parcelles et non en front de rue.

Ce point de modification ne présente pas d'impact significatif sur les grandes composantes de l'environnement que sont la consommation de l'espace, la protection de l'activité agricole et forestière, la protection des paysages, la préservation de la biodiversité, la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux, l'exposition aux risques naturels ou aux nuisances, la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, et 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.

4.2.4. Ajustement de la règle relative à l'aspect extérieur des constructions en zone A

Objectif

Ce point de modification a pour objectif d'apporter des compléments à la règle relative à l'aspect extérieur des constructions, notamment aux toitures, en zone A.

Justification

En zone A, l'article 11 définit les règles régissant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, c'est-à-dire toutes les prescriptions relatives au bâti, aux toitures et aux clôtures des constructions.

Ces règles s'appliquent généralement aux constructions ayant une vocation autre que strictement agricole, telles que les constructions à usage d'habitation ou à usage hôtelier et de restauration autorisées en zone A, les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou encore les constructions pour des activités d'artisanat, de bureau ou de services liés aux activités agricoles ou au fonctionnement des services publics, autorisées en zone A.

Le but de ces dispositions est d'assurer la continuité et la qualité du paysage bâti aux abords du village.

En général, notamment dans les PLU communaux de Metz Métropole, les bâtiments destinés à l'usage agricole ne sont pas concernés par les mêmes dispositions (notamment pour les toitures et les clôtures) du fait de leur localisation souvent à l'écart du village, de leurs dimensions importantes nécessaires au stockage de récoltes ou de machines, et de leurs aménagements requérant parfois des matériaux précis.

Cependant, cette précision se trouve absente des prescriptions relatives aux toitures en zone A du Plu de SAULNY, faisant ainsi s'appliquer ces dernières à tout type de construction.

La commune souhaite donc modifier l'article A11 de manière à y préciser que tous les alinéas du point « 2- Toitures » ne s'appliquent pas aux bâtiments à usage agricole, tel que déjà écrit à l'alinéa 2-d du même article.

Modification apportée au PLU

Ce point de modification apporte, au règlement écrit les modifications suivantes :

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS (...) 2- Toiture a- Afin de garantir une meilleure inertie thermique aux bâtiments, les toitures terrasses sur la totalité de la surface des constructions sont autorisées si elles sont végétalisées. Seuls les capteurs solaires ECS (Eau Chaude Sanitaire) et photovoltaïques pourront être visibles depuis le sol, toute autre superstructure (groupe de climatisation, VMC, etc...) devra être masquée. Les toitures terrasses accessibles pourront ne pas être végétalisées. En dehors de ce cas, la pente de toiture doit être comprise entre 25° et 35°.	ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS (...) 2- Toiture a- Afin de garantir une meilleure inertie thermique aux bâtiments, les toitures terrasses sur la totalité de la surface des constructions sont autorisées si elles sont végétalisées. Seuls les capteurs solaires ECS (Eau Chaude Sanitaire) et photovoltaïques pourront être visibles depuis le sol, toute autre superstructure (groupe de climatisation, VMC, etc...) devra être masquée. Les toitures terrasses accessibles pourront ne pas être végétalisées. En dehors de ce cas, la pente de toiture doit être comprise entre 25° et 35°.

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
<p>Dans le cas d'extension d'un bâtiment existant, de vérandas, de pergolas, etc..., il pourra être dérogé à la règle afin de respecter les pentes de l'existant.</p> <p>Pour les annexes, les vérandas, les pergolas et les auvents, il n'y a pas d'exigence de pente minimale.</p> <p>b- Les toitures seront recouvertes de tuiles avec leur teinte naturelle dans les tons rouges unis. Néanmoins, dans le cas de remplacement, de surélévation, d'agrandissement ou de transformations, la couverture pourra être identique en ce qui concerne la teinte et le matériau, à la couverture principale existante. Tout matériau de couverture imitant la tuile rouge pourra être autorisé.</p> <p>c- De même, dans le cas d'une implantation au sein d'un groupe d'habitations dont les couvertures ne seraient pas conformes aux prescriptions du présent règlement, les matériaux et la teinte de la couverture pourront être choisis en harmonie avec les couvertures immédiatement voisines.</p> <p>d- Dans cette zone est formellement interdite toute couverture en tôle ondulée ou fibrociment et similaire. Les bâtiments à usage agricole ne sont pas concernés par cette disposition.</p> <p>e- Les matériaux transparents ou translucides peuvent être autorisés en couverture de vérandas..</p> <p>(...)</p>	<p>Dans le cas d'extension d'un bâtiment existant, de vérandas, de pergolas, etc..., il pourra être dérogé à la règle afin de respecter les pentes de l'existant.</p> <p>Pour les annexes, les vérandas, les pergolas et les auvents, il n'y a pas d'exigence de pente minimale.</p> <p>b- Les toitures seront recouvertes de tuiles avec leur teinte naturelle dans les tons rouges unis. Néanmoins, dans le cas de remplacement, de surélévation, d'agrandissement ou de transformations, la couverture pourra être identique en ce qui concerne la teinte et le matériau, à la couverture principale existante. Tout matériau de couverture imitant la tuile rouge pourra être autorisé.</p> <p>c- De même, dans le cas d'une implantation au sein d'un groupe d'habitations dont les couvertures ne seraient pas conformes aux prescriptions du présent règlement, les matériaux et la teinte de la couverture pourront être choisis en harmonie avec les couvertures immédiatement voisines.</p> <p>d- Dans cette zone est formellement interdite toute couverture en tôle ondulée ou fibrociment et similaire. Les bâtiments à usage agricole ne sont pas concernés par cette disposition.</p> <p>e- Les matériaux transparents ou translucides peuvent être autorisés en couverture de vérandas.</p> <p>Toutes les prescriptions ci-dessus (a, b, c, d, e) ne s'appliquent pas aux bâtiments à usage agricole.</p> <p>(...)</p>

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Ce point de modification ne présente pas d'impact significatif sur les grandes composantes environnementales que sont la consommation de l'espace, la protection de l'activité agricole et forestière, la protection des paysages, la préservation de la biodiversité, la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux, l'exposition aux risques naturels ou aux nuisances, la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, et 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.

En conclusion, le projet de modification n'entraîne aucun impact significatif sur l'environnement. Aucune mesure corrective ou compensatoire n'est donc proposée dans le cadre de la présente modification du PLU de SAULNY.

SAISINE de la MRAe POUR EXAMEN AU CAS PAR CAS

**PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE SAULNY**



Mai 2022

PREAMBULE ET CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Présentation de la commune

La commune de SAULNY se localise à quelques kilomètres au Nord-Ouest de Metz, chef-lieu du département de la Moselle. Elle compte environ 1500 habitants en 2018.

La commune est membre de Metz Métropole/Eurométropole de Metz, qui se compose de 45 communes et compte près de 223 000 habitants sur un territoire de 313 km². Metz Métropole est compétente en matière de "Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu ou carte communale" depuis le 1^{er} janvier 2018.

La commune de SAULNY est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM), dont la révision a été approuvée le 1^{er} juin 2021.

Les limites communales de SAULNY sont partagées avec trois communes de l'Eurométropole de Metz (Amanvillers, Lorry-lès-Metz et Woippy) et deux communes appartenant à la Communauté de communes Rives de Moselle (Plesnois et Norroy-le-Veneur).

Sur les 20 dernières années, la population de SAULNY a connu successivement une croissance (+26 %), une faible baisse (-2,6 %) et une reprise de la croissance (+2,5 %) de la population.

En parallèle, la taille moyenne des ménages a bien diminué. C'est pourquoi le nombre de logements n'a cessé de progresser (+52% en 20 ans), et le village s'est largement développé malgré les contraintes du site. De plus, le taux de vacance est peu élevé et suffisant pour permettre le renouvellement des ménages (4,1% en 2018), ce qui signifie que la commune est attractive pour l'accueil de nouveaux habitants.

Implanté dans la partie Est du territoire où il s'est largement étendu, le village de SAULNY est relié à Metz par la R.D.7, en passant par la commune de Lorry-lès-Metz. La R.D.50A, connectée à la R.D.7 à l'entrée du village, fait le lien avec Woippy et les autres communes du nord de la métropole.

Le village est desservi par le réseau de transports en commun urbains de Metz Métropole.

D'une superficie de 980 hectares, le territoire communal de SAULNY s'étend entre le Plateau Lorrain (partie ouest) et la Vallée de la Moselle. Son relief est caractérisé par un vallon formé autour du ruisseau de Saulny. Encadrée par des coteaux typiques des Côtes de Moselle (au centre), l'espace urbanisé s'est développé à flanc de coteaux et au sein du replat qui s'étire en pentes douces vers l'Est, où se trouve la plaine alluviale de la Moselle.

La commune se situe à cheval sur plusieurs entités paysagères, ce qui lui offre une grande variété de perceptions visuelles. Le territoire est majoritairement occupé par d'importants massifs boisés (front de côte et une partie de son revers), et par des terres agricoles et des prairies (plateau, vallon).

SAULNY est traversée par le ruisseau de Saulny (affluent de la Moselle), ainsi que par les ruisseaux de l'Étang de Patis et de la Côte Sainte-Agathe.

Du fait du relief et de la nature des sols, le territoire est exposé à des aléas mouvements de terrain, à des aléas liés au retrait-gonflement des argiles (aléa moyen sur une grande partie du territoire, village inclus), et/ou à des aléas liés au phénomène de ruissellement.

Projet de modification simplifiée n°4 du PLU de SAULNY

La commune de SAULNY possède des milieux naturels et semi-naturels diversifiés. Les espaces boisés sont localisés en grande majorité à l'ouest, où s'écoule le ruisseau de Saulny. Le fond de vallon abrite quelques prairies. Au Nord de la commune, on retrouve des prairies thermophiles, localisées sur le coteau. Des vergers, entretenus ou abandonnés, sont situés sur les versants de coteau du Chênois, de La Cote, ainsi qu'au Nord, en limite communale. Les jardins privés et parcs au sein de la commune participent également du cadre de vie des habitants de SAULNY tout en permettant le développement de la biodiversité.

La commune possède des milieux naturels riches : plusieurs continuités écologiques sont identifiées, à l'échelle régionale, à l'échelle intercommunale (SCoTAM, TVB Metz Métropole), et à l'échelle communale. On trouve notamment deux réservoirs de biodiversité (thermophile, aquatique et humide) sur le ban communal, ainsi que plusieurs réservoirs de biodiversité à proximité (forestier et mixte), ou encore des gîtes pour les chauves-souris.

Ainsi, le territoire de SAULNY est concerné par plusieurs périmètres d'inventaires ou de protection des milieux naturels. Il existe sur le ban communal :

- deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 : « Ruisseau de Saulny » et « Pelouses calcaires sur la côte de Saulny » ;
- une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 : « Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin » ;
- deux Espaces Naturels Sensibles (ENS) ;
- un Arrêté de Protection de Biotope : « Ruisseau de Saulny », créé en 2020.

Et dans le cadre de l'inventaire des zones humides de Metz Métropole, plusieurs zones humides ont été identifiées dans le vallon du ruisseau de Saulny et dans les vallons des ruisseaux secondaires.

Enfin, la commune de SAULNY n'est pas concernée par un périmètre de protection de monument historique, mais possède quelques édifices identifiés comme des éléments patrimoniaux remarquables, notamment le Groupe Fortifié de Lorraine (ouvrage militaire), la ferme de la Grande Tuilerie, la Mairie ou encore l'Eglise Saint-Brice.

Présentation du document de planification

Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de SAULNY a été **approuvé** par délibération du Conseil Municipal en date du **28 juin 2007**. Il n'a **pas fait l'objet d'une évaluation environnementale**.

Il a fait l'objet d'une modification n°1, approuvée le 15 septembre 2011, de trois modifications simplifiées (approuvées le 17 juin 2011, le 1^{er} octobre 2015, et le 29 novembre 2016), et de trois mises à jour (2010, 2014). Ces procédures n'ont **pas fait l'objet d'une évaluation environnementale**.

Par **arrêté PT n°05/2022 en date du 6/05/2022**, le Président de Metz Métropole a décidé d'engager une **procédure de modification simplifiée n°4 du PLU** en vigueur. Cette procédure a pour objectifs de réaliser les ajustements réglementaires suivants :

- Evolution de la règle relative aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives en zone 1AU ;
- Ajustement des règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux autres constructions sur une même propriété en zone UB ;
- Evolution de la règle relative aux affouillements et exhaussements de sol en zone 1AU ;
- Evolution de la règle relative à l'aspect des façades en zones UB, UC et 1AU ;

Projet de modification simplifiée n°4 du PLU de SAULNY

- Ajustement de la règle relative à l'aspect des clôtures en limites séparatives dans les zones UA, UB, UC et 1AU ;
- Ajustement de la règle relative à l'aspect extérieur des constructions en zone A ;

Par ailleurs, il faut noter que Metz Métropole, à laquelle appartient la commune de SAULNY, a engagé l'**élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**, prescrite le 18 mars 2019.

Les études sont en cours, et l'arrêt du projet de PLUi est envisagé pour fin 2022-début 2023.

Le PLUi est soumis à évaluation environnementale.

Le décret n°216-519 du 28 avril 2016 a réformé l'Autorité environnementale des Plans, Schémas, Programmes (Code de l'Environnement) et documents d'urbanisme en confiant cette compétence à des Missions Régionales d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable. La MRAe de la région Grand Est est en fonction depuis le 12 mai 2016, date de signature de l'arrêté de nomination de ses membres.

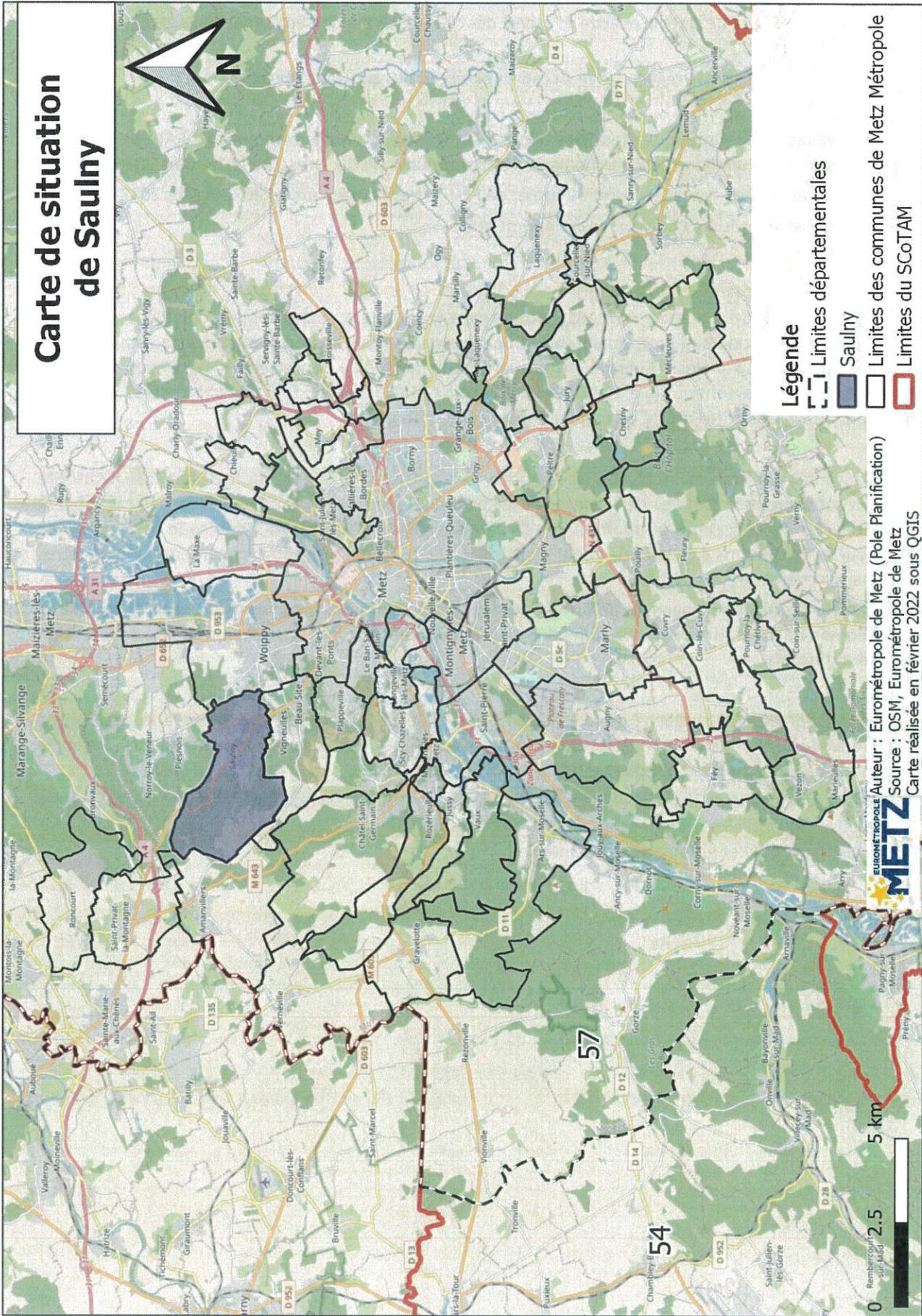
L'autorité publique compétente saisit pour avis ou pour examen au cas par cas l'Autorité environnementale (MRAe) de façon explicite et formalisée. Les demandes de cas par cas doivent respecter les indications et informations demandées dans l'article R.104-30 du code de l'urbanisme pour les documents d'urbanisme et dans l'article R.122-18 du code de l'environnement pour les autres plans, schémas et programmes.

La date de réception par l'Ae détermine le départ du délai de 2 mois dont dispose l'Ae pour une décision de soumettre ou non le projet de plan à évaluation environnementale. Un accusé de réception sera transmis.

Le présent rapport s'attache donc à fournir l'ensemble des éléments nécessaires à la décision de l'Autorité Environnementale de soumettre ou non à une évaluation environnementale **le projet de modification simplifiée n°4 du PLU de la commune de SAULNY.**

Il est accompagné de la notice de présentation de la modification simplifiée n°4 (annexe n°8) ; celle-ci expose et justifie les évolutions attendues, et les traduit dans les pièces modifiées du PLU, à savoir les règlements écrit et graphique et les annexes.

Carte de situation de Saulny

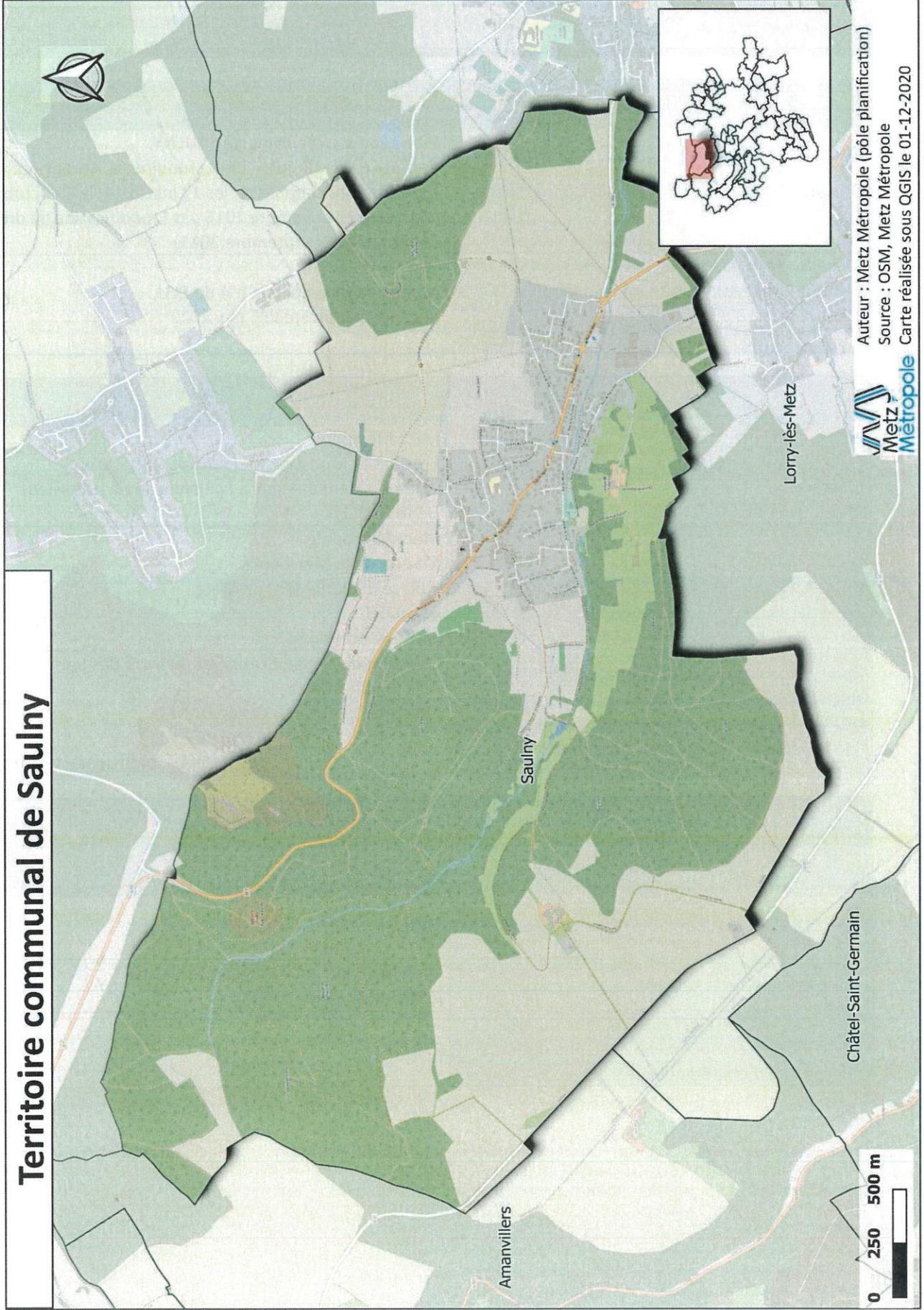


Légende

- Limites départementales
- Saulny
- Limites des communes de Metz Métropole
- Limites du SCoTAM

EUROMETROPOLE Auteur : Eurométropole de Metz (Pole Planification)
METZ Source : OSM, Eurométropole de Metz
Carte réalisée en février 2022 sous QGIS

Territoire communal de Saulny



Auteur : Metz Métropole (pôle planification)
Source : OSM, Metz Métropole
Carte réalisée sous QGIS le 01-12-2020



Renseignements à fournir par les personnes publiques pour l'examen au cas par cas des documents d'urbanisme

INTITULE DU DOCUMENT	
Document concerné : PLU ou Carte Communale	Plan Local d'Urbanisme de SAULNY, approuvé le 28 juin 2007, modifié à 4 reprises (3 modifications simplifiées, les 17 juin 2011, le 1 ^{er} octobre 2015 et le 29 novembre 2016 ; et 1 modification de droit commun, le 15 septembre 2011)
Procédure concernée : élaboration, révision, mise en compatibilité (dans le cadre d'une déclaration de projet ou d'une déclaration d'utilité publique), modification	Modification simplifiée n°4 du PLU, engagée par arrêté le 6 mai 2022

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE	
Personne publique responsable du document d'urbanisme	Metz Métropole Président : Monsieur M. François GROSDIDIER Vice-président délégué à la Planification : Monsieur Henri HASSER
Nom et adresse du demandeur	Metz Métropole Maison de la Métropole 1 place du Parlement de Metz CS 30353 57011 Metz Cedex 1
Nom, numéro de téléphone et adresse électronique : - du bureau d'étude ou service instructeur - de la personne en charge du dossier	Direction de la Planification et du Droit des Sols Pôle Planification Chargée de mission : Céline DANIEL 03 57 88 33 15 cdanel@eurometropolemetz.fr

DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU DOCUMENT	
<u>Renseignements sur le territoire concerné</u>	
Nom(s) de la (des) commune(s) concernée(s)	SAULNY
Nombre d'habitants concernés	1468 habitants en 2018 d'après l'Insee (<i>population légale 2021</i>)
Superficie du territoire (ou de la zone du projet en cas de mise en compatibilité liée à une déclaration de projet ou d'utilité publique)	979 ha

<u>Contexte de la planification</u>	
<p>Si le territoire est couvert par des documents de planification exécutoires, préciser leur dénomination complète : SCoT de ..., approuvé le... (dans lequel la commune est identifiée en tant que ...), SDAGE du bassin versant ..., SAGE ..., PLH ..., PDU ..., autres documents d'urbanisme¹ etc.</p> <p>En l'absence de SCoT, évoquer les documents de planifications supérieurs applicables au projet</p>	<p>Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCOTAM), approuvé le 20 novembre 2014 (SCoTAM I), dont la révision a été approuvée le 1^{er} juin 2021 (SCoTAM II), dans lequel la commune n'est pas identifiée comme une polarité, mais fait partie des « communes périurbaines et rurales du territoire », c'est-à-dire le dernier niveau structurant le territoire.</p> <p>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhin-Meuse 2022-2027, approuvé le 18 mars 2022</p> <p>Plan de Gestion des Risques Inondations « Rhin » 2016-2021, approuvé le 21 mars 2022</p> <p>3^e Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole (2020-2025), approuvé le 17 février 2020</p> <p>Plan de Déplacements Urbains de Metz Métropole révisé, approuvé le 17 février 2020</p> <p>Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) du Grand Est, adopté par le Conseil Régional le 22 novembre 2019 et approuvé par arrêté du préfet de la région Grand Est le 24 janvier 2020. Il intègre les anciens Schéma régional climat air énergie (SRCAE) et Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Lorraine</p> <p>Plan Climat-Air-Energie Territorial) de Metz Métropole (PCAET 2015-2021) adopté le 14 décembre 2015, et dont la révision a été engagée par une délibération du Conseil métropolitain en date du 28 septembre 2020 (études en cours)</p>
<p>Le territoire est-il concerné par les dispositions de la loi Montagne ?</p> <p>Si oui, le document d'urbanisme prévoit-il la création d'une unité touristique nouvelle (art L122-15 à L122-23 du code de l'urbanisme) ?</p> <p>Le territoire est-il concerné par des dispositions de la loi Littorale ?</p>	<p>Non</p>

¹ Schéma de Cohérence Territoriale, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacement Urbain,

1) ~~Élaboration du document d'urbanisme :~~

- ~~— préciser les objectifs et les grandes orientations poursuivis par le document d'urbanisme~~
- ~~→ fournir le **Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**~~

2) En cas de modification / révision / mise en compatibilité :

préciser l'objet de l'évolution ou de la mise en compatibilité et fournir des documents qui permettent d'apprécier les changements apportés au document et, le cas échéant, les éléments relatifs au projet envisagé

Metz Métropole a souhaité engager la modification simplifiée n°4 du PLU de SAULNY afin de faire évoluer certaines dispositions réglementaires du PLU, à savoir :

- Evolution de la règle relative aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives en zone 1AU
- Ajustement des règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux autres constructions sur une même propriété en zone UB
- Evolution de la règle relative aux affouillements et exhaussements de sol en zone 1AU
- Evolution de la règle relative à l'aspect des façades en zones UB, UC et 1AU
- Ajustement de la règle relative à l'aspect des clôtures en limites séparatives dans les zones UA, UB, UC et 1AU
- Ajustement de la règle relative à l'aspect extérieur des constructions en zone A

Le projet de modification simplifiée consiste donc en la modification du règlement écrit. La procédure a été engagée par arrêté du Président de Metz Métropole en date du 6 mai 2022.

+ cf. Notice explicative du dossier de modification simplifiée n°4 du PLU jointe en Annexe 8

SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE CONCERNE PAR LA PROCEDURE ET CARACTERISTIQUES DES IMPACTS POTENTIELS DU PROJET	
<u>Consommation d'espace et étalement urbain</u>	
<p>Quels sont les objectifs du document en matière de maîtrise de la consommation d'espace ? Quelle évolution par rapport aux tendances passées ? Si possible, chiffrer la consommation d'espace et la comparer avec le précédent document d'urbanisme <i>En cas de révision, joindre le plan de zonage précédent</i></p>	<p>Le projet de modification simplifiée n°4 du PLU ne crée pas de nouvelle surface constructible, ou de nouvelle zone à urbaniser AU aux dépens de zones agricoles A ou naturelles et forestières N.</p>
<p>Sur quelles perspectives de développement (démographique économique, touristique, d'équipements publics, ...) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de consommation d'espaces ? Pour les perspectives démographiques : - indiquer le nombre d'habitants à l'année TO (aujourd'hui) et le nombre d'habitants attendus à la fin du plan TN - indiquer le nombre moyen d'occupants par ménages à l'année TO et celui projeté à l'horizon TN - indiquer le besoin en nombre de logements</p>	<p>Le projet de modification simplifiée consiste principalement à faire évoluer des règles écrites relatives à l'implantation et l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords, ce qui peut éventuellement impacter la typologie et la qualité paysagère du bâti. Mais cela n'implique pas d'augmentation des besoins en logements ou du nombre d'habitants.</p>
<p>Si le document doit être compatible avec un SCoT ou un PLH et selon ceux-ci, préciser : - la compatibilité par rapport à la densité appliquée dans le projet, la répartition des logements entre densification et extension, la consommation de l'enveloppe de logements attribuée à la commune, ... - si des projets, zones d'activités/équipements sont identifiés comme prioritaires ou importants par le SCoT</p>	<p>L'objectif de densité brute minimale fixé par le SCoTAM (I et II) en extension urbaine pour les « communes périurbaines et rurales du territoire de plus de 500 habitants » est de 20 logements/ha. Le projet de modification simplifiée reste compatible avec le SCOT et le PLH dans la mesure où les modifications envisagées ne portent pas sur la production de nouveaux logements.</p>
<p>Quelles sont les possibilités de densification du tissu urbain : utilisation des dents creuses (superficie, coefficient de rétention, potentiel de logements, logements vacants, friches urbaines ? - Indiquer la superficie des dents creuses ; - donner le coefficient de rétention et expliquer le choix du coefficient - indiquer le nombre potentiel de logements qu'on peut construire sur ces dents creuses - indiquer le nombre de logements vacants mobilisables</p>	<p>Le projet de modification simplifiée du PLU ne bouleverse pas le programme de logements du PLU.</p>
<p>Dans l'hypothèse d'une ouverture à l'urbanisation, préciser : - le type d'ouverture (habitat- 1AU ou 2AU-, activités, équipement) - la superficie de chaque zone ouverte - une estimation du nombre de logements prévus et la densité appliquée ou les activités / équipements prévus Indiquer pour les zones concernées, l'ensemble des impacts (sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, les impacts en matière de desserte, transport, équipements, ...)</p>	<p>Le projet de modification simplifiée du PLU ne crée pas de nouvelle zone à urbaniser.</p>

Milieux naturels et biodiversité		
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zones Natura 2000 sur le territoire ou à proximité ?	X	Le village est situé à environ 2 km au Nord de l'un des sites de la zone Natura 2000 « Pelouses du pays Messin »
ZNIEFF2 de type 1 ou 2 ?		Il existe sur le ban communal : <ul style="list-style-type: none"> • deux ZNIEFF de type 1 : « Ruisseau de Saulny » et « Pelouses calcaires sur la côte de Saulny », situées à l'extérieur du village ; • une ZNIEFF de type 2 : « Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin ». Ces zones ne sont pas impactées par les modifications apportées au PLU par ce projet de modification simplifiée n°4. <i>Cf. carte jointe en Annexe 1</i>
Zones faisant l'objet d' arrêté préfectoral de protection biotope ? Le cas échéant, localiser la zone.		Une aire de protection de biotope a été créée par arrêté préfectoral en juin 2020. Cette dernière s'étend sur 36,3 ha et couvre essentiellement le ruisseau de Saulny et son environnement proche. Le projet de modification ne porte pas atteinte à cette zone dans la mesure où il a pour objectif la réalisation d'ajustements réglementaires relatifs à l'implantation et à l'aspect des constructions et de leurs abords presque exclusivement en zones urbaines et à urbaniser déjà existantes. <i>Cf. carte jointe en Annexe 2</i>
Parc national, parc naturel régional, réserve naturelle régionale ou nationale ?	X	
Réservoirs et continuités écologiques identifiées par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (SCoT, DTA3...) ou par le SRCE4, le SRADDET5 ?		Approuvé le 28 juin 2007, le PLU de SAULNY n'est pas un PLU « Grenelle » et n'identifie pas précisément de Trame Verte et Bleue ; il n'y a aucune carte de TVB dans le PLU. Néanmoins, la carte de synthèse du PADD identifie des éléments naturels et paysagers à préserver et valoriser, notamment les berges du Ruisseau de Saulny et la ZNIEFF « Pelouses calcaires sur la côte de Saulny ». <i>Cf. carte jointe en Annexe 4</i> Dans le SCoTAM II récemment approuvé (qui intègre donc le SRADDET, etc.), on identifie sur le territoire de SAULNY : <ul style="list-style-type: none"> • Les boisements au nord de la commune (Bois de la Chapelle et le Chênois) en tant que « couloirs et cordons boisés à maintenir et à conforter ».

2 ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

3 DTA : Directive Territoriale d'Aménagement

4 SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique

5 SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires