

Commune de
**SAINT-JULIEN-
LÈS-METZ**

PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE Modification n°2

Metz, 04 juin 2021

Par procès verbal de synthèse en date du 20 mai 2021, vous avez sollicité Metz Métropole pour connaître le positionnement de la collectivité sur vos questions et sur les avis formulés par le public lors de l'enquête publique afférente à la modification n°2 du PLU qui s'est déroulée du 12 avril au 12 mai 2021.

Vous trouverez ci-après les réponses apportées à vos questions, une synthèse des avis formulés par l'ensemble des Personnes Publiques et Associées ainsi que les réponses apportées aux observations émises. Ce travail a également été réalisé pour les observations du public.

Pour le Président
Le Vice-Président délégué

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'HENRI HASSLER', written in a stylized, cursive manner.

Henri HASSER

REPONSES AUX QUESTIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICICE

Q1.

2.1 Règlement du PLU modifié – Recul des constructions par rapport aux espaces boisés classés.

En référence au règlement, Titre I - Dispositions générales - Article 4 - Préservation du patrimoine, des paysages et des continuités écologiques - 4.4 Espaces boisés classés :

Le deuxième paragraphe, page 10 précise :

>recul des constructions par rapport aux espaces boisés classés :

« Nonobstant les dispositions particulières applicables à chacune des zones dans le présent règlement, et sauf disposition contraire portée au règlement graphique, toute construction nouvelle et toute extension de construction doit être implantée avec un recul minimum de 15 mètres par rapport aux espaces boisés classés.

Toutefois :

- Cette obligation de recul n'est pas applicable par rapport aux espaces boisés classés situés dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU).*
- Les piscines et les abris de jardin peuvent être implantés à l'intérieur de cette marge de recul, sous réserve de respecter les autres dispositions du règlement.*
- Si leur nature le justifie, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être édifiés en limite ou avec un retrait moindre par rapport aux espaces boisés classés.*
- Les constructions établies préalablement à la date de l'approbation du PLU et ne respectant pas les dispositions qui précèdent peuvent faire l'objet d'une transformation, à condition que celle-ci n'ait pas pour conséquence d'aggraver la situation initiale. »*

Comment seront appliquées ces dispositions pour la zone UB qui se trouve en contrebas des espaces boisés classés situés en zone N après modification du PLU ?

Réponse apportée par Metz Métropole

Les dispositions seront appliquées comme le prévoit les dispositions générales concernant le recul des constructions par rapport aux espaces boisés classés, à savoir avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à ceux-ci.

Q2.

2.2 Risques naturels.

- Risques naturels liés à l'aléa « mouvements de terrain ».

La commune est exposée aux risques naturels « inondation ». Elle l'est également au risque « mouvements de terrain », plus particulièrement « glissements de terrain ».

Au cours des six derniers mois, la commune a-t-elle constaté des glissements de terrain sur son territoire et plus particulièrement sur les contreforts de la colline de Bellecroix ?

- Retrait retrait-gonflement des sols argileux.

Selon le portail « Géorisques » et le rapport de présentation du PLU modifié page 46, le territoire communal est impacté par la présence d'argiles qui présentent un risque réévalué depuis le 26 août 2019. Le risque « retrait gonflement des sols argileux » y est identifié « moyen » à « fort ». Les contreforts de la colline de Bellecroix sont concernés par l'aléa « fort »

L'arrêté ministériel du 20 avril 2021 constate l'état de catastrophe naturelle pour la commune de Saint-Julien-lès-Metz en raison des dommages causés par les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 1^{er} juillet au 30 septembre 2020.

Des habitations de la rue François Simon ont-elles fait l'objet d'une déclaration ?

Réponse apportée par Metz Métropole

La commune n'a pas constaté de glissement de terrain sur les contreforts de la colline de Bellecroix. Aucune habitation de la rue François Simon n'a fait l'objet d'une déclaration.

Q3.

2.3 Ruissellement des eaux.

Comment est traité le ruissellement des eaux pour ce qui concerne les contreforts de la colline de Bellecroix ?
Y a-t-il une politique coordonnée de gestion de ce même ruissellement avec la ville de Metz ?

Réponse apportée par Metz Métropole

Metz Métropole et notamment son service GEMAPI n'étant pas compétent en matière de ruissellement, ceux-ci ne peuvent apporter de réponses à ces questions.

La problématique du ruissellement des eaux reste une compétence communale.

ANALYSES ET REPONSES AUX OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1. Avis de Chambre d'Agriculture de la Moselle (CAM) :



Réponse apportée par Metz Métropole

Cet avis n'appelle pas de réponse de la part de Metz Métropole.

2. Avis de la commune de Vany :



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA MOSELLE
ARRONDISSEMENT METZ
CANTON DU PAYS MESSIN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE
LA COMMUNE DE VANY

L'an deux mille vingt-et-un, le douze mars à vingt heures et dix minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué dans le contexte d'état d'urgence sanitaire, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Vincent DIEUDONNÉ, Maire de Vany, à la salle du foyer de Vany dans le but de respecter les distances physiques et le protocole sanitaire liée à la pandémie de Covid-19.

Date de convocation : 08/03/2021 *Date d'affichage :* 08/03/2021
Nombre de Conseillers en exercice : 8 *Nombre de Conseillers présents :* 8 *Nombre de procurations :* 0

Présents : M. DIEUDONNÉ V., Mme BUHLER C., M. COTTEL M., Mme DELLINGER M-C., Mme LOUIS B., Mme MAHUT C., Mme DESGORCES C. et Mme RAWUNG M-L.
Secrétaire de séance : Mme DESGORCES C.

DCM N°10/2021: Avis sur la modification n°2 du PLU de Saint-Julien-lès-Metz

La commune de Saint-Julien-lès-Metz a démarré son projet de modification n°2 de son Plan Local d'Urbanisme le 3 février 2021 et va le soumettre à enquête publique à partir de la fin du mois de mars 2021.

Conformément aux dispositions des articles L.153-40 du code de l'urbanisme, la Mairie de Vany reçoit les éléments du dossier pour émettre son avis.

La commune a reçu le 9 février 2021 un mail de la part de Metz Métropole contenant :

- l'arrêté 02-2021 prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Julien-lès-Metz
- la notice de présentation du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Julien-lès-Metz

L'assemblée est invitée à se prononcer sur ce projet de P.L.U. conformément à l'article 123-9 du Code de l'Urbanisme.

Après examen du projet, le Conseil Municipal n'émet aucune observation sur le projet et donne donc un avis favorable au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Julien-lès-Metz.

Délibération adoptée à l'unanimité des 8 voix

Fait et délibéré à Vany, le 12 mars 2021
Pour extrait certifié conforme,
Transmis à la Préfecture de la Moselle
Au titre du contrôle de la légalité, les jour, mois et an susdits

Le Maire,

Vincent DIEUDONNÉ



Réponses apportées par Metz Métropole

Cet avis n'appelle pas de réponse de la part de Metz Métropole.

3. Avis du SCOTAM :



Monsieur Le Président de Metz Métropole
Maison de la Métropole de Metz
1 place du Parlement de Metz
CS 30353
57011 Metz Cedex 1

Objet : 2^{ème} modification du PLU de la commune
de SAINT-JULIEN-LES-METZ
Réf. dossier : 2021_MODIF01_EA
Contact : Emmanuel AMI (03 57 88 33 07 /
eam@metzmetropole.fr)

Metz, le 22 mars 2021

Monsieur le Président,

Le Syndicat Mixte du SCoTAM a reçu, en date du 26 janvier 2021, la notification du projet de 2^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Julien-Lès-Metz.

Le Syndicat mixte du SCoTAM souligne la pertinence des modifications réalisées au règlement graphique et écrit du PLU de Saint-Julien-Lès-Metz, et plus particulièrement la protection des fonds de parcelles renforcée par l'agrandissement de la zone N et de la trame EBC, en cohérence avec la réglementation alentour. Ces modifications vont dans le sens des orientations portées dans le SCoTAM en matière de préservation de la Trame Verte et Bleue et de gestion des risques.

A titre d'information, le Syndicat mixte du SCoTAM a élaboré un Plan Paysages dont les fiches action, livrées en 2020 et mises à disposition des acteurs locaux, pourront être déclinées dans les futurs projets intéressant le ban communal de Saint-Julien-Lès-Metz.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Henri HASSER

Président du Syndicat mixte du SCoTAM

Réponses apportées par Metz Métropole

Cet avis n'appelle pas de réponse de la part de Metz Métropole.

5. Avis de l'INAO :



Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : José LOUBEAU
Tél : 03 69 20 16 82
Mail : j.loubeau@inao.gouv.fr

V/Réf : Dossier suivie par Mme Camille CMBET
N/Réf : OR/SA/LET14.21

METZ METROPOLE
Monsieur le Vice-Président
HARMONY PARK
11, Boulevard de la Solidarité – BP 55025
57071 METZ CEDEX 3

Colmar, le 29 avril 2021

Objet : PLU de la commune de SAINT-JULIEN-LES-METZ

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 11 février 2021, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le dossier de modification simplifiée N°2 du PLU de la commune de SAINT-JULIEN-LES-METZ.

La commune de SAINT-JULIEN-LES-METZ est située dans l'aire géographique de l'AOC « Mirabelle de Lorraine ». Elle appartient également à l'aire de production des IGP « Bergamote de Nancy » et « Mirabelles de Lorraine ».

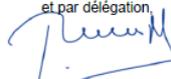
Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent.

La modification du PLU a pour objectif d'adapter le règlement graphique de la zone UB afin d'intégrer une partie en zone N. Cette modification de zonage aux abords de la rue François Simon porte sur des fonds de parcelles constructibles sous conditions, du fait de leur classement en UB, alors qu'elles sont boisées.

Ce nouveau classement en zone N couvre une superficie 40 ares, il permettra de préserver le rôle qu'elles ont dans la continuité terrestre et dans la Trame Verte et Bleue.

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'impact direct sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice
et par délégation,

Olivier RUSSEIL

Copie : DDT 57

INAO Délégation Territoriale Nord-Est
SITE DE COLMAR
12 AVENUE DE LA POIRÉE AUX VINS - BP 81233
68013 COLMAR CEDEX
TEL 03 69 20 16 80
www.inao.gouv.fr

Réponse apportée par Metz Métropole

Cet avis n'appelle pas de réponse de la part de Metz Métropole.

ANALYSES ET REPONSES AUX OBSERVATIONS EMISES PAR LE PUBLIC

1. Observation émise par Mme RAHUEL Sabine le 12/04/2021 sur le registre d'enquête publique présent en Mairie :

Metz Métropole n° 1
R15 Sabine RAHUEL. Concernant la modification n°2:
Cette modification était impérative pour préserver le caractère
de la rue F. Simon de tout urbanisme extensif et
inadapté. La forêt est essentielle à notre éco.système et
limite les risques cités dans le PPR. Elle participe aussi
au bien-être des habitants. Avis très positif sur cette
décision.

Metz Métropole
Mairie de Metz
10000 Metz
M. RAHUEL Sabine

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur

Réponses apportées par Metz Métropole

Cette observation n'appelle aucune réponse de la part de Metz Métropole.

2. Observation émise par Mme FRAPPIN Martine le 13/04/2021 sur le registre d'enquête publique présent en Mairie :

R152
13104 Martine FRAPPIN Tout à fait d'accord avec cette
décision d'annuler ce projet. Nous avons besoin de cette
forêt. Il est impératif de conserver nos espaces verts.

Metz Métropole n° 2

Réponses apportées par Metz Métropole

Cette observation n'appelle aucune réponse de la part de Metz Métropole.

3. Observation émise par Mr et mme BRUCCULERI le 23/04/2021 sur le registre d'enquête publique présent en Mairie :

R153. Mr et Mme BRUCCULERI propriétaires de la parcelle concernée par la modification
Ayant vu nous renseigner sur la modification du PLU et nous sommes d'accord avec les modifications
F. BRUCCULERI

Réponses apportées par Metz Métropole

Cette observation n'appelle aucune réponse de la part de Metz Métropole.

4. Observation émise par Mr OURGAUD Jean-Pierre le 23/04/2021 sur le registre d'enquête publique présent en Mairie :

R154. ^{pour l'information et observation} ^{Aménagement n°4}
OURGAUD Jean Pierre 76 rue de Volvic Metz SF070 METZ
A première lecture du plan je n'ai pas compris la
sens de la trame grise.
Suite aux explications j'ai appris qu'il s'agit d'une zone PRR
présentation usuelle. De ce fait j'ai pu comprendre
la sens de la trame grise, il s'agit d'une zone PRR
et les arbres qui se trouvent dans cette zone sera protégés.

Réponses apportées par Metz Métropole

La procédure de modification n°2 du PLU vise à protéger l'ensemble de l'espace boisé formant les contreforts de Bellecroix en modifiant le zonage et en appliquant la trame EBC à l'instar du classement de la zone boisée située un peu plus à l'est.

5. Observation émise par Mr GAZUT Laurent et Mme CAPDOUZE Myriam le 05/05/2021 sur le registre d'enquête publique en Mairie :

RJS Satisfait de constater que ce poussa vert sera effectivement préservé

Laurent GAZUT
Myriam CAPDOUZE
Judit Pulich 5/5/21

Réponses apportées par Metz Métropole

Ce observation n'appelle aucune réponse de la part de Metz Métropole.

6. Observation émise par Mr AFCHAIN Daniel le 12/05/2021 sur le registre d'enquête publique présent en Mairie :

RJS 154-174

1 - 14/05/2021 - Point 1 de la Modification :

- M AFCHAIN Daniel - 27 rue FRANÇOIS SIMON - 55100 Metz
- Propriétaire - section 14 n° 28 et 29 (parcelles)
- Je suis d'accord avec le projet dans son ensemble, mais je souhaite garder le fond de ma parcelle de terrain "libre de construction" le type de type "abrit de jardin". C'est à dire pouvoir construire un abrit de jardin

D. AFCHAIN

1 - Quelle surface serait concernée par le projet à partir du fond des parcelles 28 et 29 et classée en N

D. AFCHAIN

Réponses apportées par Metz Métropole

La demande de cet administré sera étudiée d'ici à l'approbation de la modification du PLU. Concernant la demande de superficie pour les parcelle 28 et 29 faite par cet administré, nous sommes à environ 140 m²

7. Observation émise par Mr MICHEL Elie le 12/05/2021 sur le registre d'enquête publique présent en Mairie :

R157 MANULOR n°2 Documents joints au registre L1

Un document de remise de document, un cahier d'accompagnement ainsi que notre requête concernant l'évolution du secteur UB sont remis ce jour. Notre demande concerne principalement la parcelle du bâtiment "la CASCADE" vers... du bâtiment "SAGE" car nous souhaitons que cette parcelle soit rattachée de la zone AUC pour intégrer la zone UB, s'agissant

4/13

Frais de Mairie

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur

d'un bâtiment existant et rattaché en réseaux depuis plus de 10 ans. Pour pouvoir faciliter sa réhabilitation.

3 feuilles écrites sur 3 faces sont remises.

Elie MICHEL MANULOR



n° R157 du 12 mai 2021

Remise de document

OBJET : Requête à déposer dans le cadre de la mise à disposition du public de la notice de modification n°2 du PLU de la commune de SAINT-JULIEN-LES-METZ.

Remis en Mairie de Saint Julien les Metz
Le 12 mai 2021

~~Signature~~

le 12/05/21
Elie MICHEL

~~Signature~~
Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur

Manulor Promoteur Immobilier - SAS au capital de 820 890 € - SIRET 35680165400043 - N° intracommunautaire : FR80 356801654
3 La Tannerie - BP 60021 - St Julien Les Metz - 57072 Metz Cedex 03 - tel : 03 87 74 00 28 - fax : 03 87 37 05 86
Email : contact@manulor.com - site internet : www.manulor.com

7/13

**Requête à déposer dans le cadre de la mise à disposition du public de la
notice de modification n°2 du PLU de la commune
de SAINT-JULIEN-LES-METZ.**

Mesdames, Messieurs les élus,

La commune de SAINT-JULIEN-LES-METZ procède actuellement à la deuxième modification simplifiée de son PLU.

Le projet est jugé suffisamment avancé pour être présenté aux habitants.

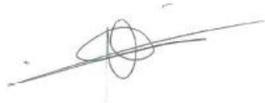
Dans le cadre de cette présentation, je souhaiterais vous interpeller au sujet d'une problématique.

Vous trouverez ci-après ma requête écrite de manière détaillée afin de faciliter le traitement par vos soins.

Je reste à votre disposition pour toute précision que vous jugerez utile ou pour toute discussion permettant de trouver d'éventuelles solutions alternatives à cette demande.

Elie MICHEL

Société MANULOR


le 12/05/21


Marthe CHAUSSEC
Commissaire enquêteur

8/13

Requête : Demande de déclassement du bâtiment « LA CASCADE »

Lors de la précédente procédure de modification, la mairie nous avait indiqué que notre demande concernant « La Cascade » ne pouvait y être traitée car ce n'était pas le sujet de ladite modification. Entre temps, nous avons présenté le projet de réhabilitation du bâtiment avec succès aux élus.

Je souhaiterais donc à nouveau attirer votre attention sur la problématique du classement de « La Cascade » qui à ce jour pose un problème et n'est toujours pas mise en avant dans cette procédure d'ajustement du PLU.

Ce bâtiment est classé en zone 1AUc. Nous souhaiterions que cette partie du territoire communal soit classée en zone urbaine (UB semblerait le classement le plus adapté au regard des espaces classés à proximité).

En effet, selon l'article R. 151-20 du code de l'urbanisme, les zones AU sont « des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ». Cette définition reprend le critère qui figurait à l'ancien article R. 1236 du code de l'urbanisme et tiré d'une indispensable volonté d'urbanisation.

Le décret du 28 décembre 2015 a en revanche abandonné le critère de l'ancien article R. 123-18 tenant au caractère naturel des secteurs concernés. En tout état de cause, des secteurs ne peuvent être classés en zone AU qu'à la condition qu'ils ne soient pas équipés ou qu'ils soient insuffisamment desservis pour être urbanisés.

Si les zones AU peuvent toujours correspondre à des zones naturelles, elles peuvent également, désormais, être insérées dans un tissu urbain constitué. L'objectif poursuivi est de privilégier le recours au zonage AU pour la requalification de secteurs correspondant par exemple à des friches urbaines, situés en zone urbanisée (et jusqu'à présent classés sur ce seul critère en zone U) mais insuffisamment équipés pour permettre leur « recyclage » dans les conditions de l'urbanisation des zones U.

Si à la lecture de ces premiers éléments il semblerait que « La Cascade » puisse rentrer dans ces critères, il apparaît que les notions d'équipement et de présence des réseaux pourraient remettre cette idée en cause.

En effet, pour justifier d'un classement en zone AU, la zone ne doit pas être déjà équipée. Cela reste un point déterminant dans le choix entre le classement en zone urbaine et celui en zone à urbaniser.

Le critère tiré de l'absence ou de l'insuffisance des équipements n'a pas été modifié par le décret du 28 décembre 2015. En conséquence, il ne fait pas de doute qu'un secteur entièrement équipé ne peut, pas davantage qu'avant, être classé en zone AU.

Sont ainsi principalement concernées par un classement éventuel en zone AU les zones naturelles dites « banales », celles présentant le « caractère d'espaces naturels » au sens de l'article R. 151-24-3 du code de l'urbanisme ce qui n'est absolument pas le cas ici.

Par ailleurs, au-delà de toute considération juridique (nous parlons ici de pragmatisme afin de faciliter l'amélioration de ce site souhaité par toutes les parties voire par tous les habitants), envisager un classement en zone U plutôt qu'en zone AU laisserait une plus grande liberté de mouvement pour la réhabilitation du site dont les études en cours sont suffisamment avancées pour montrer la bonne volonté de MANULOR sur ce dossier.

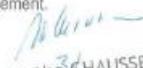
Les interventions récentes sur le bâtiment confirment ces bonnes intentions. Ce type de classement en zone U pourrait faciliter administrativement les choses en se déconnectant des autorisations nécessaires d'un aménagement plus global de la zone 1AUc que nous ne manquerons pas de demander dans un second temps comme convenu lors des récentes présentations. L'aménagement simplifié de « La Cascade » faciliterait également les réflexions et les engagements financiers nécessaires pour la réalisation du reste de la zone 1AUc.

Ainsi, nous vous demandons de bien vouloir accéder à cette demande en classant le site de « La Cascade » en zone UB plutôt qu'en zone 1AUc et d'ajuster en conséquence les autres pièces du PLU liées à ce changement.



Elie MICHEL
MANULOR

le 18/05/21


Marthe CHAUSSE
Commissaire enquêteur
9/13

Réponses apportées par Metz Métropole

Metz Métropole prend bonne note de cette demande mais ne peut y répondre au travers de cette procédure qui ne fait pas l'objet de ce sujet.

8. Observation émise par Mr et mme LOSSON Gérard et Odile le 02/05/2021 sur le registre numérique :

Export généré le 19/05/2021

@1 - LOSSON Gérard et Odile - Saint-Julien-lès-Metz

Date de dépôt : Le 02/05/2021 à 10h43

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Projet modification PLU n°2 St Julien -les-Metz

Contribution : Nous avons pris connaissance du projet soumis à l'enquête publique et approuvons sans réserve la protection et le classement de la zone boisée sur les contreforts de la colline de Bellecroix. A l'heure du réchauffement climatique, permettre de bétonner cette surface serait une aberration. Il est important à nos yeux de maintenir les poumons verts existants.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponses apportées par Metz Métropole

Ce observation n'appelle aucune réponse de la part de Metz Métropole.