

Saint-Julien-lès-Metz, 20 mai 2021.

Monsieur le président
de Metz Métropole
Madame Camille CAMBET
Chargée de mission
Pôle Planification
Direction de la Planification
et du Droit des sols
Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme
Durable
Metz Métropole
1, place du parlement de Metz
CS 30353
57 011 METZ Cedex 1.

Objet : enquête publique relative à la « Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Julien-lès-Metz ».

Décision de désignation E21000013/67 du 11 février 2021 du président tribunal administratif de Strasbourg.

Arrêté PT n° 06/2021 du 12 mars 2021 du président de Metz Métropole.

Monsieur le président,

L'enquête publique en objet s'est déroulée à partir du lundi 12 avril 2021 à 9h jusqu'au mercredi 12 mai 2021 à 17h, soit pendant une durée de 31 jours consécutifs.

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, je vous remets ce jour le procès-verbal de synthèse relatif à cette enquête publique dans les locaux du siège de Metz Métropole, 1, place du parlement de Metz, à Metz.

Je me permets de rappeler que le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations en réponse, observations qui figureront dans le rapport d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, mes salutations distinguées.



Marthe CHAUSSEC
Commissaire enquêtrice.

METZ METROPOLE

ENQUETE PUBLIQUE

*Décision de désignation E21000013/67 du 11 février 2021 du président du tribunal administratif de Strasbourg.
Arrêté PT n° 06/2021 du 12 mars 2021 du président de Metz Métropole.*

**Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de
Saint-Julien-lès-Metz.**

**Procès-verbal de synthèse
Etabli par Marthe CHAUSSEC
Commissaire enquêtrice**

Enquête publique du

Lundi 12 avril 2021 au mercredi 12 mai 2021.

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Enquête publique du 12 avril 2021 au 12 mai 2021.

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Julien-lès-Metz.

Marthe CHAUSSEC - Commissaire enquêtrice.

Tribunal administratif de Strasbourg référence E21000013/67 du 11 février 2021 - Arrêté PT n° 06/2021 du 12 mars 2021 du président de Metz Métropole.

Sommaire

Procès-verbal de synthèse rédigé conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement.

Il permet à la commissaire enquêtrice de communiquer au responsable du projet les observations écrites et orales recueillies en cours d'enquête publique.

Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

I – Observations, propositions du public

- 1.1 Observations du public à portée générale.
- 1.2 Observations, demandes relevant d'intérêts particuliers.

II – Questions de la commissaire enquêtrice.

- 2.1 Règlement du PLU modifié – Recul des constructions par rapport aux espaces boisés classés.
- 2.2 Risques naturels.
- 2.3 Ruissellement des eaux.

Annexe 1 Observations propositions des registres « papier »
Lettres jointes aux registres.

Annexe 2 Observations propositions du registre dématérialisé.

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Enquête publique du 12 avril 2021 au 12 mai 2021.

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Julien-lès-Metz.

Marthe CHAUSSEC - Commissaire enquêtrice.

Tribunal administratif de Strasbourg référence E21000013/67 du 11 février 2021 - Arrêté PT n° 06/2021 du 12 mars 2021 du président de Metz Métropole.

A la demande du président de Metz Métropole, il a été procédé pour la commune Saint-Julien-lès-Metz, conformément à la décision de désignation n° E21000013/67 du 11 février 2021 du président du tribunal administratif de Strasbourg, sur le territoire de cette commune, à l'enquête relative à « La modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Julien-lès-Metz ».

Cette enquête publique effectuée au titre du code de l'environnement, s'est déroulée du lundi 12 avril 2021 à 9h au mercredi 12 mai 2021 à 17h dans les conditions définies par l'arrêté PT n° 06/2021 du 12 mars 2021 du président de Metz Métropole.

Les dossiers d'enquête et les registres d'enquête ont été mis à disposition du public pendant 31 jours consécutifs en mairie de Saint-Julien-lès-Metz, siège de l'enquête publique, 108, rue du général Diou, aux heures et jours d'ouverture habituels de la mairie, 08h à 12h et de 13h30 à 17h30 du lundi au jeudi, de 8h à 12h le vendredi et au siège de Metz Métropole, 1, place du parlement de Metz à Metz, du lundi au jeudi de 8h à 18h et le vendredi de 8h à 17h.

Le dossier d'enquête dématérialisé était consultable et téléchargeable à l'adresse <https://www.registre-numerique.fr/modification-2-plu-saintjulienlesmetz>.

Il pouvait également être consulté et téléchargé à partir des adresses suivantes : <https://www.metzmetropole.fr> et <https://saintjulienlesmetz.fr>.

Il était accessible gratuitement à partir d'un poste informatique tenu à disposition au siège de Metz Métropole.

Le public pouvait déposer ses observations, propositions, sur les registres d'enquête « papier », ou sur le registre dématérialisé à l'adresse modification-2-plu-saintjulienlesmetz@mail.registre-numerique.fr ou les faire parvenir par voie postale ou les déposer, en mairie de Saint-Julien-lès-Metz.

Il pouvait consulter les observations et propositions en mairie de Saint-Julien-lès-Metz, au siège de Metz Métropole, et via le site <https://www.registre-numerique.fr/modification-2-plu-saintjulienlesmetz>.

Les permanences ont été tenues en salle de réunion de la mairie de Saint-Julien-lès-Metz selon le calendrier et les horaires suivants, effectivement réalisés :

Lundi 12 avril 2021 de 14h à 16h02.

Vendredi 23 avril 2021 de 09h à 11h.

Mercredi 12 mai 2021 de 15h à 17h.

Pendant ces permanences, la commissaire enquêtrice a eu cinq visites, qui sont le fait de six personnes, cinq contributions ont été déposées dont une avec courrier.

Le registre d'enquête déposé en mairie a été renseigné à deux reprises.

Une contribution a été déposée sur le registre numérique.

L'enquête publique a donné lieu à huit observations au total, sept contributions sur le registre papier déposé au siège de l'enquête publique, une lettre y est annexée, une contribution sur le registre d'enquête numérique, aucune sur le registre papier déposé au siège de Metz Métropole.

Le contexte d'organisation et de déroulement de l'enquête publique est celui de la crise sanitaire et plus particulièrement de la loi 2021-160 du 15 février 2021 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et reportant la date de caducité des régimes institués pour faire face à la crise sanitaire.

Les consignes sanitaires figuraient dans l'avis d'enquête publique ainsi que sur l'affiche légale.

Elles étaient celles de chacune des collectivités territoriales et affichées à l'entrée de la mairie ou du siège de Metz Métropole.

L'enquête publique s'est déroulée sans incident particulier.

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Enquête publique du 12 avril 2021 au 12 mai 2021.

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Julien-lès-Metz.

Marthe CHAUSSEC - Commissaire enquêtrice.

Tribunal administratif de Strasbourg référence E21000013/67 du 11 février 2021 - Arrêté PT n° 06/2021 du 12 mars 2021 du président de Metz Métropole.

I – Observations, propositions du public

1.1 Observations du public à portée générale.

Madame Sabine RAHUEL.

Observation n°1

Registre papier RSJ1.

Madame RAHUEL observe que « Cette modification était impérative pour préserver le secteur de la rue François Simon de tout urbanisme outrancier et inadapté ». Elle considère que « la forêt est essentielle à notre écosystème et limite les risques cités dans le PPR » et « participe aussi au bien-être des habitants. »

Elle émet un « avis très positif » au projet.

Madame Martine FRAPPIN.

Observation n°2

Registre papier RSJ2. – observation déposée lors de la mise à disposition du registre d'enquête.

Madame FRAPPIN écrit : « 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. »

Monsieur Jean Pierre OURGAUD domicilié 76 rue de Vallières 57070 METZ.

Observation n° 4

Registre papier RSJ4.

Monsieur OURGAUD est venu pour se renseigner et mieux comprendre « la première lecture du plan » qu'il avait faite en préalable. Il souhaitait « comprendre le sens de la trame grise. »

Il dit avoir une meilleure lecture du plan de zonage, de la légende et de la signification des zones UB, N, EBC, PPRmt et espérer « que la zone boisée sera protégée. »

Monsieur et madame Gérard et Odile LOSSON domiciliés à Saint-Julien-lès-Metz 57070.

Observation n°1.

Registre dématérialisé RD1.

Ils approuvent « 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 », selon eux. Il est « important de maintenir les poumons verts existants » précisent-ils.

Monsieur Laurent GAZUT – madame Myriam CAPDOUZE.

Observation n°5

Registre papier RSJ5.

Ils déclarent : « Satisfait de constater que ce poumon vert sera effectivement préservé. »

1.2 Observations, demandes relevant d'intérêts particuliers.

Monsieur et madame BRUCCULERI.

Observation n°3.

Registre papier RSJ3.

Ils sont propriétaires d'une parcelle concernée par le projet de modification du zonage.

Ils disent être venus se renseigner sur le projet et être « d'accord avec les modifications ».

Monsieur Daniel AFCHAIN domicilié 27 rue François Simon à Saint-Julien-lès-Metz.

Observation n°6

Registre papier RSJ6

Monsieur AFCHAIN est propriétaire des parcelles 28 et 29, section 14, sur lesquelles est construite sa maison.

Il déclare être « d'accord avec le projet dans son ensemble ». Il souhaite pouvoir construire en fond de parcelle un abri de jardin et souhaite également connaître « la surface des parcelles qui sera classée en N ».

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Enquête publique du 12 avril 2021 au 12 mai 2021.

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Julien-lès-Metz.

Marthe CHAUSSEC - Commissaire enquêtrice.

Tribunal administratif de Strasbourg référence E21000013/67 du 11 février 2021 - Arrêté PT n° 06/2021 du 12 mars 2021 du président de Metz Métropole.

Monsieur Elie MICHEL MANULOR.

Observation n°7

Registre papier RSJ7 – L1

Monsieur Michel est venu déposer une observation présentée comme une requête.

Il a remis un feuillet de remise de document, un courrier d'accompagnement, la requête intitulée « demande de déclassement du bâtiment « La Cascade » », soit trois feuillets imprimés sur une face, joints au registre d'enquête L1.

Il demande que la parcelle sur laquelle est construite le bâtiment « La Cascade » au voisinage de l'entreprise SAGE, classée en 1AUC soit classée en zone urbaine UB, et développe un argumentaire.

II – Questions de la commissaire enquêtrice.

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 ?

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 ?

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Enquête publique du 12 avril 2021 au 12 mai 2021.

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Julien-lès-Metz.

Marthe CHAUSSEC - Commissaire enquêtrice.

Tribunal administratif de Strasbourg référence E21000013/67 du 11 février 2021 - Arrêté PT n° 06/2021 du 12 mars 2021 du président de Metz Métropole.

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 ?

Dressé en deux exemplaires
Remis à la représentante du Président
de Metz Métropole
à
Metz, le 20 mai 2021.
Marthe CHAUSSEC
Commissaire enquêtrice

Pris connaissance,
Pris en charge
à
Metz, le 20 mai 2021.
Camille CAMBET
Chargée de mission.
représentante de
Monsieur le président de Metz Métropole.



PJ observations, propositions, des registres « papier » et dématérialisé, et lettres jointes au registre papier

PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE

Enquête publique du 12 avril 2021 au 12 mai 2021.

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Julien-lès-Metz.

Marthe CHAUSSEC - Commissaire enquêtrice.

Tribunal administratif de Strasbourg référence E21000013/67 du 11 février 2021 - Arrêté PT n° 06/2021 du 12 mars 2021 du président de Metz Métropole.

Procès-verbal de synthèse

Annexe 1

Observations propositions des registres « papier ».

RSJ observations déposées sur le registre papier de Saint-Julien-lès-Metz. (Registre Saint-Julien).
RMM observations déposées sur le registre papier de Metz Métropole. (Registre Metz Métropole)

RSJ1	Madame Sabine RAHUEL	intervention n°1	12 avril 2021.
RSJ2	Madame Martine FRAPPIN	intervention n°2	13 avril 2021.
RSJ3	Monsieur et madame BRUCCULERI	intervention n°3	23 avril 2021.
RSJ4	Monsieur Jean Pierre OURGAUD	intervention n°4	23 avril 2021.
RSJ5	Monsieur Laurent GAZUT Madame Myriam CAPDOUZE	intervention n°5	05 mai 2021.
RSJ6	Monsieur Daniel AFCHAIN	intervention n°6	12 mai 2021.
RSJ7	Monsieur Elie MICHEL MANULOR	intervention n°7	12 mai 2021.

L lettres jointes au registre.

L1	Monsieur Elie MICHEL MANULOR	intervention n°7	12 mai 2021.
----	------------------------------	------------------	--------------

RMM observations déposées sur le registre papier de Metz Métropole. (Registre Metz Métropole)

Néant.

PREMIÈRE JOURNÉE

12 avril 2021 au 12 mai 2021

Les 12 et 13 avril 2021 à 9 heures ouverture du registre d'enquête publique à heures

Observations de M^(lle)

12 et 13 avril 2021 - M^(lle) [Signature]

14h - 16h02

Intervention n° 1

R55 Sabine RANVEL - 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.

16h02 - clôture de la première journée
une visite sur place
à l'initiative locale.

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur

R55 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.

Intervention n° 2

Jour: 15 avril 2021 9h

Intervention au dossier d'enquête publique de la pièce 2-4 "Avis de
la commune de Chicoutimi" Arrivé le 13.04 au siège de M^(lle) Marthe CHAUSSEC

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur

Vendredi 23 août 2021

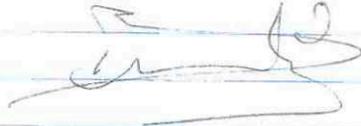
Siège de la justice

9H - 11H

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur

Procès d'information et observation - intervention no 3

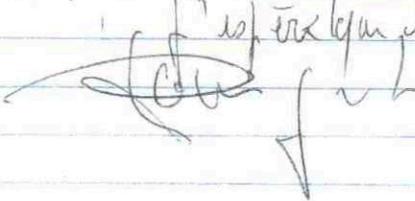
R153 M. et Mme BRUCCELLI propriétaire de la parcelle concernée par la modification
nous avons venus nous renseigner sur la modification du PLU et nous sommes d'accord avec les modifications

~~F. BRUCCELLI~~


R154 Procès d'information et observation - Intervention no 4
M. URGAND pour son 76 rue de Volvicrec SFOFO METZ

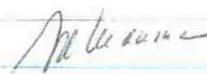
A première lecture du plan je n'ai pas compris le sens de la trame grise.

Suite aux explications j'ai appris que c'était une zone PRR mb
présentation requise. De ce fait j'ai pu comprendre le sens des quatre zones, U-B-ERB-N-IPRR mb.
J'espère que la zone boisée sera protégée.



M. URGAND de la date précédente.

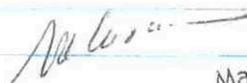
3 jussems de dat précédente
pour 2 interventions consécutives



Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur

Vendredi 30 août 2021

Intervention au dossier d'enquête préalable de la ville de S. Avis de l'INAO
Arrivée le 23 août 2021



Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur

RJ5 Satisfait de constater que ce poumar vert sera effectivement préservé

Laurent GAZOT
Myriam CAPDOUZE
Jachy Julien 5/5/21

RD1 L'inscription de M & Mme LORSON Etienne de Michel à Jaurès - Julien - 15 - Metz, de plan au registre du commerce le 02 mai 2021 n° de plan au dossier d'enquête le 3 mai 2021 et mise à disposition du public le 10 mai 2021

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêtrice

du plan le 10 mai 2021

Troisième et dernière publication

154-174

RJ5 inscriptions n° 6 - Point 1 de la modification -
- M AFCHANN Daniel - 27 rue FRANÇOIS SIMON - 57 Julien L. 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" légère de type "abri de jardin". C'est à dire pouvoir construire un abri de jardin

 D. AFCHANN

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

 D. AFCHANN

RJ57 inscriptions n° 7 Documents joints au registre L1

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

Troisième feuille

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêtrice

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

3 feuilles écrites sur 3 faces sont remises.

Elie MICHEL

MANULOR

Fin de la troisième semaine à 17h

2 personnes se sont présentées.
2 interventions consignées dont une inc. de prêts de documents annexes au
N° de l'enquête.

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêtrice

11 Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sain-Étienne-Metz

du mardi 12 mai 2021 au mardi 12 mai 2021

de 9 heures à 17 heures d'enquête publique

PREMIERE JOURNEE

Les Mardi 12 mai 2021 9 heures

Observations de M¹¹

Mardi 12 mai 2021

Insulation de la pièce 2.6 le mardi 15 mai 2021 pour la partie d'enquête au 1er étage pour pièce 2.6

Marthe CHAUSSEC Commissaire-enquêtrice

Vendredi 10 mai 2021

Insulation de la pièce 2.5 déposée au dossier le 25 mai 2021 au 1er étage pour pièce 2.5

Marthe CHAUSSEC Commissaire-enquêtrice

Le règlement a été mis à disposition du public du mardi 12 mai 2021 à 9h au mardi 12 mai 2021 à 17h pendant une durée de 31 jours consécutifs.

Aucune contestation n'y a été déposée.

12 mai 2021 17h

Marthe CHAUSSEC Commissaire-enquêtrice

Signature

11 Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

La Document de l'avis des de l'habitation régionale de
607-8557 du 12 mai 2021



manulor

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

le 12/05/21
Elie MICHEL

Marthe CHAUSSEC
Commissaire-enquêteur

**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.

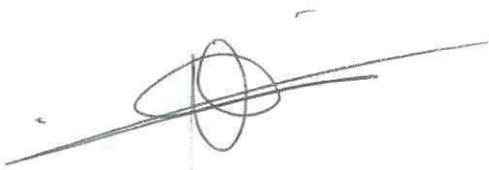
Dans le cadre de cette présentation, je souhaiterais vous interpeller au sujet d'une problématique.

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-enquêtrice

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.

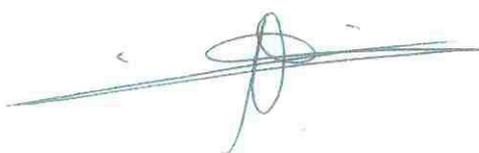
Le critère tiré de l'absence ou de l'insuffisance des équipements n'a pas été modifié par le décret du 28 décembre 2015. En conséquence, il ne fait pas de doute qu'un secteur entièrement équipé ne peut, pas davantage qu'avant, être classé en zone AU.

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.

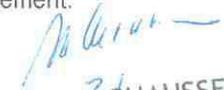
Les interventions récentes sur le bâtiment confirment ces bonnes intentions. Ce type de classement en zone U pourrait faciliter administrativement les choses en se déconnectant des autorisations nécessaires d'un aménagement plus global de la zone 1AUc que nous ne manquerons pas de demander dans un second 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 12/05/21


Marthe CHAUSSE
Commissaire-enquêteur

9/13

Procès-verbal de synthèse

Annexe 2

Observations propositions du registre dématérialisé.

RD observations déposées sur le registre dématérialisé.

RD1 Monsieur et madame Gérard et Odile LOSSON observation n°1 02 mai 2021.

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Enquête publique du 12 avril 2021 au 12 mai 2021.

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Julien-lès-Metz.

Marthe CHAUSSEC - Commissaire enquêteur.

Tribunal administratif de Strasbourg référence E21000013/67 du 11 février 2021 - Arrêté PT n° 06/2021 du 12 mars 2021 du président de Metz Métropole.

REGISTRE NUMERIQUE

REGISTRE NUMÉRIQUE D'ENQUÊTE PUBLIQUE



REGISTRE NUMERIQUE D'ENQUETE PUBLIQUE

Projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Julien-les- Metz

Rapport généré le 19/05/2021 à 13h42
Nombre de contributions : 1

Volume 1/1

@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.

