

Commune de
**SAINT-JULIEN-
LÈS-METZ**

PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE DE PRESENTATION Modification n°2

Approbation initiale du PLU :
12/07/2016

**DOCUMENT EN VIGUEUR :
Modification N°2
DBM 05/07/2021**

Table des matières

1. Introduction	3
1.1. Présentation de la commune	3
1.2. Historique du PLU	6
1.3. Objectifs de la modification	6
1.4. Etapes de la procédure	6
2. Justification de la procédure de modification.....	8
A. La révision générale du PLU n'est pas requise	8
B. Le projet entre dans le cadre juridique d'une modification.....	8
3. Synthèse de la modification	9
4. Les évolutions apportées au PLU	10
4.1 Evolution du règlement graphique au niveau de la zone UB située rue François Simon pour permettre l'extension de la zone N à l'est de celle-ci	10
4.2 Correction de la règle UC7 afin d'apporter une précision sur l'alinéa relatif aux annexes ..	14

1. Introduction

1.1. Présentation de la commune

La commune de SAINT-JULIEN-LES-METZ se localise au Nord-Est de Metz, chef-lieu du département de la Moselle, dont elle est limitrophe.

Situé sur le rebord du plateau lorrain qui domine largement la vallée de la Moselle, le territoire de 460 hectares environ est marqué par une topographie mouvementée. A l'Ouest, le relief est plutôt abrupt en direction de la Moselle, mais la vallée s'élargit au niveau de la zone de loisirs, au pied du village. Au Sud, le ruisseau de Vallières entaille le plateau, entre les hauteurs des Hauts de Vallières (au Nord) et de la colline de Bellecroix (au Sud). Au centre, le village s'est implanté sur le rebord du plateau, dans le fond de vallon des fossés de la Fontaine et de Saint-Pierre. Au Nord, le plateau agricole et boisé s'élève peu à peu ; au Nord-Ouest, dans l'axe de la R.D.2, il rejoint la terrasse alluviale en formant un talus.

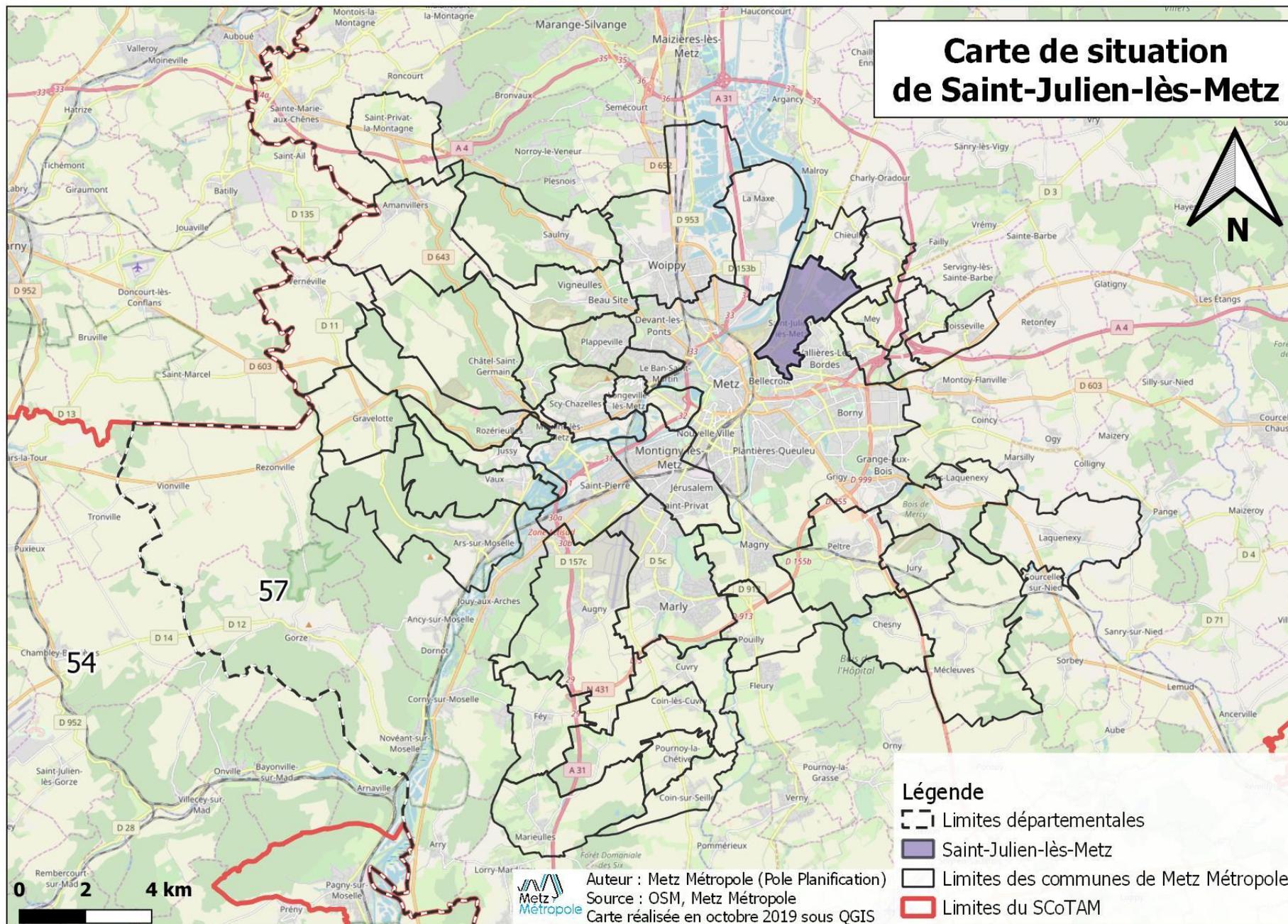
La commune de SAINT-JULIEN-LES-METZ est membre de Metz Métropole, compétente en matière de "Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu ou carte communale" depuis le 1^{er} janvier 2018. Metz Métropole se compose de 44 communes et compte près de 230 000 habitants sur un territoire de 305 km².

Le territoire communal est concerné par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM), approuvé le 20 novembre 2014, et en cours de révision, l'approbation étant prévue dans les prochaines semaines.

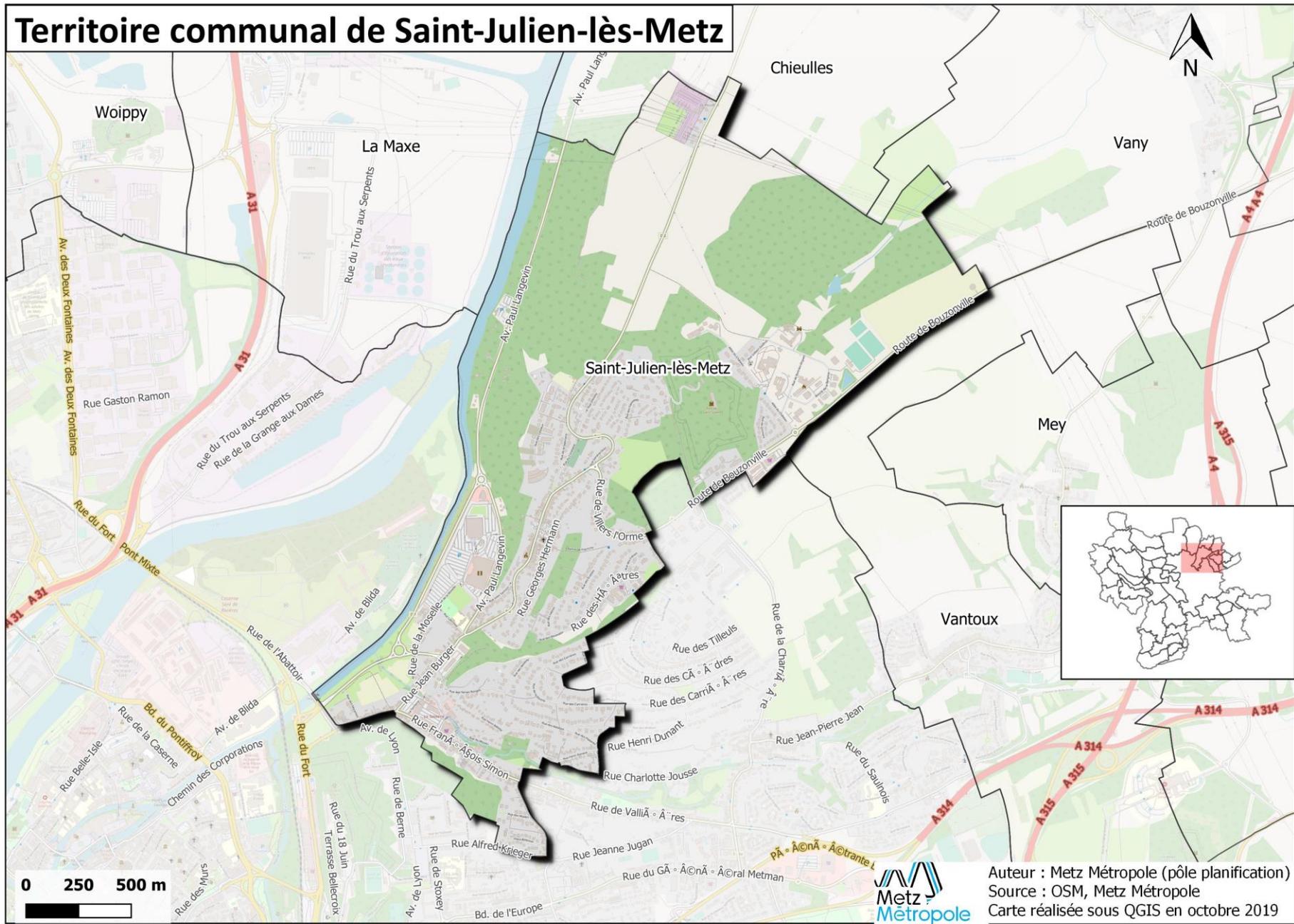
Après avoir connu une baisse démographique puis une stabilisation dans les années 2000, la commune a gagné des habitants (+13,1% entre 2011 et 2016) et compte 3366 habitants en 2016 (*cf. Insee*). En parallèle, la taille moyenne des ménages a diminué. Le parc de logements a donc fortement progressé entre 2011 et 2016 (+22,2%), et le tissu urbain s'est bien développé car la commune est attractive.

Les communes limitrophes de SAINT-JULIEN-LES-METZ sont : Chieulles (au Nord), Vany (au Nord-Est), Vantoux (à l'Est), Metz (moitié Sud), et La Maxe (au Nord-Ouest).

La commune de SAINT-JULIEN-LES-METZ est peu concernée par des espaces naturels remarquables. Seul un site a fait l'objet d'inventaires (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique dites ZNIEFF) : il s'agit de la ZNIEFF de type 1 n°410030490 dite "Forts Messins : St-Julien, Bellecroix, Queuleu, Groupement Fortifié De La Marne".



Territoire communal de Saint-Julien-lès-Metz



Auteur : Metz Métropole (pôle planification)
Source : OSM, Metz Métropole
Carte réalisée sous QGIS en octobre 2019

1.2. Historique du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de SAINT-JULIEN-LES-METZ a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 12 juillet 2016, et est entré en vigueur le 28 juillet 2016.

Il a fait l'objet d'une modification, approuvée le 05 février 2018, de trois mises à jour (03/11/2016, 25/04/2017, 11/12/2018) et d'une modification simplifiée approuvée le 10/02/2020.

1.3. Objectifs de la modification

La modification n°2 du PLU vise à faire évoluer certaines dispositions du règlement (graphique et écrit), à savoir :

- Faire évoluer le règlement graphique au niveau des terrains situés en deuxième ligne de la rue François Simon se situant dans le contrefort boisé de la colline Bellecroix.
- Faire évoluer le règlement écrit au niveau de l'article UC7 afin d'apporter des précisions sur l'alinéa des annexes.

1.4. Etapes de la procédure

En application des articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme, les étapes de la présente procédure de modification sont les suivantes :

- Arrêté PT n°02/2021 du Président de Metz Métropole du 03/02/2021 lançant la procédure de modification n°2 du PLU de SAINT-JULIEN-LES-METZ ;
- Notification du projet de modification n°2 aux personnes publiques associées (PPA) prévues par le code de l'urbanisme (L.132-7 et L.132-11) avant la mise enquête publique ;
- Arrêté métropolitain de mise à l'enquête publique du dossier. Un avis de l'organisation de l'enquête publique doit figurer dans la rubrique d'annonces légales de deux journaux diffusés dans le département. Le premier au moins 15 jours avant son début et le second, dans les 8 premiers jours de l'enquête.
- Recueil des avis exprimés par les PPA qui sont annexés au dossier d'enquête du public ;
- Affichage de l'avis d'enquête publique 15 jours avant le début de l'enquête publique en mairie de SAINT-JULIEN-LES-METZ et au siège de Metz Métropole. L'avis précise l'objet de la modification, le lieu et les heures de consultation du dossier ;
- Enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du PLU en mairie de SAINT-JULIEN-LES-METZ et à Metz Métropole du 12 avril 2021 au 12 mai 2021 inclus,
- Le commissaire enquêteur dispose de 8 jours pour transmettre son procès-verbal de synthèse à la maîtrise d'ouvrage. Suite à cela, Metz Métropole dispose de 15 jours pour répondre aux questions du commissaire enquêteur formulé dans le procès-verbal de synthèse ainsi qu'aux observations des PPA et du public. Le commissaire enquêteur dispose de 8 jours pour remettre son rapport et ses conclusions à Metz Métropole.
- Approbation de la modification n°2 par délibération du Bureau de Metz Métropole après présentation par le rapporteur des conclusions de l'enquête publique, de la consultation des PPA et des modalités motivées de leur prise en compte (le cas échéant).

- Affichage en mairie et à Metz Métropole pendant un mois, de la délibération approuvant la modification n°2 et publication d'un avis mentionnant son approbation dans la rubrique d'annonces légales d'un journal local.

2. Justification de la procédure de modification

A. La révision générale du PLU n'est pas requise

Le **PLU de la commune de Saint-Julien-lès-Metz** n'est **pas concerné par une procédure de révision** en application de l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, car le projet :

- ne change pas les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou milieux naturels.

Article L153-31 du Code de l'Urbanisme – version en vigueur au 01/03/2018 :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance... ».

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

B. Le projet entre dans le cadre juridique d'une modification

Une procédure de modification en application des articles L153-36 à L153-40 est requise. Les changements à apporter **concernent le règlement écrit et graphique.**

Article L153-36 du Code de l'Urbanisme – version en vigueur au 01/03/2018 :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

En complément, la présente modification est soumise à enquête publique car **les changements à apporter au graphique et dans les justifications** ont pour conséquence de « réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ».

Article L153-41 du Code de l'Urbanisme – version en vigueur au 01/09/2019 :

«Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

3. Synthèse de la modification

Modification n°2	
Objets	Pièces modifiées dans le PLU opposable
Evolution du règlement graphique au niveau de la zone UB située rue François Simon pour permettre l'extension de la zone N et de l'EBC à l'est de celle-ci : <ul style="list-style-type: none">• Faire évoluer le règlement graphique au niveau de la zone UB pour classer les fonds de parcelles boisées en zone naturelle (N) et prolonger le classement en EBC.	Modification du règlement graphique global ainsi que de la planche graphique relative à ce quartier. Modification du rapport de présentation au niveau des superficies des zones du PLU.
Correction de la règle UC7 afin d'apporter une précision sur l'alinéa relatif aux annexes	Règlement écrit de la zone UC du chapitre 3

4. Les évolutions apportées au PLU

4.1 Evolution du règlement graphique au niveau de la zone UB située rue François Simon pour permettre l'extension de la zone N à l'est de celle-ci et mise à jour du rapport de présentation concernant ce sujet

Objectif

La modification du PLU a pour objectif d'adapter le règlement graphique de la zone UB afin d'intégrer une partie en zone N et de prolonger la trame d'Espace Boisé classé (EBC).

Justification

La zone UB correspond à la zone située le long des rues François Simon et Jean Burger.

En seconde ligne de la rue François Simon, se trouvent les contreforts de la colline Bellecroix. Cette colline est entièrement boisée et fait notamment l'objet d'un classement en zone Naturelle (N) à l'est de la zone UB et est également classée en Espace Boisé Classé (EBC) au titre de l'article R. 123-11a. Ce classement est de même nature pour le reste de la colline située sur ban de la ville de Metz.

Ainsi, les fonds des parcelles donnant sur la rue François Simon sont classés en UB dans leur intégralité, ce qui les rend constructibles sous conditions, alors qu'elles sont boisées.

Leur constructibilité nécessiterait un défrichage et dessouchage important sur des terrains présentant une forte déclivité (10 à 15%) qui sont aussi soumis à un risque de mouvement de terrain comme l'indique le Plan d'Exposition aux Risques (PER). Le classement actuel de ces parcelles, ne permet pas de préserver le rôle qu'elles ont dans la continuité terrestre et donc dans la Trame Verte et Bleue (TVB), comme le mentionne la carte page 43 du rapport de présentation du PLU. De plus, elles pourraient potentiellement générer un risque de mouvement de terrain pour les habitants résidants le long de la rue François Simon.

La commune souhaite donc un changement de classement pour les raisons évoquées précédemment et pour permettre une cohérence de classement de l'ensemble de ce secteur se situant à cheval sur le ban de la ville de Metz et de Saint-Julien-lès-Metz.

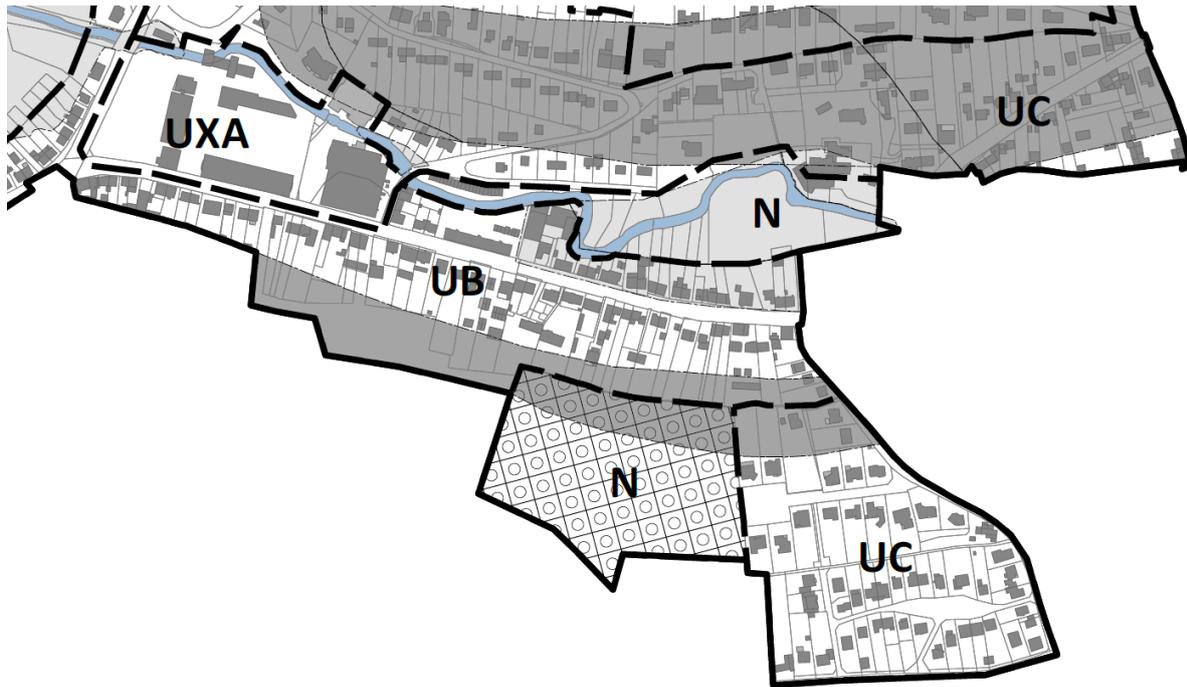
Il est donc proposé de modifier le règlement graphique au niveau des limites des zones UB et N afin de classer les fonds des parcelles 83, 7, 28, 29, 19, 87, 13, 14, 72 et 89 qui représentent environ 0,40 ha en N avec une prolongation de la trame Espace Boisée Classée (EBC). Il faudra également mettre à jour le tableau des superficies de zones présent dans le rapport de présentation.

Modification apportée au PLU

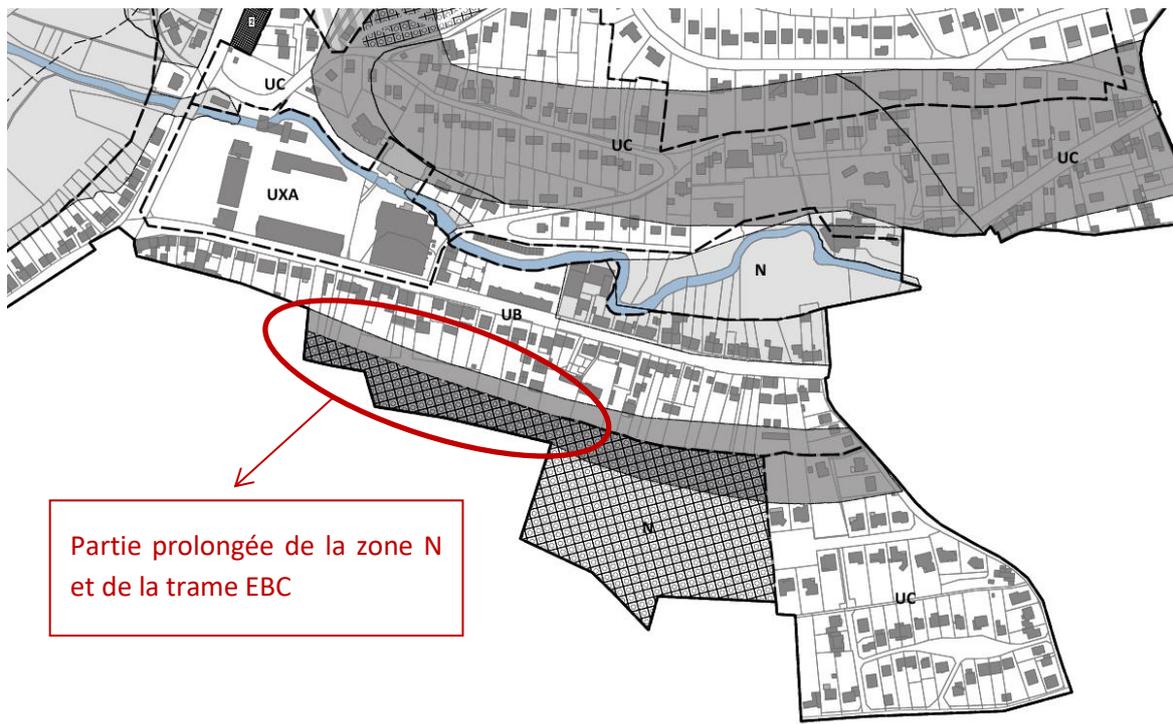
La présente modification apporte au règlement graphique et au rapport de présentation du PLU les modifications suivantes :

- Modifier le règlement graphique pour la zone UB

PLU en vigueur : règlement graphique



PLU modifié : règlement graphique



Partie prolongée de la zone N et de la trame EBC

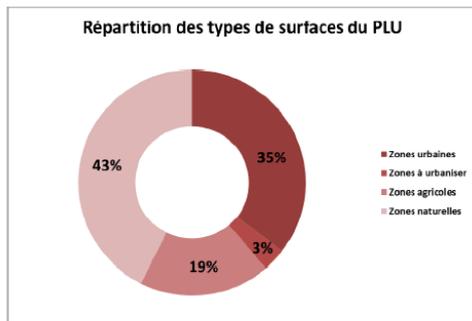
PLU en vigueur

Page 209 du Rapport de présentation

Répartition des principales occupations des sols dans le cadre du PLU

	Superficie (en ha)
Zones urbaines	161,60
Zones à urbaniser	15,00
Zones agricoles	84,90
Zones naturelles	194,10
TOTAL	455,60

Répartition des types de surfaces du PLU



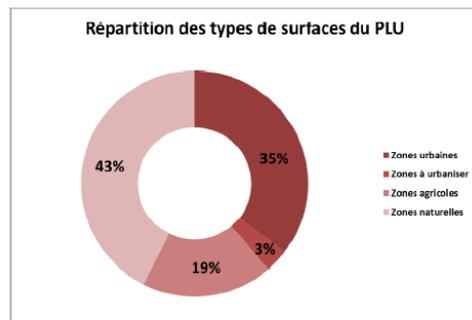
PLU modifié

Page 209 du Rapport de présentation

Répartition des principales occupations des sols dans le cadre du PLU

	Superficie (en ha)
Zones urbaines	161,60 161,20
Zones à urbaniser	15,00
Zones agricoles	84,90
Zones naturelles	194,10 194,50
TOTAL	455,60

Répartition des types de surfaces du PLU



Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Les points de la modification présentés précédemment consistent à déclasser des fonds de parcelles actuellement situées en zone UB en N et donc d'en empêcher leur constructibilité afin de préserver le bois existant en continuité du classement déjà existant sur le contrefort de la colline Bellecroix.

Ces modifications auront un impact positif 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.

Ainsi, aucune mesure particulière n'est proposée dans le cadre de ces points de modification.

4.2 Correction de la règle UC7 afin d'apporter une précision sur l'alinéa relatif aux annexes

Objectif

La modification du PLU a pour objectif de corriger l'article UC7 afin d'apporter des précisions sur les possibilités de réalisation des annexes.

Justification

Lors de la précédente modification du PLU de Saint Julien-lès-Metz, l'article UC7 a fait l'objet de rajout de précisions. Cependant, la partie concernant les annexes crée des problèmes d'interprétation pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. En effet, la règle peut sous-entendre que plusieurs annexes d'une taille de 30 m² sont réalisables sur une même parcelle. Aussi la commune souhaite que cela soit clarifié car l'objectif est d'en autoriser une seule par parcelle.

Modification apportée au PLU

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

PLU en vigueur	PLU modifié
<p>Article UC 7 Implantation des constructions par rapport aux limites Séparatives</p> <p>Lorsqu'il existe jouxtant la ou les limites séparatives latérales, un ou des murs pignons appartenant aux constructions principales des parcelles voisines, toute construction projetée doit être implantée en priorité sur cette ou ces limites, sous réserve que l'architecture et la volumétrie de la construction existante permettent la réalisation d'un ensemble de qualité architecturale satisfaisante. La nouvelle construction peut alors avoir la même limite d'implantation arrière, ou ne pas dépasser une profondeur de 12 mètres.</p> <p>Lorsqu'il n'existe pas de mur pignon en attente, la distance comptée horizontalement de tout point de la nouvelle construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté ($L=H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le cas d'un terrain ayant une largeur sur rue inférieure ou égale à 12 mètres, - dans le cas d'annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m². <p>Dans ces deux cas, on autorise l'implantation sur une ou plusieurs limites séparatives, y compris s'il n'existe pas de mur pignon en attente.</p> <p>Des conditions d'implantation différentes par rapport</p>	<p>Article UC 7 Implantation des constructions par rapport aux limites Séparatives</p> <p>Lorsqu'il existe jouxtant la ou les limites séparatives latérales, un ou des murs pignons appartenant aux constructions principales des parcelles voisines, toute construction projetée doit être implantée en priorité sur cette ou ces limites, sous réserve que l'architecture et la volumétrie de la construction existante permettent la réalisation d'un ensemble de qualité architecturale satisfaisante. La nouvelle construction peut alors avoir la même limite d'implantation arrière, ou ne pas dépasser une profondeur de 12 mètres.</p> <p>Lorsqu'il n'existe pas de mur pignon en attente, la distance comptée horizontalement de tout point de la nouvelle construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté ($L=H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le cas d'un terrain ayant une largeur sur rue inférieure ou égale à 12 mètres, - dans le cas d'une annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m². <p>Dans ces deux cas, on autorise l'implantation sur une ou plusieurs limites séparatives, y compris s'il n'existe pas de mur pignon en attente.</p>

PLU en vigueur	PLU modifié
<p>aux limites séparatives peuvent être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - afin de réaliser un ensemble cohérent avec les constructions existantes et compatibles avec la structure générale de la zone, - dans le cas de dent creuse ou de parcelle de faible profondeur ayant sur ses trois côtés des constructions jouxtant les limites séparatives. <p>Au-delà de la bande de constructibilité fixée à l'article 6, les constructions annexes doivent être édifiées avec un retrait égal à la moitié de la hauteur sous égout de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres, toutefois, les constructions annexes dont la hauteur à l'égout du toit est inférieure ou égale à 2,50 mètres peuvent être implantées sur la limite séparative.</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>Des conditions d'implantation différentes par rapport aux limites séparatives peuvent être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - afin de réaliser un ensemble cohérent avec les constructions existantes et compatibles avec la structure générale de la zone, - dans le cas de dent creuse ou de parcelle de faible profondeur ayant sur ses trois côtés des constructions jouxtant les limites séparatives. <p>Au-delà de la bande de constructibilité fixée à l'article 6, les constructions annexes doivent être édifiées avec un retrait égal à la moitié de la hauteur sous égout de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres, toutefois, les constructions annexes dont la hauteur à l'égout du toit est inférieure ou égale à 2,50 mètres peuvent être implantées sur la limite séparative.</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p>

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Le point de la modification présenté précédemment, consiste à apporter une précision d'interprétation sur un article du règlement écrit qui a déjà été modifié l'année passée dans une précédente procédure d'évolution du PLU de la commune. Le but est d'indiquer qu'une seule annexe est autorisée et non plusieurs.

Cette modification n'aura pas d'impact significatif sur les grandes composantes de l'environnement que sont la consommation de l'espace (impact positif de la modification sur ce point), la protection de l'activité agricole et forestière (cette modification ne concerne pas les zones A et N), 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 ces points de modification.

En conclusion, le projet de modification n'entraîne aucun impact significatif sur l'environnement. Le premier point présenté dans cette procédure vise même à améliorer la protection de l'environnement sur la commune. Aucune mesure corrective ou compensatoire n'est donc proposée dans le cadre de la présente modification du PLU de Saint-Julien-lès-Metz.