

Commune de
**SAINT-JULIEN-
LÈS-METZ**

PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE DE PRÉSENTATION Modification simplifiée N°1

Approbation initiale du PLU :
12/07/2016

**DOCUMENT EN VIGUEUR :
Modification simplifiée N°1
DBM 10/02/2020**

Table des matières

1. Introduction	3
1.1. Présentation de la commune.....	3
1.2. Historique du PLU	6
1.3. Objectifs de la modification simplifiée	6
1.4. Etapes de la procédure	6
2. Justification de la procédure de modification simplifiée	7
3. Synthèse de la modification simplifiée	9
4. Les évolutions apportées au PLU	10
4.1 Evolution de règles pour permettre l'extension du bâti lié à une activité économique existante sur la zone de la Tannerie.....	10
4.2 Modification de la règle afin de permettre sous condition le changement de destination visant la création de logements sur la zone de la Tannerie	15
4.3 Correction d'erreurs matérielles concernant l'intégration réglementaire de la zone de la Tannerie lors de la révision du POS en PLU.....	18
4.4 Evolution de certaines dispositions du règlement écrit	24

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.

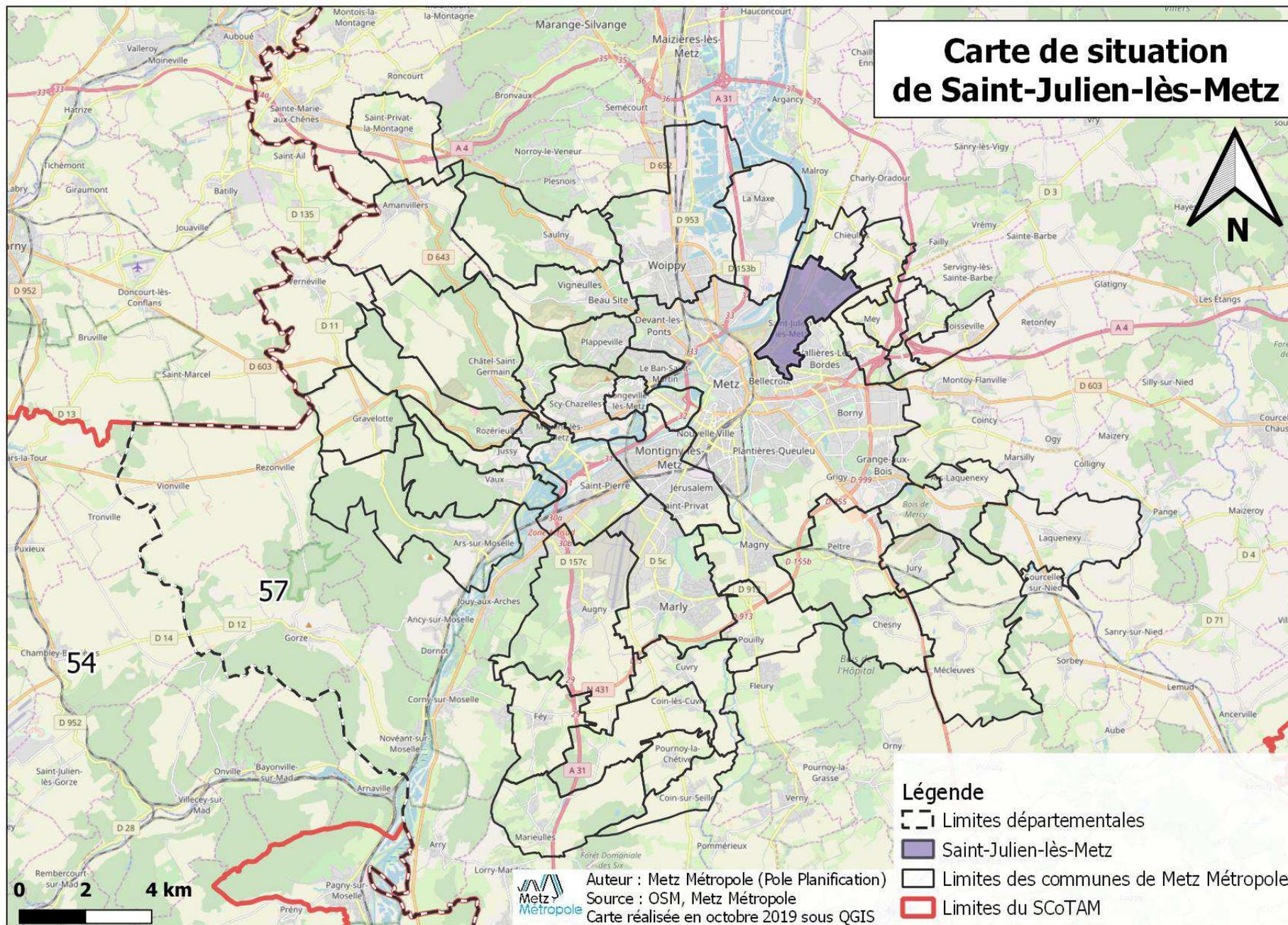
La commune de SAINT-JULIEN-LES-METZ est membre de Metz Métropole, compétente en matière de "Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu ou carte communale" depuis le 1^{er} janvier 2018. Metz Métropole se compose de 44 communes et compte près de 230 000 habitants sur un territoire de 305 km².

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.

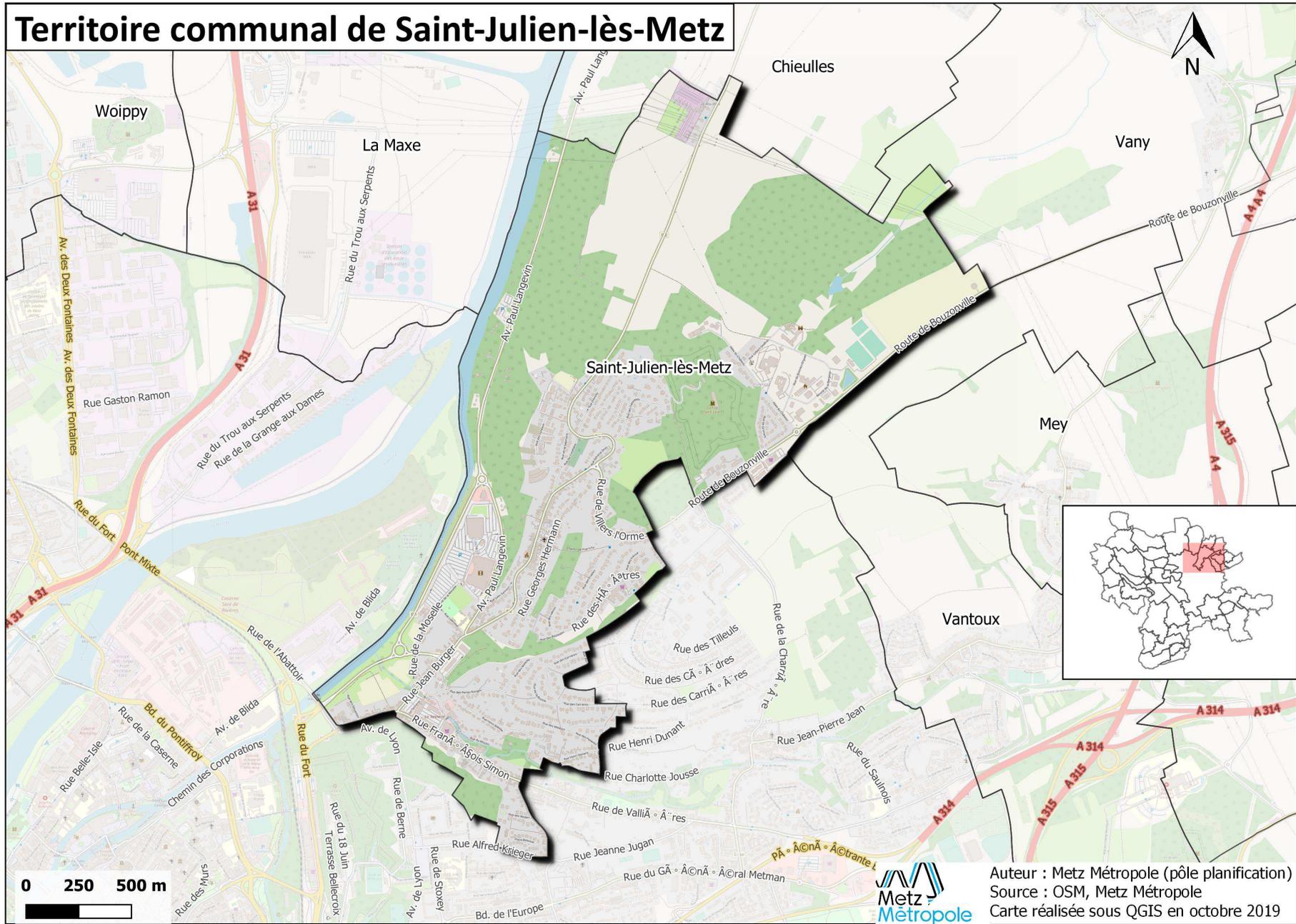
Après avoir connu une baisse démographique puis une stabilisation dans les années 2000, la commune a gagné des habitants (+13,1% entre 2011 et 2016) et compte 3366 habitants en 2016 (*cf. Insee*). En parallèle, la taille moyenne des ménages a diminué. Le parc de logements a donc fortement progressé entre 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 entré en vigueur le 28 juillet 2016.

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

1.3. Objectifs de la modification simplifiée

La modification simplifiée n°1 du PLU vise à faire évoluer certaines dispositions du règlement (graphique et écrit), à savoir :

- Faire évoluer les dispositions réglementaires écrites et graphiques de la zone UXA, dite "zone de la Tannerie", afin de permettre certaines modifications et extensions du bâti et corriger des erreurs matérielles ;
- Faire évoluer le règlement écrit afin de préciser et compléter certaines prescriptions (dispositions générales, occupations et utilisations du sol admises sous conditions, implantation des constructions, aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords).

1.4. Etapes de la procédure

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

- Arrêté PT n°20/2019 du Président de Metz Métropole du 21/11/2019 lançant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de SAINT-JULIEN-LES-METZ ;
- Notification du projet de modification simplifiée n°1 aux personnes publiques associées (PPA) prévues par le code de l'urbanisme (L.132-7 et L.132-9) avant la mise à disposition du public ;
- Délibération du bureau de Metz Métropole du 02/12/2019 définissant les modalités de mise à disposition du public ;
- Recueil des avis exprimés par les PPA qui sont annexés au dossier de mise à disposition du public ;
- Publication de l'avis de mise à disposition du public au minimum 8 jours avant son démarrage dans un journal diffusé dans le Département et affichage de l'avis 8 jours avant la mise à disposition en mairie de SAINT-JULIEN-LES-METZ et au siège de Metz Métropole. L'avis précise l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures de consultation du dossier ;
- Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU en mairie de SAINT-JULIEN-LES-METZ et à Metz Métropole du 02 janvier au 04 février 2020 inclus,
- Bilan de la mise à disposition du public avec prise en compte et modification éventuelle du projet pour tenir compte des avis du public et/ou des personnes publiques associées (PPA),
- Approbation du bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée n°1 par le bureau de Metz Métropole.

2. Justification de la procédure de modification simplifiée

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

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

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

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la

commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

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

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

3. Synthèse de la modification simplifiée

Modification simplifiée n°1	
Objets	Pièces modifiées dans le PLU opposable
<p>Evolution de règles pour permettre l'extension du bâti lié à une activité économique existante sur la zone de la Tannerie (supermarché) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Faire évoluer certaines dispositions du règlement écrit de la zone UXA : implantations des constructions selon le secteur de plan masse uniquement ; extensions non closes du type carport, préau et auvent autorisées, mais sous certaines conditions d'emprise au sol et d'aspect extérieur • Modifier le plan masse annexé au règlement écrit de la zone UXA (étendre la zone constructible à l'Est du supermarché) 	<p>Règlement écrit de la zone UXA (articles 6-7-9-11)</p> <p>Secteur de plan masse annexé au règlement écrit de la zone UXA</p>
<p>Modification de la règle afin de permettre sous condition le changement de destination visant la création de logements sur la zone de la Tannerie (surface de plancher limitée)</p>	<p>Règlement écrit de la zone UXA (article 2)</p>
<p>Correction d'erreurs matérielles concernant l'intégration réglementaire de la zone de la Tannerie lors de la révision du POS en PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réécriture, ajustement et complément de certaines dispositions du règlement écrit de la zone UXA (chapeau de zone, occupations et utilisations du sol interdites, superficie minimale des terrains, implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, emprise au sol, espaces libres et plantations) • Correction du règlement graphique (planche Sud) et du plan masse annexé au règlement écrit de la zone UXA, pour intégrer en zone UXA l'ensemble du bâtiment situé au Nord-Ouest de la zone, et actualisation du plan masse annexé au règlement écrit de la zone UXA par rapport à l'occupation réelle du terrain 	<p>Règlement écrit de la zone UXA (chapeau de zone, articles 1-5-6-7-9-13)</p> <p>Règlement graphique (plan "01/ Règlement graphique – Plan d'ensemble" au 1/5000^e et plan "02/ Règlement graphique - Planche Sud" au 1/2000^e) + Secteur de plan masse annexé au règlement écrit de la zone UXA</p>
<p>Evolution de certaines dispositions du règlement écrit (précisions et compléments apportés à certaines prescriptions) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dispositions générales : articles 5 (éléments non pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol des constructions), 7 (mise en conformité des constructions existantes) et 9 (définitions) • Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : article 6 de la zone UCA (règle pour parcelles bordées par d'autres voies et emprises publiques) • Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : article 7 de la zone UC (règle pour terrains peu larges et pour annexes) • Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords : article 11 des zones UB, UC, UCA, UD, 1AUA, 1AUB, 1AUC (couleurs des toitures, clôtures) • Règles pour admettre et réglementer l'aspect des clôtures (non agricoles) en zones A et N (articles 2 et 11) 	<p>Règlement écrit (articles 5, 7 et 9 des dispositions générales ; article 6 de la zone UCA ; article 7 de la zone UC ; article 11 des zones UB, UC, UCA, UD, 1AUA, 1AUB, 1AUC ; articles 2 et 11 des zones A et N)</p>

4. Les évolutions apportées au PLU

4.1 Evolution de règles pour permettre l'extension du bâti lié à une activité économique existante sur la zone de la Tannerie

Objectif

La modification simplifiée du PLU a pour objectif d'adapter les articles 6, 7, 9 et 11 du règlement écrit de la zone UXA (implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, emprise au sol, aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords) ainsi que le secteur de plan masse, un document graphique intégré au règlement écrit de la zone UXA.

Justification

La zone UXA correspond exclusivement à la zone de la Tannerie, une zone d'activités commerciales et tertiaires située au Sud du territoire communal (au croisement des rues Jean Burger et François Simon).

D'après le rapport de présentation du PLU : *"L'urbanisation de ce secteur est encadrée par un plan masse et de dispositions règlementaires spécifiques définies dans le cadre du POS qui ont été reconduites dans le cadre du PLU afin de préserver la morphologie et la fonctionnalité existante de ce site industriel reconverti."*

Les règles actuelles sur cette zone ne permettent pas d'extension des bâtiments existants, qu'il s'agisse des bâtiments de l'ancienne manufacture, ou des bâtiments plus récents tels que le supermarché.

Or, étant donné la croissance de son activité, le supermarché souhaite se développer en agrandissant la zone de stockage du bâtiment (+/- 100 m²) ; cela nécessite d'autoriser l'extension de la construction côté Est, jusqu'en limite de la rue du Moulin. Le terrain est actuellement occupé par quelques places de stationnement, des ouvrages techniques et une aire de stockage pour les déchets.

De plus, l'enseigne souhaite créer un drive dans l'une des cellules commerciales vacante, située à proximité du supermarché (bâtiment 3 sur le plan masse) ; pour cela, afin d'aménager une zone d'accueil des clients du futur drive, il faut que le règlement permette des extensions légères du type auvent/préau/carport sur la façade extérieure du bâtiment.

La commune souhaite permettre le développement de cette activité, pourvoyeuse d'emplois locaux.

Ainsi, il est proposé de modifier les dispositions concernant l'implantation des constructions, en se référant au secteur de plan masse uniquement. Il est aussi proposé de modifier le secteur de plan masse de la zone UXA en étendant la zone constructible à l'Est du supermarché, sur toute la largeur jusqu'à la limite parcellaire, à l'alignement de la rue du Moulin, et sur presque toute la longueur du bâtiment, en préservant un recul vis-à-vis du ruisseau de Vallières ; ce qui représente environ 400 m² de surface constructible supplémentaire sur la zone, sur un espace déjà artificialisé (places de stationnement, ouvrages techniques, ...).

Enfin, il est proposé que les extensions non closes du type "carport, préau et auvent" soient autorisées sur les bâtiments de la zone, mais sous certaines conditions d'emprise au sol (limitée à 40m² maximum) et d'aspect extérieur (installations légères).

Modification apportée au PLU

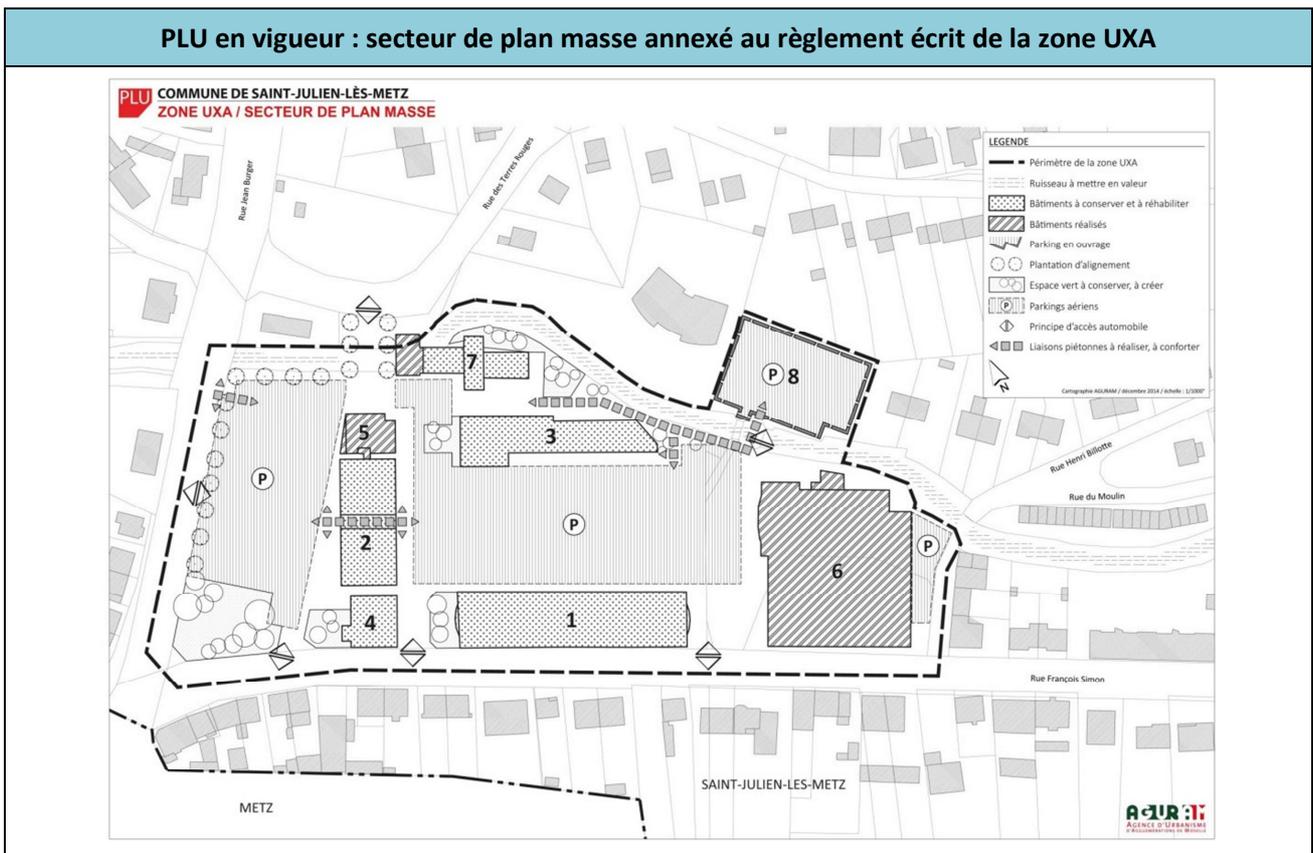
La présente modification apporte au règlement écrit (illustré de documents graphiques) du PLU les modifications suivantes :

- Faire évoluer certaines dispositions du règlement écrit de la zone UXA

PLU en vigueur	PLU modifié
<p>Article UXA 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit être compatible avec le document graphique, présenté à la fin du présent chapitre, qui fixe l'emprise maximale des constructions nouvelles.</p>	<p>Article UXA 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit être compatible avec le document graphique, présenté à la fin du présent chapitre, qui fixe l'emprise maximale des constructions nouvelles.</p> <p><i>Le plan masse est modifié</i></p>
<p>Article UXA 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>(...)</p> <p>Dans le secteur 8 figurant au document graphique du secteur de plan masse, les constructions pourront être implantées soit sur limite séparative soit en retrait sans distance minimum.</p>	<p>Article UXA 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>(...)</p> <p>Dans le secteur 8 et dans "l'emprise maximale des constructions" figurant au document graphique du secteur de plan masse, les constructions pourront être implantées soit sur limite séparative soit en retrait sans distance minimum.</p>
<p>Article UXA 9 Emprise au sol</p> <p>L'emprise au sol des constructions doit être compatible avec le document graphique qui fixe l'emprise maximale des constructions nouvelles. A l'extérieur de ces emprises, seules les constructions à usage technique ou de stationnement, à condition qu'elles soient en sous œuvre, peuvent être autorisées.</p> <p>Dans le secteur 9, l'emprise au sol de la nouvelle construction doit être compatible avec le document graphique du secteur de plan masse.</p>	<p>Article UXA 9 Emprise au sol</p> <p>L'emprise au sol des constructions doit être compatible avec le document graphique qui fixe l'emprise maximale des constructions nouvelles.</p> <p>A l'extérieur de ces emprises, seules sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage technique ou de stationnement, à condition qu'elles soient en sous œuvre souterrain ; <i>(cf. modification page 20)</i> - les extensions non closes du type carport, préau et auvent, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol. <p>Dans le secteur 8, l'emprise au sol de la nouvelle construction doit être compatible avec le document graphique du secteur de plan masse. <i>(cf. modification page 20)</i></p>
<p>Article UXA 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p> <p>11.3 Qualité des procédés et des matériaux de construction :</p> <p>L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, agglomérés divers ...) est interdit.</p> <p>Les matériaux apparents et leur mise en œuvre doivent être choisis de telle sorte que la façade</p>	<p>Article UXA 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p> <p>11.3 Qualité des procédés et des matériaux de construction :</p> <p>L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, agglomérés divers ...) est interdit.</p> <p>Les matériaux apparents et leur mise en œuvre doivent être choisis de telle sorte que la façade conserve un aspect satisfaisant dans le temps.</p>

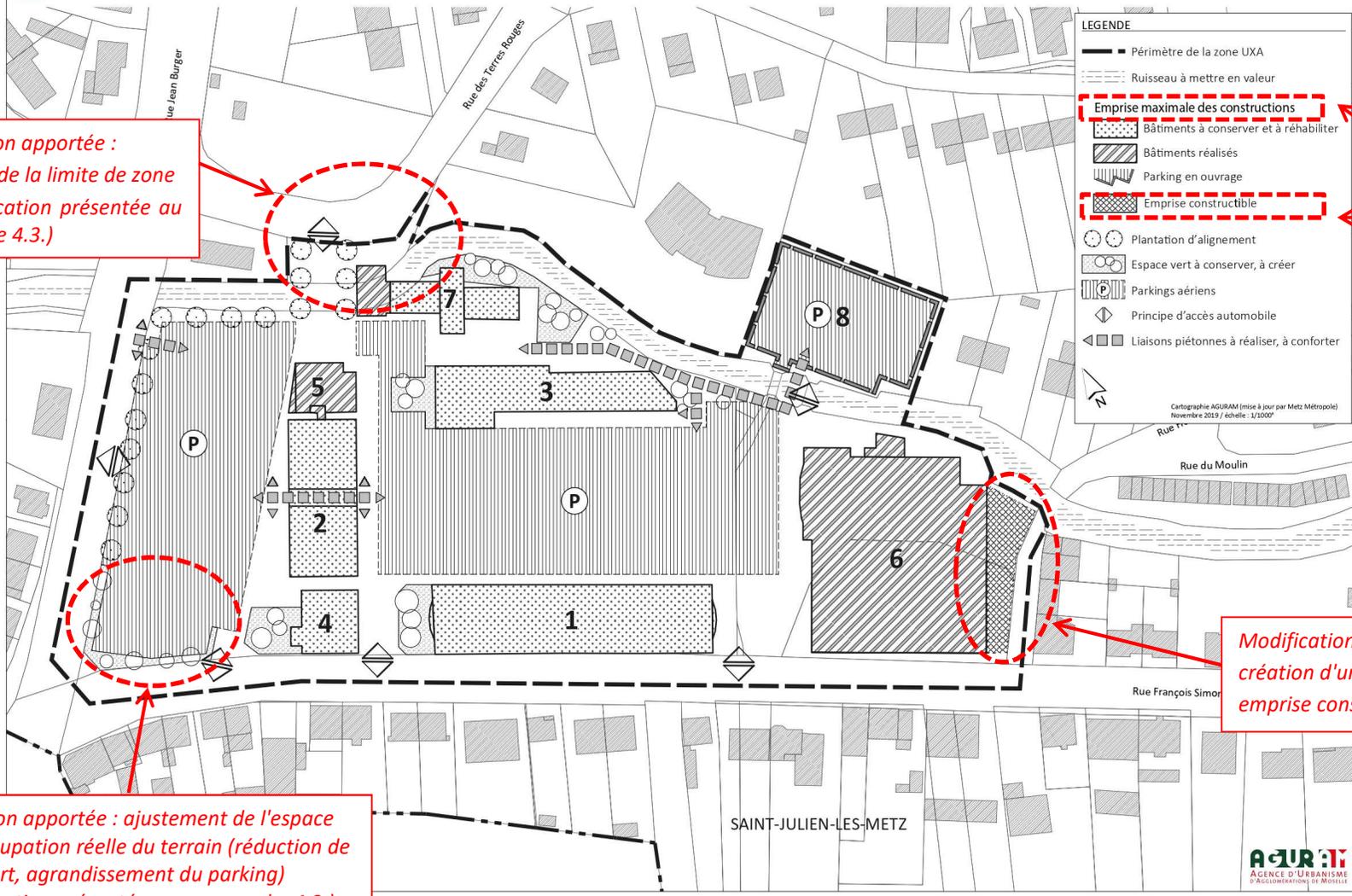
PLU en vigueur	PLU modifié
<p>conserve un aspect satisfaisant dans le temps.</p> <p>Les matériaux donnant un aspect de finition légère et non durable ou une mauvaise tenue dans le temps des couleurs sont à éviter (peintures sur maçonneries, etc...).</p> <p>La restauration des éléments architecturaux à conserver et à mettre en valeur, doit être mise en œuvre avec des procédés traditionnels.</p> <p>En cas de reconstruction, les matériaux de couverture d'origine, ou similaire, peuvent être réutilisés lorsque les structures et charpentes ont été calculés en fonction des dits matériaux.</p>	<p>Les matériaux donnant un aspect de finition légère et non durable ou une mauvaise tenue dans le temps des couleurs sont à éviter (peintures sur maçonneries, etc...).</p> <p>La restauration des éléments architecturaux à conserver et à mettre en valeur, doit être mise en œuvre avec des procédés traditionnels.</p> <p>En cas de reconstruction, les matériaux de couverture d'origine, ou similaire, peuvent être réutilisés lorsque les structures et charpentes ont été calculés en fonction des dits matériaux.</p> <p>Les extensions non closes du type carport, préau et auvent devront être des installations légères.</p>

- Modifier le secteur de plan masse annexé au règlement écrit de la zone UXA



PLU modifié : secteur de plan masse annexé au règlement écrit de la zone UXA

PLU COMMUNE DE SAINT-JULIEN-LÈS-METZ
ZONE UXA / SECTEUR DE PLAN MASSE



Modification apportée :
correction de la limite de zone
(cf. modification présentée au
paragraphe 4.3.)

Modifications
apportées :
réorganisation de
la légende
et ajout d'un
symbole pour la
nouvelle
emprise
constructible

Modification apportée :
création d'une nouvelle
emprise constructible

Modification apportée : ajustement de l'espace
vert à l'occupation réelle du terrain (réduction
de l'espace vert, agrandissement du parking)
(cf. modification présentée au paragraphe 4.3.)

AGURAM
AGENCE D'URBANISME
D'ACCUMULATION DE MOBILITÉ

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Les points de la modification simplifiée présentés précédemment consistent à adapter les articles 6, 7, 9 et 11 du règlement écrit de la zone UXA concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, l'emprise au sol, l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, ainsi que le secteur de plan masse intégré au règlement écrit de la zone UXA.

Ces modifications n'auront 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.

En effet, les extensions de bâtiments existants qui pourront être autorisées suite à la modification simplifiée (extension du supermarché et extensions non closes du type auvent/préau/carport) seront limitées en surface, soit par une règle graphique (emprise dessinée sur le secteur de plan masse), soit par une règle écrite (extensions non closes limitées à 40 m² et sous forme d'installations légères). En outre, les surfaces concernées par ces extensions sont déjà des surfaces artificialisées et principalement imperméabilisées. La suppression de quelques places de stationnement liée à l'extension du supermarché côté Est sera compensée par la mise à disposition de places à proximité (places en souterrain, ...). Les modifications réglementaires n'auront donc pas d'impact sur la consommation d'espaces naturels.

Ces modifications de règles ne mettront pas en péril l'activité agricole et forestière, puisqu'elles ne concernent que la zone urbaine dédiée à des activités commerciales et tertiaires (UXA).

Les modifications apportées au règlement de la zone UXA auront un faible impact sur les paysages puisque certaines extensions de bâtiments seront permises, notamment l'extension du supermarché côté Est, à l'entrée de la rue du Moulin. Ce nouveau volume bâti aura un impact visuel dans l'environnement immédiat ; néanmoins, il sera contenu puisque l'article UXA 11 impose les règles suivantes, notamment pour le secteur 6 qui correspond au supermarché : "Tant les projets de réhabilitation que les projets de construction nouvelle doivent concourir à une mise en valeur du patrimoine architectural existant." et "L'opération nouvelle dans le secteur 6, doit proposer un traitement de façade côté rue F. Simon, riche et permettant une réelle mise en valeur de l'alignement de la rue." Quant aux extensions non closes du type préau/auvent/carport, l'article UXA 11 modifié imposera qu'elles soient constituées d'installations légères, de manière à limiter leur impact dans le paysage de la zone.

Les modifications de règles ne mettront pas en danger la préservation de la biodiversité : elles n'auront pas d'impact sur le Fort de Saint-Julien, seul espace naturel remarquable du territoire communal (ZNIEFF) classé en zone Nf, ni sur la trame verte et bleue locale, puisqu'elles ne concernent que la zone urbaine UXA dédiée à des activités. En outre, les dispositions graphiques inscrites sur le plan masse concernant les "espaces verts à conserver et à créer" sont préservées.

Il en est de même pour la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux : la commune n'est pas concernée par un captage d'eau potable, et la gestion des eaux (usées et pluviales) liées aux extensions issues des modifications du règlement devra être faite selon la réglementation en vigueur.

Les nouvelles règles introduites par la modification du PLU permettent de faire évoluer les constructions en termes d'implantation et d'emprise au sol, mais de manière limitée et cadrée ; leur application n'entraînera pas un volume important de nouvelles constructions pouvant engendrer de nouveaux déplacements pouvant avoir un impact sur l'émission de gaz à effet de serre, ou exposer davantage de population à des risques ou des nuisances.

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

4.2 Modification de la règle afin de permettre sous condition le changement de destination visant la création de logements sur la zone de la Tannerie

Objectif

La modification simplifiée du PLU a pour objectif d'adapter l'article 2 du règlement de la zone UXA (occupations et utilisations du sol admises sous conditions).

Justification

La zone UXA correspond exclusivement à la zone de la Tannerie, une zone d'activités commerciales et tertiaires située au Sud du territoire communal (au croisement des rues Jean Burger et François Simon).

D'après le rapport de présentation du PLU : *"L'urbanisation de ce secteur est encadrée par un plan masse et de dispositions règlementaires spécifiques définies dans le cadre du POS qui ont été reconduites dans le cadre du PLU afin de préserver la morphologie et la fonctionnalité existante de ce site industriel reconverti."*

Aujourd'hui, vingt ans après la reconversion du site, certaines activités se développent ou se maintiennent, mais d'autres ont cessé, laissant des cellules vacantes depuis plusieurs mois voire quelques années.

Le bâtiment le plus impacté par cette vacance est le bâtiment n°1 représenté sur le plan masse, c'est-à-dire le bâtiment situé en frange Sud, au bord de la rue François Simon, une rue principalement résidentielle. Des demandes ont été faites à la commune pour créer des logements dans une partie de ce bâtiment, l'idée étant de permettre une mixité fonctionnelle : des activités commerciales ou tertiaires seraient préservées au rez-de-chaussée, et des logements seraient permis à l'étage.

La mixité fonctionnelle est généralement recherchée dans les zones urbaines, car elle favorise la vitalité et l'attractivité des quartiers. Ce sera ici une opportunité pour lutter contre la sous-occupation du bâtiment n°1, qui est orienté vers une rue habitée et apparaît comme le plus adapté à ce type d'occupation mixte.

La commune et Metz Métropole souhaitent donc autoriser le changement de destination d'une partie des bâtiments afin de créer des logements, mais définissent une condition : elles limitent la surface de plancher qui peut être reconvertie, afin de s'assurer que la mixité fonctionnelle soit respectée.

Ainsi, il est proposé de modifier la règle pour permettre le changement de destination de bâtiments existants et admettre la création de logements, mais à condition de limiter la surface de plancher à 1500 m² de logements créés sur l'ensemble de la zone.

Modification apportée au PLU

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

PLU en vigueur	PLU modifié
<p>Article UXA 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</p> <p>Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- les constructions destinées à l'habitation à condition ; qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'elles	<p>Article UXA 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</p> <p>Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- les constructions destinées à l'habitation à condition ; qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'elles

PLU en vigueur	PLU modifié
<p>respectent les dispositions des arrêtés préfectoraux concernés lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit des infrastructures de transport terrestre ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - les installations classées, à condition ; qu'elles soient liées et nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises, qu'elles soient compatibles avec la vocation générale de la zone, que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances ; - les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone. <p>Toute nouvelle opération ou utilisation du sol sera autorisée à condition de ne pas compromettre un développement ultérieur de la zone.</p>	<p>respectent les dispositions des arrêtés préfectoraux concernés lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit des infrastructures de transport terrestre ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - les installations classées, à condition ; qu'elles soient liées et nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises, qu'elles soient compatibles avec la vocation générale de la zone, que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances ; - les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone ; - le changement de destination de bâtiments existants pour créer du logement, à condition que la surface de plancher soit limitée à 1500 m² au total sur l'ensemble de la zone. <p>Toute nouvelle opération ou utilisation du sol sera autorisée à condition de ne pas compromettre un développement ultérieur de la zone.</p>

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Le point de la modification simplifiée présenté précédemment, et qui concerne l'adaptation de l'article 2 du règlement de la zone UXA afin de permettre le changement de destination d'une partie des bâtiments existants pour créer des logements, n'a pas d'impact sur l'environnement, d'autant que cette modification concerne une zone urbaine déjà aménagée et ne vise que les bâtiments déjà construits. En outre, la surface de plancher autorisée pour la création de logements est limitée.

La modification n'a pas d'impact significatif sur les grandes composantes de l'environnement telles que :

- la consommation de l'espace (pas de nouvelle construction) ;
- la protection de l'activité agricole et forestière (concerne une zone urbaine) ;
- la protection des paysages (changement de destination à l'intérieur de bâtiments existants) ;
- la préservation de la biodiversité (concerne des bâtiments existants dans une zone urbanisée) ;
- la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux (création de logements entraînera une augmentation des eaux usées, mais obligation de respecter la réglementation en vigueur) ;
- l'exposition aux risques naturels ou aux nuisances (bâtiments existants non contraints par des risques naturels ou des nuisances) ;
- la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre (cf. ci-dessous) ;
- le développement de la production des énergies renouvelables.

Le changement d'occupation d'une partie des bâtiments existants, avec la création de logements, entraînera une évolution des habitudes de chauffage des bâtiments, mais aussi des déplacements et du stationnement.

Néanmoins, la surface de logements à créer reste limitée par rapport à la surface de plancher totale des bâtiments de la zone de la Tannerie. Les déplacements engendrés par la création de logements seront donc aussi limités, et en grande partie dilués dans le trafic local lié aux activités de la zone.

On notera également que de nombreuses places de stationnement existent déjà à l'intérieur de la zone de la Tannerie. La grille de stationnement du règlement du PLU est plus exigeante pour les logements (1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher) que pour les commerces (0 place pour commerces =<

160 m² de surface de plancher, 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher supplémentaire pour commerces > 160 m²), mais elle l'est davantage encore pour les bureaux (1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher).

On peut donc estimer qu'avec près de 200 places de stationnement situées au cœur de la zone (entre les bâtiments n°1 et n°3), les besoins en stationnement liés aux futurs logements seront satisfaits. Les places de stationnement initialement dédiées aux commerces et bureaux pourront notamment, lors du changement de destination, être réattribuées aux logements.

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

4.3 Correction d'erreurs matérielles concernant l'intégration réglementaire de la zone de la Tannerie lors de la révision du POS en PLU

Objectif

La modification simplifiée du PLU a pour objectif de réécrire, ajuster et compléter le chapeau de zone et les articles 1, 5, 6, 7, 9 et 13 du règlement écrit de la zone UXA (occupations et utilisations du sol interdites, superficie minimale des terrains, implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, emprise au sol, espaces libres et plantations). Elle a aussi pour objectif de corriger le règlement graphique (planche Sud et plan d'ensemble) pour intégrer l'ensemble d'un bâtiment en zone UXA.

Justification

La zone UXA correspond exclusivement à la zone de la Tannerie, une zone d'activités commerciales et tertiaires située au Sud du territoire communal (au croisement des rues Jean Burger et François Simon).

D'après le rapport de présentation du PLU : *"L'urbanisation de ce secteur est encadrée par un plan masse et de dispositions réglementaires spécifiques définies dans le cadre du POS qui ont été reconduites dans le cadre du PLU afin de préserver la morphologie et la fonctionnalité existante de ce site industriel reconverti."*

Or, la transposition des dispositions réglementaires de la zone entre le Plan d'Occupation des Sols (POS) et le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a fait l'objet de quelques ajustements et d'erreurs matérielles.

L'une de ces erreurs concerne le règlement graphique (planche Sud et plan d'ensemble), sur lequel une limite de zone entre UC et UXA traverse un bâtiment existant, au lieu de suivre les limites parcellaires. Ainsi, il est proposé de modifier le règlement graphique (planche Sud et plan d'ensemble) en déplaçant la limite de zone, de manière à classer l'ensemble du bâtiment (situé au Nord-Ouest de la zone de la Tannerie) en zone UXA du PLU. La même modification est proposée pour le plan masse annexé au règlement écrit de la zone UXA.

Les autres erreurs concernent le règlement écrit.

La zone UXA est, à la marge, concernée par le PPR inondations de la commune. Or, le chapeau de zone ne rappelle pas l'existence de cette contrainte dans le règlement de la zone UXA, alors que ça l'est dans le règlement des autres zones concernées par le risque. Il est donc proposé de mettre à jour le chapeau de zone UXA avec le rappel au PPRI.

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

L'article 5 de la zone UXA ne se justifie plus, il a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014 ; en outre, le règlement des autres zones du PLU ne dispose plus d'article 5. Il est donc proposé de supprimer l'article UXA 5.

L'article 6, qui réglemente l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, fait référence au document graphique annexé au règlement de la zone et précise que ce document "fixe l'emprise maximale des constructions nouvelles". Or, c'est l'emprise de toutes les constructions de la zone de la Tannerie (existantes et nouvelles) qui est définie sur le plan masse. Il est donc proposé de reformuler la règle et de supprimer le mot "nouvelles".

Les règles inscrites à l'article 7 de la zone UXA sont semblables à celles inscrites dans le règlement des autres zones du PLU. Or, l'implantation des constructions sur la zone de la Tannerie est particulière, car définie par le plan masse annexé au règlement de la zone UXA. Il est donc proposé de remplacer les règles générales existantes par une règle faisant référence au secteur de plan masse, sur le modèle de la règle inscrite à l'article 6.

Plusieurs erreurs ont été identifiées à l'article 9. L'emprise au sol des constructions définie sur le document graphique concerne toutes les constructions, et pas uniquement les nouvelles. En outre, l'emprise doit être conforme et non compatible. En outre, le terme "en sous œuvre" n'est pas clair. Enfin, il est fait référence au secteur "9" alors qu'il n'existe pas de secteur "9" sur le plan masse annexé au règlement du PLU. Après vérification dans l'ancien POS, il apparaît que le secteur "9" correspond au secteur "8" du PLU. Il est donc proposé de remplacer "compatible" par "conforme", supprimer "nouvelles", remplacer "en sous œuvre" par "en souterrain", et remplacer "secteur 9" par "secteur 8".

Comme à l'article 9, l'article 13 fait mention d'un "secteur 9" alors qu'il n'existe pas sur le plan masse annexé au règlement du PLU ; il correspond en fait au secteur 8. Il est donc proposé de remplacer "secteur 9" par "secteur 8".

Enfin, le plan masse annexé au règlement écrit de la zone UXA est actualisé par rapport à l'occupation réelle du terrain : l'"espace vert à conserver, à créer" situé au Sud-Ouest de la zone correspond principalement à du parking. Il est donc proposé de corriger le plan sur ce point (réduction de la trame "espace vert", agrandissement de la trame "parking").

Modification apportée au PLU

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

- Réécriture, ajustement et complément de certaines dispositions du règlement écrit de la zone UXA

PLU en vigueur	PLU modifié
<p>Chapeau de zone</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone des anciennes Tanneries <p>La zone (anciennes Tanneries) fait l'objet d'un secteur de plan-masse dont le document graphique se situe à la fin du présent chapitre.</p> <p>La zone est partiellement concernée par un Plan d'Exposition aux Risques (PER mouvements de terrain) valant Plan de Prévention des Risques naturels ainsi que par des phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux.</p> <p>(...)</p>	<p>Chapeau de zone</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone des anciennes Tanneries <p>La zone (anciennes Tanneries) fait l'objet d'un secteur de plan-masse dont le document graphique se situe à la fin du présent chapitre.</p> <p>La zone est partiellement concernée par un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR inondations) et par un Plan d'Exposition aux Risques (PER mouvements de terrain) valant Plan de Prévention des Risques naturels ainsi que par des phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux.</p> <p>(...)</p>
<p>Article UXA 1 Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ; (...) - Les dépôts de véhicules ; - La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination de 	<p>Article UXA 1 Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ; (...) - Les dépôts de véhicules ; - La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination

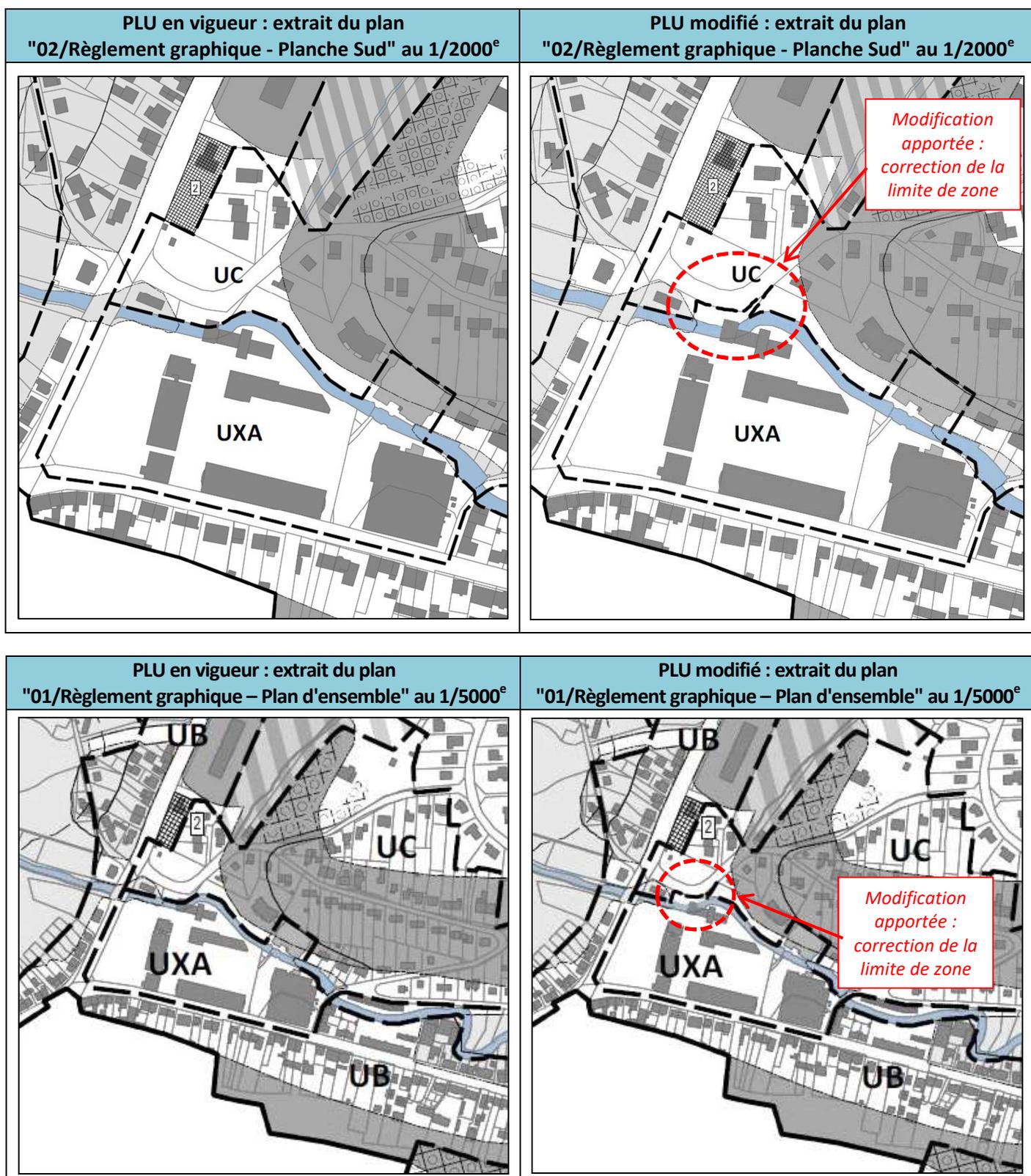
PLU en vigueur	PLU modifié
<p>constructions, de locaux ou d'installations qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à ;</p> <ul style="list-style-type: none"> porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines ou architecturales de la zone ; à générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone. 	<p>de constructions, de locaux ou d'installations qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à ;</p> <ul style="list-style-type: none"> porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines ou architecturales de la zone ; à générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
<p>Article UXA 5 Superficie minimale des terrains</p> <p>Si la surface ou la configuration de l'unité foncière est de nature à compromettre l'aspect de la construction à y édifier ou la bonne utilisation des parcelles voisines, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remembrement préalable.</p>	<p>Article UXA 5 Superficie minimale des terrains</p> <p>Sans objet.</p>
<p>Article UXA 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit être compatible avec le document graphique, présenté à la fin du présent chapitre, qui fixe l'emprise maximale des constructions nouvelles.</p>	<p>Article UXA 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit être compatible avec le document graphique, présenté à la fin du présent chapitre, qui fixe l'emprise maximale des constructions nouvelles.</p> <p><i>+ Cf. Plan masse corrigé</i></p>
<p>Article UXA 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Lorsqu'il existe, jouxtant la limite séparative de l'unité foncière, un mur pignon "en attente" appartenant à une construction principale de la parcelle voisine, la nouvelle construction doit venir s'y accoler, sur la limite séparative, la nouvelle construction doit avoir la même limite d'implantation arrière, ou ne pas dépasser une profondeur de 10 mètres.</p> <p>Lorsqu'il n'existe pas de mur pignon "en attente", la nouvelle construction, sauf si une telle disposition était de nature à compromettre l'homogénéité du tissu bâti existant, peut être implantée en limite séparative de propriété.</p> <p>Pour toute partie de construction réalisée en retrait par rapport aux limites latérales ou de fond d'unité foncière, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ces limites doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout de la construction ($L=H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p>Les constructions annexes en rez-de-chaussée peuvent jouxter les limites séparatives, sous réserve de ne pas dépasser 3 mètres à l'égout du toit.</p> <p>Dans le secteur 8 (...).</p>	<p>Article UXA 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être compatible avec le document graphique, présenté à la fin du présent chapitre, qui fixe l'emprise maximale des constructions.</p> <p><i>+ Cf. Plan masse corrigé</i></p> <p>Dans le secteur 8 (...).</p>

PLU en vigueur	PLU modifié
<p>Article UXA 9 Emprise au sol</p> <p>L'emprise au sol des constructions doit être compatible avec le document graphique qui fixe l'emprise maximale des constructions nouvelles. A l'extérieur de ces emprises, seules les constructions à usage technique ou de stationnement, à condition qu'elles soient en sous œuvre, peuvent être autorisées.</p> <p>Dans le secteur 9, l'emprise au sol de la nouvelle construction doit être compatible avec le document graphique du secteur de plan masse.</p>	<p>Article UXA 9 Emprise au sol</p> <p>L'emprise au sol des constructions doit être conforme avec le document graphique qui fixe l'emprise maximale des constructions nouvelles.</p> <p>A l'extérieur de ces emprises, seules sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage technique ou de stationnement, à condition qu'elles soient en sous œuvre souterrain ; - les extensions non closes du type carport, préau et auvent, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol. (cf. modification page 11) <p>Dans le secteur 8, l'emprise au sol de la nouvelle construction doit être compatible avec le document graphique du secteur de plan masse.</p>
<p>Article UXA 13 Espaces libres et plantations</p> <p>Toute demande de permis de construire doit comporter un plan détaillé de l'aménagement des espaces extérieurs. Ce plan définit, en plus des principes d'aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la nature des matériaux utilisés pour le traitement du sol, - les essences des plantations à réaliser, - la nature des circulations (automobiles, piétons, véhicules incendies, véhicules d'entretien et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères). <p>(...)</p> <p>Dans le secteur 9, dans le cas de réalisation d'un parking sur dalle, l'obligation de planter des arbres de haute tige est sans objet.</p>	<p>Article UXA 13 Espaces libres et plantations</p> <p>Toute demande de permis de construire doit comporter un plan détaillé de l'aménagement des espaces extérieurs. Ce plan définit, en plus des principes d'aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la nature des matériaux utilisés pour le traitement du sol, - les essences des plantations à réaliser, - la nature des circulations (automobiles, piétons, véhicules incendies, véhicules d'entretien et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères). <p>(...)</p> <p>Dans le secteur 8, dans le cas de réalisation d'un parking sur dalle, l'obligation de planter des arbres de haute tige est sans objet.</p>

- Correction et actualisation du secteur de plan masse annexé au règlement écrit de la zone UXA

Il faut se référer à l'évolution du document présentée au paragraphe "4.1."

- Correction du règlement graphique (planche Sud au 1/2000^e, plan d'ensemble au 1/5000^e)



On notera que le tableau des superficies de zones présenté à la page 209 du rapport de présentation du PLU n'est pas mis à jour. En effet, il présente les superficies par grands types de zones (U, AU, A et N). Or, la modification du zonage concerne deux zones U (UC, UXA), et le transfert de 4,4 ares entre la zone UC et la zone UXA.

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Les points de la modification simplifiée présentés précédemment et qui concernent la correction d'erreurs matérielles sur le règlement graphique (limite de zone UXA) et le règlement écrit (réécriture, ajustement et complétement de règles en zone UXA) n'ont pas d'impact sur l'environnement, notamment sur ses grandes composantes de l'environnement, d'autant que ces modifications concernent une zone urbaine déjà aménagée et construite.

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

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

4.4 Evolution de certaines dispositions du règlement écrit

Objectif

La modification simplifiée du PLU a pour objectif d'adapter, préciser et compléter certaines dispositions du règlement écrit, à savoir : les articles 5, 7 et 9 des dispositions générales (éléments non pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol des constructions, mise en conformité des constructions existantes, définitions), l'article 6 de la zone UCA (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques), l'article 7 de la zone UC (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives), et l'article 11 des zones UB, UC, UD, 1AUA, 1AUB, 1AUC, A et N (aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords).

Justification

Les dispositions générales du règlement (article 5.2) permettent d'exclure certains aménagements et constructions du calcul de l'emprise au sol maximale des constructions (cf. article 9 de chaque règlement de zone), comme par exemple les piscines non couvertes. La commune souhaite étendre la règle aux terrasses de plain-pied (à 20 cm maximum au-dessus du niveau du terrain naturel), qui font déjà souvent l'objet de dérogation. La modification de cette règle n'aura pas d'impact sur les surfaces perméables à préserver puisque le règlement de toutes les zones U et AU continuera d'imposer une superficie minimale qui doit être "aménagée en espace vert" ou maintenue "en espace de pleine terre" de l'ordre de 15% à 30% selon les zones. Il est donc proposé d'ajouter les terrasses de plain-pied aux "éléments non pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol des constructions".

De plus, les dispositions générales du règlement (article 7.1) limitent les travaux sur les constructions non conformes aux règles du PLU aux seuls travaux qui améliorent la conformité des constructions. Or, le souhait des collectivités est d'autoriser également les travaux tant qu'ils n'aggravent pas la situation initiale et la non-conformité, notamment dans le cas de travaux pour améliorer la performance énergétique et/ou l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Il est donc proposé de modifier la règle en ce sens. Les collectivités ont aussi souhaité inscrire une règle qui permette la réalisation de projet de démolition/reconstruction sur des parcelles ayant une configuration particulière, et pour lesquelles l'application des dispositions actuelles du règlement (implantation par rapport à la voie ou aux limites séparatives, ...) empêche ce type de projet. Il est donc proposé de compléter la règle en ce sens.

En outre, les dispositions générales (article 9) définissent un certain nombre de termes utilisés dans le règlement. Les collectivités ont souhaité y ajouter une définition du "dispositif à claire-voie", autorisé pour les clôtures, afin d'éviter une interprétation erronée de la règle.

Dans la zone UCA, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) doit "respecter les principes de retrait existant par séquences de plusieurs constructions". Or, certaines configurations de parcelles peuvent, en fonction du terrain, rendre compliquée l'application de cette règle. Il est donc proposé d'ajouter une règle avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à une voie de desserte, le retrait par rapport aux autres voies et emprises publiques étant ramené à 3 mètres ; ce qui permettra de mieux gérer le cas de parcelles bordées par plusieurs voies (ouvertes à la circulation automobile ou non) et emprises publiques.

La zone UC est constituée de formes parcellaires et urbaines assez variées. Ce qui rend l'application de certaines règles compliquée voire bloquante pour plusieurs projets. Ainsi, il apparaît quasiment impossible de densifier des dents creuses, notamment rue Georges Hermann, puisque l'article 7 ne permet pas l'implantation sur une ou plusieurs limites séparatives sans mur pignon en attente sur la parcelle voisine. La commune et Metz Métropole souhaitent permettre la densification du tissu urbain, c'est pourquoi il est proposé d'autoriser l'implantation de constructions sur une ou plusieurs

limites séparatives pour des terrains peu larges (≤ 12 mètres en façade sur rue) et pour des annexes (ex. : garages, ...) limitées à 30 m².

L'article 11 ("aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords") des zones UA, UB, UC, UCA et UD impose la couleur des toitures, à savoir "couleur rouge ou terre cuite" ou "de teinte terre cuite". Or, c'est principalement en zone UA, correspondant au centre historique de Saint-Julien-lès-Metz, qu'une telle règle se justifie, dans le but de préserver le patrimoine bâti. Pour les autres zones (UB, UC, UCA, UD), correspondant à des secteurs bâtis variés, aux typologies et architectures diverses, cette règle n'est pas adaptée. Il est donc proposé de supprimer la règle imposant les couleurs de toitures pour les zones UB, UC, UCA et UD.

L'article 11 des zones UB, UC, 1AUA, 1AUB, 1AUC réglemente aussi l'aspect des clôtures. Or, de nombreux terrains situés en zone urbanisée sont pentus, ce qui rend difficile l'application de la règle imposant que les clôtures suivent la pente naturelle. Il est donc proposé de permettre la réalisation de clôtures en escaliers. Et, afin de s'assurer que l'esprit du règlement sur les clôtures ne soit pas contourné avec la mise en place de panneaux rigides grillagés qui peuvent être complétés par un dispositif occultant, il est proposé d'interdire ce type de clôture.

Enfin, les collectivités souhaitent réglementer les clôtures dans les zones agricoles A et naturelles N. Il est donc proposé d'autoriser les clôtures dans le règlement des zones A et N (article 1), et de réglementer l'aspect des clôtures non agricoles (article 11), afin de s'assurer de leur qualité et de leur insertion dans le paysage.

Modification apportée au PLU

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

• Dispositions générales (articles 5, 7 et 9)

PLU en vigueur	PLU modifié
<p>Article 5 Dispositions applicables à certains articles du règlement de chacune des zones</p> <p>(...)</p> <p>5.2 Éléments non pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol des constructions pour l'application du présent règlement (article 9)</p> <p>Pour les constructions nouvelles ou lors de la transformation ou de l'extension des constructions existantes, les éléments suivants ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol des constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les balcons, auvents, éléments de décor architecturaux, débords de toitures lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ; - les « dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions », tels que définis par le code de l'urbanisme, dans la mesure où ces éléments ou dispositifs n'excèdent pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu de la façade des bâtiments ; - les éléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toute nature ; 	<p>Article 5 Dispositions applicables à certains articles du règlement de chacune des zones</p> <p>(...)</p> <p>5.2 Éléments non pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol des constructions pour l'application du présent règlement (article 9)</p> <p>Pour les constructions nouvelles ou lors de la transformation ou de l'extension des constructions existantes, les éléments suivants ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol des constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les balcons, auvents, éléments de décor architecturaux, débords de toitures lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ; - les « dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions », tels que définis par le code de l'urbanisme, dans la mesure où ces éléments ou dispositifs n'excèdent pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu de la façade des bâtiments ; - les éléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toute nature ; - les piscines non couvertes, quelle que soit leur surface ; - les terrasses de plain-pied.

PLU en vigueur	PLU modifié
<p>- les piscines non couvertes, quelle que soit leur surface ; (...)</p>	<p>(...)</p>
<p>Article 7 Cas particuliers</p> <p>7.1 Mise en conformité des constructions existantes</p> <p>Lorsqu'un immeuble bâti existant à la date d'approbation de la révision du PLU n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles. Les extensions limitées à 20 m² maximum de plancher sont autorisées une seule fois.</p>	<p>Article 7 Cas particuliers</p> <p>7.1 Mise en conformité des constructions existantes</p> <p>Lorsqu'un immeuble bâti existant à la date d'approbation de la révision du PLU n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, il peut faire l'objet de travaux sous réserve que ceux-ci n'aient pas pour conséquence d'aggraver la situation initiale, ni de créer de nouvelles non-conformités.</p> <p>On autorise également les travaux entrepris pour améliorer la performance énergétique de la construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.</p> <p>L'extension limitée, à savoir 20 m² maximum d'emprise au sol et de surface de plancher, est autorisée à condition d'être réalisée une seule fois.</p> <p>Cas de parcelles ayant une configuration particulière :</p> <p>Dans le cas de démolition/reconstruction d'un bâtiment non conforme aux dispositions du présent règlement, la nouvelle construction pourra être réalisée selon les mêmes dispositions que la précédente construction (implantation, emprise, ...), sous réserve de ne pas aggraver la situation initiale, ni créer de nouvelles non-conformités.</p>
<p>Article 9 Définitions</p> <p>(...)</p> <p>> Chien-assis</p> <p>Un chien-assis est une lucarne retroussée couverte par un rampant unique en pente inverse de celle du rampant principal.</p> <p>> Clôture</p> <p>Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part et, d'autre part, la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage.</p> <p>(...)</p>	<p>Article 9 Définitions</p> <p>(...)</p> <p>> Chien-assis</p> <p>Un chien-assis est une lucarne retroussée couverte par un rampant unique en pente inverse de celle du rampant principal.</p> <p>> Claire-voie (dispositif à)</p> <p>Se dit d'un ouvrage (clôture, garde-corps) composé d'éléments espacés (2 cm minimum) qui laissent passer le jour et permettent une perméabilité visuelle (barreaux, grillage, treillage, ...).</p> <p>Cela correspond par exemple aux clôtures suivantes, présentées à titre d'illustration :</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>

PLU en vigueur	PLU modifié
	<div data-bbox="778 259 1074 427">  </div> <div data-bbox="1129 259 1406 427">  </div> <div data-bbox="802 432 1050 600">  </div> <div data-bbox="1161 432 1369 600">  </div> <div data-bbox="810 604 1042 772">  </div> <div data-bbox="1106 604 1425 772">  </div> <div data-bbox="802 777 1050 945">  </div> <div data-bbox="1114 777 1425 945">  </div> <div data-bbox="802 949 1050 1117">  </div> <p data-bbox="767 1122 1437 1189">Par contre, la définition ne correspond pas aux clôtures suivantes, qui ne sont pas admises :</p> <div data-bbox="794 1205 978 1350">  </div> <div data-bbox="986 1205 1201 1350">  </div> <div data-bbox="1225 1205 1409 1350">  </div> <div data-bbox="810 1355 946 1523">  </div> <div data-bbox="986 1373 1425 1496">  </div> <p data-bbox="767 1559 874 1585">> Clôture</p> <p data-bbox="767 1608 1437 1738">Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part et, d'autre part, la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage.</p> <p data-bbox="767 1753 802 1780">(...)</p>

• **Règlement de la zone UCA (article 6)**

PLU en vigueur	PLU modifié
<p>Article UCA 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>6.1 Dispositions générales</p> <p>> Dans le secteur UCAa :</p> <p>L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter les principes de retrait existants par séquences de plusieurs constructions. Tout projet de construction doit participer à ce principe de structuration des emprises publiques en s'inspirant de l'implantation des constructions voisines existantes.</p> <p>Les constructions et installations de jardin (kiosques, abris de jardin, etc...) doivent être implantées en retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement ou la limite qui s'y substitue.</p>	<p>Article UCA 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>6.1 Dispositions générales</p> <p>> Dans le secteur UCAa :</p> <p>L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter les principes de retrait existants par séquences de plusieurs constructions. Tout projet de construction doit participer à ce principe de structuration des emprises publiques en s'inspirant de l'implantation des constructions voisines existantes.</p> <p>A défaut, la construction devra s'implanter à 5 mètres minimum d'une voie de desserte ouverte à la circulation automobile. Dans le cas d'un terrain bordé par d'autres voies et/ou emprises publiques : le retrait minimum sera de 3 mètres vis-à-vis des limites des autres voies, ouvertes à la circulation automobile ou non, et des emprises publiques.</p> <p>Les constructions et installations de jardin (kiosques, abris de jardin, etc...) doivent être implantées en retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement ou la limite qui s'y substitue.</p>

• **Règlement de la zone UC (article 7)**

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.</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> <p>- dans le cas d'un terrain ayant une largeur sur rue</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>(...)</p>	<p>inférieure ou égale à 12 mètres,</p> <p>- dans le cas d'annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m².</p> <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 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>(...)</p>

• **Règlement des zones UB, UC et UD (article 11)**

PLU en vigueur	PLU modifié
<p>Article 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p> <p>11.1 Volumes et toitures</p> <p><u>Zones UB, UC</u></p> <p>Les toitures doivent être couvertes de manière dominante par des tuiles de couleur rouge ou terre cuite ou de matériaux en ayant l'aspect.</p> <p><u>Zone UCA</u></p> <p>> Dans le secteur UCAa :</p> <p>Les constructions principales doivent être couvertes de manière dominante par des toitures en tuile de teinte terre cuite, et la pente doit être comprise entre 18° et 35°.</p> <p><u>Zone UD</u></p> <p>Les toitures à pentes doivent être couvertes de manière dominante par des tuiles de couleur rouge ou terre cuite ou de matériaux en ayant l'aspect.</p>	<p>Article 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p> <p>11.1 Volumes et toitures</p> <p><u>Zones UB, UC</u></p> <p>Les toitures doivent être couvertes de manière dominante par des tuiles de couleur rouge ou terre cuite ou des matériaux en ayant l'aspect.</p> <p><u>Zone UCA</u></p> <p>> Dans le secteur UCAa :</p> <p>Les constructions principales doivent être couvertes de manière dominante par des toitures en tuile de teinte terre cuite, et la pente doit être comprise entre 18° et 35°.</p> <p><u>Zone UD</u></p> <p>Les toitures à pentes doivent être couvertes de manière dominante par des tuiles de couleur rouge ou terre cuite ou des matériaux en ayant l'aspect.</p>

• **Règlement des zones UB, UC, 1AUA, 1AUB et 1AUC (article 11)**

PLU en vigueur	PLU modifié
<p>Article 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p> <p>11.4 Clôtures</p> <p>Les clôtures doivent suivre la pente naturelle du terrain.</p> <p>Zone UB</p> <p>Les clôtures sur rue seront constituées soit ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - de murs pleins ; - de murs bahut qui ne devront pas dépasser 0,60 mètre de hauteur, accompagnés ou non d'un dispositif à claire-voie ou d'une haie végétale, - de haies végétales (taillées ou libres), éventuellement doublées par un grillage, dont la hauteur peut varier entre 1,50 et 2,00 mètres. <p>Zone UC</p> <p>Les clôtures sur rue seront constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de haies végétales (taillées ou libres), éventuellement doublées par un grillage (côté parcelle privée), dont la hauteur peut varier entre 1,50 et 2,00 mètres ; - de murets pleins enduits qui devront ne pas dépasser 0,60 mètre de hauteur, accompagnés ou non d'un dispositif à claire-voie ou d'une haie végétale dont la hauteur totale (y compris le muret) ne doit dépasser 1,50 mètres. <p>Zones 1AUA, 1AUB, 1AUC</p> <p>Les clôtures peuvent être constituées soit par des haies végétales diversifiées, soit par des murs pleins, soit par des murs bahuts accompagnés ou non d'une haie végétale ou d'un dispositif ajouré.</p>	<p>Article 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p> <p>11.4 Clôtures</p> <p>Les clôtures doivent suivre la pente naturelle du terrain ou être "en escalier", réalisées selon l'un des deux schémas possibles suivants :</p>  <p>La hauteur de la clôture est mesurée perpendiculairement à la pente ou à l'aplomb vertical en tout point de la clôture.</p> <p>Zone UB</p> <p>Les clôtures sur rue seront constituées soit ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - de murs pleins ; - de murs bahut qui ne devront pas dépasser 0,60 mètre de hauteur, accompagnés ou non d'un dispositif à claire-voie (sauf panneaux rigides grillagés qui sont interdits) ou d'une haie végétale, - de haies végétales (taillées ou libres), éventuellement doublées par un grillage, dont la hauteur peut varier entre 1,50 et 2,00 mètres. <p>Zone UC</p> <p>Les clôtures sur rue seront constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de haies végétales (taillées ou libres), éventuellement doublées par un grillage (côté parcelle privée), dont la hauteur peut varier entre 1,50 et 2,00 mètres ; - de murets pleins enduits qui devront ne pas dépasser 0,60 mètre de hauteur, accompagnés ou non d'un dispositif à claire-voie (sauf panneaux rigides grillagés qui sont interdits) ou d'une haie végétale dont la hauteur totale (y compris le muret) ne doit dépasser 1,50 mètres. <p>Zones 1AUA, 1AUB, 1AUC</p> <p>Les clôtures peuvent être constituées soit par des haies végétales diversifiées, soit par des murs pleins, soit par des murs bahuts accompagnés ou non d'une haie végétale ou d'un dispositif ajouré (sauf panneaux rigides grillagés qui sont interdits).</p>

• **Règlement de la zone A (articles 2 et 11)**

PLU en vigueur	PLU modifié
<p>Article A 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</p> <p>Sont admis sous conditions :</p> <p>> <u>Dans l'ensemble de la zone A :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ; - Les constructions, installations, aménagements et travaux qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou ayant pour support l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice des activités exercées par un exploitant agricole ; - Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient exclusivement destinées à l'hébergement des personnes dont la présence rapprochée et permanente est nécessaire à proximités d'installations ou de constructions destinées à l'exploitation agricole situées dans la zone à moins de 100 mètres ; - Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone ; - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ; - La confortation, l'amélioration, la mise aux normes et l'extension limitée à 20 m² maximum de surface de plancher des constructions existantes à usage d'habitation et ce une seule fois, à la date de publication du PLU. 	<p>Article A 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</p> <p>Sont admis sous conditions :</p> <p>> <u>Dans l'ensemble de la zone A :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ; - Les constructions, installations, aménagements et travaux qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou ayant pour support l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice des activités exercées par un exploitant agricole ; - Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient exclusivement destinées à l'hébergement des personnes dont la présence rapprochée et permanente est nécessaire à proximités d'installations ou de constructions destinées à l'exploitation agricole situées dans la zone à moins de 100 mètres ; - Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone ; - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ; - La confortation, l'amélioration, la mise aux normes et l'extension limitée à 20 m² maximum de surface de plancher des constructions existantes à usage d'habitation et ce une seule fois, à la date de publication du PLU ; - Les clôtures.
<p>Article A 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p> <p>(...)</p> <p>11.4 Clôtures</p> <p>Les clôtures ne sont autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune.</p>	<p>Article A 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p> <p>(...)</p> <p>11.4 Clôtures</p> <p>Les clôtures ne sont autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune.</p> <p>Les dispositions suivantes ne concernent pas les clôtures agricoles.</p> <p>Les clôtures sur rue seront constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de haies végétales (taillées ou libres) éventuellement doublées par un grillage dont la hauteur peut varier entre 1,50 et 2,00 mètres ; • de murs bahut qui ne devront pas dépasser 0,40 mètre de hauteur, accompagnés ou non d'un

PLU en vigueur	PLU modifié
	<p>dispositif à claire-voie (sauf panneaux rigides grillagés qui sont interdits) ou d'une haie végétale, dont la hauteur totale ne doit pas dépasser 2,00 mètres.</p> <p>Les clôtures en limite séparative doivent être constituées par une haie végétale éventuellement doublée par un grillage posé sans maçonnerie apparente ou posé sur un muret de 0,20 mètre de hauteur maximum, la hauteur totale ne dépassant pas 2,00 mètres.</p>

• **Règlement de la zone N (articles 2 et 11)**

PLU en vigueur	PLU modifié
<p>Article N 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</p> <p>Sont autorisés :</p> <p>> Dans l'ensemble de la zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur implantation dans la zone soit indispensable ou qu'elle ait fait l'objet d'un projet d'intérêt général ou d'une servitude d'utilité publique ; - les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt ainsi qu'à l'accueil des promeneurs ; - Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées. 	<p>Article N 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</p> <p>Sont autorisés :</p> <p>> Dans l'ensemble de la zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur implantation dans la zone soit indispensable ou qu'elle ait fait l'objet d'un projet d'intérêt général ou d'une servitude d'utilité publique ; - les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt ainsi qu'à l'accueil des promeneurs ; - Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ; - Les clôtures.
<p>Article N 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p> <p>(...)</p> <p>Les clôtures ne sont autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune.</p>	<p>Article N 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p> <p>(...)</p> <p>Les clôtures ne sont autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune.</p> <p>Les dispositions suivantes ne concernent pas les clôtures agricoles.</p> <p>Les clôtures sur rue seront constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de haies végétales (taillées ou libres) éventuellement doublées par un grillage dont la hauteur peut varier entre 1,50 et 2,00 mètres ; • de murs bahut qui ne devront pas dépasser 0,40 mètre de hauteur, accompagnés ou non d'un dispositif à claire-voie (sauf panneaux rigides grillagés qui sont interdits) ou d'une haie végétale,

PLU en vigueur	PLU modifié
	<p>dont la hauteur totale ne doit pas dépasser 2,00 mètres.</p> <p>Les clôtures en limite séparative doivent être constituées par une haie végétale éventuellement doublée par un grillage posé sans maçonnerie apparente ou posé sur un muret de 0,20 mètre de hauteur maximum, la hauteur totale ne dépassant pas 2,00 mètres.</p>

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Les points de la modification simplifiée présentés précédemment consistent à adapter, préciser et compléter certaines dispositions du règlement écrit, à savoir les articles 5, 7 et 9 des dispositions générales (éléments non pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol des constructions, mise en conformité des constructions existantes, définitions), l'article 6 de la zone UCA (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques), l'article 7 de la zone UC (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives), et l'article 11 des zones UB, UC, UCA, UD, 1AUA, 1AUB, 1AUC, A et N (aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords).

Ces modifications n'ont 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.

En effet, la consommation d'espace sera limitée aux éventuelles terrasses de plain-pied qui pourraient être aménagées, car exclues du calcul de l'emprise au sol maximale des constructions. Néanmoins, la modification de cette règle n'aura pas d'impact sur les surfaces perméables puisque le règlement des zones U et AU impose une superficie minimale qui doit être "aménagée en espace vert" ou maintenue "en espace de pleine terre" de l'ordre de 15% à 30% selon les zones.

Ces modifications de règles ne mettront pas en péril l'activité agricole et forestière, puisqu'elles ne concernent pas les zones A et N, sauf en ce qui concerne l'aspect des clôtures non agricoles.

L'impact sur les paysages est limité, car il existe déjà une variété de teinte de toits sur la ville de Saint-Julien-lès-Metz, la couleur imposée pour les toitures n'étant pas toujours respectée (hors zone UA). En outre, on notera que la nouvelle règle sur l'aspect des clôtures en zones A et N apportera une qualité supplémentaire pour les futurs aménagements, et aura donc un impact positif sur la protection des paysages du territoire.

Les modifications de règles n'auront pas d'impact sur des milieux sensibles, sur le seul espace naturel remarquable du territoire communal (à savoir le Fort de Saint-Julien couvert par une ZNIEFF de type 1 et classé en zone Nf au PLU), ni sur la trame verte et bleue communale, puisqu'elles concernent presque exclusivement le règlement des zones U et AU. Et, même si les terrasses de plain-pied ne seront plus prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol, il n'aura pas d'impact sur les surfaces perméables puisque l'article 13 de toutes les zones U et AU impose toujours une surface minimale "aménagée en espace vert" ou maintenue "en espace de pleine terre". Les modifications de règles ne mettront en danger la préservation de la biodiversité.

Il en est de même pour la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux : la commune n'est pas concernée par un captage d'eau potable, et la gestion des eaux (usées et pluviales) liées aux nouvelles constructions issues des modifications du règlement devra être faite selon la réglementation en vigueur.

Les nouvelles règles introduites par la modification du PLU permettent de faire évoluer les constructions en termes d'implantation (densification en zone UC), d'aspect extérieur (toitures, clôtures), d'emprise au sol (terrasses), mais leur application n'entraînera pas un volume important de nouvelles constructions pouvant engendrer de nouveaux déplacements pouvant avoir un impact sur l'émission de gaz à effet de serre, ou exposer davantage de population à des risques ou des nuisances.

Au contraire, l'assouplissement des règles sur la mise en conformité des constructions existantes en ce qui concerne les travaux d'amélioration de la performance énergétique est positif pour la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Ainsi, aucune mesure particulière n'est à mettre en œuvre dans le cadre de ces points de modification.

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