Commune de

SAINT-JULIEN-LÈS-METZ

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Approbation initiale du PLU :
12/07/2016

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

METZ MÉTROPOLE
HARMONY PARK | 11 bd Solidarité | BP 55025 | 57071 METZ CEDEX 3
T. 03 87 20 10 00 | F. 03 87 20 10 29 | www.metzmetropole.fr
facebook.com/MetzMetropole | @MetzMetropole

MAIRIE DE SAINT-JULIEN-LÈS-METZ
108, rue Général Diou
57070 SAINT-JULIEN-LÈS-METZ
Tél : 03 87 74 07 17 / Fax : 03 87 75 40 38

TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME SAINT-JULIEN-LÈS-METZ

Approbation initiale du PLU	**DCM**	**12-07-2016**
Mise à jour n°1 du PLU	**AM**	**03-11-2016**
Mise à jour n°2 du PLU	**AM**	**25-04-2017**
Modification n°1 du PLU	**BC**	**05-02-2018**
Mise à jour n°3 du PLU	**AM**	**11-12-2018**
Modification simplifiée n°1 du PLU	**DBM**	**10-02-2020**

* AM : Arrêté Municipal/Métropolitain
* DCM : Délibération du Conseil Municipal
* BC : Bureau Communautaire
* DBM : Délibération du Bureau Métropolitain

Article L123-1-4 du code de l'urbanisme
Créé par la LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.
Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L.302-1 à L.302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.
Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

Sommaire

I / Préservation et mise en valeur du patrimoine naturel, des paysages et des entrées de ville

> p. 5

II / Orientations applicables aux nouvelles opérations d'aménagement

> p. 19

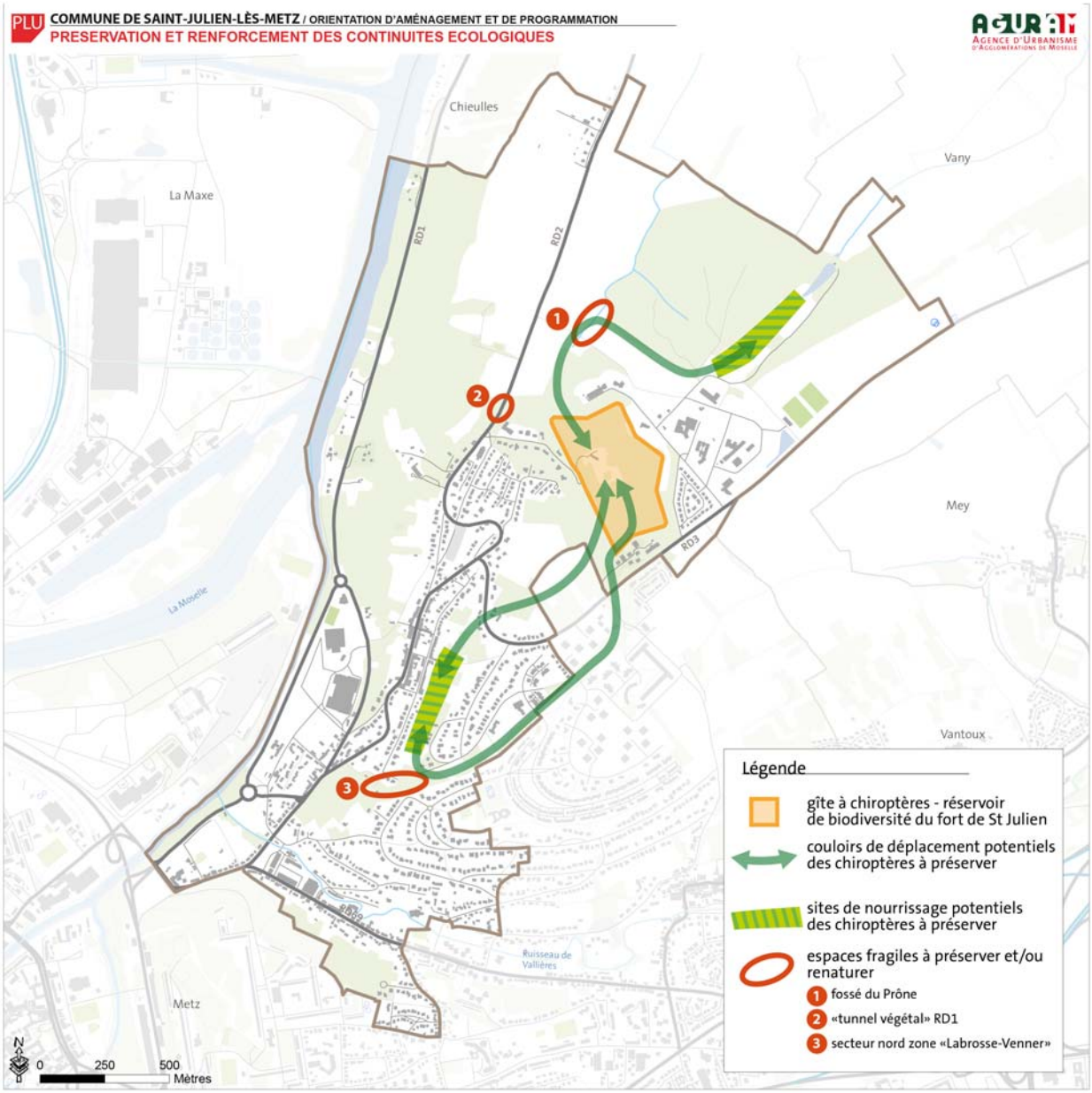
III / Préservation et développement du réseau de déplacement doux

> p. 31

I > Préservation et mise en valeur du patrimoine naturel, des paysages et des entrées de ville

A- Préservation et renforcement des continuités écologiques

Lors de toute opération d'aménagement, construction ou travaux, les continuités écologiques identifiées sur le territoire communal doivent être préservées. Par conséquent, les actions de préservation et de renforcement de la trame verte et bleue définies ci-après doivent être prises en considération.

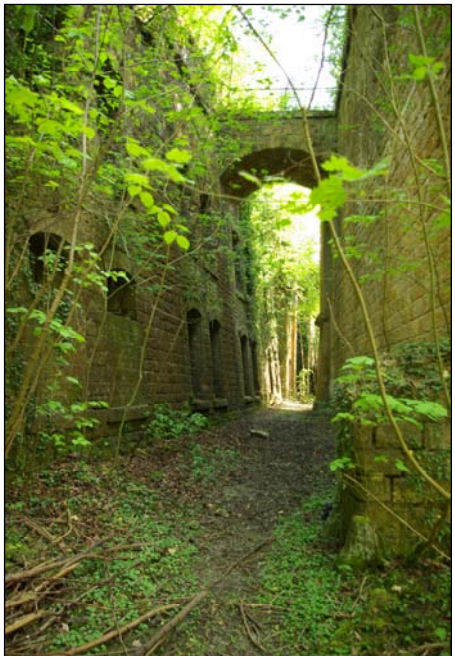


> Gîte à chiroptères du fort de Saint-Julien-lès-Metz et couloirs de déplacements potentiels de la faune associés

Abritant des spécimens de Barbastelle d'Europe, espèce animale d'intérêt communautaire, le fort de Saint-Julien-lès-Metz est identifié comme réservoir de biodiversité en tant que « gîte à chiroptères ».

A ce titre, les sites de nourrissage de la faune, notamment les plans d'eau et vergers environnants le fort, ainsi que les couloirs de déplacements potentiels des animaux comme les franges boisées et les lisières forestières doivent être préservés.

La carte de la page précédente positionne les espaces de nourrissage et les couloirs de déplacements potentiels de la faune concernés par la présente orientation.



Réservoir de biodiversité
du fort de Saint-Julien-lès-Metz

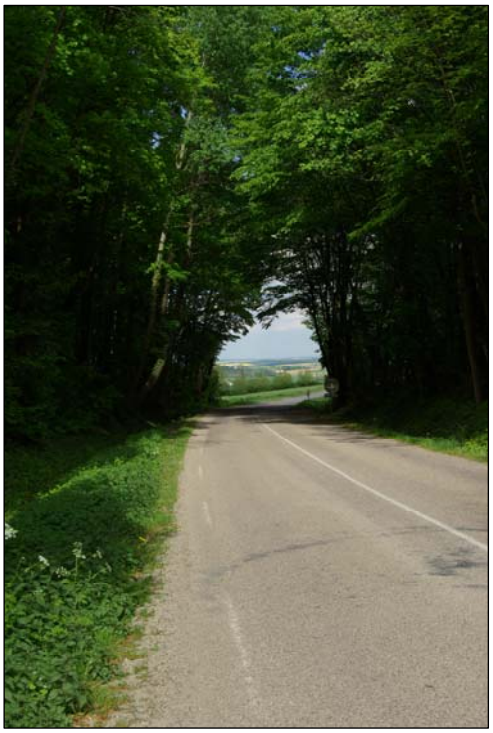
Secteur des « Paperiches »
Site de nourrissage potentiel des chiroptères

> Tunnel végétal de la RD 2

La RD 2 offre une transition franche entre les secteurs agricoles et les zones résidentielles du quartier du Fort au nord du centre-villageois. Cette entrée de ville présente une longue séquence depuis la limite du ban communal (en provenance de Chieulles) où l'axe, bordé par des terres agricoles, présente des perspectives ouvertes sur la partie occidentale de la Moselle. L'entrée dans l'espace urbanisé de la commune est marquée par un tunnel végétal (rue du Fort) qui, au-delà de ses qualités environnementales et paysagères, constitue une zone de transition pour la faune volante au niveau de la partie supérieure des arbres et atténue la rupture créée par la voie de circulation.

Par conséquent, il convient de maintenir la végétation existante et d'éviter tout déboisement de part et d'autre de cet axe de circulation.

Dans le cas où la destruction partielle des boisements était rendue inévitable pour la réalisation d'aménagements ou de travaux (sécurisation routière par exemple), un rétablissement des continuités écologiques avec une qualité au moins équivalente à l'existant est impératif.



« Tunnel végétal » de la RD 2
en direction de Chieulles

« Tunnel végétal » de la RD 2
en direction de Saint-Julien-lès-Metz

> Ripisylve des cours d'eau

Deux fragilités, identifiées dans la trame verte et bleue de la commune, sont à résorber soit lors des futures opérations d'aménagement d'ensemble, soit par des actions spécifiques de renaturation (cf. cartographie p.5) :

1) Renforcement de la ripisylve du fossé du Prône
2) Renforcement / renaturation du ruisseau de Grimont et des rives de l'étang de Grimont

Fossé du Prône

Ruisseau de « Grimont »

B- Perspectives paysagères et axes visuels à mettre en valeur ou à préserver

Le territoire de Saint-Julien-lès-Metz constitue un espace de transition entre les territoires ruraux du plateau agricole et le cœur de l'agglomération messine. Les axes de circulation situés au nord constituent des entrées de ville paysagères qualitatives pour la commune mais également pour la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole. Ces éléments, qui structurent le paysage, participent à l'identité locale et doivent être pris en considération lors de tout aménagement, construction ou travaux.

A ce titre, les enjeux liés à la préservation des vues en direction des éléments paysagers et architecturaux du grand paysage s'appuient sur les trois axes de circulation suivants :

> RD 1 : avenue Paul Langevin / route de Malroy
> RD 2 : rue du fort / route de Chieulles
> RD 3 : route de Bouzonville

> Actions à mettre en œuvre

Le principe général est le maintien des ouvertures visuelles existantes depuis les axes de circulation et les points de vue identifiés sur les éléments les plus marquants du grand paysage de la vallée et des côtes de Moselle, du plateau agricole et de l'agglomération messine (cœur d'agglomération, villages de Chieulles, Vany, Villers l'Orme, Mey et Vantoux principalement).

Pour atteindre cet objectif, trois grands principes sont définis :

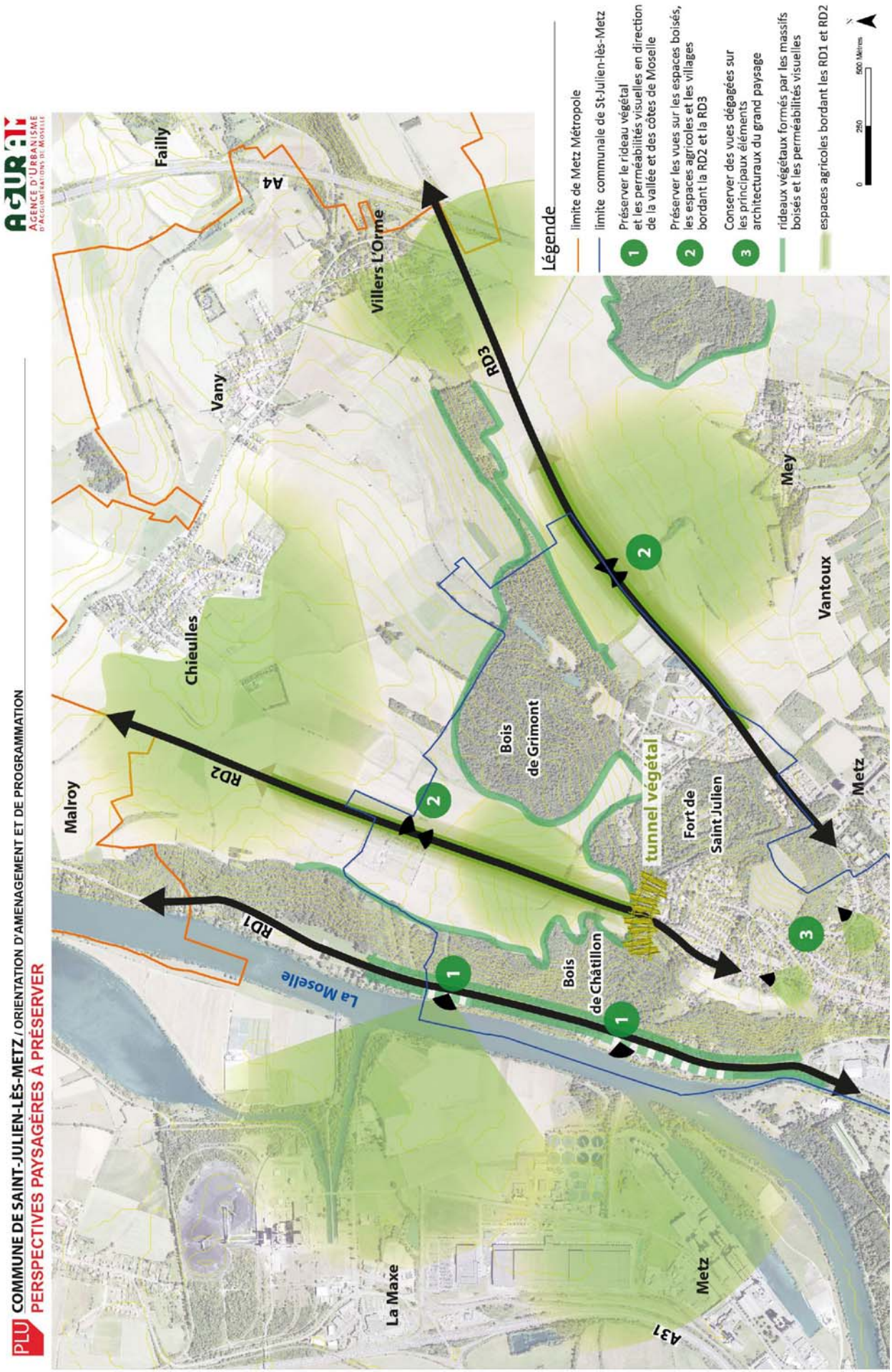
1) Préserver le rideau végétal et les perméabilités visuelles sur la vallée et les côtes de Moselle depuis la RD 1 en provenance et en direction de la commune de Malroy ;
2) Préserver les vues sur les massifs boisés, les espaces agricoles et les villages bordant les RD 2 et RD 3 ;
3) Conserver des vues dégagées sur les principaux éléments architecturaux du grand paysage comme le village de Saint-Julien-lès-Metz, le cœur de l'agglomération messine (exemples : cathédrale Saint-Etienne, Centre Pompidou-Metz, hôpital Schumann).

Les constructions ou installations nouvelles susceptibles d'avoir un impact visuel significatif sur les grands paysages (tel que des ouvrages techniques de grande hauteur) doivent, sauf en cas de force majeure, être implantés en dehors des perspectives visuelles identifiées par la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Les nouvelles plantations et clôtures doivent être choisies et positionnées de manière à ne pas compromettre, à terme, les vues sur le grand paysage et à ne pas créer de masque visuel supplémentaire.

Vue sur les côtes de Moselle depuis la RD 3

Vue sur le village de Chieulles depuis la RD 2

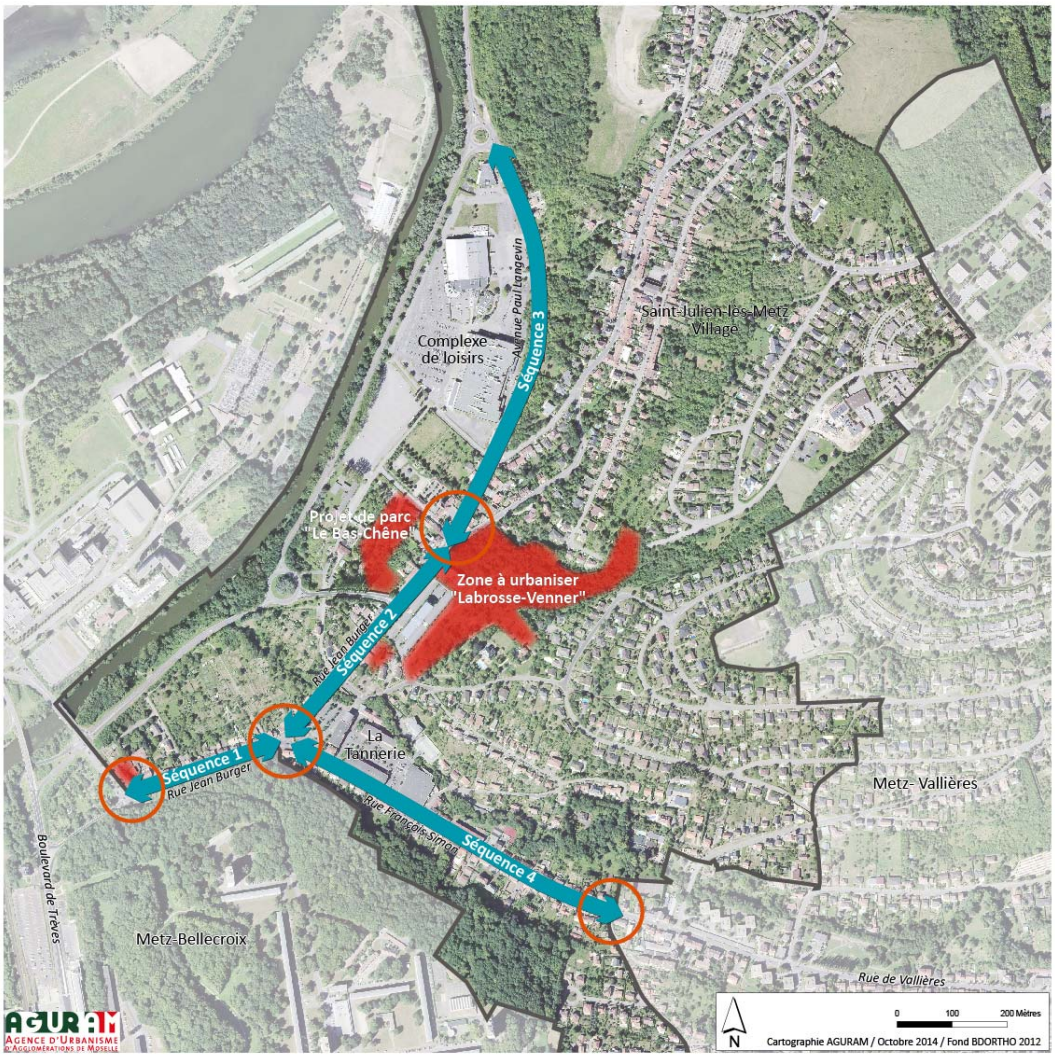

PLU COMMUNE DE SAINT-JULIEN-LÈS-METZ / ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
PERSPECTIVES PAYSAGÈRES À PRÉSERVER
AGURAM
AGENCE D'URBANISME D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE
Failly
A4
Villers L'Orme
Vany
Chieulles
Malroy
RD2
RD1
La Moselle
La Maxe
A31
Metz
Bois de Châtillon
Bois de Grimont
tunnel végétal
Fort de Saint Julien
RD3
Mey
Vantoux
Metz
Légende
limite de Metz Métropole
limite communale de St-Julien-lès-Metz
1 Préserver le rideau végétal et les perméabilités visuelles en direction de la vallée et des côtes de Moselle
2 Préserver les vues sur les espaces boisés, les espaces agricoles et les villages bordant la RD2 et la RD3
3 Conserver des vues dégagées sur les principaux éléments architecturaux du grand paysage
rideaux végétaux formés par les massifs boisés et les perméabilités visuelles
espaces agricoles bordant les RD1 et RD2
0 250 500 Mètres

C- Requalification des entrées de ville

Par son positionnement aux portes de Metz, Saint-Julien-lès-Metz est un territoire où convergent plusieurs axes de circulation majeurs entre le centre et la périphérie nord de l'agglomération messine. Supportant d'importants flux de transit, les entrées de ville de la commune constituent des espaces stratégiques qu'il convient de mettre en valeur. Situées au sud de la commune, deux entrées de ville, insérées au cœur du tissu urbain et en continuité avec la ville-centre, se distinguent :

- rue Jean Burger / avenue Paul Langevin : situé dans le prolongement du boulevard de Trèves (à Metz), cet axe borde le site de « la Tannerie » et relie le secteur du complexe de loisirs (avenue Paul Langevin) ;
- rue François Simon : située dans le prolongement de la rue de Vallières (à Metz), elle relie la rue Jean Burger au niveau de « la Tannerie ».

A travers cette Orientation d'Aménagement et de Programmation, la commune souhaite encadrer la réorganisation des espaces publics pour une meilleure répartition des usages et des modes déplacements mais également la requalification d'une partie du front bâti à travers des opérations de renouvellement urbain.



> Secteur 1 - rue Jean Burger > avenue Paul Langevin

⇨ Localisation et enjeux

Ce secteur, qui relie le boulevard de Trèves à la RD 1 au niveau du complexe de loisirs via l'avenue Paul Langevin au sud du village, peut être décomposé en trois séquences principales.

> Séquence 1 : Boulevard de Trèves / Tanneries

Ce secteur se caractérise par la convergence de plusieurs axes de circulation majeurs de l'agglomération messine (rue du fort Gambetta, rue de l'abattoir, boulevard de Trèves, avenue de Lyon à Metz, rues Jean Burger et François Simon à Saint-Julien-lès-Metz) qui supportent des flux de transit très importants.

En direction de Saint-Julien-lès-Metz, on observe le passage d'un système « routier » à une morphologie de faubourg où l'espace public, encadré par une façade bâtie (implantée sur Saint-Julien) et une façade végétalisée (Metz-Bellecroix), est principalement organisé par rapport à la circulation automobile.

Le stationnement automobile est peu organisé et peu lisible, induisant, par endroits, une gêne pour la circulation des piétons et des cyclistes mais également pour l'accès aux commerces.

La construction située à l'angle des rues de l'abattoir et de la rue Jean Burger (section 15 - parcelles 102 / 103 / 136 / 137 / 138) est identifiée comme site potentiel de renouvellement urbain et fera l'objet d'un projet de démolition/reconstruction.

La commune souhaite préserver le symbole que constitue la construction qui marque l'entrée de ville sur cette partie de son territoire. Par conséquent, tout projet de reconstruction devra s'inscrire dans les volumes, implantations, hauteurs et modénatures de la construction existante à l'approbation du PLU. Il en est de même pour la préservation des espaces libres et de la gestion du stationnement.

> Séquence 2 : Tanneries / avenue Paul Langevin

Ce secteur se caractérise par son langage routier se traduisant notamment dans la largeur de la chaussée et la place réduite accordée aux modes de déplacements doux. Deux projets majeurs pour le développement de la commune se situent à proximité immédiate : la réalisation du parc paysager du Bas-Chêne et l'urbanisation du secteur Labrosse-Venner.

La station-service située rue Jean Burger (section 7 - parcelle 27), dont la relocalisation sur le territoire de la commune est prévue (rue de l'Abattoir), est identifiée comme site potentiel de renouvellement urbain. Cet espace fera l'objet d'un projet de démolition/reconstruction dont la commune souhaite encadrer le développement.

> Séquence 3 : avenue Paul Langevin / rond-point RD 1

Ce secteur, situé au pied du coteau de la commune, se caractérise par une ambiance plus végétale. Bien que des aménagements spécifiques pour les différents usagers soient proposés au niveau de l'école Paul Langevin, l'espace est exclusivement dédié à la circulation automobile entre la rue Jules

Samson et le rond-point marquant l'entrée de ville. Malgré l'absence d'aménagement pour les déplacements doux, les usages montrent une demande.

⇨ Préconisations

> Réaménagement des espaces publics

En accord avec les partenaires compétents pour intervenir sur ces espaces, la commune de Saint-Julien-lès-Metz souhaite que les différents aménagements qui y seront réalisés contribuent à :

> Redimensionner les chaussées, quand cela est nécessaire, pour proposer des espaces partagés entre les différents usagers (automobiles, transports en commun, cyclistes, piétons) ;
> Réorganiser le stationnement pour lui donner plus de visibilité et sécuriser les usages ;
> Proposer un aménagement cyclable continu entre le boulevard de Trèves et le complexe de loisirs ;
> Assurer la cohérence des aménagements avec ceux réalisés sur la commune de Metz (existants ou à venir) ;
> Réaménager spécifiquement certains carrefours pour affirmer le partage de l'espace public et le rôle d'entrée de ville ;
> Réorganiser en partie la circulation des transports en commun (création de couloir bus / repositionnement et mise en accessibilité des arrêts « Billotte », « Tanneries » et « Terres Rouges ») conformément au programme de mise en accessibilité et dont les travaux seront engagés avant 2018.

> Indications programmatiques pour les opérations de renouvellement urbain

Les opérations de renouvellement urbain réalisées sur les séquences 1 et 2 devront participer à une requalification qualitative du front bâti de ces secteurs d'entrée de ville mais également tenir compte d'une bonne insertion des opérations dans le tissu urbain environnant.

- **Ancienne « Maison-Alsacienne »** (section 15 - parcelles 102 / 103 / 136 / 137 / 138)

Ce site accueillera une opération d'habitat collectif inscrite dans la morphologie bâtie environnante (R+2 + attique ou R+3 maximum) et implantée en recul de l'espace public. Le nombre total de logements à réaliser est compris entre 20 et 30 unités.

- **Station-service rue Jean Burger** (section 7 - parcelle 27)

Ce site accueillera une opération d'habitat collectif s'inscrivant dans l'espace bâti environnant (R+2 + attique ou R+3 maximum). Le nombre total de logements à réaliser est compris entre 25 et 30 unités pour une opération composée exclusivement de logements aidés.

> Secteur rue François Simon (séquence 4)

⇨ Localisation et enjeux

Ce secteur (séquence 4) se situe entre la limite communale avec la ville de Metz et le carrefour des Tanneries. Il s'inscrit dans la continuité d'un axe de communication historique (rue de Vallières) composant l'entrée d'agglomération depuis le secteur « La Corchade ».

Cet espace se caractérise par un stationnement automobile peu organisé et peu lisible, induisant, par endroits, une gêne pour la circulation des piétons et des cyclistes mais également pour l'accès aux commerces.

⇨ Préconisations

Les aménagements réalisés sur ce secteur d'entrée de ville devront réorganiser l'espace public en réaffirmant la place des modes de déplacements doux.

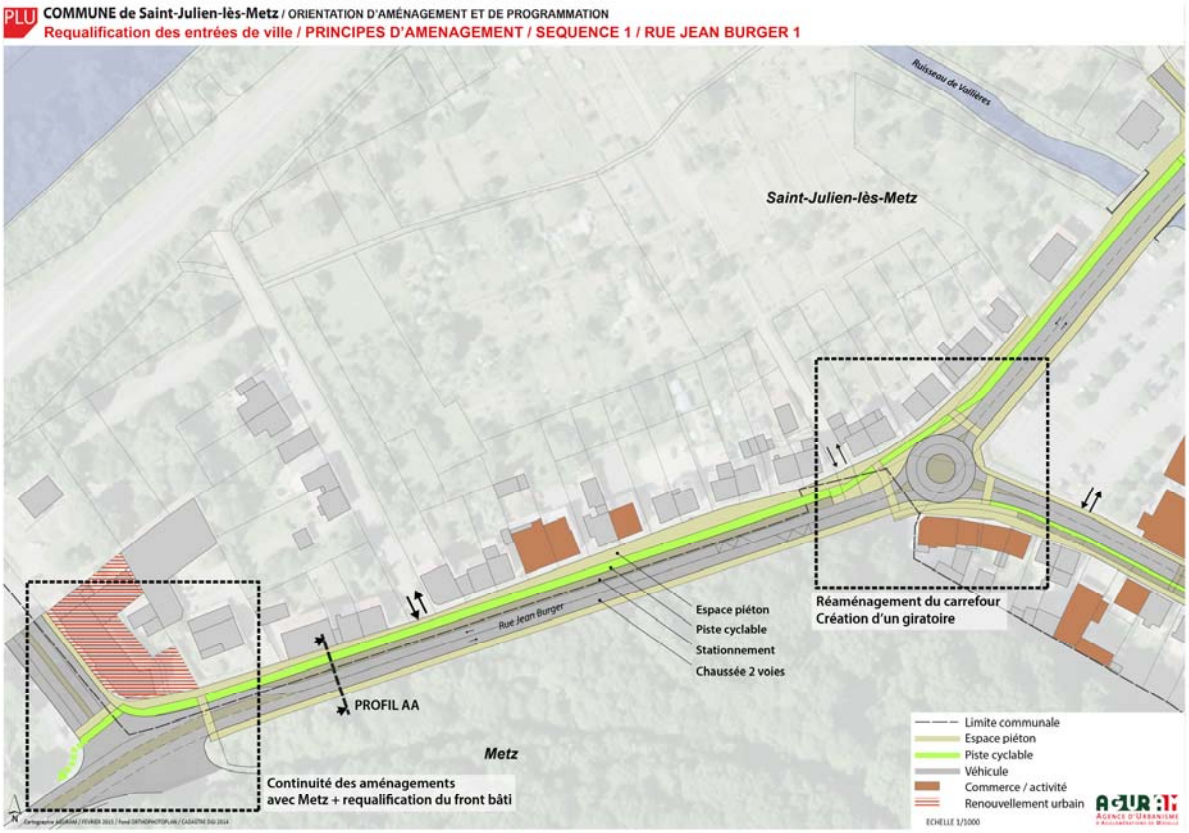
A ce titre, la commune souhaite que les aménagements réalisés contribuent à :

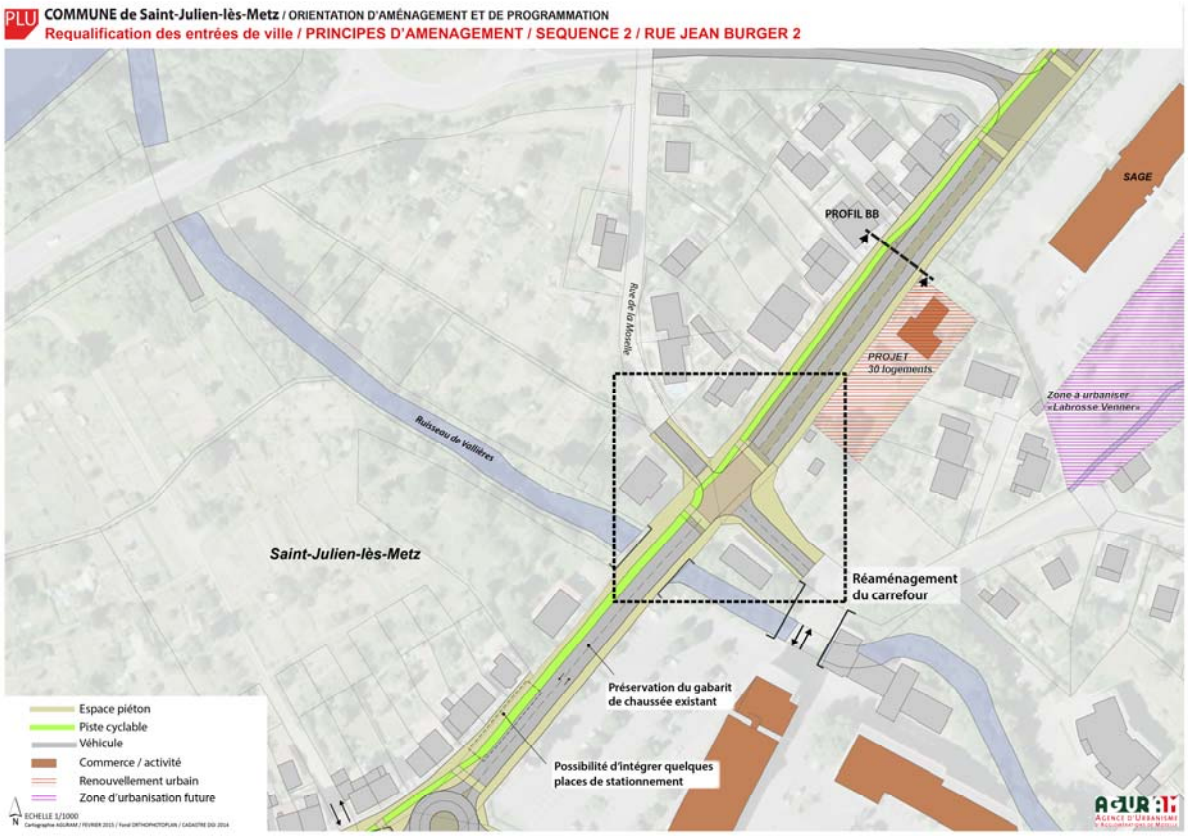
- redimensionner la chaussée et les trottoirs ;
- réorganiser le stationnement ;
- créer une bande cyclable en direction de la rue de Vallières sur Metz positionnée sur la partie droite de la chaussée (sens montant).

La continuité des aménagements, notamment cyclables, entre les communes de Saint-Julien-lès-Metz et Metz, devra être recherchée.

Les schémas de principes présentés ci-après ont pour objectif d'illustrer les types d'aménagements que la commune souhaite réaliser sur ces secteurs d'entrées de ville. N'ayant qu'une valeur indicative, ils n'impliquent en aucun cas un rapport de conformité mais bien un rapport de compatibilité. Le cas échant, des adaptations pourront être apportées pour des raisons techniques ou par choix du maître d'ouvrage des opérations.

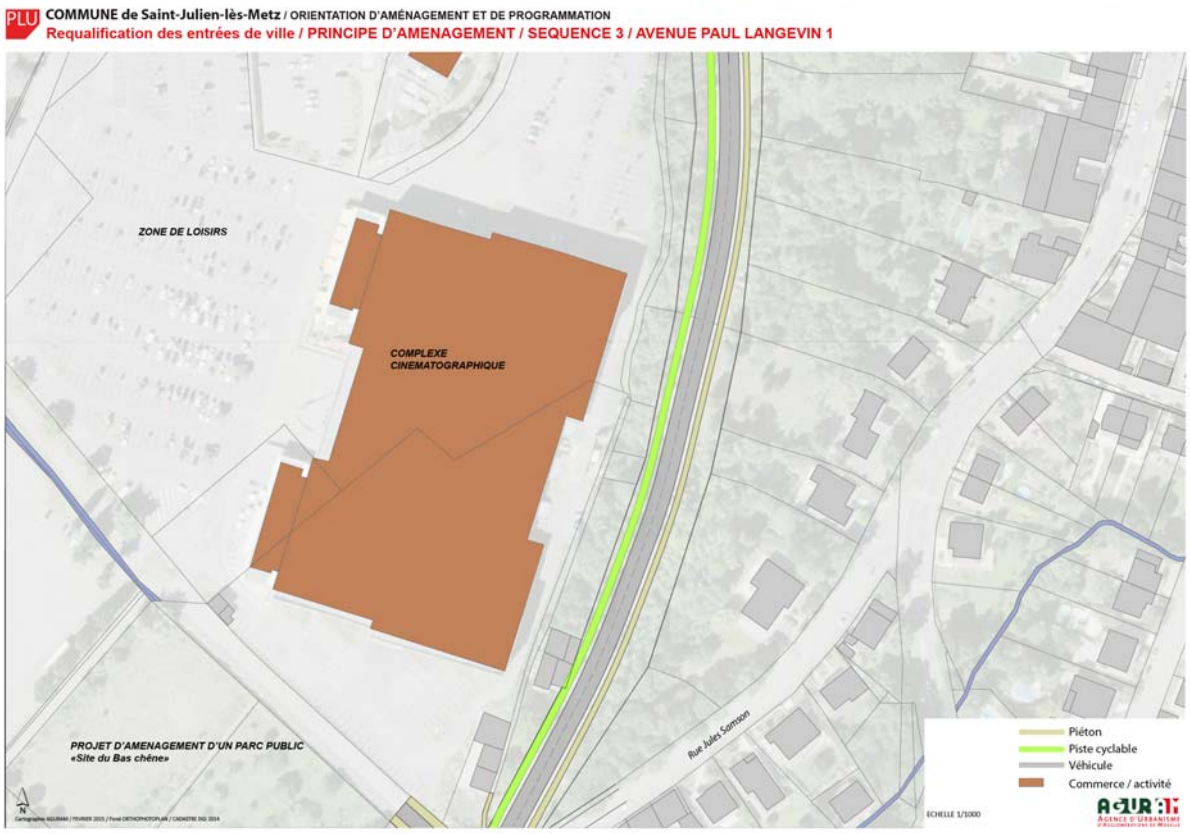
Secteur 1 / Séquence 1 : boulevard de Trèves > Tanneries

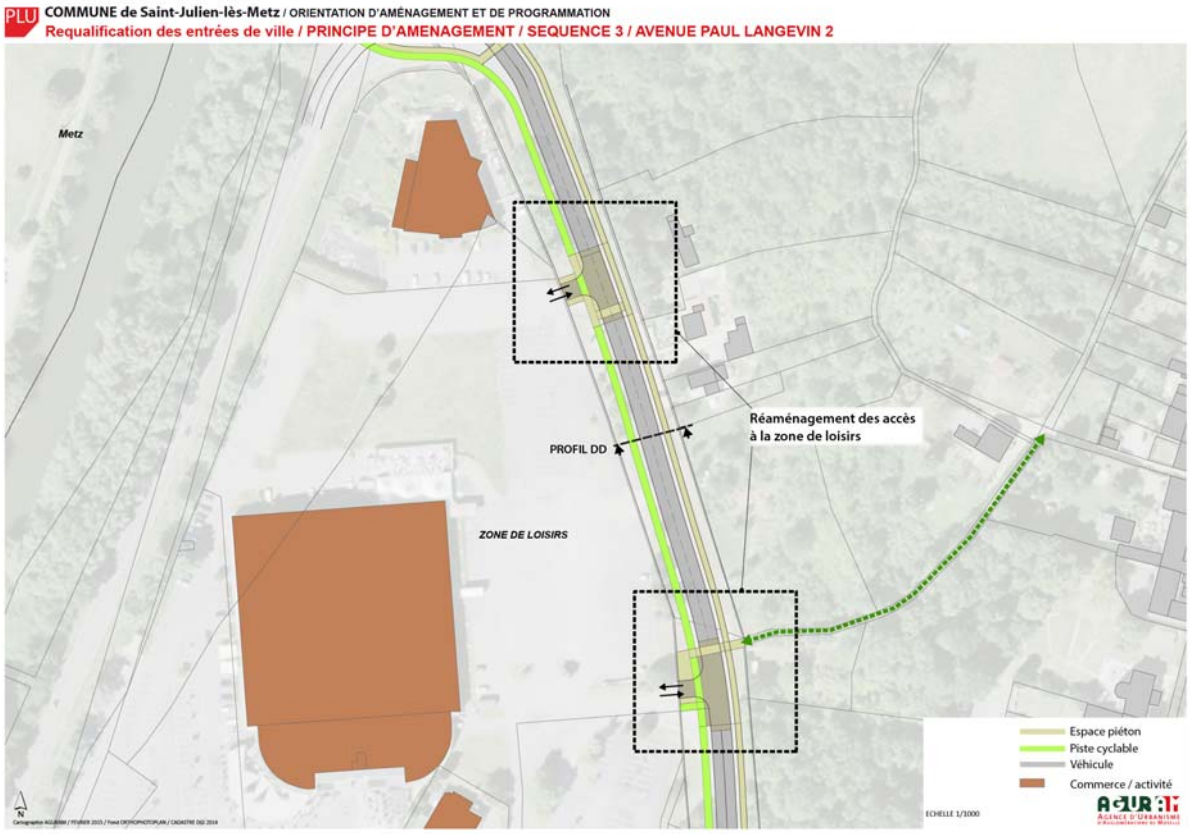




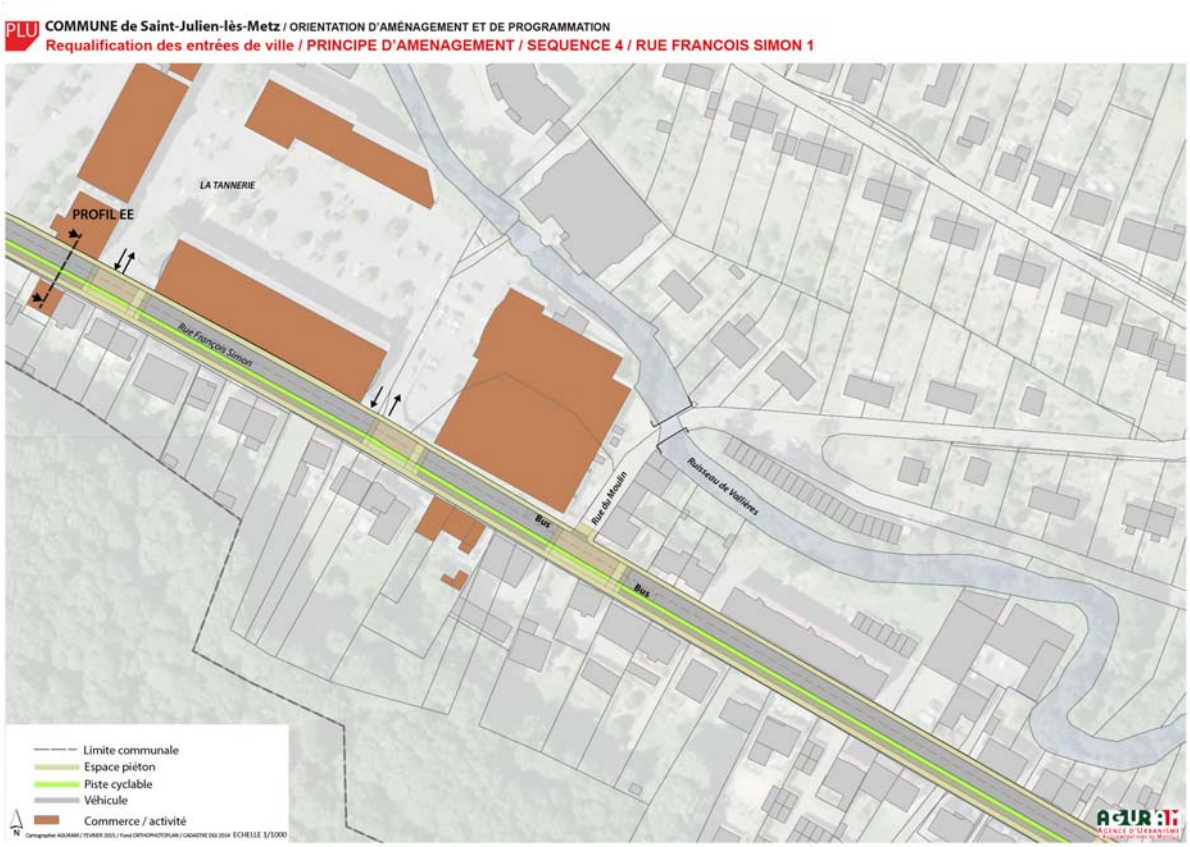
Secteur 1 / Séquence 2 : Tanneries > avenue Paul Langevin

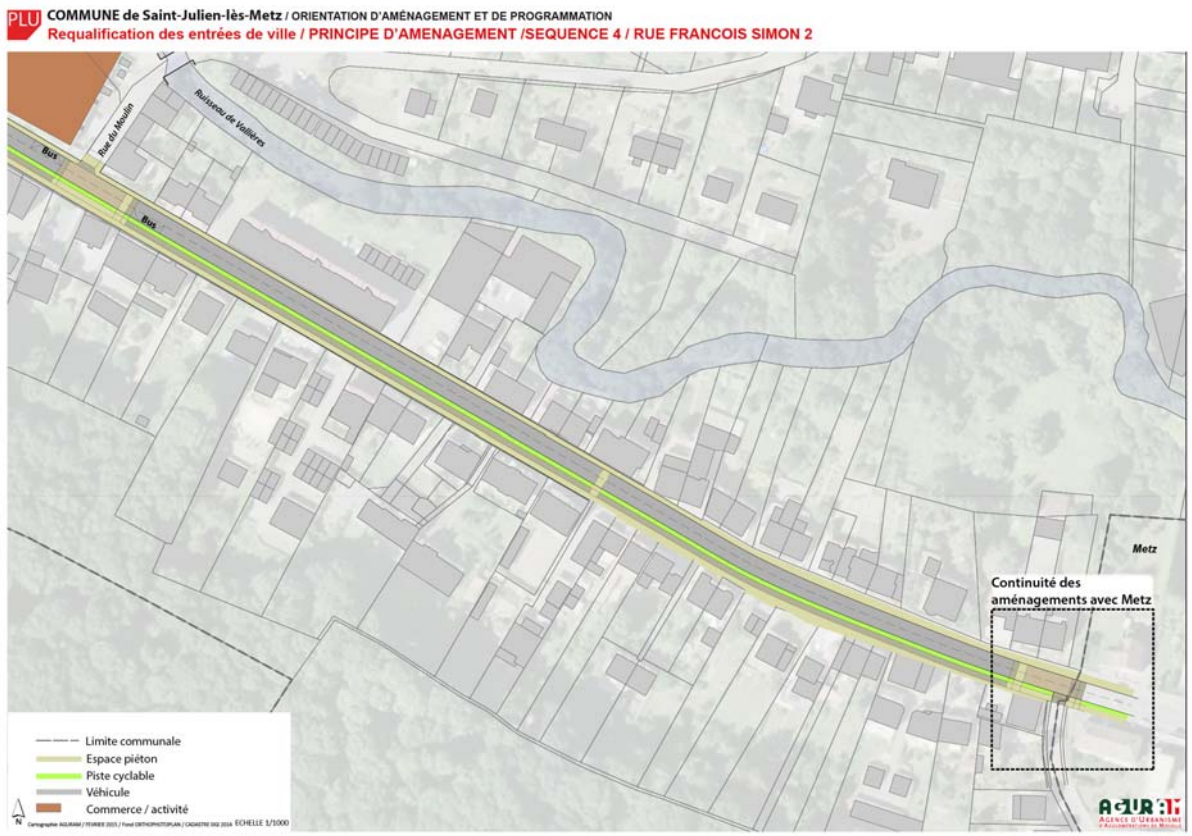
Secteur 1 / Séquence 3 : avenue Paul Langevin > rond-point RD 1





Secteur 2 / Séquence 4 : Tanneries > rue de Vallières (Metz)





II > Orientations applicables aux nouvelles opérations d'aménagement

A- Principes généraux applicables aux nouvelles opérations

> Densité et diversité des formes bâties

L'aménagement des zones à urbaniser se fera dans le respect des formes urbaines existantes afin d'assurer des transitions harmonieuses entre l'existant et les nouvelles opérations.

Pour autant, la diversité des formes architecturales devra être recherchée et la densité brute moyenne visée des opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 30 logements par hectare[1] dans les zones à urbaniser à vocation d'habitat.

Pour atteindre cette densité, il pourra être recouru à des formes d'habitat individuel ou collectif mais également à des formes d'habitat intermédiaire.

L'habitat intermédiaire est entendu ici comme l'agrégation, horizontale ou verticale, de logements ayant chacun une entrée privative et disposant chacun d'un espace extérieur privatif (terrasse ou jardin) pouvant être considéré comme un espace à vivre en prolongement du logement (suffisamment dimensionné pour se faire). La disposition des logements doit permettre de contrôler les vis-à-vis de façon à minimiser la gêne entre les occupants.

Exemple de formes urbaines possibles pour des projets d'habitat collectif, d'habitat intermédiaire et d'habitat individuel groupé

Les typologies de logements développées devront permettre pour chaque opération d'ensemble une mixité de population avec une répartition équilibrée entre les tailles de logements.

Dans un souci de développement durable et de confort des résidents, une attention particulière devra être portée lors de la conception et la réalisation constructions à :

- l'optimisation des apports solaires ;
- la préservation vis-à-vis des nuisances sonores ;
- la préservation de l'intimité des résidents ;
- le rapport à l'espace public.

[1] *Cette densité intègre les espaces collectifs et les voiries.*

> Accessibilité et desserte interne

L'accès et la desserte interne des nouvelles zones d'aménagement devront être conçus de façon à intégrer les principes suivants :

- hiérarchisation des voies ouvertes à la circulation automobile. Si la dimension de l'opération le justifie, l'aménageur procède à une hiérarchisation des voies internes afin de faciliter les conditions de circulation et l'orientation des usagers à l'intérieur du quartier ;
- intégration de cheminements piétons-vélos et connexion au réseau communal de déplacements doux lorsque celui-ci existe ou est projeté à l'intérieur ou en périphérie du site. Ces liaisons internes sont établies notamment en vue de faciliter l'accès aux arrêts de transports en commun, aux équipements scolaires ou sportifs et aux services de proximité ;
- prise en compte de l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite.

> Qualité environnementale et paysagère

Dans une perspective de développement durable, la qualité environnementale et le confort thermique des logements seront recherchés. Les moyens à mettre en œuvre sont laissés à l'appréciation du pétitionnaire : économies d'énergie (habitat économe en énergie, habitat adaptable à l'utilisation des énergies renouvelables, toitures végétalisées, ..), gestion des eaux pluviales (récupération et gestion des eaux pluviales à la parcelle, …) dans le respect des normes en vigueur. Une attention particulière devra être portée à la qualité paysagère et environnementale des sites après aménagement.

Les espaces libres de construction seront aménagés de manière à favoriser le maintien, voire la restauration de la diversité biologique du site. Ils pourront participer à la préservation ou à la création de continuums écologiques au sein du terrain d'assiette de l'opération, en relation avec les espaces naturels environnants.

Pour les plantations, les essences locales seront privilégiées. Les haies seront constituées d'essences variées comportant au minimum trois espèces distinctes.

En cas d'aménagement de bassins de rétention des eaux pluviales, ceux-ci seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager. Des noues pourront également être aménagées pour la gestion des eaux pluviales.

Pour la gestion des déchets, des points d'apports volontaires devront être prévus. La répartition de ces équipements sur chaque site d'opération devra être organisée de telle sorte que tout immeuble soit situé à moins de 100 mètres d'un point d'apport volontaire.

L'imperméabilisation des sols doit être limitée au strict nécessaire et la gestion des ruissellements de surface prise en compte dans les aménagements.

Aucun aménagement ne pourra être mis en place si celui-ci compromet le respect des dispositions de l'orientation lors de la réalisation des aménagements ultérieurs ou s'il contribue à créer des délaissés de zone inconstructible.

Les bâtiments à usage d'habitation et les locaux professionnels accueillant habituellement du personnel sont orientés de telle sorte qu'ils permettent aux futurs occupants d'optimiser les apports solaires et de disposer d'une bonne régulation de la température à l'intérieur des locaux.

> Gestion urbaine, équipements spécifiques

- Gestion des eaux pluviales

Les espaces libres de construction, qu'ils soient publics ou privés, sont le support privilégié pour la gestion des eaux pluviales sur le site même des opérations. En fonction des caractéristiques des sols, ils peuvent être utilisés soit pour la régulation de l'écoulement des eaux pluviales, soit pour leur infiltration.

- Gestion des déchets

La collecte des déchets sera assurée au niveau de points d'apports volontaires, dont le positionnement doit être prévu lors de l'aménagement de chaque nouvelle zone d'urbanisation. La répartition de ces équipements sur chaque site d'opération doit être organisée de telle sorte que tout immeuble soit situé à environ 100 mètres maximum d'un point d'apport volontaire.

B- Principes d'aménagement du secteur « La Sapinière »

> Localisation / contexte de la zone

Superficie : 5,6 ha

La zone à urbaniser « la Sapinière » se situe au nord du centre-village de la commune et constitue un secteur d'extension urbaine.

Positionné sur le coteau de la rive droite de la Moselle, le secteur offre une vue majeure sur la vallée et les côtes de Moselle.

> Objectifs de développement de la zone

Cette zone a pour vocation d'accueillir des programmes diversifiés de logements composés d'habitat collectif, intermédiaire et individuel.

> Accessibilité / desserte

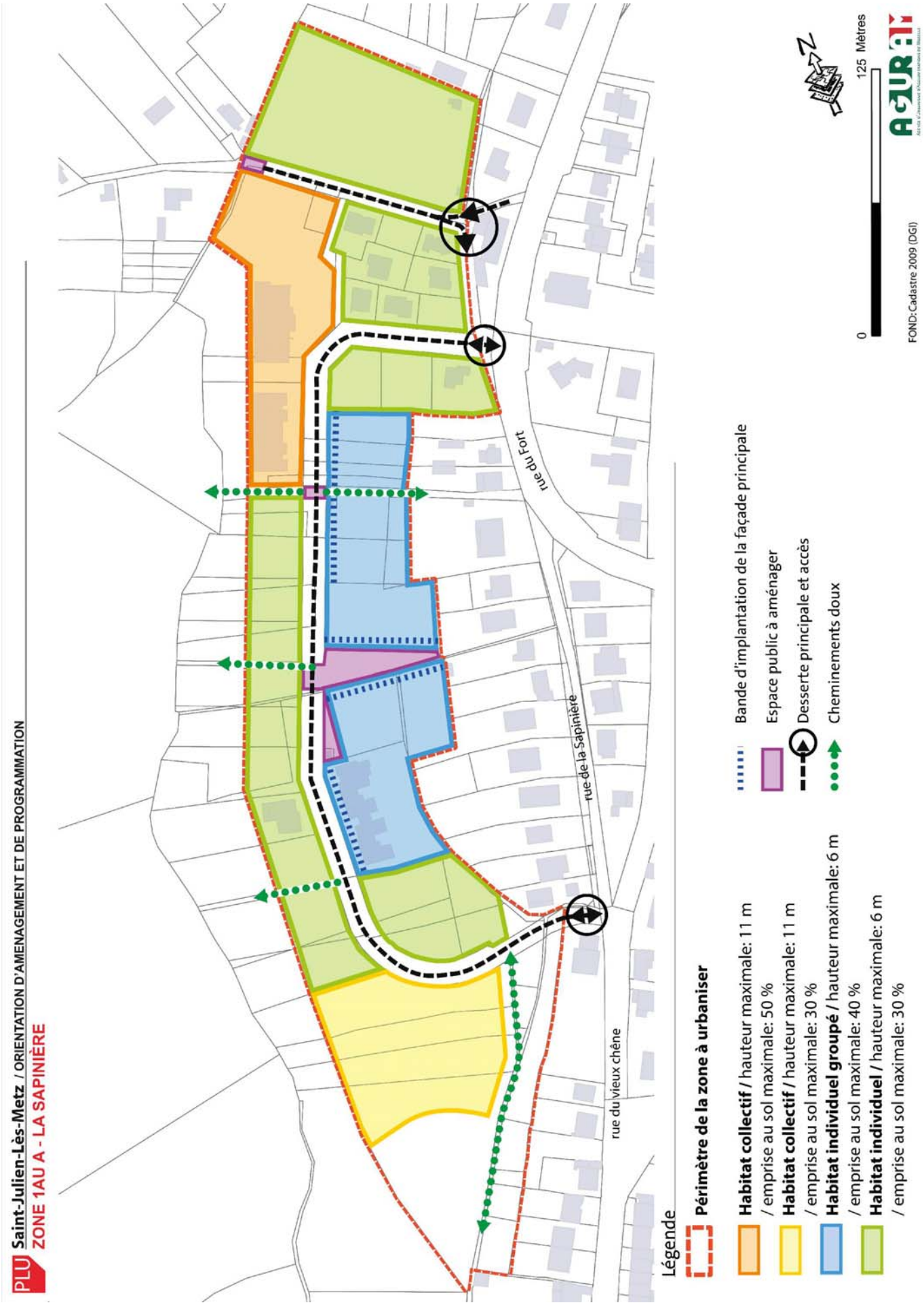
La zone à urbaniser bénéficie d'une desserte principale proposant un bouclage connecté par deux accès à la rue de la Sapinière et la rue du Fort.

La desserte de la partie nord de la zone s'effectue depuis l'actuelle rue de l'Ermitage, elle-même connectée à la rue du Fort.

Plusieurs cheminements doux permettent un maillage de la zone et des accès vers le sud en direction du centre-village mais également à l'ouest vers le bas du coteau et les bords de Moselle.

> Indications programmatiques

Le nombre total de logements à réaliser est compris entre 230 et 250 unités. Les gabarits des constructions seront compris entre R+1 pour l'habitat individuel et R+2+attique pour l'habitat collectif.


PLU Saint-Julien-Lès-Metz / ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
ZONE 1AU A - LA SAPINIÈRE
rue du Fort
rue de la Sapinière
rue du vieux chêne
Légende
Périmètre de la zone à urbaniser
Habitat collectif / hauteur maximale: 11 m / emprise au sol maximale: 50 %
Habitat collectif / hauteur maximale: 11 m / emprise au sol maximale: 30 %
Habitat individuel groupé / hauteur maximale: 6 m / emprise au sol maximale: 40 %
Habitat individuel / hauteur maximale: 6 m / emprise au sol maximale: 30 %
Bande d'implantation de la façade principale
Espace public à aménager
Desserte principale et accès
Cheminements doux
N
0
125 Mètres
FOND: Cadastre 2009 (DGI)
AGURAM

C- Principes d'aménagement du secteur « Grimont »

> Localisation / contexte de la zone

Superficie : 3,4 ha

Située dans la partie nord de la commune, la zone à urbaniser « Grimont » est un site d'extension urbaine positionné en limite de la partie urbanisée de la commune.

Le tissu urbain environnant est hétérogène et composé d'un lotissement résidentiel au sud, d'établissements publics et privés occupants de grandes emprises foncières (archives départementales de Moselle / SDIS 57), d'équipements sportifs couverts (dojo) et de plein air (terrains de football) au nord.

Le site ne présente pas une valeur environnementale particulière et est actuellement occupé par une friche arborée, une exploitation agricole dont la cessation d'activité est programmée à court terme et de parcelles de stockage pour le matériel agricole.

> Objectifs de développement de la zone

L'urbanisation du secteur a pour vocation de marquer la limite de l'urbanisation sur cette partie de la commune et de l'agglomération à l'interface des espaces boisés limitrophes et des terrains agricoles du plateau en direction de Vigy.

La vocation principale de la zone est l'accueil de programmes d'habitation composés de logements individuels groupés et intermédiaires.

> Accessibilité / desserte

Le développement du secteur devra s'insérer dans le réseau de desserte automobile environnant. Il s'appuiera sur la rue de Bort les Orgues, axe principal du secteur et proposera une liaison secondaire à l'intérieur du site relié à la rue Gilbert Godfrin à l'ouest.

Un maillage de liaisons douces assurera la perméabilité du secteur vers le sud de la zone de Grimont mais également vers les espaces boisés environnants au nord et à l'ouest de la zone.

> Principes d'aménagements paysagers et environnementaux

La gestion de l'interface avec les espaces boisés limitrophes et les espaces agricoles du plateau en direction des villages environnants notamment Vany est un enjeu majeur du développement de la zone. Une frange paysagère articulée avec des cheminements doux doit être aménagée sur la partie nord du site. Les perspectives visuelles depuis la limite nord de la zone vers la lisière forestière du bois de Grimont et les espaces agricoles du plateau doivent être conservées.

> Indications programmatiques

Le nombre total de logements à réaliser est compris entre 70 et 80 unités comprenant 25% de logements aidés. Les gabarits des constructions seront compris entre R+1 pour l'habitat individuel et R+1+attique pour l'habitat intermédiaire.

PLU Saint-Julien-Lès-Metz / ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATIONS
ZONE 1AU B- Grimont
Activité agricole
Périmètre zone 1AU
Espace public structurant
Espace paysager structurant/ maillage végétal
cheminement piéton
Desserte structurante
Vocation habitat / Intermédiaire/ Individuel/
Hauteur maximale des constructions 10.5 m
Perspective visuelle à préserver
08 / 03 / 2016 / FOND:Orthophotoplan 2009 / Cadastre 2009 (DGI)
AGUR

D- Principes d'aménagement du secteur « Labrosse-Venner »

> Localisation / contexte de la zone

Superficie : 5,9 ha

Située dans la partie sud de la commune, le secteur « Labrosse-Venner », principalement en friche, est en partie occupé par un espace boisé en futaie. Positionné à flanc de coteau, le site constitue un espace de transition entre le bas de la commune et le plateau de Vallières. Elle se caractérise par sa topographie en pente orientée est-ouest.

Le secteur est bordé par des tissus résidentiels (rue Jean Burger / rue Georges Hermann / rue des terres Rouges et des Mélèzes), par un bâtiment tertiaire au sud ainsi qu'un hôtel particulier (château) et son parc. La partie nord de la zone participe à la Trame Verte et Bleue communale (cf. partie Etat Initial de l'Environnement du rapport de présentation).

> Objectifs de développement de la zone

Le développement de la zone à urbaniser « Labrosse Venner » doit permettre la densification du tissu urbain de la commune de Saint-Julien-lès-Metz.

La vocation principale de la zone est l'accueil de programmes d'habitation et la préservation d'un espace de respiration au cœur de l'enveloppe urbaine. Des activités commerciales et tertiaires pourront également s'implanter sur la zone.

Le parti d'aménagement favorisera la construction de formes d'habitat diversifiées (habitat individuel, intermédiaire et petits collectifs) mais également le maintien de surfaces non bâties ou éco-aménagées d'une superficie significative permettant de conserver la vocation d'un espace de respiration en milieu urbain. Cette vocation sera assurée par la préservation de la coulée verte existante sur la partie nord-est de la zone et la création de liaisons douces reliées aux secteurs d'habitat environnants.

Enfin, la préservation des vues sur la vallée Moselle constituera une plus-value à l'attractivité du secteur.

> Accessibilité / desserte

L'aménagement du secteur proposera une desserte principale pour les véhicules motorisés depuis la rue Labrosse-Venner. Des cheminements piétons non imperméabilisés devront mailler le secteur et proposer des liaisons vers les rues Georges Hermann, des terres rouges mais aussi sur la partie nord de la zone entre les rues Jean Burger et des Bouleaux, en articulation avec la coulée verte existante.

> Principes d'aménagements paysagers et environnementaux

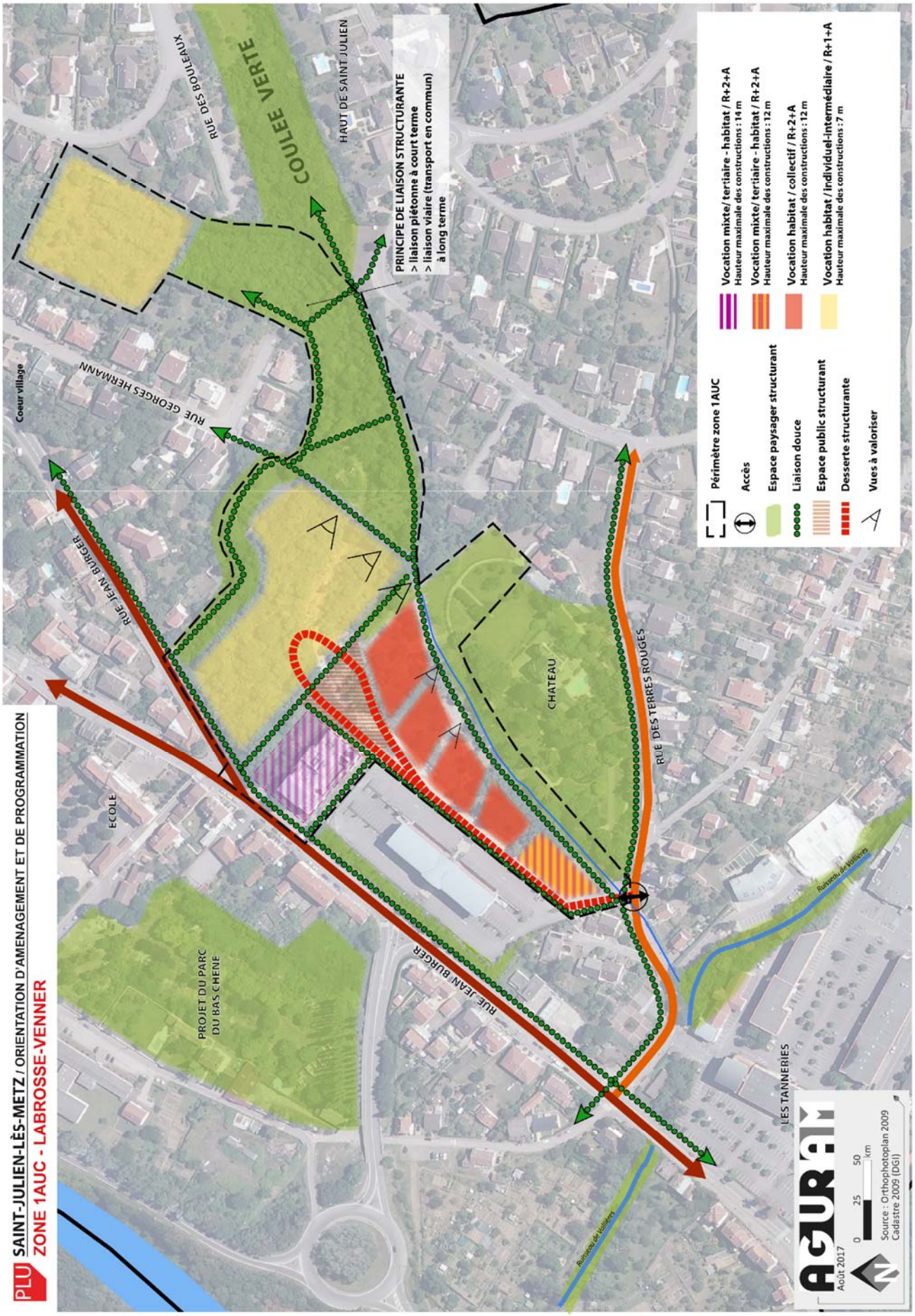
Le développement de la zone devra permettre le maintien de la coulée verte existante, élément composant la Trame Verte et Bleue communale. A ce titre, le boisement présent sur la partie nord de la zone doit être maintenu et les espaces délaissés (dépôts de gravats) supprimés.

Les constructions doivent être implantées en recul du fossé des terres rouges présent sur la partie sud de la zone.

> Indications programmatiques

Le nombre total de logements à réaliser est compris entre 180 et 200 unités comprenant 25% de logements aidés. Les gabarits des constructions seront compris entre R+1+attique pour l'habitat individuel / intermédiaire et R+2+attique pour l'habitat collectif.

Dans le bâtiment à vocation mixte, l'implantation de commerce est possible en rez-de-chaussée et 30% maximum de la surface de plancher totale pourra être consacrée à des activités tertiaires.


PLU SAINT-JULIEN-LÈS-METZ / ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
ZONE 1AUC - LABROSSE-VENNER
Périmètre zone 1AUC
Accès
Espace paysager structurant
Liaison douce
Espace public structurant
Desserte structurante
Vues à valoriser
Vocation mixte/ tertiaire - habitat / R+2+A
Hauteur maximale des constructions : 14 m
Vocation mixte/ tertiaire - habitat / R+2+A
Hauteur maximale des constructions : 12 m
Vocation habitat / collectif / R+2+A
Hauteur maximale des constructions : 12 m
Vocation habitat / individuel-intermédiaire / R+1+A
Hauteur maximale des constructions : 7 m
PRINCIPE DE LIAISON STRUCTURANTE
> liaison piétonne à court terme
> liaison viaire (transport en commun) à long terme
COULEE VERTE
RUE DES BOULEAUX
HAUT DE SAINT JULIEN
RUE GEORGES HERMANN
Coeur village
RUE JEAN BURGER
ECOLE
PROJET DU PARC DU BAS CHENE
CHATEAU
RUE DES TERRES ROUGES
LES TANNERIES
Ruisseau de Vaillers
Août 2017
0 25 50 km
Source : Orthophotoplan 2009
Cadastre 2009 (DGI)

III > Préservation et développement du réseau de déplacements doux

La commune de Saint-Julien-lès-Metz dispose de son propre schéma directeur modes doux (piétons et vélos) élaboré en 2009 / 2010. Ce schéma est conforme au schéma directeur piétons et vélos du Plan des Déplacements Urbains de Metz Métropole et propose des aménagements supplémentaires.

A- Préservation et développement du réseau de sentiers

Saint-Julien-lès-Metz compte de nombreux sentiers qui constituent un réseau de déplacements doux entre les différents secteurs de la commune. Parfois situés entre des habitations, dans des secteurs de vergers ou traversant des jardins partagés, ils constituent également un support pour la biodiversité locale (zones refuges et corridors de déplacements). Enfin, ces itinéraires contribuent à la valorisation du patrimoine bâti et paysager de Saint-Julien-lès-Metz.

> Actions à mettre en œuvre

La municipalité souhaite préserver et garantir la fonctionnalité du réseau de sentiers existants. En cas de réaménagement ou lors de leur entretien, il convient de maintenir :

- une largeur suffisante pour permettre les déplacements ;
- la perméabilité du sol ;
- l'aspect naturel de la végétation qui s'y développe (gestion extensive, utilisation de matériaux perméables…).

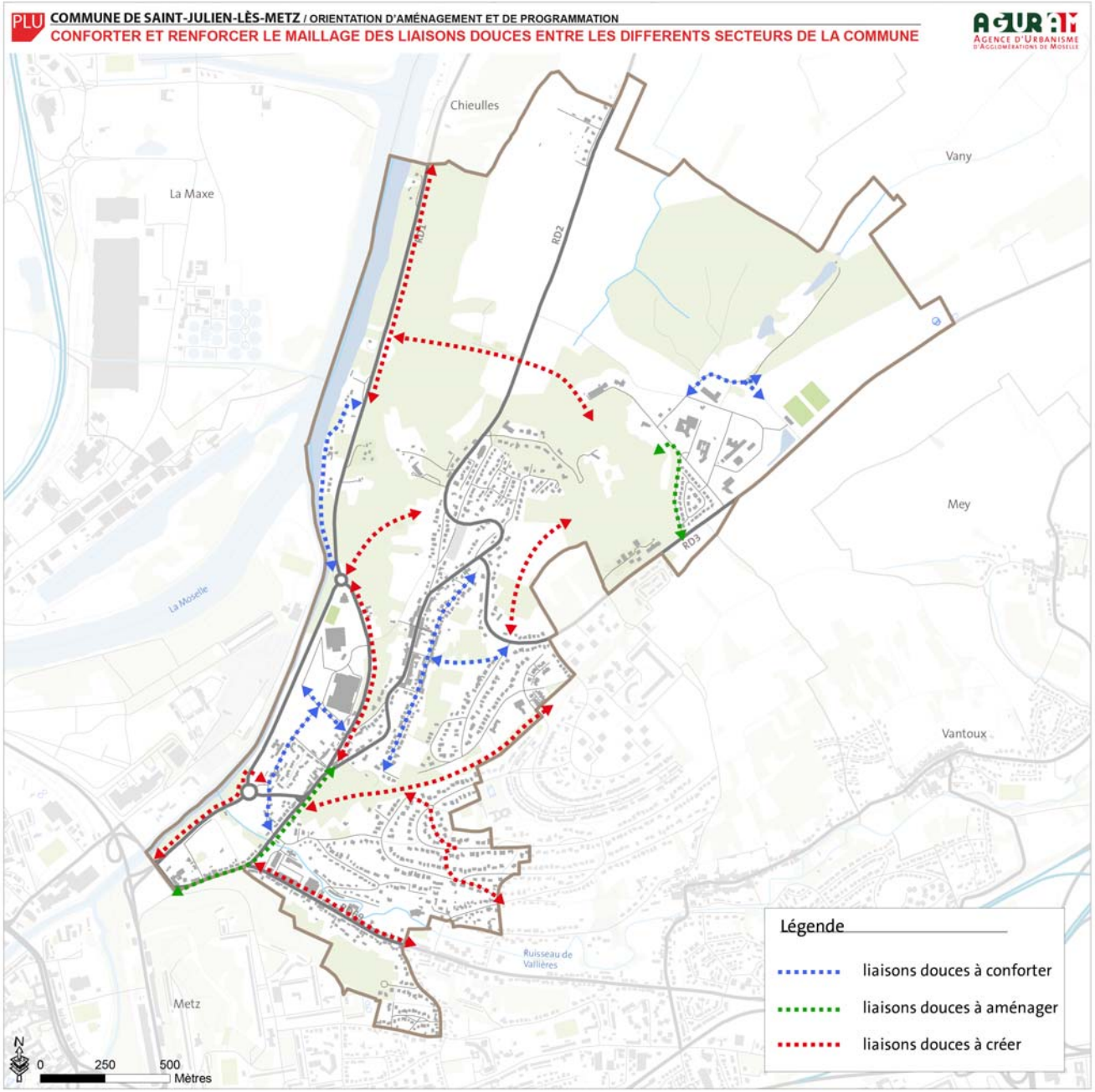
A l'occasion des aménagements dont pourraient faire l'objet les secteurs de la commune, la mise en œuvre des différentes liaisons identifiées dans le cadre de l'orientation d'aménagement devra être recherchée. (cf. carte page suivante)

B- Mise en cohérence et développement du réseau cyclable

Saint-Julien-lès-Metz propose de nombreux aménagements à destination des cyclistes (secteur Jean Burger, route de Bouzonville). Parfois contraint par la topographie de la commune, le réseau actuel comporte des discontinuités intra-communales et avec les communes limitrophes (notamment Metz) qui nécessitent d'être résorbées.

> Actions à mettre en œuvre

La commune souhaite préserver et développer le réseau cyclable présent sur son territoire. A l'occasion des aménagements dont pourraient faire l'objet les secteurs de la commune, la mise en œuvre des différentes liaisons identifiées dans le cadre de l'orientation d'aménagement devra être recherchée et que leur cohérence soit garantie avec les communes limitrophes notamment la ville de Metz. (cf. carte ci-après)

A ce titre, deux secteurs d'entrée de ville apparaissent comme particulièrement stratégiques :

- Liaison boulevard de Trêves (Metz) / rue Jean Burger / avenue Paul Langevin ;
- Liaison rue François Simon / rue de Vallières (Metz).