

Commune de  
**SAINT-JULIEN-  
LÈS-METZ**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Approbation initiale du PLU :  
12/07/2016

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

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

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

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

## PREAMBULE

Document central du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) expose les ambitions de la politique communale pour les années à venir et constitue un recensement des objectifs municipaux à moyen et long termes.

Dans la continuité du diagnostic territorial et des enjeux qui en découlent, la municipalité de Saint-Julien-lès-Metz s'est fixé quatre grands axes de réflexion qui se déclinent en seize orientations générales d'aménagement dans un souci de développement équilibré et responsable de son territoire.

### **Article L123-1-3 du Code de l'urbanisme**

**Modifié par la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 – art.19 (v)**

*“Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenus pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.”*



## **Orientations générales du PADD**

### **Axe 1 - Renforcer la cohérence du territoire communal dans le respect de son identité et de son patrimoine**

- > *Préserver l'identité villageoise en requalifiant les espaces publics.*
- > *Renforcer les polarités existantes ou à venir.*
- > *Préserver les espaces de respiration urbaine garants de la qualité de vie sur la commune.*
- > *Etudier la possibilité de créer des liaisons douces entre le haut et le bas de la commune au niveau du fort de Saint-Julien*

### **Axe 2 - Répondre aux exigences de mixité sociale à travers une urbanisation maîtrisée favorisant la densification du tissu urbain**

- > *Définir des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*
- > *Anticiper, dès à présent, les exigences en matière de mixité sociale en programmant le rééquilibrage du parc de logements.*
- > *Accompagner l'évolution des espaces mutables ou en friche.*
- > *Favoriser la densification des différents tissus urbains.*

### **Axe 3 - Promouvoir une gestion durable des mobilités**

- > *Requalifier et valoriser les entrées de ville urbaines et paysagères.*
- > *Proposer des améliorations des transports en commun entre le cœur de l'agglomération et le territoire communal*
- > *Apaiser les flux de transit en proposant une alternative de stationnement liée à l'offre de transport en commun.*
- > *Protéger et développer le réseau de liaisons douces entre les quartiers et les secteurs d'équipements.*

### **Axe 4 - Affirmer le positionnement stratégique de la commune par rapport à la dynamique communautaire**

- > *Assurer une transition cohérente entre le cœur d'agglomération, les coteaux et le plateau agricole en lien avec la trame verte.*
- > *Maintenir les limites de la ville à l'interface des espaces boisés et agricoles.*
- > *Requalifier les berges de la Moselle d'un point de vue urbain et paysager.*
- > *Préserver les points de vue sur les grands paysages environnants.*



## **Axe 1 - Renforcer la cohérence du territoire communal dans le respect de son identité et de son patrimoine**

### **> Préserver l'identité villageoise en requalifiant les espaces publics**

La poursuite des aménagements urbains déjà réalisés dans le cœur du village, l'amélioration des espaces publics et l'organisation du stationnement sur l'ensemble de ses quartiers sont autant d'actions à engager pour rendre le village plus attractif.

Le centre historique de la commune a su préserver en grande partie les qualités urbaines du village-rue lorrain. Toutefois, certains espaces publics, comme les abords de l'église et la rue Georges Hermann, nécessitent une requalification redéfinissant la place du piéton afin de devenir de véritables lieux de rencontre pour les habitants.

Par ailleurs, le patrimoine bâti le long des rues Jean Burger et François Simon constitue un élément fort de l'identité de Saint-Julien. Sa mise en valeur contribuera à l'amélioration du cadre de vie du secteur et renforcera l'attractivité du bas de Saint-Julien.

- **Poursuivre les aménagements et la requalification de l'espace public en cœur de village en redéfinissant la place du piéton.**
- **Réorganiser le stationnement sur les différents quartiers de la commune.**



### **> Renforcer les polarités existantes ou à venir**

Accueillant des entreprises et des équipements diversifiés, l'offre de services de Saint-Julien-lès-Metz s'inscrit à la fois dans une logique de proximité et de fort rayonnement à l'échelle du bassin de vie messin.

La commune souhaite renforcer son attractivité en s'appuyant sur ses polarités commerciales, tertiaires ou de loisirs au niveau des secteurs des Tanneries, de Grimont ou de Kinépolis, mais également maintenir le commerce de proximité existant, voire encourager l'installation de nouvelles cellules commerciales.

Le centre commercial du secteur "En Colombe" doit entreprendre une requalification de ses abords afin de retrouver son attractivité et de poursuivre la redynamisation du quartier en complément de l'ouverture

récente d'une maison de retraite et de la réhabilitation à venir de l'ancienne école maternelle en équipement médico-social.

Enfin, la commune engagera, à court terme, le réaménagement du secteur du Bas-Chêne en parc urbain intergénérationnel en lien direct avec les écoles, la zone de loisirs de Kinépolis et les jardins familiaux situés à proximité, et en complétant le réseau de déplacements doux.

- **Accompagner la redynamisation du secteur « En Colombe » en requalifiant les espaces publics du centre commercial.**
- **Engager le réaménagement du secteur du Bas Chêne en parc urbain intergénérationnel.**

### **> Préserver les espaces de respiration urbaine garants de la qualité de vie sur la commune**

Les friches constituées d'anciens vignobles et jardins situées sur le coteau constituent des espaces naturels au cœur de l'enveloppe urbaine. L'identification et la protection de ces éléments de paysage (jardins, vergers, bouquets d'arbres...) permettra de pérenniser un patrimoine naturel participant à l'identité géographique de la commune.

Ces zones constituent des réserves de biodiversité qui garantissent la présence de la nature en ville et forment une trame verte participant à la régulation des eaux de pluie et au maintien d'un équilibre minéral/végétal.

- **Identifier et protéger les espaces naturels garantissant la présence de la nature en ville.**

### **> Etudier la possibilité de créer des liaisons douces entre le haut et le bas de la commune au niveau du fort de Saint-Julien**

Elément fort du patrimoine historique et paysager de la commune, le fort de Saint-Julien constitue un espace enclavé. Des réflexions pourraient être menées en vue d'ouvrir le site sur l'extérieur et de le rendre plus perméable. En effet, la réalisation de liaisons douces plus directes et sécurisées entre les quartiers résidentiels du haut de Saint-Julien et les équipements sportifs de Grimont constituerait une alternative aux déplacements automobiles au cœur de la commune.

A terme, ces liaisons proposeraient aux habitants des itinéraires entre les quartiers nord de la commune et les berges de Moselle.

- **Proposer une alternative aux déplacements automobiles au cœur de la commune.**

## **Axe 2 - Répondre aux exigences de mixité sociale à travers une urbanisation maîtrisée favorisant la densification du tissu urbain**

### **> Définir des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Saint-Julien-lès-Metz dispose de potentialités foncières limitées (environ 14 ha de zones NA dans le POS actuel) dont une partie est imbriquée dans le tissu urbain existant et/ou contrainte.

La commune propose de modérer ses secteurs de développement et de ne conserver que 8 hectares environ de zones à urbaniser dans le cadre de son PLU. Ce potentiel foncier sera géré en privilégiant des formes d'habitat innovantes et peu consommatrices d'espaces. La commune organisera le développement de ces secteurs en s'inscrivant dans l'armature urbaine existante et en respectant le cadre de vie.

Afin de modérer ses consommations foncières et de lutter contre l'étalement urbain, la commune se fixe également pour objectif de viser une densité moyenne minimale de 30 logements par hectare dans ses zones à urbaniser à dominante habitat.

De plus, la commune assurera une partie de son développement à travers des opérations de renouvellement urbain favorisant la densification du tissu au sein de l'enveloppe urbaine.

Par ailleurs, la municipalité de Saint-Julien-lès-Metz souhaite réduire les surfaces encore disponibles à l'urbanisation par rapport au Plan d'Occupation des Sols en vigueur.

- **Viser une densité moyenne minimale de 30 logements par hectare dans les zones à urbaniser à dominante habitat.**

### **> Anticiper, dès à présent, les exigences en matière de mixité sociale en programmant le rééquilibrage du parc de logements**

La commune sera prochainement assujettie aux dispositions de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). Le parc des résidences principales devra compter à terme un minimum de 20 % de logements aidés pour répondre aux exigences de mixité sociale.

Par conséquent, les programmes d'habitat à venir devront poursuivre la diversification du parc de logements, engagée depuis plusieurs années, en termes de typologies d'habitat (intermédiaire et collectif notamment) mais surtout de statuts d'occupation (accession sociale à la propriété, locatif social, locatif privé). Comportant une part significative de logements aidés, ces programmes poursuivront dans un triple objectif :

- rattraper le nombre de logements aidés pour atteindre la part minimale de 20% au sein du parc des résidences principales de la commune ;
- poursuivre la diversification du parc en maintenant la part de logements aidés à plus long terme ;
- engager et pérenniser le renouvellement de la population.

A l'avenir, une attention particulière sera portée au maintien de l'équilibre du parc d'habitat présent sur le territoire communal.

La commune accompagnera le vieillissement à venir d'une partie de ses habitants en développant une offre de logements adaptés (résidences services, EHPAD) aux besoins spécifiques de cette population.

Enfin, située dans la moyenne haute des communes de l'agglomération messine, Saint-Julien-lès-Metz présente un taux de vacance croissant depuis une dizaine d'années. La commune, attentive à l'évolution de ce phénomène, souhaite en identifier les causes et localiser les logements concernés.

Des modalités d'actions seront définies pour que la remise de ces logements sur le marché contribue au rééquilibrage social du parc de logements.

- **Anticiper, dès à présent, les exigences en matière de mixité sociale.**
- **Engager et pérenniser le renouvellement de la population en diversifiant le parc d'habitat.**

- **Gérer efficacement le potentiel foncier limité en prenant en compte les contraintes liées aux risques naturels.**
- **Favoriser des formes d'habitat faiblement consommatrices d'espaces et respectueuses des volumétries existantes.**
- **Inciter à la remise sur le marché des logements vacants tout en contribuant au rééquilibrage social du parc d'habitat.**

### > **Accompagner l'évolution des espaces mutables ou en friche**

Disposant de potentialités foncières limitées, la commune souhaite assurer une partie de son développement à travers des opérations de renouvellement urbain. Plusieurs immeubles vétustes ou abandonnés ainsi qu'une station-service peuvent faire l'objet d'opérations de démolition/reconstruction favorisant, dans les cas les mieux adaptés, la mise en œuvre de programmes à caractère résidentiel ou mixte au sein de l'enveloppe urbaine.

Ces possibilités de renouvellement se situent principalement le long de la rue Jean Burger et de l'avenue Paul Langevin. Elles participeront à la requalification du secteur sud de la commune qui constitue l'un des principaux pôles d'attractivité de Saint-Julien.



Angle rue Jean Burger rue de l'Abattoir



Station-service rue Jean Burger



L'opération "la Cascade"

- **Privilégier le renouvellement de la ville sur elle-même.**

### > **Favoriser la densification des différents tissus urbains**

Le tissu urbain ancien, qui compose le cœur du village ainsi que les secteurs du faubourg (rues Jean Burger et François Simon), constitué de maisons villageoises traditionnelles, de maisons de maîtres du début du XXème siècle, d'immeubles de la reconstruction et de quelques constructions d'activité, peut être densifié par une réorganisation à l'intérieur des constructions existantes ou par des nouvelles constructions assurant une plus forte densité ou compacité.

Etant donné qu'il relève principalement de l'initiative privée, le potentiel de densification des zones d'extension pavillonnaire nécessite un accompagnement réglementaire pour répondre aux objectifs communaux.



Rue Jean Burger



Rue Paul Langevin



Rue Jules Samson

- **Valoriser et intensifier le bâti dans les zones urbaines existantes.**
- **Proposer un cadre réglementaire accompagnant le potentiel de densification dans les tissus pavillonnaires et les zones à urbaniser.**

## **Axe 3 - Promouvoir une gestion durable des mobilités**

### **> Requalifier et valoriser les entrées de ville urbaines et paysagères**

Les différentes entrées de ville présentes sur le territoire communal concentrent à la fois des enjeux urbains, paysagers et de transports d'échelle communale mais également communautaire.

Afin de valoriser l'image de la commune et de l'agglomération, les entrées de ville urbaines (secteurs Jean Burger / Kinépolis) nécessitent d'être requalifiées et les entrées paysagères (RD1 / RD2 / RD3) préservées.

- **Requalifier les entrées urbaines (secteurs Jean Burger / Kinépolis) et préserver les entrées paysagères (RD1 / RD2 / RD3)**

### **> Proposer des améliorations des transports en commun entre le cœur d'agglomération et le territoire communal**

La promotion des mobilités douces et alternative à l'automobile constitue l'un des enjeux majeur de la ville durable.

Afin de réduire les flux de transit sur la commune, principalement liés aux migrations pendulaires, il apparaît pertinent de proposer une liaison plus rapide, centre (cœur de l'agglomération) / périphérie (secteur Grimont), dédiée aux transports en commun et aux liaisons douces.

Le PADD de Saint-Julien-lès-Metz propose de retenir, dès à présent, la possibilité d'étudier un renforcement de l'offre en infrastructure de transports sur ce secteur de l'agglomération.

- **Etudier un renforcement de l'offre en infrastructure de transports en commun dans ce secteur de l'agglomération (liaison centre / périphérie)**

### **> Apaiser les flux de transit en proposant une alternative de stationnement liée à l'offre de transports en commun**

Située à la porte nord-est de l'agglomération, la commune de Saint-Julien bénéficie d'un réseau viaire très développé assurant une bonne accessibilité à ses pôles d'activités et de services. Toutefois, ces flux de transit routier sont source de nuisances et impactent la qualité de vie des riverains.

La commune propose que des réflexions soient engagées en vue de la création de parkings de délestage positionnés stratégiquement en entrée d'agglomération (Hauts de Grimont et secteur de Kinépolis).

La création d'une offre de stationnement de ce type s'articulerait avec une évolution de l'offre en transports en commun.

- **Proposer une offre de stationnement articulée avec une évolution de l'offre de transports en commun en vue de réduire les flux de transit**

**> Protéger et développer le réseau de liaisons douces entre les quartiers et les secteurs d'équipements**

Saint-Julien-lès-Metz dispose d'un important réseau de sentiers qui permet d'effectuer des liaisons rapides entre ses différents quartiers.

La commune souhaite valoriser et développer ce réseau dans un objectif de cohérence et de continuité sur l'ensemble de son territoire permettant aux habitants de profiter pleinement des espaces naturels de proximité (forêt, coteaux et vergers).

Une étude destinée à développer un maillage d'itinéraires de déplacements doux a été réalisée sur l'ensemble de la commune. En intégrant ces dispositions dans son projet de PLU, la commune souhaite s'inscrire dans la continuité des aménagements déjà réalisés sur le territoire de la ville de Metz et renforcer le maillage de déplacements doux sur la partie nord-est de l'agglomération.

La valorisation de ce réseau participera également à la promotion des modes de déplacement doux. Étudié en harmonie avec les nouvelles offres de stationnement et de transport en commun, il constituera un maillon essentiel entre le cœur de la ville, les communes rurales de la rive droite de la Moselle et du plateau vers Vigy.

- **Valoriser et développer le réseau de liaisons douces entre les quartiers, les secteurs d'équipements et les communes limitrophes**
- **Renforcer le maillage de déplacements doux sur la partie nord-est de l'agglomération.**

## **Axe 4 - Affirmer le positionnement stratégique de la commune par rapport à la dynamique communautaire**

**> Assurer une transition cohérente entre le cœur d'agglomération, les coteaux et le plateau agricole en lien avec la trame verte**



Située aux portes de la ville de Metz, le territoire de Saint-Julien-lès-Metz constitue un espace de transition entre la vallée de la Moselle et le plateau agricole. La commune se donne pour objectif de préserver cette spécificité en protégeant son patrimoine naturel et urbain et en maintenant l'équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels et agricoles. Les activités agricoles constituant, par ailleurs, un support d'activités économiques.

La commune souhaite également s'inscrire dans les enjeux environnementaux et paysagers du grand territoire en confortant la trame verte et bleue présente sur son territoire. Les continuités écologiques identifiées entre le secteur du plateau (Bois de Grimont / fort de Saint-Julien) et la vallée de la Moselle (Bois de Châtillon, berges de la Moselle, île Chambière) feront l'objet de mesure de protection spécifiques.

La trame bleue du ruisseau de Vallières (très encaissé) ainsi que la zone de confluence avec le bras mort de la Moselle, constitué par les jardins familiaux du secteur de Paillemaille (secteur d'extension des crues en lien avec le secteur du Bas-Chêne), sont également à préserver.

- ***S'inscrire dans les enjeux environnementaux et paysagers du grand territoire.***
- ***Participer à l'affirmation de la trame verte et bleue de l'agglomération messine en maintenant les continuités écologiques identifiées sur le territoire communal.***
- ***Maintenir l'équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels et agricoles.***
- ***Préserver les cœurs d'îlots significatifs véritables réserves de biodiversité au cœur du tissu urbain.***

## > **Maintenir les limites de la ville à l'interface des espaces boisés et agricoles**

Aujourd'hui, l'enveloppe urbaine de Saint-Julien se limite en bordure du plateau agricole à l'exception du secteur de Grimont. La gestion des interfaces entre ville et campagne, marquées à certains endroits par des effets de portes d'entrée paysagères sur l'agglomération, constitue un enjeu majeur pour le développement et la qualité de vie de la commune.

Il est donc nécessaire d'affirmer les limites de la ville afin de mettre en valeur ces espaces de transition.

Pour cela, il s'agira de préserver le patrimoine naturel et agricole du bord du plateau en contenant l'expansion urbaine au niveau des franges du territoire, éléments fort du patrimoine paysager de Saint-Julien.



La ceinture boisée sur le bord du plateau



Effet de porte sur la RD2

- **Gérer les interfaces entre ville et campagne, enjeu majeur du développement de la commune.**
- **Affirmer les limites de la ville afin de préserver ces espaces de transition.**
- **Préserver le patrimoine naturel et agricole du bord du plateau en contenant l'étalement urbain.**

## > **Requalifier les berges de la Moselle d'un point de vue urbain, paysager et écologique**

Les berges de Moselle et le bras mort seront valorisées par l'aménagement d'espaces de détente et de loisirs au niveau des secteurs du Bas Chêne et de la confluence du ruisseau de Vallières intégrant des cheminements piétons et vélos.

En proposant des activités compatibles avec la présence de risques inondations et mouvements de terrain le long de la RD 1, la reconquête des berges de la rivière proposera un nouvel espace de promenades aux habitants dans un cadre de qualité qui contribuera à renforcer l'attractivité et la qualité de vie sur la commune. Cet itinéraire se connectera à la promenade des remparts aménagée à Metz en bord de Seille et du bras mort de la Moselle.



Le centre socio-culturel



Les friches du Bas-Chêne

- **Mettre en valeur les berges de la Moselle et le bras mort par l'aménagement d'espaces de loisirs intégrant des cheminements doux.**
- **Prendre en compte les risques liés aux inondations ainsi que le risque mouvement de terrain le long de la RD1 dans les aménagements.**
- **Prendre en compte les activités existantes (jardins familiaux, patrimoine arboricole, ...) dans les aménagements.**

## > **Préserver les points de vue sur les grands paysages environnants**

La topographie de la commune ainsi que la présence d'espaces naturels et paysagers de qualité contribuent assez largement à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité de la commune de Saint-Julien-lès-Metz.

Les franges urbaines situées sur le bord du plateau ainsi que sur les coteaux offrent plusieurs points de vue remarquables sur le centre de l'agglomération messine, la vallée de la Moselle et le plateau agricole en direction de Vigy. Ceux-ci méritent d'être protégés en préservant les cônes de vue intéressants, à l'instar du site situé au carrefour des rues de Vilers l'Orme (RD3), des Erables et du Chemin de Paperiche concerné par une servitude de protection des Sites et monuments naturels.

### ➤ **Préserver et protéger les cônes de vue intéressants sur le grand paysage.**



La ville de Metz vue de l'allée du Fort



La vallée de la Moselle vue de l'Hermitage



L'est de l'agglomération vue de la RD3



La vallée de la Moselle vue de Grimont

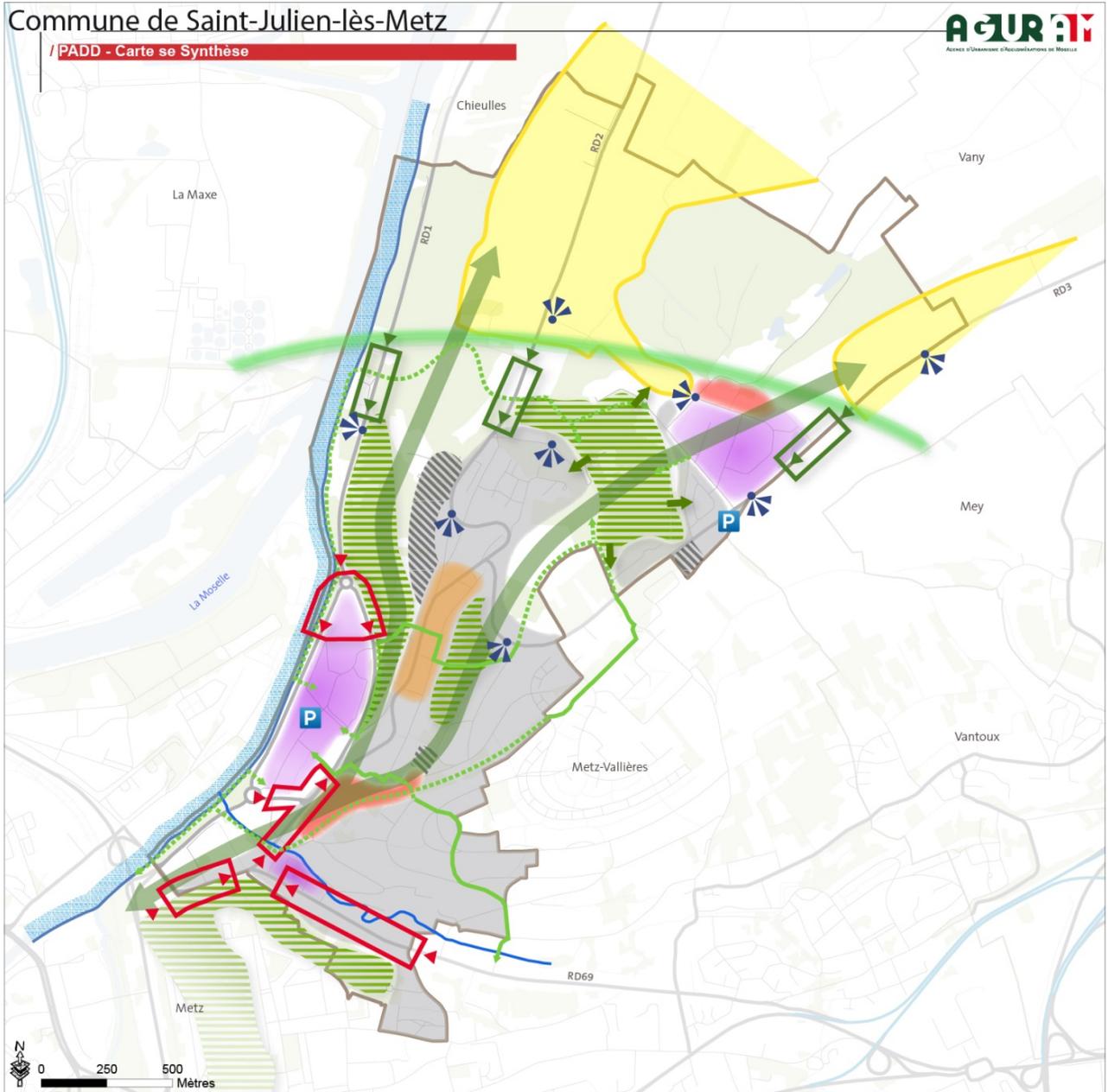


Le port céréalier et les côtes de Moselle vus de la rue des Erables



Commune de Saint-Julien-lès-Metz

/ PADD - Carte de Synthèse



Légende

- Assurer une transition cohérente entre le cœur d'agglomération, les coteaux et le plateau agricole (Trame Verte et Bleue)
- Maintenir les limites de la ville à l'interface des activités agricoles et des espaces boisés
- Requalifier les berges de la Moselle d'un point de vue urbain et paysager
- Préserver les points de vue sur les grands paysages
- Espace urbanisé
- Accompagner la dynamique des projets en cours
- Encadrer l'évolution des secteurs d'urbanisation au sein et en limite de l'enveloppe urbaine
- Préserver l'identité villageoise en requalifiant les espaces publics
- Renforcer les polarités existantes ou à venir
- Préserver les espaces de respiration urbaine garants de la qualité de vie sur la commune
- Etudier la possibilité de créer des liaisons douces entre le haut et le bas de la commune
- Valoriser / Protéger les entrées de ville :
  - urbaines
  - paysagères
- Protéger et développer le réseau de liaisons douces entre les quartiers et les secteurs d'équipements :
  - Existant
  - A créer
- Apaiser les flux de transit en proposant une alternative de stationnement liée à l'offre de transport en commun