

Commune de
**SAINT-JULIEN-
LÈS-METZ**

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRÉSENTATION

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

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

TABLE DES MATIERES

PREMIERE PARTIE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 7

I. Le milieu physique	9
1. Le contexte climatique	9
2. La géologie.....	12
3. La topographie.....	13
4. L'hydrographie	14
II. Les milieux naturels	16
1. Les paysages	17
2. Les milieux naturels, semi-naturels et la biodiversité	23
3. Les continuités écologiques	34
4. Les risques naturels	44
III. L'environnement humain.....	48
1. Les risques technologiques	48
2. Les sols pollués et les installations classées	48
3. Le bruit des infrastructures de transport	48
4. L'enlèvement et le traitement des déchets	50
5. La distribution d'eau potable	50
6. L'assainissement.....	51
7. La qualité de l'air	51
8. Les énergies	52

DEUXIEME PARTIE

ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DU POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT

URBAIN.....	55
1. L'occupation des sols.....	57
2. L'évolution de la consommation foncière au cours du temps	58
3. Les facteurs liés à la consommation foncière	60
4. La consommation foncière pour les activités économiques	62
5. Enjeux et perspectives.....	62
6. Enveloppe urbaine.....	63
7. Evaluation du potentiel de densification et de renouvellement du tissu urbain.....	64

TROISIEME PARTIE

PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN	67
I. Eléments historiques.....	69
1. L’implantation du village	69
2. L’époque contemporaine	70
II. Patrimoine bâti.....	71
1. Le centre villageois et le patrimoine de la Reconstruction	72
2. Les secteurs de faubourg.....	74
III. Les entités urbaines	79
1. Le centre-villageois et le tissu linéaire de faubourg.....	79
2. Les extensions pavillonnaires	81
3. Les équipements publics	83
4. Les zones d’activités	86
5. Les opérations en cours.....	88
IV. La structure viaire et les espaces publics.....	89
1. Les voies structurantes.....	89
2. Les voies secondaires	91
3. Les voies tertiaires.....	91
4. Les entrées de ville de la commune	93

QUATRIEME PARTIE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL	97
I. Démographie.....	99
1. Evolutions démographiques.....	99
2. Les caractéristiques socio-économiques des ménages.....	104
II. Habitat et marché immobilier	105
1. Une typologie du parc qui influence l’équilibre démographique	105
2. Evolution du nombre de logements.....	108
3. Le logement social	113
4. Le marché immobilier communal.....	114
5. Le foncier et son utilisation	117
6. L’amélioration du bâti existant	117
7. La vacance sur Metz Métropole	119
8. Le logement des populations aux besoins spécifiques	120
9. Orientations du 2 ^{ème} Programme Local de l’Habitat de Metz Métropole.....	122

III. Activités économiques, équipements et services	124
1. La population active	124
2. L'emploi	127
3. Les établissements	130
4. Les principaux espaces d'activités de la commune de Saint-Julien-lès-Metz	131
5. Les activités agricoles	134
6. Les équipements et les services publics	139
IV. Mobilités et déplacements	148
1. Mobilités domicile - travail et domicile - étude	148
2. Modes de déplacements : prédominance de l'automobile	150
3. Un réseau viaire très développé, impactant le cadre de vie des habitants de la commune ..	151
4. Desserte en transports collectifs.....	155
5. Accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR)	159
6. Les modes doux.....	159
7. Le stationnement	163
CINQUIEME PARTIE	
JUSTIFICATIONS REGLEMENTAIRES	167
I- Les choix retenus pour établir le parti d'aménagement et le PADD	169
1. Compatibilité du PLU avec les orientations du SCOTAM et inscription dans le contexte intercommunal	169
2. Orientations du PADD	179
II. Les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation.....	186
1. Orientations destinées à préserver et mettre en valeur les continuités écologiques, les entrées de ville, les paysages et le patrimoine	186
2. Orientations applicables aux nouvelles opérations d'aménagement.....	190
3. Orientations relatives à la préservation et au développement du réseau de déplacements doux.....	193
III. Les dispositions réglementaires du PLU	195
1. Dispositions générales.....	195
2. Dispositions des règlements écrits et graphiques applicables aux zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles	199

SIXIEME PARTIE

INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, MISE EN ŒUVRE ET EVALUATION211

I. Incidences du plan sur l'environnement.....	213
1. Le milieu physique.....	213
2. Les milieux naturels.....	217
3. Le paysage et le patrimoine	218
4. Le milieu humain	219
II. Mise en œuvre et évaluation du plan.....	221
1. Mise en œuvre du PLU	221
2. Evaluation triennale	221

ANNEXES225

Première partie

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. Le milieu physique

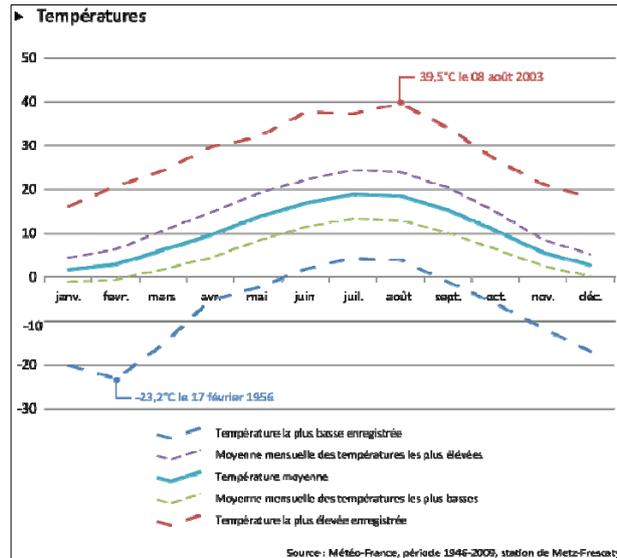
1. Le contexte climatique

La région messine subit la double influence des climats océaniques et continentaux, le climat y est de type océanique dégradé subcontinental. La station d'observation la plus proche de Saint-Julien-lès-Metz est celle de Metz-Frescaty exploitée par Météo France.

> Les températures

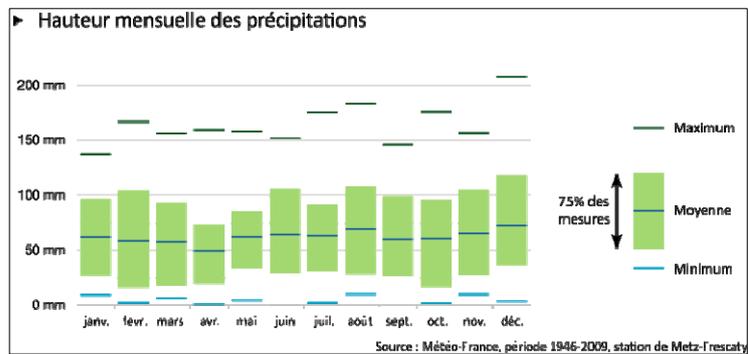
Les fortes amplitudes thermiques sont caractéristiques des climats continentaux. La température moyenne minimum est de 1,7°C au mois de janvier et la moyenne maximale est de 18,9°C en juillet. Les deux records historiques enregistrés sont de -23,2°C atteint le 17 février 1956 et +39,5°C le 8 août 2003.

La station météo enregistre en moyenne 65 jours de gel par an, dont 5 jours au cours desquels la température descend en dessous de -10°C, et 9 jours où la température dépasse les 30°C.

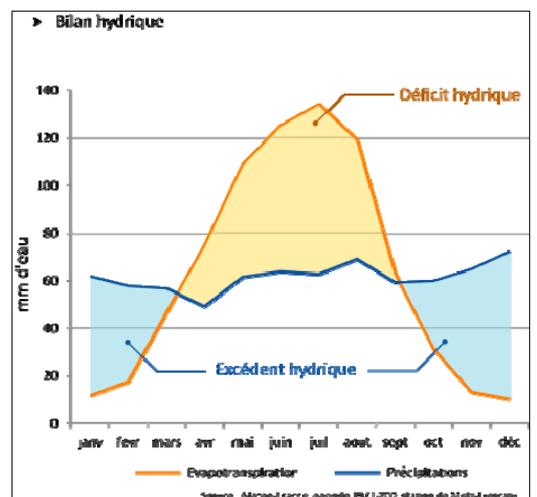


> Les précipitations

Le régime des précipitations est semblable aux régimes observés dans les régions océaniques. La hauteur des précipitations est constante tout au long de l'année (environ 61,6mm/mois avec comme extrêmes 49 mm en avril et 72,1 mm en décembre). En moyenne, il pleut 123 jours par an dont 20 jours où les précipitations sont supérieures à 10mm. La hauteur totale des précipitations est de 740 mm/an soit 740 litres/m².



Le bilan hydrique est en léger déséquilibre. Les précipitations apportent 740 litres/m² alors que l'évapotranspiration est de 753 litres/m². Le déficit est comblé par l'apport des nappes phréatiques et les ruissellements.



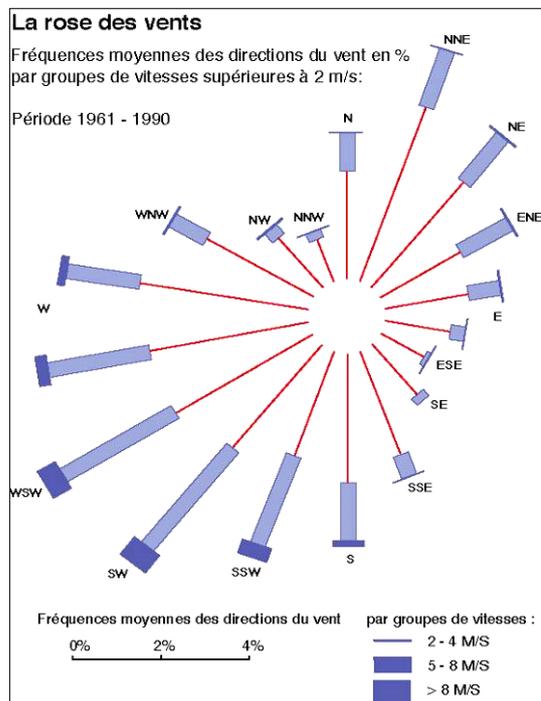
> **Les vents**

La rose des vents fait apparaître l'importance prépondérante des vents du sud-ouest (18,6% des vents), du nord-est (13,8%) et de l'ouest (11,7%). Il n'y a qu'en été que les vents d'ouest sont plus fréquents que les vents du nord-est.

• **Les risques de tempêtes**

Les tempêtes affectant nos régions tempérées peuvent être à l'origine de pertes importantes en biens et aussi en vies humaines. Elles se traduisent par des vents de degré 10 (soit plus de 89 km/h) sur l'échelle de Beaufort qui en comporte 12. Aux dégâts causés par les vents peut aussi s'ajouter la force dévastatrice de pluies et de chutes de neiges abondantes.

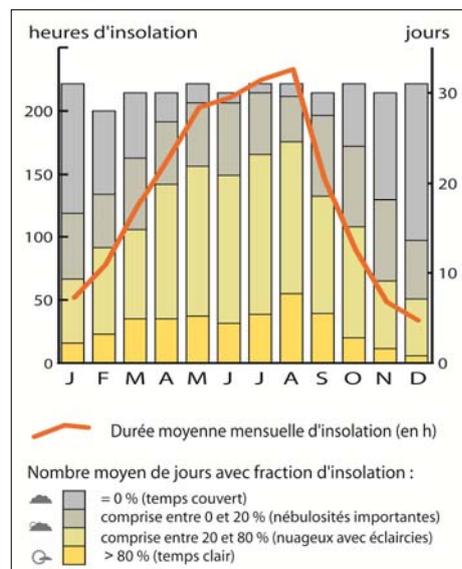
Le risque de tempête concerne notamment le nord de l'Europe situé sur la trajectoire d'une grande partie des perturbations atmosphériques. En France, la sensibilité est plus marquée dans la partie nord du territoire. Le territoire communal comme l'ensemble de la région peut être touché par des tempêtes comme en décembre 1999, ce que spécifie le DICRIM de Saint-Julien-lès-Metz.



> **L'insolation**

La région messine bénéficie annuellement une moyenne de 1605 heures d'insolation réparties sur 287 jours.

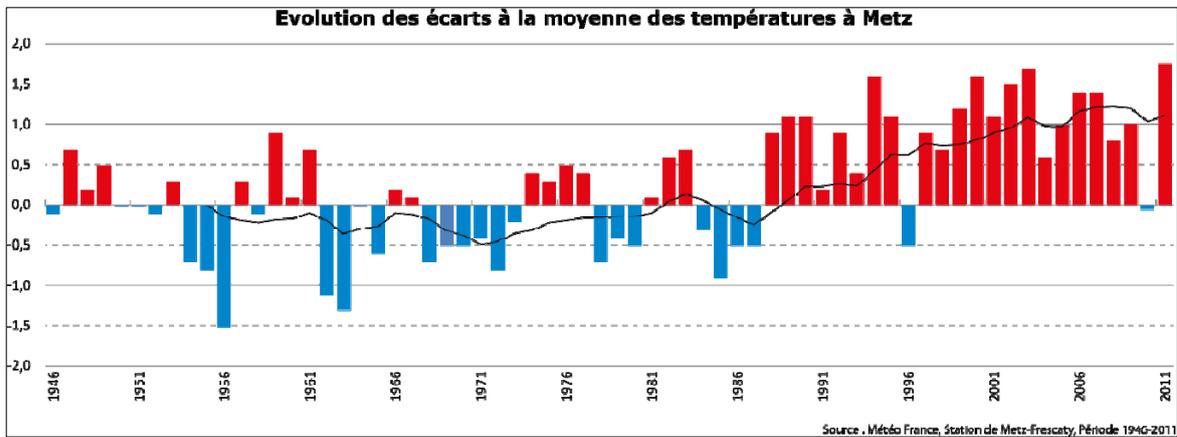
- Le printemps et l'été sont des saisons qui bénéficient en majorité de l'ensoleillement, tant en durée absolue qu'en proportion relative des périodes d'insolation au cours de la journée.
- L'hiver est une saison qui dispose en revanche d'une insolation médiocre. Sur les 62 jours que comptent les mois de décembre et janvier, Météo-France recense en moyenne 32 journées totalement dépourvues d'ensoleillement et 13 journées où l'ensoleillement est très faible, moins de 20%.



Répartition de l'insolation annuelle
Station de Metz – Frescaty 1971 - 2000

> **Changement climatique**

D'après les experts du GIEC (Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat), le climat de la planète change. Ce changement se traduit par un réchauffement global de l'ordre de +0,6°C depuis 1960. Localement, la station de mesures de Météo France de Metz-Frescaty a enregistré une augmentation de 0,7°C de la température.



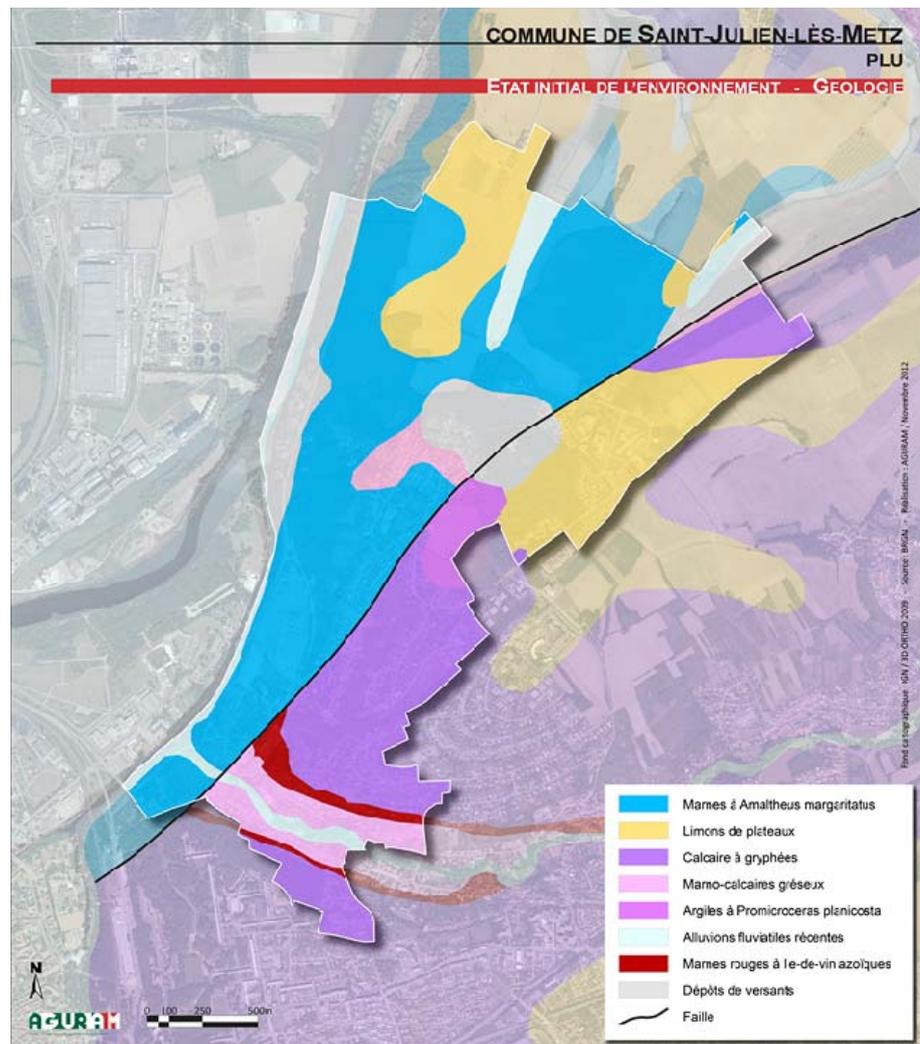
Les changements climatiques en cours vont avoir des répercussions sur les régimes de pluie et seront à l'origine d'une augmentation des événements extrêmes (canicules, pluies violentes, vents forts...).

Afin de limiter les effets du réchauffement climatique, le ministère en charge de l'environnement a publié en juillet 2011 le « Plan national d'adaptation au changement climatique ». Le document intègre une partie urbanisme avec notamment comme orientation la réduction des îlots de chaleur en milieu urbain afin de limiter les impacts des épisodes caniculaire

2. La géologie

L'ensemble du plateau est développé dans les formations argilo-marneuses du lias où affleurent, sur une épaisseur d'une dizaine de mètres, les argiles gris-bleuâtre du lotharingien, en particulier au nord de la RD 3 (route de Villers l'Orme) et surmontant une puissante masse (45 à 50 mètres) dite des « calcaires à gryphée » aux faciès multiples dans lesquels dominent les étages calco-marneux.

La vallée du ruisseau de Vallières entaille le plateau et laisse apparaître les formations sous-jacentes du rhétien : argiles rouges de Levallois, d'une épaisseur de 5 à 7 mètres, et grès infra-liasiques (30 à 40 m d'épaisseur).



Des mouvements tectoniques d'âge tertiaire ont formé la faille de Metz de direction hercynienne (NNE – SSW) dont le rejet est de 100 mètres. La faille de Metz accuse, du fait de la présence des calcaires à gryphée, un regard formant relief dans le paysage, en particulier au nord de Saint-Julien (bois de Grimont).

Au nord de la faille affleurent de puissantes formations argileuses (argiles à amalthee) du domérien.

Les couches géologiques et en particulier les calcaires à gryphée sont recouvertes de formations argilo-limoneuses provenant de l'altération du soubassement et de limons éoliens. Le fond de vallée du ruisseau de Vallières et la vallée de la Moselle sont recouverts d'alluvions récentes limoneuses et sableuses.

3. La topographie

> Un relief en rebord de plateau sur la vallée de la Moselle

La commune de Saint-Julien-lès-Metz est située sur le rebord du plateau lorrain qui domine la large vallée alluviale de la Moselle. Le territoire communal présente une topographie mouvementée.

- La partie ouest du ban communal descend souvent de manière abrupte vers la Moselle (163m). Au pied du village, la vallée s'élargit et a permis l'implantation de la zone de loisir et les jardins inondables de « Paillemaille ».

- Au sud, le ruisseau de Vallières (170m) entaille le plateau, entre les hauteurs des Hauts de Vallières (230m) et la colline de Bellecroix (204m).

- Au centre, le rebord du plateau dessine un relief singulier lieu d'implantation du village (200m) dans le talweg des fossés de la fontaine et de Saint Pierre.

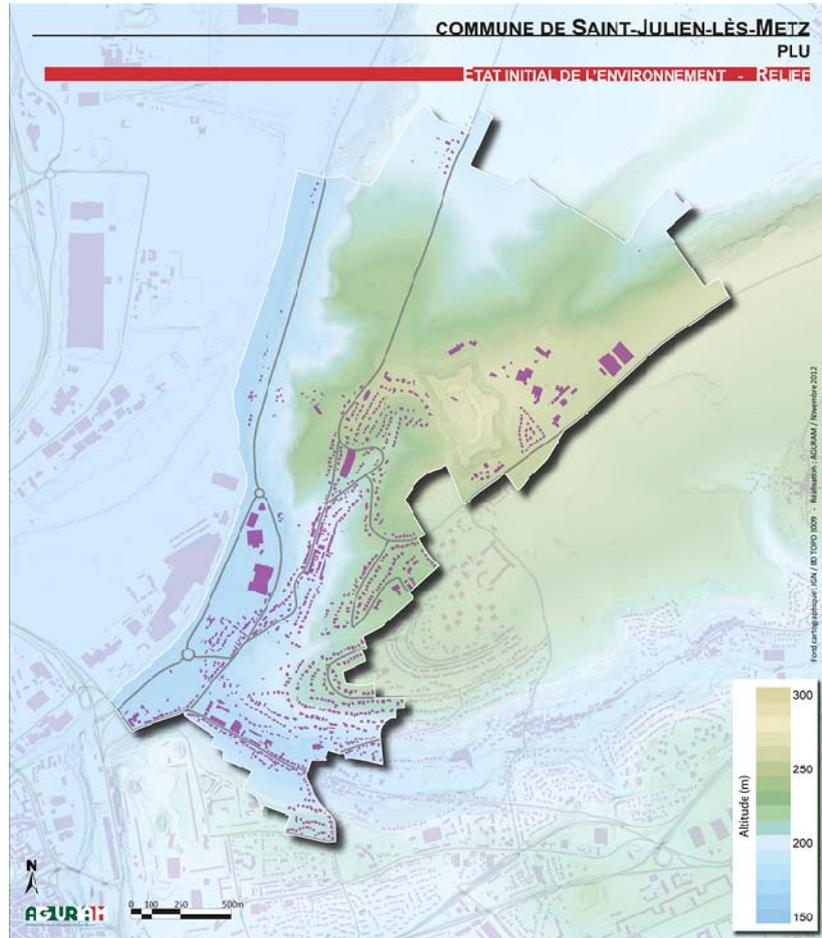
- Au nord-ouest, dans l'axe de la RD 2, le plateau rejoint

la terrasse alluviale par une sorte de talus. Le plateau agricole (250 m), que domine le Fort Saint-Julien-lès-Metz et le Bois de Grimont, d'où partent le fossé Charlemagne et le fossé du prône. Au droit du secteur de Grimont, s'amorce le plateau qui s'élève graduellement vers le nord-est.

Les points hauts du paysage correspondent à la ligne de partage des eaux entre la Moselle et le ruisseau de Vallières.

Ces reliefs ont notamment déterminé l'implantation du fort de Saint-Julien (altitude 263 m), point haut de la commune, et du château de Grimont (256 m).

Les thalwegs sont à une altitude de 163 m (avenue Paul Langevin) à 168 m (rue François Simon). Le ruisseau de Vallières a déterminé l'implantation des tanneries. La zone de loisirs est implantée dans le fond de vallée de la Moselle.



Saint-Julien-lès-Metz présente un relief singulier marqué par le plateau dominé par le Fort, les lignes de crêtes qui surplombent la large vallée de la Moselle et le ruisseau encaissé de Vallières. Cette topographie changeante requière une meilleure exploitation de ses cheminements piétons pour en découvrir toute sa richesse.

4. L'hydrographie

> Le réseau hydrographique souterrain

Le ban communal de Saint-Julien-lès-Metz est majoritairement situé sur la nappe du plateau lorrain versant Rhin. Cette masse d'eau est de type « imperméable, localement aquifère ». Les sources sont nombreuses mais très irrégulières en terme de débit. Compte tenu des faibles capacités de cet aquifère, il est peu exploité notamment pour la production d'eau potable car, localement, la qualité et les quantités d'eaux disponibles ne sont pas compatibles avec cet usage.

Les parties basses du territoire communal sont situées sur la nappe alluviale de la Moselle. Cet aquifère est une ressource abondante pour la production locale d'eau potable. Mais il est aussi très vulnérable car très peu profond. En cas d'accident ou de pollution chronique, la nappe pourrait être rapidement atteinte par les polluants et les sols faiblement imperméables ne pourraient les retenir.

> Le réseau hydrographique de surface

La commune de Saint-Julien-lès-Metz est baignée par la Moselle qui constitue sa limite ouest et présente une vocation économique. La rivière se compose de deux éléments : le bras mort et en aval, la Moselle proprement dite ou Grande Moselle, navigable.

La Moselle a un débit moyen de l'ordre de 110 m³/s. Prenant sa source dans les Vosges, la Moselle est un cours d'eau à régime pluvial océanique de plaine dont la caractéristique principale est la répartition bien nette entre les hautes eaux de saison froide et les basses eaux de saison chaude.

Le réseau hydrographique est complété par le ruisseau de Vallières qui prend sa source à Laquenexy et se jette dans le bras mort de la Moselle au droit de la ZAD des Jardins. Il est alimenté par la nappe discontinue des calcaires à gryphée, très influencée par les conditions climatiques saisonnières et dans une faible mesure, par les rétentions d'eau opérées dans les formations superficielles ; son régime est essentiellement pluvial. Le caractère peu perméable des formations superficielles fait que les pluies ont un effet direct sur le débit du ruisseau.

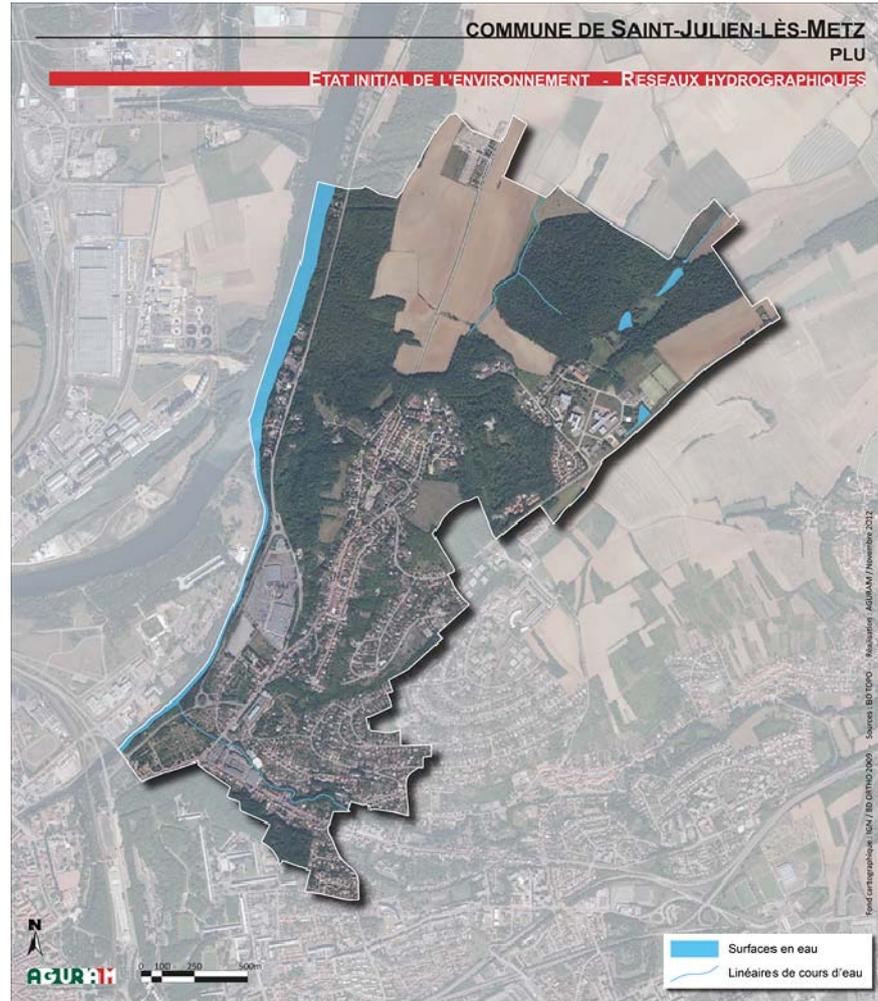


Deux cours d'eau temporaires prennent naissance au droit du bois de Grimont ; séparés par une ligne de crête, ils s'écoulent en direction du Nord pour rejoindre dans le vallon de Vany - Chieulles un ruisseau collecteur parallèle à la RD 69c. Le premier cours d'eau, ponctué à sa source de deux étangs et qui n'a pas reçu de dénomination, conflue à Vany ; le second, dénommé fossé de Prône, rejoint à Malroy le ruisseau collecteur qui lui-même se jette dans la Moselle à Argancy.

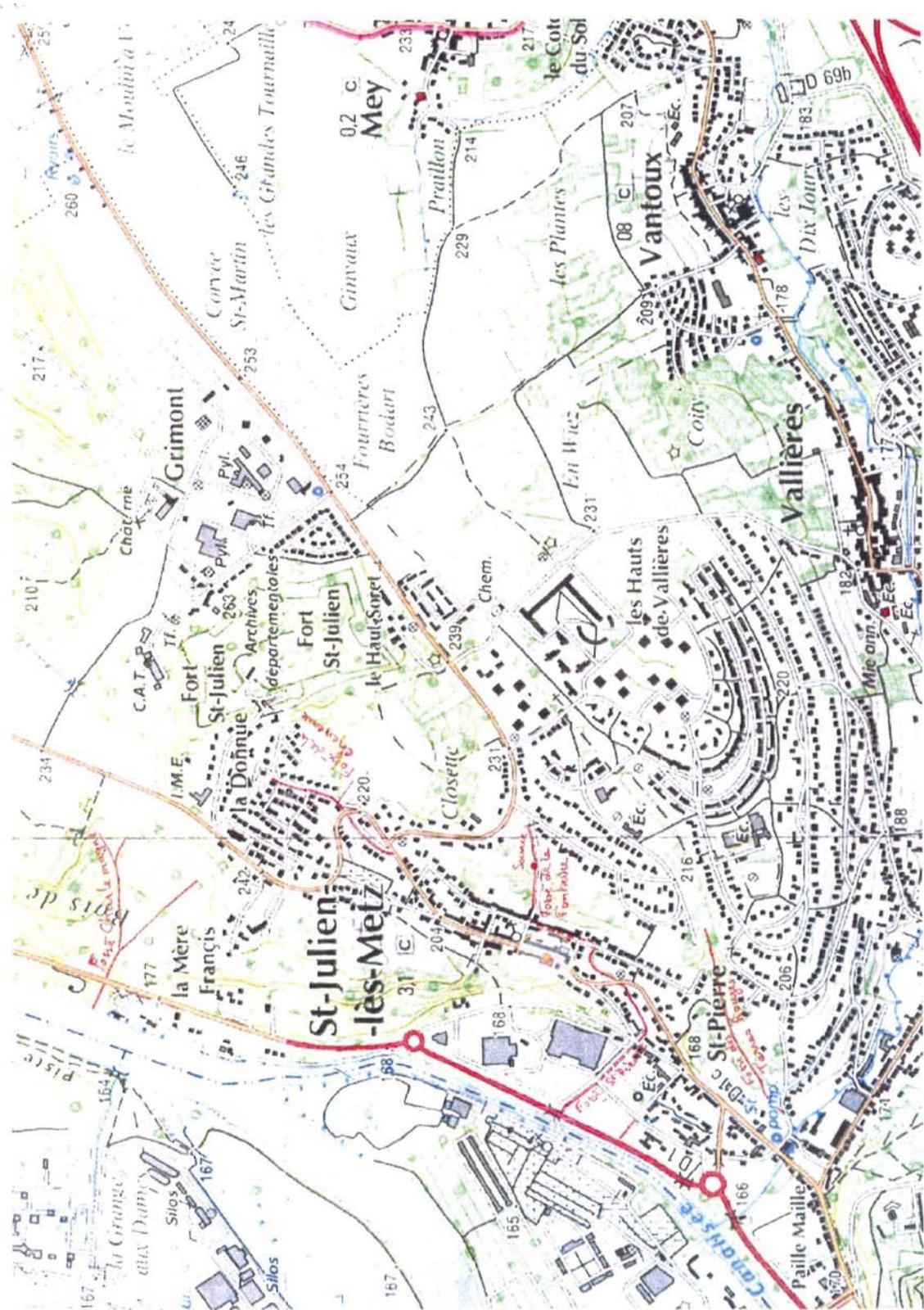
La commune de Saint-Julien est concernée par la masse d'eau « Moselle 6 » dont l'état écologique a été considéré comme mauvais en 2007, et l'état chimique comme

inférieur au bon état. La Moselle souffre en effet d'une pollution chronique d'origines agricole et industrielle. L'agence de l'eau a fixé l'objectif de « bon état écologique » d'ici à 2027.

Le ruisseau de Vallières souffre également d'une pollution chronique d'origine agricole. C'est pourquoi, l'agence de l'eau l'a classé en « état moyen » avec un retour au bon état écologique en 2027.



Cartographie des cours d'eau et fossés



Source : DDT 57

II. Les milieux naturels

1. Les paysages

Saint-Julien a été construit sur un promontoire naturel qui s'avance dans la vallée de la Moselle et fait face aux côtes éponymes. Cette situation privilégiée offre des perspectives fortes et des points de vue majeurs sur l'agglomération messine et la vallée de la Moselle.



Malgré les nombreuses extensions urbaines en fond de vallée ou sur le plateau, la commune de Saint-Julien propose encore des paysages naturels très marquants.

Les espaces boisés couvrent les hauteurs (le fort de Saint-Julien, le bois de Grimont) et les coteaux de la Moselle (le bois de Chatillon notamment) où ils constituent un corridor continu jusqu'à Malroy.

Au sortir de Saint-Julien, le paysage est largement ouvert sur les grandes étendues agricoles du plateau lorrain, mais avec des perceptions différentes selon le lieu. Si le paysage s'ouvre progressivement au regard depuis la RD 3, les massifs boisés de la RD 2 créent un véritable effet de porte entre les espaces naturels et urbains.

A travers la trame urbaine du territoire se dessine une maille verte assurant la couture entre les espaces naturels périphériques et la colline de Bellecroix dont le couvert végétal impacte fortement le paysage. Cette trame est composée d'espaces de natures différentes : des jardins, d'anciens vergers et vignes à l'articulation du village ancien et de la ZAC de Saint-Julien – Vallières (secteur compris entre la rue Georges Hermann et la rue des Erables), des friches et taillis au droit des terrains



Labrosse – Venner, le parc arboré du château... Cette trame est un facteur d'identité forte pour la commune. En effet, le village ancien de Saint-Julien est caractéristique des villages lorrains qui s'articulent de part et d'autre d'un axe de communication fort. Cette forme d'habitat dense a conduit à la création de jardins et de vergers en lisière des espaces bâtis créant une ceinture végétale autour

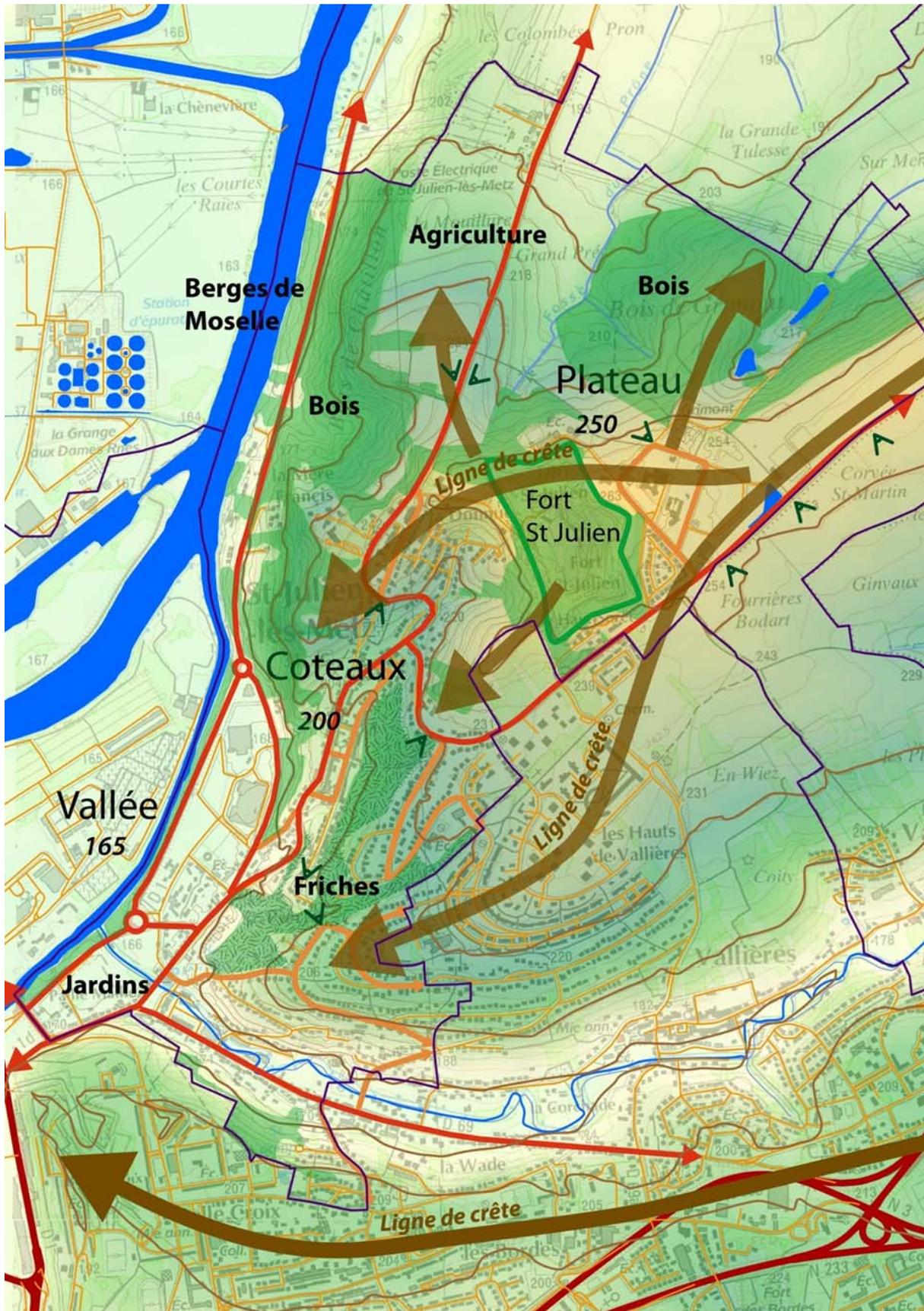
du cœur du village. Saint-Julien fait partie des rares villages de l'agglomération messine qui ont préservé cette ceinture malgré une forte pression foncière.

Un autre corridor s'étire entre la rue des Erables et la rue des Carrières et met en connexion le secteur du Haut-Soret et le parc du château.

La trame décidément riche est complétée par le cortège végétal du ruisseau de Vallières et le ruban arboré des berges de Moselle qui convergent vers les jardins familiaux circonscrits par la rue Jean Burger et la RD 1.

Les hauteurs (le cimetière, le site inscrit dénommé « les hauteurs de Saint-Julien ») offrent des vues remarquables sur le centre-ville de Metz et la Cathédrale. Les habitations implantées le long de la rue du Général Diou (RD 3) proposent à leurs occupants des vues arrières exceptionnelles sur la vallée de la Moselle, à peine perturbées en avant plan par l'architecture massive des silos du port de Metz.

Par arrêté du 23 janvier 1936, le site dénommé « Hauteurs de Saint-Julien », à l'intersection de la route de Bouzonville et du chemin des Paperiches, est inscrit à l'inventaire des sites dont la conservation présente un intérêt général, par application de l'article 4 de la loi du 2 mai 1930.



> Une grande variété de paysages d'un village en balcon sur la Moselle

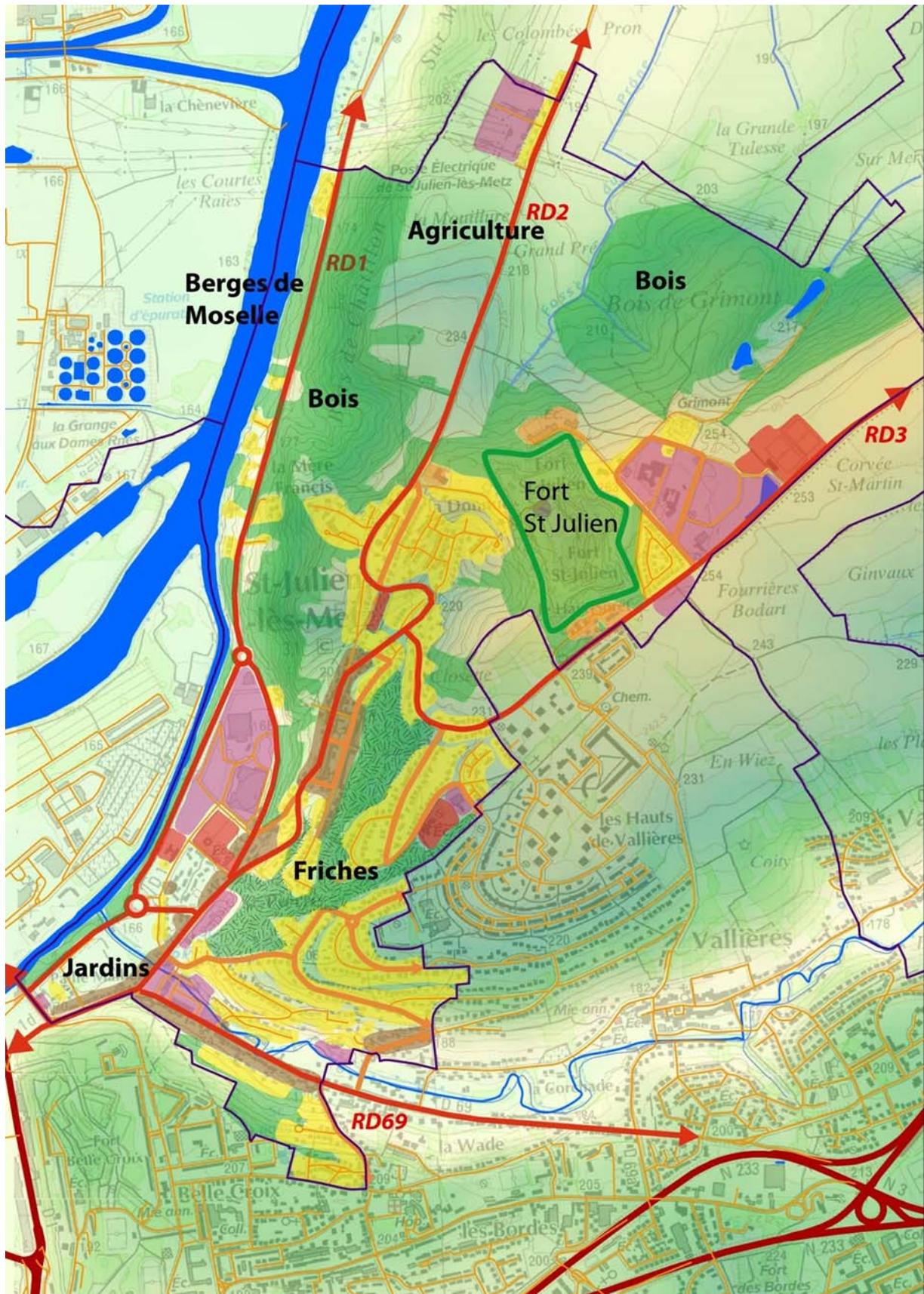
Le site de Saint-Julien-lès-Metz présente une grande diversité de paysages :

- La vallée de Moselle offre, depuis ses berges, un point de vue sur le grand paysage ouvert du lit majeur de la rivière, mais reste peu visible depuis l'espace public ;
- Le vallon du ruisseau de Vallières, inscrit entre les hauteurs des Hauts de Vallières et la colline de Bellecroix, paysage plus intime de proximité ;
- Les coteaux, qui s'implantent à mi pente du village historique, offrent à ses habitants de larges vues en balcon sur Metz et le grand paysage de la vallée de la Moselle ;
- Le plateau agricole, lieu d'implantation du Fort Saint-Julien-lès-Metz, dégage de larges vues sur le grand territoire Nord-Est du pays messin.

Saint-Julien-lès-Metz offre de multiples panoramas :

- ***à l'Ouest : le grand paysage de la vallée de Moselle,***
- ***au Nord-Est : le vaste territoire du pays messin,***
- ***au Sud : le paysage de proximité du ruisseau de Vallières.***

Tous ces points de vue peuvent être mis en valeur depuis les espaces publics et participer à l'attractivité de la commune.



> **La diversité des espaces naturels**

Les bois de Saint-Julien-lès-Metz se situent au nord de la commune avec les bois privés peu accessibles de Grimont et de Châtillon, et les boisements du Fort de Saint-Julien-lès-Metz. Au sud et à l'ouest du Fort de Bellecroix, les berges de la Moselle ceignent la commune de franges boisées.

Les friches, issues des anciens vignobles et vergers, garnissent les coteaux au cœur du village. Cette végétation spontanée de broussaille au stade pré-forestier est, en période hivernale, dévalorisante pour les riverains. Ces espaces souvent à l'abandon méritent, par leur situation, un traitement paysager, afin de créer des intermèdes végétaux de qualité entre les différentes entités urbaines du village.

Les jardins du secteur de Paillemaille occupent le fond de la vallée inondable de la Moselle. Ils offrent aux habitants la possibilité de cultiver un potager à proximité du village. Ces jardins en creux, bordés d'un système de voiries autoroutier inapproprié, demandent également un traitement paysager.

L'agriculture, présente sur le plateau au nord, donne un visage encore rural à la commune, dont le statut et les limites doivent être garanties et protégées.

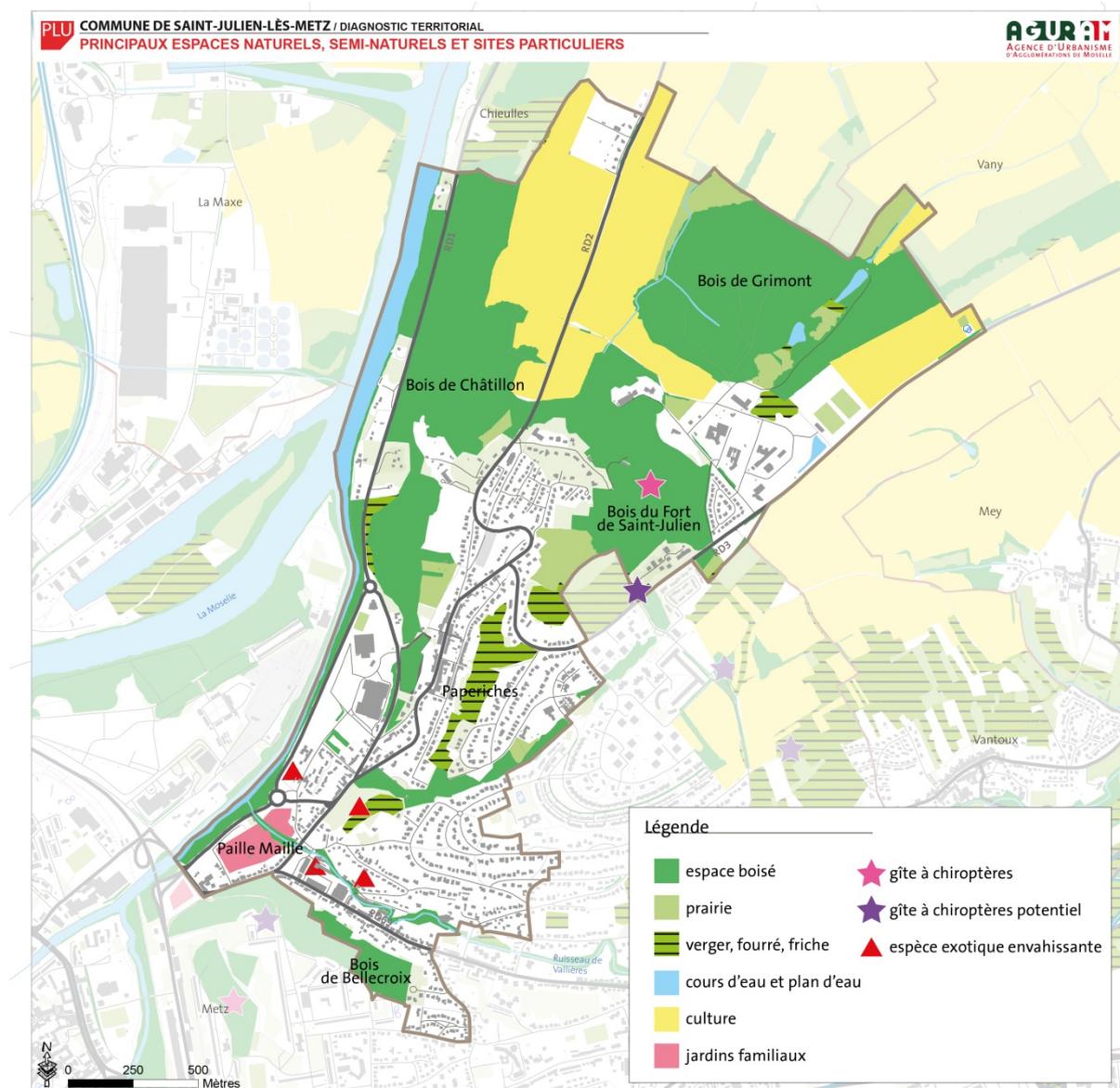
Saint-Julien-lès-Metz comprend une grande diversité d'espaces naturels : boisements, friches, jardins, agriculture. Leur mise en valeur et leur gestion demandent une réflexion globale et une réelle connaissance de leur spécificité pour protéger la biodiversité de ce territoire.

2. Les milieux naturels, semi-naturels et la biodiversité

A l'interface entre ville et campagne, la commune de Saint-Julien présente des milieux naturels et semi-naturels divers : milieux forestiers, prairies, vergers, jardins, cours d'eau et leurs abords, plans d'eau...

Les milieux naturels à Saint-Julien ne font l'objet d'aucune zone de protection réglementaire ou zone d'inventaire type ZNIEFF. Cependant, la richesse des milieux présente un intérêt floristique et faunistique certain.

La carte ci-dessous permet de localiser les différents espaces naturels, semi-naturels, ainsi que certains sites particuliers de la commune. La description de ces espaces est présentée dans les paragraphes qui suivent.



> Les milieux terrestres

- Espaces boisés :

Les milieux boisés sont la forme naturelle la plus présente sur le ban communal (environ 125 ha, soit 27 % de la surface communale).

Les principaux espaces boisés sont le Bois de Châtillon, le Bois de Grimont, le bois du Fort de Saint-Julien et le bois situé à proximité de Bellecroix.

Le bois de Grimont, établi sur sol marneux, occupe une surface d'environ 44 ha. Il est dominé par le Charme, accompagné de l'Erable sycomore, de l'Erable champêtre et du Frêne commun pour ce qui est de la strate arborescente. Dans les strates les plus hautes, l'Erable plane et le Robinier faux-acacia sont également présents. Enfin, le Tilleul et le Marronnier sont présents au niveau des lisières. La strate arbustive est constituée principalement par le Noisetier et l'Aubépine, accompagnés par le Troène. La strate herbacée est dominée par la Stellaire holostée, accompagnée de ronces. Le Sceau de Salomon multiflore est également très présent. Aux abords du cours d'eau dit « fossé du Prône », le Frêne commun devient l'essence arborescente dominante, accompagnée du Chêne pédonculé, du Merisier, du Tremble et du Saule blanc. La strate arbustive est dominée par le Noisetier, accompagné de l'Aubépine, du Prunellier, du Cornouiller sanguin... La strate herbacée est composée par l'Ortie dioïque, la Ronce, le Liseron des haies, le Houblon, l'Oseille des prés, le Millepertuis, le Grand Boucage, la Cardère sauvage ainsi que diverses cirses.

Le bois du Fort de Saint-Julien, qui couvre environ 24 ha, est essentiellement composé de Charme, d'Erable sycomore et d'Aubépine. Au niveau de la lisière apparaissent le Tilleul et le Marronnier.

Le bois de Châtillon, situé en rive droite de la Moselle s'étend de Saint-Julien à Chieulles. D'une superficie d'environ 60 ha, dont plus de la moitié sur Saint-Julien, il est dominé par le chêne. **Le bois de Bellecroix**, situé sur Metz et Saint-Julien est dominé par l'Erable sycomore, le Frêne commun, le Noisetier et le Lierre. L'Aubépine et l'Arum sont également présents.

Ces milieux sont typiques des milieux boisés de l'est de l'agglomération messine et aucun habitat forestier patrimonial n'a été recensé.

- Les vergers et jardins

Les vergers occupent une place importante pour le maintien de la biodiversité locale. Ces milieux représentent un patchwork d'espaces différents avec divers niveaux d'entretien. Le secteur des Paperiches correspond à l'espace le plus important occupé par ce type de milieux sur la commune. En plus des fruitiers, on y trouve l'Aubépine, le Cornouiller, le Noisetier, le Frêne commun, l'Eglantier... Aux strates inférieures, les orties, prèles, graminées, lierres, gaillets, vesces, clématites [...] occupent l'espace laissé vacant par manque d'entretien. Aujourd'hui, nombre de parcelles ne sont plus entretenues laissant la flore recoloniser le milieu. C'est dans ce contexte de forte dynamique végétale que la biodiversité est la plus riche. Ce milieu habite également une faune diversifiée. Les nombreuses fleurs attirent des insectes qui sont la base de l'alimentation d'oiseaux et d'autres petits vertébrés. Ce milieu, même si aucune espèce remarquable n'a été répertoriée, est vraisemblablement un des milieux les plus riches et les plus dynamiques de la commune. Les vergers les plus anciens abritent probablement des espèces arboricoles oubliées qui contribuent au maintien de la diversité génétique. Les vergers abandonnés évoluent vers des formations végétales de type broussailles.



Verger du secteur des Paperiches – AGURAM 2014

Plusieurs espaces de la commune sont également occupés par des **jardins familiaux**. C’est le cas au niveau du secteur « Paillemaille » où des parcelles communales sont louées à des particuliers. Ces parcelles sont entretenues de manière assez hétérogène et, certaines d’entre elles n’étant pas encore louées, sont actuellement laissées à l’abandon, ce qui permet de diversifier les habitats pour la faune. Les jardins du secteur « Paillemaille » ont également la particularité d’être situés dans la zone inondable de la Moselle (zone rouge inconstructible du Plan de Prévention du Risque inondations) et jouent donc un rôle significatif dans l’écroulement des crues.



Jardins familiaux de Paillemaille – AGRUAM 2014

On trouve également de nombreux jardins privés accolés aux habitations (notamment dans les zones pavillonnaires) qui contribuent à l’amélioration de la qualité de vie des habitants et constituent des habitats pour la biodiversité dite « ordinaire » comme le Moineau commun et Hérisson.

Ces zones constituent des espaces de respiration au sein de l’enveloppe urbaine qui améliorent considérablement le cadre de vie des habitants. Irriguées par de nombreux sentiers, elles pourraient être valorisées pour leur intérêt paysager.

- Les milieux agricoles

Les prairies sont des formations végétales dont la subsistance est liée au maintien d'une activité agricole (fauche ou mise en pâture). Les parcelles agricoles en herbe sont assez peu présentes sur Saint-Julien : environ 11 ha de prairie, soit 2,4 % de la surface communale. Ces prairies sont dominées par les graminées, accompagnées de renoncules et quelques ombellifères. Elles contribuent également à limiter le ruissellement et constituent des lieux d'accueil de la faune (insectes, micromammifères, oiseaux, ...)

Au niveau de la prairie bordant le bois de Grimont sur sa partie ouest, on recense diverses graminées, la Gesse des prés, la Vesce cracca, la Linaire commune, le Trèfle des prés et le Trèfle rampant. Dans les zones les plus humides, le long du Fossé du Prône, apparaissent le Jonc diffus, la Prèle, ou encore le Lychnis fleur-de-coucou.

Les prairies situées au nord du bois de Grimont, de part et d'autre du ruisseau, sont dominées par les graminées, accompagnées de Renoncule âcre, Plantin lancéolé, Pissenlit, Bugle rampant...



Prairie située au nord du Bois de Grimont – AGURAM 2014

La pâture située au centre de la commune est caractérisée par une forte pente. Dominée par les graminées et renoncules, elle est bordée par une zone boisée et une zone urbanisée (au niveau de la rue du Fort).

Les zones de cultures, localisées principalement dans la partie nord de la commune, représentent 65 ha, soit 14 % de la surface communale.

Bien qu'étant des milieux plutôt défavorables à l'habitat et au déplacement de la plupart des espèces, les champs cultivés présentent néanmoins une certaine perméabilité qui varie selon le type de culture, le mode de gestion, la période de l'année ainsi que selon l'espèce considérée. Ils constituent l'habitat principal de certaines espèces spécialisées comme le Busard cendré, la Caille des blés, ou la Perdrix grise. Ces espèces n'ont cependant pas été observées sur Saint-Julien.

Par ailleurs, les chemins agricoles et les bandes enherbées qui les bordent, lorsqu'elles existent, constituent des corridors de déplacement privilégiés pour certaines espèces.

Notons qu'au-delà des intérêts écologiques et paysagers que peuvent présenter les zones agricoles, ces espaces constituent le support d'activités économiques.

> **Les milieux aquatiques et humides**

- Les cours d'eau et leurs ripisylves

La commune de Saint-Julien présente des cours d'eau de taille variable, allant de la Moselle au petit cours d'eau temporaire en passant par le ruisseau de Vallières. L'ensemble de ces cours d'eau représente environ 5 400 mètres linéaires sur la commune.

La partie ouest du ban communal est occupée par la rive droite de la **Moselle** et de la **Moselle canalisée** à l'aval de Metz. Il s'agit d'un cours d'eau de deuxième catégorie piscicole. Les espèces présentes sont essentiellement des cyprinidés (Chevesne, Brochet, Gardon...). Ce cours d'eau présente également une vocation économique.

Sur Saint-Julien, la ripisylve (végétation qui borde les cours d'eau) est quasi continue et composée essentiellement d'espèces ripicoles telles que le Saule blanc, le Frêne commun, l'Erable sycomore, l'Aubépine. Quelques individus de Robinier faux-acacia, espèce allochtone pouvant être considérée comme invasive, ont été répertoriés sans pour autant causer des déséquilibres importants. Les berges de la Moselle au nord de la commune sont très peu accessibles du fait de l'installation de nombreux cabanons et de clôtures. L'usage récréatif de cet espace a conduit à la simplification du patrimoine végétal, les usagers ayant réduit la diversité forestière en entretenant régulièrement des sols afin de leur donner un aspect de gazon urbain. Sur le chemin qui longe la Moselle canalisée, quelques dépôts sauvages d'ordures sont présents.



Ripisylve de la Moselle canalisée (à gauche) – Déchets sauvages le long de la Moselle canalisée (à droite) – AGURAM 2014

Le ruisseau de Vallières, qui prend sa source à Laquenexy, est également un cours d'eau de deuxième catégorie piscicole. Il présente une ripisylve relativement diversifiée et les essences présentes sont typiques des bords de cours d'eau : Saule blanc, Frêne commun, Aulne glutineux, Erable sycomore, Orne champêtre, Sureau noir, Noisetier, Aubépine... Le ruisseau étant parfois bordé de jardins privés, des espèces ornementales sont également présentes localement comme le Lila ou le Laurier. Il faut noter la présence de **Renouée du Japon**, espèce exotique envahissante, disposée en taches le long du ruisseau de Vallières.



Renouée du Japon le long du ruisseau de Vallières – AGURAM 2014

Les écoulements du ruisseau de Vallières sur Saint-Julien sont relativement diversifiés grâce à des variations de pente et de largeur du lit mineur. Le ruisseau est plutôt incisé avec des berges pouvant atteindre 5 mètres de hauteur. Celles-ci sont en partie artificialisées par des enrochements, des murets, notamment dans la traversée urbaine.

Le Référentiel des Obstacles à l'Écoulement (ROE) indique la présence de huit seuils dans le lit mineur du ruisseau de Vallières, dont un sur le ban de Saint-Julien. Ce dernier, répertorié au niveau du pont de la rue du Moulin, a cependant été aménagé par la commune il y a quelques années à l'aide de blocs d'enrochement afin de rendre la chute franchissable.



Ruisseau de Vallières : Seuil aménagé (à gauche) – Berge artificialisée (à droite) – AGURAM 2014

Le ruisseau qui prend sa source au niveau de l'exutoire de l'étang le plus en aval du Bois de Grimont présente un écoulement temporaire sur sa partie amont. Il traverse une zone de prairie. La ripisylve est discontinue mais présente sur l'ensemble du linéaire sur le ban de Saint-Julien. A l'aval, sur la commune de Vany, la ripisylve est quasi absente. Ce ruisseau s'écoule vers le Nord et alimente le ruisseau de Malroy.



Ruisseau à l'aval du bois de Grimont – AGURAM 2014

Le **Fossé du Prône** prend également sa source à Saint-Julien et s'écoule vers le Nord de la commune en longeant le bois de Grimont côté Ouest. Ce ruisseau présente un écoulement temporaire sur une partie de son linéaire, au niveau de l'espace boisé situé à proximité du CAT. Il s'agit d'un affluent rive gauche du Ruisseau de Malroy dans lequel il conflue au niveau de la commune éponyme. L'occupation du sol à proximité de ce ruisseau est variable : espaces boisés, cultures céréalières, prairies. Dans la zone de cultures, sur environ 200 mètres linéaires, une bande enherbée est présente de part et d'autre du ruisseau. La ripisylve souffre d'un entretien trop drastique. Ainsi, la végétation est essentiellement composée d'essences arbustives comme l'Aubépine, la Viorne obier, le Prunellier, le Cornouiller, et d'essences herbacées comme la Stellaire holostée, le Jonc ou encore la Prêle. Le manque d'ombre, dû à l'absence d'espèces arborescentes, conduit à l'envahissement du lit mineur par les espèces herbacées. Localement, de jeunes individus de Frêne commun se développent. Au niveau de la lisière forestière du bois de Grimont, les espèces arborescentes font leur apparition, notamment le Saule blanc. Au nord de la commune, le tracé du ruisseau a été fortement rectifié : présence de deux virages à angle droit au niveau de la limite communale entre Saint-Julien et Chieulles. Le Fossé du Prône est alimenté par un petit ruisseau qui récolte une partie des eaux de ruissellement du bois de Grimont.



Le Fossé du Prône bordé par une bande enherbée sans la zone de cultures – AGURAM 2014

Les ripisylves sont des milieux essentiels pour la dynamique des cours d'eau. Outre leur rôle de maintien des berges, elles participent à l'amélioration de la qualité des eaux. Ceci constitue un enjeu local majeur au regard des ambitions de l'agence de l'eau pour le ruisseau de Vallières et la Moselle notamment. Par ailleurs, la ripisylve constitue une zone privilégiée pour le déplacement des espèces et offre également refuges et sources de nourriture pour la faune.

- Les plans d'eau

Le bois de Grimont est caractérisé par la présence de trois étangs privés. A proximité d'espaces boisés et de prairies, ces étangs accueillent probablement des amphibiens en période de reproduction. De nombreux insectes sont également présents, ce qui représente une source de nourriture pour les oiseaux, amphibiens, chiroptères... Les deux étangs les plus en amont sont utilisés comme étangs de pêche. La végétation rivulaire y est dominée par les essences arborées comme le Saule blanc et le Frêne commun. Quelques zones de roseaux sont également présentes. Le troisième plan d'eau, le plus en aval, est de taille plus modeste (quelques mètres carrés). La profondeur est moins importante et la végétation est dominée par les herbacées héliophytes comme la Laîche. La faune piscicole n'est probablement pas présente dans ce dernier plan d'eau en raison de sa taille réduite.



Plan d'eau du Bois Grimont, le plus en amont (à gauche) et le plus en aval (à droite) – AGURAM 2014

Dans le secteur urbanisé de Grimont, un bassin d'orage d'environ 2 000 m² est présent. Le pourtour est relativement bien végétalisé par le Saule, l'Aubépine, le Roseau commun. Cet espace, dont la surface reste modeste, peut cependant constituer une zone relai pour la faune. La présence d'un grillage qui entoure cette zone est cependant à noter.



Bassin d'orage situé à Grimont – AGURAM 2014

> Les enjeux et secteurs particuliers de la commune

- Le fort de Saint-Julien, gîte à chauves-souris

Comme de nombreux forts de l'agglomération messine, le fort de Saint-Julien-Lès-Metz abrite des chiroptères (chauves-souris). Une étude menée par la Ville de Metz en 2013 sur les forts de la première couronne a montré que celui de Saint-Julien héberge au moins une colonie de Barbastelle commune. Cette espèce de chauve-souris est inscrite sur la liste rouge de l'UICN (Union Internationale pour la Conservation de la Nature) et a fait l'objet d'une protection absolue suivant l'arrêté du 23 avril 2007.

Les inventaires réalisés en 2012 dans le cadre de cette même étude ont mis en évidence la présence de la Pipistrelle sp., de la Sérotine commune, du Murin sp., et de l'Oreillard sp. Cette étude estime que le fort de Saint-Julien est un site d'intérêt départemental. Par ailleurs, à proximité du fort de Saint-Julien, à 2,5 Km au Sud, les prospections réalisées au niveau du fort de Bellecroix ont permis de répertorier plusieurs espèces de chiroptères, dont environ 150 individus de Pipistrelle sp. en janvier 2012. Au niveau du Fort Champagne (situé à Mey à environ 2 Km au nord-est du fort de Saint-Julien) un individu d'Oreillard sp. a été identifié.



Fort de Saint-Julien – AGURAM 2014

Enfin, la commune présente un gîte potentiel au niveau de la casemate du « Haut Soret », même si aucun individu n'y a été observé. On note également la présence de plusieurs fortins à proximité (sur la commune de Metz) qui pourraient constituer un habitat pour les chiroptères. A ce jour, aucun individu n'a cependant été recensé au niveau de ces sites potentiellement favorables.

- Les sentiers

La commune de Saint-Julien est traversée par de nombreux sentiers dont la fréquentation et l'entretien sont variables. Ce réseau de sentiers, praticable à pied, représente un support de déplacement doux pour les habitants mais également un support de biodiversité (zones refuges et corridors de déplacement). Ces sentiers sont situés parfois entre des habitations (impasse du cul du four par exemple), pour desservir des zones de vergers (secteur des Paperiches), ou encore au niveau des jardins partagés (secteur Paillemaille). Afin de garantir leur fonctionnalité en termes de biodiversité, il convient lors de l'entretien (ou en cas de réaménagement) de maintenir un aspect

naturel en préservant la végétation qui s’y développe (gestion extensive, utilisation de matériaux perméables...).



Un des sentiers desservant le secteur des Paperiches – AGURAM 2014

- La friche du secteur de Grimont

Au niveau du secteur de Grimont, un secteur en friche est présent, à proximité du « Château » réhabilité. Ancienne prairie abandonnée et partiellement utilisée, depuis plusieurs années, par la commune comme zone de dépôts de matériaux de construction et remblais. La nature y a peu à peu repris ses droits. Bien que la diversité floristique soit relativement élevée, les espèces présentes sont communes, comme c’est souvent le cas sur ce type de milieux. Dominé par de jeunes individus de Frêne commun, ce site est colonisé par le Chêne, l’Erable sycomore, l’Erable champêtre, le Charme, le Noisetier, l’Aubépine, le Prunellier, l’Eglantier, le Cornouiller sanguin. La strate herbacée est dominée par les espèces rudérales comme la Ronce, le Rumex, le Gaillet gratteron, le Liseron des haies, l’Ortie dioïque, le Pissenlit...

Cette zone ayant été délaissée, on y trouve également de nombreux déchets de toute nature : ferraille, canettes...



Friche du secteur de Grimont dominée par le Frêne, ponctuée par la présence de dépôts sauvage - AGURAM 2014

Malgré une diversité végétale assez élevée, la dégradation du milieu par les déchets et remblais en fait une zone à faible enjeu.

- Le Secteur Saint-Pierre / Labrosse Vener

Cette zone est une vaste propriété privée d'environ 4 ha située le long du quartier de « Labrosse Vener ». Elle est occupée par un hôtel particulier entouré d'un jardin et des secteurs en friche. Une partie des terrains est pâturée par des ânes et une ancienne habitation, en ruine, est également présente.

La zone en friche est utilisée depuis plusieurs années comme espace de décharge. On y trouve de nombreux déchets de chantier (gravats, pavés...) et remblais ainsi que des déchets de toutes natures. La végétation présente est composée de Ronce, Aubépine, Cerisier à grappes, Cornouiller sanguin, Erable sycomore, Frêne commun... Plusieurs **espèces exotiques** sont également présentes, notamment dans les zones de remblais : Renouée du Japon, Buddleia (arbre à papillons), Solidage du Canada.

Le secteur nord de cette friche est occupé par un verger dont les vieux arbres abritent de nombreux insectes tels que des abeilles sauvages.



Secteur Saint-Pierre : Décharge sauvage (à gauche) et arbres fruitiers (à droite) – AGURAM 2014

- Les espèces invasives

Plusieurs espèces exotiques considérées comme envahissantes ont été répertoriées sur la commune : Renouée du Japon, Solidage du Canada, Buddleia, Robinier Faux-acacia. Situées principalement au niveau des berges des cours d'eau et sur les zones de remblais, elles représentent actuellement des surfaces relativement faibles. Leur dynamique est cependant à suivre afin d'éviter leur propagation.

3. Les continuités écologiques

> **Éléments de contexte sur la Trame Verte et Bleue**

Les Trames Vertes et Bleues constituent des outils d'aménagement durable des territoires visant à préserver et remettre en bon état les continuités écologiques afin notamment :

- d'enrayer la perte de biodiversité sur les territoires,
- d'améliorer l'état des masses d'eaux,
- de faciliter l'adaptation des milieux au changement climatique.

La mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue se décline en orientations nationales, en un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), ainsi qu'au travers des documents de planification (SCoT, PLU, carte communale), chaque échelle devant prendre en compte les dispositions du niveau supérieur et les préciser. Le SRCE de Lorraine est actuellement en cours d'élaboration.

Afin d'appréhender au mieux la Trame Verte et Bleue, il convient d'étudier les **continuités écologiques**, mais également les éléments pouvant constituer des **ruptures**.

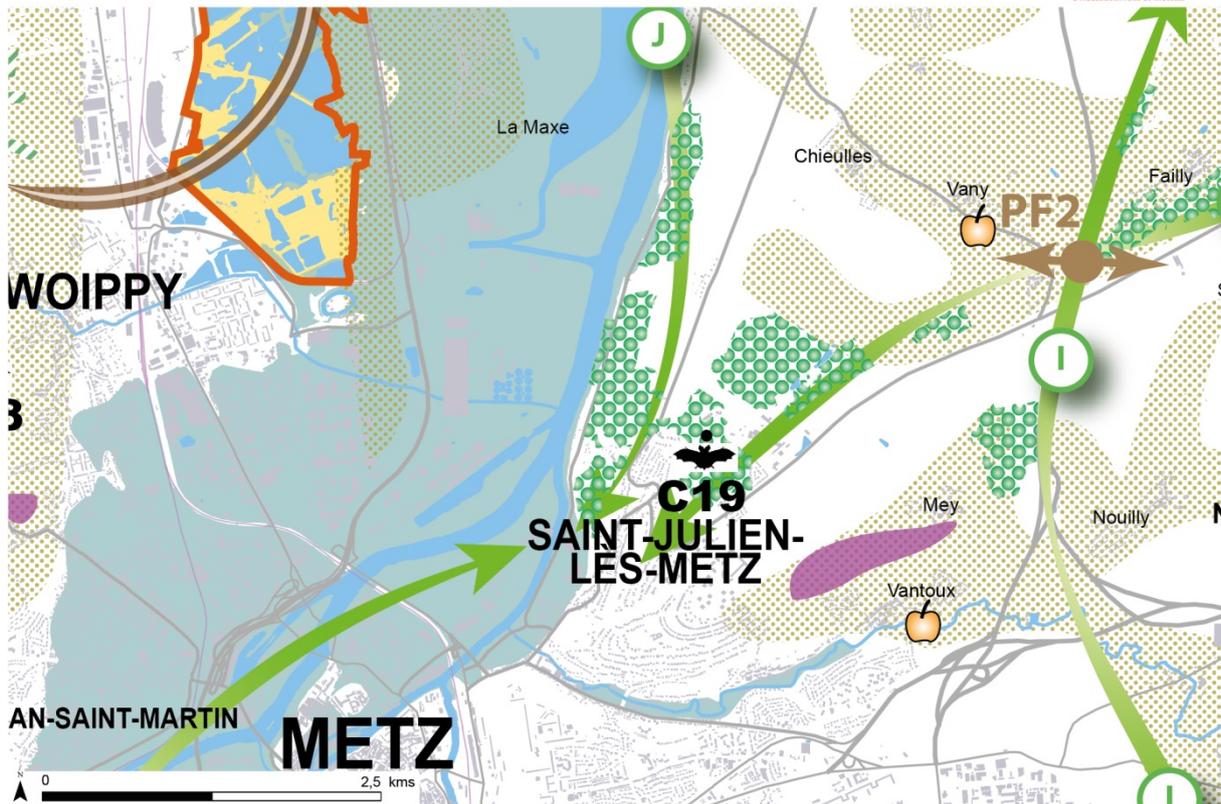
> **Les éléments de trame verte et bleue du SCoTAM sur le territoire de Saint-Julien**

La commune de Saint-Julien est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM).

Les orientations du SCoTAM relatives à la trame verte et bleue sont contenues dans la section 6 du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO). Plusieurs cibles concernent les milieux naturels présents sur la commune. Une carte de l'armature écologique du territoire permet de localiser les principaux éléments de trame verte et bleue.

Sur Saint-Julien, les éléments principaux qui constituent la Trame Verte et Bleue sont les espaces boisés, les vergers et jardins, les cours d'eau, plans d'eau et leurs abords et les prairies.

Les **espaces boisés** présents sur la commune (Bois de Grimont, Bois de Châtillon, bois du Fort de Saint-Julien, ripisylves, réseau de haies, bosquets...) sont relativement bien connectés et participent à des continuités forestières d'enjeu supra-communal qu'il convient de préserver. Ces continuités forestières sont identifiées dans le SCoTAM : continuité dite « couloir de Faily », composée du Bois de Châtillon, Bois de Grimont, Bois de Chauffour (à Faily), et du Bois de Faily ; et continuité dite « cordon de la Moselle », constituée de la ripisylve de la Moselle. A ce titre, le PLU doit assurer la pérennité, la fonctionnalité et la consistance de ces espaces afin de garantir le maintien de ces continuités. Une attention particulière doit être portée sur les zones les plus soumises à pressions (rétrécissements, proximité avec la zone urbanisée ou avec les infrastructures de transport, ripisylve des cours d'eau) afin de préserver, voire renforcer ces continuités.



Conserver la trame verte et bleue existante

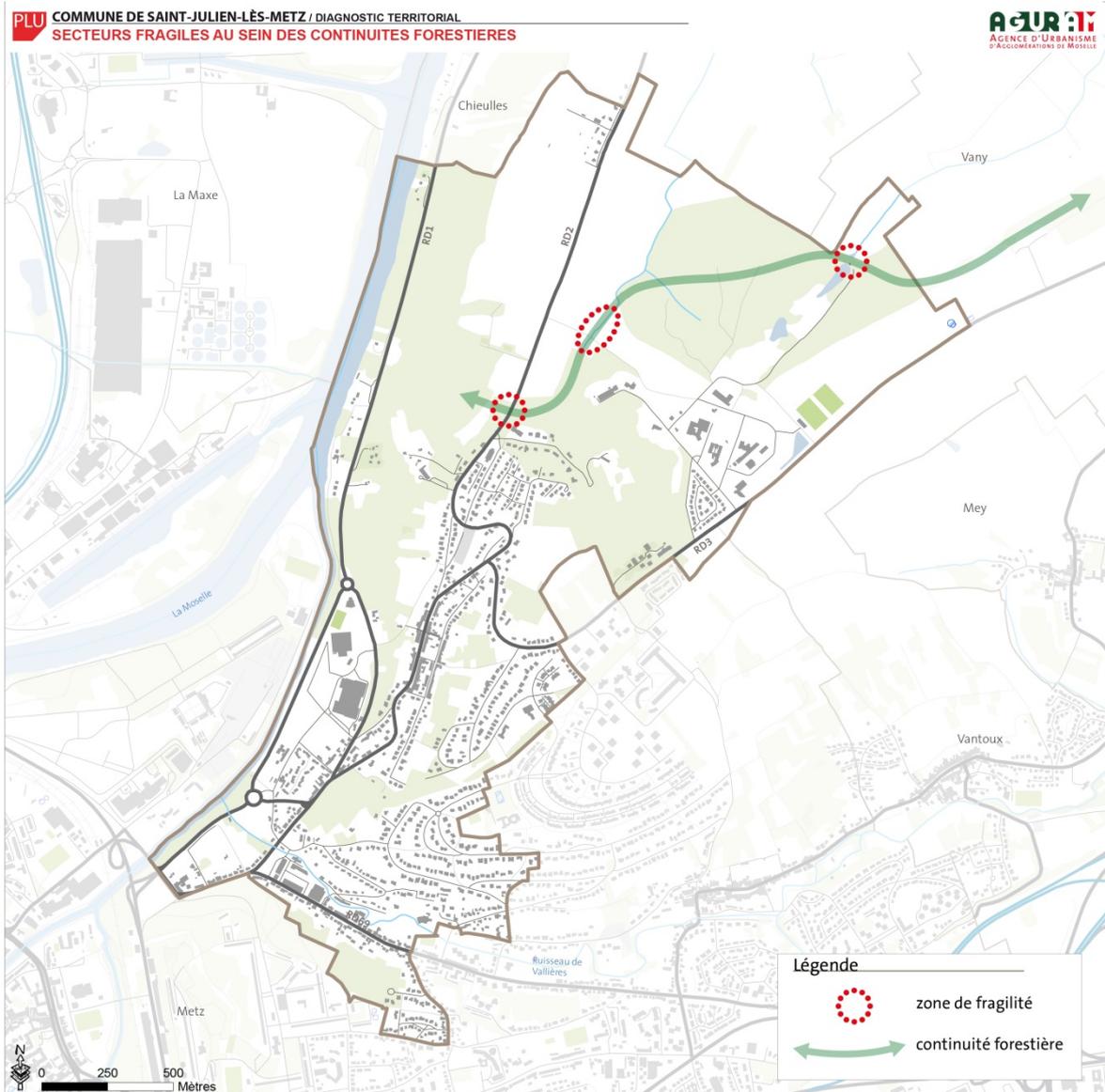
Réservoirs de biodiversité

- Coeurs de nature aquatiques (A), forestiers (F), prairiaux (P), thermophiles (T) et mixtes (M)
- Principaux gîtes à chiroptères
- Aires stratégiques pour l'avifaune
- Zones humides intéressantes non retenues comme coeurs de nature
- Secteurs à fortes potentialités de zones humides dans le lit majeur des grands cours d'eau
- Cours d'eau principal
- Cours d'eau secondaire
- Plans d'eau

- Principaux espaces forestiers
- Petits espaces boisés participant aux continuités forestières, à protéger en raison de leur vulnérabilité
- Corridors forestiers à maintenir et à conforter
- Couloirs et cordons boisés à maintenir et à conforter
- Principaux cordons prairiaux à maintenir
- Matrice prairiale
- Principaux secteurs où existe un enjeu de préservation des vergers

Effacer les ruptures

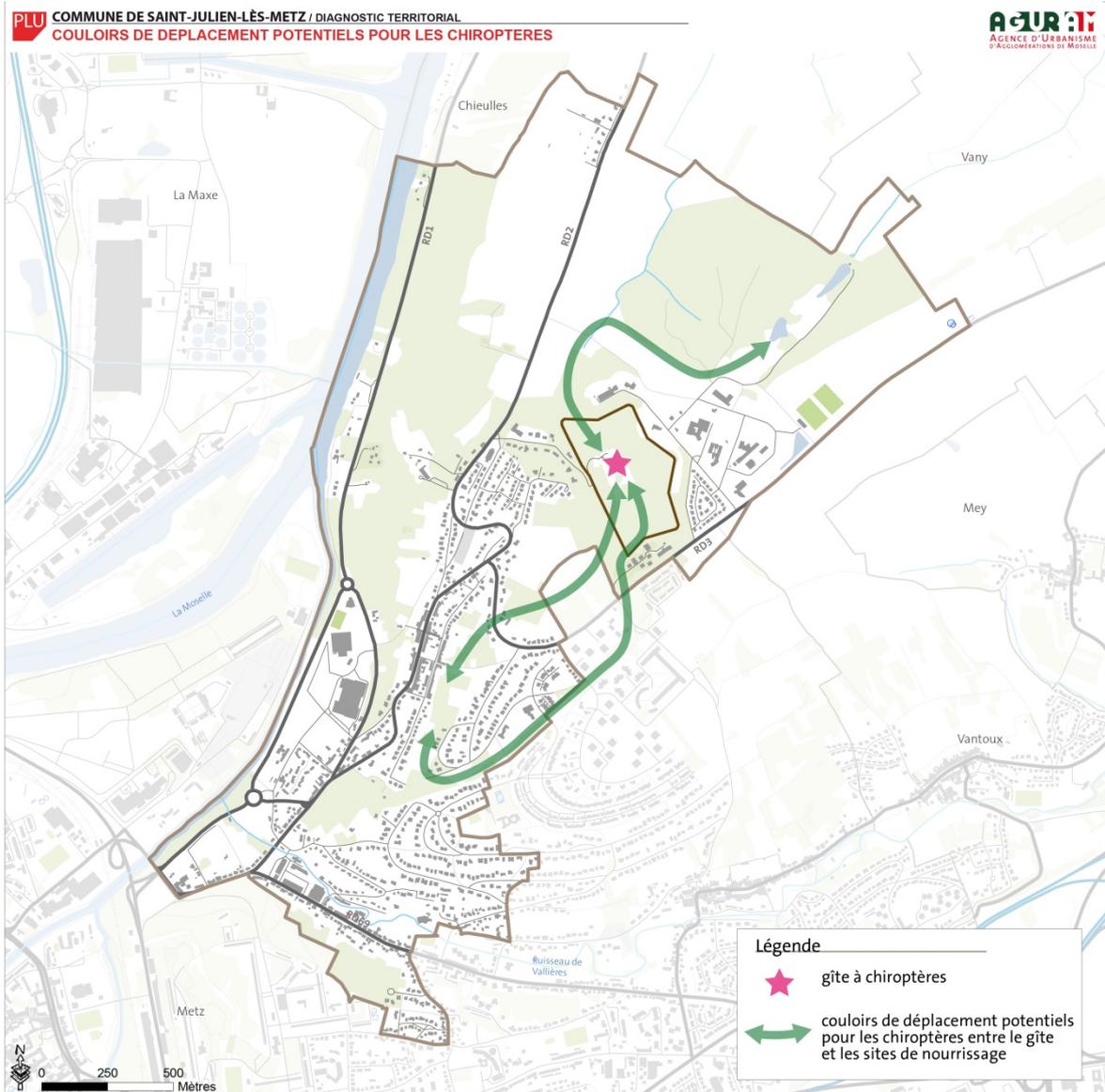
- Continuités boisées à recréer ou à renforcer
- Discontinuités dues à l'urbanisation, à atténuer (U1, U2, U3, U4, U5, U6)
- Passages à faune à aménager au niveau des grandes infrastructures
- Espaces potentiels de restauration des milieux thermophiles ouverts
- passage à créer : PF1
- passage à requalifier : PF2
- passage à rendre plus attractif vis-à-vis de la faune : PF3, PF4, PF5, PF6, PF7, PF8



Les ripisylves de la Moselle et du ruisseau de Vallières, outre leurs rôles écologiques (maintien de la biodiversité, zone tampon, corridor de déplacement des espèces...) permettent d'assurer le maintien de la nature en zone urbaine. Espaces de respiration et supports d'activités récréatives, la végétation rivulaire doit être préservée, voire confortée localement.

Un des enjeux majeurs sur la commune est la présence d'une espèce d'intérêt communautaire, la Barbastelle d'Europe, chiroptère inscrit aux annexes II et IV de la Directive Européenne Habitats-Faune-Flore. La Barbastelle d'Europe fait partie des espèces patrimoniales identifiées dans le SCoTAM et pour lesquelles une attention particulière doit être portée. **Le Fort de Saint-Julien est identifié comme « réservoir de biodiversité » dans le SCoTAM en tant que « gîte à chiroptères ».**

Ainsi, les réseaux de haies, fourrés, vergers, utilisés comme couloirs de déplacement par les chiroptères, ainsi que les espaces boisés sont à préserver. L'espèce chasse préférentiellement en lisière ou le long des couloirs forestiers et évite les milieux ouverts et les zones urbaines. Les zones de vergers et les plans d'eau présents sur la commune, riches en insectes, constituent des zones de chasse privilégiées pour ces animaux insectivores. Il convient donc de veiller à la préservation des couloirs de déplacement potentiels entre le fort de Saint-Julien (gîte) et ces milieux (sites de nourrissage).



La Moselle, le Ruisseau de Vallières et les autres cours d'eau présents sur la commune constituent également des continuités écologiques intercommunales. Le seul obstacle transversal répertorié sur la commune (seuil situé au niveau de l'ancien moulin du ruisseau de Vallières) a été aménagé et ne constitue plus une rupture longitudinale. Il convient donc d'éviter la création de ruptures dans le lit mineur de ces cours d'eau.

Dans le **lit majeur** de la Moselle et du ruisseau de Vallières, il s'agit de garantir que les occupations et utilisations de l'espace demeurent compatibles avec les capacités d'autoépuration et la régulation des écoulements. Parmi les secteurs concernés, citons la zone des jardins partagés de Paillemaille ou encore la zone d'activité de Kinépolis.

Les **plans d'eau** présents sur la commune constituent des zones riches en biodiversité. Les étangs situés au niveau du Bois de Grimont sont particulièrement favorables aux amphibiens de par leur proximité avec le milieu boisé. Il convient donc d'assurer la protection des couloirs de déplacement entre ces étangs (zones de reproduction) et le milieu boisé (zone d'hivernage) en évitant notamment la création de ruptures.

Les zones de **vergers et jardins** présentent des intérêts écologiques (réservoirs biologiques, couloirs de déplacement...) et paysagers qu'il convient de préserver. Le SCoTAM encourage, lorsque cela est possible, à rechercher un optimum de diversité écologique¹ pour les vergers présentant un intérêt patrimonial. Par ailleurs, les vergers abandonnés évoluent spontanément vers des milieux fermés (espaces boisés). Le mode de gestion de ces parcelles est donc primordial pour conserver ces milieux. Il serait donc intéressant de sensibiliser les propriétaires de ces parcelles sur le mode de gestion optimal². L'acquisition foncière accompagnée de la gestion des terrains par la commune ou de la mise en place de contrats de gestion pourrait également constituer des mesures efficaces pour conserver, voire restaurer ces milieux.

La commune, située aux portes de l'agglomération messine, est en relation directe avec la zone urbaine de Metz ainsi qu'avec le plateau agricole lorrain. Les **prairies** situées au Nord sont incluses dans la matrice prairiale identifiée dans le SCoTAM. A ce titre, il convient d'éviter la création de nouvelles ruptures au sein de cette matrice et d'économiser la consommation d'espace agricole, notamment des prairies, lors du développement de l'urbanisation.

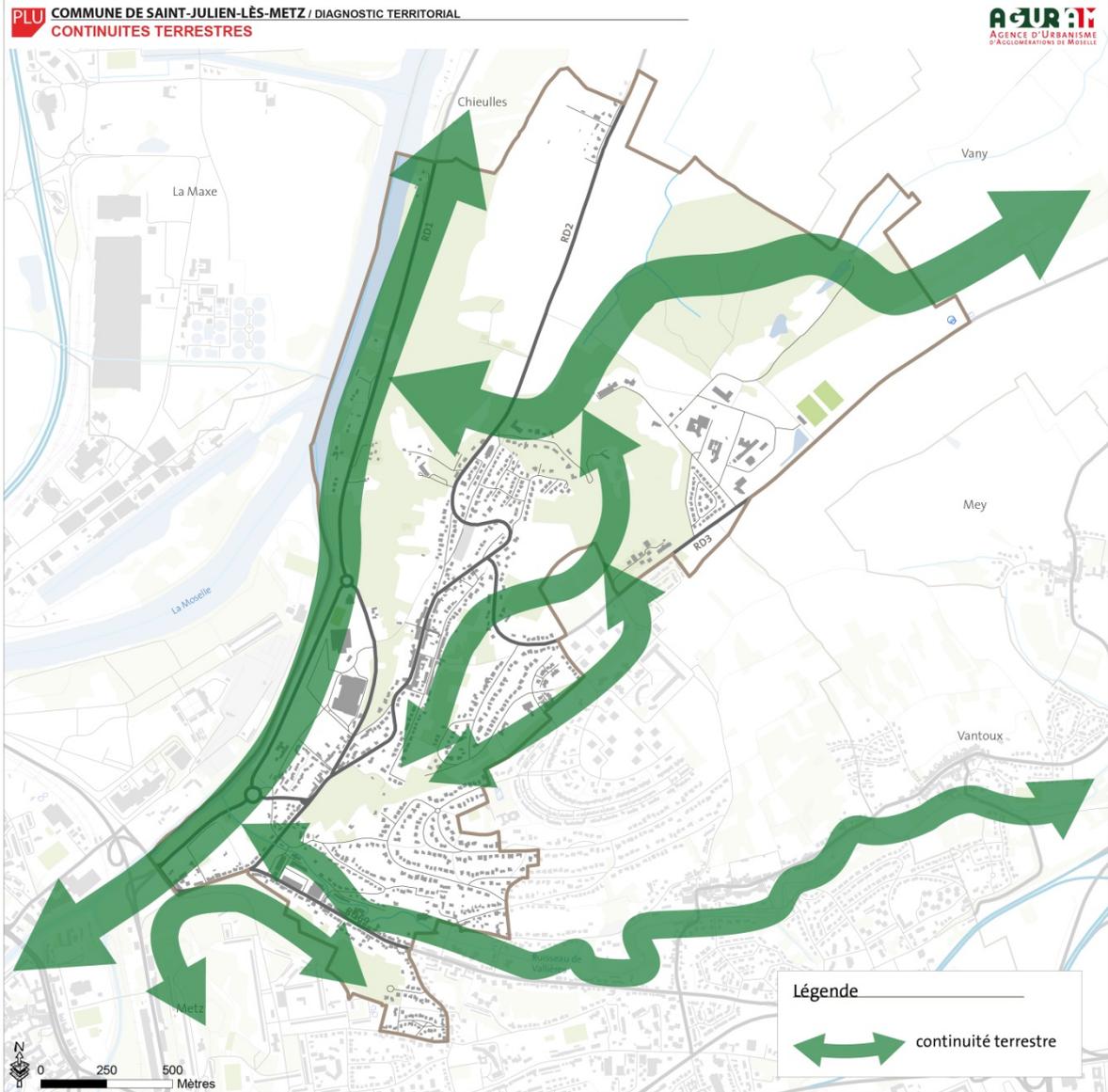
Plusieurs **espèces exotiques envahissantes** ont été répertoriées sur la commune : Renouée du Japon, Solidage du Canada, Buddleia, Robinier faux-acacia. Ces espèces sont présentes de manière ponctuelle sur Saint-Julien (le long du ruisseau de Vallières, dans le secteur Saint-Pierre, dans la zone urbanisée...). Ces espèces pouvant causer des déséquilibres importants et une perte de biodiversité, il convient de limiter leur expansion. Une attention particulière devra être portée par la commune, notamment lors d'éventuels travaux (déblais, entretien de la végétation, aménagements). Une sensibilisation des services espaces verts de la commune, mais également des particuliers, sur ces espèces permettra de limiter le risque d'expansion.

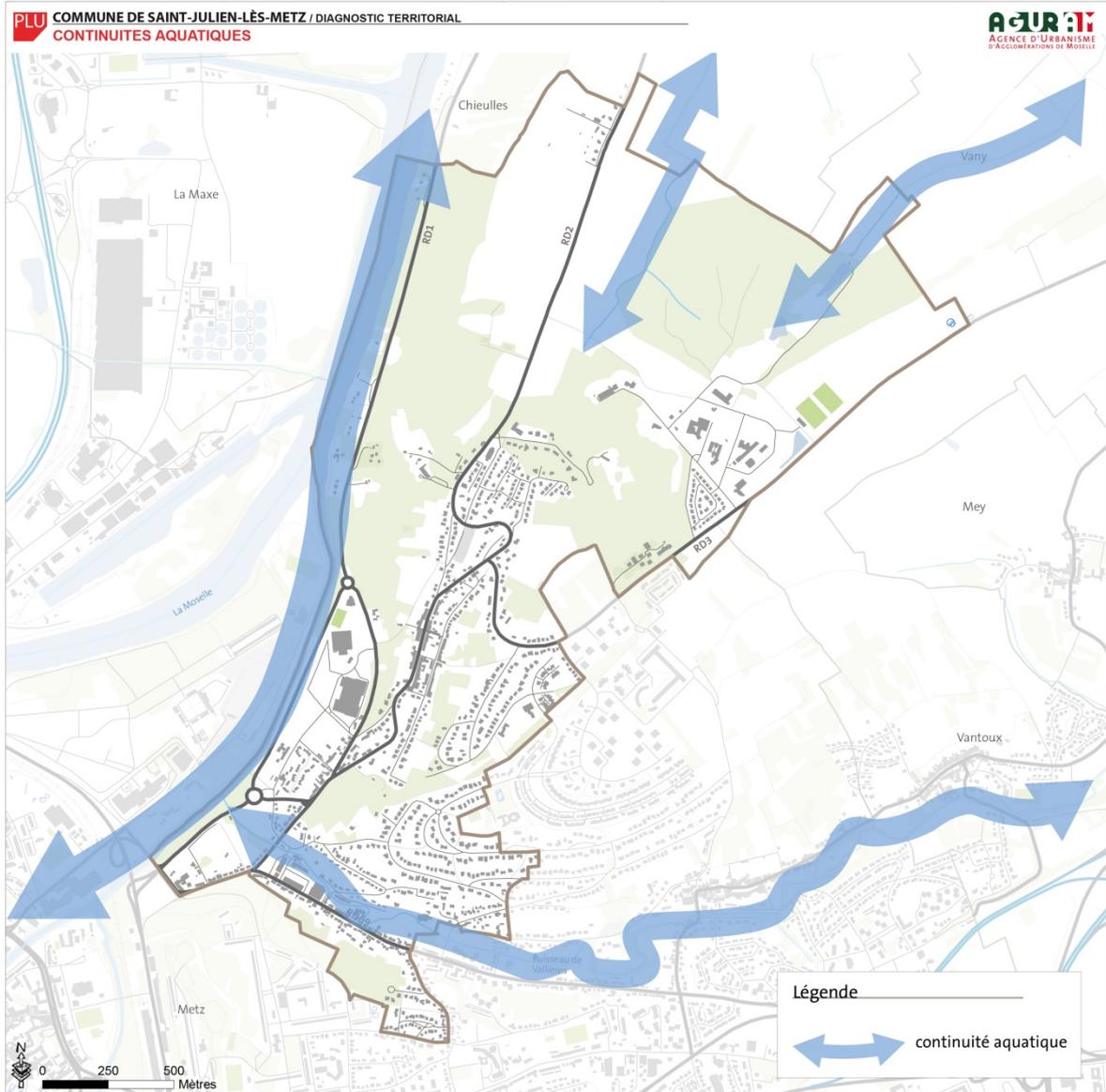
Les mesures qui peuvent être mise en place pour limiter l'expansion de ces espèces consistent à :

- réaliser des plantations d'arbres et d'arbustes pour étouffer la plante ;
- ensemercer avec des espèces locales les terres nues avoisinant les colonies d'invasives, afin de limiter leur potentiel de développement par les graines de Renouée ou de Solidage ;
- incinérer systématiquement les parties végétatives fauchées ou arrachées pour éviter leur bouturage et la propagation de l'espèce sur de nouveaux sites ;
- éviter tout transport de terre végétale vers d'autres sites, notamment à l'occasion de travaux de terrassement.

¹ L'optimum de diversité écologique est décrit dans le SCoTAM (Rapport de présentation – Tome 4 – p106)

² Un accompagnement des collectivités est prévu par le syndicat mixte du SCoTAM (guide de gestion...)





> Les enjeux locaux de trame verte et bleue

En plus des orientations du SCoTAM, définies à une échelle relativement grande, des enjeux plus locaux peuvent être identifiés. Une démarche volontaire menée par la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole³ ainsi que des investigations complémentaires menées lors de la réalisation du présent diagnostic, ont notamment permis de dégager certains enjeux.

Dans les zones urbanisées, certaines espèces peuvent localement se déplacer. Un certain nombre d'éléments constituent toutefois un obstacle pour les espèces ayant des capacités de déplacement faibles. Pour la petite faune terrestre, comme le Hérisson commun, les murs de ceinture des propriétés peuvent représenter des ruptures importantes. Les infrastructures routières, les trottoirs, les murets constituent également des obstacles non négligeables en zones urbanisées. Sur Saint-Julien, les ruptures biologiques pour la faune terrestre sont essentiellement constituées du tissu urbain et des infrastructures routières. Les **routes départementales** (RD1, RD2 et RD3) sont particulièrement pénalisantes et aucun ouvrage de franchissement pour la faune n'est présent.

Dans l'enveloppe urbaine, si une continuité fonctionnelle est maintenue le **long du ruisseau de Vallières**, grâce notamment à une ripisylve quasi-continue, les connexions latérales entre la vallée et le coteau restent en revanche difficiles en raison d'une urbanisation dense à proximité du ruisseau.

L'urbanisation des **coteaux de Vallières** s'est développée en suivant les courbes de niveau. Ainsi, les zones de déplacement privilégiées via les jardins et haies sont elles-mêmes orientées en suivant les courbes de niveau. En revanche, les déplacements dans le sens de la pente, du plateau vers le ruisseau de Vallières et inversement, semblent plus complexes. Cette rupture est d'autant plus importante dans le vieux village de Saint-Julien où les maisons accolées du village-rue constituent une barrière continue.

L'absence de clôtures ou la présence de clôtures perméables peuvent favoriser les déplacements de la petite faune. La présence de sentiers longeant les habitations peuvent également faciliter la mobilité des espèces.



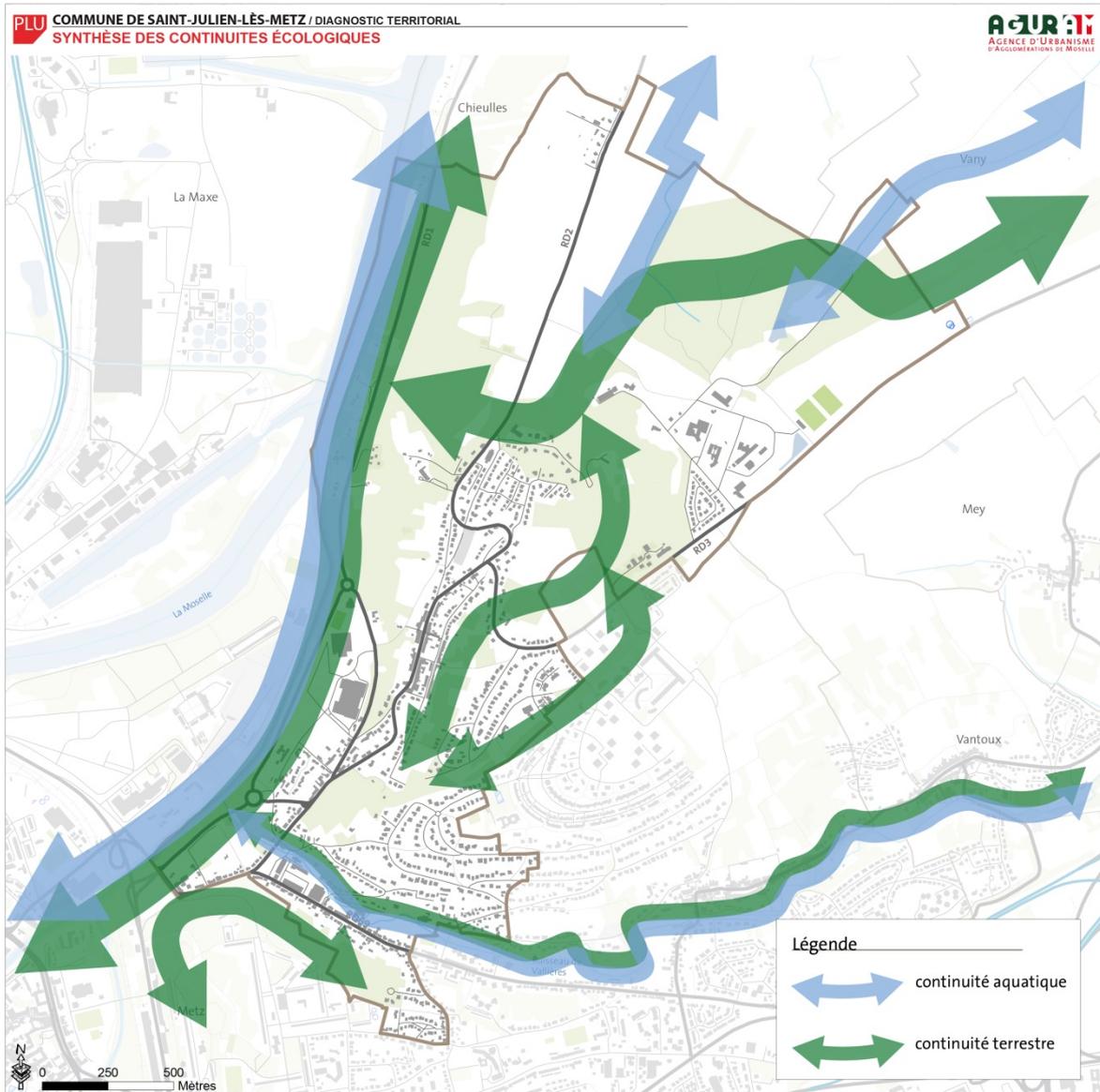
1- Couloirs de déplacement privilégiés de la petite faune dans les zones pavillonnaires : par les jardins contigus et les sentiers longeant les habitations (à gauche)

2- Village rue, zone de rupture continue, dont la présence de sentiers permet cependant une certaine perméabilité (à droite)

³ Etude pour la préservation et la restauration des trames vertes et bleues de Metz Métropole (Asconit Consultants, 2013)

Le **Bois de Bellecroix**, situé au cœur de la zone urbaine sur Saint-Julien et Metz, constitue un espace de respiration. Le fort de Bellecroix sur Metz abrite par ailleurs plusieurs espèces de chiroptères. Il convient de préserver cet espace, habitat pour la faune et espace refuge en ville.

> Synthèse des enjeux



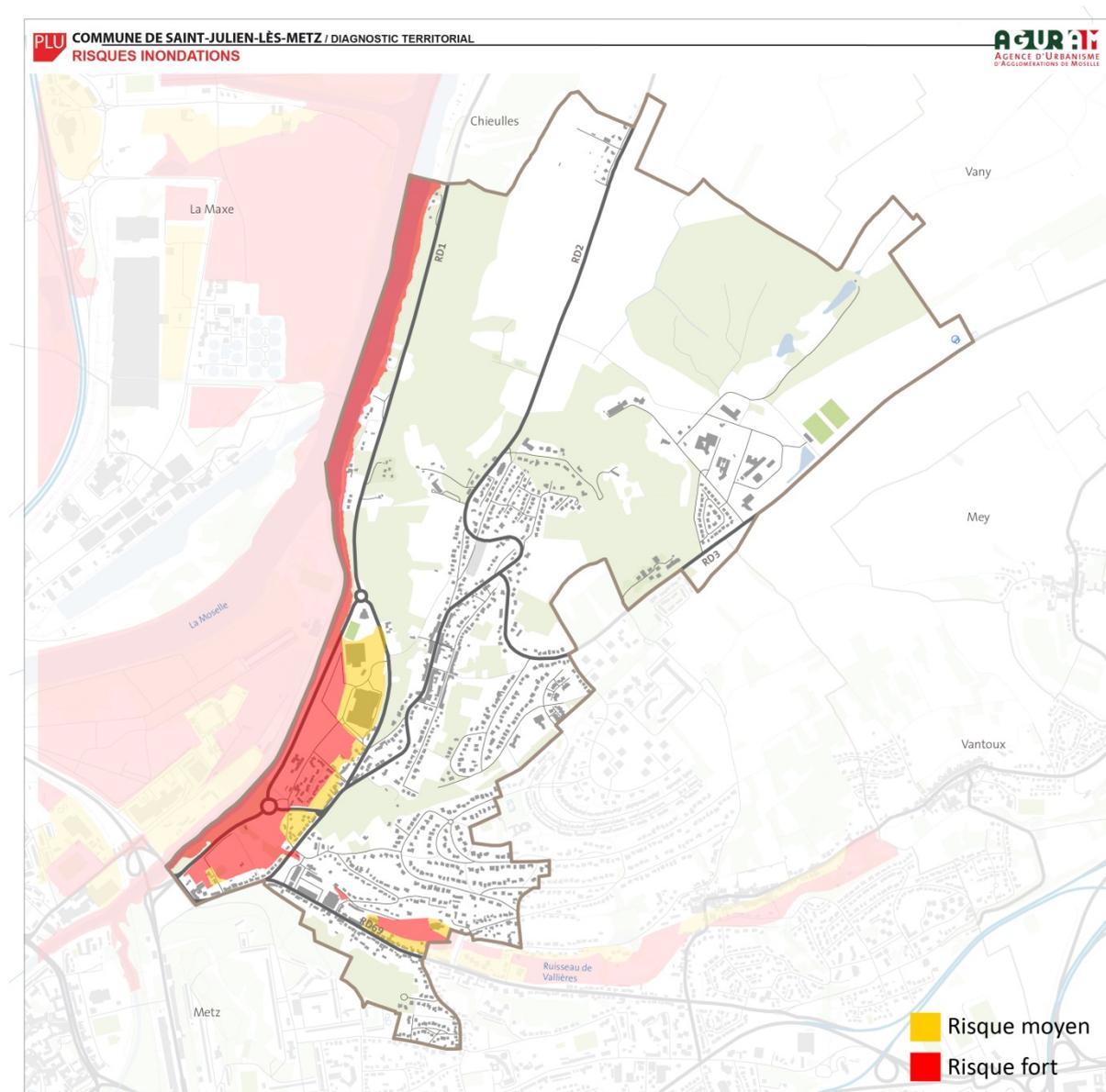
En relation directe avec la Ville de Metz, Saint-Julien-lès-Metz est une commune qui a la particularité d’être bien dotée en espaces naturels et semi-naturels. La trame verte s’appuie principalement sur les espaces boisés (Bois et ripisylves) et les vergers. La trame bleue est essentiellement constituée par la Moselle et le ruisseau de Vallières. La présence d’un gîte à chiroptère accueillant une espèce d’intérêt communautaire renforce l’intérêt écologique de la commune et notamment l’enjeu de préservation des zones de chasse de l’espèce ainsi que ses couloirs de déplacement potentiels.

4. Les risques naturels

La commune est concernée par différents types de risques naturels. Ils relèvent :

- des inondations de la Moselle qui affectent le fond de vallée ;
- des débordements du ruisseau de Vallières ;
- des mouvements de terrain qui concernent les coteaux ;
- du retrait-gonflement des sols argileux qui touche la totalité du territoire.

> Le risque inondations



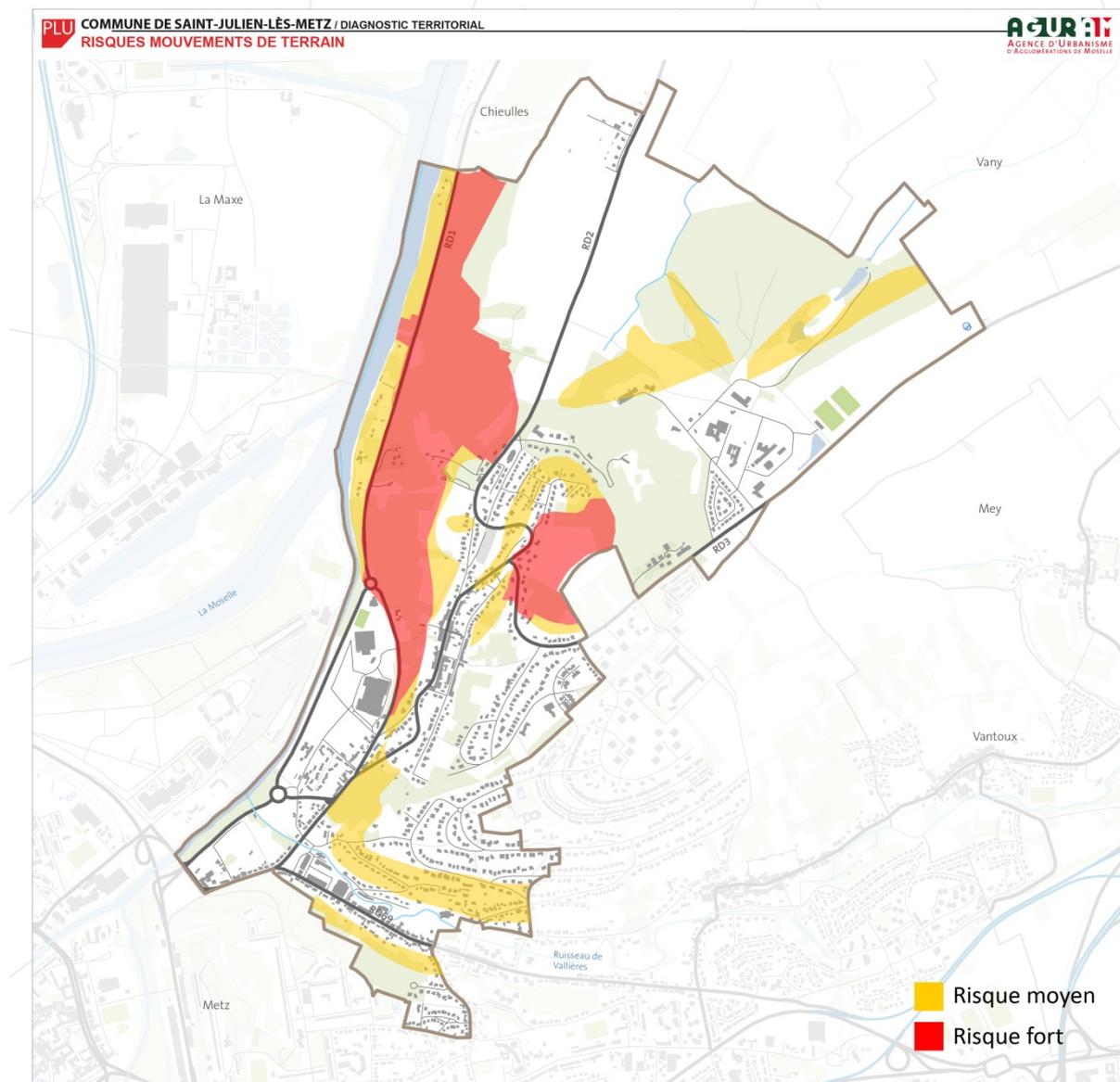
La Moselle a connu de graves crues dues à des pluies exceptionnelles sur son bassin versant auxquelles s'est ajoutée la fonte des neiges sur le massif vosgien. Les plus récentes sont intervenues en décembre 1982 et avril-mai 1983.

Le lit mineur du ruisseau de Vallières s'est avéré, par le passé, plusieurs fois insuffisant pour assurer l'écoulement des hautes eaux. Les crues de référence sont celles des 15 et 16 octobre 1981 qui avaient inondé le fond de vallée du ruisseau à partir de la commune de Vantoux.

La commune de Saint-Julien-lès-Metz appartient au Territoire à Risque Important d'Inondation Metz / Thionville / Pont-à-Mousson.

La commune de Saint-Julien-lès-Metz est dotée d'un PPRn (Plan de Prévention des Risques Naturels) Inondation, approuvé le 28 juin 2005.

> **Le risque mouvements de terrain**



La présence des argiles (du domérien, du lotharingien, de Levallois) sur les coteaux en pente raide (le long de la RD 1, au pied du fort de Saint-Julien, sur le versant nord du ruisseau de Vallières), ajouté aux apports d'eau par les précipitations ont provoqué nombre de glissements de terrains sur la commune. Ceux-ci provoquent des désordres aux constructions sur la pente nord du ruisseau de

Vallières et dans les secteurs de l’Ermitage et du fort de Saint-Julien, ainsi que sur la RD1 implantée sur le coteau de la rive droite de la Moselle.

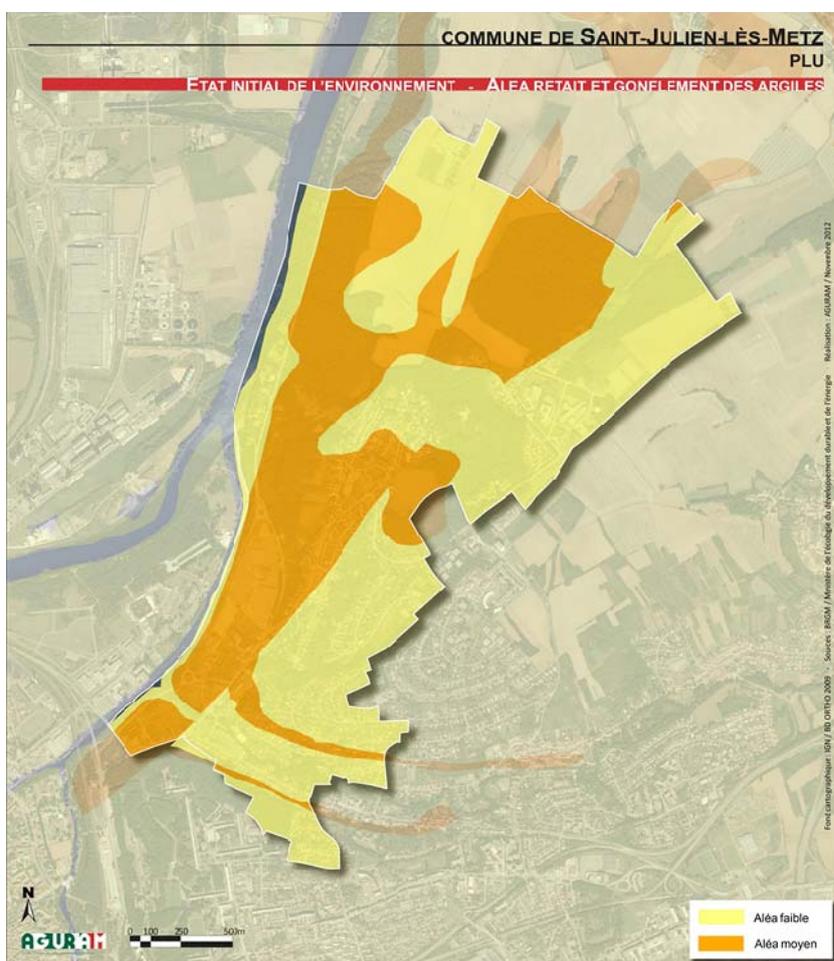
Dans le secteur du ruisseau de Vallières, des glissements dits pelliculaires dûs à la saturation du sol par les eaux d’infiltration ont affecté les argiles de Levallois qui affleurent à mi pente.

Ces glissements de terrains ont conduit à la prescription d’un PPRn « mouvements de terrains », approuvé le 2 décembre 1993.

> Le retrait et gonflement des argiles

L’argile est un constituant des sols dont l’une des particularités est de pouvoir modifier sa structure dans les trois dimensions en fonction du degré d’humidité. En période humide, l’argile se gorge d’eau. En surface, ce phénomène se traduit par l’apparition d’une terre collante très humide. A l’inverse, lors des périodes de sécheresse, l’argile se rétracte entraînant des tassements et des ouvertures de fissures. Lors de la sécheresse de 2003, les sols à dominante argileuse se sont fortement rétractés provoquant des mouvements de sols à l’origine de l’apparition de fissures sur les bâtiments et les réseaux. Avec les premières pluies, les argiles ont gonflé mais elles ne sont pas revenues à leur emplacement initial. Les cartes d’aléas réalisées par le BRGM ne montrent pas l’existence d’un aléa fort dans l’agglomération. Une grande partie du ban communal de Saint-Julien est exposée à un aléa moyen : il s’agit de toutes les parties pentues du territoire communal qui correspondent à tous les affleurements argileux identifiés dans

l’analyse géologique du territoire.



Les constructions situées dans une zone d’aléa moyen peuvent subir des dégâts visibles. Les constructions neuves doivent prendre en compte cet aléa afin de limiter l’influence des mouvements du sol sur la structure du bâtiment. La présence de végétation haute influe fortement sur le degré d’humidité des sols. Ainsi, dans les zones d’aléa moyen, la simple réduction de la végétation peut être une solution efficace pour limiter l’assèchement des argiles.

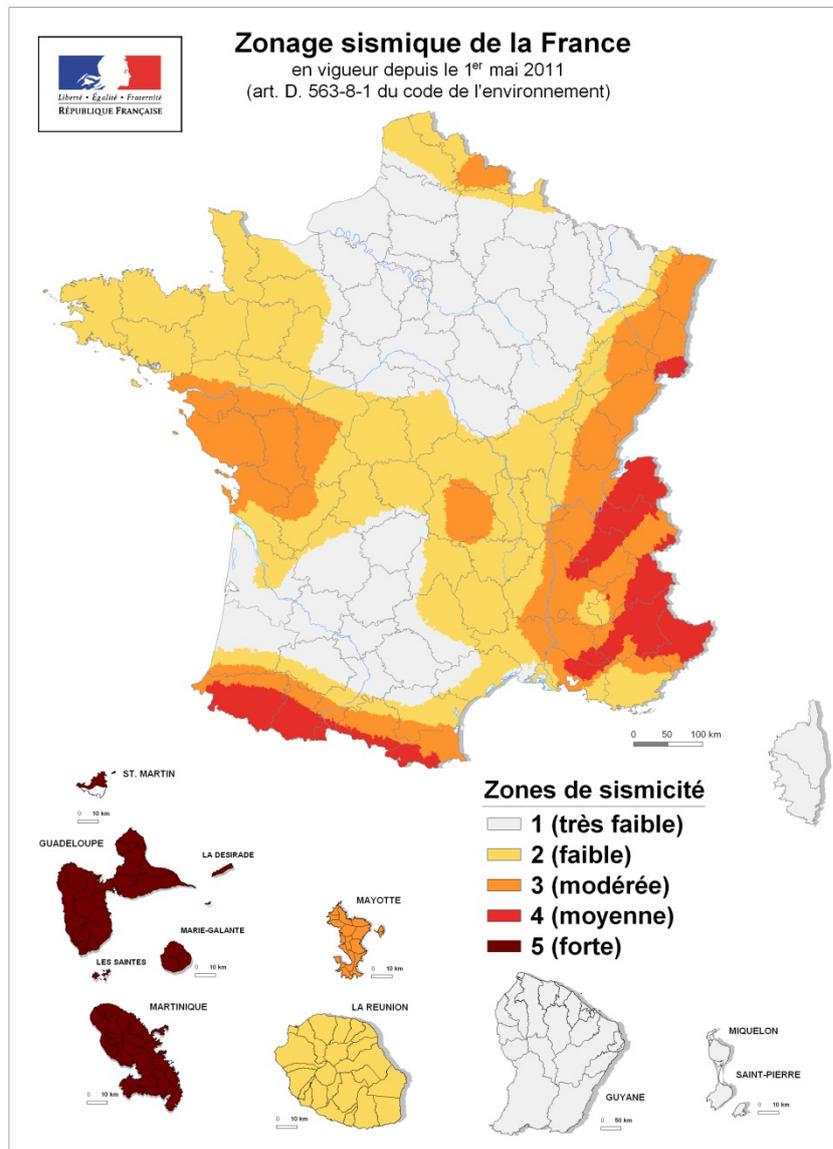
La partie « haute » du ban communal est exposée à un risque faible.

Depuis 1994, la commune de Saint-Julien a fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle : inondations et coulées de boue (1994), inondations, coulées de boue et mouvements de terrain (1999), mouvements de terrain (2000), mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (2004).

> Le risque sismique

Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur provoquant la formation de failles dans le sol, et parfois en surface, se traduisant par des vibrations du sol transmises aux bâtiments. Les dégâts observés sont fonction de l'amplitude, de la durée et de la fréquence des vibrations.

En application des décrets n° 2010-1254 du 22/10/2010 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 du 22/11/2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français, la commune de Saint-Julien-lès-Metz est située en zone sismique Z1 très faible. Aucune prescription parasismique particulière pour les bâtiments ne sera imposée.



Source : www.planseisme.fr

III. L'environnement humain

1. Les risques technologiques

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Moselle, approuvé en 2004 identifie au titre des risques technologiques le risque de transport de matières dangereuses (TMD).

Le risque TMD est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses. Le risque TMD dans la commune est représenté - sans précision - par la route et par une canalisation souterraine par laquelle transite du gaz.

Le DICRIM (Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs) mis à la disposition du public le 2 février 2010 ne spécifie en revanche aucun risque technologique.

2. Les sols pollués et les installations classées

La base de données « BASOL » sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie et du Développement Durable ne révèle aucun site pollué sur le ban communal de Saint-Julien-lès-Metz.

De même, la base des installations classées du Ministère ne comprend aucune ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) sur le territoire communal.

3. Le bruit des infrastructures de transport

Les cartes de bruit réalisées par Metz Métropole en 2008 indiquent que les propriétés riveraines de la rue François Simon (RD 69) et le nord de la rue Paul Langevin (RD 1) sont impactées par le bruit émis par la circulation automobile.

L'arrêté préfectoral du 29 juillet 1999 a classé ces deux routes (RD 1 et RD 69) en voies bruyantes de catégorie 4 (largeur affectée par le bruit de 30 mètres de part et d'autre de la voie) en agglomération et en catégorie 3 (largeur de 100 mètres de part et d'autre de la voie) hors agglomération.

L'arrêté préfectoral du 15 janvier 2013 a classé le tronçon de liaison des infrastructures de transports terrestres ferroviaires entre Woippy et Metz (Woippy B.V. à Metz PRS) en catégorie 1 (largeur affecté par le bruit de 300 mètres de part et d'autre du tronçon), situé sur le ban communal de la ville de Metz. Cependant, le couloir de bruit de cette voie ferrée impacte le sud-ouest du territoire de Saint-Julien (rue de l'Abattoir).

4. L'enlèvement et le traitement des déchets

> La collecte des déchets

La compétence « élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés » est exercée par la communauté d'agglomération de Metz Métropole à laquelle adhère Saint-Julien depuis sa création en 2002.

Metz Métropole assure en régie directe :

- la collecte des ordures ménagères résiduelles (deux ramassages hebdomadaires) ;
- la collecte sélective (sacs transparents, une collecte par semaine) ;
- la collecte du papier en apport volontaire ;
- la collecte des encombrants sur appel téléphonique.

La société HAGANIS assure la collecte du verre en apport volontaire (plusieurs points d'apport volontaire) et la gestion des déchèteries. Les habitants de Saint-Julien ont ainsi accès à l'ensemble des déchèteries de Metz-Métropole dont les plus proches sont situées rue de la Houblonnière et de la Mouée à Metz.

En 2009, le ratio kilo par habitant de déchets collectés (ordures ménagères résiduelles + collecte sélective en porte à porte + verre + encombrants + déchèteries) sur le territoire de Metz Métropole s'élevait à 574 kg/hab., en baisse depuis 2007.

La communauté d'agglomération propose enfin à ses administrés le compostage par mise à disposition de composteurs domestiques.

> Le traitement des déchets

Les déchets ménagers sont acheminés vers le centre de valorisation énergétique des déchets ménagers et assimilés situé avenue de Blida à Metz, en face de la ZAD des Jardins. Il est constitué de trois unités complémentaires exploitées par la régie communautaire Haganis :

- une unité de tri des matériaux à recycler (UTM) : les déchets issus de la collecte sélective sont triés mécaniquement et manuellement avec d'être séparés par catégorie et acheminés vers des filières de valorisation ad hoc.
- une unité de valorisation énergétique (UVE) : Les ordures ménagères y sont incinérées pour produire de la vapeur revendue à l'UEM pour alimenter le réseau de chauffage urbain messin.
- une unité de valorisation des mâchefers (UVM) : Les résidus solides issus de l'incinération des ordures ménagères transitent par cette plateforme avant d'être valorisés en remblais routier notamment.

5. La distribution d'eau potable

La distribution d'eau potable à Saint-Julien-lès-Metz est assurée par la Société Mosellane des Eaux via le réseau du service des eaux de la Ville de Metz.

La Mosellane des Eaux dispose de captages dans la nappe alluviale de la Moselle au nord de Metz, entre Woippy et Maizières-lès-Metz (champ captant nord), et au sud (Moulins-lès-Metz) et de quelques sources (Gorze et Lorry, calcaires du Dogger) mais puise surtout directement dans le Rupt de Mad et possède une réserve de 35 millions de m³ au lac de Madine.

Les eaux sont traitées à la station de Moulins (ozonation, décantation, filtration sur sable) dont la production est de 60 000 m³/j. Une fois rendue potable, l'eau est transportée à travers des réseaux d'adduction : le réseau de distribution de l'eau potable est constitué de 836 km de canalisations et 310 km de branchements. L'eau est stockée dans des réservoirs étanches enterrés sur les hauteurs de Metz. On dénombre au total 12 réservoirs d'une capacité totale de 84 200 m³. L'un d'eux (3 000 m³) est implanté à Grimont.

> Distribution, consommation

Les volumes produits en 2008 sont de 21 338 000 m³, en baisse de 7,8% par rapport à 2007. Les volumes vendus sont en baisse de 1,7% sur la même période : 12 380 900 m³ en 2008 contre 13 677 500 m³ en 2007. Le rendement du réseau est de 78,2%.

> La qualité de l'eau

Les taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire s'établissent à 100% pour les paramètres bactériologiques et à 98,06% pour les paramètres physico-chimiques.

6. L'assainissement

Sur le territoire de Metz Métropole, Haganis, régie opérationnelle de la communauté d'agglomération, programme, finance, construit, exploite et entretient les ouvrages nécessaires à la collecte, au transport et à l'épuration des eaux usées avant rejet dans le milieu naturel. Les eaux usées sont acheminées jusqu'à la station d'épuration intercommunale de La Maxe. Cette station permet le traitement des pollutions carbonées, azotées et phosphatées. Les eaux traitées sont rejetées dans la Moselle. Grâce à des processus d'épuration performants, l'impact environnemental de cette installation est faible. Les boues produites sont en majorité valorisées par l'agriculture ou compostées.

La collecte des eaux de pluie est une compétence gérée directement par Metz Métropole pour laquelle Haganis assure l'entretien des ouvrages d'assainissement. Les eaux de ruissellement sont rejetées directement dans le milieu naturel, sans traitement préalable.

La commune est aujourd'hui parcourue par près de 30 km de canalisations (29 967 m) réparties comme suit :

- canalisations eaux usées : 11 742 mètres
- canalisations eaux pluviales : 11 747 mètres
- conduites unitaires : 6 478 mètres

Saint-Julien a fait l'objet en 2010 du chantier de mise en conformité de la rue Jules Samson.

7. La qualité de l'air

La surveillance de la qualité de l'air dans l'agglomération messine est assurée par le réseau ATMO Lorraine Nord qui dispose de six stations de mesure de la qualité de l'air. Celles-ci permettent de connaître la qualité de l'air en un point donné.

Une station est implantée rue des Hêtres à Saint-Julien dans l'enceinte de l'école maternelle « En Colombe ». Son installation est justifiée par la proximité de l'usine d'incinération des ordures ménagères d'Haganis et de la centrale thermique de l'UEM.

Les polluants mesurés par la station de Saint-Julien sont le dioxyde de soufre (SO₂), les particules en suspension (PS), le dioxyde d'azote (NO₂) et les poussières sédimentables (PSéd).

- Le dioxyde de soufre provient de la combustion de combustibles fossiles (fioul et charbon) dans les centrales thermiques, chauffages industriels ou domestiques, et de l'automobile.
- Les particules en suspension sont générées par la combustion industrielle ou de chauffage, l'incinération, les véhicules.
- Les oxydes d'azote sont émis par les véhicules et les installations de combustion (centrales thermiques).
- Les poussières sédimentables ont les mêmes origines que les particules en suspension mais elles sont de diamètre supérieur, retombant à proximité immédiate des sources d'émission.

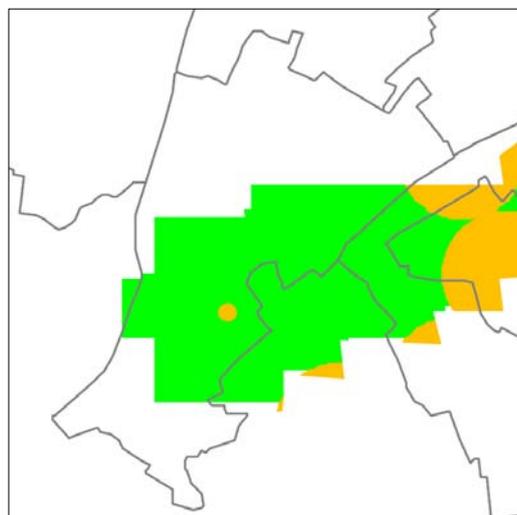
Les mesures des polluants (sur la période Septembre 2008 – Août 2011)

	Concentration moyenne mensuelle (microgrammes/m ³)		maximum journalier (2011)
	mini	maxi	
Dioxyde de soufre	1	5	26
Particules en suspension	11	26	62
Dioxyde d'azote	10	39	56
Monoxyde d'azote	1	14	39

8. Les énergies

> Lignes électriques

Plusieurs lignes électriques de tension supérieure à 50 000 volts exploitées par RTE transitent par le poste électrique de Saint-Julien-lès-Metz implanté à l'extrémité nord du territoire communal, au lieu-dit « La Mouillure » :



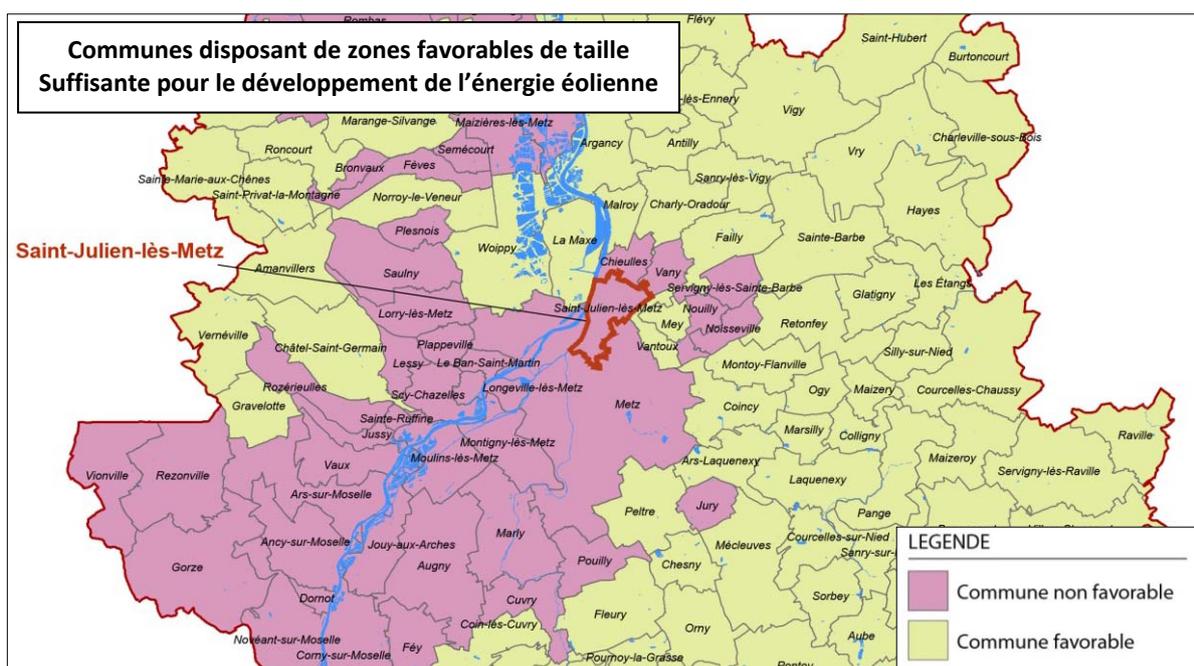
Ligne à deux circuits 225 kV n°3 Saint-Julien / Vigy et 225 kV n°3 Saint-Julien / Vigy
Ligne 225 kV n°1 Maxe (La) / Saint-Julien
Ligne 225 kV n°1 Saint-Julien / Vigy
Ligne 225 kV n°2 Maxe (La) / Saint-Julien
Ligne 225 kV n°2 Saint-Julien / Vigy
Ligne 63 kV n°1 Ancerville / Saint-Julien
Ligne 63 kV n°1 Maxe (La) / Saint-Julien
Ligne à 2 circuits 63 kV N°1 Maxe (La) / Saint Julien et 63 kv n°1 Maxe (La) / Saint-Julien
Ligne 63 kV n°1 Mondelange / Saint-Julien
Poste de transformation 225 kV : Saint-Julien

> **Le potentiel éolien**

- **L’atlas du potentiel éolien** de Lorraine réalisé par l’AREL en 2004 identifie le secteur « de plateau » de la commune de Saint-Julien-lès-Metz comme favorable à l’implantation d’aérogénérateurs.

Ces installations de production énergétique peuvent prendre la **St Julien** forme d’éoliennes industrielles ou de micro-éoliennes installées par les particuliers.

- D’autre part, l’annexe du **Schéma Régional Climat Air Energie de Lorraine** (réalisé conjointement par la DREAL Lorraine, la Région Lorraine et la Direction régionale de l’ADEME) approuvé en décembre 2012 n’identifie pas le territoire de la commune de Saint-Julien-lès-Metz comme secteur d’accueil « possible » pour l’implantation d’aérogénérateurs. Les zones favorables du schéma ne préjugent pas de la création d’une ZDE ni des diverses autorisations à obtenir pour la réalisation d’un projet.



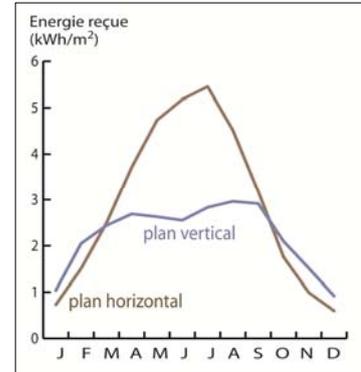
L'atlas du potentiel éolien ainsi que le Schéma Régional Climat Air Energie de Lorraine ne se substituent pas aux zones de développement de l'éolien (ZDE) qui ne concerne pas la commune de Saint-Julien-lès-Metz.

> **Le potentiel solaire**

La trajectoire du soleil en fonction des saisons conditionne la quantité d'énergie reçue sur le territoire. L'irradiation varie également en fonction de l'inclinaison des constructions exposées au rayonnement solaire.

Ces propriétés permettent d'orienter les choix en matière d'urbanisme et d'architecture bioclimatique :

- Un plan incliné de 35° par rapport à l'horizontale orienté plein sud assure une irradiation journalière optimale moyenne de 3,3 kWh/m²/jour sur l'année. Cette valeur peut fluctuer entre 0,9 kWh/m²/jour en décembre et 5,4 kWh/m²/jour en juillet.
- Un plan vertical assure une moindre amplitude d'irradiation entre l'été et l'hiver que les autres inclinaisons (valeurs comprises entre 0,9 kWh/m²/jour en décembre et 2,9 kWh/m²/jour en août).



Le potentiel solaire peut également être exploité par l'intermédiaire de panneaux photovoltaïques ou thermiques car le potentiel solaire est d'environ 1 100 kWh/m²/an.

> **L'énergie hydroélectrique**

Malgré un relief favorable, l'hydrologie locale n'est pas adaptée à l'établissement de microcentrales de production d'énergie hydroélectrique.

Deuxième partie

ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DU POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

L'analyse qui suit est basée sur les données transmises par l'Observatoire des Territoires et Prospective - DDT de la Moselle.

La majorité des calculs sont basés sur les données cadastrales fournies par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) ; celles-ci présentent des imperfections dont il est utile d'être informé :

1) La base de données permet de dater uniquement les locaux (au sens de l'administration fiscale); la rétrospective de l'artificialisation des sols est donc mesurée de manière indirecte. En particulier, l'emprise des infrastructures est prise en compte sur base du ratio actuel, ce qui signifie que la fiabilité des résultats est d'autant meilleure pour les années récentes.

2) Les datations des locaux liés à l'habitat et aux commerces sont renseignées à 98 %; pour l'industrie seules 60 % des dates de construction sont mentionnées : dans l'attente d'une étude détaillée, une date inconnue sera arbitrairement attribuée 1945.

1. L'occupation des sols

En 2011, les espaces naturels et agricoles de Saint-Julien-lès-Metz totalisaient 255 ha, soit 56% du territoire communal. Ce ratio est relativement artificiel puisqu'il résulte à la fois de la taille du village mais aussi de la taille et de la forme du territoire attribué à la commune pour des raisons historiques. Celui-ci n'est pas grand mais à cheval sur trois versants de deux vallées et un plateau, en continuité avec la ville de Metz. L'agriculture se situe sur le plateau alors que l'urbanisation historique et récente se situe essentiellement sur les versants et les fonds de vallées. Elle a ensuite gagné le bord du plateau agricole en passant au-delà du fort.

Les 202 ha artificialisés se répartissent en 115,3 ha bâtis, 80 ha non bâtis et 6,6 ha à bâtir (au sens de la DGFIP). Le ratio entre espaces naturels et agricoles d'une part et espaces artificialisés est sensiblement inférieur à celui de l'agglomération (70 %), traduisant la localisation de la commune en limite de la tache urbaine continue (en tenant compte des réserves émises ci-dessus).

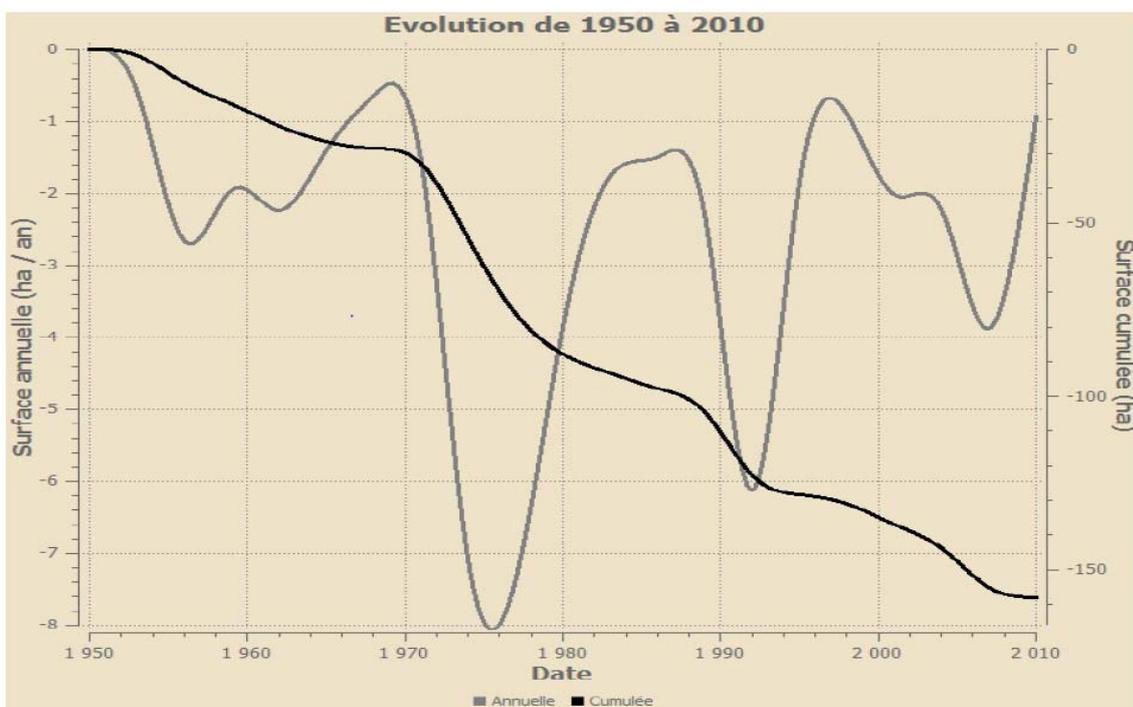


2. L'évolution de la consommation foncière au cours du temps

En 1950, les espaces naturels et agricoles totalisaient 413 ha, soit 90 % du territoire communal. Les constructions étaient alors concentrées dans le noyau historique mais aussi réparties le long des voies rejoignant Metz et remontant la vallée du ruisseau de Vallières.

La diminution des surfaces naturelles et agricoles a ensuite été continue et peut être divisée en 6 périodes distinctes :

- 1950 / 1962 : si l'on fait exception des 3 premières années (consommation très faible), il s'agit d'une période de consommation foncière moyenne, soit environ 1,9 ha/an pour 22,2 ha consommés au total.
- 1962 / 1971 : tassement de la consommation foncière à un rythme moyen de 1,2 ha/an pour 10,8 ha consommés au total.
- 1971 / 1977 : courte période de très forte consommation foncière. Rythme de 7,2 ha/an, 43,3 ha consommés en seulement 6 ans soit une véritable explosion due à l'addition d'une croissance soutenue de l'habitat et de la création du poste de transformation électrique dans le nord de la commune.
- 1977 / 1989 : la consommation foncière revient à des valeurs plus modérées mais reste cependant soutenue à 2,4 ha/an soit 28,2 ha consommés au total sur la période.
- 1989 / 1992 : nouveau pic à 6,1 ha/an pendant 3 ans soit 18,4 ha au total, cette fois essentiellement pour de l'habitat mais pas nécessairement du lotissement.
- 1992 / 2010 : 18 ans dont la consommation foncière est très irrégulière mais relativement élevée quand même pour une commune de la première couronne. La moyenne est de 2,0 ha/an soit 35,3 ha consommés au total. Cependant, cette moyenne cache des pics parfois importants même lissés sur 3 ans. Ainsi la consommation était d'environ 4 ha/an au milieu des années 2000 pour revenir à 0,9 ha/an ensuite (crise immobilière).

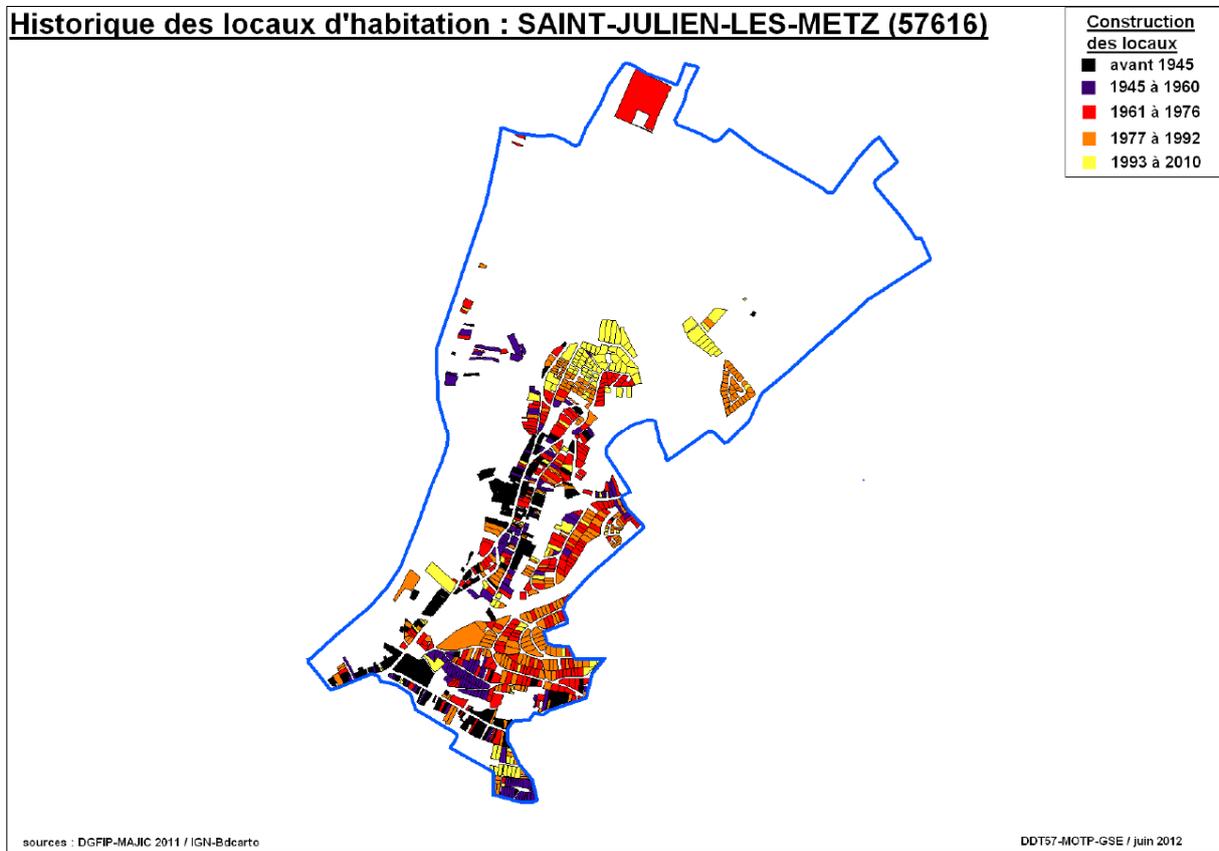


Source : DDT – Observatoire des Territoires et Prospective

Par rapport aux autres villages de cette taille dans l'agglomération, ces différentes étapes sont assez classiques. On retrouve l'alternance de lotissements et de périodes plus calmes mais jamais de périodes de consommation nulle. La consommation foncière suit bien les tendances de l'agglomération, avec peut-être quelques années de retard, bien que les différents phénomènes se produisent à des échelles différentes.

La carte ci-dessous permet de positionner les surfaces bâties au cours du temps. On distingue clairement le village ancien qui s'est étoffé par opérations individuelles, de même que l'axe D1c qui relie le village à Metz et l'axe D69 qui longe le ruisseau de Vallières. On voit ensuite la succession des lotissements, globalement du sud vers le nord.

Les lotissements marquent par leur grande taille et les opérations isolées sont nombreuses et continues. On retrouve donc le caractère intermédiaire du village entre le foncier de plateau disposant de parcelles relativement grandes se prêtant aux lotissements et le foncier de côte très morcelé se prêtant aux opérations individuelles.



3. Les facteurs liés à la consommation foncière

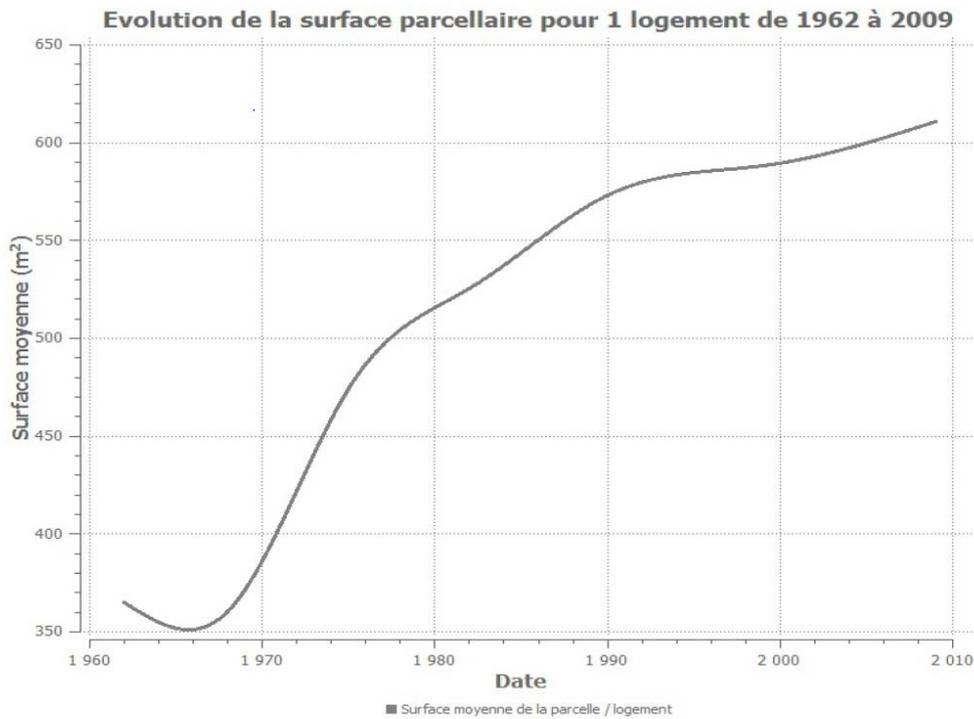
> La consommation de foncier selon la démographie

La croissance de la population est irrégulière à partir des années 60, paradoxalement quand commencent les opérations de lotissement à grande échelle. La population baisse même plusieurs fois alors que la consommation foncière ne connaît pas vraiment de pose. En 1962, la population était évaluée à 2 719 habitants pour 26,6 ha d'habitat, contre 3 000 habitants en 2009 pour plus de 80 ha d'habitat. Le phénomène de décohabitation est donc fort sur la commune. Il est vraisemblable aussi que SAINT JULIEN, du fait du prix du foncier, n'a pas pu attirer suffisamment de familles nombreuses ou de familles dont les enfants étaient encore majoritairement jeunes mais plutôt des ménages dont les actifs étaient déjà installés dans leur carrière professionnelle.

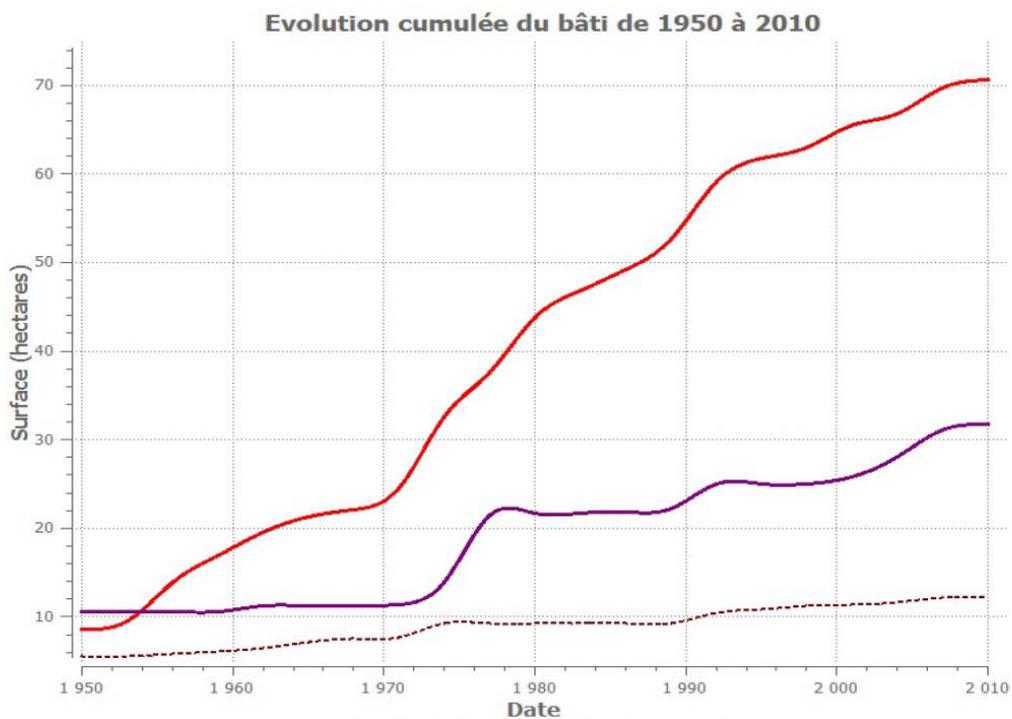
> La consommation de foncier pour l'habitat

Sur les 158 ha de terres naturelles et agricoles consommés en 60 ans (1950-2010), environ 69 ha ont été consacrés à l'habitat, soit 43 % des surfaces consommées. Ainsi, en 2011, sur les 115,3 ha bâtis de la commune, 82,8 ha sont consacrés à l'habitat. En 1962 seuls 26,2 ha étaient consacrés à cet usage, les surfaces en habitat ont donc augmenté de 316 % pendant que la population, elle, n'augmentait que de 10 %. L'augmentation des surfaces consacrées à l'habitat est donc disproportionnée face à l'évolution de la population.

Dans le même temps, la surface moyenne de terrain occupé par logement est passée de 365 m²/logement (1962) à 611 m² vers 2009. Ainsi, la densité brute de logements est passée de 21 logements/ha à 12 logements/ha (les surfaces publiques étant estimées à 25%). Malgré quelques irrégularités temporaires, la constante diminution de celle-ci est à souligner. Il faut surtout remarquer que cette densité de logement ne connaît pas l'inversion de la tendance, ou au moins le tassement que l'on observe généralement à l'échelle de l'agglomération à partir des années '90. Ces densités sont nettement supérieures aux valeurs moyennes pour l'agglomération (27 logements/ha) et il faut noter que, contrairement à beaucoup de communes où l'habitat individuel est majoritaire, le nombre d'habitants/logement est fort proche de celui de l'agglomération : de 3,8 en 1962 (agglomération : 3,4), elle a baissé à 2,2 habitant/logement en 2009 (2,0 pour l'agglomération). La surface de parcelle occupée par 1 habitant est donc aujourd'hui de 2 fois la moyenne de l'agglomération.



L'évolution des surfaces bâties est corrélée à celle de l'habitat, bien que les surfaces bâties soient plus importantes que les surfaces d'habitats. En effet, les surfaces dédiées aux activités économiques sont importantes sur la commune. La part consacrée à l'habitat collectif reste modérée pour une commune de plus de 3000 habitants : 12,2 ha (contre 5,6 ha en 1945).



Source : DDT – Observatoire des Territoires et Prospective

4. La consommation foncière pour les activités économiques

L'importance des activités économiques sur la commune se traduit dans les surfaces qui leur sont consacrées. En effet, les activités représentent une superficie de 31,8 ha en 2011, et ont crû par paliers depuis la guerre (10,1 ha en 1945). Le développement des activités sur la commune est donc sur certaines périodes une cause importante de la consommation foncière. Par exemple, entre 1974 et 1977, le rythme de consommation annuelle pour l'habitat s'élève à 1,6 ha contre 2,5 ha pour l'activité.

5. Enjeux et perspectives

En conclusion, la consommation foncière sur Saint-Julien-lès-Metz aura été continue et souvent forte depuis la guerre de 39-45, avec des phases de paroxysmes correspondant à des lotissements de grande taille et quelques zones d'activités.

Néanmoins, sur la période 2001-2010 la consommation foncière agricole et naturelle de Saint-Julien-lès-Metz représente un cumul de 21 ha seulement pour plus de 150 hectares consommés entre 1950 et 2010. La consommation foncière de la commune a donc ralenti depuis une dizaine d'années bien que son usage ne soit pas plus intense : baisse de la densité de logements par hectare et de personnes par logement.

Date	densité brute (lgtms/ha)	NB de pers/logmt	NB d'habitants	Taille moyenne parcelle/logmt (m ²)
1962	20,5	3,8	2719	365
1975	15,8	2,9	2667	474
1990	13,1	2,7	2971	573
1999	12,7	2,5	3134	589
2009	12,3	2,2	3005	611

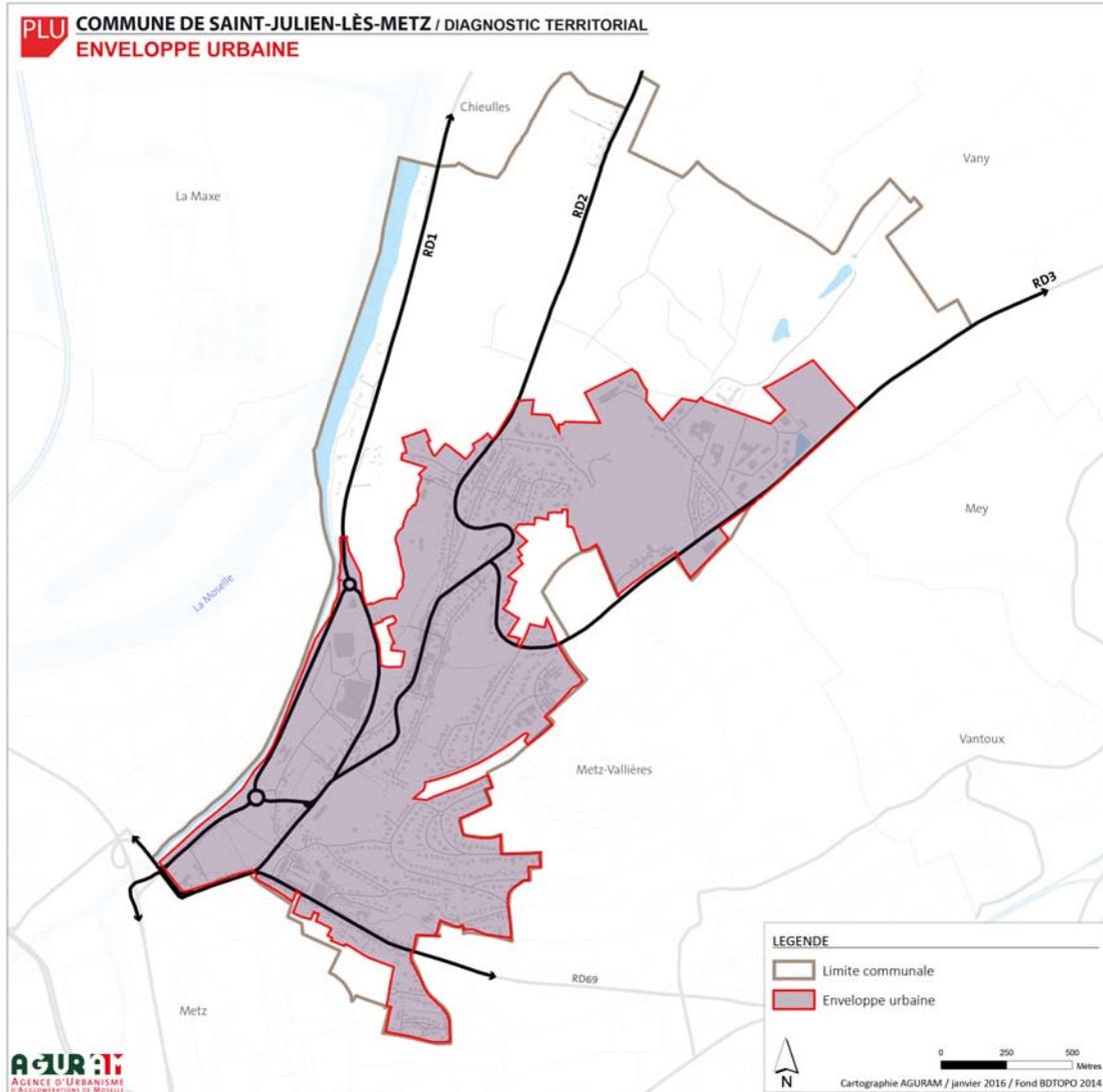
Annotations graphiques :
 - Densité brute : -40% (1962 à 2009)
 - NB de pers/logmt : -1,6pers/logmt (1962 à 2009)
 - NB d'habitants : X 1,1 (1962 à 1990), X 1,7 (1962 à 2009)
 - Taille moyenne parcelle/logmt : X 1,7 (1962 à 2009)

Le fait que la consommation foncière ait amorcé une décreue assez faible, et que la surface de parcelle/logement est toujours en augmentation est à considérer attentivement car cette évolution ne correspond pas à la tendance générale observée sur l'agglomération messine. Si on y ajoute la faible taille des ménages au regard d'un bâti très majoritairement individuel, il ressort que la commune de Saint-Julien-lès-Metz doit revoir sensiblement son mode d'urbanisation pour équilibrer sa population sans recourir massivement à la consommation foncière.

Source des graphiques

DDT de la Moselle – Observatoire des Territoires et Prospective, 2008

6. Enveloppe urbaine



L'enveloppe urbaine de Saint-Julien-lès-Metz est principalement accolée à la limite communale sur les parties Sud et Est limitrophe avec la ville de Metz. En effet, l'urbanisation est contiguë entre les deux communes sur ces secteurs (rues Jean Burger et François Simon ; ZAC de Saint-Julien / Vallières) à l'exception du secteur boisé au pied du fort de Bellecroix.

A l'Ouest, l'enveloppe urbaine se limite au niveau de la RD 1 qui longe les secteurs du Bas-Chêne et de la zone de loisirs.

Au nord, les secteurs de coteaux et les terres agricoles marquent principalement la limite de l'urbanisation de la commune.

7. Evaluation du potentiel de densification et de renouvellement du tissu urbain

La présente analyse évoque des chiffres « bruts » et permet de disposer d'une évaluation du potentiel théorique de densification des espaces. Cette analyse doit également être confrontée aux contraintes, problématiques et intérêts agricoles, environnementaux, urbains ou d'agrément ainsi qu'aux éventuels risques naturels, présentés dans le cadre du diagnostic territorial.

Cette analyse porte sur les secteurs résidentiels ou d'activités économiques présents sur la commune de Saint-Julien-lès-Metz et concerne les espaces suivants :

- dents creuses ;
- cœur d'îlots ;
- sites de renouvellement urbain ;
- logements vacants⁴.

Les secteurs de renouvellement urbain identifiés concernent des friches ou des bâtiments susceptibles d'être rénovés ou réhabilités. Situés de part et d'autre de la rue Jean Burger, on recense l'ancienne « maison alsacienne » (A) (limitrophe avec la ville de Metz), une station-service (B) dont la relocalisation est prévue, ainsi que le bâtiment « La Cascade » (C) dans le secteur « Labrosse-Vener ».

Le potentiel de densification se compose principalement d'espaces situés au sein de l'enveloppe urbaine (classés NA au POS) et de fonds de jardins pouvant bénéficier d'une desserte.

Enfin, le taux de vacance s'élève à près de 10% des résidences principales de la commune soit environ 130 unités. On estime, qu'à terme, la remise sur le marché d'environ 50% de ce total (soit 65 unités) permettrait de « redensifier » le tissu urbain sans intervenir sur le cadre bâti.

La commune dispose d'un potentiel renouvellement urbain évalué à 0,5 ha et d'un potentiel de densification évalué à 11 ha correspondant à un total d'environ 500 logements (en cohérence avec le niveau de densité moyen défini par le SCoTAM)⁵.

Le tableau et la carte page suivante présentent ces espaces.

⁴ Logements pris en compte dans le cas d'un taux de vacance supérieur à 5% sur la commune. Cf. Partie 4 « La vacance sur Metz Métropole »

⁵ La commune de Saint-Julien est classée en centre urbain de services dans l'armature urbaine du SCoTAM. A ce titre, la densité brute moyenne des opérations nouvelles réalisées sur la commune est fixée à 30 logements par hectare.

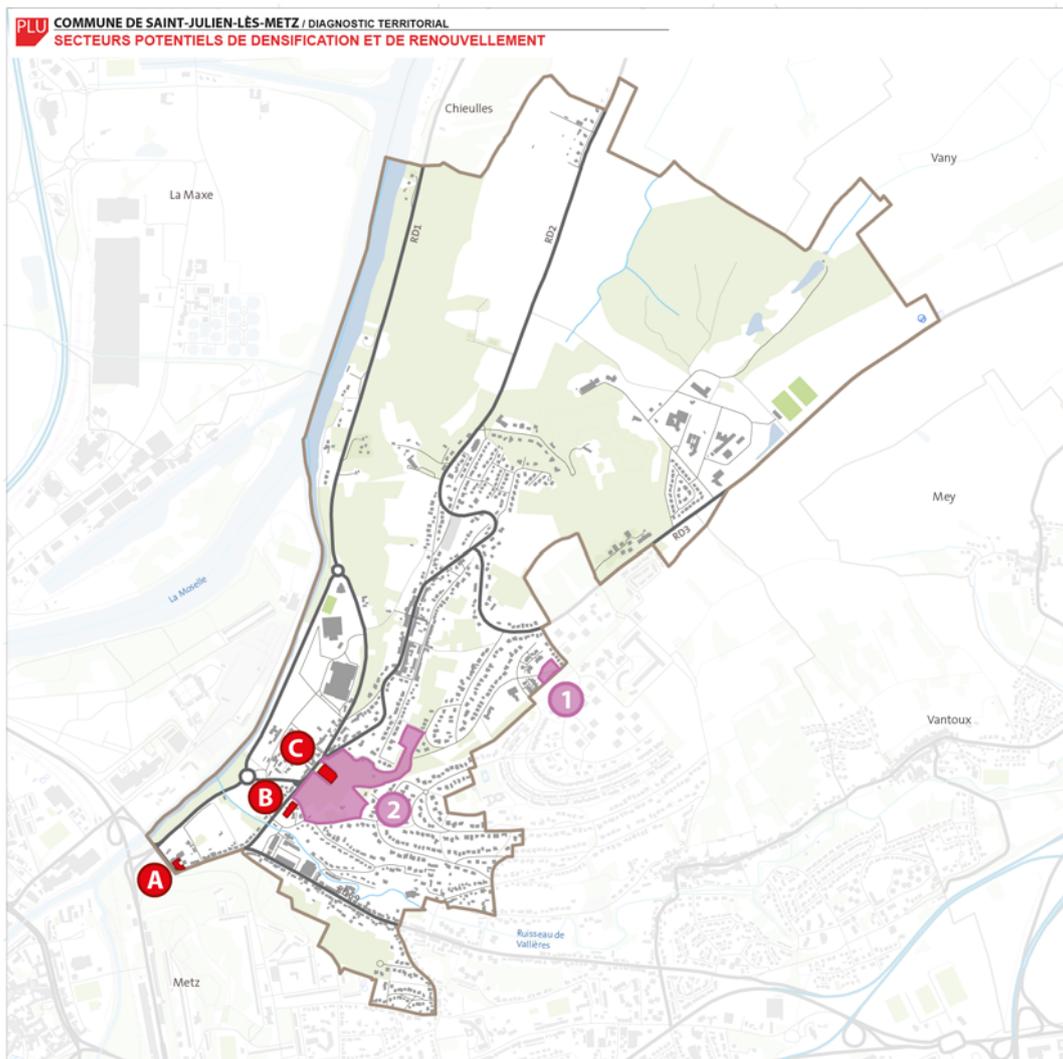
Superficie (en ha)	Classement POS	Potentiel logements (30 lgt/ha)
--------------------	----------------	------------------------------------

Densification			
1	0,4	UDb	11
2	8,1	1NA	242

Renouvellement			
A	0,1	UB	30
B	0,1	UB	30
C	0,3	1NA _d	30

Vacance		
Diffus		65

TOTAL		408
--------------	--	------------



Troisième partie

PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

I. Éléments historiques

1. L'implantation du village

> Un village viticole aux portes de Metz

Le village de Saint-Julien-lès-Metz a connu plusieurs implantations successives au Nord-Est de la forteresse messine.

Avant 1554, le faubourg de Saint-Julien-lès-Metz se situe sur le versant septentrional de « Désiremont » au pied de la colline de Bellecroix (secteur des actuelles Tanneries). De 1554 à 1712, le village s'établit à l'entrée de la vallée du ruisseau de Vallières.

Fortement dépendant des travaux de fortification de la citadelle messine, le village de Saint-Julien-lès-Metz trouve une implantation définitive le long de la route d'Antilly, en retrait des glacis de la citadelle. A partir de 1733, le nouveau village s'implante sur le coteau au lieu-dit "le ban des Treize".

Entouré de vignes, de vergers mais également de vastes surfaces agricoles, le village de Saint-Julien-lès-Metz affirme, à l'instar des villages de Vallières et de Vantoux, son statut et son identité de village rural et viticole aux portes de la citadelle messine.

Un dense maillage de sentiers et de chemins parcourt le ban communal. Ces cheminements convergent tous au Sud vers un unique pont franchissant le ruisseau de Vallières. La vallée de Vallières au sud et le Fort de Belle Croix, marquent la discontinuité entre le village de Saint-Julien et la forteresse messine dans son retranchement.



Extrait d'un Plan d'Etat Major (milieu du 18^{ème} siècle)



Carte de 1754

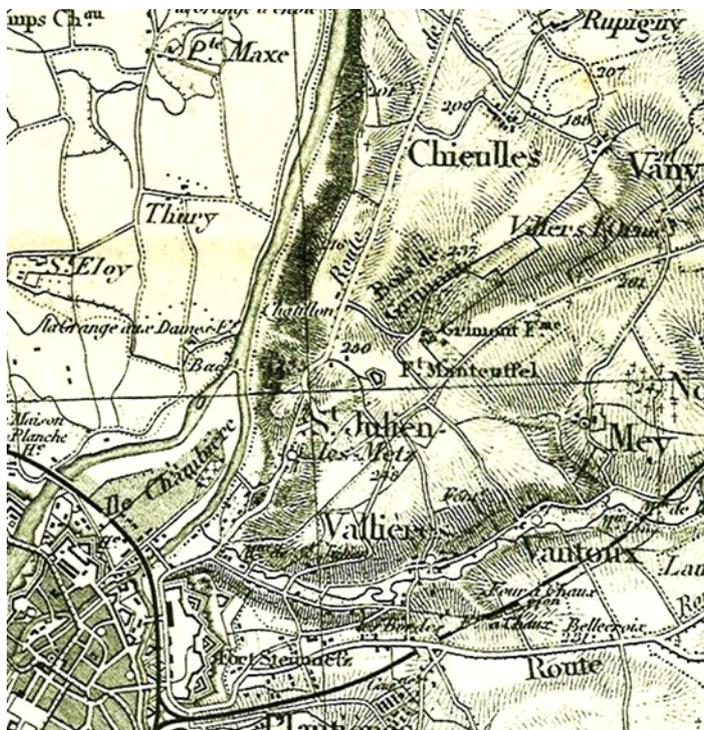
2. L'époque contemporaine

> Du faubourg à la commune périurbaine

A partir du 20^{ème} siècle, le village de Saint-Julien-lès-Metz va se développer et progressivement affirmer son rôle de faubourg aux portes de Metz.

Le plan d'Etat-major de 1912 montre l'extension de la citadelle sur la commune avec le «Fort Manteuffel» devenu depuis le Fort de Saint-Julien. La «*Manufacture lorraine de cuirs*» (actuelle «*tanneries*») se développe sur le ruisseau de Vallières. Au sud, l'ancienne voie ferrée relie la place forte de Metz à la Sarre et à l'Allemagne.

A l'entre-deux guerres, la commune va mener plusieurs opérations de reconstructions qui participeront au renforcement de la structure urbaine du village.



Extrait d'un Plan d'Etat Major (1912)

Après la seconde guerre mondiale, Saint-Julien connaît une forte période de croissance urbaine et développe son statut de commune résidentielle aux portes de Metz. De nombreux lotissements sont réalisés autour du centre-villageois puis sur les coteaux en direction des Hauts de Vallières.

A partir des années 1980, la commune diversifie ses activités en accueillant des équipements structurant et à fort rayonnement comme la zone de loisirs de «*Kinépolis*» et le secteur de Grimont où s'implantent d'importants établissements (Service Départemental d'Incendie et de Secours, Archives Départementales de Moselle et entreprises logistiques et tertiaires).

Désormais, Saint-Julien-lès-Metz est totalement intégrée à l'agglomération messine. Le village ancien se détache des zones pavillonnaires par la densité de son bâti. Les zones boisées qui entourent le centre historique ont permis de préserver son identité.

Très attractive autant par sa proximité avec la ville de Metz que par la qualité de son site, la commune constitue un espace de transition stratégique entre le cœur de l'agglomération et les espaces agricoles du plateau en direction de Vigy.

II. Patrimoine bâti

La commune de Saint-Julien-lès-Metz comprend plusieurs secteurs patrimoniaux :

- le noyau villageois historique, composé d'éléments bâtis traditionnels lorrains mais également issu de la Reconstruction ;
- les secteurs de faubourg, situés au sud de la commune au niveau des rues Jean Burger, François Simon et Henri Dunant principalement.

La typologie des constructions des secteurs anciens recouvre les catégories suivantes :



1. Le centre villageois et le patrimoine de la Reconstruction

Le centre historique a su préserver en grande partie la qualité urbaine du village-rue lorrain d'origine. Cet aspect est conforté par les maisons de maître construites à proximité.

-  Les constructions villageoises traditionnelles
-  Les maisons de maître des années 1920 et 1930



> L'église : symbole de la modernité de la Reconstruction

Symbolisé par sa nouvelle église, le village reconstruit offre à la commune des exemples d'une modernité architecturale et urbaine qui demandent à être reconnus et valorisés.

-  L'église et les immeubles de la reconstruction
-  Les pavillons des années 1950 et 1960



Après la destruction de l'église du village en 1944, une nouvelle église plus moderne s'érige sur le même lieu. Cet édifice, résolument contemporain, est paré de part et d'autre de la nef d'immenses vitraux.

Un nouveau clocher surmonté d'une croix se dresse sur la rue principale et signale la présence de la paroisse à tout le village.

L'ancien porche incorporé à sa façade Nord s'ouvre sur une placette dégagant la volumétrie originale de ce monument depuis la rue Georges Hermann.



2. Les secteurs de faubourg

> La rue Jean Burger

La rue Jean Burger réunit un patrimoine bâti de grande qualité, composé d'édifices publics, de villas et d'immeubles allant de l'époque allemande aux années 1930, dont l'intégrité architecturale doit être respectée et mise en valeur.



> Les rues François Simon et Henri Dunan

Que ce soit le patrimoine architectural industriel des tanneries, les nombreuses villas jumelles, mais aussi le bâti ancien, ces rues recèlent de nombreux édifices à préserver dont la mise en valeur restitue toute leur qualité architecturale.



> **Exemples de l'évolution du patrimoine bâti à Saint-Julien-lès-Metz**

Rue du Général Diou (centre villageois)



Rue François Simon (secteur Tanneries)



Ecole Paul Langevin



Par ailleurs, plusieurs sites et édifices remarquables se distinguent sur la commune :

- le site du Château de Grimont,
- la tannerie et la villa Saint Simon,
- le Fort de Saint-Julien,
- l'ancienne Caserne du quartier « La Donnue »,
- la maison alsacienne située en entrée de ville.

III. Les entités urbaines

1. Le centre-villageois et le tissu linéaire de faubourg

> Le village lorrain traditionnel

Saint-Julien-lès-Metz est un ancien village viticole. Son noyau historique, organisé en village-rue lorrain traditionnel, est implanté sur les coteaux, en balcon sur la ville de Metz et la vallée de la Moselle.

Ce centre historique se caractérise par un habitat dense et contigu proposant par endroits un recul de plusieurs mètres par rapport à la chaussée, à l'emplacement des anciens usoirs.

Le long de la rue du Général Diou, l'espace public a été reconfiguré aboutissant à une nouvelle répartition de l'espace entre automobiles et piétons.

Aux nombreuses maisons traditionnelles se mêlent des constructions plus récentes notamment issues de la Reconstruction. Ce patrimoine bâti est également présent sur la rue Georges Hermann (parallèle à la rue de Général Diou). Cette rue accueille de nombreuses maisons traditionnelles (souvent rénovées) mais également quelques petits ensembles d'habitations collectives datées des années 1950.

> Le tissu linéaire de faubourg

La partie Sud de la commune se caractérise par un tissu de faubourg qui s'est développé le long des deux axes de communication majeurs entre Metz et les espaces environnants situés au nord et au nord-est de l'agglomération sur la rive-droite de la Moselle : les rues Jean Burger et François Simon.

La rue Jean Burger s'établit au niveau de la vallée de la Moselle sur la voie d'accès historique entre Metz et le village.

La rue François Simon, longe le ruisseau de Vallières depuis les Tanneries, au pied de la colline de Bellecroix et se prolonge à Metz par la rue de Vallières.

Ces secteurs se caractérisent par un habitat individuel et collectif composé d'anciennes maisons d'ouvriers mais également de maisons de maîtres souvent implantées en recul de l'espace public.

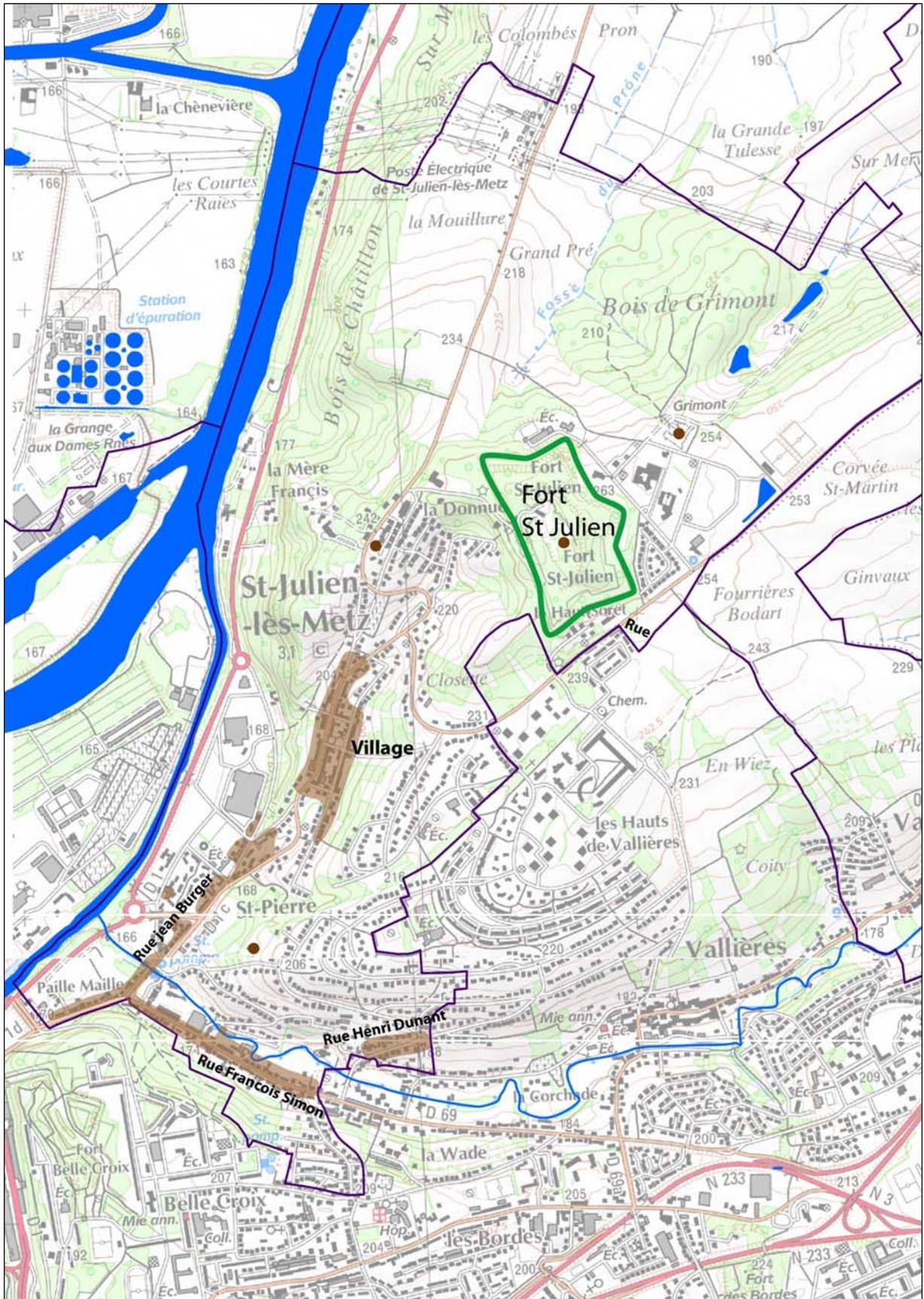
Les espaces publics sont impactés par la présence de l'automobile à différents niveaux :

- largeur de chaussée très importante ;
- trottoirs de largeur inégale et parfois étroits ;
- stationnement peu organisé et parfois gênant pour les déplacements piétons et cyclistes.

La rue Henri Dunant, positionnée sur le coteau ensoleillé vers les villages de Vallières et Vantoux, vient compléter l'urbanisation linéaire qui s'est développée le long des axes de communication historiques.

Le patrimoine bâti constitue la mémoire de la commune de Saint-Julien-lès-Metz. Sa préservation garantit son identité et sa mise en valeur concourt à son attractivité et à la qualité de son cadre de vie.

A l'instar des aménagements réalisés dans le centre-villageois, les espaces publics situés au niveau des entrées sud de la commune nécessitent d'être repensés afin de réduire l'impact de l'automobile et de redéfinir la place des modes de déplacements doux.



2. Les extensions pavillonnaires

> Des extensions pavillonnaires qui éclatent le village d'origine

A partir de 1960, le développement de la commune s'est effectué quasi exclusivement sous forme de lotissements pavillonnaires. Réalisés de façon indépendante et sans réelle cohérence entre eux, ils constituent une rupture dans le développement spatial de la commune.

> Les coteaux de Vallières / Saint Pierre

La ZAC des « Hauts de Vallières » est la principale opération de lotissement réalisée sur la commune. Ce programme, intercommunal avec la commune de Metz, a vu la réalisation de plusieurs centaines de logements individuels sur les coteaux de la commune orientés vers le centre-ville de Metz et la vallée de la Moselle axés sur les actuelles rues des Mélèzes, rue de la boucle, rue des héraables.

> La Mère Francis / La Donnue

Le long de la RD 1, le secteur dit de « la Mère Francis », urbanisé de façon diffuse, engendre une forme de mitage entre le Bois de Châtillon et les berges de Moselle.

Le long de la RD 2, le secteur dit de « la Donnue » rassemble une succession de lotissements, sans engendrer d'espace public significatif de quartier autre que sa voie principale.

> Grimont / le Haut Soret

La RD3 urbanisée en diffus, puis par des opérations au coup par coup dans le secteur du Château de Grimont, isolé du village et coupé par le Fort du quartier de « la Donnue ».

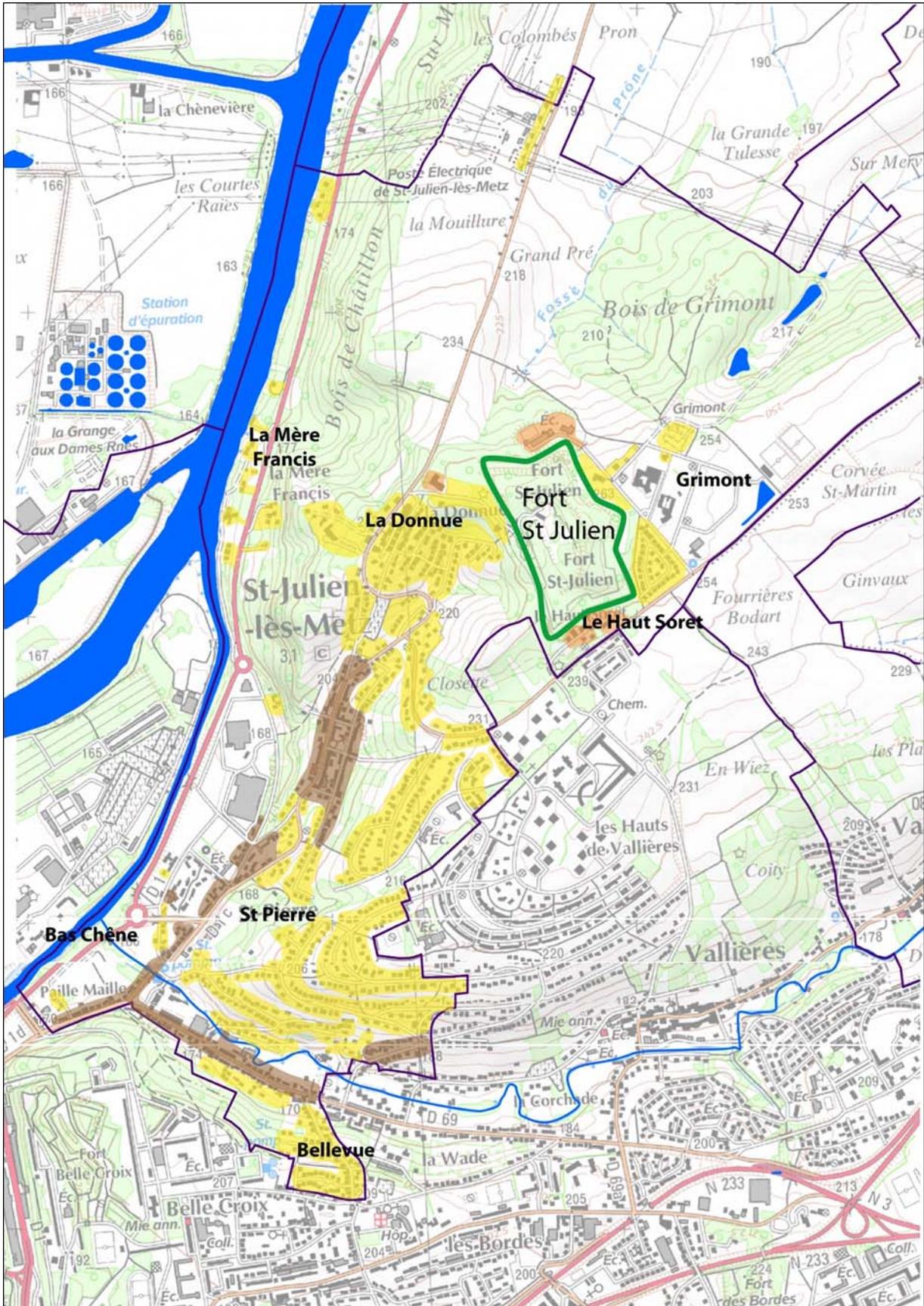
> Bellevue et lotissement EDF

Les secteurs Bellevue, au pied du quartier de Bellecroix (Metz) ainsi que le lotissement EDF, situé sur la RD 2 en direction de Chieulles, restent excentrés de l'ensemble communal

Déconnectés du centre historique, les lotissements réalisés au coup par coup conduisent à un éclatement du village d'origine. Les repenser comme des quartiers, rendre lisibles leur relation avec le noyau historique, sont autant d'objectifs à poursuivre pour renforcer la cohérence urbaine à Saint-Julien-lès-Metz.



Secteurs pavillonnaires de Saint-Julien – Vallières et Bellevue (source : bing map)



3. Les équipements publics

> Une offre structurée autour de trois principaux pôles

La commune compte pôles principaux d'activités regroupant la majeure partie de l'offre en équipements publics :

- le centre-village est composé de la mairie, de l'église, du cimetière et du centre médico-social ;
- le secteur du Bas-Chêne : l'école Paul Langevin, le centre socio-culturel,
- le secteur de Grimont avec les équipements sportifs communaux (sports de plein air et dojo).

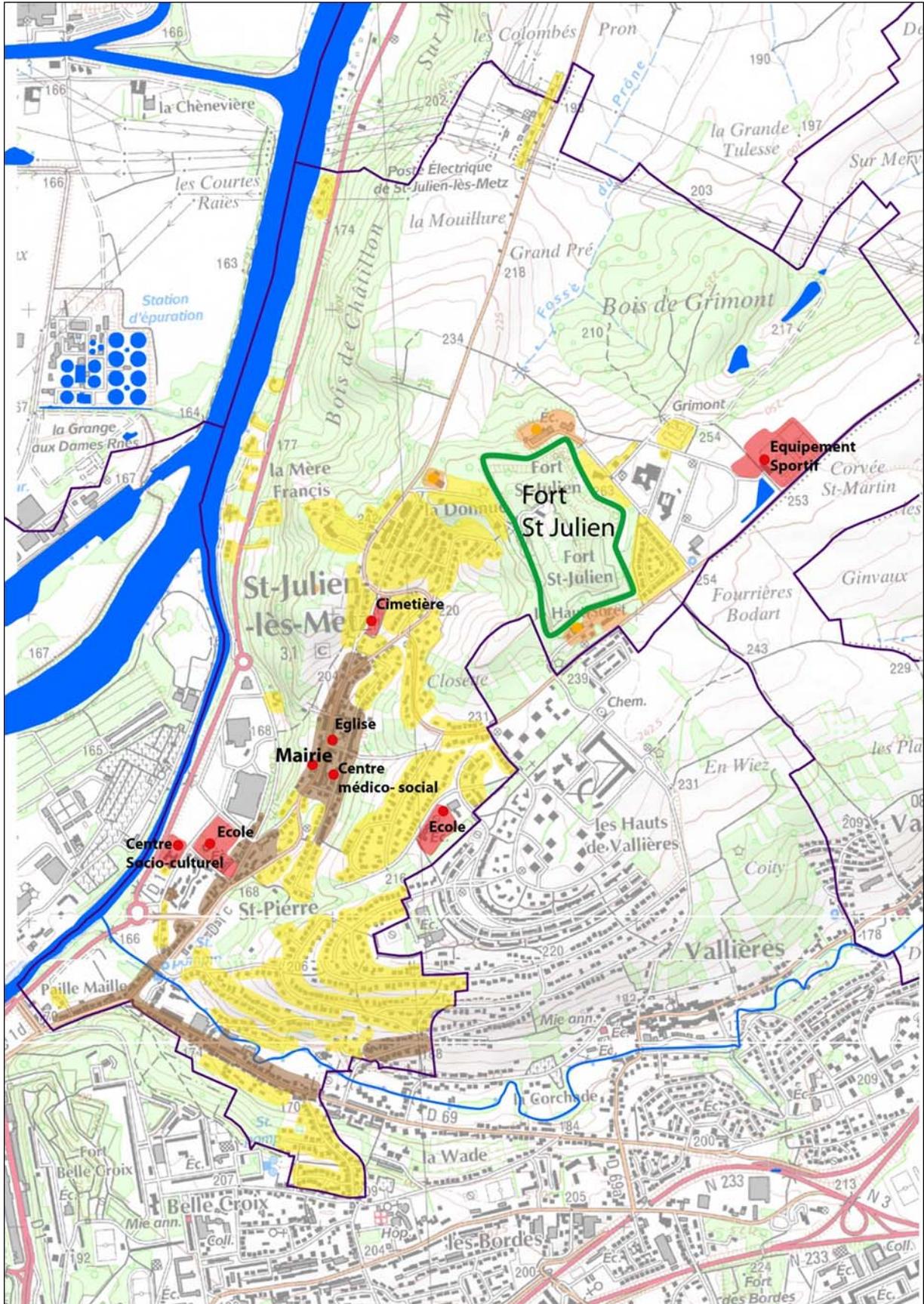
Saint-Julien-lès-Metz compte également plusieurs établissements publics dont les activités sont orientées vers l'accompagnement des personnes handicapées :

- au lieu-dit « Le Haut Sorbet »,
- allée du château dans le secteur de Grimont,
- allée du Fort dans le quartier de la Donnué.

Les équipements de Saint-Julien-lès-Metz sont dispersés sur l'ensemble du ban communal. Améliorer leurs relations, garantir leur accessibilité et faciliter leur utilisation doivent permettre de conforter leur statut d'équipements communaux au sein des quartiers.



Secteur de Grimont (source : Bing Map)



4. Les zones d'activités

> Des zones d'activités spécialisées

La commune se caractérise par la présence de trois pôles aux activités aux profils diversifiés :

- le long de la RD1 et de la rue Paul Langevin le multiplexe cinématographique « Kinépolis » constitue un secteur d'activités à dominante loisirs, rayonnant à l'échelle de l'agglomération ;
- le secteur des Tanneries se distingue par une concentration d'activités tertiaires et de commerces ;
- le secteur de Grimont, à dominante de services publics et privés d'agglomération, comprend en outre les archives départementales et le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

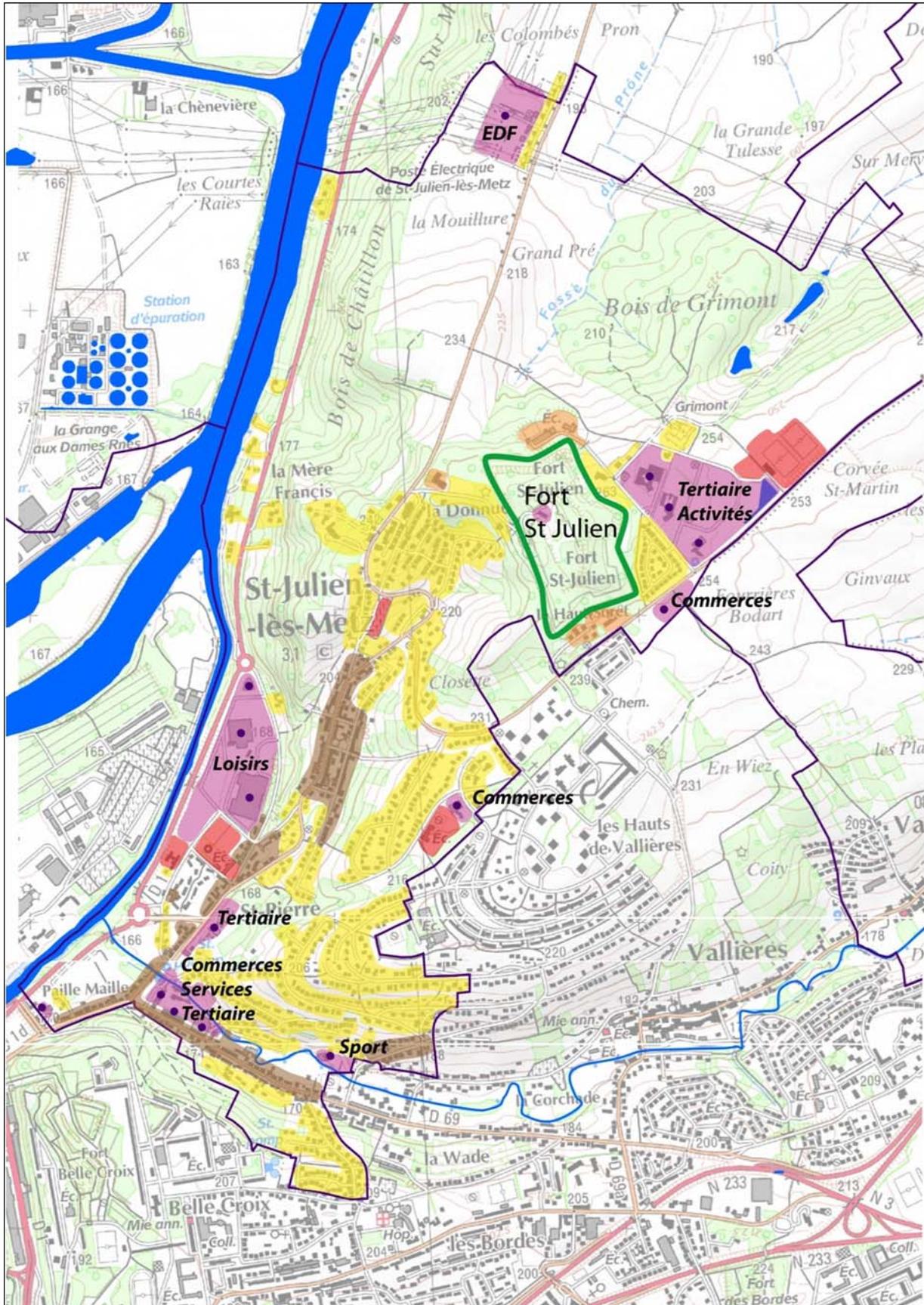
Les « Hauts de Saint-Julien », secteur limitrophe avec Metz, présentent également un petit secteur de commerce de proximité qui nécessite d'être revitalisé.

La commune comprend également d'autres polarités commerciales (boulangeries, restauration rapide, banques, ...) dans le centre village et le long de la rue François Simon. Ces commerces répondent à une demande de proximité mais également aux personnes en transit par la commune dans le cadre des migrations pendulaires par exemple.

Saint-Julien-lès-Metz a diversifié ses activités autour de trois pôles à rayonnement d'agglomération. Bien qu'ils donnent une visibilité à la commune, ils nécessitent une meilleure intégration urbaine au tissu patrimonial et résidentiel du village.



Pôle de loisirs « kinépolis » (source « Bing Map »)



5. Les opérations en cours

Deux opérations immobilières sont en cours de réalisation sur la commune :

- Situé au nord de la commune, un projet de 68 logements est en cours de réalisation, route de Bouzonville, dans un secteur limitrophe avec les communes de Metz et Vantoux. Composé de 4 immeubles de logements collectifs, ce programme de logements aidés se caractérise par sa densité ;
- Positionnée au nord-ouest du village de Saint-Julien le secteur de la Sapinière constitue une zone d'extension du tissu urbain de la commune où environ 240 logements sont en cours de réalisation. Ce vaste programme immobilier, en partie orienté vers une offre de standing, est composé de 182 logements collectifs, 29 lots à bâtir en logements individuels et une trentaine de logements intermédiaires (maisons en bande ou petits collectifs).



Opération en cours de réalisation sur le secteur de la Sapinière
AGURAM - 2014

IV. La structure viaire et les espaces publics

1. Les voies structurantes

> Les routes départementales : quatre voies historiques structurantes

La RD1 : cette axe, reliant Metz à Thionville et situé sur la rive droite de la Moselle, constitue la voie de contournement Ouest de la commune. Son trafic important lui confère un statut très routier. Cette route crée une coupure entre la commune et les berges de Moselle ;

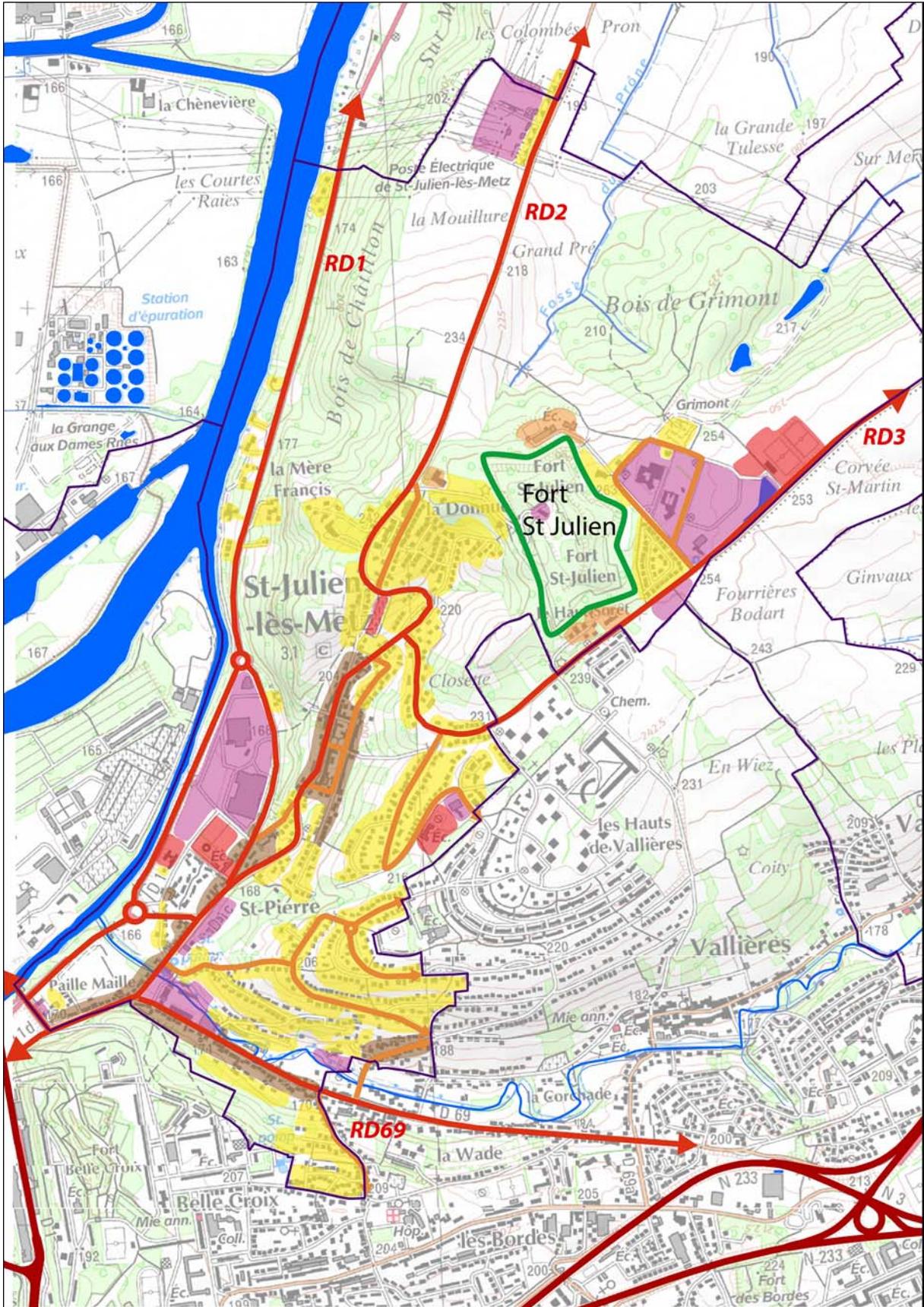
La RD2 : également appelée « route d'Antilly », cette voie traverse la commune du nord au sud. Même si les espaces publics du noyau historique ont fait l'objet d'une requalification, l'importance des flux qu'elle supporte s'apprête difficilement à la traversée de ce village résidentiel. Des aménagements spécifiques devraient lui donner un aspect plus urbain ;

La RD3 : La route de Bouzonville présente une entrée dissymétrique le long de la zone d'activités de Grimont au nord. Cette départementale s'accommode mal des zones résidentielles qui la bordent ;

La RD69, cette voie d'accès du village depuis le secteur de Vallières présente une configuration plus urbaine. Dans le prolongement de la rue de Vallières, ses espaces publics demandent néanmoins à être requalifiés (rue François Simon).

L'ensemble de ces routes, qui supporte des flux de transit très importants, converge sur Metz : Boulevard de Trèves et l'île Chambière vers les quartiers nord et le franchissement de la Moselle et de l'A31 (pont mixte).

La traversée de Saint-Julien-lès-Metz par quatre routes départementales pose la question de l'adaptation de ces axes de communication au tissu urbain de la commune par réalisation d'aménagements en faveur des modes de déplacements doux.



2. Les voies secondaires

> Les voies secondaires de liaisons entre les quartiers

Entre les voies structurantes et les voies de dessertes tertiaires, les voies secondaires devraient jouer un rôle de diffusion des circulations au sein du village. Les voies secondaires de Saint-Julien-lès-Metz irriguent chaque quartier indépendamment l'un de l'autre.

Cependant, on constate qu'elles ne mettent pas en relation :

- les différentes routes départementales,
- le noyau ancien avec les lotissements,
- les lotissements entre eux.

Ces voies ne structurent pas l'organisation du village rendant difficile la lecture d'ensemble de ses espaces publics. De plus, elles accentuent le système en « entonnoir » des circulations vers les voiries primaires contribuant à surcharger la circulation sur ces dernières.

Les routes secondaires ne jouent pas leur rôle de liaison entre les quartiers. La réalisation de connexions entre ces voies secondaires permettrait d'assurer la hiérarchisation des circulations ainsi qu'une diffusion des flux rendant plus lisible l'organisation urbaine de la commune

3. Les voies tertiaires

> Des voies de desserte tertiaires

En complément des voies structurantes et secondaires les voies tertiaires forment un réseau plus diffus de desserte des zones pavillonnaires.

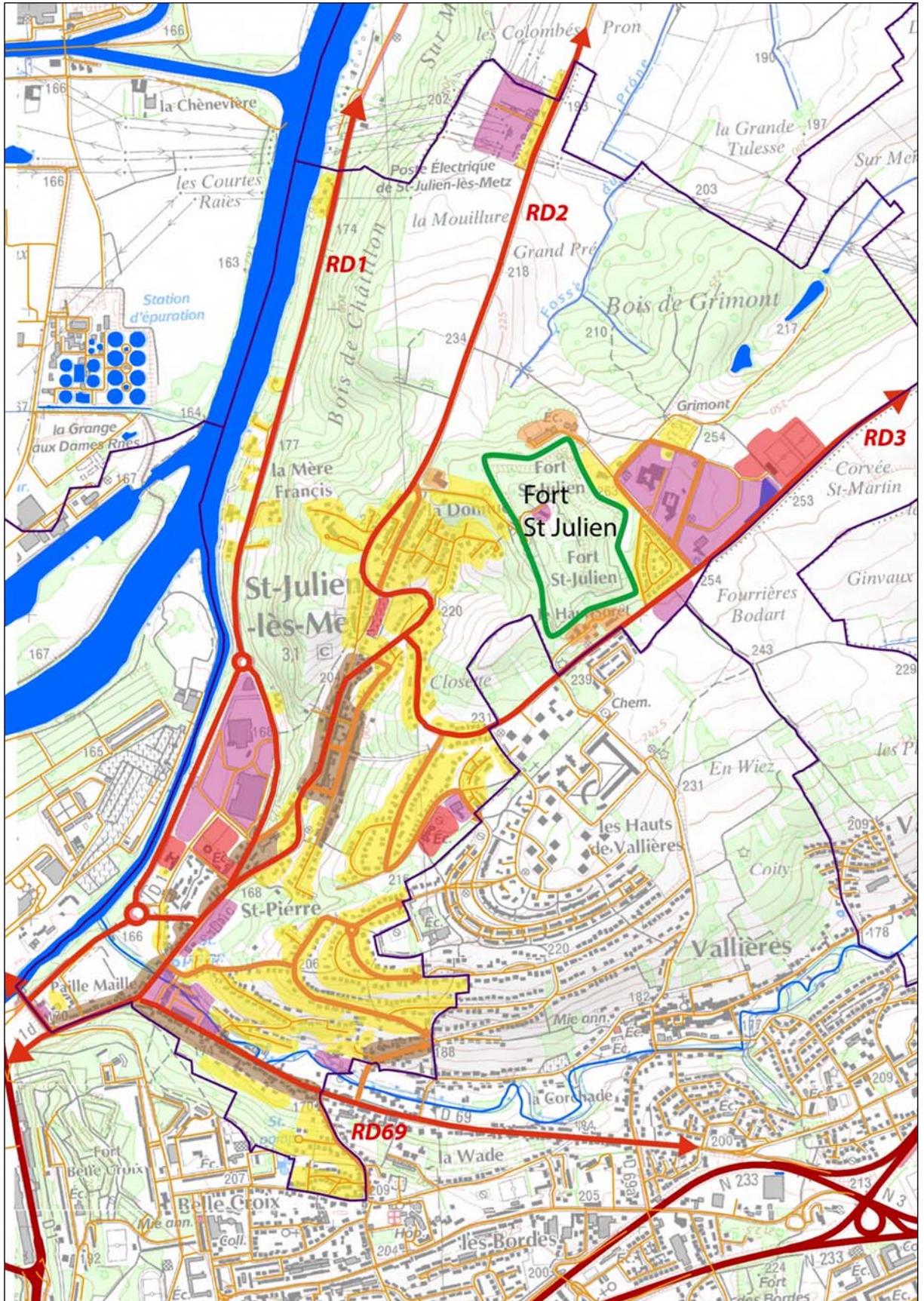
Ces voies tertiaires sont constituées de deux catégories :

- les voies de boucles, raccordées aux voies secondaires, qui renforcent le système interne de voiries au sein des quartiers ;
- les voies en impasse connectées aux voies structurantes et secondaires, mais également en prolongement des boucles tertiaires.

L'ensemble de ces voies ne s'articulent pas entre elles et produisent un système introverti. Elles forment des grappes de maisons individuelles juxtaposées les unes aux autres sans constituer de quartier à part entière. Ces dessertes de lotissement, relativement uniformes, normalisent l'espace public et ne confèrent pas une identité urbaine forte à ces quartiers d'habitat individuel.

Ces voies amènent du trafic vers les voiries secondaires et primaires, et participent à l'effet « d'entonnoir » des circulations automobiles de Saint-Julien-lès-Metz.

La connexion des impasses et des voies tertiaires et l'aménagement d'espaces publics significatifs au sein des secteurs d'habitat individuel permettraient de renforcer la cohérence urbaine et l'identité des quartiers de la commune.



4. Les entrées de ville de la commune

La commune de Saint-Julien-lès-Metz tient une position singulière au sein de Metz Métropole : elle constitue un espace de transition entre le cœur de l'agglomération messine et le plateau agricole via les coteaux.

Par conséquent, les différentes entrées de ville présentes sur le territoire communal constituent à la fois des portes pour la commune mais également pour l'agglomération notamment sur la partie nord, au niveau du plateau agricole.

Deux types d'entrées de ville se distinguent :

- des espaces caractérisés par leur valeur paysagère au nord de la commune en provenance de Vany, Chieulles et Malroy ;
- des espaces caractérisés par leur imbrication dans le continuum urbanisé de l'agglomération et situés dans le prolongement de la commune de Metz.

> Des entrées « paysagères » à préserver

1- La RD1, voie au profil routier, présente une longue séquence depuis la limite communale (en provenance de Malroy) jusqu'au rond-point de la zone de loisirs de « Kinépolis ». Bordé par un rideau végétal constitué par le bois de Châtilion, les coteaux occidentaux de la Moselle et le mont Saint Quentin apparaissent par intermittence à travers les arbres.

L'entrée dans la partie urbanisée de la commune est symbolisée par le rond-point de la zone de loisirs « Kinépolis ».

La RD 1 continue de longer les berges de Moselle dans une configuration toujours routière jusqu'au rond-point du bas chêne et débouche sur la ville de Metz (rue de l'abattoir).

Une requalification de cet axe faciliterait l'accès des piétons et vélos vers les berges de Moselle et valoriserait la qualité paysagère de cette entrée.

2- La RD2 offre une transition franche entre la campagne et les zones résidentielles du quartier du Fort. Cette entrée de ville présente une longue séquence depuis la limite du ban communal où l'axe est bordé par des terres agricoles et la perspective ouverte sur la partie occidentale de la Moselle. L'entrée dans l'espace urbanisé de la commune est symbolisée par un tunnel végétal (rue du fort) présentant une grande qualité environnementale et paysagère qu'il convient de préserver.



3- Cette entrée de ville, présentant une grande valeur paysagère, se caractérise par un effet de crête « entre ciel et terre » bordé d'espaces agricoles. Offrant des vues sur le mont Saint Quentin à l'ouest et le village de Mey à l'est, cet axe débouche sur la zone d'activités et les secteurs de Grimont et du Haut-Soret. L'entrée dans la partie urbanisée de la commune est symbolisée par le rond-point de



Grimont où la Tour de Vallières constitue un signal de la ville dense.

> Des entrées « urbaines » qui nécessitent d’être requalifiées

4- La RD 69, rue François Simon, propose une entrée urbaine qui se confond avec Metz au niveau de la limite communale avec la rue de Vallières et se poursuit jusqu’au secteur des Tanneries. Cette entrée de ville, totalement insérée dans le tissu urbain, se caractérise par le langage routier de ses espaces publics (largeur de la chaussée, étroitesse des trottoirs, accotements occupés par le stationnement, absence d’aménagements pour les modes doux). La requalification de ce secteur devrait permettre de mieux identifier chaque commune et valoriserait l’image de Saint-Julien-lès-Metz.



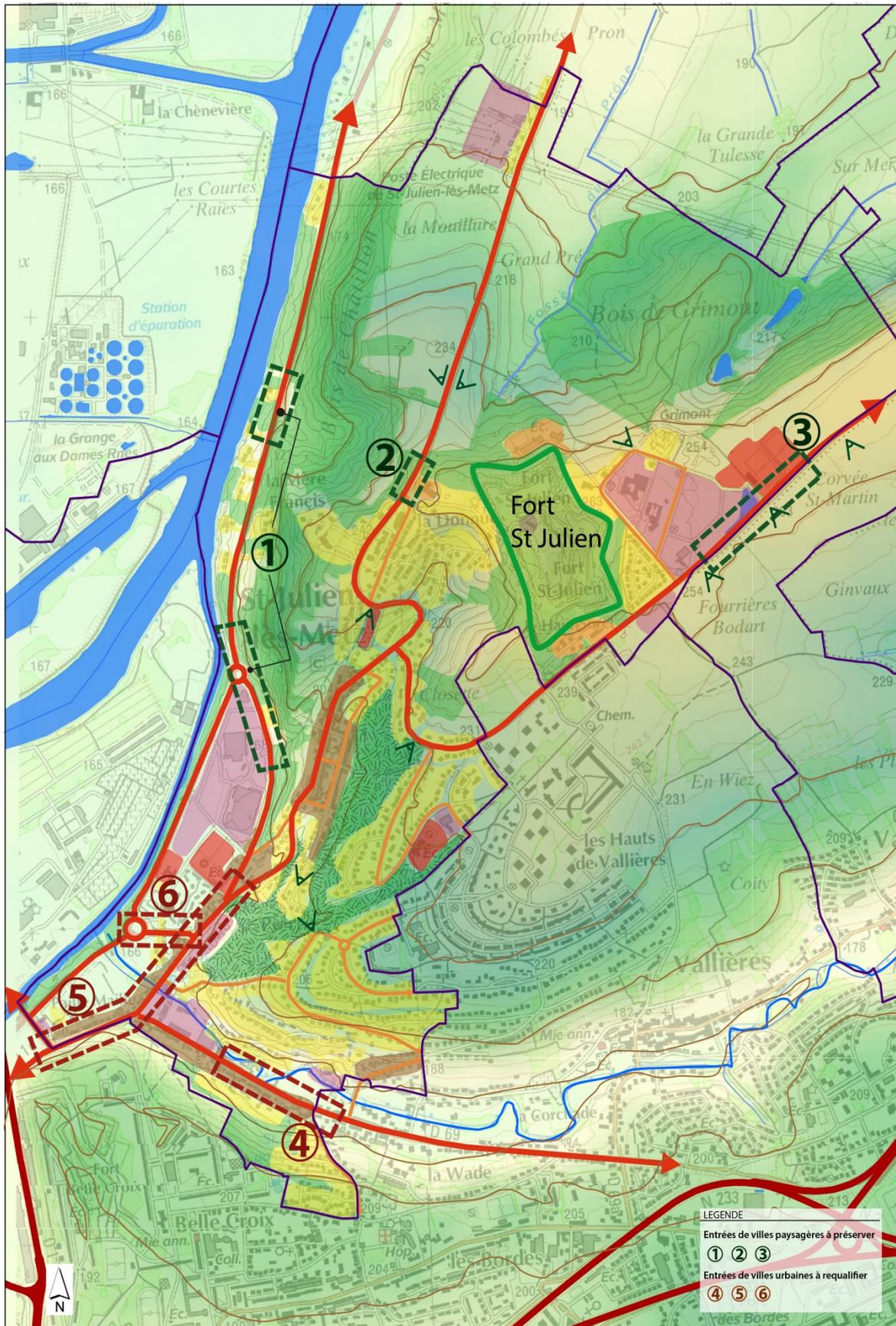
5- Dans le prolongement du boulevard de Trèves jusqu’au secteur des Tanneries, la rue Jean Burger présente une entrée de ville de grande qualité composée d’une façade bâtie et d’une façade végétale (côté colline de Bellecroix). A l’instar de la rue François Simon, elle se caractérise par un langage très routier où l’espace public est quasi exclusivement dédié à la voiture (largeur de la chaussée, étroitesse du trottoir côté Bellecroix, accotements occupés par le stationnement, absence d’aménagements pour les modes doux).

La séquence comprise entre les Tanneries et la rue Paul Langevin se caractérise également par son langage routier en inadéquation avec la densité du tissu urbain traversé.



6- Cette entrée de ville hors sol, bordée de barrières de sécurité autoroutières, n’est pas en adéquation avec la qualité paysagère des jardins situés en contrebas.

Les entrées de Saint-Julien-lès-Metz, au caractère très routier, ont également une grande valeur pour l’image de l’agglomération messine. Leur requalification valoriserait la qualité des sites qui les bordent en proposant des aménagements favorisant les modes doux.



Quatrième partie

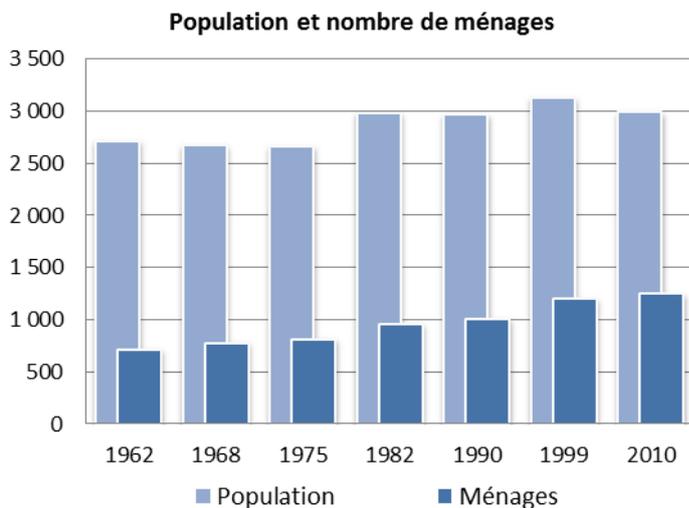
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

I. Démographie

1. Evolutions démographiques

Evolution 1962-2007	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2010
Population								
Population totale	2 719	2 707	2 709	3 031	2 975	3 173	3 073	3 067
Population municipale	2 719	2 678	2 667	2 990	2 971	3 133	2 981	2 991
Population des résid. principales	2 515	2 512	2 488	2 905	2 847	3 036	2 870	2 857
Nombre de ménages	716	781	818	966	1 012	1 201	1 212	1 249

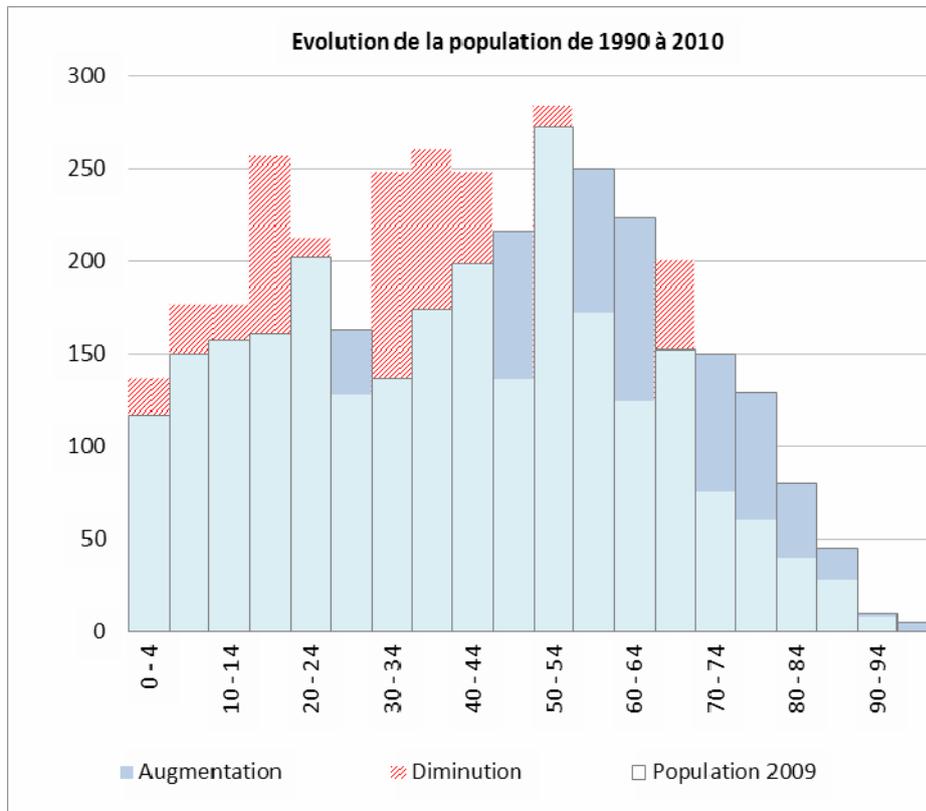
La population de la commune de Saint Julien-lès-Metz se maintient à un niveau relativement stable depuis le début des années 60, entre 2 700 et 3 100 habitants, et cela malgré une croissance continue du nombre de ménages (+29 % entre 1982 et 2010).



Avec un âge moyen de 43,7 ans en 2010 contre 39,5 pour l'ensemble de la Communauté d'agglomération de Metz Métropole, Saint Julien-lès-Metz est également concernée par le phénomène général de vieillissement de la population (en 1990, l'âge moyen était de 37,5 ans).

Comme pour beaucoup de communes de la périphérie messine, la structure de la population par classes d'âge fait apparaître des déséquilibres importants entre les générations et un vieillissement progressif de la population. Cela apparaît sur le graphique ci-dessous qui montre la situation en 2010 et l'évolution des différentes classes d'âge de la population entre 1990 et 2010. Les effectifs sont en

recul pour toutes les classes d'âge en-deçà de 45 ans (excepté les 25-30 ans) et en progression pour presque toutes les autres, à partir de 45 ans (exceptés les 50-55 ans et les 65-70 ans).

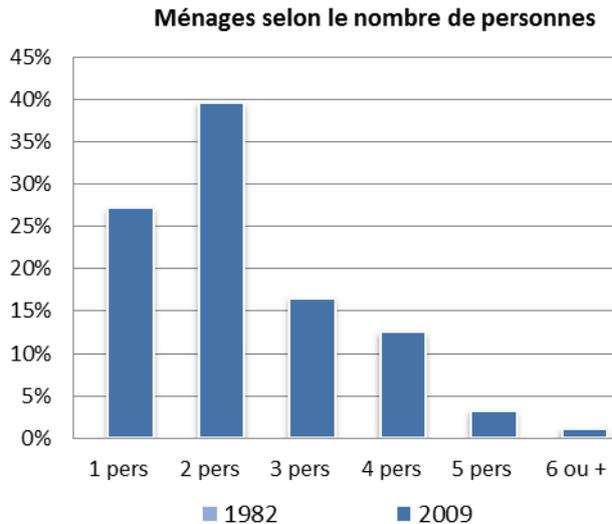


Ce vieillissement de la population est à mettre en relation avec la faible mobilité des résidents (74% des ménages recensés résidaient déjà sur la commune cinq ans plus tôt), au départ des jeunes générations pour leur travail ou leurs études mais également parce que ces dernières n'arrivent pas à se loger sur place. La commune continue cependant d'accueillir des nouveaux ménages, puisque 26% des habitants sont arrivés récemment (dont 10 % depuis moins de 2 ans), mais en nombre sans doute insuffisant. Saint-Julien-lès-Metz présente la plus faible mobilité des communes observées.

La mobilité résidentielle à Saint-Julien-lès-Metz

	Moins de 2 ans	2 à 4 ans	Plus de 5 ans
Saint-Julien-lès-Metz	10 %	16 %	74 %
Longeville-lès-Metz	14 %	23 %	63 %
Moulins-lès-Metz	13 %	23 %	64 %
Scy-Chazelles	9 %	21 %	70 %
CA de Metz Métropole	16%	23%	61%

Source : Insee, RP 2009



Le nombre moyen de personnes par logement (2,53 en 1999, 2,35 en 2006, 2,29 en 2010) continue de diminuer mais il reste plus élevé que la moyenne de Metz Métropole (2,13 en 2010). Rappelons qu'il atteignait 3,22 personnes par logement à Saint Julien à la fin des années 1960. La proportion de grands ménages (ceux de 5 personnes ou plus) est passée de 15,1% en 1982 à 4,3% en 2009, alors que, sur la même période, la proportion de ménages composés d'une ou deux personnes passait de 42,4% à 66,7%, soit plus de 2 ménages sur 3.

Après un recul significatif par rapport aux décennies précédentes, la natalité est relativement stable sur la commune depuis 1975 (entre 25 et 30 naissances chaque année). Mais le taux de natalité (8,3 naissances / 1000 habitants / an) est plus faible à Saint Julien-lès-Metz que sur l'ensemble de Metz Métropole (13,9). A noter que le taux de mortalité est plus faible également (6,8 naissances / 1000 habitants / an, contre 8,5 pour Metz Métropole).

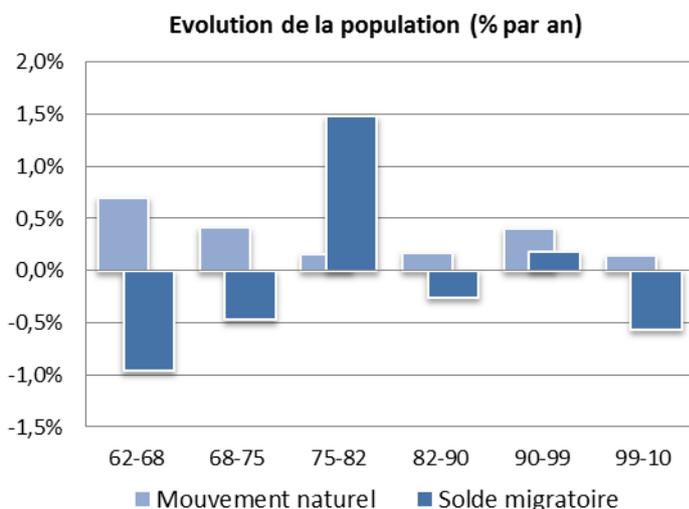
Mouvement naturel	62-68	68-75	75-82	82-90	90-99	99-10
Naissances	282	266	188	233	297	279
- moyenne annuelle	47,1	38,1	26,7	29,1	33,0	25,4
Taux de natalité (/1000 hab./an)	17,4	14,3	9,5	9,8	10,8	8,3
Décès	168	189	157	191	185	231
- moyenne annuelle	28,1	27,1	22,3	23,9	20,5	21,0
Taux de mortalité (/1000 hab./an)	10,4	10,1	8,0	8,0	6,7	6,8

La commune continue de gagner de la population par « excédent naturel » (l'écart entre les naissances et les décès), mais cela ne représente plus qu'environ 4 personnes supplémentaires chaque année. En revanche, elle en perd beaucoup par déficit migratoire, c'est-à-dire qu'il y a davantage de personnes qui quittent la commune que de personnes qui viennent s'y installer (une perte de 17 personnes chaque année).

De 1999 à 2010, le déficit migratoire a été très important, puisque la commune a perdu près de 200 habitants par ce biais. Le solde migratoire (+50 habitants) n'a pas réussi à le compenser.

Variations de la population	62-68	68-75	75-82	82-90	90-99	99-10
Globale	-41	-11	+323	-19	+162	-142
Due au mouvement naturel	+114	+77	+31	+42	+112	+48
Due au solde migratoire	-155	-88	+292	-61	+50	-190
Taux de variation annuel (en % par an)						
Globale	-0,3%	-0,1%	+1,6%	-0,1%	+0,6%	-0,4%
Due au mouvement naturel	+0,7%	+0,4%	+0,2%	+0,2%	+0,4%	+0,1%
Due au solde migratoire	-1,0%	-0,5%	+1,5%	-0,3%	+0,2%	-0,6%

Le déficit migratoire est relativement important. Il est à mettre en relation, d'une part, avec le départ des jeunes générations, et, d'autre part, avec un déficit d'arrivées dans la commune, dû sans doute à un faible niveau de l'offre en logements sur la dernière décennie et à des coûts de l'immobilier trop élevés.

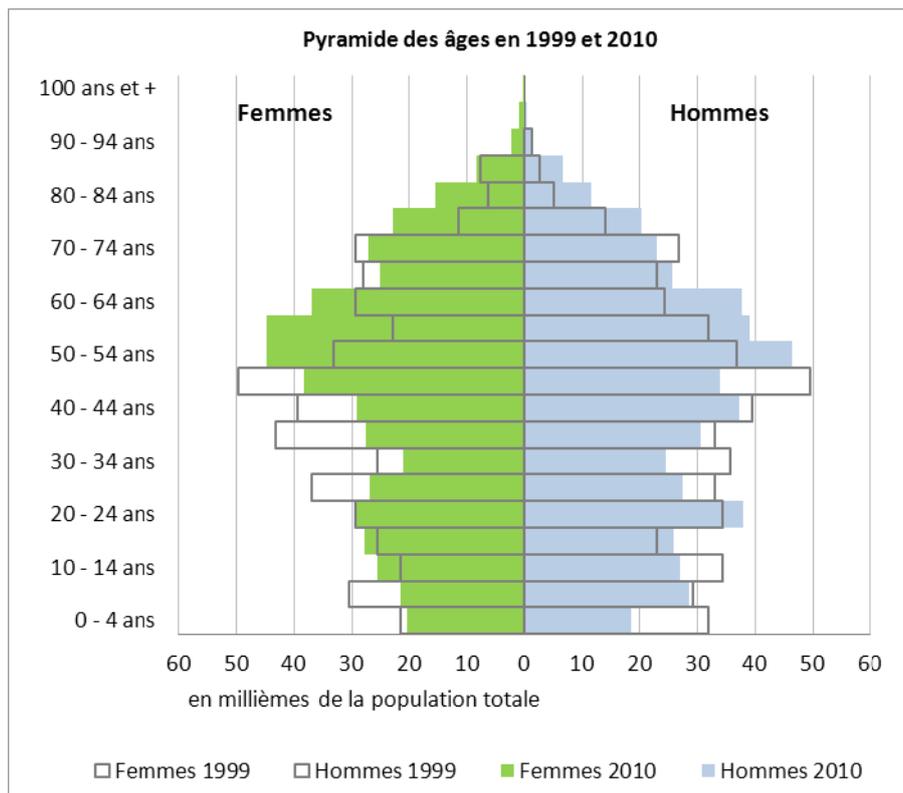


Il faut rappeler que les gains de population liés à l'urbanisation nouvelle ne sont pas acquis définitivement. Des ménages viennent s'installer avec de jeunes enfants dans un logement et puis, au fil des années, les enfants grandissent et quittent le domicile familial les uns après les autres (dans le cas de figure le plus simple). Et donc, un développement conséquent de l'urbanisation à un moment donné se traduit 10 ou 15 ans plus tard par un fort mouvement de départs de la commune. De sorte que pour simplement maintenir la population, il est nécessaire de construire de nouveaux logements et faire venir de nouveaux habitants.

C'est ce qu'il s'est passé pour Saint-Julien-lès-Metz : après un fort gain de population entre 1990 et 1999 (+ 5,4 %), corrélé à une forte croissance des résidences principales (+ 19 %), la population baisse sur la décennie suivante (- 4,5%), en lien à une faible hausse des résidences principales (- 4 %). La variation du nombre de résidences principales résulte d'abord des nouveaux programmes immobiliers, mais aussi de la variation du nombre de logements vacants : leur volume a baissé entre 1990 et 1999 (- 30 logements), pour augmenter fortement entre 1999 et 2010 (+ 50 logements).

Logements	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2010
Nombre total de logements	n.d.	821	906	1 049	1 099	1 268	1 305	1 354
Résidences principales	716	781	818	966	1 012	1 201	1 212	1 249
Résidences secondaires	-	1	11	11	6	15	6	5
Logements vacants	-	39	77	72	81	52	87	100

Pour la commune de Saint Julien-lès-Metz, la difficulté sera d'assurer le renouvellement de sa population sans pour autant se lancer dans une fuite en avant dans l'urbanisation. La présence d'un parc locatif non négligeable (24% de ménages locataires) ne permet pas d'assurer l'accueil d'un nombre suffisant de jeunes ménages. La diversification du type de logements est donc souhaitable. Dans la mesure du possible, l'urbanisation à venir de la commune devrait compenser les effets conjugués du vieillissement de la population et du départ des jeunes générations.



2. Les caractéristiques socio-économiques des ménages

> Une population aux revenus aisés

Le revenu mensuel médian par unité de consommation dans la CA de Metz Métropole s'élève à 1580 €. A Saint-Julien-lès-Metz, il atteint 2100 €. De ce point de vue, la commune se rapproche de Scy-Chazelles (2030 €). Ce revenu supérieur à la moyenne est visible particulièrement chez les propriétaires occupants, et chez les locataires du parc aidé (chiffre calculé sur très peu de ménages). Moulins-lès-Metz et Longeville-lès-Metz présentent un revenu médian beaucoup plus proche de l'agglomération, quoique légèrement supérieure.

Revenu fiscal par unité de consommation :

	Moyen	Médian	Médian-propriétaires	Médian – locataire parc privé	Médian – locataire parc public
Saint-Julien-lès-Metz	31 500 €	25 400 €	28 200 €	17 800 €	15 800 €
Longeville-lès-Metz	28 500 €	20 900 €	27 200 €	17 400 €	15 400 €
Moulins-lès-Metz	23 300 €	20 900 €	24 300 €	17 700 €	13 600 €
Scy-Chazelles	35 100 €	24 400 €	29 100 €	19 000 €	16 400 €
Metz Métropole	22 500 €	19 000 €	25 000 €	17 400 €	10 500 €
Moselle	20 700 €	18 100 €	20 800 €	14 900 €	10 700 €
France	22 100 €	18 800 €	21 700 €	15 500 €	11 400 €

Source : Insee, recensement de la population 2010

CSP des 15-64 ans en activité

	Saint-Julien-lès-Metz	Longeville-lès-Metz	Moulins-lès-Metz	Scy-Chazelles	CA de Metz Métropole
Agriculteurs exploitants	0%	1%	0%	0%	0%
Artisans, Com., Chefs entr.	7%	6%	5%	9%	4%
Cadres, Prof. intel. sup.	26%	19%	16%	22%	19%
Prof. intermédiaires	27%	29%	28%	29%	26%
Employés	27%	28%	34%	26%	32%
Ouvriers	12%	17%	17%	15%	19%

Source : Insee, recensement de la population 2010

On constate une surreprésentation des cadres et professions intellectuelles supérieures et des artisans/commerçants, au détriment des employés et ouvriers, relativement à l'ensemble de l'agglomération messine. Ceci vient corroborer les remarques sur les revenus. Une nouvelle fois, Saint-Julien-lès-Metz et Scy-Chazelles présentent des profils relativement proches, contrairement à Longeville-lès-Metz et Moulins-lès-Metz, plus proches des moyennes d'agglomération.

II. Habitat et marché immobilier

Avec 1249 résidences principales recensées en 2010, la commune de Saint-Julien-les-Metz occupe la 9ème place au sein de Metz Métropole, lorsqu'on considère le poids de l'habitat. 27% de son parc est daté d'avant 1949 ce qui est un peu plus élevé que la moyenne de Metz Métropole (24%). Ses principales phases de croissance se sont effectuées dans les décennies 1950 à 1970 (un tiers du parc). Son développement s'est malgré tout poursuivi par la suite.

Sa population, estimée à 2991 habitants (population municipale) au 1er janvier 2010, est en diminution depuis 1999 (- 4,5 %). Elle demeure cependant parmi les communes les plus peuplées de Metz Métropole, en 9ème position, entre Longeville-lès-Metz et Scy-Chazelles.

Bien qu'à l'interface entre urbain et péri-urbain, Saint-Julien-lès-Metz présente un parc relativement monotypé, largement dominé par la propriété occupante et le logement individuel. Cet aspect « résidentiel » ressort nettement lorsque l'on compare Saint-Julien-lès-Metz avec d'autres communes de la première couronne de Metz Métropole.

1. Une typologie du parc qui influence l'équilibre démographique

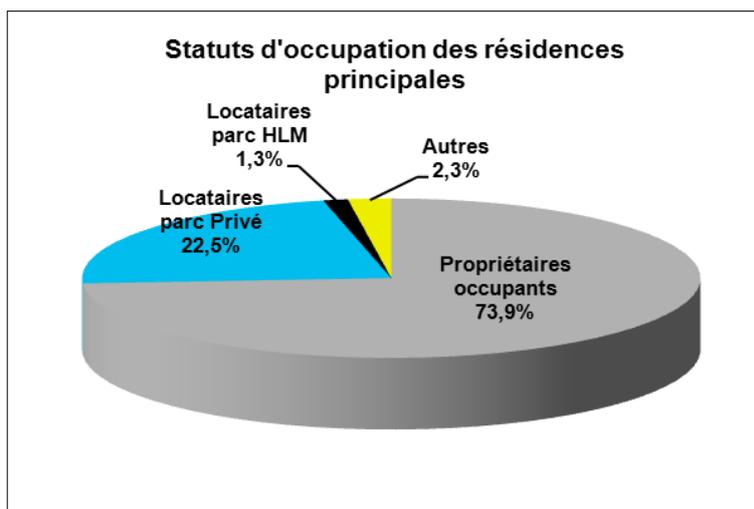
> Une commune de première couronne à l'habitat peu diversifié

Le profil du patrimoine immobilier de Saint-Julien-les-Metz s'assimile davantage à celui des communes périphériques et résidentielles de l'agglomération messine qu'à celui d'une banlieue urbaine :

- Le statut d'occupation est majoritairement constitué par la propriété occupante, qui compose les trois quarts du parc de résidences principales. Néanmoins, Saint-Julien-lès-Metz propose à ses habitants ou ses futurs citoyens un parc locatif, très majoritairement privé, sur les 25 % restants. Parmi les communes de références, seule Scy-Chazelles présente un profil approchant, mais avec une part de locatif aidé nettement supérieure, sans être pour autant soumise à la loi SRU.

	Saint-Julien-les-Metz	Longeville-lès-Metz	Moulins-lès-Metz	Scy-Chazelles	Metz Métropole
Propriétaire occupant	74%	49%	53%	63%	43%
Location privée	23%	41%	30%	26%	35%
Location HLM	1%	8%	14%	10%	20%
Autres	2%	2%	3%	1%	2%

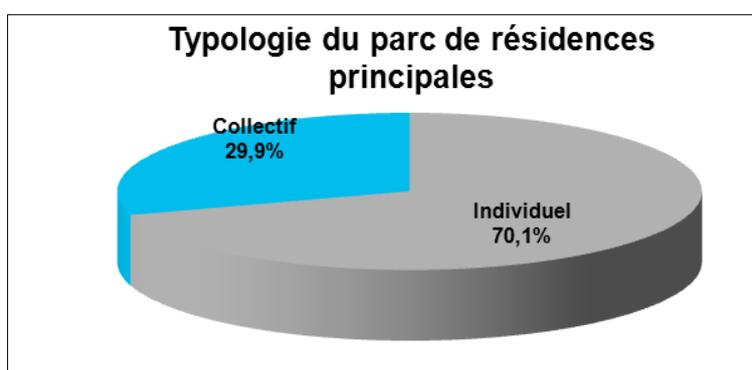
Source : Insee, RP 2010



L'habitat individuel est le type de logements majoritaire de la commune et constitue 70% du patrimoine global. Le logement collectif est également représenté à Saint-Julien-les-Metz, avec près d'un tiers d'appartements (environ 370 unités). Ce type d'habitat, lorsqu'il est bien pensé et intégré au tissu urbain existant, s'avère pertinent pour une gestion maîtrisée du potentiel foncier d'une commune. Saint-Julien-les-Metz doit gérer son potentiel foncier afin de ne pas grever ses futurs développements. Encore une fois, la commune se distingue de Longeville-lès-Metz, Moulins-lès-Metz et Scy-Chazelles, par cette caractéristique résidentielle.

	Saint-Julien-les-Metz	Longeville-lès-Metz	Moulins-lès-Metz	Scy-Chazelles	Metz Métropole
Individuels	70,1%	27,5%	47,4%	51,6%	30,2%
Collectifs	29,9%	72,5%	52,6%	48,4%	69,8%

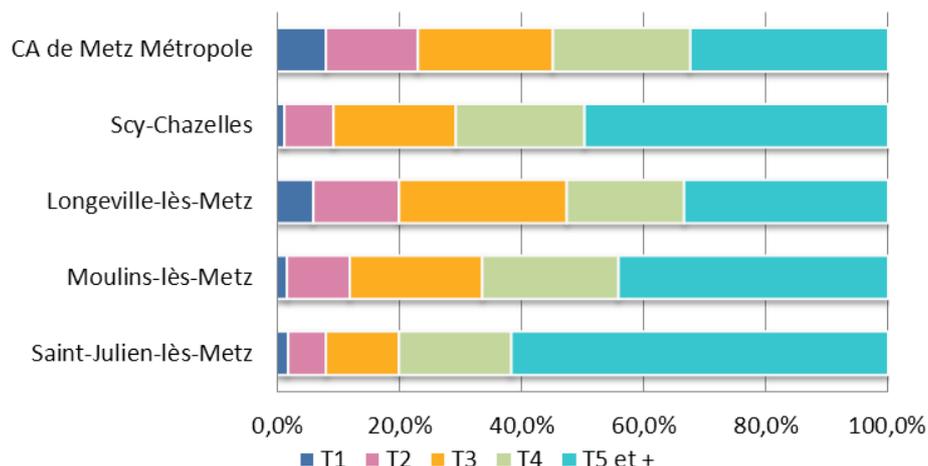
Source : Insee, RP 2010



Nombre de pièces du parc de résidences principales en 2010	Saint-Julien-lès-Metz	Longeville-lès-Metz	Moulins-lès-Metz	Scy-Chazelles	CA de Metz Métropole
1 pièce	1,8%	5,9%	1,7%	1,2%	8,1%
2 pièces	6,4%	14,0%	10,2%	8,1%	14,9%
3 pièces	11,8%	27,5%	21,7%	20,0%	22,1%
4 pièces	18,4%	19,2%	22,2%	21,0%	22,5%
5 pièces ou +	61,7%	33,3%	44,1%	49,6%	32,5%
Taille moyenne des logements	5 pièces	4 pièces	4,2 pièces	4,6 pièces	3,8 pièces

Source : Insee, RP 2010

Typologie du parc de résidences principales



Le parc des résidences principales est quasi exclusivement constitué de grands logements (plus de 80% des logements ont plus de 4 pièces). Par ailleurs, la comparaison des chiffres de 1999 et 2010 fait état d'un nombre croissant de pièces par logement : 4,8 pièces en moyenne par résidence principale en 1999 contre 5 en 2010 (contre 3,8 sur Metz Métropole). Les logements individuels sont, quant à eux, passés d'une moyenne de 5,4 pièces en 1999 à 5,7 pièces en 2010 et les logements collectifs de 3,3 pièces en 1999 à 3,4 pièces en 2010.

Parmi les communes de référence, c'est à Saint-Julien-lès-Metz que l'on trouve les résidences principales les plus vastes, suivie de près par Scy-Chazelles. Il est évident que l'omniprésence de la maison individuelle est corrélée à la taille des logements. Par conséquent, la commune ne dispose pas d'une offre diversifiée, mais plutôt d'une offre en logements familiaux, accentuant l'aspect purement résidentiel de la commune.

Cette typologie du parc limite donc les choix résidentiels et contraint fortement les mobilités résidentielles. L'une des conséquences démographiques directes d'un habitat monotype se révèle être un vieillissement accéléré de la population (cf. partie « démographie »). En effet, plusieurs tendances expliquent ce phénomène :

- le statut de propriétaire limite le niveau de rotation, en comparaison de celui de locataire (dont la population est en moyenne toujours plus jeune) ;

- le cycle classique d'une famille fait que les ménages qui se sont installés deux à trois décennies au préalable ont vu leurs enfants quitter la sphère familiale ;
- le niveau actuel des prix immobiliers sur les communes de l'agglomération engendre une ségrégation croissante des ménages ayant la possibilité d'accéder à la propriété. Aussi, ces derniers sont maintenant des ménages dont les enfants ont ou sont sur le point de quitter la sphère familiale.

Ce phénomène, visible à Saint-Julien-les-Metz, pourrait être en partie contrecarré par la diversification du parc des résidences principales, aussi bien dans sa typologie que dans ses statuts d'occupation. Les projets en cours et à venir sur la commune pourraient ainsi contribuer à cette nécessaire diversification du parc de logements, en fonction de plusieurs déterminants : la typologie des produits proposés, leur prix de vente, et leur destination (vente, location,..), les « vases communicants » qui pourront s'opérer au sein de la commune en libérant des logements...

2. Evolution du nombre de logements

> Plusieurs périodes de construction successives

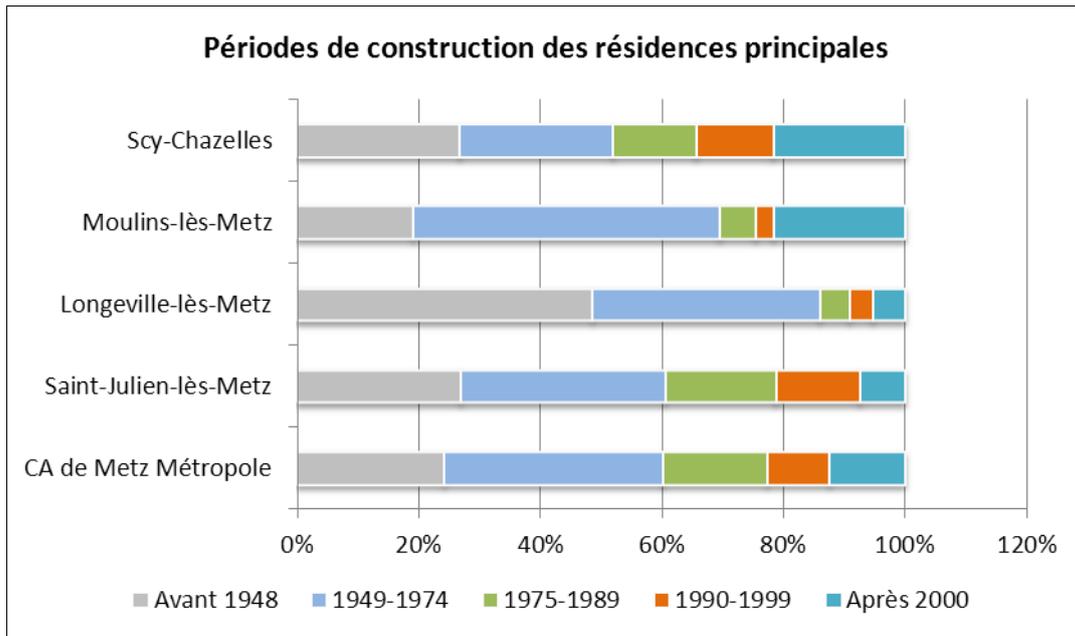
L'évolution du nombre de logements et de la population sont intimement liés. On note en effet depuis 1975, un développement irrégulier de l'habitat sur Saint-Julien-les-Metz.

La commune a connu des périodes où la dynamique immobilière a été soutenue auxquelles ont correspondues des hausses de population (cf. note démographie):

- de 1975 à 1982 (réalisation de la ZAC Saint-Julien/Vallières)
- de 1990 à 1999 (réalisation des lotissements « les Tanneurs », « Château de Grimont » et du secteur de l'« Allée du Fort » notamment).

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2010
Résidences Principales	781	818	966	1012	1201	1212	1249
Evolution en %		5%	18%	5%	19%	1%	3%
Evolution de Metz Métropole		20%	15%	11%	11%	8%	1%
Résidences secondaires	1	11	11	6	15	8	5
Logements vacants	39	77	72	81	52	87	100
Total des logements	821	906	1049	1099	1268	3073	1354
Taille des ménages (pop. des ménages/RP)	3,22	3,04	3,01	2,81	2,53	2,37	2,29

Source : Insee, RP 2010



L'analyse des périodes de construction montre que la part des logements récents (construits après 2000) est plutôt faible à Saint-Julien-lès-Metz. En revanche, les périodes 1975-1999 sont davantage représentées que dans les trois autres communes de référence, pour lesquelles on constate plutôt un relativement fort développement dans les années 2000 (Moulins-lès-Metz –« les Trois Haies » et Scy-Chazelles -zone « en Prille »).

> Une forte dynamique de la construction neuve qui permet de rééquilibrer les typologies de logements...

Les projets de constructions logements neufs sont nombreux à Saint-Julien-lès-Metz. Certains sont en cours de réalisation ou apparaissent déjà dans les permis autorisés, d'autres étant prévus dans un avenir proche.

Le fichier SITADEL des logements commencés de la DRE fait état des nouvelles constructions depuis 2000 sur le territoire communal. La commune a ainsi autorisé la réalisation de près de 350 logements sur la période 2000/2013.

L'ensemble de ces programmes de logements neufs fait évoluer le rapport individuel/collectif dans le parc des résidences principales notamment ceux engagés après 2008.

Près de 85% des logements autorisés depuis 2008 sont des logements collectifs : ils constituent les deux principales opérations de la Sapinière (le « Belvédère » et l'« Orée des Sens ») ainsi que l'opération de logements aidés de Moselis, route de Bouzonville.

Logements commencés (données provisoires)

Logements commencés	Individuels	Collectifs	Ensemble
2000	14	0	14
2001	7	0	7
2002	4	0	4
2003	4	0	4
2004	8	0	8
2005	10	0	10
2006	9	11	20
2007	5	12	17
2008	3	0	3
2011	4	0	4
2012	4	86	90
Total général	72	109	181

Source : DREAL Lorraine, fichier Sit@del2

Logements autorisés (données provisoires)

Logements autorisés	Individuels	Collectifs	Ensemble
2000	5	0	5
2001	10	0	10
2003	10	0	10
2004	5	0	5
2005	16	23	39
2006	6	0	6
2007	1	0	1
2008	4	0	4
2010	8	0	8
2011	2	0	2
2012	9	150	159
2013	18	68	85
Total général	108	241	346

Source : DREAL Lorraine, fichier Sit@del2

> ... et devrait faire passer le seuil des 3 500 habitants à la commune.

La première zone d'extension à court terme se situe au nord-est de la commune (route de Bouzonville et Château de Grimont). Elle concentre, en grande majorité, des projets de logements sociaux :

- La réhabilitation du château du Grimont (20 logements) par Logiest est désormais effective. Un autre projet de 12 logements est prévu sur un terrain attenant, toujours par Logiest.
- 68 logements aidés sont en cours de réalisation le long de la route de Bouzonville sur un secteur limitrophe avec les communes de Metz et Vantoux. Situé à proximité d'un supermarché, le projet est composé de quatre immeubles de 17 logements.

La seconde zone d'extension est celle de la Sapinière où près de 240 logements sont en cours de réalisation. Ce programme est composé de :

- 182 logements collectifs, répartis entre deux promoteurs, plutôt orientés vers l'offre de standing ;
- 29 lots à bâtir ; (logements individuels ?) ;
- Une trentaine d'autres logements a priori en petits collectifs ou maisons en bande (estimations)

Enfin, réalisé par le bailleur social « Batigère », un programme de 22 logements aidés est également engagé rue Jean Burger.

	Opérations autorisées ou en cours de réalisation	
	Logements sociaux	Logements privés
Château de Grimont	32	
Route de Bouzonville	68	
Rue Jean Burger	22	
La Sapinière		241
<i>Sous-total</i>	122	241
TOTAL	363	

A court terme, ces opérations porteront à environ 360 unités le nombre de logements supplémentaires (dont un tiers de logements aidés). A cela peuvent également s'ajouter des opérations privées isolées.

En supposant qu'elles n'accroissent pas le phénomène de vacance, ces opérations porteront à environ 1 610 unités le nombre de résidences principales de la commune à court terme (sur une base de 1 249 résidences principales au recensement de 2010).

La taille moyenne des ménages en 2010 est estimée à 2,29 personnes et aura un peu diminué d'ici la fin de ces réalisations. On peut estimer qu'elle se situera entre 2,15 et 2,20 à horizon 2017-2018.

La population de Saint-Julien-lès-Metz se divise en deux groupes :

- La population des ménages : 2 857 habitants, qui occupent les 1 249 résidences principales.
- La population hors ménages : 134 personnes en 2010. Nous estimons qu'ils se répartissent dans les différents foyers spécialisés pour personnes handicapés présents sur la commune. Nous considérons donc ce chiffre comme fixe.

Hypothèse 1 : la taille des ménages a diminué à 2,15 personnes par ménage.

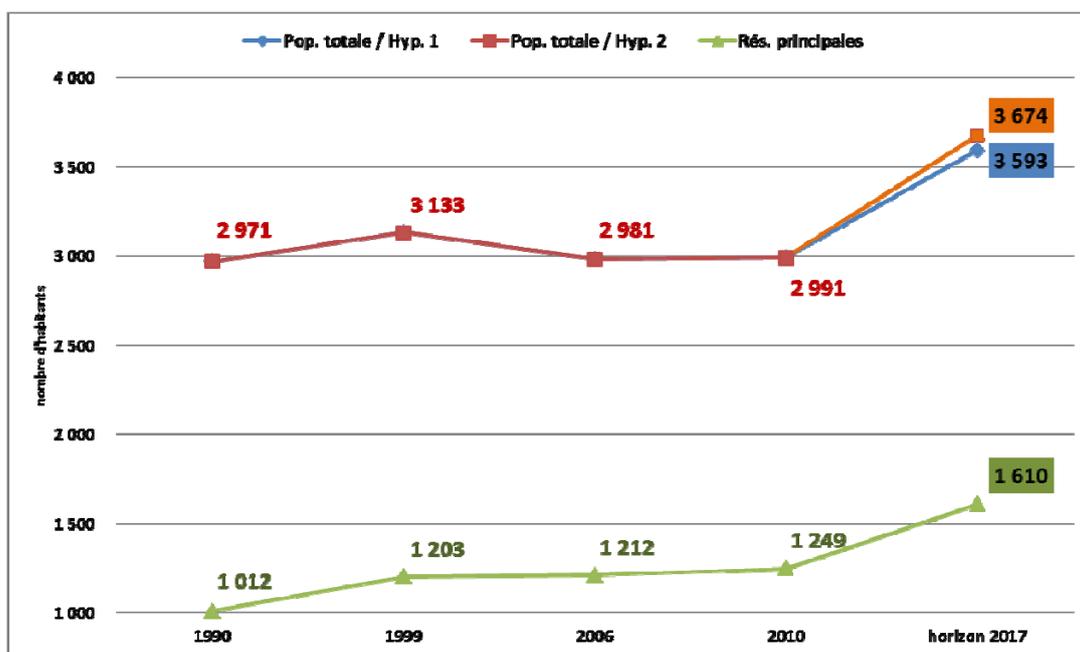
- $2,15 \times 1\,249 = 2\,685$ habitants qui occupent les résidences principales actuelles
- $2,15 \times 360 = 774$ habitants qui occuperont les logements livrés à court terme
- 134 personnes hors ménages

→ $2\,685 + 774 + 134 = 3\,593$ habitants pour 1610 résidences principales

Hypothèse 2 : la taille des ménages a diminué à 2,20 personnes par ménage.

- $2,20 \times 1\,249 = 2\,748$ habitants qui occupent les résidences principales actuelles
- $2,20 \times 360 = 792$ habitants qui occuperont les logements livrés à court terme
- 134 personnes hors ménages

→ $2\,748 + 792 + 134 = 3\,674$ habitants pour 1610 résidences principales



3. Le logement social

> Une commune engagée dans la construction de logements sociaux

L'enquête RPLS 2012 ne recense que de 19 logements sociaux sur la commune :

- 6 logements collectifs rue du Général Diou, gérés par Logiest (1998),
- 13 logements Logiest, allée de la Forêt, dont 2 en individuel et 11 en collectif (2007).

Cependant, de nombreux projets de logements aidés ont été réalisés ou sont en cours de réalisation sur la commune portant, d'ici quelques années, le parc de logements aidés de la commune à 142 unités :

- 20 logements dans le cadre de la réhabilitation du Château de Grimont (Logiest) ;
- 12 logements supplémentaires devraient voir le jour dans le terrain attenant (Logiest) ;
- Un projet de 68 logements répartis en quatre collectifs devrait est en construction route de Bouzonville (Moselis) ;
- 22 logements seront réalisés par Batigère, rue Jean Burger, dans le cadre d'un programme de démolition/reconstruction en face de l'entreprise Sage.

La commune n'a pour l'heure encore aucune obligation en matière de logement social. Bien qu'elle ne soit pas soumise à l'article 55 de la loi SRU (un seuil de 3 500 habitants est nécessaire pour devoir les nombreux projets immobiliers planifiés sur la commune laissent présager d'une forte augmentation de la population d'ici quelques années. Celle-ci devrait être supérieure à 3 500 habitants à court terme. La commune serait alors soumise à l'article 55 de la Loi SRU et dans l'obligation de disposer d'au moins 20% de logements aidés au sein de ses résidences principales.

Par ailleurs, l'analyse des revenus des foyers résidant sur la commune, réalisée en 2007, a montré que plus d'un tiers des ménages sont éligibles à un logement locatif social et 14 % à un logement très social (contre respectivement 54 et 28 % pour Metz Métropole). 29 % des locataires du seul parc locatif privé sont éligibles à un logement très social (PLAI), soit environ 80 ménages.

> A l'avenir, des efforts supplémentaires en faveur du logement aidé pour anticiper les exigences de mixité sociale

Comme analysé précédemment, la population actuelle devrait dépasser très prochainement le seuil de 3 500 habitants. Saint-Julien-lès-Metz sera ainsi soumise à l'article 55 de la loi SRU obligeant la commune à disposer d'une part de 20 % de logements sociaux au sein de ses résidences principales.

Au regard du volume de logements en cours de réalisation ou programmées sur la commune, le nombre de résidences principales devrait atteindre 1 610 logements à court terme. Sur cette base, le ratio SRU de 20 % de logements sociaux correspondrait à 322 logements.

	Recensés en 2012	En projet ou en cours	Total horizon 2017/2018	Objectif 20 % des résidences principales
Logements aidés	19	122	141	322
Part de logements aidés	1,50%		8,80%	20%
Nombre de logements aidés à réaliser pour atteindre 20 % des résidences principales				181

Tenant compte des 19 logements sociaux recensés sur la commune et des 122 unités en cours de réalisation ou projetées, le nombre de logements conventionnés manquants à terme est estimé à 181 unités.

Par ailleurs, la concentration géographique de la majorité des logements aidés programmés sur la commune pose question. Ces logements sont, pour leur grande majorité, localisés en limite communale de Metz, à côté du quartier d'habitat social des Hauts de Vallières, qui concentre déjà près de 700 logements aidés, et une population de plus en plus précaire, en voie de paupérisation.

Des réflexions devraient être menées pour l'intégration de logements sociaux dans les projets existants (ventes en VEFA...) ainsi que dans la reconquête d'une partie du parc vacant.

Exemples de programmes de logements sociaux récents dans l'agglomération messine



4. Le marché immobilier communal

Les prix pratiqués sur la commune de Saint-Julien-les-Metz sont élevés, en particulier pour les maisons (source : Perval, moyenne 2008-2011) :

- 266 000 € en moyenne pour une maison, contre 242 000 € dans l'agglomération messine.
- 1900 €/m² en moyenne pour un appartement contre 1865 €/m² sur l'agglomération.

Prix moyens observés sur la période 2008-2011 :

	appartement	maison
Longeville-lès-Metz	1 936 €	281 725 €
Moulins-lès-Metz	1 980 €	237 106 €
Saint-Julien-lès-Metz	1 890 €	266 642 €
Scy-Chazelles	2 005 €	314 838 €
CA de Metz Métropole	1 865 €	242 000 €

Durées de détention moyennes des biens et âge des acquéreurs :

	Durée de détention moyenne			part moins de 35 ans acquéreurs	âge moyen des acquéreurs
	appartements	maisons	ensemble		
Longeville-lès-Metz	7,6	6,2	7,3	33%	42
Moulins-lès-Metz	4,9	8,0	6,1	38%	40
Saint-Julien-lès-Metz	6,2	10,5	8,7	32%	41
Scy-Chazelles	5,4	9,5	7,0	34%	43
CA de Metz Métropole	7,1	10	7,7	41%	40

Origine géographique des acquéreurs depuis 2000 :

	Longeville-lès-Metz	Moulins-lès-Metz	Saint-Julien-lès-Metz	Scy-Chazelles
Commune	18%	18%	22%	21%
CA de Metz Métropole	77%	76%	78%	80%
SCoTAM	85%	86%	87%	88%

CSP des acquéreurs depuis 2000 :

	Longeville-lès-Metz	Moulins-lès-Metz	Saint-Julien-lès-Metz	Scy-Chazelles	CA de Metz Métropole
inconnu	12%	8%	13%	10%	8%
Agriculteur	0%	0%	0%	0%	0%
Artisan, com.	8%	5%	7%	11%	6%
Cadre supérieur	18%	17%	24%	26%	22%
Cadre moyen	25%	31%	29%	26%	29%
Employé	19%	20%	14%	13%	17%
Ouvrier	9%	9%	6%	4%	9%
Retraité, inactif	9%	10%	6%	10%	9%

Des prix sur le marché immobilier déconnectés d'une façon générale des revenus des ménages du reste de l'agglomération :

Estimations de revenus médians mensuels par types de ménages :

	Couple de moins de 30 ans	Couple de moins de 30 ans avec un enfant	Famille de 4 personnes entre 30 et 40 ans	Locataire parc public (couple -tous âges confondus)	Locataire parc social (couple -tous âges confondus)
CA de Metz Métropole	1810 €	2172 €	3437 €	2174 €	1317 €
Saint-Julien-lès-Metz				1975 €	2225 €

Exemples :

- **Achat d'un appartement neuf évalué à 190 000 € (F3 dans le programme neuf « Le Belvédère » de Nexity)**

- Postulats :
- Emprunt sur 25 ans
 - Taux d'intérêt à 3,3 %
 - Assurance à 0,36 %
 - Frais de notaire à 3 %
 - Apport personnel de 10 %
 - PTZ+
 - 30% d'endettement

Les mensualités s'élèvent à 786 €, nécessitant un revenu mensuel de 2 620 €. Ce revenu est supérieur aux revenus médians estimés des couples de moins de 30 ans avec ou sans enfants, et à ceux des couples de locataires des parcs publics et privés. Il correspond à celui du ménage de 4 personnes, mais qui se dirigerait sans doute vers un logement plus grand et plus adapté (T4, maison en bande, terrain à bâtir).

- **Achat d'une maison évaluée à 266 000 €**

- Postulats :
- Emprunt sur 25 ans
 - Taux d'intérêt à 3,3 %
 - Assurance à 0,36 %
 - Frais de notaire à 7 %
 - Apport personnel de 10 %
 - 30 % d'endettement

Les mensualités s'élèvent à 1 330 €, nécessitant un revenu mensuel de 4 430 €. Ce revenu est même supérieur à celui du ménage de 4 personnes. Sur l'agglomération messine, il correspond à entre 20 et 30 % des ménages de 4 personnes les plus aisés.

Un aperçu rapide des prix des biens offerts à la vente à Saint-Julien-les-Metz en aout 2013 montre une fourchette de prix comprise entre 230 000 € et 490 000 € pour les maisons (prix de mise en vente), et d'environ 2000 € le mètre carré pour les appartements anciens (prix très hétérogènes).

Le marché est difficilement compatible avec un budget de primo-accédant.

Outre la participation nécessaire de la commune à l'effort de diversification du parc social de Metz Métropole, Saint-Julien-les-Metz se doit de diversifier son parc afin d'attirer des ménages plus jeunes, aux revenus plus modestes :

- logements intermédiaires en accession, aux prix contenus par rapport aux pratiques actuelles
- logements locatifs sociaux
- logements locatifs privés

5. Le foncier et son utilisation

Sur les logements individuels neufs commencés entre 2000 et 2009, une surface moyenne de 1 286 m² de terrain par logement est constatée, correspondant à une densité de moins de 8 logements à l'hectare, soit une moyenne nettement inférieure à Metz Métropole pour les logements individuels (environ 12 logements à l'hectare, valeur par ailleurs plutôt faible).

Le dernier lotissement en date sur la commune, l'Allée du fort, commercialisé en 2000, proposait 21 parcelles de 2000 m² en moyenne, à un prix moyen de 800 000 F (environ 122 000 €).

Sur la même période, à l'échelle de la région messine, l'enquête lotissement de la DDE estimait les tailles moyennes des parcelles en lotissement à 805 m², pour un prix moyen de 349 000 F (soit 53 200 €), 2,3 fois moins cher.

La différence de prix provenait exclusivement de la taille des parcelles.

Le lotissement en cours de commercialisation (Les Coteaux de Saint-Julien) propose également des parcelles de grandes tailles. La plus petite est proposée à 540 m², et la plus grande (sans compter les parties non constructibles) à plus de 950 m².

6. L'amélioration du bâti existant

Le niveau de confort des résidences principales sur la commune de Saint-Julien-les-Metz est hétérogène, puisque 15 % du parc résidentiel est inconfortable, ou partiellement inconfortable. Ce taux va en diminuant, puisqu'il est passé de 21 % en 1999, à 15 % en 2011, une valeur similaire à Metz Métropole.

Niveau de confort de l'ensemble du parc	1999	2011	CA de Metz Métropole 2011
Sans confort (ni baignoire ou douche, ni WC, ni chauffage central)	2%	2%	4%
Confort partiel (absence d'un des trois éléments de confort précités)	19%	13%	11%
Tout confort (baignoire ou douche, WC, et chauffage central)	78%	85%	85%
Part de logements en catégories 6, 7 et 8 (cl.cad)	33%	26 %	26 %

Source : MEEDDM – Filocom d'après la DGI (1999 et 2011)

La Communauté d'Agglomération de Metz Métropole a mis en place un Programme d'Intérêt Général en direction du logement indigne et de la vacance début 2010. Les ménages de Saint-Julien-lès-Metz éligibles au dispositif (bailleurs, ou propriétaires occupants répondant aux plafonds très sociaux de l'Anah) peuvent solliciter une aide financière auprès de l'Anah et de l'EPCI.

Les statistiques de la délégation mosellane de l'ANAH⁶ soulignent l'effort consenti par les particuliers pour parfaire le confort de leurs maisons. 13 logements ont eu recours à une subvention délivrée par l'ANAH depuis 2004 : 3 logements de propriétaires bailleurs (aucun ne donnant lieu à un conventionnement), et 17 logements de propriétaires occupants.

Notons que ces aides financières sont parfois conditionnées à des plafonds de revenus, en conséquence, ces chiffres ne prennent pas en considération les améliorations entreprises par les ménages par le biais de leurs fonds propres ou de dispositifs annexes (1% logement, caisses de retraites...).

Le recensement de la population 2010 de l'Insee fait état de 100 logements vacants sur la commune, un chiffre en hausse par rapport à 1999 (avec 53 logements vacants). Les logements vacants représentent ainsi 7,4 % du parc immobilier (8,6 % en moyenne pour Metz Métropole), contre 4,1 % en 1999.

Cette forte hausse, tant en volume qu'en proportion, est préoccupante.

Si cette vacance élevée interroge, elle peut également constituer un atout pour la commune, notamment pour y développer, lorsque cela est possible, une offre en logements aidés (publics, mais aussi privés, par le biais du conventionnement ANAH), au sein du parc existant, en cœur de commune.

⁶ Agence Nationale de l'Habitat

7. La vacance sur Metz Métropole

	Insee		Filocom			
	Nombre de logements vacants	Part de vacance	Vacance totale 2011	Vacance de plus de 2 ans	Part de vacance	Part de vacance de plus de 2 ans
Amanvillers	14	1,7%	36	14	4,4%	1,7%
Ars-Laquenexy	10	3,0%	15	9	4,5%	2,7%
Ars-sur-Moselle	176	7,6%	222	92	9,3%	3,8%
Augny	35	4,7%	54	17	7,1%	2,2%
Châtel-Saint-Germain	40	5,2%	53	18	6,7%	2,3%
Chieulles	3	2,0%	15	6	9,6%	3,8%
Coin-lès-Cuvry	14	4,6%	15	9	5,2%	3,1%
Coin-sur-Seille	2	1,7%	8	5	6,3%	3,9%
Cuvry	9	3,2%	15	5	5,1%	1,7%
Féy	7	2,9%	17	7	6,6%	2,7%
Gravelotte	12	4,5%	22	11	7,4%	3,7%
Jussy	9	4,5%	11	3	5,4%	1,5%
La Maxe	13	4,0%	13	6	3,8%	1,8%
Laquenexy	20	5,1%	20	9	5,0%	2,3%
Le Ban-Saint-Martin	163	8,0%	235	68	10,6%	3,1%
Lessy	31	8,9%	30	14	8,3%	3,9%
Longeville-lès-Metz	195	9,5%	295	114	12,6%	4,9%
Lorry-lès-Metz	24	3,8%	31	12	4,7%	1,8%
Marieulles	12	4,6%	16	5	5,7%	1,8%
Marly	142	3,5%	156	21	3,8%	0,5%
Metz	6 715	10,4%	8741	2453	13,1%	3,7%
Mey	5	4,5%	5	2	4,3%	1,7%
Montigny-lès-Metz	900	7,6%	1161	364	9,5%	3,0%
Moulins-lès-Metz	120	4,9%	182	64	7,3%	2,6%
Noisseville	13	3,3%	19	4	4,5%	0,9%
Nouilly	5	2,6%	6	1	3,0%	0,5%
Plappeville	45	5,0%	52	16	5,6%	1,7%
Pouilly	6	2,1%	11	8	3,7%	2,7%
Pournoy-la-Chétive	4	1,6%	6	0	2,5%	0,0%
Rozérieulles	38	6,3%	28	7	5,0%	1,2%
Sainte-Ruffine	9	3,9%	21	11	8,6%	4,5%
Saint-Julien-lès-Metz	100	7,4%	137	61	9,8%	4,3%
Saint-Privat-la-Montagne	76	10,5%	38	18	5,5%	2,6%
Saulny	16	2,8%	26	10	4,4%	1,7%
Scy-Chazelles	75	6,0%	79	19	6,1%	1,5%
Vantoux	13	3,8%	17	11	5,0%	3,2%
Vany	9	6,7%	12	6	8,5%	4,3%
Vaux	26	7,3%	32	13	8,5%	3,5%
Vernéville	16	6,6%	15	2	6,0%	0,8%
Woippy	207	4,0%	512	185	8,7%	3,2%
	9 329	8,6%	12379	3700	11,0%	3,3%

Sources : Insee, Recensement de la population 2010 et Filocom 2011

8. Le logement des populations aux besoins spécifiques

L'habitat spécifique englobe des populations très éclectiques puisque sont concernés aussi bien les étudiants que les personnes âgées, les personnes handicapées ou encore les ménages en difficulté sociale et économique.

Saint-Julien dispose actuellement trois établissements d'accueil de personnes handicapées :

- Le Haut Soret, Route de Bouzonville, assure l'hébergement d'adultes handicapés (90 places), et de l'accueil de jour (8 places) ;
- Le foyer d'hébergement APF, Allée du Château, propose également 32 places en hébergement complet pour adultes ;
- L'Institut d'Education Motrice « Le Handas » propose de l'hébergement complet (6 places) et du semi-internat (12 places) à destination des enfants handicapés.

Des entreprises d'insertion, localisées sur la commune, et un service d'accompagnement à la vie sociale complètent les prestations proposées par ces établissements.

Par ailleurs, l'adaptation des logements liée aux problématiques diverses engendrées par le vieillissement de la population est difficilement analysable. En effet, aucune statistique précise n'existe à ce sujet et les actions amorcées sont souvent le fait des particuliers. A ce propos, les promoteurs et bailleurs sociaux semblent être de plus en plus sensibles au maintien des personnes à domicile malgré la perte de mobilité qu'entraîne parfois le vieillissement.

En ce qui concerne les étudiants de la commune qui jouissent des établissements messins, deux solutions s'offrent à eux. Soit ils vont occuper un logement proche de leur lieu d'étude, c'est-à-dire à Metz lorsqu'ils en ont la possibilité et si tel est leur souhait. Soit, comme un étudiant de l'agglomération messine sur deux, ils continuent à profiter du gîte familial, et abondent le volume des flux journaliers domicile – lieu d'étude.

La commune ne propose pas de logements conventionnés (du type PLA-I⁷) adaptés aux populations en difficulté économique ou sociale. Ce segment immobilier se retrouve très rarement sur l'agglomération, si l'on excepte les communes très urbaines (Metz, Woippy, Montigny-lès-Metz).

⁷ Prêt Locatif Aidé d'Intégration

Les enjeux liés à l'habitat sur la commune de Saint-Julien-lès-Metz

> Anticiper l'application de l'article 55 de la loi SRU

Avec les programmes immobiliers en cours, la population de la commune est susceptible d'atteindre les 3 500 habitants dans un avenir proche. Saint-Julien-lès-Metz serait alors soumise à l'article 55 de la loi SRU, impliquant la présence de 20 % de logements aidés (relevé à 25% par la loi ALUR) dans son parc de résidences principales. Bien que la commune ait d'ores et déjà commencé à développer son parc social, il sera nécessaire de poursuivre cet effort dans les années à venir.

> Accompagner le vieillissement de la population

Comme la plupart des communes de l'agglomération messine, la part de population âgée de plus de 75 ans à Saint-Julien-lès-Metz augmente. Il existe plusieurs moyens de faire face et d'accompagner ce vieillissement de la population : développement d'EHPAD (en cours sur la commune), adaptation du parc de logement à travers des programmes financées par le biais d'agréments PLUS ou PLS et comptabilisés au titre du logement social.

> Assurer un renouvellement démographique par la diversification du parc de logements

Le parc de logements de Saint-Julien-les-Metz est relativement monotypé et orienté vers l'habitat individuel en propriété occupante. L'expérience des années 1990 sur la commune montre que le développement du lotissement n'est pas une solution à long terme pour le renouvellement démographique. Il est donc nécessaire de développer le parc locatif, privé comme aidé, l'accession sociale, ainsi que des typologies de logements de tailles plus réduites, afin de proposer une offre adaptée au cycle de vie des ménages. Ceci favorisera la mixité sociale et générationnelle.

9. Orientations du 2^{ème} Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole

Le 2^{ème} Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole (2011-2017) a été adopté par le Conseil de Communauté lors de sa séance du 11 juillet 2011. Quatre orientations prioritaires, découlant du diagnostic, ont été retenues par les Elus. Chaque orientation relève à la fois d'un principe de mise en œuvre général et repose sur une contribution communale au projet communautaire.

1- Fixer et attirer les jeunes ménages et les familles sur le territoire

Au regard des projections démographiques de l'INSEE et du nombre de logements produits ces dernières années dans l'agglomération messine, les besoins sont estimés à 1000 logements par an sur les prochaines années, toutes catégories confondues. Cet objectif, qu'il conviendra d'atteindre pour répondre aux attentes des populations, permettra de renforcer l'attractivité du territoire et de faciliter le parcours résidentiel des ménages. Une diversité dans le type, la taille et le statut des logements sera recherchée ainsi qu'une répartition équilibrée sur l'ensemble du territoire communautaire.

A l'aune des éléments identifiés dans le diagnostic du PLH et dans le futur PLU de Saint-Julien-lès-Metz (commune périurbaine résidentielle où prédomine le statut de propriétaire-occupant à 74%, proximité des équipements de centralité, volonté municipale d'accueillir des familles, besoin en renouvellement démographique...), **la commune de Saint-Julien-lès-Metz devra**, elle aussi, à travers ses projets, **contribuer à cette orientation en veillant à :**

- **Diversifier l'offre en logements pour faciliter les parcours résidentiels des ménages (locatif social, locatif libre, logements séniors) pour favoriser le parcours résidentiel de ses habitants et attirer de nouveaux arrivants ;**
- **Favoriser l'accession sociale à la propriété à destination des jeunes couples primo-accédants ;**
- **Construire un habitat durable et économe en énergie.**

2- Répartir l'offre sociale et garantir la mixité

Le second PLH de Metz Métropole vise également à assurer une meilleure répartition de l'offre en logements sociaux et à mieux répondre aux besoins spécifiques de la population.

Pour y remédier, les objectifs de production ont été redéfinis entre toutes les communes, soumises ou non à l'article 55 de la Loi SRU et ce conformément aux exigences de la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (Loi MOLLE) du 29 mars 2009. L'objectif de production globale de 360 logements aidés par an a été arrêté, lequel se répartit entre 210 logements PLUS, 90 PLA-I et 60 PLS.

La répartition territorialisée fait apparaître un objectif de **29 logements sociaux à produire pour la commune de Saint-Julien-lès-Metz sur la période 2011-2017, correspondant à la durée du second PLH :**

- **17 PLUS**
- **7 PLA-I**
- **5 PLS**

Les logements de type « PLUS » (Prêt Locatif à Usage Social) et PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) correspondent aux logements aidés « standards » « et constituent, dans leur typologie, une réponse recherchée pour les familles notamment. Rappelons, à ce titre, que 37 % des ménages actuels de la commune sont éligibles à ce type de produit et 55 % à l'échelle de l'agglomération.

3- Promouvoir l'habitat durable

En France, le secteur du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie et constitue 40% des émissions de gaz à effet de serre. L'objectif du Grenelle de l'environnement est de réduire ces émissions de 38% d'ici à 2020. Dans la continuité de son Plan Energie Climat Territorial, Metz Métropole a décidé de promouvoir un habitat durable sur son territoire. Cette volonté se traduit dans le PLH par 4 axes de travail spécifiques :

- *promouvoir l'aménagement durable et les nouvelles formes urbaines ;*
- *améliorer la qualité du parc existant (public et privé) et lutter contre la précarité énergétique ;*
- *soutenir la production de logements neufs de qualité ;*
- *encourager l'habitat innovant alliant densité et qualité architecturale.*

Ces objectifs, pour la commune de Saint-Julien-lès-Metz, se traduisent par :

- **une incitation au réemploi de bâtiments existants ou de friches afin de privilégier le développement de la commune « sur elle-même » ;**
- **la production d'un habitat durable et de qualité, économe en ressources foncières, basé sur des formes urbaines plus denses et plus respectueuses de l'environnement (BBC) afin d'optimiser le potentiel foncier de la commune.**

4- Partager la politique de l'habitat

La réussite d'un PLH repose avant tout sur une adhésion et une mobilisation de l'ensemble des acteurs de l'habitat. La promotion et l'animation de cette démarche devra permettre d'assurer sa mise en œuvre de façon collégiale, autour d'une Politique de l'habitat partagée. Les partenariats entre les acteurs seront recherchés et favorisés (Communes, Bailleurs sociaux, services de l'Etat, promoteurs, ANAH, associations...) afin d'améliorer la portée et l'efficacité des objectifs entérinés. Des outils de suivi et d'information (tableaux de bord, observatoires...) seront créés ou simplifiés pour nourrir les échanges et renforcer le dialogue entre les acteurs de l'habitat. Les instances consultatives existantes pourront être sollicitées pour faciliter les démarches de consultation.

Pour ce qui concerne le partenariat avec les communes, la mise en œuvre effective des objectifs retenus dans le cadre du PLH devra naturellement s'appuyer sur les documents d'urbanisme communaux (POS/PLU). Dans ce cadre, le PLU de Saint-Julien-lès-Metz doit être compatible avec le PLH adopté par le Conseil de Communauté de Metz Métropole le 11 juillet 2011. Cette mise en compatibilité doit être assurée dans un délai de 3 ans à compter de la date d'approbation définitive du PLH, pouvant être ramené à 1 an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programme(s) de logements identifiés dans des secteurs de la commune par le PLH.

III. Activités économiques, équipements et services

1. La population active

> Une diminution de la population active entre 2006 et 2011

	Population 15 ans ou plus 2011		Actifs 15 ans ou plus en 2011 & évolution 2006-2011 taux d'activité ⁸ en 2011		Actifs occupés 15 ans ou plus en 2011 & évolution 2006-2011 taux d'emploi ⁹ en 2011	
Saint-Julien-lès-Metz	2 555	+0,9 %	1 481	-1,3 %	1 354	-2,8 %
			58,0 %		53,0 %	
Metz Métropole	186 799	-1,0 %	108 786	-2,4 %	94 375	-4,8 %
			58,2 %		50,5 %	
SCoTAM	307 463	+0,7 %	180 971	+1,0 %	158 379	-1,3 %
			58,9 %		51,5 %	

Source INSEE – Recensements de la population 2006-2011 – exploitations principales

Pour une population totale de 3 051 habitants en 2011 (dont 2 555 de plus de 15 ans) la commune de Saint-Julien-lès-Metz compte **1 481 actifs** de plus de 15 ans. Le taux d'activité des plus de 15 ans est ainsi de plus de 58 %, soit un taux équivalent à celui de Metz Métropole et du territoire du SCoTAM.

De manière dynamique, on observe une diminution du nombre d'actifs au sein de la commune, de l'ordre de -1,3 % en cinq ans, soit une diminution moins marquée qu'en moyenne sur le territoire de Metz Métropole.

Au sein de la population active, la commune de Saint-Julien-lès-Metz connaît parmi les **plus forts taux d'actifs occupés de l'agglomération** : 53 % en 2011 contre 50,5 % pour Metz Métropole.

> Un nombre de demandeurs d'emploi qui suit les tendances de l'agglomération

Le Pôle Emploi recense au 31 décembre 2013 un total de 184 demandeurs d'emploi dont 106 de Catégorie A (sans aucune activité). Sur la dernière décennie, l'évolution du nombre de demandeurs d'emploi de la commune a connu les mêmes dynamiques que Metz Métropole, à l'exception de l'année 2011 durant laquelle le nombre de chômeurs a diminué dans la commune, contrairement à Metz Métropole.

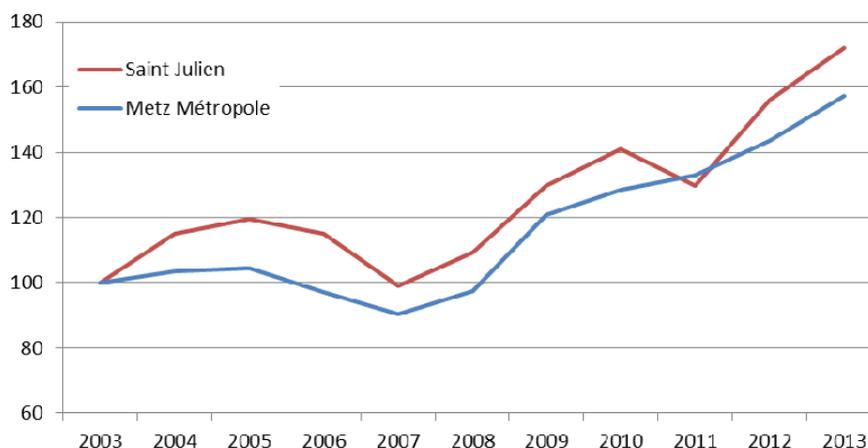
Au 1^{er} trimestre 2010, la commune comptait 114 chômeurs (Source : Pôle Emploi – INSEE).

⁸ Taux d'activité : nombre d'actifs de + 15 ans / population de plus de 15 ans.

⁹ Taux d'emploi : nombre d'actifs occupé de plus de 15 ans / population de plus de 15 ans.

Evolution du nombre de demandeurs d'emploi entre 2003 et 2013 – base 100 en 2003

Source : Pôle Emploi - OREFQ

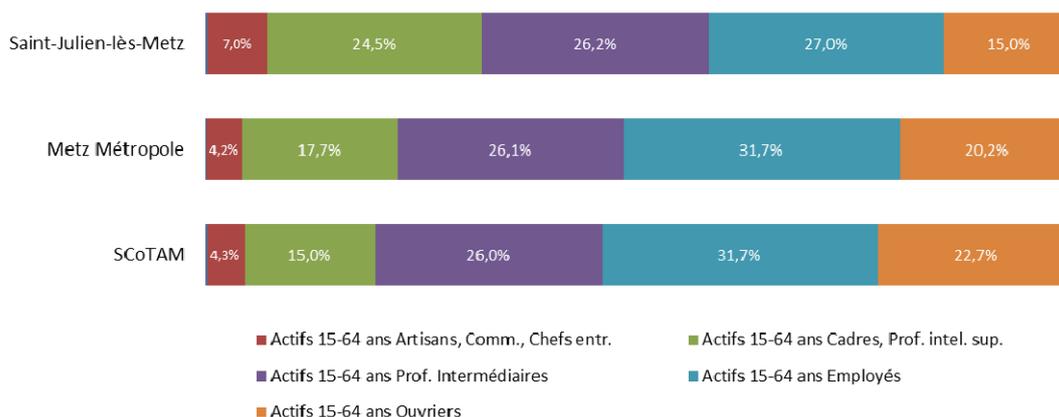


> Une surreprésentation des CSP+ sur le territoire de Saint-Julien-lès-Metz

Le graphique ci-dessous présente les profils socio-professionnels des actifs résidents à Saint-Julien-lès-Metz et sur les territoires de référence. Si les profils de Metz Métropole et du SCoTAM sont relativement similaires, la commune de Saint-Julien présente une **surreprésentation des CSP+**, c'est-à-dire des cadres, professions intellectuelles supérieures, des professions intermédiaires, et aussi des artisans, commerçants et chefs d'entreprises. A contrario, les ouvriers et les employés sont largement sous représentés dans la commune par rapport à la moyenne de l'agglomération.

Profils socio-professionnels des actifs en 2011

Source - INSEE Recensement de la population – 2011 – exploitations complémentaires

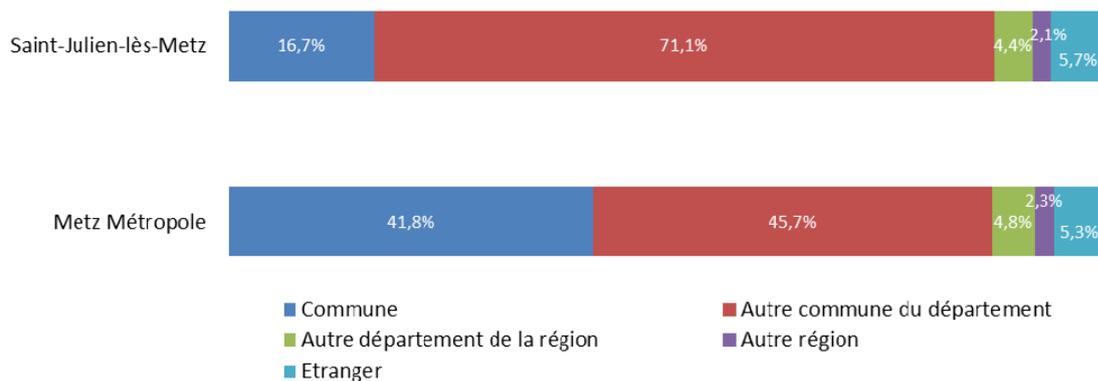


> **Des déplacements domicile-travail centrés sur l'agglomération et une montée en puissance des frontaliers vers Luxembourg**

Moins de 17 % des actifs occupés de la commune habitent et travaillent à Saint-Julien. Cette proportion se révèle beaucoup moins élevée qu'en moyenne dans l'agglomération de Metz Métropole.

Déplacements domicile-travail en 2011

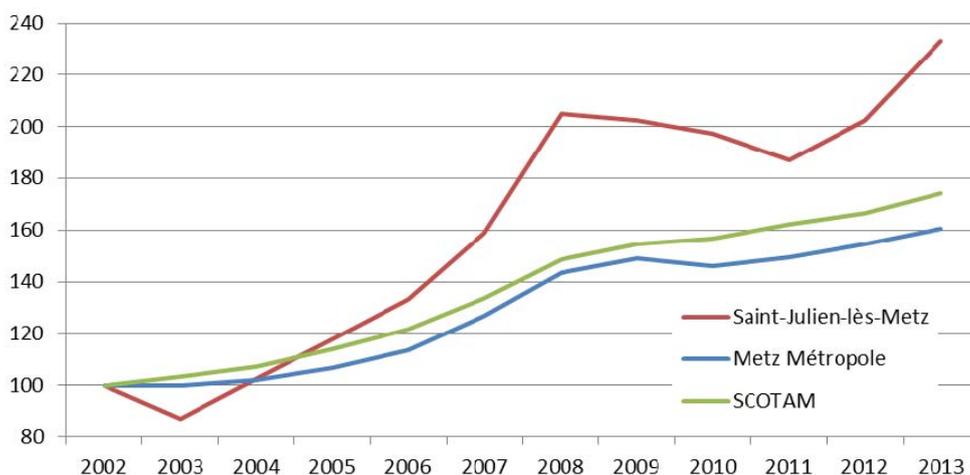
Source – INSEE – Recensement de la population 2011 – exploitations complémentaires



Au début des années 2000, Saint-Julien-lès-Metz comptait une trentaine de travailleurs frontaliers vers Luxembourg. En 2013, ils étaient plus de 90, soit 3 fois plus. Cette croissance du nombre de frontaliers vers Luxembourg est nettement plus intense que dans le reste de l'agglomération messine.

Evolution du nombre de frontaliers vers Luxembourg – base 100 en 2002

Source : IGSS



> De l'ordre de 3 emplois pour 2 actifs occupés habitant dans la commune

En 1999, la commune de Saint Julien-lès-Metz comptait 0,8 emplois pour 1 actif ayant un emploi sur la commune. En 2006, ce ratio emploi /actifs occupés était de 1,36 emploi pour 1 actif occupé. Il est passé à 1,45 en 2011, soit près de 3 emplois pour 2 actifs occupés habitant la commune. **Saint Julien-lès-Metz a donc conforté son rôle de pôle d'emplois au sein de Metz Métropole.** Cette évolution est liée à la baisse du nombre d'actifs dans la commune cumulée à une forte croissance de l'emploi, liée notamment à la montée en puissance de la Tannerie (commerces et services) et de la zone située autour du Kinepolis.

Evolution du rapport entre emplois et actifs occupés

Source INSEE – Recensements de la population 2006-2011 – exploitations principales

	2006	2011
Saint-Julien-lès-Metz	1,36	1,45
Metz Métropole	1,23	1,25
SCoTAM	1,05	1,05

⇒ *Quels besoins particuliers de cette population en termes de services, notamment haut de gamme ? (cible type : la population de travailleurs transfrontaliers)*

2. L'emploi

> Une croissance de l'emploi continue depuis la fin des années 1990

Les recensements de l'INSEE indiquent une **forte progression de l'emploi sur la commune** de Saint-Julien-lès-Metz entre 1999 et 2006, passant de 1 182 emplois à 1 891 emplois, **soit une croissance de l'ordre de 60 %**. Cette progression s'est confirmée entre 2006 et 2011 avec une dynamique plus modérée qui reste toutefois positive, contrairement au reste de l'agglomération et du SCoTAM.

Evolution de l'emploi au lieu de travail entre 2006 et 2011

Source INSEE – Recensements de la population 2006-2011 – exploitations principales

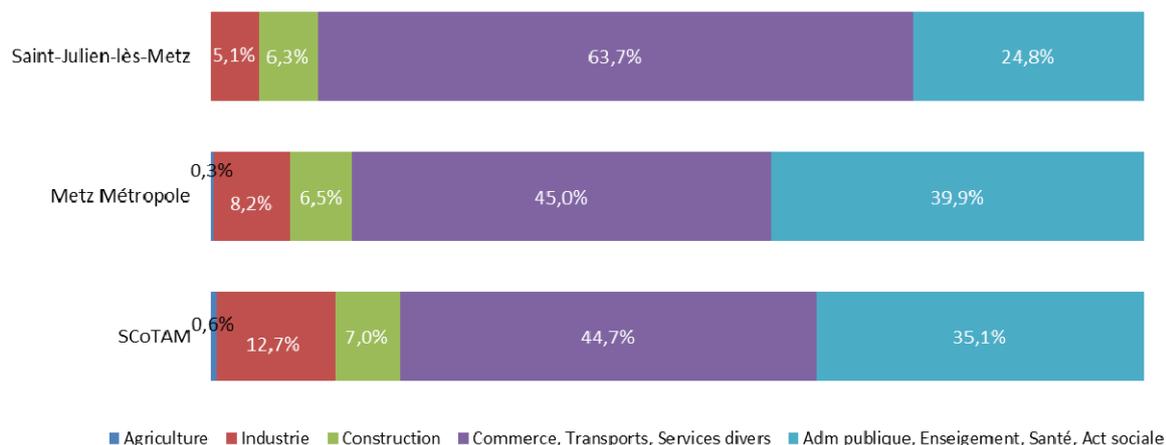
	Emplois au LT en 2006	Emplois au LT en 2011	Evolution 2006 2011
Saint-Julien-lès-Metz	1 891	1 964	3,9%
Metz Métropole	121 388	118 399	-2,5%
SCoTAM	168 981	165 848	-1,9%

> **Une place importante de l'emploi dans les services**

En 2007, près de 90 % des emplois recensés sur la commune s'exerçaient dans le domaine des **services publics et surtout privés** (commerces, transports et services divers), soit une part nettement plus importante que dans le reste de l'agglomération messine.

Emploi par secteurs d'activités en 2011

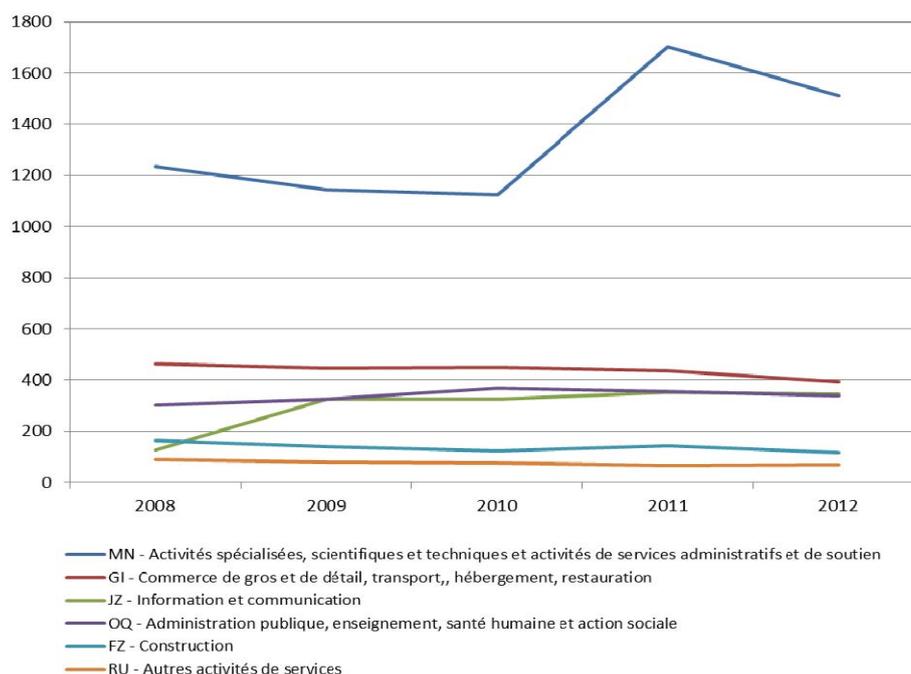
Source INSEE – Recensements de la population 2006 - 2011 – exploitations complémentaires



Les secteurs des services, au travers des activités de sécurité privée et de nettoyage notamment, ont progressé entre 2008 et 2012. Sur la même période, le secteur « Information et communication » a également progressé sur un rythme régulier. Il est à noter que ce type de services peut être recensé dans la commune au siège de l'entreprise alors que beaucoup d'employés ont un lieu de travail différent.

Emploi salarié privé 2008-2012 (au 31 décembre – secteurs employant plus de 50 salariés)

Source ACOSS



> **Les secteurs qui ont le plus gagné et perdu entre le 1^{er} janvier 2005 et le 1^{er} janvier 2010**

A Saint-Julien-lès-Metz, les secteurs qui ont gagnés le plus d'emplois sont les suivants (croissance moyenne annuelle de l'emploi salarié) :

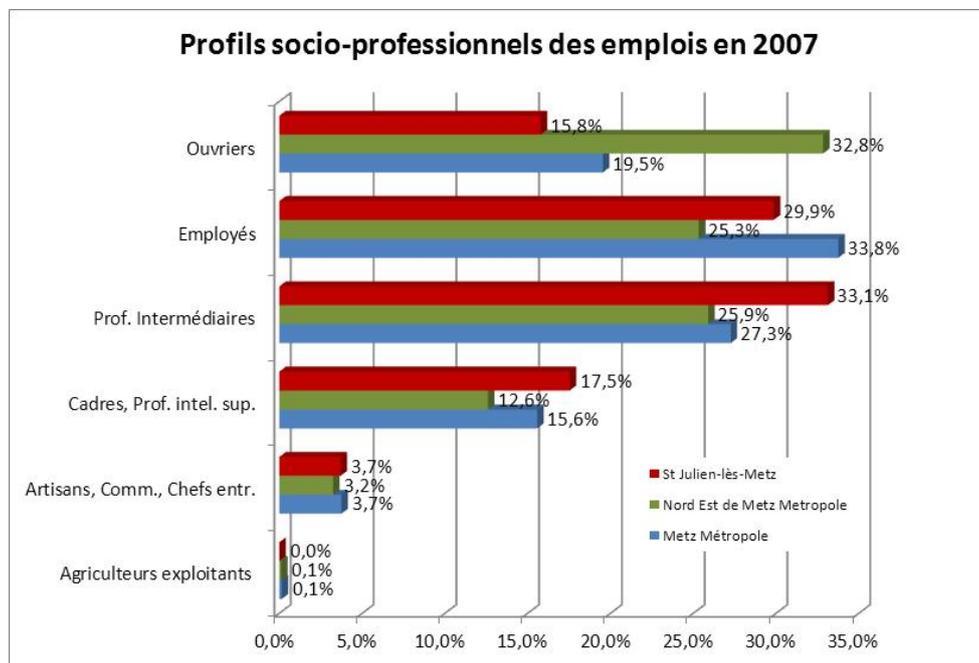
- Administration publique, enseignement, santé, action sociale : + 27 %
- Information et communication : + 21 %
- Hébergement et restauration : +11 %

A Saint-Julien-lès-Metz, les secteurs qui ont perdus le plus d'emplois sont les suivants (croissance moyenne annuelle de l'emploi salarié privé) :

- Activités financières et assurances : - 19 %
- Construction : - 3,2 %
- Commerce et réparation d'automobile : - 0,3 %

Source : UNEDIC

La forte prédominance des emplois de services à saint-Julien-lès-Metz se traduit notamment dans les profils socioprofessionnels des emplois présents sur le territoire de la commune. En effet, on observe une **surreprésentation des emplois de cadres et de professions intermédiaires** au regard des moyennes de l'agglomération messine.



Source – INSEE – Recensement de la population – 2007 – exploitations complémentaires

3. Les établissements

En juillet 2013, le répertoire SIRENE de l'INSEE recensait **440 établissements sur la commune**, principalement dans le domaine du commerce et des services. La répartition des secteurs d'activités et leur évolution depuis 2008 se situent dans les mêmes ordres de grandeur que ceux observés sur l'agglomération messine.

Les établissements de plus de 50 salariés basés sur le territoire de Saint Julien

(Source : INSEE SIRENE – Juillet 2013)

Nom de l'établissement	Domaine d'activité	Effectif salarié
Service départemental d'incendies et de secours	Services du feu et de secours	700 à 799 salariés
SAGE	Edition de logiciels informatiques	300 à 399 salariés
ISS	Nettoyage	300 à 399 salariés
Bureau Véritas	Analyses, essais, inspections techniques	100 à 200 salariés
Clemessy	Travaux d'installation électrique	50 à 99 salariés
Super U	Supermarché	50 à 99 salariés
Kinépolis	Projection de films cinématographiques	50 à 99 salariés
Modis	Conseil informatique	50 à 99 salariés
ISOPRO	Sécurité privée	
Foyer d'hébergement du Haut Soret	Hébergement social	50 à 99 salariés
Association des paralysés de France	Aide par le travail	50 à 99 salariés

Il est important de noter que parmi ces entreprises figurent des **sièges d'entreprises pour lesquelles l'ensemble des salariés ne sont pas présents sur le site**, notamment concernant les sociétés de services (informatique ou services aux entreprises, sécurité ou nettoyage). La croissance de l'emploi sur la commune est donc à nuancer à partir de ce constat.

4. Les principaux espaces d'activités de la commune de Saint-Julien-lès-Metz

> La Tannerie : le principal espace d'activités de services et de commerces de la commune

Située à l'intersection des rues François Simon et Jean Burger, l'espace de la Tannerie regroupe environ une **centaine d'établissements** sur 15 000 m² consacrés principalement aux domaines du commerce et des services.



AGURAM – 2013

- **Une offre diverse et complète de services de proximité.** On peut citer à titre d'exemple supermarché U, banques (CIC, Société Générale, Banque Populaire), soins de la personne (Coiffure, esthétique etc), opticien, cordonnerie, restauration, etc.
- **De nombreuses sociétés de service** : agence d'intérim, La Poste, plateau médical, etc.

De plus, c'est à la Tannerie que plusieurs sociétés comptant plusieurs centaines de salariés ont installés leurs sièges (ISS ABLIS, Bureau Véritas par exemple, mais aussi le Centre des Impôts Fonciers).



AGURAM – 2013

Par ailleurs, **l'entreprise SAGE** éditant des logiciels informatiques est installée avec plus de 200 salariés à proximité immédiate de la zone.

L'attractivité de la Tannerie est par ailleurs renforcée par la présence de quelques commerces de proximité rue François Simon (pharmacie, boulangerie, fleuriste, etc).

Le développement futur d'activités et d'habitat, liée à l'opération du Boulevard de Trèves sur la commune de Metz, mais à proximité immédiate de Saint-Julien, va probablement renforcer l'attractivité de la zone de la Tannerie.

La zone pourrait encore se renforcer, des terrains ouverts à l'urbanisation ont été achetés par un promoteur derrière l'entreprise SAGE.

A noter : cette concentration de services sur la zone de la Tannerie induit une très faible présence de commerces et de services dans le reste de la commune, notamment en « cœur de village » près de la Mairie et de l'Eglise (avenue du Général DIOU) où l'on ne retrouve que quelques activités commerciales (boulangerie, agence de voyage, et plus loin la Biscuiterie route de Villiers de l'Orme).

> **Route de Bouzonville / Grimont : un espace d'activités mixte** (*rue de Bort les Orgues et boucle de la Bergerie*)

- **Des services publics** : Services départementaux de secours et d'incendie, Archives départementales, laboratoires d'analyses du département de la Moselle (services vétérinaires).



AGURAM – 2010

- **Des entreprises diverses** : Clemessy (plus de 50 salariés, dans le domaine de l'installation électrique), ARSEUS EST, (6 à 10 salariés), LCAM (analyses, essais, inspections techniques), etc.



AGURAM – 2010

- Une polarité « sociale » centrée notamment sur la prise charge du handicap. Plus excentré, au bout de l'Allée du Château, on note la présence de l'atelier d'insertion par le travail de

l'Association des paralysés de France, employant entre 50 et 99 employés, mais aussi le foyer social du Haut Soret, qui emploie aussi plus de 50 personnes et implique de nombreux flux économiques liée à la logistique de fonctionnement de ces sites.

A noter, un supermarché « LIDL » s'est ouvert route de Bouzonville (RD3), à proximité immédiate de la zone et complète l'offre commerciale présente sur la partie nord du territoire communal (petite polarité commerciale rue des Frènes comprenant un salon de coiffure, un restaurant, une supérette, implantée dans le tissu urbain).

> **Autour de Kinépolis : un espace consacré aux loisirs**

Cette zone de loisirs est majeure pour l'agglomération messine, voire au-delà, elle attire près de 3 millions de personnes par an.

- En complément du multiplexe cinématographique, de nombreuses **activités de loisirs** sont présentes au sein de cet espace. On observe la présence d'un bowling, d'un « laser quest », d'une salle de spectacles etc.
- De nombreuses **possibilités de restauration** sont également disponibles sur place (fast food, crêperie, pizzeria, asiatique, restauration traditionnelle etc.)



AGURAM – 2010

- L'ensemble de la zone de loisirs représente une offre généreuse d'environ 2000 places de stationnement à l'air libre sans compter un parking couvert sous le bâtiment du multiplex cinématographique. Toutefois, ces parkings liés aux activités de la zone sont privés.

> **Des activités diverses disséminées sur le reste du territoire communal**

Le fichier SIRENE répertorie l'ensemble des activités économiques, publiques, sociales, associatives présentes sur un territoire. Plusieurs types d'activités sont disséminés sur l'ensemble du territoire :

- Professions libérales : architectes/ consultants etc. ;
- Entreprises de construction ;
- Activités associatives etc.

5. Les activités agricoles

> Caractéristiques de l'espace agricole communal

Témoignant de l'urbanisation assez développée de la commune, la Surface Agricole Utile (SAU) de Saint-Julien-lès-Metz est plutôt réduite (79 ha) et se répartie comme suit :

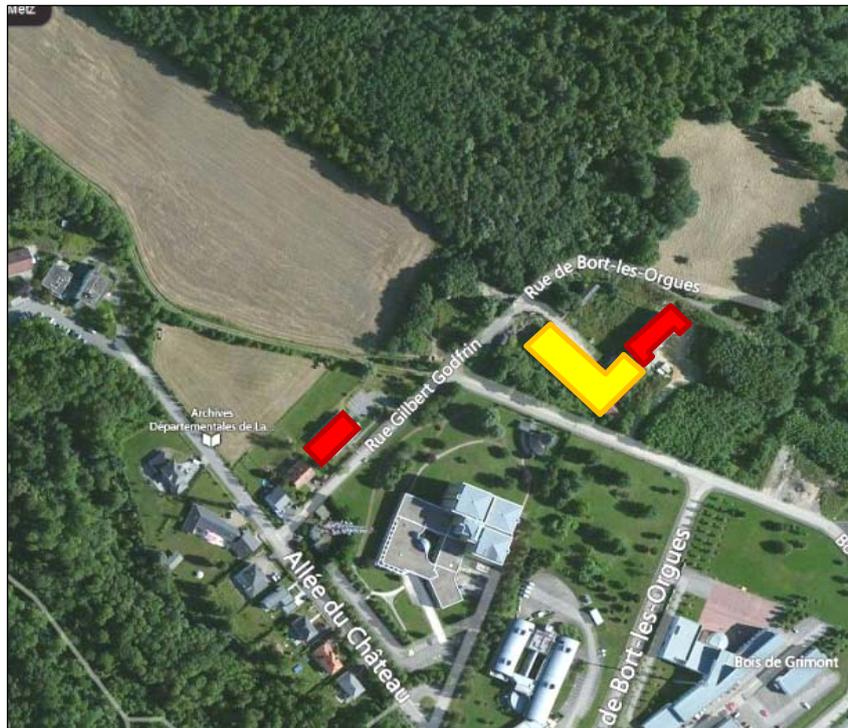
- Grandes cultures : 65 ha
- Cultures fourragères : 11 ha
- Prairies permanentes : 3 ha

La commune compte un seul exploitant ayant son siège sur le ban communal. Celui-ci exploite plus de la moitié des terres agricoles situées sur la commune. Le restant, environ 30 hectares, est exploité par d'autres entreprises agricoles installées sur les communes voisines.

> Carte d'identité des exploitations agricoles de la commune

• Localisation

Le siège de l'exploitation est implanté sur la commune, à l'extrémité nord-est du village, en bordure du quartier des Hauts de Grimont (voir extrait vue satellite ci-dessous). Relativement éloignée des habitations il y a une dizaine d'années, elle est aujourd'hui proche des constructions récemment installées dans ce secteur. Néanmoins, l'exploitation dispose encore d'une ouverture vers l'espace agricole (au nord) lui permettant d'orienter les activités génératrices de nuisances vers l'extérieur du quartier.



- Ferme
- Habitat récent

Source : bing.fr

- **Types de structures et maîtrise foncière**

L'exploitation est en EARL (exploitation agricole à responsabilité limitée). L'essentiel de ses parcelles (et toutes celles de Saint-Julien-lès-Metz) sont tenues par un GFA (groupement foncier agricole) non familial au sein duquel les objectifs des uns et des autres ne sont pas convergents. Il en résulte une relative incertitude pour l'exploitant quant à sa maîtrise du foncier.

- **Fonctionnement de l'exploitation**

L'exploitation siégeant sur la commune est de grande taille mais se répartie en plusieurs localisations, dont Saint-Julien où sont présents le siège administratif, des locaux de stockage et d'atelier mécanique ainsi qu'environ 45 hectares de céréales. Sur les bans communaux immédiatement voisins se trouvent d'autres parcelles en céréales qui forment au total un ensemble de 80 hectares centré sur le siège. Plus éloignés (Bousse, ...) se trouvent d'autres surfaces céréalières, un atelier de vaches allaitantes et un atelier de maraîchage (fraises et asperges). L'exploitation vend toute sa production maraîchère en direct bord de champ. Elle fait marginalement quelques travaux publics.

> **Les interactions entre agriculture et territoire**

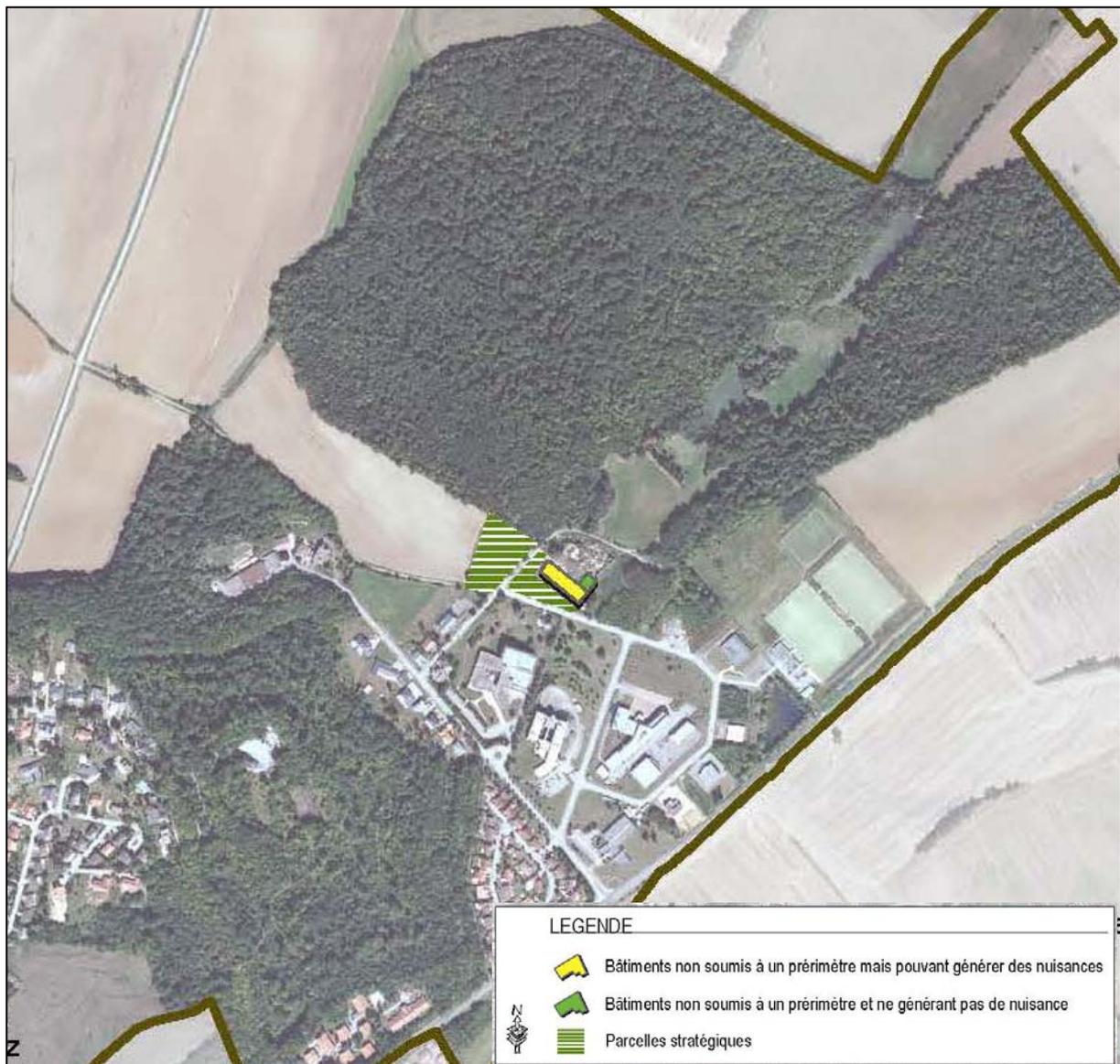
- **Les bâtiments agricoles sur le ban communal**



Bien que l'exploitation n'ait pas de bâtiment soumis à périmètre de réciprocité, on recense un bâtiment dans lequel les activités sont susceptibles de générer des nuisances qui doivent être prises en considération. Il s'agit du bruit de l'atelier de mécanique et du va-et-vient du charroi agricole dont la fréquence de déplacement est importante pendant la moisson. Le stockage et le déstockage des céréales peuvent également générer de la poussière.

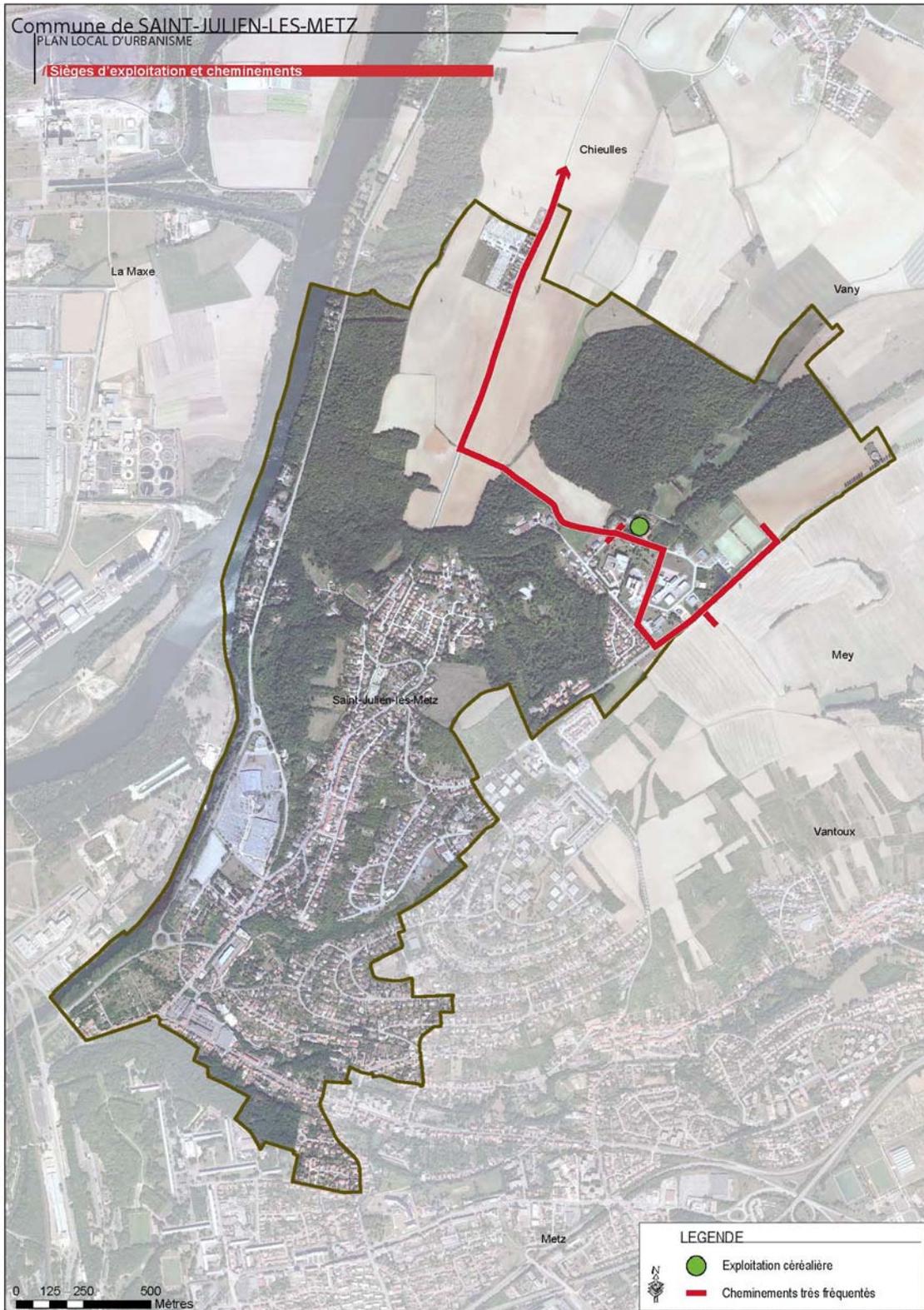
- **Les parcelles stratégiques**

L'exploitation comporte deux parcelles stratégiques en plus de la parcelle sur laquelle se situent les bâtiments d'exploitation (cf. carte ci-après). Il s'agit de parcelles immédiatement attenantes à l'exploitation sur lesquelles l'agriculteur peut faire du stockage temporaire.



- **Les cheminements agricoles sur la commune**

L'exploitant utilise relativement peu de chemins. Cependant, leur utilisation est intensive car son parcellaire est rassemblé. Des liaisons sont empruntés vers la D2 par le chemin prolongeant la rue de Bort les Orgues et la D3 par la rue de Bort les Orgues et l'allée du Château (voir carte 1). L'exploitant emprunte également les D2 et D3.



- **Productions et paysages**

L'activité agricole de Saint-Julien-lès-Metz est en grande majorité de la céréaliculture, ce qui correspond bien à la localisation de cet espace au contact de l'agglomération. La surface agricole représente 70 à 80 ha.

Le paysage agricole est fortement marqué par cette mono-activité. Il est constitué de grandes parcelles labourées, souvent de plusieurs dizaines d'hectares, en open-field. Le secteur agricole principal de la commune se trouve entre le versant boisé descendant sur la Moselle et les bois du Fort et de Grimont. Il reste également une parcelle le long de la route de Bouzonville.

- **Emplois et dynamisme économique**

L'exploitation emploie 2 personnes à temps plein plus des saisonniers pour le maraîchage.

- > **L'avenir de l'agriculture sur le ban communal**

Le dernier agriculteur de Saint-Julien-lès-Metz a fait part, fin 2015, de son intention de cesser son activité agricole à très court terme.

Par ailleurs, cet agriculteur souhaite réaliser un gîte rural voire une opération immobilière locative dans les bâtiments de son exploitation.

6. Les équipements et les services publics

> Equipements scolaires et petite enfance

(Données Inspection Académique de Moselle, CAF Moselle, PMI de Moselle)

La commune de Saint-Julien-lès-Metz dispose d'un groupe scolaire : le groupe scolaire Paul Langevin

Avant la rentrée 2009-2010, la commune de Saint-Julien-lès-Metz possédait un groupe scolaire (élémentaire et maternelle) et une école maternelle. En raison, d'une diminution des effectifs et du nombre d'inscriptions à la rentrée 2009, la commune de Saint-Julien-lès-Metz a du fusionner l'école maternelle « En Colombe », 1, rue de hêtres avec l'école maternelle « Croque Soleil » sur le site du groupe scolaire Paul Langevin.

En 2001, la commune de Saint-Julien-lès-Metz comptait plus de 330 élèves au sein de ses établissements. Lors de la rentrée 2002, les effectifs ont connu une forte érosion (-20%). Les années suivantes, les effectifs se sont stabilisés avec en moyenne 265 élèves, pour connaître lors de la rentrée 2007 un pic de fréquentation avec 300 élèves sur l'ensemble des établissements. Cette augmentation des effectifs, notamment en classe élémentaire, a imposé la mise en place d'une classe supplémentaire. Depuis cette rentrée de 2007, la commune de Saint-Julien-lès-Metz connaît une forte baisse des effectifs nécessitant lors de la rentrée 2009 la fermeture de l'école maternelle En Colombe et la fusion des écoles au sein du groupe scolaire.

L'absence du report des effectifs de l'école En Colombe au sein des effectifs de l'école Croque Soleil, conduit à s'interroger sur l'évolution des effectifs du groupe scolaire.

En prolongeant les tendances observées (taux de passage entre les différentes classes et rapport naissance/scolarisation) depuis 2005, la commune de Saint-Julien-lès-Metz continuera à enregistrer une baisse des effectifs scolaires. Toutefois, la prochaine opération d'aménagement le lotissement « Les Coteaux de Saint Julien » à vocation d'habitat devrait inverser cette tendance à court terme.

Evolution des effectifs scolaires

Données Inspection Académique de Moselle

Section maternelle : Croque soleil – 2, avenue Paul Langevin

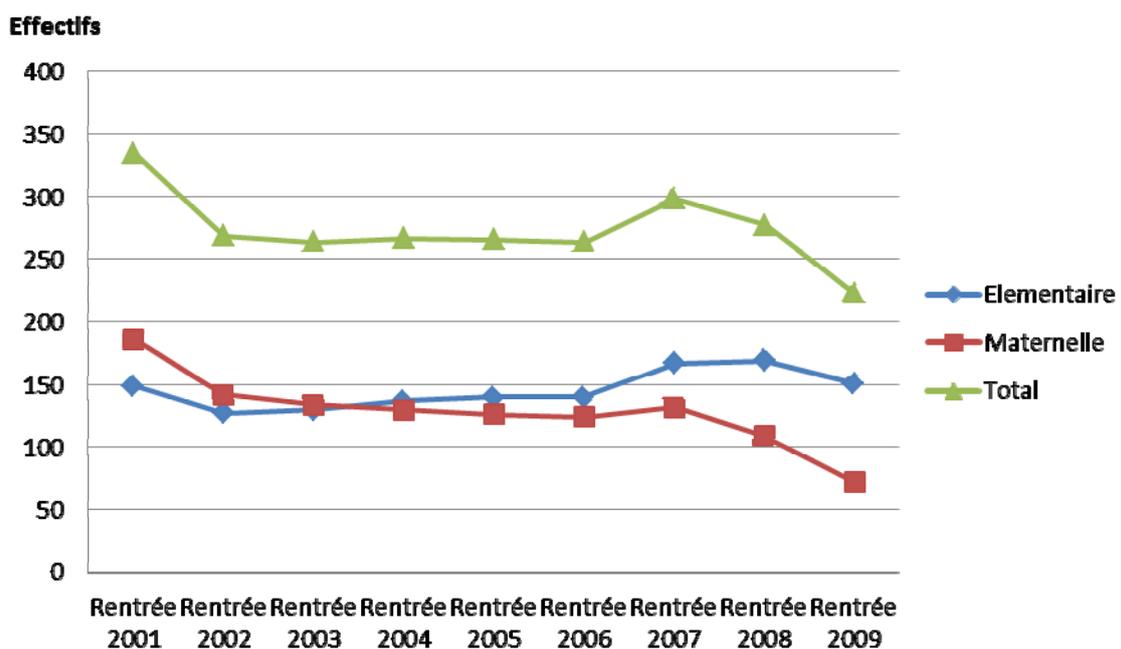
Année	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Effectifs	102	95	87	78	72	79	88	71	72
Classes	4	4	4	3	3	3	3	3	3

Section maternelle : En Colombe – 1, rue de hêtres

Année	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Effectifs	84	47	47	52	54	45	44	38	Fermeture
Classes	3	2	2	2	2	2	2	2	

Section élémentaire: Paul Langevin – 2, avenue Paul Langevin

Année	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Effectifs	149	127	130	137	140	140	167	168	151
Classes	6	6	6	6	6	6	7	7	7



Les établissements du second degré (collège et lycée)

Dans la mesure où aucun établissement du second degré n'est implanté sur le ban communal, les collégiens et lycéens domiciliés à Saint-Julien-lès-Metz vont étudier en majorité dans les établissements messins.

Collèges publics

Etablissement fréquenté en 2008	Communes	½ pensions	externe	Total
CLG Barbot	Metz	5		5
CLG Jules Lagneau	Metz	37	9	46
CLG Taison	Metz	11	4	15
CLG Metz-Arsenal	Metz	4	1	5
CLG François Rabelais	Metz		1	1
CLG Philippe de Vigneulles	Metz	1		1
CLG Paul Valéry	Metz		1	1
CLG Georges de La Tour	Metz	5		5
CLG Robert Schuman	Metz	4		4
CLG Charles Peguy	Vigy	3		3
CLG Pierre Mendes France	Woippy	1		1
		71	16	87

Collèges privés

Etablissement fréquenté en 2008	Communes	½ pensions	externe	Total
CLG La Miséricorde	Metz	4		4
ECS Assoc Rabbi Guerschon	Metz		1	1
CLG De La Salle	Metz	5	11	16
CLG Jean XXIII	Montigny	10	6	16
CLG Notre Dame	Peltre	1		1
		20	18	38

Ensemble

Etablissement fréquenté en 2008	½ pensions	externe	Total
CLG Publics	71	16	87
CLG Privés	20	18	38
	91	34	125

Lycées

En 2008, la commune de Saint-Julien-lès-Metz comptait 143 lycéens. Parmi ces lycéens, 100 suivaient une scolarité en lycée général et technologique (100 dans le public et 30 dans le privé) et 13 suivaient une scolarité en lycée professionnel général et technologique (7 dans le public et 6 dans le privé).

La majorité des établissements accueillant les élèves de Saint-Julien-lès-Metz sont localisés à Metz (notamment pour l'enseignement en lycée général et technologique).

Périscolaire et extrascolaire

La mairie de Saint-Julien-lès-Metz a développé une offre périscolaire et extrascolaire en partenariat avec la Fédération des Œuvres Laïques de la Moselle (FOL 57). Cet accueil se fait au sein du groupe scolaire Paul Langevin.

> Périscolaire

L'accueil périscolaire a lieu au sein du groupe scolaire Paul Langevin dès 7h jusque 18h30. Celui-ci est uniquement destiné aux enfants fréquentant les écoles de Saint-Julien-lès-Metz. Le périscolaire fonctionne également avec la cantine scolaire.

> Extrascolaire

Des activités sont également proposés en dehors de la période scolaire : les mercredis et pendant les vacances scolaires sous forme de centre de loisirs. Ces activités sont destinées aux enfants de la commune et des communes voisines.

Pendant les vacances scolaires, des activités et des excursions sont proposées aux enfants et adolescents (jusqu'à 15 ans) au sein du centre de loisirs (sans hébergement) dès 7h jusqu'à 18h30.

> Adolescent

La mairie de Saint-Julien-lès-Metz a mis en place un Conseil Municipal des Jeunes permettant d'impliquer la jeunesse dans la vie de la commune et également répondre au mieux à leurs attentes. Ainsi, la commune réfléchit actuellement à la mise en place d'un foyer/local à destination des adolescents et aux aménagements du Bas-Chêne pouvant répondre à leurs attentes.

Petite Enfance

La commune ne possède pas de structures d'accueil de la petite enfance. En revanche, 13 assistantes maternelles sont présentes sur la commune offrant 48 places de garde, en théorie. (PMI Moselle, avril 2009). En 2009, la commune de Saint-Julien-lès-Metz comptait 96 enfants de 3 ans et moins. Le rapport entre le nombre de places théorique et le nombre d'enfants de moins de 3 ans est de 0,5, ceci représente un indice de tension important. D'autant que celui-ci ne prend pas en considération les enfants déjà scolarisés.

> **Les équipements sportifs et culturels**

Données issues du RES (recensement des équipements sportifs, date de visite le 19/09/2011)

Ces informations sont issues du RES (Recensement des équipements sportifs, espaces et sites de pratiques du Ministère de la Santé, de la Jeunesse, des Sports et de la Vie Associative.

Equipements sportifs

Bowling Circus

14, avenue Paul Langevin

Implanté en 2004, cet établissement privé dispose notamment d'un bowling et d'une salle de billards.



Square du Trocadéro

2, rue du Trocadéro

- Un jeu de quilles

Depuis 1936, la commune de Saint Julien lès Metz dispose d'un jeu de quilles ouvert au public. En 2004, des travaux ont été entrepris pour le remettre en état.



- Un terrain de basket ball

Depuis 1975-1984, la commune dispose d'un terrain de basket, ouvert au public et emprunté par les écoles.

Sporting Club Vallières

2, rue Henri Dunant

Créé dans les années 70 (entre 75-84), cet établissement privé regroupe 8 équipements : 4 courts de squash, 2 courts de tennis, 1 piscine d'été, 1 sauna, 1 solarium, 1 salle de musculation-gym, 1 salle de fitness pour des cours collectifs. Les derniers travaux ont été réalisés en 2010.



Centre socio-culturel

Rue de la Moselle

Créé dans les années 70 (entre 75-84), le centre socio-culturel de Saint-Julien-lès-Metz également appelé « Le Foyer » dispose de 2 salles « polyvalentes », d'une salle de musculation et d'un logement de fonction pour le gardien. Ces salles sont mises à disposition des associations et clubs de la



commune pour la pratique de musculation, de ping-pong, de gym et de danse. Depuis sa création, il n'y a pas eu de gros travaux entrepris.

Complexe sportif Grimont

Rue de la boucle de la bergerie

Depuis 1999, la commune de Saint-Julien-Lès-Metz dispose d'un complexe sportif dédié principalement au football. Celui-ci se compose de 3 terrains de football dont un « demi terrain » et de locaux accueillant notamment des vestiaires, le siège du club de football, une buvette et une infirmerie.

Depuis sa création, aucuns gros travaux n'ont été réalisés.



Groupe scolaire Paul Langevin

Avenue Paul Langevin

Le groupe scolaire Paul Langevin datant..... (avant 1945) dispose de deux espaces : une salle de jeux et un préau permettant la pratique du tir à l'arc et la gymnastique.

La commune a entrepris des travaux de rénovation en 1999 sur ces installations.



Un terrain de pétanque

Rue des Fauvettes

Depuis 1995-2004, la commune de Saint-Julien-lès-Metz dispose d'un terrain de pétanque situé au sein du lotissement des Chéneaux.



Un dojo

7, Boucle de la bergerie

Depuis 2008, la commune de Saint-Julien-lès-Metz dispose d'un dojo se composant d'une grande salle, d'une salle de musculation, d'un bureau et de deux vestiaires. Ce complexe est mis à disposition du Club de Judo de Saint-Julien-lès-Metz.



Les associations :

- A.S. St Julien Football

Club de football comptant un des plus grand nombre de licencié en Moselle avec 16 équipes. L'association s'entraîne et utilise les infrastructures du complexe sportif de Grimont.

- Judo-Club

Le club de Judo de Saint-Julien-lès-Metz est l'un des meilleurs clubs formateurs de Moselle. Ce club dispense également des cours de Jujitsu et de Self-Défense dans le Dojo récemment construit, Boucle de la Bergerie.

- Foyer d'Animation Culturelle et Sociale (F.A.C.S.S.)

Le Foyer d'Animation Culturelle et Sociale propose un grand nombre d'activités sportives, artistiques et culinaires) à l'ensemble de la population de Saint-Julien-lès-Metz. Ces activités ont lieu au centre socio-culturel, rue de la Moselle.

- Association Avec l'École

Cette association accompagne la vie scolaire de l'ensemble scolaire Paul Langevin par l'organisation de manifestations et d'activités.

- Club du Troisième âge

Le Club du 3ème âge et de l'amitié de Saint Julien-les-Metz se réunit deux après-midi par semaine pour réaliser des activités au sein du centre socio-culturel.

- Souvenir Français

Cette association entretient le souvenir de celles et ceux qui sont morts pour la France au cours des derniers conflits mondiaux et organise les célébrations les 8 mai et 11 novembre.

> Le patrimoine bâti de la commune

La commune de Saint Julien lès Metz dispose de nombreux bâtiments communaux :

- **Groupe Scolaire** - Paul Langevin
2, avenue Paul Langevin



- **Ancienne école maternelle** - En Colombe
1, rue de hêtres

(Ecole fermée en 2009)



- **Mairie**, 108, rue du Général Diou



- **Centre socio-culturel**, rue de la Moselle



- **Dojo, 7, Boucle de la bergerie**



- **Complexe sportif Grimont,**
rue de la boucle de la bergerie



Hors Ville de Metz où l'on enregistre 491 actifs soit 39%, les principaux flux domicile – travail concernent les communes de Montigny-lès-Metz (104 actifs), Woippy (40 actifs) et Marly (28 actifs). Cette dépendance implique des flux domicile - travail quotidiens dirigés vers ces grands pôles d'emplois.

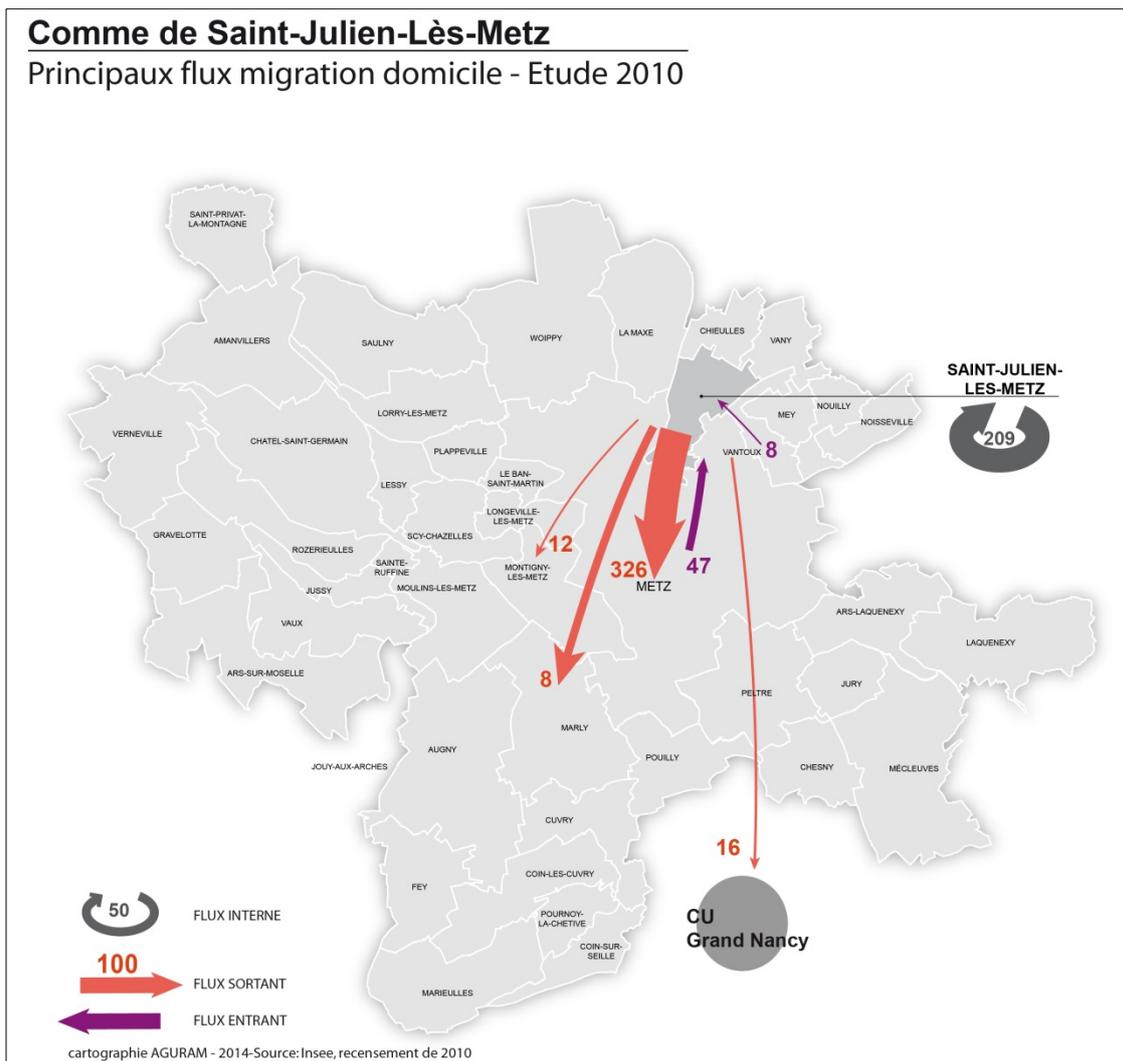
En dehors de Metz Métropole, les flux domicile - travail les plus importants ont pour destination le Luxembourg (93 actifs / source 2010), la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz avec 56 actifs concernés et la Communauté d'Agglomération Portes de France-Thionville (36 actifs).

Concernant les flux domicile - travail en direction de Saint-Julien-lès-Metz, la grande majorité provient de Metz (471 actifs résidents à Metz travaillent à Saint-Julien-Lès-Metz) mais également des communes de Montigny-lès-Metz (83 actifs), Woippy (34 actifs) et Lorry-lès-Metz (19).

108 actifs travaillent sur le ban communal de Saint-Julien-lès-Metz et sont originaires de la Communauté de Communes du Pays Orne Moselle

> **Des flux domicile-étude orientés sur Metz ou Saint-Julien-lès-Metz**

Sur les 631 flux domicile - étude (élèves résidents à Saint-Julien-lès-Metz) en 2010, 567 sont internes à Metz Métropole, dont 326 étudient à Metz (57%), 209 à Saint-Julien-lès-Metz (37%), 12 à Montigny-lès-Metz et 16 à Nancy. Depuis 2009, bien que la carte scolaire n'existe plus, les élèves restent majoritairement affectés aux établissements.



Les flux à destination de Saint-Julien-lès-Metz sont faibles (uniquement école primaire et maternelle), puisque la commune ne dispose pas de collège et lycée sur son territoire. 73 élèves étudient à Saint-Julien-Lès-Metz en école primaire et maternelle mais n’y résidents pas, dont 38 de Metz, 8 de Vantoux et 8 de la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz.

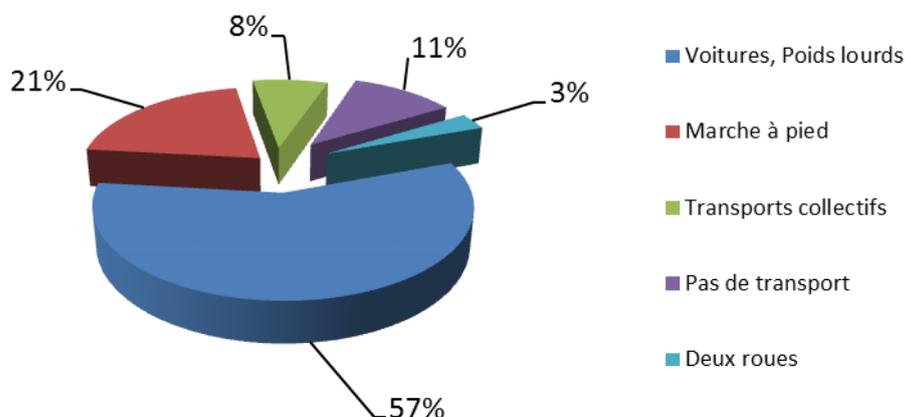
2. Modes de déplacements : prédominance de l’automobile

L’usage de la voiture particulière est nettement moins important à Saint-Julien-lès-Metz que dans les communes voisines. Il ne concerne que **57% des déplacements domicile-travail** de l’ensemble des modes de déplacements, alors qu’il représente 78% sur Metz Métropole.(source recensement INSEE 2010).

Au sein de la commune, seulement 8% des ménages ne possèdent aucun véhicule, 46% d’entre eux (soit 575 ménages) ont une voiture et 46% (569 ménages) possèdent 2 voitures ou plus.

En ce qui concerne les autres modes de transports : 13% des déplacements Domicile – Travail se réalisent en transports collectifs et 5% en marche à pied (pour l’essentiel des actifs qui travaillent et résident dans la commune). La répartition modale au profit de la marche à pied se situe en deçà de la moyenne de Metz Métropole (11% marche à pied).

Modes de déplacement utilisés pour les migrations domicile-travail



So

urce : Recensement INSEE 2006

	Saint Julien lès Metz	Metz Métropole	Autres CC
Voitures, camion	57%	78%	89%
Marche à pied	21%	2%	0%
Transports collectifs	8%	16%	11%
Pas de transport	11%	0%	0%
Deux roues	3%	4%	0%

3. Un réseau viaire très développé, impactant le cadre de vie des habitants de la commune

> Un maillage viaire assurant une bonne accessibilité...

La commune de Saint-Julien-lès-Metz bénéficie d'une bonne accessibilité, liée à la présence de quatre routes départementales sur son ban communal :

- Une portion de la **RD 69** appelée rue François Simon qui relie Saint-Julien-lès-Metz à Noisseville passe au sud de la commune. Cette voie supporte un trafic d'environ 8400 véhicules journaliers (2005). Elle se connecte à la RD1 à l'ouest et permet de relier l'A 4 et la Rocade sud (via la rue du Général Metman).
- La **RD 1** qui relie Metz à Thionville. Elle permet de relier l'A4 au nord via l'échangeur d'Argancy. Le trafic était de 8980 véhicules jour en 2004 (pas de comptages plus récent à ce jour).
- La **RD 2** reliant la RD 69c au nord de Saint-Julien-lès-Metz vers Vigy. Cette voie constitue la rue principale (cœur du village) de la commune (rue Jean Burger, rue du Général Diou, rue du Fort). Le trafic moyen journalier est de 1900 véhicules par jour.
- La **RD 3** (route de Bouzonville) connectée au niveau de la rue du Fort (RD2) permet de relier Bouzonville. En 2008, la moyenne journalière était de 4000 véhicules/jour.

La commune de Saint-Julien-lès-Metz se situe, en voiture, à 7 minutes (4 km) du centre-ville de Metz, 42 min de Nancy (60 km), 24 min (33 km) de Pont-à-Mousson, 19 min (28 km) de Thionville et 39 min (62 km) de la ville de Luxembourg (Source : Via Michelin).

> ...mais constituant une source de nuisances importantes

- **Un trafic de transit important et source de nuisances**

L'ensemble de ces voiries départementales converge vers Metz sur la base d'un système radioconcentrique. Ainsi, les flux routiers se concentrent dans la partie sud-ouest de la commune, produisant un effet d'« entonnoir ». La commune supporte des flux de transit pendulaires importants aux heures de pointe en provenance des communes du nord-est de l'agglomération et à destination de Metz essentiellement.

- **Un déficit de liaisons nord-sud intra-communale**

Il existe peu de liaisons entre le nord et le sud de la commune. En effet, une emprise réservée à l'origine pour la construction d'une infrastructure routière, partage la commune en deux. Cet espace constitue aujourd'hui une coulée verte dont certains espaces sont aménagés et d'autres sont à l'état de friche.

- **Un complexe de loisirs générateur de trafic**



Outre la présence d'infrastructures routières structurantes sur la commune, la présence d'un complexe de loisirs (multiplexe cinématographique, Bowling,...) rayonnant à l'échelle de l'agglomération, voire au-delà, engendre un trafic important le soir (notamment le vendredi) et le week-end.

Les réflexions portant sur la requalification de la rue Jean Burger et de l'avenue Paul Langevin ainsi que le report sur la RD1 d'une partie du trafic engendré par ce complexe devrait permettre la réduction de la circulation sur ces axes d'entrée de ville. Ces réflexions doivent être menées en concertation avec les partenaires concernés notamment le Conseil Général de la Moselle.

- **Le parking de Tanneries : une utilisation en parking-relai informel et non organisé ?**

La contiguïté entre Saint-Julien-lès-Metz et Metz constitue une situation intéressante pour un parking de rabattement favorisant un transfert modal au profit des transports collectifs.

En l'absence d'infrastructures, on observe que nombreux usagers des transports collectifs utilisent le parking des Tanneurs comme « Parking-Relais » pour stationner leur véhicule en journée et prennent le bus pour rejoindre le centre de l'agglomération messine.

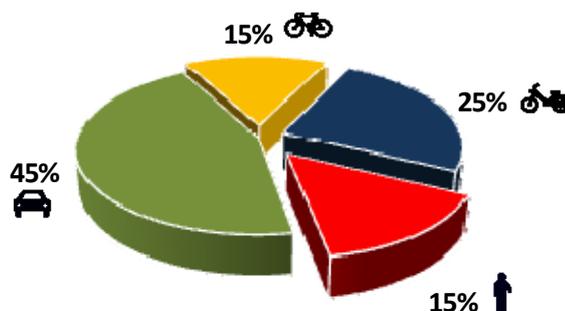
- **55% d'usagers vulnérables, victimes de la route**

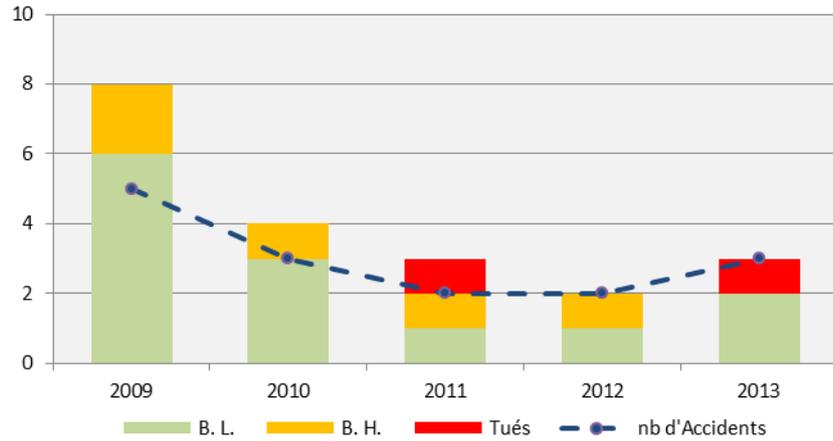
Années	ACCIDENTS		VICTIMES	
	Nombre	Evolution	Nombre	Evolution
2009	5		8	
2010	3	↘	4	↘
2011	2	↘	3	↘
2012	2	→	2	↘
2013	3	↗	3	↗

Depuis 2010, une certaine stabilité des accidents s'est installée sur la commune avec deux ou trois accidents corporels par an.

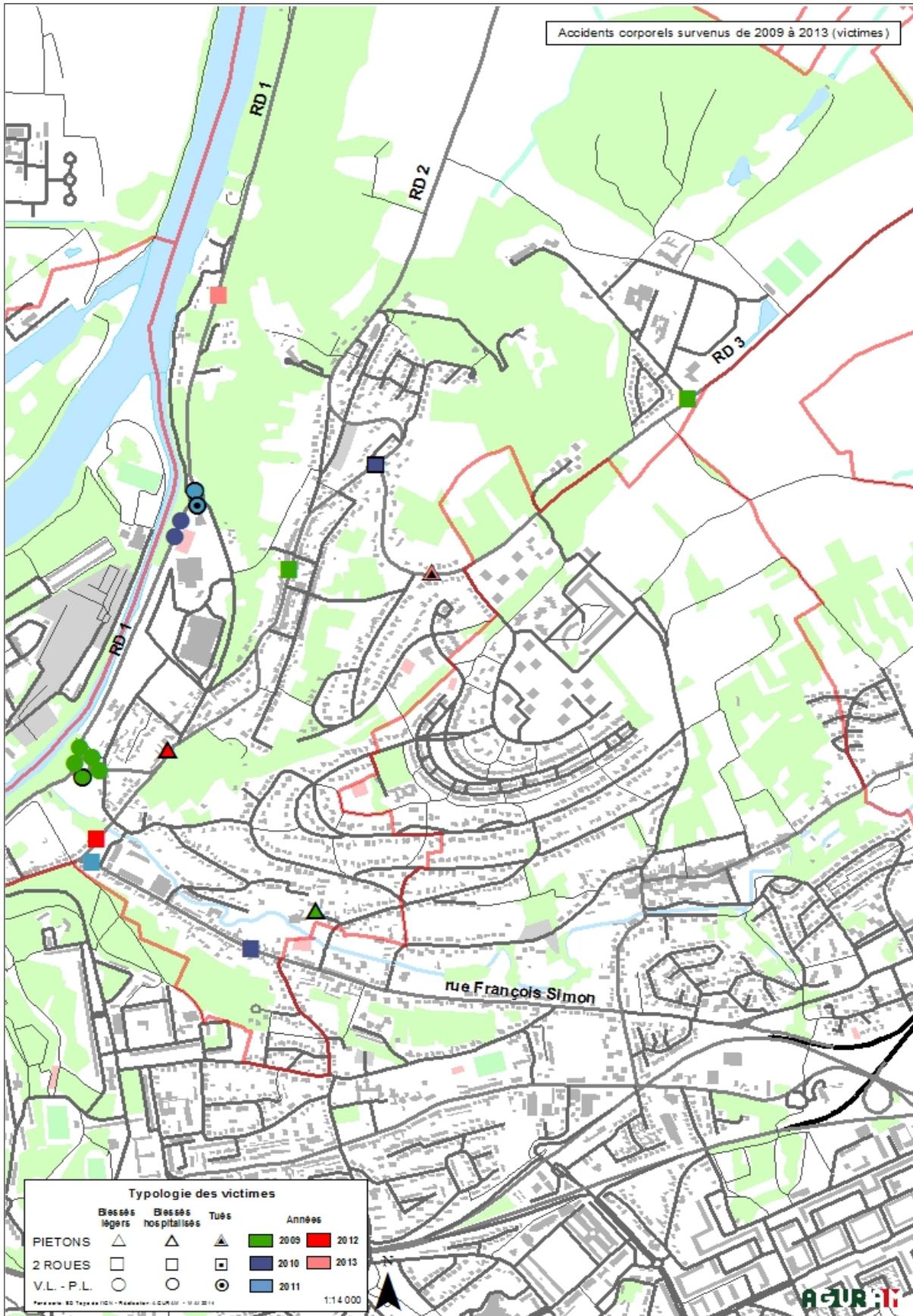
Sur ces cinq dernières années, on recense tout de même deux accidents mortels : un automobiliste tué (en 2011) et un piéton tué (en 2013).

Les usagers vulnérables que sont les piétons et les deux roues représentent de 2009 à 2013, 55% des victimes de la route avec 3 piétons, 3 cyclistes et 5 cyclomotoristes.





Après une légère baisse des accidents corporels jusqu'en 2012, l'année 2013 connaît une très légère nouvelle hausse avec un accident de plus que l'an dernier, avec un mortel sur les trois recensés. La localisation de l'ensemble des accidents se situe sur les grands axes de la commune comme la RD1 (autour du complexe cinématographique), la RD2 traversant la commune, la RD3 en sortie de commune en direction de Bouzonville ainsi que la RD69 (proche des Tanneries). Les moins de 18 ans représentent 5% des victimes, les 18-24 ans également 5%, les personnes âgées 10% et ce sont la tranche d'âge 24-45 ans qui représente le plus fort taux de victimes avec 65% dont les deux tués.



4. Desserte en transports collectifs

La commune de Saint-Julien-lès-Metz est actuellement desservie par le réseau urbain Le Met' et le réseau interurbain TIM (Conseil Général de Moselle).

La commune fait partie du périmètre de transports collectifs (PTU) de l'agglomération messine depuis 1975, date de création du District.

Le SCoTAM a retenu un projet de station-multimodale dans la partie sud de la commune (secteur des Tanneries).

> **Octobre 2013 : Restructuration totale du réseau de transports collectifs urbains de Metz Métropole**

Une modification profonde de la desserte en transports collectifs de l'agglomération messine est intervenue en octobre 2013, à l'occasion de la restructuration du réseau autour des deux lignes de bus à haut niveau de service (BHNS) « METTIS » qui en constituent l'armature.

En complément de ces deux lignes, le réseau a été réorganisé selon une logique très hiérarchisée :

- Création de cinq lignes structurantes « L » desservant les axes à fort potentiel de fréquentation ;
- Création de sept lignes « CITEIS » (C) complémentaires des lignes L pour les relations inter quartiers. Notons l'existence d'une ligne C de rocade (C17) ;
- Restructuration de la desserte suburbaines Proxis autour de douze lignes « P » régulières ou sur réservation ;
- Création de huit lignes « N », navette régulières ou sur réservation pour les liaisons intra-quartier ou de rabattement sur une ligne du réseau vers le centre-ville.

> **Une offre urbaine qui a surtout évolué dans ses fréquences**

Aujourd'hui comme avant octobre 2013, la commune de de Saint-Julien-lès-Metz est desservie par quatre lignes, dont aucune structurante (L).

• **Ligne CITEIS 13**

Cette ligne, qui relie Mey à Montigny – Frescaty, reprend essentiellement le tracé de l'ancienne ligne 13.

Offre

- La C13 dessert 2 arrêts sur Saint-Julien-lès-M. : Tannerie et Billotte,
- Elle offre 73 services par jour (semaine), soit 36 allers et (ancienne 13 : 35) et 37 retours (ancienne 13 : 34).

Fréquence

Cette offre permet une fréquence de 20 minutes en pointe, 30 minutes en creux.

Amplitude



- Vers Montigny via le centre-ville de Metz (Paraiges), le premier service dessert l'arrêt Tanneries à 05h13 et le dernier à 21h01.
 - Vers Mey, le premier service dessert l'arrêt Tanneries à 05h29 et le dernier à 21h25.
- Par rapport à l'ancienne ligne 13, la C13 présente donc une amplitude étendue d'environ 1h (1/2h le matin, autant le soir).

Temps de parcours

Depuis Tanneries, le temps de parcours pour se rendre à l'arrêt Paraiges (Centre-ville de Metz) est de 6 à 8 minutes selon l'heure, et de 10 à 12 minutes pour rejoindre la gare SNCF.

• **Ligne CITEIS 12**

Cette ligne relie Saint-Julien-lès-Metz à Grange-aux-Bois via le centre-ville de Metz (rues de Haute-Seille et des Tanneurs) et le Technopole. La desserte globale diffère donc de l'ancienne ligne 17 dont elle reprend le parcours sur Saint-Julien-lès-M. puisque cette dernière avait son terminus à l'arrêt République (Centre-ville de Metz).

Offre

- La C12 dessert 8 arrêts sur Saint-Julien-lès-M. : Tannerie, Terre-Rouge, Église, Cimetière, Tilleul, Érable, Hêtres et Grimont. Notons qu'entre Hêtre et Grimont, cinq arrêts sont desservis sur la commune de Metz.
- Elle offre 68 services par jour (semaine), soit 34 allers et (ancienne 17 : 40) et 34 retours (ancienne 17 : 38).

La desserte a été simplifiée, avec la suppression des demi-arrêts, et l'unification des services (plus de variantes calendaires ou d'itinéraire liées aux dessertes scolaires).

Fréquence

Cette offre permet une fréquence de 30 minutes.

Amplitude

- Vers Grange-aux-Bois, le premier service dessert l'arrêt Tanneries à 05h13 et le dernier à 21h01.
- Vers Saint-Julien (Grimont), le premier service dessert l'arrêt Tanneries à 05h37 et le dernier à 21h23.

Là encore, malgré une fréquence moins importante, la C12 présente donc une amplitude étendue d'environ 1h (1/2h le matin, autant le soir) par rapport à l'ancienne 17.

Temps de parcours

Le temps de parcours pour se rendre à l'arrêt Paraiges (Centre-ville de Metz) est, selon l'heure :

- Depuis Tanneries : de 6 à 8 minutes,
- Depuis Grimont : de 22 à 24 minutes.

Pour se rendre à la gare, il convient de compter environ 4 minutes de plus.

• **Ligne Proxis 108**

Cette ligne relie actuellement Vany / Chieulles à l'arrêt PEM. Jusqu'en octobre 2013, le terminus se faisait à Tanneries (correspondances lignes 13 et/ou 17) ou, plus rarement, à République.

Offre

Sur Saint-Julien-lès-M., c'est essentiellement l'arrêt Saint-Julien Fort qui est concerné puisque non desservi par les C12 et 13.

Fréquence

La ligne P108, propose une circulation à l'heure par sens, essentiellement avec déclenchement à la demande. L'offre a donc été considérablement renforcée en octobre 2013 lorsqu'elle était de 8 allers et 8 retours (dont 5 services directs aller/retour jusqu'à l'arrêt République).

Amplitude

- Vers le PEM, le premier service dessert l'arrêt Saint-Julien Fort vers à 05h30 et le dernier vers 20h10.
- Vers Vany, le premier service dessert l'arrêt Tanneries vers 6h30 et le dernier vers 20h50.

Temps de parcours

Pour rejoindre le PEM, le temps de parcours est de l'ordre de 15 minutes.

• Ligne N18

Cette ligne relie Saint-Julien - Fort à Square du Luxembourg (Saulcy jusqu'en octobre 2013).

Université. Compte tenu de ses horaires et de son faible nombre de services, la ligne 18 s'adresse essentiellement aux scolaires.

Elle permet cependant la desserte de quartier par ailleurs enclavés (rue des Mélèzes...).

Offre et fréquence

La N18 offre 4 allers et 5 retours (soit 9 services par jour) depuis 5 arrêts sur la commune (Saint-Julien Fort, Mélèzes, Aulnes et Volo).

Cette fréquence n'a pas évolué en octobre 2013, mais le système de demi-arrêts a été supprimé.

Amplitude

- Vers Square du Lux., le premier service dessert Saint-Julien Fort à 7h10 et le dernier à 17h50,
- Vers Saint-Julien Fort, le premier service quitte Square du Lux. à 07h53, et le dernier à 18h20.

Quoi que déjà ancienne, l'enquête Origine / Destination de 2006 permet d'appréhender la fréquentation du réseau Urbain. L'arrêt Tanneries est le plus fréquenté avec 287 montées / descentes par jour. Notons que depuis, la fréquentation globale du réseau a peu évolué.

> L'offre de desserte interurbaine

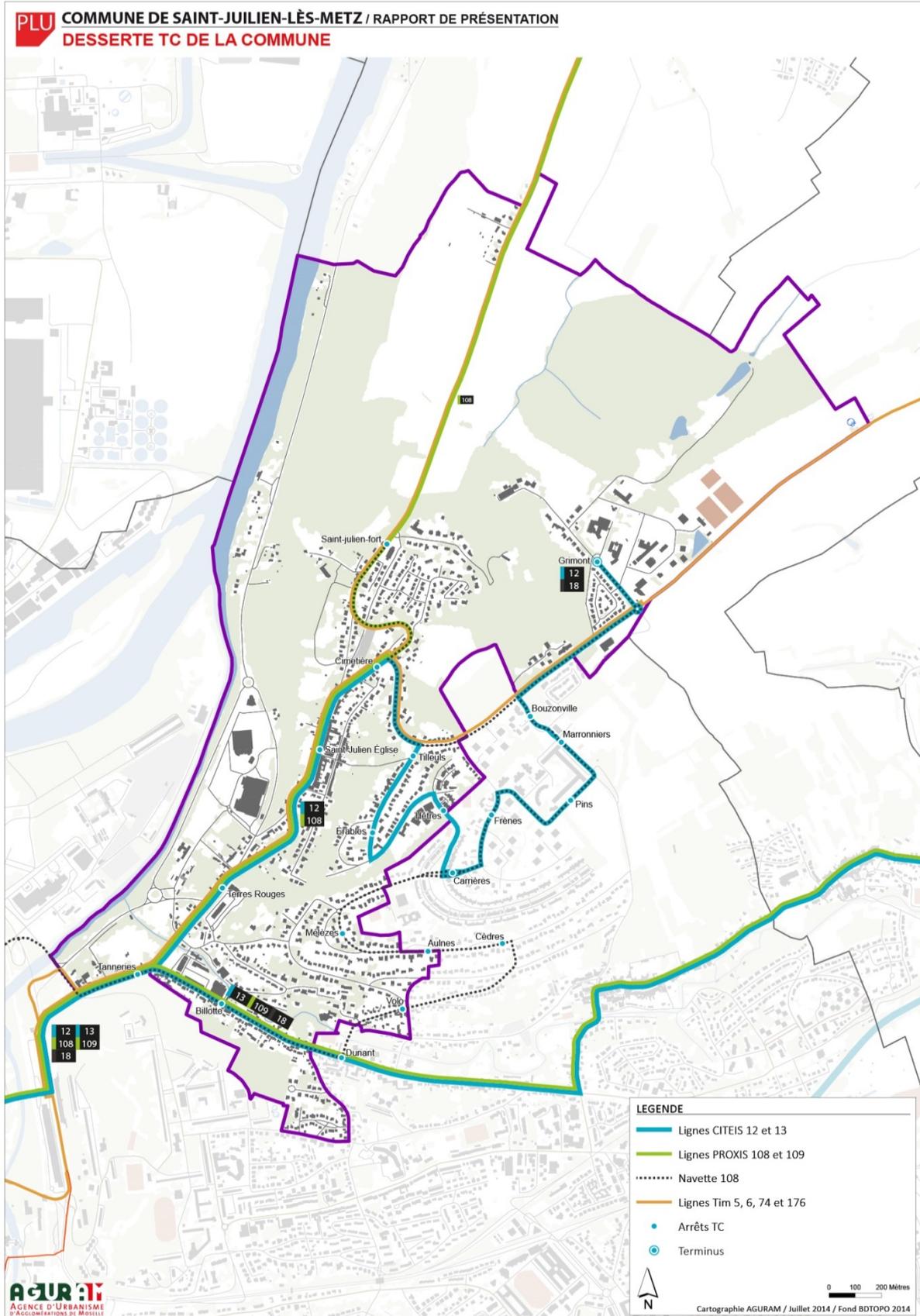
4 lignes du réseau interurbain de la Moselle (TIM) desservent la commune aux arrêts Tanneries, Terres Rouges et Eglise :

Ligne 176 (Sainte-Marguerite – Metz) : propose deux ou trois services quotidiens (semaine) selon les jours et le sens. Son intérêt pour Saint-Julien est très limité.

Ligne 5 (Bouzonville - Metz) : il s'agit d'une ligne conventionnée avec Metz Métropole. Elle dessert les établissements scolaires de Metz tel Fabert, Georges de la tour, Louis Vincent, Schuman et le lycée hôtelier. Elle offre 6 ou 7 services quotidiens selon les jours et le sens (semaine).

Ligne 6 (Luttange – Metz) : elle offre ou 3 ou 4 services quotidiens selon le sens (semaine).

Ligne 74 (Guénange – Metz) : elle offre 5 allers et 6 retours par jour (11 services).



5. Accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR)

La loi du 11 février 2005 "pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées" est l'une des principales lois sur les droits des personnes handicapées, depuis la loi de 1975.

Cette loi précise dans son article 45 que la chaîne du déplacement, qui comprend entre autre la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transport et leur modalité, est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite. Ces obligations nouvelles sont appelées à bénéficier à tous les usagers, y compris les personnes âgées, les enfants et plus généralement toutes les personnes gênées dans leurs déplacements.

Ainsi, les établissements existants recevant du public et les transports collectifs ont dix ans pour se mettre en conformité avec la loi.

La commune, maître d'ouvrage de ces voiries communales, doit donc veiller à leur mise en accessibilité notamment en garantissant des itinéraires piétons de 1,40 mètre de largeur minimum sans obstacle, abaissement des bordures au niveau des passages piétons, pose de bandes podotactiles,...

La mise en accessibilité des arrêts de bus urbains est de la compétence de la Communauté d'agglomération de Metz Métropole en tant qu'Autorité Organisatrice des Transports Urbains. Les arrêts « Billotte », « Tanneries » et « Terres Rouges » figurent au programme de mise en accessibilité et les travaux seront engagés avant 2018 et dès que la position de ces arrêts sera confirmée dans les projets de requalification d'entrée de ville.

6. Les modes doux

> Le schéma directeur piétons et vélos du PDU

Le schéma directeur vélos a été prescrit dans le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la communauté d'agglomération de Metz Métropole (adopté en 2006 et actuellement en révision). Il existe également un schéma directeur piéton, les itinéraires sur la commune de Saint-Julien-Lès-Metz correspondent aux itinéraires du schéma directeur vélos.

Ce schéma a pour mission d'orienter le développement du réseau et d'assurer une continuité ainsi qu'une cohérence des itinéraires cyclables. Il tient compte des barrières physiques naturelles pour définir un réseau fonctionnel composé d'axes structurants.

Le développement de ce réseau reste aujourd'hui à la charge des communes lorsqu'elles souhaitent le mettre en œuvre.

Extrait du schéma directeur vélos du PDU



> De nombreux itinéraires existants et en projets

La commune de Saint-Julien-lès-Metz dispose de son propre schéma directeur modes doux (piétons et vélos). Ce schéma (réalisé par l'AGURAM) est conforme au schéma directeur piétons et vélos du PDU tout en proposant des cheminements supplémentaires.

Des Itinéraires fonctionnels à poursuivre :

Des aménagements cyclables ont été créés sur la commune, tels que ceux de la rue Jean Burger et de la route de Bouzonville. Toutefois, la continuité entre ces cheminements fait actuellement défaut.

• Discontinuité intra communale :

Ces itinéraires doivent permettre de relier les principaux pôles générateurs de la commune sans oublier la mise en place de parkings deux roues (devant les commerces, équipements, écoles).

• Discontinuité intercommunale :

Il existe également des discontinuités intercommunales notamment en direction de Metz.



Un potentiel intéressant d'itinéraires de loisirs :

Saint-Julien-lès-Metz bénéficie d'un patrimoine naturel intéressant ainsi que d'un réseau de chemins et de sentiers existants qui méritent d'être mis en valeur, voire complétés, pour assurer le développement d'un réseau de cheminements de loisirs. Le bras mort de la Moselle, peu mis en valeur actuellement, est un atout potentiel. D'autre part, le développement de liaisons intercommunales est primordial pour ce type de cheminements notamment le long du bras mort de la Moselle vers Metz et au Nord vers Malroy et Chieulles.



Le schéma directeur de la commune souhaite développer ce réseau pour des déplacements de loisirs mais également fonctionnels (domicile/travail). Toutefois, le relief escarpé de la commune constitue une contrainte forte à la pratique du vélo.

Ces itinéraires contribuent de façon importante à la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager de Saint-Julien-lès-Metz. Il est indispensable de conserver et de poursuivre ces cheminements vélos et pédestres.

En cas d'extension de l'urbanisation de la commune, un soin particulier devra être apporté à la prise en compte des cheminements piétons et vélos, qu'ils soient fonctionnels (rejoindre le bourg ou relier les différents quartiers de la commune), ou de loisirs.

Le développement du réseau de déplacements doux permettrait également de s'intégrer et surtout de renforcer le réseau de la « carte des balades nature » que Metz Métropole propose sur son territoire qui présente quelques zones blanches sur le secteur nord-est de l'agglomération.



7. Le stationnement

990 ménages (soit 81% des ménages de la commune) disposent d'au moins un parking.

Il sera important de se référer aux objectifs et outils validés pour le stationnement dans le cadre du PDU pour les communes périphériques.

En terme de construction, la commune devra respecter les normes minimales d'emplacement vélo et voiture fixés dans le cadre du PDU.

Synthèse des principaux constats et enjeux

> Environnement et paysages

Un relief singulier marqué par le plateau, les lignes de crêtes surplombant la vallée de la Moselle et le ruisseau de Vallières.

Une grande qualité paysagère et des points de vue ouverts sur les grands territoires environnants qui participent à l'attractivité de la commune.

> Milieux naturels et biodiversité

Un positionnement stratégique au sein de l'agglomération messine constituant un espace de transition entre ville et campagne.

Une grande diversité d'espaces naturels (boisements, friches, jardins, terres agricoles, cours d'eau) et une biodiversité spécifique qui nécessite d'être protégée.

Un commune au fort potentiel écologique : plusieurs Trames Vertes et Bleues de niveau supra-communal ainsi qu'un réservoir de biodiversité (fort de Saint-Julien) associés à la présence de milieux boisés.

> Risques naturels

Une commune concernée par plusieurs types de risques naturels : inondation, mouvements de terrain, retraits et gonflements des argiles encadrés par des plans de prévention spécifiques.

> Consommation foncière

Une consommation foncière encore forte sur les dix dernières années, à contrario de la tendance générale observée sur l'agglomération messine. Saint-Julien-lès-Metz doit revoir sensiblement son mode d'urbanisation en limitant la consommation d'espace et en favorisant la densification du tissu urbain.

> Patrimoine

Des éléments architecturaux, notamment issus de la Reconstruction, être mis en valeur et protégés.

> Entités urbaines et espaces publics

Des espaces qui se sont développés parfois dans cohérence avec le tissu urbain traditionnel (lotissements, zones d'activités, grands équipements).

Des entrées de villes à préserver ou à requalifier en redéfinissant la place des modes doux.

> Démographie / population

Accompagner le vieillissement de la population

Engager le renouvellement de la population

Des ménages aux revenus supérieurs à la moyenne de l'agglomération messine.

> Habitat et marché immobilier

Une commune de première couronne à l'habitat peu diversifié.

Une forte dynamique de la construction neuve sur les dernières années qui risque d'assujettir la commune à l'article 55 de la loi SRU à court terme.

Des efforts qui devront être poursuivis en faveur du logement social et de la diversification du parc immobilier.

Un taux de vacance important.

> Activités économiques

Une croissance de l'emploi continue depuis la fin des années 1990.

Une place importante de l'emploi dans les services.

Une exploitation agricole qui cessera son activité à court terme.

Des équipements sportifs et loisirs qui rayonnent fortement au sein de l'agglomération et même au-delà.

> Mobilités et déplacements

Un territoire qui supporte d'importants flux de transits liés aux migrations pendulaires.

Une commune desservie par plusieurs lignes du réseau « Le Met' »

Un potentiel intéressant de sentiers et d'itinéraires de loisirs pouvant être valorisés

Cinquième partie

JUSTIFICATIONS REGLEMENTAIRES

I- Les choix retenus pour établir le parti d'aménagement et le PADD

1. Compatibilité du PLU avec les orientations du SCOTAM et inscription dans le contexte intercommunal

La loi du 02 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle II) a défini le Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) comme instrument privilégié de l'approche supra-communale des politiques d'aménagement et de développement durables. Ceci se traduit par la mise en œuvre de plusieurs grands objectifs :

- économiser la consommation d'espace, lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles et contre l'étalement urbain ;
- préserver la biodiversité (conservation, restauration, remise en bon état des continuités écologiques) ;
- faciliter l'amélioration énergétique des bâtiments ;
- créer un lien entre densité et desserte par les transports en commun.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT). Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM), approuvé le 20 novembre 2014, identifie les principaux défis et les quatre enjeux que le territoire est appelé à relever dans les prochaines décennies :

- définir une nouvelle écologie du territoire ;
- valoriser au mieux le capital humain, naturel et matériel du territoire ;
- s'inscrire dans une nouvelle dynamique d'innovation et d'échanges au sein de l'espace de la Grande Région ;
- placer les hommes au sein d'un projet équilibré de villes-territoire.

Les dispositions du Code l'urbanisme précisent également que les PLU sont compatibles avec le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) des Schémas de Cohérence Territoriale. En conséquence, le PLU de Saint-Julien-Lès-Metz doit s'assurer de décliner ces dispositions à l'échelle communale et veiller à ne pas comporter d'éléments qui viendraient contrarier les aspects essentiels contenus dans le DOO du SCoTAM.

Les orientations du PLU de Saint-Julien-lès-Metz sont compatibles avec les dispositions du SCoTAM notamment sur six principaux points :

- 1- le respect de l'armature urbaine du SCoTAM ;
- 2- la limitation de la consommation d'espace ;
- 3- la prise en compte de l'armature écologique du SCoTAM ;
- 4- la mise en adéquation de la production de logements avec les orientations et objectifs du SCoTAM ;
- 5- le respect des équilibres économiques ;
- 6- la promotion de l'intermodalité et de la multimodalité des transports.

Le PLU de Saint-Julien-lès-Metz assure également une cohérence avec la mise en œuvre des politiques définies à l'échelle de Metz Métropole en matière d'habitat (Programme Local de L'Habitat) et de déplacements (Plans de Déplacements Urbains).

> **Respect des dispositions relatives au positionnement de la commune dans l'armature urbaine du SCoTAM**

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine définit une armature urbaine qui vise à proposer une organisation du territoire et de la vie locale à travers une classification des communes selon leur niveau d'équipements et de services, la qualité de leur desserte en transports en commun. A ce titre, Saint-Julien-lès-Metz est défini commune « Centre Urbain de Services ».

Positionner en première couronne de la ville-centre de l'agglomération messine, la commune a pour rôle de participer au renforcement des fonctions métropolitaines présentes sur Metz Métropole. Saint-Julien-lès-Metz tient compte de ce positionnement de façon transversale dans les différents axes et orientations de son PADD.

> **Objectifs de limitation de la consommation d'espace**

A travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune souhaite s'inscrire dans une démarche de développement durable de son territoire. Pour cela, elle a défini plusieurs orientations et principes majeurs de développement en cohérence avec les objectifs et orientations définies par le SCoTAM.

A ce titre, l'objectif de limitation de la consommation d'espace se traduit dans les axes 2 et 4 du PADD de la commune dont le tableau ci-dessous présente une synthèse :

Axe du PADD	Orientation	Actions visées
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 d'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Conserver 8 ha environ sur les 14 ha disponibles lors de la mise en révision du POS en PLU Viser une densité moyenne minimale de 30 logements par hectare dans les zones à urbaniser à dominante habitat
	Accompagner l'évolution des espaces mutables ou en friche	Privilégier le renouvellement de la ville sur elle-même
	Favoriser la densification des différents tissus urbains	Valoriser et intensifier le bâti dans les zones urbaines existantes
		Proposer un cadre réglementaire accompagnant le potentiel de densification dans les zones pavillonnaires et les zones à urbaniser
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 l'équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels et agricoles
	Maintenir les limites de la ville à l'interface des espaces boisés et agricoles	Préserver le patrimoine naturel et agricole du bord du plateau en contenant l'étalement urbain

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

Le parti d'aménagement de la commune définit des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

A ce titre, la commune a choisi de ne conserver que 8 ha environ de zones à urbaniser sur les 14 ha encore disponibles lors de la mise en révision du POS en PLU.

Par ailleurs, la commune de Saint-Julien-lès-Metz, identifiée comme « centre urbain de services » dans l'armature urbaine du SCoTAM, se fixe pour objectif de viser une densité moyenne minimale de 30 logements par ha dans le développement de ses zones à urbaniser à dominante habitat.

Disposant de disponibilités foncières limitées, la commune souhaite également assurer une partie de son développement à travers des opérations de renouvellement urbain. Pour cela, deux sites sont identifiés au sud du territoire communal de part et d'autre de la rue Jean Burger. Ils représentent un potentiel d'environ 60 logements.

Le PADD prévoit également de privilégier la densification du tissu urbain en retenant des espaces de développement inscrits au sein de l'enveloppe urbaine de la commune et dans le respect du cadre de vie de ses habitants. C'est, par exemple, le cas au niveau du secteur d'urbanisation « Labrosse-Venner ».

Axe 4 – Affirmer le positionnement stratégique de la commune par rapport à la dynamique communautaire

Le PADD vise le maintien de l'équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels et agricoles. Pour cela, aucun nouvel espace boisé ou agricole ne sera consommé dans le cadre du développement futur de la commune.

L'enveloppe urbaine de Saint-Julien-Metz se limite principalement en bordure du plateau agricole (au nord), à l'exception du secteur de Grimont. La gestion des interfaces entre ville et campagne constitue un enjeu central pour le développement durable du territoire communal et la qualité de vie de ses habitants. A ce titre, le PADD retient comme objectif d'affirmer les limites de la ville en contenant l'expansion urbaine au niveau des interfaces entre ville et campagne.

> Prise en compte de l'armature écologique du SCoTAM

La commune de Saint-Julien-lès-Metz a placé la préservation des espaces naturels et agricoles, de la nature en ville mais également des continuités écologiques locales ou supra-communales au cœur de ses objectifs de développement en lien avec l'armature écologique définie par le SCoTAM. Ceci se traduit principalement dans les axes 1 et 4 du PADD.

Axe du PADD	Orientation	Actions visées
Renforcer la cohérence du territoire communal dans le respect de son identité et de son patrimoine	Préserver les espaces de respiration urbaine garants de la qualité de vie sur la commune	Identifier et protéger les espaces naturels garantissant la présence de la nature en ville
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	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 les limites de la ville à l'interface des espaces boisés et agricoles	Préserver les espaces de respiration urbaine garants de la qualité de vie sur la commune
	Requalifier les berges de la Moselle d'un point de vue urbain et paysager	Gérer les interfaces entre ville et campagne, enjeu majeur du développement de la commune
		Mettre en valeur les berges de la Moselle et le bras mort par l'aménagement d'espaces de loisirs intégrant des cheminements doux

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

A travers cet axe, la commune souhaite tenir compte des orientations du SCoTAM en matière de pénétration de la biodiversité en milieu urbain et de préservation des vergers pré-villageois.

Ainsi, les friches constituées d'anciens vignobles et vergers, essentiellement situés sur les secteurs de coteau (Paperiches par exemple), constituent des espaces naturels au cœur de l'enveloppe urbaine que la commune souhaite préserver. La préservation des activités de maraichage situées au sud de la commune (jardins familiaux de Paillemaille) et l'aménagement du parc du Bas-Chêne permettent de maintenir la présence de la nature en ville

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

Espace de transition entre la vallée de la Moselle et le plateau agricole, Saint-Julien-lès-Metz souhaite s'inscrire dans les enjeux environnementaux et paysagers du grand territoire. Pour cela, l'affirmation d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle de l'agglomération messine passe par le maintien des continuités écologiques identifiées sur le territoire communal. Pour répondre à ces enjeux au niveau local, en lien avec les orientations du SCoTAM relative à l'armature écologique, la commune souhaite :

- préserver les continuités forestières constituées par les bois de Chatillon et de Grimont ou la ripisylve des berges de Moselle (« couloir de Faily » et « cordon de la Moselle ») ainsi que l'intégrité des petits espaces boisés comme le bois de Grimont et le réservoir de biodiversité du fort de Saint-Julien. Ceci se traduit dans l'orientation « Assurer une transition cohérente entre le cœur d'agglomération, les coteaux et le plateau agricole en lien avec la Trame Verte et Bleue » et par la préservation de la vocation naturelle de la zone des Paperiches (reclassement de la zone à urbaniser en zone naturelle) ;
- conserver la qualité des continuités aquatiques et la qualité des lits des cours d'eau notamment par la requalification des berges de la Moselle d'un point de vue urbain et paysager ainsi que le maintien des limites de la ville à l'interface des espaces boisés et agricoles (limite d'urbanisation au nord du secteur de Grimont).

> Mise en adéquation de la production de logements avec les orientations du SCoTAM et le 2^{ème} Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole

> Les orientations du SCOTAM en matière de production de logements

En vue de couvrir les besoins démographiques du territoire, le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCOTAM) définit un objectif de production d'environ 30 000 logements neufs à l'horizon 2032. Ce volume global est réparti sur les territoires des 7 intercommunalités composant le SCOTAM mais également selon les différentes polarités définies dans l'armature urbaine. Cette production doit être répartie de manière à assurer un développement maîtrisé de l'urbanisation et à maintenir, le mieux possible, les équilibres existants sur le territoire du SCoTAM.¹⁰

Ces objectifs sont destinés à être traduits au niveau des stratégies intercommunales de l'habitat : Programmes Locaux de l'Habitat, PLU communaux et intercommunaux. Dans le cadre de ces réflexions stratégiques, les intercommunalités bénéficient de certaines latitudes pour décliner, voire adapter les objectifs proposés par le SCoTAM, dans la mesure où les principes suivants sont respectés :

- la répartition de la production de logements doit permettre à chaque commune qui le souhaite et qui en a la possibilité de maintenir, au minimum, sa population ;
- la répartition de la production de logements se fait, en priorité, à l'intérieur des strates ou groupes de strates de l'armature urbaine. Elle ne peut pas avoir pour conséquence d'affaiblir les pôles les mieux dotés en équipements et services ;
- la répartition de la production de logements tient compte de la qualité de desserte des communes par les transports en commun et doit être en cohérence avec les investissements programmés en la matière, dans les années à venir ;
- la répartition de la production de logements tient compte des objectifs assignés aux communes déficitaires en logements aidés, au sens légal du terme ;
- des adaptations peuvent être étudiées, au cas par cas, lorsque des contraintes particulières compromettent la mise en œuvre des objectifs du SCoT sur certaines parties du territoire : communes soumises à des aléas ou à des risques forts, existence d'enjeux exceptionnels de préservation du patrimoine naturel ou culturel, absence de foncier.

Sur la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole, le volume de production de logements neufs définis par le SCoTAM s'élève à 19 180 unités. Les communes de Saint-Julien-lès-Metz et Ars-sur-Moselle, positionnées dans l'armature urbaine comme « Centre Urbains de Services », disposent d'un volume de logements neufs compris entre 650 et 750 unités à l'horizon 2032.

Par conséquent, la commune de Saint-Julien-lès-Metz a choisi de déterminer ses objectifs de développement démographique et de production de logements dans un souci de cohérence avec les orientations définies par le SCoTAM et son positionnement dans l'armature urbaine.

¹⁰ SCOTAM – Document d'Orientations et d'Objectifs

> Les orientations du 2^{ème} Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole

La loi du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales accentue la place du Programme Local de l'Habitat (PLH) comme document cadre de la politique locale de l'habitat. Cette disposition a été renforcée par la loi M.O.L.L.E. (dite loi BOUTIN) du 25 mars 2009 portant sur la territorialisation du PLH.

Le second PLH de Metz Métropole, établi pour la période 2011-2017, a été adopté par le Conseil de Communauté le 11 juillet 2011 et retient quatre orientations d'actions prioritaires. Chaque orientation relève à la fois d'un principe de mise en œuvre général et repose sur une contribution communale au projet communautaire :

1> Fixer et attirer les jeunes ménages et les familles sur le territoire

Au regard des projections démographiques de l'INSEE et du nombre de logements produits ces dernières années dans l'agglomération messine, les besoins sont estimés à 1000 logements par an sur les prochaines années, toutes catégories confondues. Cet objectif, qu'il conviendra d'atteindre pour répondre aux attentes des populations, permettra de renforcer l'attractivité du territoire et de faciliter le parcours résidentiel des ménages. Une diversité dans le type, la taille et le statut des logements sera recherchée, ainsi qu'une répartition équilibrée sur l'ensemble du territoire communautaire.

2> Répartir l'offre sociale et garantir la mixité

Le second PLH de Metz Métropole vise également à assurer une meilleure répartition de l'offre en logements sociaux et à mieux répondre aux besoins spécifiques de la population.

Pour y remédier, les objectifs de production ont été redéfinis entre toutes les communes, soumises ou non à l'article 55 de la Loi SRU et ce conformément aux exigences de la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (Loi MOLLE) du 25 mars 2009. L'objectif de production globale de 360 logements aidés par an a été arrêté, lequel se répartit entre 210 logements P.L.U.S, 90 PLA-I et 60 PLS.

3> Promouvoir un habitat durable

En France, le secteur du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie et constitue 40% des émissions de gaz à effet de serre. L'objectif du Grenelle de l'environnement est de réduire ces émissions de 38% d'ici à 2020. Dans la continuité de son Plan Energie Climat Territorial, Metz Métropole a décidé de promouvoir un habitat durable sur son territoire. Cette volonté se traduit dans le PLH par quatre axes de travail spécifiques :

- promouvoir l'aménagement durable et les nouvelles formes urbaines ;
- améliorer la qualité du parc existant (public et privé) et lutter contre la précarité énergétique ;
- soutenir la production de logements neufs de qualité ;
- encourager l'habitat innovant alliant densité et qualité architecturale.

4> Partager la politique de l'habitat (objectif communautaire)

La réussite d'un PLH repose avant tout sur une adhésion et une mobilisation de l'ensemble des acteurs de l'habitat. La promotion et l'animation de cette démarche devra permettre d'assurer sa mise en œuvre de façon collégiale, autour d'une Politique de l'habitat partagée. Les partenariats entre les acteurs seront recherchés et favorisés (Communes, Bailleurs sociaux, services de l'Etat, promoteurs, ANAH, associations...) afin d'améliorer la portée et l'efficacité des objectifs entérinés. Des outils de suivi et d'information (tableaux de bord, observatoires...) seront créés ou simplifiés pour nourrir les échanges et renforcer le dialogue entre les acteurs de l'habitat. Les instances consultatives existantes pourront être sollicitées pour faciliter les démarches de consultation.

Le PLU de Saint-Julien-lès-Metz intègre ces orientations et les décline principalement à travers l'axe 2 de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables : *Répondre aux exigences de mixité sociale à travers une urbanisation maîtrisée favorisant la densification du tissu urbain.*

Le PLH de Metz Métropole se traduit, au niveau de la commune de Saint-Julien-lès-Metz, par un objectif de production globale de 78 logements (dont 29 logements aidés souhaités) sur la période 2011-2017, correspondant à une moyenne de 13 logements par an sur 6 ans en offre nouvelle.

En prorogeant ce chiffre, la production totale atteindrait environ :

- 104 logements à l'horizon 2020 ;
- 260 logements à l'horizon 2032.

Le PLH précise que les chiffres de production de logements sont à considérer comme des minimums et que les communes restent libres d'en produire plus.

> Les objectifs de production de logements neufs du PLU de Saint-Julien-lès-Metz

Telle que définie dans l'axe 2 du PADD, la production de logements neufs sur la commune de Saint-Julien-lès-Metz poursuivra un objectif tant quantitatif que qualitatif.

a) Objectifs quantitatifs

En cohérence avec les orientations du SCoTAM, la commune souhaite, d'une part, maintenir à minima sa population actuelle en développant une offre de logements qui accompagne le desserrement des ménages ; et, d'autre part, se donner pour objectif d'atteindre une population d'environ 4 000 habitants à l'horizon 2032.

> Les besoins liés au desserrement des ménages

Entre 1999 et 2010, la taille moyenne des ménages de la commune de Saint-Julien-lès-Metz a diminué sensiblement et est passée de 2,5 à 2,3 personnes par logement.

Dans une perspective de poursuite du phénomène de décohabitation, on peut estimer que le nombre de personnes par ménage sera d'environ 2,05 à horizon 2032. Par conséquent, pour maintenir le niveau de population de 2010, il serait nécessaire de mettre environ 150 logements neufs sur le marché (soit en moyenne 9 logements chaque année) pour répondre à la demande générée par le desserrement des ménages.

> Les besoins liés à la croissance démographique souhaitée

La commune de Saint-Julien-lès-Metz se fixe comme objectif de croissance démographique de compter environ 4 000 habitants à l'horizon 2032, soit une hausse de population d'environ 1 000 habitants (50 habitants / an pendant 20 ans) par rapport au recensement de la population totale en 2010.

Dans l'hypothèse d'une moyenne de 2,05 personnes / ménage en 2032, la réalisation de cet objectif suppose la mise sur le marché d'environ 550 logements neufs en complément des 150 nécessaires au maintien de la population soit un total d'environ 700 unités.

> Les actions mises en œuvre pour atteindre l'objectif de croissance démographique

- Opérations engagées dans le cadre du POS

Plusieurs opérations de logements ont été engagées dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols. Encore en projet ou en cours de réalisation ces programmes représentent un total d'environ 360 unités dont 122 logements aidés. L'ensemble de ces programmes devrait être mis sur le marché à l'horizon 2017/2018 et contribuera à atteindre l'objectif démographique fixé par la commune.

- Mobilisation du potentiel de renouvellement urbain

Pour répondre à son objectif démographique, la commune de Saint-Julien-lès-Metz souhaite engager des opérations de renouvellement urbain. Deux sites sont recensés sur le territoire communal et représentent un potentiel d'environ 60 logements.

- Remise sur le marché de logements vacants

La remise sur le marché de tout ou partie des logements vacants permet d'intervenir sur la densification du parc de logements de la commune sans pour autant intervenir sur le cadre urbain.

En 2010, la commune comptait une centaine de logements inoccupés relevant de la vacance structurelle, soit environ 7,5% du parc des résidences principales. A travers l'axe 4 de son PADD, la commune a pour objectif d'inciter à la remise sur le marché d'une partie du parc vacant (environ 50% à l'horizon 2032) tout en contribuant au rééquilibrage social du parc total.

- Développement d'une offre nouvelle

En vue d'atteindre l'objectif démographique qu'elle s'est fixée, la commune de Saint-Julien-lès-Metz décide de confirmer à l'urbanisation, dans le cadre de son PLU, une partie des zones urbanisables du POS encore disponibles.

Afin de s'inscrire dans une démarche de développement durable, la principale zone à urbaniser retenue dans le cadre du PLU (zone 1 AUC « Labrosse-Venner ») constitue un espace de densification du tissu urbain. Cette zone accueillera des programmes d'habitat aux typologies diversifiées et d'une densité moyenne minimale d'environ 30 logements par hectare en cohérence avec les orientations du PADD et du SCoTAM.

Par ailleurs, la commune a défini un secteur d'extension urbaine (zone 1 AUB « Grimont ») au nord de sa partie urbanisée auquel s'applique une densité minimum d'environ 30 logements par hectare.

Les espaces à urbaniser mobilisés dans le cadre du PLU représentent une superficie totale de 8,1 ha soit un potentiel d'environ 270 logements ; complétés par 60 unités issues d'opérations de renouvellement urbain.

b) Objectifs qualitatifs

> Diversification du parc de logements

Consciente que les déséquilibres du parc des résidences principales (composition et statuts d'occupation) constituent un frein au renouvellement de la sa population, la commune souhaite accentuer la diversification de l'offre en logements engagée depuis plusieurs années. La réalisation de cet objectif se traduira par la mise en œuvre de programmes d'habitats aux typologies et aux statuts d'occupation diversifiés.

> Mixité sociale

Au 1^{er} janvier 2012, Saint-Julien-lès-Metz comptait 19 logements sociaux, soit 1,5 % de ses résidences principales. 122 logements aidés étaient en cours de réalisation ou projetés lors de la mise en révision du POS en PLU portant, à moyen terme, le total à 141 unités (soit 8,8 % des résidences principales).

La commune devrait prochainement compter plus de 3 500 habitants et être assujettie à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. En conséquence, elle devra compter 20% de logements sociaux au sein de ses résidences principales ce qui constitue un déficit évalué à environ 240 unités à long terme par rapport au volume de logements sociaux actuel. La diversification de l'offre en logements en faveur d'une plus grande mixité sociale constitue, dès à présent, un enjeu majeur pour la politique d'habitat de la commune.

Pour la période 2015-2020, la commune a engagé, dans le cadre de son POS, la réalisation de 122 logements aidés en complément des 19 unités déjà présentes dans le parc des résidences principales. Ceci portera le nombre de total de logements aidés sur la commune à 141 unités soit environ 8,7% du parc communal.

Dans le cadre du PLU, la commune de Saint-Julien-lès-Metz fixe à 25% minimum la part de logements sociaux intégrés dans les nouvelles opérations de logements représentant environ 50 unités du volume global de logements neufs complété par une opération de renouvellement urbain rue Jean Burger (station-service) évaluée à 30 logements aidés. Ceci permettra de porter le nombre total de logements sociaux sur la commune à environ 220 unités (soit 12 % du parc des résidences principales) à l'horizon 2032.

A plus long terme, la commune précisera ses objectifs de production de logements sociaux au regard des programmes qui auront été réalisés. On peut aujourd'hui estimer que la réduction maximale du déficit représentera un volume d'environ 150 logements.

Tableau de synthèse des actions mises en œuvre pour atteindre l'objectif démographique de 4 000 habitants (population totale) à l'horizon 2032

	2010	2020	2032
Population totale	2 870	3 711	4 035
Population résidences principales	2 857	3 466	3 756
Résidences principales	1 249	1 612	1 832
Taille moyenne ménages	2,3	2,15	2,05
Besoin logements pour maintien à minima de la population	150		
Besoin total logements pour atteindre objectif démographique	700	250	
Nouveaux logements réalisés		363	270
	<i>dont logements aidés</i>	19	122
Part logements aidés dans résidences principales	1,5%	8,7%	12,0%
Total logements aidés dans résidences principales	19	141	220
Estimation du déficit logements aidés (base 20% LS)		181	155

> Respect des équilibres économiques

Axe du PADD	Orientation	Actions visées
Renforcer la cohérence du territoire communal dans le respect de son identité et de son patrimoine	Renforcer les polarités existantes ou à venir	Renforcer l'attractivité de la commune en s'appuyant sur ses polarités commerciales, tertiaires ou de loisirs

En tant que Centre Urbain de Services, la commune de Saint-Julien-lès-Metz participe à l'affirmation de la métropole messine comme lieu de créativité, d'innovation porteuse de rayonnement pour l'ensemble du territoire. La zone d'activité de loisirs organisée autour du complexe cinématographique situé le long de l'avenue Paul Langevin est identifiée par le SCoTAM comme espace économique dédié de plus de 5 ha à vocation d'équilibre. La commune souhaite maintenir voire conforter cet espace d'activités existant tout en s'inscrivant dans les emprises foncières actuelles. Ceci se traduit à travers l'orientation « Renforcer les polarités existantes » de l'axe 1 du PADD.

> Promotion de l'intermodalité et de la multimodalité des transports

Axe du PADD	Orientation	Actions visées
Promouvoir une gestion durable des mobilités	Requalifier et valoriser les entrées de ville urbaine set paysagères	Requalifier les entrées urbaines (secteurs Jean / kinépolis) et préserver les entrées paysagères
	Apaiser les flux de transit en proposant une alternative de stationnement liée à l'offre de transport en commun	Proposer une offre de stationnement articulée avec une évolution de l'offre en transports en commun en vue de réduire les flux de transit

L'axe 3 du PADD de Saint-Julien-lès-Metz s'inscrit en cohérence avec les orientations du SCoTAM relatives aux politiques de transports et de déplacements.

Au niveau du Schéma Intermodal de Déplacements, le SCoTAM identifie une station intermodale à Saint-Julien-lès-Metz (positionnée en première couronne de l'agglomération messine). A travers l'axe 3 de son PADD, la commune souhaite maintenir ces fonctions sur son territoire et proposer une offre de stationnement articulée avec l'évolution de l'offre en transports en commun en vue de réduire les flux de transit.

Enfin, le PADD de la commune s'inscrit en cohérence avec le Schéma des Infrastructures de Transport notamment pour le développement du caractère multimodal de certaines voies. Ceci se traduit par l'orientation relative à la requalification et à la valorisation des entrées de ville urbaines et paysagères (axe 3). Ce point fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. (cf. partie concernée)

> Compatibilité avec les orientations du PDU de Metz Métropole

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Metz Métropole, approuvé en avril 2006 et mis en révision le 14 octobre 2013, définit notamment :

- les principes de la hiérarchie du réseau viaire,
- les infrastructures de voirie en projet,
- les orientations relatives au réseau ferré,
- la création d'axes de transports collectifs en site propre,
- le principe de restructuration du réseau urbain,
- le principe d'un accompagnement du développement urbain,

- l'organisation de l'intermodalité : identification et conditions de fonctionnement des pôles d'échanges de l'agglomération,
- des objectifs en matière de stationnement,
- un schéma directeur vélos et un schéma directeur piétons.

Le PLU de Saint-Julien-lès-Metz intègre ces orientations pour ce qui relève de la compétence de la commune. Les objectifs en matière de déplacements et de mobilité sont traités principalement au travers de l'axe 3 du PADD : Promouvoir une gestion durable des mobilités.

La question du stationnement - qu'il s'agisse du stationnement des véhicules motorisés ou du stationnement vélo - est abordée plus particulièrement au niveau du règlement du PLU (article 12).

2. Orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Saint-Julien-lès-Metz se décline autour de quatre axes principaux :

- 1- Renforcer la cohérence du territoire communal dans le respect de son identité et de son patrimoine
- 2- Répondre aux exigences de mixité sociale à travers une urbanisation maîtrisée favorisant la densification du tissu urbain
- 3- Promouvoir une gestion durable des mobilités
- 4- Affirmer le positionnement stratégique de la commune par rapport à la dynamique communautaire

Chaque axe du PADD se décline en plusieurs orientations et actions avec pour objectif de répondre aux différents enjeux de développement identifiés sur la commune¹¹.

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*

> Dispositions retenues

Ancien village viticole, Saint-Julien-lès-Metz tient une place singulière au sein de l'agglomération messine. La commune présente des morphologies urbaines et un patrimoine bâti diversifiés. Pour conforter son attractivité et la qualité de son cadre de vie, la commune poursuivra les aménagements

¹¹ cf. synthèse des principaux constats et enjeux p. 163

et la requalification des espaces publics notamment sur les secteurs du village et des entrées de ville avec pour objectif de redéfinir la place des modes doux.

Par ailleurs, la mise en valeur du patrimoine bâti le long des rues Jean Burger et François Simon contribuera à renforcer l'attractivité du bas de la commune.

La commune de Saint-Julien-lès-Metz souhaite maintenir voire renforcer son attractivité en s'appuyant sur ses polarités commerciales, tertiaires ou de loisirs comme les secteurs des tanneries, de Grimont ou du complexe de loisirs cinématographique. La commune souhaite également maintenir le commerce de proximité existant et encourager l'installation de nouvelles cellules commerciales. A travers son PLU, la commune accompagnera la requalification du centre commercial « En Colombe » en proposant une réglementation adaptée.

Le réaménagement du secteur du Bas-Chêne en parc urbain intergénérationnel proposera, à terme, un équipement paysager et de loisirs à destination d'un public diversifié.

Les jardins situés sur les coteaux et les friches constituées d'anciens vignobles sont autant d'espaces naturels situés au cœur de l'enveloppe urbaine qui participe à l'identité et à la qualité du cadre de vie sur la commune.

Garantissant la présence de la nature en ville, ces zones constituent des réserves de biodiversité qui doivent être préservées. A ce titre, la commune décide de maintenir la vocation environnementale et paysagère du secteur des Paperiches (classé en zone à urbaniser dans le cadre du POS).

Enfin, la ville de Saint-Julien-lès-Metz souhaite étudier la possibilité de créer des liaisons douces entre la partie haute et la partie basse de la commune. Afin de proposer une alternative aux déplacements automobiles, l'aménagement de cheminements doux proposerait des liaisons directes et sécurisées pour les piétons entre les quartiers résidentiels du haut de Saint-Julien et les secteurs du sud de la commune par exemple. Des liaisons pourraient également être réalisées entre le secteur nord de la commune et les berges de Moselle.

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.

> Dispositions retenues

Début 2015, trois secteurs urbanisables du POS, représentant une superficie totale 6,7 ha, sont en cours d'urbanisation :

- zone 1 NAe « La Sapinière » : 5,63 ha ;
- zone 1 NA5b « Grimont (derrière le Château) » : 0,41 ha ;
- zone 1NAd « Labrosse-Venner (nord) » : 0,7 ha.

Dans l'attente de la finalisation des programmes d'habitat correspondants (composés de logements aidés et en accession privée), il est choisi en maintenant ces espaces en zones à urbaniser dans le cadre du PLU (1AU).

La zone 1 N Af « route de Bouzonville » (0,9 ha) est intégrée à la zone urbaine (UD) car le programme de logements aidés est réalisé.

En parallèle, la commune de Saint-Julien-lès-Metz dispose de potentialités foncières limitées : environ 14 ha de zones à urbaniser sont encore disponibles à l'urbanisation lors de la mise en révision du POS en PLU.

Néanmoins, dans l'objectif de limiter sa consommation d'espace et de lutter contre l'étalement urbain, la municipalité choisit de réduire les superficies encore disponibles à l'urbanisation dans le cadre du POS pour ne conserver que 8,1 ha de zones urbanisables dans le cadre de son PLU (en complément des secteurs en cours d'urbanisation).

Ainsi, les espaces suivants sont confirmés à l'urbanisation :

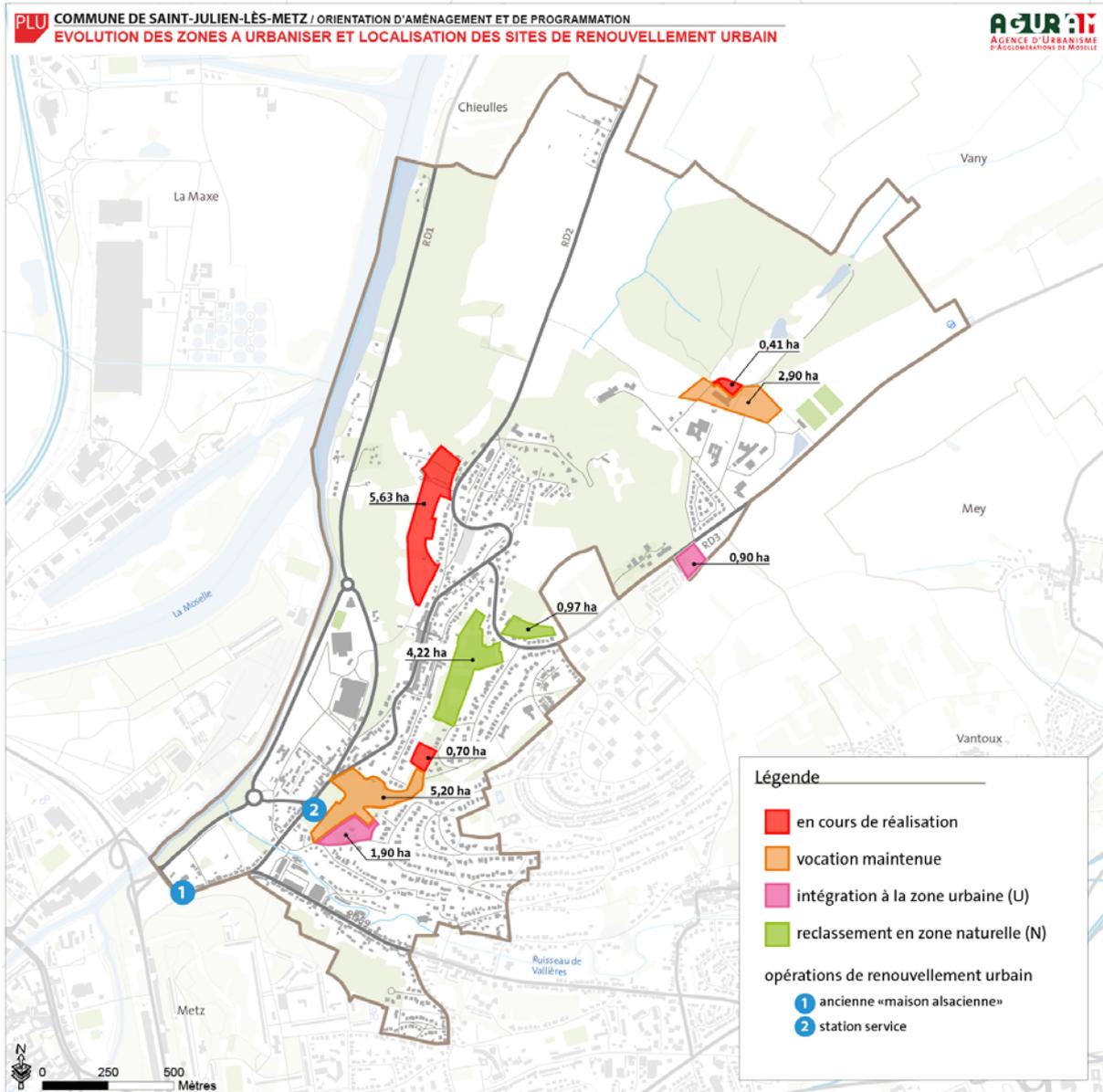
- zone 1 N Ad « Labrosse Venner (sud) » : 5,2 ha ;
- zone 1 N A5b : « Grimont » : 2,9 ha.

Ce choix est complété par un objectif de densité brute d'un minimum de 30 logements par hectare dans ces zones à urbaniser à vocation d'habitat (en cohérence avec le positionnement de la commune dans l'armature urbaine définie par le SCoTAM) et de favoriser les opérations de renouvellement urbain.

Enfin, 5,19 ha de zones à urbaniser encore disponibles dans le cadre du POS sont reclassées en zones naturelles et agricoles :

- zones 1 N Ab3 « Paperiches » (4,22 ha)
- 2 N A3 « nord RD3 » (0,97 ha) ;

La zone 1 N AD du « château - rue des Terres Rouges » (1,9 ha) est reclassée en zone UC dans le cadre d'un réajustement du zonage au regard de l'occupation du sol existante (présence de logements individuels).



Localisation	Superficie (ha - arrondi)	Classement POS	Classement PLU	Evolution vocation entre POS et PLU
La Sapinière	5,6	1 NAe	1 AUA	Urbanisation en cours
Grimont (derrière le château)	0,4	1NAb5	1 AUB	
Labrosse-Venner (nord)	0,7	1 NAd	1 AUC	
Grimont	2,9	1NAb5	1 AUB	Maintien en zone d'urbanisation future
Labrosse-Venner (sud)	5,2	1 NAd	1 AUC	
route de Bouzonville	1	1NAf	UD	Urbanisé
rue des terres rouges	1,9	1 NAD	UC	Ajustement zonage
Paperiches	4,2	1NAB3	Nj	Maintien vocation environnementale ou semi naturelle
nord RD 3	1	2NA3	N	

Au regard des programmes immobiliers en cours de réalisation ou projetés sur la commune, Saint-Julien-lès-Metz devrait prochainement compter plus de 3 500 habitants et, par conséquent, être assujettie à l'obligation de disposer de 20% minimum de logements aidés dans son parc de résidences principales.

Afin d'anticiper cette situation, la commune souhaite engager le rééquilibrage de son parc de logements dans le cadre des nouvelles opérations immobilières réalisées sur son territoire tout en poursuivant un triple objectif :

- rattraper le nombre de logements aidés pour atteindre la part minimale de 20 % au sein du parc des résidences principales ;
- 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, la commune portera une attention particulière au maintien de l'équilibre du parc d'habitat présent sur son territoire. En complément d'un EHPAD réalisé au début des années 2000, la commune envisage de poursuivre le développement d'une offre spécifique à destination des personnes âgées qui permettra d'accompagner le vieillissement d'une partie de la population (résidences services par exemple).

Des modalités d'actions seront définies pour inciter à la remise sur le marché de tout ou partie des logements vacants pour contribuer à la redensification du tissu urbain mais également à la diversification des statuts d'occupation des logements.

Enfin, la commune de Saint-Julien-lès-Metz souhaite assurer une partie de son développement à travers des opérations de renouvellement urbain. Plusieurs immeubles vétustes ou abandonnés ainsi qu'une station-service feront l'objet d'opérations de démolition/reconstruction.

Le tableau suivant présente les différents sites concernés :

Site	Adresse	Section cadastrale	Parcelles	Superficie
"Maison alsacienne"	angle rue de l'abattoir / rue Jean Burger	15	102 / 103 / 136 / 137 / 138	1 200 m ²
Station-service	rue Jean Burger	7	27	1 470 m ²
TOTAL				2 670 m²

L'évolution de ces sites de renouvellement urbain est encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

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.*

> Dispositions retenues

Les différentes entrées de ville de Saint-Julien-lès-Metz présentent des enjeux à la fois urbains, paysagers et de transports pour la commune mais également pour l'agglomération messine.

Cette orientation se traduit par la volonté de préserver les entrées de villes « paysagères » situées au nord de la commune (RD 1 / 2 / 3).

En parallèle, la commune de Saint-Julien-lès-Metz a mené une réflexion plus approfondie sur la requalification et la valorisation de ces entrées de ville « urbaines » situées au sud du ban communal.

Un travail spécifique a ainsi été mené sur deux séquences stratégiques pour la commune et limitrophes avec la ville de Metz : rue Jean Burger / avenue Paul Langevin et rue François Simon. Afin de définir au mieux les principes de réaménagement de ces espaces, la commune a partagé ses réflexions avec plusieurs partenaires : ville de Metz, Communauté d'Agglomération Metz Métropole, Conseil Général de Moselle, réseau de transport urbain « le Met ' ». Ces réflexions ont abouti à la définition de principes de réaménagement de l'espace public mais également des sites de renouvellement urbains qui composent ces secteurs. (cf. OAP « requalification des entrées de villes »)

La commune de Saint-Julien-lès-Metz dispose d'un important réseau de cheminements piétons et de sentiers qu'elle souhaite valoriser et développer. Ce réseau permet d'effectuer des liaisons rapides entre les différents quartiers et favorise l'usage des modes doux de déplacements. La commune souhaite également assurer la continuité des aménagements avec les communes limitrophes notamment la ville de Metz. A ce titre, une orientation d'aménagement et de programmation est définie en cohérence avec le schéma directeur modes doux (piétons et vélos) de la commune, 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.

Cette orientation prévoit le maintien du réseau de sentiers existants ainsi que la préservation et le développement du réseau cyclable en lien avec les communes limitrophes.

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.

> Dispositions retenues

Commune de transition entre la vallée de la Moselle et le plateau agricole (en direction de Vigy), Saint-Julien-les-Metz se donne pour objectif de préserver cette singularité au sein de l'agglomération messine :

- en assurant la protection de son patrimoine architectural et paysager ;
- en maintenant l'équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels et agricoles.

Afin de s'inscrire dans les enjeux environnementaux et paysagers du grand territoire, les continuités écologiques identifiées par le SCoTAM font l'objet de mesures de protection par un classement en zone naturelle, parfois complétées par des dispositions réglementaires spécifiques en zone urbaine ou à urbaniser. Ces dispositions concernent, par exemple, les berges de la Moselle et de son bras mort (classés en zone naturelle) ainsi que le secteur nord de la zone à urbaniser 1 AUC « Labrosse-Venner » où une disposition graphique est prise pour le maintien de la coulée verte existant.

Par ailleurs, la préservation des principaux points de vue vers les territoires environnants (cœur d'agglomération, vallée et coteaux de la Moselle) a été définie à travers une orientation d'aménagement et de programmation (« Perspectives paysagères et axes visuels à mettre en valeur ou à préserver »). Les gabarits des constructions, notamment au niveau des hauteurs, ont été maintenus ou très légèrement majorés pour autoriser une certaine densification du tissu urbain.

La gestion des interfaces entre ville et campagne est un enjeu pour la préservation de la qualité du cadre de vie sur la commune. Le développement spatial de la commune s'inscrira principalement dans l'enveloppe urbaine existante et une attention particulière sera portée aux aménagements situés en bordure des espaces boisés ou agricoles comme définis dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone à urbaniser 1 AUB de Grimont par exemple : réalisation d'un espace paysager structurant, implantation d'un cheminement en bordure nord de la zone, préservation de la perspective visuelle vers le nord et l'ouest de la commune.

Pour mettre en œuvre les orientations adoptées, différentes réflexions ou actions ont été engagées ou seront engagées dans les années à venir. Certaines d'entre elles se traduisent de manière directe dans les objectifs ou les pièces opposables aux tiers du PLU (règlement, zonage, orientations d'aménagement et de programmation). D'autres font l'objet de démarches ou d'opérations spécifiques hors PLU.

II. Les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU de Saint-Julien-lès-Metz ont été regroupées dans un document spécifique et organisées selon trois grandes catégories :

- 1> les orientations destinées à préserver et mettre en valeur les continuités écologiques, les entrées de ville, les paysages et le patrimoine ;
- 2> les orientations applicables aux nouvelles opérations d'aménagement ;
- 3> les orientations relatives à la préservation et au développement du réseau de déplacements doux.

Ces orientations déclinent, au niveau local, les prescriptions définies par le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoTAM en matière de prise en compte de l'armature écologique, de limitation de la consommation d'espace et de densification des tissus urbains, de prise en compte de l'armature écologique et de promotion de l'intermodalité et de la multimodalité des transports notamment.

1. Orientations destinées à préserver et mettre en valeur les continuités écologiques, les entrées de ville, les paysages et le patrimoine

La commune de Saint-Julien-lès-Metz compte plusieurs éléments de l'armature écologique définie par le SCoTAM. Souhaitant participer à l'affirmation d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle de l'agglomération messine mais également sur son propre territoire, les Orientations d'Aménagement et de Programmation adoptées dans le cadre du PLU visent à mettre en valeur de façon assez large l'environnement de la commune, à la fois sur un plan strictement écologique mais également dans un souci d'amélioration du cadre de vie des habitants.

> Préservation et renforcement des continuités écologiques

Cette orientation poursuit un double objectif :

- la préservation de la trame verte et bleue existante ;
- le renforcement de la trame verte et bleue à travers diverses actions de préservation ou de restauration.

L'objectif de préservation définie par l'OAP s'applique aux continuités écologiques identifiées sur le territoire communal et non aux éléments végétaux (arbres, arbustes, haies, prairies, ...) pris de façon isolée.

D'autres éléments constitutifs des continuités écologiques présentes sur la commune sont également identifiés comme le réservoir de biodiversité du fort de Saint-Julien-lès-Metz et les couloirs de déplacements potentiels des chiroptères qui y résident vers leurs sites de nourrissage.

Cet objectif de préservation est, par endroit et quand cela s'avère pertinent, complétée dans le règlement par une servitude d'urbanisme spécifique qui les protègent à différents niveaux : espaces boisés, classés, espaces contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue.

La volonté de maintien des continuités écologiques de la commune se traduit également dans les espaces ouverts à l'urbanisation notamment sur le site « Labrosse-Venner » dont la partie nord, constitutive de la transition environnementale et paysagère entre le bas et le haut de la commune, doit être préservée dans le cadre des futurs aménagements.

L'objectif de renforcement des continuités écologiques peut, quant à lui, impliquer :

- des actions à mettre en place lors d'opérations d'aménagement à venir ;
- des actions qui seront réalisées par les collectivités locales ou leurs groupements en dehors de préoccupations liées à l'urbanisation (opérations de renaturation de berges, par exemple) ;
- une veille permettant d'observer comment évolue la dynamique spontanée de la végétation sur un site, en vue, éventuellement, d'envisager un accompagnement par des interventions particulières.

Toutes les mesures retenues dans le cadre de cette orientation tendent vers un objectif commun : rendre efficient et maintenir durablement le fonctionnement écologique du territoire communal, en lien avec la trame identifiée sur les communes limitrophes (Metz / Chieulles / La Maxe / Vantoux / Mey / Vany).

> Perspectives paysagères et axes visuels à mettre en valeur ou à préserver

Le territoire de Saint-Julien-lès-Metz est un espace de transition entre les espaces ruraux du plateau agricole et le cœur de l'agglomération messine. Les axes de circulation situés au nord du ban communal sont des entrées de ville paysagères qualitatives pour la commune mais également pour le territoire de Metz Métropole. Ces éléments, structurant le paysage, participent à l'identité locale. La municipalité souhaite qu'ils soient pris en considération lors de tout aménagement, construction ou travaux. Pour atteindre cet objectif, trois grands principes ont été 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 ou le cœur de l'agglomération messine (cathédrale Saint-Etienne, Centre Pompidou-Metz par exemple).

Dans certains cas, les opérations d'urbanisme peuvent également être l'occasion de mettre en scène ces éléments paysagers ou ces perspectives, voire de recréer des ouvertures visuelles destinées à mieux les mettre en valeur. C'est par exemple le cas de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone à urbaniser « Labrosse-Venner ».

Le choix des axes de vue pour lesquels des orientations ont été déclinées a été effectué de manière à valoriser la vue sur le centre-village de la commune, le cœur de l'agglomération messine, la vallée et les côtes de Moselle ou encore les villages environnant la commune de Saint-Julien-lès-Metz pour divers usagers de l'espace public (habitants, automobilistes traversant ou se rendant à Saint-Julien-lès-Metz, promeneurs, etc...). Ces préconisations s'adressent à la fois aux aménageurs /

constructeurs des nouveaux quartiers mais également aux particuliers projetant d'effectuer des travaux sur leur propriété.

> Requalification des entrées de ville

Par son positionnement aux portes de Metz, Saint-Julien-lès-Metz est un territoire où convergent plusieurs axes de communication majeurs entre le centre et la périphérie nord de l'agglomération messine. Par conséquent, les entrées de ville constituent des espaces stratégiques pour la commune mais également pour les communes limitrophes, notamment Metz. Au regard de la situation actuelle, il s'avère opportun de requalifier et de valoriser ces espaces. Dans ce cadre, plusieurs réunions de travail ont été organisées entre la commune et les différents partenaires concernés par la gestion ou l'aménagement de ces espaces (Communauté d'Agglomération Metz Métropole, ville de Metz, Syndicat de transports « TAMM », Conseil Général de Moselle, AGURAM) pour établir un diagnostic, déterminer les enjeux et les principes de réaménagement des espaces publics.

Les réflexions ont débouché sur la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui croise les problématiques de réaménagement de l'espace public, de déplacements et de renouvellement urbain. Elle définit les grands principes que la commune souhaite mettre en œuvre comme :

- le réaménagement qualitatif de l'espace public ;
- la réorganisation des usages en faveur de la multimodalité (plus grande place accordée aux modes de déplacements doux et meilleure gestion des flux de déplacements motorisés notamment) ;
- la requalification d'une partie du front bâti à travers deux opérations de renouvellement urbain situées rue Jean Burger (ancienne Maison alsacienne / station-service).

Issue d'une démarche concertée entre les partenaires, cette orientation d'aménagement et de programmation a également pour objectif d'assurer une cohérence, à minima, des aménagements réalisés sur les communes de Saint-Julien-lès-Metz et Metz. Ainsi, les réflexions ont intégré l'espace public de la ville de Metz présent en limite de la commune de Saint-Julien-lès-Metz (rue Jean Burger) sur lequel les illustrations d'aménagement n'ont qu'une valeur indicative.

Afin de faciliter la compréhension des aménagements proposés, les entrées de ville ont été découpées en deux grands secteurs et quatre séquences :

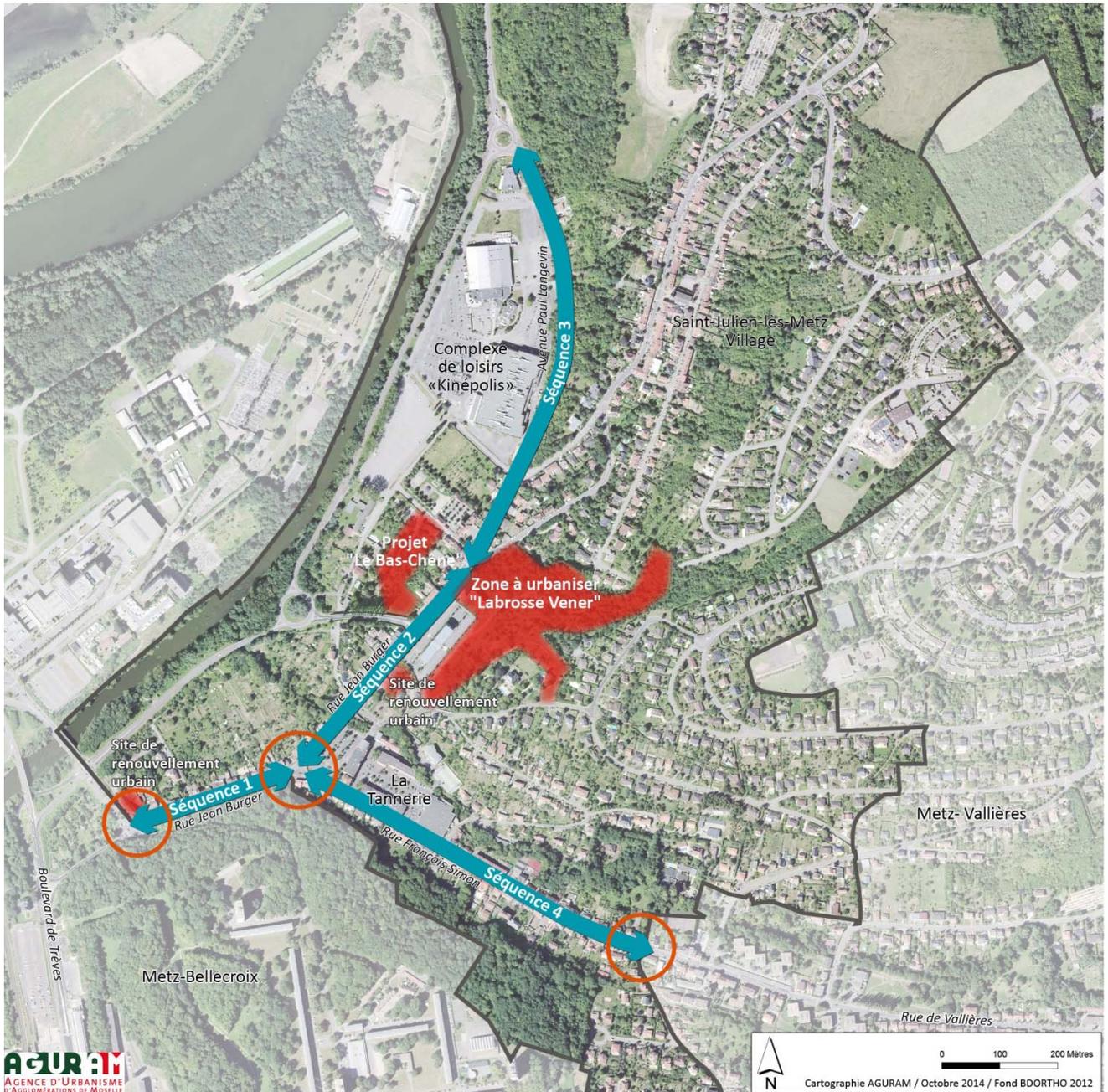
> Secteur 1 - rue Jean Burger > avenue Paul Langevin

- Séquence 1 : boulevard de Trèves > Tanneries
- Séquence 2 : Tanneries > avenue Paul Langevin
- Séquence 3 : avenue Paul Langevin > rond-point RD 1

> Secteur 2 - rue François Simon

- Séquence 4 : Tanneries > rue de Vallières (Metz)

Localisation des séquences d'entrées de ville traitées dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation



2. Orientations applicables aux nouvelles opérations d'aménagement

Les orientations applicables aux nouvelles opérations d'aménagement découlent de la volonté communale d'encadrer l'évolution des zones à urbaniser par un travail sur les densités, les formes urbaines mais également l'intégration urbaine et paysagère des projets.

L'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation est composé de trois zones classées « 1 AU » représentant une superficie totale de 13,51 ha dont 6,74 ha étaient déjà en cours d'aménagement dans le cadre du POS.

> Principes généraux applicables aux nouvelles opérations

Les principes généraux applicables aux nouvelles opérations réalisées en zones urbaines et à urbaniser visent à assurer un développement qualitatif des nouveaux quartiers dans le cadre du PLU. Ces principes déclinent différents objectifs définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune en matière de limitation de la consommation d'espace, de densité et de diversité des formes bâties, mais également de mixité sociale et urbaine, d'accessibilité et de desserte interne ou encore de qualité environnementale et paysagère des opérations.

Les principaux critères applicables à l'ensemble des nouvelles opérations d'aménagement ont pour objectif de guider la conception et l'aménagement urbain mais n'apportent pas de réponse systématique. Il appartient aux aménageurs intervenant sur les sites de déterminer la manière de décliner au mieux les principes exposés.

Les objectifs de densité et de diversité des formes urbaines visent à assurer une diversification accrue de l'offre d'habitat qui permettra de répondre qualitativement aux besoins en logements des habitants et à l'évolution de la structure des ménages (célibat, concubinage, monoparentalité, personnes âgées isolées, ...) Les objectifs de densité, résultant du PADD et établis en cohérence avec les orientations du SCoTAM, permettent de répondre à la nécessité de lutter contre la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers et de réduire, dans la mesure du possible, les coûts d'aménagement.

L'objectif de diversité des formes urbaines est assorti de dispositions visant à assurer une bonne insertion urbaine et paysagère des nouveaux quartiers dans leur environnement. La réalisation des nouvelles opérations ayant des conséquences directes sur les paysages et le cadre de vie des habitants (notamment les riverains) il est, par conséquent, indispensable de tenir compte des incidences prévisibles en recherchant un maximum de cohérence dans l'urbanisation.

Les principes relatifs à l'accessibilité et à la desserte interne répondent également à un souci de cohérence de l'insertion des nouvelles opérations dans le tissu urbain existant. Le cas échéant, les voies de dessertes principales doivent être facilement identifiables par rapport aux voies de dessertes secondaires et ne pas favoriser le trafic automobile de transit afin de limiter les nuisances pour les riverains.

Le maillage des quartiers par des cheminements doux (piétons-vélos) visent principalement à promouvoir des mobilités qui ne soient pas totalement dépendantes de l'usage de l'automobile et à

participer à la mise en valeur du cadre de vie des habitants. Par conséquent, les aménagements effectués devront rechercher un maximum de perméabilité avec les secteurs environnants et compléter le maillage d'ensemble du territoire communal. Ces aménagements devront également prendre en compte l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

La prise en compte de la qualité environnementale et paysagère dans les aménagements vise à valoriser les potentialités offertes par l'environnement dans une perspective de développement durable du territoire communal. Elle se décline principalement à deux niveaux : les principes bioclimatiques et l'aménagement des espaces libres de constructions.

- les principes bioclimatiques :

Ces principes s'appliquent aux constructions ayant habituellement des occupants (habitants, employés, public) et qui sont utilisées de manière conventionnelle (bâtiments chauffés en hiver notamment). Les bâtiments qui n'accueillent des occupants que de manière occasionnelle ou qui, du fait de leur nature, ne nécessitent pas d'être chauffés en hiver (entrepôts, garages, ateliers...) ne sont en revanche pas concernés si les bénéfices attendus sont faibles. Les concepteurs sont amenés à privilégier, dans les plans de composition d'ensemble des opérations, l'orientation bioclimatique des constructions qui auront le plus à en bénéficier.

- l'aménagement des espaces libres de constructions :

Ces espaces concourent à une mise en valeur de l'environnement, que ce soit sur le plan de la biodiversité ou de la prévention des nuisances. Les aménagements effectués doivent favoriser le maintien voire la restauration de la diversité biologique des espaces concernés. Les plantations réalisées devront privilégier des essences locales et diversifiées. Par ailleurs, l'imperméabilisation des sols doit être limitée au strict nécessaire et la gestion des ruissellements de surface prise en compte dans les aménagements.

Les principes concernant la gestion urbaine et les équipements spécifiques portent à la fois sur la gestion des eaux pluviales mais également celle des déchets. Ainsi, dans la mesure du possible, les espaces non construits doivent être utilisés prioritairement pour l'écoulement des eaux pluviales. Enfin, dans les nouvelles opérations d'aménagement, une gestion de la collecte des déchets au niveau des points d'apports volontaires doit être mise en place. Ceci est la traduction dans le PLU d'une politique environnementale menée à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole. La prescription d'une distance maximale à respecter entre tout immeuble produisant des déchets ménagers et le conteneur le plus proche a pour objectif de rendre possible cet apport volontaire sans que cela ne constitue une contrainte trop forte pour les usagers.

> **Zone 1 AUA « La Sapinière »**

La zone à urbaniser « La Sapinière » est située sur la partie nord du centre villageois de Saint-Julien-lès-Metz et représente une superficie de 5,6 ha environ. Positionné à flanc de coteau, le secteur offre une vue importante et dégagée sur la vallée et les côtes de Moselle.

Cette zone a pour vocation d'accueillir des programmes de logements composés d'habitat individuel, intermédiaire et collectif permettant de diversifier l'offre de logements sur la commune et représentant un volume total compris entre 230 et 240 unités. L'opération d'aménagement est engagée sur ce secteur et plus de la moitié des logements prévus ont été réalisés au moment de l'arrêt du PLU.

La desserte du secteur est assurée par une voie de desserte principale connectée en deux points à la rue de la Sapinière et à la rue du Fort. L'accès à la partie nord de la zone s'effectue depuis l'actuelle rue de l'Ermitage elle-même connectée à la rue du Fort.

Au niveau des déplacements doux, plusieurs cheminements assurent le maillage de la zone et des accès vers le sud en direction du centre-village mais également à l'ouest vers le pied du coteau et les bords de la Moselle.

> **Zone 1 AUB « Grimont »**

Située sur la partie nord de la commune, en limite de l'enveloppe urbaine, la zone à urbaniser « Grimont » représente une superficie d'environ 3,4 ha dont une partie est en cours d'urbanisation (0,41 ha)

Le site est composé d'un espace en friche sur sa partie est correspondant à une ancienne prairie abandonnée et partiellement utilisée et ne présentant pas de valeur environnementale particulière. Sur la partie ouest, les bâtiments agricoles (habitation et stockage de matériel) perdront leurs fonctions dans un avenir proche étant donné que l'agriculteur a fait part de son intention de cesser son activité à très court terme. Enfin, la partie ouest de la rue Bort les Orgues est occupée par un espace de stockage de matériel agricole.

L'urbanisation de cet espace, classé en zone à urbaniser dans le POS et destiné à accueillir exclusivement des programmes d'habitat intermédiaire et individuel groupé, a pour vocation de marquer la limite de la partie urbanisée de la commune (tel que défini dans l'axe 4 du PADD) et de proposer un traitement qualitatif de l'interface entre l'espace urbanisé et les zones agricoles et naturelles limitrophes.

L'aménagement du secteur devra s'insérer dans le réseau de desserte automobile environnant. Il s'appuiera notamment sur la rue de Bort les Orgues, axe principal du secteur et proposera une liaison secondaire à l'intérieur du site reliée à la rue Gilbert Godfrin sur la partie 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, connecté avec les sentiers existants.

La gestion de l'interface avec les espaces boisés et les espaces agricoles limitrophes (en direction des villages environnants notamment Vany) est un enjeu majeur pour un développement qualitatif de la zone. A ce titre, la commune souhaite qu'une frange paysagère articulée avec des cheminements doux soit 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. L'ensemble de ces éléments sont repris dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation mais également à travers une gestion modérée de la hauteur des bâtiments (10,5 m maximum).

Le potentiel de développement de cette zone à urbaniser est estimé entre 70 et 80 logements dont 25% de logements aidés (soient 20 unités environ). Les programmes réalisés participeront au rééquilibrage du parc des résidences principales de la commune en faveur d'une plus grande mixité sociale et de la diversification des typologies d'habitat.

> **Zone 1 AUC « Labrosse-Venner »**

La zone à urbaniser « Labrosse-Venner » représente une superficie d'environ 5,9 ha dont la partie nord est en cours d'urbanisation (0,7 ha). Positionnée au sein de l'enveloppe urbaine de la commune, elle constitue un espace de densification du tissu urbain. En partie occupée par une futaie, la partie sud de cette zone est principalement en friche. La partie nord est actuellement en cours d'aménagement et accueille des logements individuels.

Le site se caractérise par une topographie en pente assez forte orientée ouest / est. Son positionnement à flanc de coteau en fait un espace de transition entre la partie basse de la commune et le plateau de Vallières qui participe aux continuités écologiques identifiées sur la commune.

Les objectifs principaux de développement de cette zone sont les suivants :

- la densification du tissu urbain de la commune de façon maîtrisée ;
- la réalisation de programmes immobiliers à vocation résidentielle mais également mixte (possibilité d'intégration de commerces et d'activités tertiaires) qui permettront de répondre en partie à l'enjeu de diversification du parc des résidences principales de la commune (typologies composées d'habitat collectif, intermédiaire et individuel, intégration de 25% minimum de logements aidés dans les opérations en vue d'une plus grande mixité sociale) ;
- le maintien d'un espace végétalisé sur la partie nord de la zone constitutif de la trame verte et bleue locale qui participera à la préservation de la nature en ville. Cet espace est identifié comme fragile dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation « Préservation et renforcement des continuités écologiques ».

Les principes de développement de la zone prennent également en compte les objectifs liés à la qualité environnementale et paysagère des nouvelles opérations d'aménagement. Ceci se traduit, entre autres, par un recul obligatoire des constructions par rapport au fossé des terres rouges situé sur la partie Est de la zone mais également par la préservation des vues sur la vallée et les côtes de Moselle rendues possibles par la topographie du site.

La desserte principale de la zone s'effectuera depuis la rue des Terres Rouges et un maillage de liaisons douces (piétons et cyclistes lorsque cela est possible) devra être proposé à terme.

Le potentiel de logements réalisables sur cette zone à urbaniser est estimé entre 110 et 130 unités dont 25% de logements aidés. Les programmes réalisés participeront au rééquilibrage du parc des résidences principales de la commune en faveur d'une plus grande mixité sociale et de la diversification des typologies d'habitat.

3. Orientations relatives à la préservation et au développement du réseau de déplacements doux

Cette orientation a pour objectif de préserver et renforcer le réseau de déplacements doux (piétons et cyclistes) entre les différents secteurs de la commune et vers les communes limitrophes de Saint-Julien-lès-Metz (notamment Metz). Les orientations définies s'appuient sur le « projet communal pour un réseau de cheminements piétons-vélos » (février 2009) élaboré en cohérence avec le Plan de Déplacements Urbains de Metz Métropole.

Parfois situés entre des habitations dans des secteurs de vergers ou traversant des jardins partagés, les sentiers de la commune constituent également un support pour la biodiversité locale (zones refuges et corridors de déplacements). Ils contribuent à la valorisation du patrimoine bâti et paysager de Saint-Julien-lès-Metz et à la qualité du cadre de vie.

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

- une largeur suffisante pour permettre les déplacements ;
- la perméabilité des sols ;

- l'aspect naturel de la végétation qui s'y développe (gestion extensive, utilisation de matériaux perméables...).

Enfin, la commune de Saint-Julien-lès-Metz souhaite préserver et développer le réseau cyclable présent sur son territoire. A l'occasion des aménagements dont pourraient faire l'objet les différents secteurs de la commune, la mise en œuvre des liaisons identifiées dans le cadre de l'orientation d'aménagement devra être recherchée et leur cohérence avec les communes limitrophes devra être garantie.

Ces principes généraux sont, par ailleurs, déclinés au niveau des orientations d'aménagements et de programmation définies sur les zones à urbaniser de la commune.

III. Les dispositions réglementaires du PLU

1. Dispositions générales

> Application des principes de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme

La révision du Plan d'Occupation des Sols de Saint-Julien-lès-Metz en Plan Local d'Urbanisme a été conduite dans un souci de compatibilité avec les principes généraux édictés par l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme en matière de gestion équilibrée de l'espace entre les zones naturelles dans le respect des objectifs du développement durable, tenant compte de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale, de l'utilisation économe des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

A ce titre, le document de planification permet de :

- Protéger les sites et paysages naturels et de prévenir les risques naturels reconnus par un classement en zone naturelle des secteurs concernés ;
- Protéger les principales zones boisées avec l'inscription en espaces boisés classés ou en zone naturelle ;
- Promouvoir le renouvellement et la rénovation urbaine de la commune ;
- Ouvrir des espaces à l'urbanisation dans une proportion cohérente avec les perspectives de développement de la commune, dans le souci de répondre à des besoins différenciés ;
- Accompagner le développement d'une armature d'équipements.

> Annexes et Servitudes d'Utilité Publique

Les articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme précisent le contenu des annexes du PLU. Il s'agit notamment des servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L.126-1 ainsi que des bois ou forêts soumis au régime forestier.

Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre et ferroviaire dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L.570-1 du code de l'environnement et de l'arrêté préfectoral n°99-2 – DDE/SR du 29 juillet 1999 qui déterminent les protections à apporter le long de certaines infrastructures routières et ferroviaires.

- Annexes :

Le PLU intègre les annexes sanitaires (plans et notices techniques) sollicitées auprès des différents concessionnaires de réseaux présents sur le bassin de vie de Metz.

Ces annexes concernent notamment les réseaux d'eau potable et d'eaux usées, la collecte des eaux pluviales mais également le traitement des déchets.

- Servitudes d'Utilité Publique :

La commune est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique dont la liste, accompagnée des planches graphiques, est annexée au PLU.

AC2 : Servitude de protection des sites et monuments naturels. Correspond aux parcelles inscrites au titre de la protection patrimoniale des perspectives visuelles sur la vallée de la Moselle ;

EL3 : Servitude de halage et de marchepied (au niveau des berges de la Moselle) ;

EL7 : Servitude d'alignement. Concerne l'implantation des constructions le long de la RD1 ;

I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques. Correspond aux lignes électriques à haute et très haute tension présentes sur le ban communal ;

PPRi : Servitudes résultant des Plans de Prévention des Risques « Inondations ». Concerne la Moselle et le ruisseau de Vallières ;

PPR mt : Servitudes relevant du Plan de Prévention des Risques « Mouvements de Terrain » ;

PT2 : Servitudes de protection contre les obstacles. Concerne les réseaux hertziens ;

T7 : Servitudes aéronautique instituées pour la protection de la circulation aérienne. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

> **Prise en compte des risques naturels**

La commune de Saint-Julien-lès-Metz est concernée par plusieurs risques naturels : inondation, mouvements de terrain, retrait et gonflement des argiles.

- Inondations :

Le risque inondation se situe au niveau des deux cours d'eau qui traversent la commune : la Moselle et le ruisseau de Vallières qui font l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Inondation. Conformément au Code de l'urbanisme, les espaces concernés par ce risque sont reportés sur le règlement graphique du PLU et un extrait du Plan de Prévention des Risques Inondation est annexé au dossier de PLU.

- Mouvement de terrain :

Le risque mouvement de terrain est principalement présent sur les secteurs de coteaux surplombant la Moselle. Conformément au Code de l'urbanisme, les espaces concernés par ce risque sont reportés sur le règlement graphique du PLU.

> **Prise en compte du classement sonore des infrastructures de transports**

L'arrêté préfectoral n°99-2 – DDE/SR du 29 juillet 1999 classe les infrastructures de Transport Terrestre (RN et RD) en cinq catégories en fonction des vitesses maximales autorisées. Il fixe les niveaux d'isolation acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.

Cet arrêté a été complété par l'arrêté préfectoral n° 2013 – DDT / OBS-2 du 21 mars 2013 et par l'arrêté n° 2014/DDT-OBS-01 du 27 février 2014 présents en annexe du dossier de PLU.

La rue François Simon (RD 69) et le nord de l'avenue Paul Langevin (RD 1) sont classées en voies bruyantes de catégorie 4 (largeur affectée par le bruit de 30 mètres de part et d'autre de la voie) en agglomération et en catégorie 3 (largeur de 100 mètres de part et d'autre de la voie) hors agglomération.

L'arrêté préfectoral du 15 janvier 2013 a classé le tronçon de liaison des infrastructures de transports terrestres ferroviaires entre Woippy et Metz (Woippy B.V. à Metz PRS) en catégorie 1 (largeur affecté par le bruit de 300 mètres de part et d'autre du tronçon), situé sur le ban communal de la ville de Metz. Cependant, le couloir de bruit de cette voie ferrée impacte le sud-ouest du territoire de Saint-Julien (rue de l'Abattoir).

Les périmètres qui en découlent sont reportés sur les planches annexes en vertu de l'article correspondant du Code de l'urbanisme. A l'intérieur de ces périmètres, des prescriptions particulières relatives à l'isolation phonique des constructions sont rendues obligatoires aux abords des infrastructures classées à grande circulation ainsi que des voies ferrées visées par les arrêtés préfectoraux.

> Protection des espaces verts, naturels et des continuités écologiques

Le dispositif de protection des espaces verts et naturels de la commune est assuré notamment par :

- Les Espaces Boisés Classés (EBC) :

Les couverts forestiers des bois de Grimont ou de Châtillon font partie intégrante du patrimoine naturel de la commune. Ces espaces, déjà protégés dans le cadre du POS, le sont également dans le cadre du PLU au titre des dispositions du Code de l'urbanisme. Les emprises de certains espaces boisés classés ont fait l'objet de légers ajustements car jugés trop proches des constructions existantes. Cette mesure a pour objectif de ne pas contraindre trop fortement les riverains en cas d'éventuelles extensions de construction existantes. Les espaces concernés sont les suivants :

- Secteur UEc : foyer d'hébergement « Le Haut Soret » le long de la route de Bouzonville
- Secteur N : deux habitations implantées rue du fort à proximité du carrefour avec l'allée du fort.

L'Espace Boisé Classé positionné sur les parcelles identifiées au titre de la servitude d'utilité publique AC2 « Protection des sites et monuments naturels » a été supprimé étant donné que la volonté de préservation d'un ensemble boisé sur cet espace est en contradiction avec l'objectif de maintien d'une vue dégagée.

D'autres Espaces Boisés Classés ont également été supprimés car ils ne justifiaient plus au regard de leur positionnement et de la nature de l'occupation des sols :

- zone N : fond de parcelle rue Paul Samson – section 5 / parcelle 2 ;
- zone UA : jardins à l'arrière des habitations situées rue Georges Hermann – section 4 / parcelles 144 / 145 / 146 / 147,
- zone UC au nord du fort de Saint-Julien correspondant aux fond de parcelles des riverains ;

L'Espace Boisé Classé situé autour de l'hôtel particulier de la rue des Terres Rouges est réduit pour adapter son emprise au plus juste des occupations du sol existantes.

Enfin, deux Espaces Boisés Classés voient leurs superficies augmenter dans le cadre du PLU :

- l'espace boisé positionné sur le contrefort de Bellecroix (classé NDc3 au POS) ;
- partie occidentale du bois de Grimont (classé NDB2 au POS).

La superficie totale des Espaces Boisés Classés du PLU sont de 74,09 ha contre 66,6 ha dans le cadre du POS.

- Les continuités écologiques :

Plusieurs secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue de la commune sont protégés au titre des dispositions correspondantes dans le Code de l'urbanisme. Des espaces situés à la fois dans et en dehors de l'enveloppe urbaine, font l'objet de dispositions particulières :

- toute construction y est interdite,
- les clôtures, ainsi que les infrastructures de déplacement, ne peuvent y être autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la faune,
- les travaux, de quelque nature qu'ils soient, ne peuvent y être autorisés que sur des surfaces limitées, sauf s'ils ont pour objet la préservation ou la restauration de la Trame Verte et Bleue, ou s'ils contribuent à améliorer les continuités écologiques.

L'identification de ces espaces sur le règlement graphique du PLU est effectuée en cohérence avec les enjeux en matière de continuités écologiques (supra-communales ou locales) définis dans le cadre du diagnostic territorial.

- **Les zones naturelles :**

Le classement en zone naturelle N assure la protection de portions du territoire en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt écologique.

Dans ces zones, la constructibilité est strictement limitée et encadrée. Une révision simplifiée ou une révision du document d'urbanisme est, en principe, nécessaire pour les déclasser.

Principalement classés en zone ND dans le cadre du POS, les espaces naturels, forestiers ou paysagers font l'objet d'une classification selon quatre types de zones dans le cadre du PLU :

- N correspondant aux espaces boisés et forestiers (bois de Châtillon ou de Grimont par exemple) ;
- Ne correspondant au parc du Bas-Chêne ;
- Nf correspondant au fort de Saint-Julien ;
- Nj correspond aux espaces de vergers péri-villageois (Paperiches) et de jardins familiaux (secteur « paillemaille »).

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit le reclassement en zone naturelle (N) de 5,19 ha de zones à urbaniser (1 NA) initialement prévues dans le cadre du POS.

> Gestion du stationnement

Les obligations en matière de stationnement font l'objet d'une disposition générale applicable à l'ensemble des articles 12 de chaque zone du PLU de la commune.

Les dispositions retenues pour les véhicules automobiles ont été établies afin de limiter au maximum l'implantation d'aires de stationnement sur l'espace public de la commune mais d'être également en mesure de satisfaire les besoins des habitants et des commerçants.

Les dispositions retenues pour le stationnement des vélos ont, quant à elles, été établies en correspondance avec les dispositions du Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Metz Métropole.

> Evolution des emplacements réservés

Sont supprimés les emplacements existants dans le POS dont l'objet a été réalisé ou qui n'entrent plus dans le cadre de projets communaux. Un emplacement réservé du POS est conservé dans le cadre du PLU.

La liste de ces emplacements est la suivante :

N° emplacement réservé POS	Superficie (arrondie en ares)	Destination	Evolution POS/PLU	Bénéficiaire	N° emplacement réservé PLU
3.1	3,8	Elargissement de la rue des Terres Rouges	Réalisé	Commune de Saint-Julien-lès-Metz	
3.2	2	Elargissement du chemin rural / Accès à la zone 2 NA1	Réalisé	Commune de Saint-Julien-lès-Metz	
3.3	0,3	Elargissement de la rue de la Fontaine	Supprimé	Commune de Saint-Julien-lès-Metz	
3.4	2	Elargissement du chemin rural	Réalisé	Commune de Saint-Julien-lès-Metz	
3.5	50	Voie nouvelle : voie de desserte principale de la zone 1NAD	Supprimé	Commune de Saint-Julien-lès-Metz	
3.6	5,8	Prolongement de la rue Champ Fontaine	Supprimé	Commune de Saint-Julien-lès-Metz	
3.7	7	Voie nouvelle : desserte c2 de la zone 1NAD	Réalisé	Commune de Saint-Julien-lès-Metz	
3.8	2	Voie nouvelle : accès à la zone 1NAb2, rue des Fauvettes	Conservé	Commune de Saint-Julien-lès-Metz	1

Le PLU de Saint-Julien-lès-Metz compte deux emplacements réservés :

- n°1 : accès à la rue des fauvettes. Le bénéficiaire de cet emplacement réservé est la commune de Saint-Julien-lès-Metz ;
- n°2 : mixité sociale, positionné rue Jean Burger sur l'ancienne station-service.

2. Dispositions des règlements écrits et graphiques applicables aux zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles

> Principes généraux d'évolution du zonage et du règlement écrit

Depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, la nomenclature du zonage a changée entre Plan d'Occupation des Sols et Plan Local d'Urbanisme.

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Julien-lès-Metz a été adapté à l'évolution du tissu urbain de la commune dans le respect d'un principe de limitation du fractionnement des zones et dans l'objectif d'en harmoniser la dénomination avec les autres des communes de Metz Métropole qui sont dotées d'un PLU.

Par ailleurs, le principe de simplification est un moyen d'inciter à une plus grande mixité du tissu urbain, en rompant avec une politique de spécialisation et de différenciation morphologique des quartiers de la commune.

Evolution des dénominations de zones entre POS et PLU

	Zones POS	Zones PLU	Secteurs PLU
zone urbaine	UA	UA	
	UB	UB	UBa
			UBb
			UBc
	UC	UC	
	UD	UCA	UCAa
			UCAb
			UCAc
		UD	UEa
			UEb
		UE	UEc
UXa			
UXb			
UX		UXc	
	UXA		
zone à urbaniser	1 NA	1 AU	
	2 NA		
zone agricole	NC	A	Ax
zone naturelle / forestière	ND	N	Nf
			Nj
			Ne

Par ailleurs, l'évolution des principes des articles 1 et 2 du règlement de chaque zone relatifs aux occupations du sol interdites et à celles admises sous conditions est l'occasion de promouvoir la mixité urbaine.

Les règles d'implantation des constructions ont été harmonisées au regard des diverses formes urbaines rencontrées. Le recours à des dispositions graphiques permet à la fois de simplifier la rédaction du règlement d'urbanisme et de les rendre plus efficaces.

Les normes relatives au stationnement des vélos prévues sont compatibles avec les dispositions du Plan de Déplacements Urbains de Metz Métropole.

> Dispositions en faveur de la mixité sociale de l'habitat

Dans les zones UA, UB, UC, UCA, UD, 1 AUB et 1 AUC, il est demandé que pour tous les programmes de taille significative (seuil fixé à 1000 m² de surface de plancher affectée à l'habitat), un minimum de 25% de la surface de plancher totale destinée à l'habitat soit affecté au logement aidé ou au logement social. Cette mesure, instaurée en application du Code de l'urbanisme, est destinée à

favoriser une plus grande diversité de l'offre d'habitat dans la commune que ce soit dans le tissu urbain existant ou à urbaniser.

> **Intégration des règles d'urbanisme de la ZAC Saint-Julien / Vallières**

Pour poursuivre l'objectif de simplification du volet réglementaire du PLU, les règles applicables à la ZAC Saint-Julien / Vallières ont été fondues au corpus de règles du PLU.

> **Suppression du tracé de principe « Barreau de la Maxe »**

N'ayant qu'une valeur indicative, la mention « Barreau de la Maxe – tracé de principe » mentionnée sur le plan de zonage du POS et supprimée dans le cadre du PLU

> **Règlement des zones urbaines**

La partie urbanisée de la commune se compose de six zones :

Zone UA :

La zone UA correspond au centre historique de Saint-Julien-lès-Metz (village) où les constructions sont généralement les plus anciennes de la commune. Certains bâtiments, parfois issus de la Reconstruction, présentent de grandes qualités patrimoniales.

Cette zone présente également une certaine mixité fonctionnelle en mêlant habitat, services, commerces et parfois activités artisanales. Seules des occupations et utilisations des sols qui ne s'avèrent pas adaptées au tissu urbain d'un centre-bourg sont interdites (entrepôts, industrie par exemple).

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions, par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux limites séparatives notamment, répondent à la préoccupation de préservation de la morphologie urbaine visible depuis l'espace public (alignement et continuité des constructions). Ces dispositions impliquent de mettre en œuvre des règles d'implantations plus souples au-delà d'une bande de 25 m par rapport aux emprises publiques afin de permettre la construction d'annexes, de dépendances et d'abris de jardin, par exemple.

Les règles de hauteur répondent à la même exigence que les prescriptions d'implantation des constructions. Il s'agit d'encadrer le volume constructible au plus près de la forme urbaine existante. Les règles ont été libéralisées afin de prendre en compte les besoins d'extension des constructions dans ce tissu et proposent une gestion de la hauteur à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère et au faîtage.

Des règles viennent encadrer la réalisation des clôtures afin d'en améliorer l'aspect esthétique.

Afin de favoriser la présence d'espaces végétalisés au sein du tissu urbain dense de la commune, la part de superficie totale des unités foncières aménagées en espace vert est placée à 30% dans le cadre du PLU contre 20% dans le cadre du POS

Zone UB :

Cette zone correspond aux secteurs de type faubourg constitués de maisons de ville réalisées lors de l'extension du village à la fin du 19^{ème} et au début du 20^{ème} siècles (rues Jean Burger et François Simon principalement).

Afin de favoriser la mixité fonctionnelle du tissu urbain sur cette partie de la commune, seules les occupations et utilisations des sols qui ne s'avèrent pas adaptées au tissu urbain existant sont interdites (entrepôts, industrie par exemple).

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux limites séparatives notamment, répondent, dans leur diversité, à la préoccupation de préservation de la morphologie des constructions existantes.

Les règles de hauteur applicables sont établies selon la morphologie des constructions existantes dans la zone et son voisinage immédiat. Ces règles ont été libéralisées afin de prendre en compte les besoins d'extension des constructions dans ce tissu urbain principalement composé de maisons de ville et proposent une gestion de la hauteur à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère et au faîtage.

La zone UB comprend un secteur UBa situé à l'angle de l'avenue Paul Langevin et de la rue Auguste et Louis Lumière. Ce secteur, dont les dispositions au niveau de l'emprise au sol (article 9) et de la hauteur (article 10) ont été légèrement majorées, accueillera un programme immobilier composé de logements en accession privée et d'au minimum 25% de logements aidés. Du point de vue de l'intégration urbaine, cette opération immobilière participera à la requalification de ce secteur d'entrée de ville. Une prescription graphique imposant une implantation en limite du domaine public est instaurée sur le plan de zonage afin de garantir un travail qualitatif de l'angle des rues et d'affirmer le caractère urbain de cet espace.

La zone UB comprend un secteur UBb situé à l'angle des rues Jean Burger et de l'Abattoir, en limite avec la commune de Metz. Ce secteur, qui présente un positionnement stratégique pour la commune, est intégré à l'orientation d'aménagement et de programmation « Requalification des entrées de ville » (cf. cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation » p. 11 à 18). La maison à colombage est susceptible de faire l'objet d'un projet de démolition / reconstruction à court / moyen terme. Ce secteur spécifique a été créé pour préserver les caractéristiques architecturales (volumes, implantation, hauteurs, modénature) de la construction occupant actuellement cette unité foncière. A ce titre, les règles du règlement écrit ont été établies en cohérence avec les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation.

La zone UB comprend un secteur UBc situé à l'angle de la rue de l'abattoir et de la RD 1. Ce secteur a été créé pour accompagner le projet de reconstruction par l'entreprise Total d'une station-service actuellement en friche.

Dans l'ensemble de la zone UB et dans le secteur UBa, la part de superficie totale des unités foncières aménagées en espace vert (30%) reste inchangée entre POS et PLU. Cette disposition est fixée à 25 % pour le secteur UBc et supprimée en secteur UBb pour accompagner les projets de requalification de ces espaces.

Zone UC :

La zone UC correspond, à l'exclusion du périmètre de l'ancienne ZAC de Saint-Julien / Vallières, aux secteurs d'extensions pavillonnaires qui se sont, en grande majorité, développés après 1950.

Afin de favoriser la mixité fonctionnelle du tissu urbain dans les différents secteurs concernés de la commune, seules les occupations et utilisations des sols qui ne s'avèrent pas adaptées au tissu urbain existant sont interdites (entrepôts, industrie par exemple).

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux limites séparatives, répondent, dans leur diversité, à la préoccupation de préservation de la morphologie des constructions existantes.

Les règles de hauteur applicables sont établies selon la morphologie des constructions existantes dans la zone et son voisinage immédiat. Ces règles ont été libéralisées afin de prendre en compte les besoins d'extension des constructions dans ce tissu urbain principalement composé de maisons de ville et proposent une gestion de la hauteur à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère et au faîtage.

L'emprise au sol maximale des constructions a été homogénéisée à hauteur de 30 % de la superficie totale des unités foncières de la zone.

La part de superficie totale des unités foncières aménagées en espace vert (30%) reste inchangée entre POS et PLU sur les secteurs correspondants.

Une partie sud de la zone 1 NAd correspondant à la parcelle numéroté 521 section 9 a été reclassé en UC dans le cadre d'un réajustement du zonage au regard de l'occupation des sols sur cet espace. En effet, cette parcelle est occupée par deux logements individuels et un espace boisé classé. La partie non concernée par un espace boisé classé a, quant à elle, été maintenue en zone à urbaniser (1 AUC) dans le cadre du PLU.

Le secteur UCa du POS (rue du moulin) est intégré à la zone UC du PLU.

Zone UCA :

La zone UCA correspond au périmètre de l'ancienne ZAC de Saint-Julien / Vallières (classée UD au POS). Sur la commune, il est composé quasi exclusivement d'habitat pavillonnaire (secteurs UCAa et UCAb au PLU) à l'exception du secteur UCAC qui correspond à la polarité commerciale de la rue des frênes.

Pour accompagner la redynamisation de cette polarité commerciale en déclin depuis plusieurs années, le règlement du PLU prévoit une mixité fonctionnelle (habitat / commerce) sur le secteur UCAC. Par ailleurs, et pour garantir le maintien de surfaces commerciales, le règlement du PLU limite à 50% maximum la surface de plancher destinée à l'habitat dans le cadre de tout projet de réhabilitation ou de démolition/reconstruction aboutissant à la création nouvelle surface de plancher. Sur le règlement graphique, ce secteur est identifié au titre de la préservation et du développement de la diversité commerciale conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

Afin de respecter les principes d'urbanisation et architecturaux définis spécifiquement pour cet ensemble architectural et urbain, les règles d'urbanisme adoptées dans cette zone dans le cadre du PLU (alignements, reculs, hauteurs, nature de l'occupation du sol) correspondent à celles définies dans le cadre de l'ancienne ZAC.

Zone UD :

Cette zone mixte correspond au secteur d'implantation d'un supermarché et d'un programme de logements sociaux située en sortie d'agglomération (RD 3 – route de Bouzonville).

Afin d'encadrer la mixité fonctionnelle du tissu urbain dans les différents secteurs concernés de la commune, seules les occupations et utilisations des sols qui ne s'avèrent pas adaptées au tissu urbain existant sont interdites (entrepôts, industrie par exemple).

Les constructions des sols admises sous conditions visent à encadrer les usages existants (commerce et logements aidés). Les superficies autorisées pour les activités commerciales correspondent au plus près des superficies existantes.

La répartition des surfaces allouées à l'emprise au sol des constructions et aux espaces verts ou non imperméabilisés (30% de la superficie totale des unités foncières) initialement exigées dans le cadre du POS ont été reconduites dans le cadre du PLU.

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives notamment répondent, dans leur diversité, à la préoccupation de préservation de la morphologie des constructions existantes.

Les règles de hauteur applicables sont établies selon la morphologie des constructions existantes dans la zone et son voisinage immédiat. Ces règles ont été libéralisées afin de prendre en compte les besoins d'extension des constructions dans ce tissu urbain principalement composé de maisons de ville et proposent une gestion de la hauteur à l'égoût de toiture ou au sommet de l'acrotère et au faîtage.

Zone UE :

Cette zone correspond aux secteurs d'équipements collectifs de la commune, qu'ils soient à vocation sportive (complexe sportif de Grimont, classé en UEa) ou sociale (foyers « Association des Paralysés de France », classé en UEb et « le Haut Soret », classé en UEc). Ils correspondent le plus souvent à des unités foncières importantes constituant, pour certaines d'entre elles, de véritables îlots.

Les prescriptions relatives à l'occupation des sols et à l'implantation des constructions répondent à la préoccupation de préservation des activités et de la morphologie des constructions existantes.

Les règles de hauteur applicables aux constructions ont été établies selon leurs localisations respectives dans le tissu urbain et selon la morphologie des constructions existantes dans la zone et son voisinage immédiat.

Zone UX :

Cette zone correspond aux secteurs d'activités économiques (commerciales, tertiaires, loisirs) de la commune parmi lesquelles on compte le site d'activités de Grimont (au nord de la commune) et la zone commerciale et de loisirs située le long de l'avenue Paul Langevin.

La zone UX est composée de deux secteurs :

- UXa : correspond à la zone d'activités de Grimont au nord du ban communal ;
- UXb : correspond à la zone de loisirs au sud ban communal.

Dans les secteurs UXa et UXb, les règles d'emprises au sol des constructions ont été établies pour encadrer au plus près les emprises au sol existantes (respectivement 50% et 25 % des superficies totales des unités foncières). Sur le secteur UXb, une capacité de développement modérée est

accordée pour ne pas contraindre le développement de la zone de loisirs tout en tenant compte du risque inondations de la Moselle.

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions répondent aux besoins spécifiques des constructions existantes. Seules des occupations et utilisations des sols qui ne s'avèrent pas adaptées au tissu urbain existant sont interdites.

Zone UXA :

La zone UXA correspond au secteur de la Tannerie qui est accueillie des activités commerciales et tertiaires au sud du territoire communal (croisement des rues Jean Burger et François Simon).

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.

> Règlement des zones à urbaniser

Les zones à urbaniser (AU) correspondent aux parties de la commune destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court ou moyen terme. Elles sont non équipées ou partiellement équipées.

Les zones 1 AU correspondent aux espaces de la commune qui peuvent être urbanisés immédiatement ou qui sont ou en cours d'urbanisation. Les aménagements réalisés sur ces espaces doivent être compatibles avec les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation et conformes aux dispositions réglementaires correspondantes.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement qui existent à la périphérie immédiate des zones 1 AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

La commune compte trois zones de ce type : 1 AUA, 1 AUB, 1 AUC.

Zone 1 AUA « La Sapinière » :

La zone à urbaniser « La Sapinière » est située au nord du centre villageois de la commune. Cette zone a pour vocation le développement de programmes d'habitat aux typologies variées (individuel, individuel groupé, collectif).

Seules les occupations et utilisations des sols qui ne s'avèrent pas adaptées au tissu urbain existant sont interdites sur cette zone.

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par apport aux voies et emprises ainsi qu'aux limites séparatives, répondent, dans leur diversité, à la préoccupation de préservation de la morphologie viaire environnante.

Les règles de hauteur applicables sont établies dans le respect de la morphologie des constructions existantes et environnantes à la zone mais également d'intégration paysagère au sein de cet espace de coteaux. Les hauteurs maximum sont établies à la fois à l'égout de toiture et au faîtage. Elles permettent la réalisation de constructions en R+2+combles maximum soit environ 12 mètres.

Une surface équivalant à 15% de l'unité foncière devant être aménagée en espace vert non imperméabilisé est fixée en relation avec les orientations en matière de préservation d'espaces végétalisés au sein du tissu urbain.

Zone 1 AUB « Grimont » :

Cette zone correspond à la zone d'urbanisation « Grimont » située au nord du ban communal. Cette zone a pour vocation le développement de programmes d'habitat aux typologies variées (individuel, intermédiaire). Afin de contribuer à la diversification du parc d'habitat notamment en matière de logements aidés, tout programme conduisant à la création de plus de 1 000 m² de surface de plancher affectée à l'habitation doit affecter au moins 25% de cette surface au logement social.

Seules les occupations et utilisations des sols qui ne s'avèrent pas adaptées au tissu urbain existant sont interdites.

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ainsi qu'aux limites séparatives, répondent, dans leur diversité, à la préoccupation de préservation de la morphologie viaire environnante.

Les règles de hauteur applicables sont établies dans le respect de la morphologie des constructions existantes et environnantes à la zone mais également d'intégration paysagère au sein des coteaux. Les hauteurs maximum sont établies à la fois à l'égout de toiture et au faîtage. Elles permettent la réalisation de constructions en R+1+attique maximum soit 10,5 mètres maximum.

Une surface équivalant à 30% de l'unité foncière devant être aménagée en espace vert non imperméabilisé est fixée en relation avec les orientations en matière de préservation d'espaces végétalisés au sein du tissu urbain.

Zone 1 AUC « Labrosse-Venner » :

Cette zone correspond à la zone d'urbanisation « Labrosse-Venner » qui est un secteur de densification du tissu urbain de la commune. Cette zone a pour vocation le développement de programmes d'habitat aux typologies variées (individuel, intermédiaire, collectif) mais également de programmes immobiliers tertiaires à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher totale développée. Afin de contribuer à la diversification du parc d'habitat notamment en matière de logements aidés, tout programme conduisant à la création de plus de 1 000 m² de surface de plancher affectée à l'habitation doit affecter au moins 25% de cette surface au logement social.

Seules les occupations et utilisations des sols qui ne s'avèrent pas adaptées au tissu urbain existant sont interdites sur cette zone.

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ainsi qu'aux limites séparatives, répondent, dans leur diversité, à la préoccupation de préservation de la morphologie viaire environnante.

Les règles de hauteur applicables sont établies dans le respect de la morphologie des constructions existantes et environnantes à la zone mais également d'intégration paysagère au sein de cet espace de coteaux. Les hauteurs maximum sont établies à la fois à l'égout de toiture et au faîtage. Elles permettent la réalisation de constructions en R+1 maximum soit 10 mètres maximum.

Une surface équivalant à 30% de l'unité foncière devant être aménagée en espace vert non imperméabilisé est fixée en relation avec les orientations en matière de préservation d'espaces végétalisés au sein du tissu urbain.

Sur la partie nord de cette zone, une disposition graphique est appliquée pour la préservation voire la renaturation de l'espace végétalisé existant.

> Règlement des zones agricoles et naturelles

Les espaces agricoles et naturels de la commune sont répartis en deux types de zones.

Zone A :

Cette zone correspond aux espaces à vocation agricole de la commune. Protégés en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique, ces terrains doivent conserver une vocation agricole stricte. Ils participent également à l'affirmation des continuités écologiques locales et supra-communales. Le règlement a été défini afin de réunir les conditions nécessaires au bon fonctionnement de ces activités et à son adaptation dans un contexte périurbain.

Cette zone comporte un secteur Ax correspondant aux installations EDF et aux logements du personnel situés sur la RD 2 en direction de la commune de Chieulles. Dans ce secteur, seules sont autorisées les constructions et occupations du sol indispensables au fonctionnement des installations EDF (bâtiments techniques, logements pour le personnel d'exploitation dont la présence sur le site est nécessaire). Les dispositions réglementaires du PLU encadrent strictement la situation existante et ne prévoient pas de droits à construire supplémentaires par rapport aux dispositions du POS.

En cohérence avec les enjeux de préservation des continuités écologiques, les clôtures qui peuvent être réalisées dans cette zone ne sont autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune (article 11).

Au regard de l'occupation du sol et en vue de préserver la vocation agricole du secteur, l'espace agricole situé à l'est de la RD 2 (prolongement de la rue du Fort hors de l'enveloppe urbaine de la commune), classé en zones NDA5 (0,53 ha environ) et NDB2 (21 ha environ) au POS, est reclassé en zone agricole dans le cadre du PLU ; le projet de construction d'un golf sur la commune étant abandonné.

Zone N :

Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune mais également semi-naturels comme le parc urbain du Bas-Chêne ou les secteurs vergers pré-villageois (« Paperiches ») et de jardins familiaux (« Paillemaille »).

Les espaces naturels (N) correspondent principalement aux forêts présentes sur la commune comme les bois de Grimont ou de Châtillon. Ces espaces naturels non équipés ont pour vocation de préserver et valoriser les espaces non urbanisés de la commune. Ils participent également à l'affirmation des continuités écologiques locales et supra-communales. Les règles d'urbanisme y limitent fortement les constructions. Seuls les aménagements et installations utiles à l'accueil des promeneurs et les modifications des bâtiments existants sans changements de volumétrie y sont autorisés sous conditions.

La zone N comprend trois secteurs à vocation naturelle ou semi-naturelle :

- Ne : correspondant au parc urbain du Bas-Chêne dont l'aménagement est en cours. Ce secteur correspond au secteur Ra du Plan de Prévention du Risque Naturel « inondations » en vigueur sur le territoire communal. Conformément aux dispositions du PPRi, la réalisation d'équipements collectifs est autorisée en vue de la réalisation d'un centre socio-culturel sur ce secteur ;

- Nf : correspondant au fort de Saint-Julien. Ce classement vise à valoriser la vocation naturelle du site mais également à permettre le fonctionnement des activités commerciales (restauration) existantes ;
- Nj : correspondant au secteur de vergers des « Paperiches » sur lequel l'implantation d'abris de jardins est autorisées au regard des activités présentes.

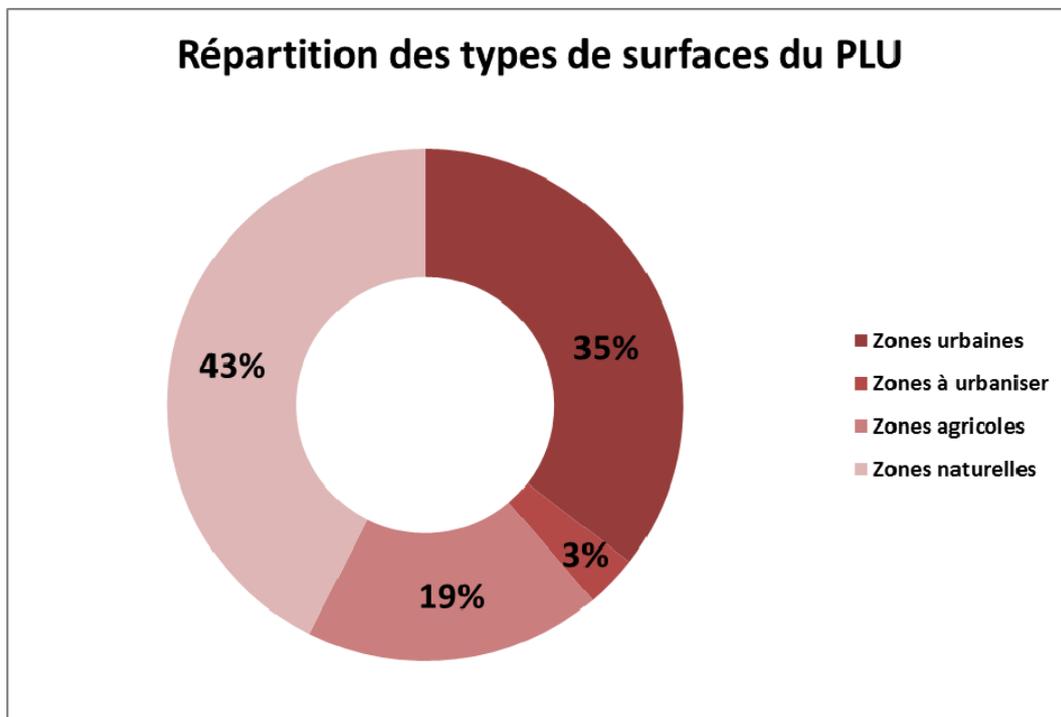
En cohérence avec les enjeux de préservation des continuités écologiques, les clôtures qui peuvent être réalisées dans cette zone ne sont autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune (article 11).

Au regard de l'occupation du sol, la partie boisée située au nord de la commune (correspondant au Bois de Grimont) est reclassée en zone naturelle N (superficie totale environ 40 ha) dans le cadre d'un réajustement du zonage. Cet espace participe également à la préservation de la Trame Verte et Bleue d'échelle supra-communale (continuité dite du « couloir de Faily ») identifiée dans l'armature écologique du SCoTAM.

Par ailleurs, le projet de construction d'un golf sur la commune étant abandonné, la partie occidentale du bois de Grimont est classé en Espace Boisé Classé et intégré à la zone N (superficie totale environ 12 ha) également regard de l'occupation du sol sur cet espace.

Répartition des principales occupations des sols dans le cadre du PLU

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



Sixième partie

INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, MISE EN ŒUVRE ET EVALUATION

I. Incidences du plan sur l'environnement

Les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement concernent les modifications apportées par rapport au Plan d'Occupation des Sols en vigueur avant l'approbation du PLU. Leur évaluation s'appuie sur l'état initial de l'environnement qui a été établi dans le cadre du diagnostic. Les impacts des décisions prises dans le cadre du PLU sont analysés selon les thématiques suivantes :

- 1> incidences sur le milieu physique,
- 2> incidences sur les milieux naturels,
- 3> incidences sur les paysages et le patrimoine,
- 4> incidences sur le milieu humain.

1. Le milieu physique

Le sol et le sous-sol

> Modification de la topographie

La commune est concernée par le risque « mouvement de terrain » dont l'aléa est classé entre faible, moyen et fort. Un Plan de Prévention des Risques Naturels « Mouvement de terrain » a été approuvé en 1993 et couvre l'ensemble du territoire communal.

La commune est également concerné par un aléa « cavités souterraines hors mines ». Dans un souci d'aménagement et de développement durable de son territoire, la commune examinera prioritairement les possibilités de développement de l'urbanisation en dehors de ces zones d'aléas. Toute ouverture à l'urbanisation à l'intérieur de ces zones devra faire l'objet d'un choix motivé et justifié qui mettra en avant la prise en compte de la présence de ces cavités et des dangers qui en résultent.

Dans les différentes zones du règlement, seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées. Les modifications topographiques rendues possibles par le PLU sont donc principalement liées au développement de l'urbanisation, aux équipements qui lui sont corrélés (bassins de rétention des eaux pluviales, mise en place des réseaux) et à la création d'infrastructures de déplacements.

Parmi les sites retenus pour le développement urbain dans le cadre du PLU seule la zone à urbaniser « Labrosse-Venner » présente de réelles contraintes liées à la topographie. Ce site est susceptible de faire l'objet de mouvements de terres significatifs au cours de son aménagement du fait de la déclivité du terrain naturel avant travaux.

A ce titre, il convient de prendre en considération les principes de limitation de l'imperméabilisation des sols mais également les travaux destinés à collecter, réguler l'écoulement, voire infiltrer les eaux pluviales (noues, bassins, fossés par exemple) présentés dans les principes généraux applicables aux nouvelles opérations d'aménagement¹². Les choix techniques ne sont pas établis définitivement dans le cadre du PLU et relèvent des choix des aménageurs en phase pré-opérationnelle, en fonction notamment des potentialités des sols.

¹² Cf. cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation p. 19/20

> Exploitation des ressources du sous-sol

Le PLU ne prévoit aucune possibilité d'exploitation des ressources minérales du sous-sol.

> Aléa retrait-gonflement des argiles et risque de mouvement de terrain

Compte-tenu de la nature des sols et des espaces de coteaux présents sur la commune, le PLU prévoit l'urbanisation de secteurs concernés par la présence d'aléa retrait et gonflement des argiles.

Cependant, les zones à urbaniser sont situées sur des secteurs concernés par des aléas faibles et moyens où la réalisation de nouvelles constructions n'est pas proscrite. De nouvelles constructions peuvent y être édifiées sous réserve de mesures confortatives et d'examen géologiques ou géotechniques préalables.

> Risques de pollution des sols par diffusion de substances chimiques

Les risques de pollution des sols qui résultent de la mise en œuvre du PLU peuvent avoir quatre origines principales :

- pollutions liées à l'activité artisanale (risques directs, permanents),
- pollutions liées à la phase d'urbanisation proprement dite (risques directs, temporaires),
- pollutions liées à l'utilisation résidentielle des sols (risques indirects, permanents),
- pollutions liées à l'utilisation agricole des sols (risques directs ou indirects et permanents).

Ces pollutions des sols sont ensuite susceptibles de se propager dans le réseau hydrographique par ruissellement ou percolation.

- **Activité artisanale**

Les dispositions du PLU ne comprennent aucune disposition qui ait pour effet d'accroître de façon manifeste les risques de pollution des sols par rapport à la réglementation précédente. Le plan ne prévoit, ni création de nouvelle zone d'activités artisanales, ni assouplissement des conditions d'installation de ce type d'entreprises.

- **Urbanisation du terrain proprement dite**

Les travaux de terrassement, d'aménagement des terrains et de construction nécessiteront l'utilisation d'engins de chantier, susceptibles d'être une source de pollution diffuse ou accidentelle (déversement de carburants ou d'huiles, par exemple).

Les travaux de bâtiment généreront en outre l'utilisation de différents produits, tels que solvants ou peintures, qui peuvent accidentellement être diffusés vers le sol par projection directe ou par ruissellement des eaux de pluie le long des surfaces traitées.

Ces risques de pollution perdureront pendant toute la période de chantier. Ils s'estomperont à l'issue de cette phase.

- Utilisation résidentielle des sols

Une fois la population installée, les travaux de jardinage et d'entretien des parcelles par les habitants pourront générer l'emploi de produits phytosanitaires, désherbants et pesticides. Mal utilisés, ces derniers pourront être à l'origine d'une altération accidentelle de la qualité des sols et des eaux d'infiltration.

- Utilisation agricole des sols

Les différentes substances chimiques ou organiques utilisées par l'agriculture pour amender les sols ou protéger les cultures peuvent être à l'origine de pollutions significatives si les apports ne sont pas bien contrôlés.

Cependant, il n'est pas possible d'établir globalement une relation de cause à effet entre le classement de zones agricoles (A) par le PLU et les risques de pollutions induites par ce classement. En effet, les règles d'urbanisme n'ont pas pour fonction d'organiser la production agricole (cf. Code de l'urbanisme). Seuls les risques et les nuisances engendrés par les constructions et installations agricoles peuvent être considérées comme une incidence des dispositions.

L'eau

> Imperméabilisation des sols et modification du régime d'écoulement des eaux

Le développement des espaces bâtis est de nature à augmenter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement des eaux de surface. Au total, les surfaces urbanisables supplémentaires rendues possibles par le PLU par rapport aux dispositions du POS sont réduites d'environ 7ha, soit près de 50% des surfaces initiales encore disponibles.

Le PLU préserve la vocation agricole ou naturelle de près de 6,3 ha initialement classés en zone à urbaniser dans le cadre du POS : secteurs Paperiches (4,22 ha), nord RD 3 (0,97 ha) et Grimont (1,09 ha).

Sur le secteur de densification urbaine « Labrosse-Venner » il est possible, compte-tenu de la déclivité existante, de voir apparaître lors de fortes pluies, une résurgence d'eaux de ruissellement en cas de défaillance du système d'évacuation des eaux.

Ce phénomène est en partie pris en considération au travers de la mise en place d'un système de noue et d'une coulée verte structurante qui aura pour but, outre son aspect paysager, d'assurer la gestion des eaux de pluie directement sur le site et d'éviter la saturation des canalisations en cas de forte précipitations.

Concernant les autres secteurs à urbaniser ou déjà urbanisé, le PLU s'est efforcé de réduire les effets liés à l'augmentation de l'imperméabilisation des sols en ménageant des surfaces perméables au sein de ses secteurs. Dans toutes les zones urbaines ou à urbaniser, obligation est faite de réserver sur chaque unité foncière une proportion minimale d'espaces verts et/ou de pleine terre. Sur ce point, les dispositions réglementaires (art. 13) ont été, dans plusieurs cas, réévaluées entre POS et PLU.

Enfin, le règlement du PLU impose, dans ces dispositions générales, un recul minimal de 6 mètres des constructions par rapport à la limite des cours d'eau et des fossés.

> Risques de pollutions accidentelles ou périodiques

Les dispositions du PLU ont globalement peu d'incidence sur la gestion de ce type de risques. Ces derniers relèvent de réglementations particulières fixées au niveau national et sont de la responsabilité des entrepreneurs ou des concessionnaires de réseaux.

> Pollutions diffuses liées aux transports terrestres

Les transports sont à l'origine d'une altération potentielle de la qualité des cours d'eau :

- résidus de combustion des moteurs sur la chaussée, lessivés par les eaux de ruissellement ;
- fuites d'hydrocarbures ou d'huiles des véhicules en stationnement ;
- vidanges réalisées par les particuliers sans précautions suffisantes vis-à-vis de l'environnement.

L'objectif d'accueillir de nouveaux habitants et de nouvelles activités économiques implique nécessairement une augmentation des transports terrestres et, par conséquent, de ces pollutions diffuses.

Le caractère incitatif du PLU en faveur des modes de déplacements doux, combiné à la politique générale de la Communauté d'Agglomération Metz-Métropole pour le développement des transports en commun, est destiné à offrir des alternatives à l'usage de l'automobile et à limiter ainsi l'accroissement des pollutions induites par les véhicules à moteurs.

L'air et le climat

> Pollution de l'air et lutte contre le changement climatique

Les activités humaines émettrices de gaz dans l'atmosphère sont nombreuses : artisanat, transports, habitat, agriculture. Certains de ces gaz peuvent avoir des effets biologiques directs du fait de leur nature chimique (dioxyde de soufre, oxydes d'azote, particules fines, ozone...). D'autres, tels que le dioxyde de carbone, contribuent à l'augmentation de l'effet de serre.

Les choix effectués dans le cadre du parti d'aménagement et les dispositions du PLU peuvent avoir des conséquences sur l'émission de substances polluantes.

Différents éléments devraient néanmoins permettre de modérer cette évolution :

- la mise en œuvre systématique de la réglementation thermique 2012 dans le bâtiment ;
- les dispositions prises par le PLU en faveur de l'évolution des formes urbaines, de la densité et de l'adoption de principes de construction bioclimatique qui sont tous trois facteurs d'économie d'énergie dans les bâtiments.

En outre, le PLU ne s'oppose pas à l'utilisation des énergies renouvelables dans les constructions, que ce soit au travers de la mise en place de panneaux solaires ou de l'installation de dispositifs individuels de production d'énergie éolienne.

> Evolution des conditions microclimatiques

Si l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs est susceptible de s'accompagner de la destruction d'espaces végétalisés (haies, fourrés, bosquets...), les constructions et plantations nouvelles réalisées sur ces sites créeront de nouveaux obstacles aux vents dominants. Ces modifications seront susceptibles de perturber la circulation de l'air au niveau local et de faire évoluer les conditions microclimatiques : canalisation des flux ou, à l'inverse, atténuation de la force des vents.

2. Les milieux naturels**Devenir des différents milieux naturels**

Les partis d'aménagement pris dans le cadre du PLU peuvent avoir des conséquences sur les milieux naturels de la commune. Ces incidences peuvent consister en une destruction directe de la végétation (défrichements, terrassements...) ou en une atteinte indirecte vis-à-vis des espaces naturels environnants (évolution des apports hydriques, interruptions de couloirs écologiques...).

A travers ses dispositions, le PLU vise à réduire ces impacts voire à réduire les fragilités existantes au niveau des continuités écologiques locales.

> Les espaces boisés et forestiers

D'une manière générale, les dispositions prises dans le cadre du PLU visent à préserver les espaces boisés et forestiers de la commune.

La quasi-totalité des espaces boisés classés définis dans le POS ont été reconduits dans le PLU. Quelques adaptations ou ajustements ont été réalisés (dans les zones urbaines et à proximité des constructions existantes notamment) afin de limiter au maximum les conflits d'usages.

Par ailleurs, des dispositions réglementaires spécifiques ont été instaurées sur les espaces boisés participant aux continuités écologiques communales et supra-communales (bois de Châtillon et de Grimont, tunnel végétal au-dessus de la RD 2 par exemple). Ces espaces sont identifiés par des prescriptions graphiques définies par le Code de l'urbanisme.

Enfin et dans un souci de compatibilité avec les dispositions du SCoTAM, le PADD ainsi que l'orientation d'aménagement et de programmation encadrant l'urbanisation du secteur « Grimont » (zone 1AUB) prévoient une gestion de l'interface entre espace urbanisé et espace boisé situé en limite de l'enveloppe urbaine nord de la commune.

> Les broussailles et fourrés

L'aménagement des trois sites de développement urbain est susceptible d'entraîner une réduction de la surface de broussailles et de fourrés de la commune.

Au niveau de la zone à urbaniser « Grimont », l'espace enfriché ne présente pas de valeur écologique particulière. Par ailleurs, au niveau de la zone à urbaniser « Labrosse-Venner », le rôle écologique de formations végétales a été mis en avant dans le cadre du diagnostic. Le règlement ainsi que l'orientation d'aménagement et de programmation tiennent compte de cette spécificité.

Prise en compte des sites sensibles et des intérêts floristiques et faunistiques

Aucun site naturel protégé n'est recensé sur la commune.

Par ailleurs, le PLU prévoit la préservation du réservoir de biodiversité du fort de Saint-Julien et des couloirs potentiels de déplacements des chiroptères qui lui sont associés. Des dispositions sont également prises pour garantir le déplacement de la petite faune au niveau des articles 11 des zones A et N.

3. Le paysage et le patrimoine**Préservation du patrimoine bâti**

Etant donné qu'aucun monument historique n'est implanté sur la commune, les dispositions du PLU n'édicte pas de mesures de protection spécifique du patrimoine bâti. Elles permettent son évolution, sous réserve de respecter certaines règles d'esthétique et d'intégration architecturale indiquées à l'article 11 des applicables aux zones urbaines et à urbaniser du règlement : volumétrie et toiture, façades notamment.

Au niveau de l'ancienne ZAC « Saint-Julien-Vallières », les dispositions réglementaires initiales ont été reconduites et adaptées au contexte réglementaire actuel afin de préserver les caractéristiques architecturales spécifiques de ce secteur résidentiel.

Préservation de la qualité des sites et des paysages

Les décisions prises dans le cadre du PLU ne sont pas susceptibles de modifier de manière sensible les composantes des grands paysages identifiés sur la commune : secteur de coteaux, plateau agricole et espaces boisés au nord. Le PADD indique, par ailleurs, la nécessité de « maintenir les limites de la ville à l'interface des espaces boisés et agricoles et de « Préserver les points de vue sur les grands paysages environnants ». Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est également consacrée à la mise en valeur et à la préservation des perspectives axes visuels et des perspectives paysagères.

Les paysages urbains existants devraient peu évoluer, le PADD ayant fixé un principe de préservation du bâti traditionnel ou résidentiel existant.

Des améliorations sont toutefois prévues par le PLU au niveau des espaces publics, en lien notamment avec la poursuite du développement du réseau de déplacements modes-doux destiné à proposer un maillage entre les différents secteurs de la commune et vers les communes limitrophes (Metz notamment).

L'aspect des nouveaux quartiers sera en revanche différent de celui du tissu urbain villageois, de faubourg ou pavillonnaire existants, compte-tenu des densités imposées dans les zones à urbaniser à dominante habitat définies en lien avec le positionnement de la commune dans l'armature urbaine du SCoTAM. Des préconisations en matière de paysage et d'intégration des nouvelles constructions sont prévues par les orientations d'aménagement et de programmation concernant les zones d'urbanisation nouvelle. Elles viennent compléter l'orientation d'aménagement relative aux « Perspectives paysagères à préserver ». Elles ont notamment pour but d'encourager une réflexion approfondie sur la qualité des espaces publics, la composition urbaine ou l'insertion des constructions dans leur environnement (coulée verte, noues, cheminements, ...).

Prise en compte des vues remarquables

Les dispositions du PLU tiennent compte des points de vues remarquables observés sur le territoire, particulièrement ceux recensés sur les espaces de coteaux et le plateau agricole.

Certains secteurs de développement urbain sont susceptibles de se trouver au niveau de certains de ces axes visuels ; plutôt qu'une contrainte, ces derniers peuvent, dès lors, devenir une composante du parti d'aménagement et permettre de valoriser qualitativement l'insertion de l'opération d'urbanisme dans son environnement direct et lointain.

Enfin, le PLU reconduit une disposition initiale du POS relative au site « Hauteurs de Saint-Julien » inscrit à l'inventaire des sites dont la conservation présente un intérêt général en application de l'article 4 de la loi du 02 mai 1930.

4. Le milieu humain**L'agriculture**

Le développement de l'urbanisation prévu par le PLU à court et moyen termes (zones 1AU) tient compte de l'activité agricole présente sur la commune notamment au niveau de la ferme de Grimont située à proximité immédiate de la zone à urbaniser 1 AUB « Grimont ».

Classé en zone à urbaniser dans le cadre du POS, l'urbanisation de cet espace n'engendrera pas de suppression de terres agricoles exploitées. Les parcelles directement occupées par l'exploitation agricole ont, quant à elles, été reclassées en zone agricole (A).

Les effets de l'ouverture à l'urbanisation des terrains auront nécessairement une incidence pour cet exploitant. Toutefois, elle n'est pas directement menacée dans sa pérennité par les dispositions prises par le PLU de Saint-Julien-lès-Metz.

Les activités des loisirs en lien avec le milieu naturel

Les dispositions du PLU n'ont pas pour conséquence d'interrompre les itinéraires de promenade et de randonnée existants.

Au contraire, le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement prévoient la préservation ou la complémentarité du réseau de promenades au sein de la commune et avec les communes limitrophes.

La santé et le cadre de vie des habitants**> Habitat et cadre de vie résidentiel**

Le développement de nouveaux secteurs à urbaniser au sein de la commune entraînera vraisemblablement un sentiment d'altération du cadre de vie pour certains habitants des quartiers mitoyens : regrets de perdre un environnement "naturel", crainte de voir de nouveaux habitants s'installer à proximité de chez eux et de subir des nuisances en terme de voisinage ou de trafic automobile.

Les changements les plus perceptibles concernent les riverains des quartiers « La Donue » (à proximité de la zone à urbaniser « La Sapinière ») mais également du centre-village et de la rue des terres-rouges (à proximité de la zone à urbaniser « Labrosse-Venner »). Située à proximité d'une zone d'activités tertiaires et d'équipements publics, le développement de la zone à urbaniser « Grimont » ne devrait pas engendrer de nuisances particulières.

Une attention a été apportée à l'aménagement et au traitement des espaces publics des zones d'urbanisation future afin de créer les conditions d'un cadre de vie agréable pour les habitants actuels et futurs. Les dispositions prises dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation tendent à limiter les inconvénients de l'urbanisation de ces sites (gestion des flux automobiles et du stationnement, préservation d'espaces paysagers structurants, ...).

> Risques de nuisances liées aux activités économiques

Le PLU de Saint-Julien-lès-Metz permet l'implantation d'activités tertiaires sur la zone d'urbanisation « Labrosse-Venner ». En revanche, l'implantation d'activités industrielles n'est pas autorisée.

Le règlement encadre également les possibilités d'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement : en zone urbaine mixte, seules peuvent être admises les installations soumises à déclaration ou à enregistrement, dans la mesure où elles sont compatibles avec la vocation de la zone et qu'elles sont utiles à la vie et à la commodité des habitants en leur apportant un service direct.

Les risques de conflits d'usage avec les secteurs résidentiels sont donc limités.

> Risques et nuisances liées à l'activité agricole

La présence de constructions et d'installations agricoles aux abords des secteurs urbains ou à urbaniser accueillant des habitations est susceptible d'engendrer des désagréments d'ordre visuel, auditif ou olfactif pour les riverains.

Le PLU tient compte de cette problématique notamment au niveau de la zone à urbaniser « Grimont » où les constructions sont autorisées à proximité. En effet, la nature des activités agricoles (principalement dédiées au stockage de matériel) n'engendrent pas de périmètre de réciprocité.

> Risques et nuisances liées aux infrastructures de transport terrestre

La croissance du trafic automobile à l'échelle régionale et de Metz Métropole au cours des dernières décennies ainsi que l'augmentation du nombre d'habitants soumis à des nuisances sonores sur le ban communal sont deux éléments importants afin d'appréhender ces risques.

Les zones à urbaniser prévues dans le cadre du PLU ne se situent pas à proximité immédiate d'axe de circulation majeurs traversant la commune (RD 1 / RD2 / RD 3). Par ailleurs, l'application de la réglementation en vigueur en matière d'isolation acoustique des logements doit permettre de limiter les nuisances sonores à l'intérieur des constructions.

II. Mise en œuvre et évaluation du plan

1. Mise en œuvre du PLU

Mise en œuvre des objectifs en matière d'habitat

Afin de faciliter l'atteinte des objectifs fixés en matière de logements, tant sur le plan quantitatif qu'en terme de diversification de l'offre, tout en conservant un principe de développement urbain maîtrisé, la stratégie adoptée par la municipalité est celle d'une ouverture progressive des secteurs à urbaniser dès l'approbation du PLU.

Ainsi, pour éviter un accroissement démographique trop brutal, la première étape pour la commune consistera à l'achèvement de la zone 1 AUA « La Sapinière » puis à l'urbanisation de la zone 1 AUB « Grimont » qui permettra à l'horizon 2025 de réaliser entre 40 et 60 nouveaux logements.

La seconde grande étape de développement prévue dans le cadre du PLU consistera en l'urbanisation du secteur « Labrosse-Venner » où 80 à 100 logements pourront être réalisés ainsi que des surfaces à vocation tertiaire.

En fonction des opportunités foncières et opérationnelles, la commune se réserve le droit de faire évoluer l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des différents espaces.

Enfin, des opérations plus ponctuelles de renouvellement urbain (ancienne maison-alsacienne et station-service notamment) viendront compléter le développement et la diversification de l'offre en logements sur la commune (environ 60 logements au total).

2. Evaluation triennale

Tous les trois ans à compter de son approbation, le PLU fait l'objet d'une évaluation de son application au regard de la satisfaction des besoins en logements, de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Indicateurs retenus pour la première évaluation en 2019

> Ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et engagement d'opérations de renouvellement urbain

L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation élaboré par la commune prévoit sur la période triennale 2016-2019 :

- la finalisation de la zone 1 AUA « La Sapinière » à vocation d'habitat et aux typologies diversifiées ;
- l'engagement de l'urbanisation de la zone 1 AUB « Grimont » à vocation d'habitat et comportant 25 % minimum de surfaces consacrées au logement aidé ;
- en parallèle, en fonction l'avancée des travaux d'aménagement, l'urbanisation de la zone 1 AUC « Labrosse-Venner » à vocation mixte et comportant 25 % minimum de surfaces consacrées au logement aidé pourra également être engagée.

	2016 > 2019	2020 > 2023	2024 > 2027	2028 > 2032
Zone 1AU - La Sapinière	■			
Zone 1AU - Grimont	■	■	■	
Zone 1AU - Labrosse Venner	■	■	■	■

Au cours de cette période, des opérations de renouvellement urbain pourront être engagées et venir compléter le développement d'une offre nouvelle de logements sur la commune notamment en faveur d'une plus grande mixité sociale.

La délivrance des autorisations d'urbanisme sera considérée comme le point de départ de la phase opérationnelle des projets.

Par ailleurs, la commune pourrait mettre en place un indicateur permettant de suivre le renouvellement de la population dans le parc existant. Cet indicateur pourrait constituer une aide à la décision pour moduler les ouvertures à l'urbanisation des zones en fonction des évolutions du contexte démographique.

> Atteinte des objectifs démographiques

A l'horizon 2019, la commune espère atteindre une population totale d'environ 3 700 habitants. Cela implique que les programmes de nouveaux logements actuellement engagés dans le cadre du POS soient finalisés :

- opération de logements sociaux rue Jean Burger ;
- urbanisation du secteur « La Sapinière » et commercialisation des logements (230 à 250 unités soit environ 500 à 550 habitants).

En parallèle, l'urbanisation du secteur « Grimont » sera engagée et la commune espère qu'environ 50% de logements soient commercialisés (35 / 40 unités)

> Atteinte des objectifs en matière de mixité

Conformément au Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole, la commune de Saint-Julien-lès-Metz s'est engagée à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour produire au minimum 29 logements aidés sur la période 2011-2017.

L'objectif poursuivi par la commune est de diversifier l'offre de logements pour accompagner les ménages aux différentes étapes de leur parcours résidentiel (locatif social, locatif libre, logements seniors) et attirer de nouveaux habitants.

La commune cherche également à anticiper les exigences en matière de mixité sociale dans son parc résidentiel. La mise en place d'une servitude pour la réalisation de logements sociaux rue Jean Burger ainsi que l'intégration de 25% minimum de surface des plancher dans tout programme conduisant à la création de 1000m² de surface de plancher affectée à l'habitat dans les zones à urbaniser mais également dans les zones urbaines permettront d'atteindre cet objectif de mixité sociale. La commune espère disposer d'environ 8% de logements aidés dans son parc de résidences principales à l'horizon 2019.

> Réalisation des équipements

Afin de maintenir son attractivité et une offre d'équipements diversifiée, la commune souhaite que l'aménagement du parc de loisirs intergénérationnel du Bas-Chêne soit achevé à l'horizon 2019.

D'autres aménagements liés à la requalification des entrées de ville (pistes et bandes cyclables, réorganisation du stationnement, carrefour giratoire au niveau des Tanneries) pourraient également être réalisés ou engagés d'ici 2019.

ANNEXES

Requalification des entrées de ville de la commune

Les schémas et profils présentés ci-dessous sont issus des réflexions menées avec plusieurs partenaires de la commune dans le cadre de la requalification des entrées de ville de la commune de Saint-Julien-lès-Metz.

Plusieurs réunions de travail ont été organisées avec les partenaires publics et institutionnels concernés directement ou indirectement par la requalification de ces espaces publics : Communauté d'Agglomération Metz Métropole, ville de Metz, Conseil Général de Moselle, SAEML TAMM, AGURAM, ville de Saint-Julien-lès-Metz.

Ces illustrations ont une valeur indicative et non contractuelle. Elles visent à représenter, de façon détaillée et sous deux angles de vues différents (plan et profil), les principes et les gabarits d'aménagement qui peuvent être réalisés. Cette réflexion ne doit en aucun cas se substituer au travail réalisé par un maître d'œuvre spécialisé dans le domaine concerné.

Afin d'en faciliter la compréhension, la réflexion a été menée sur deux grands secteurs découpés en quatre séquences :

> Secteur 1 - rue Jean Burger > avenue Paul Langevin

Séquence 1 : boulevard de Trèves > Tanneries

Séquence 2 : Tanneries > avenue Paul Langevin

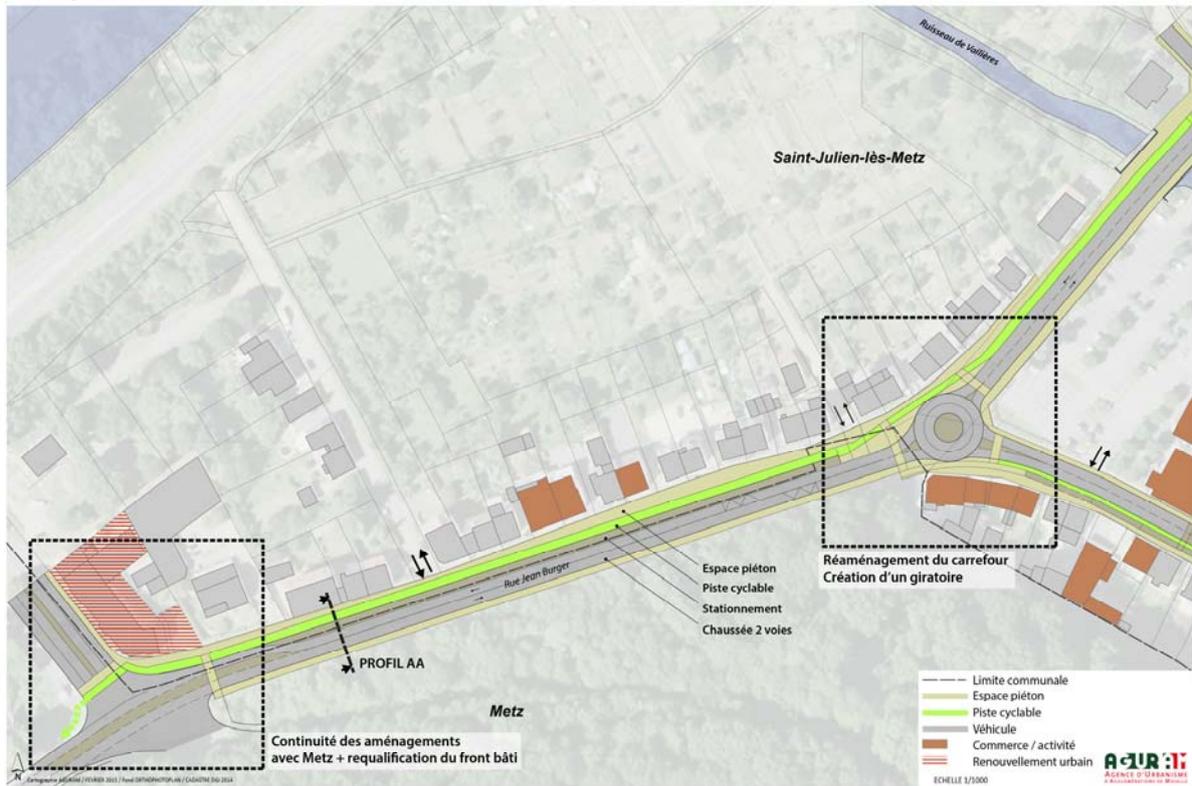
Séquence 3 : avenue Paul Langevin > rond-point RD 1

> Secteur 2 - rue François Simon

Séquence 4 : Tanneries > rue de Vallières (Metz)

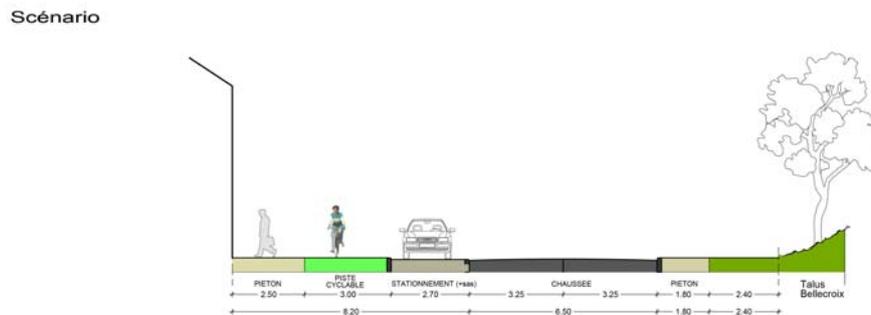
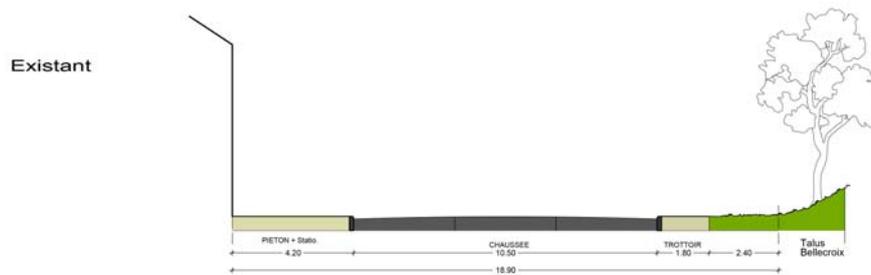
Secteur 1 / Séquence 1 : boulevard de Trèves > Tanneries

PLU COMMUNE de Saint-Julien-lès-Metz / ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
 Requalification des entrées de ville / PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT / SEQUENCE 1 / RUE JEAN BURGER 1



PLU COMMUNE de Saint-Julien-lès-Metz / ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
 Requalification des entrées de ville / PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT / Profils voiries

Séquence 1 / Rue Jean Burger / Profil AA



ECHELLE 1/250



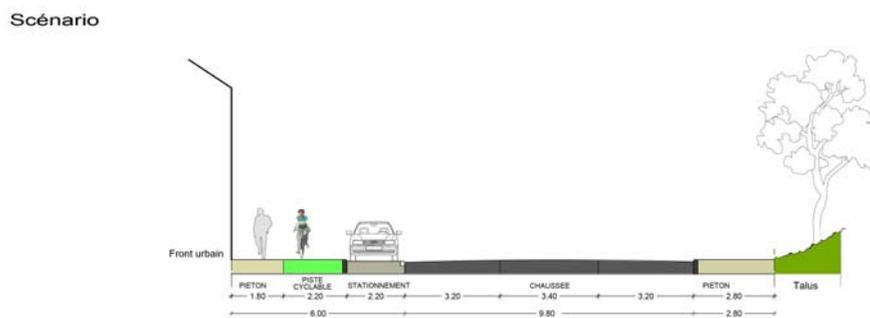
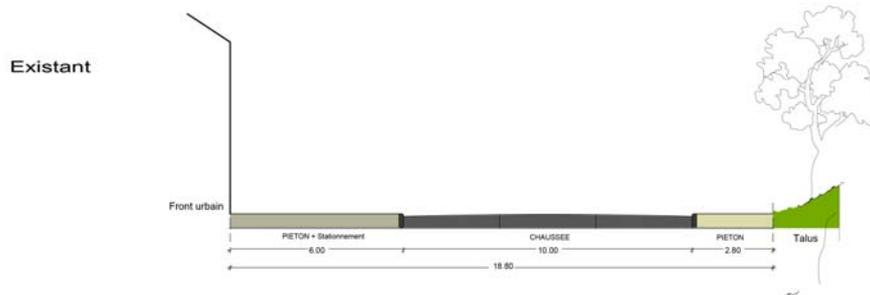
Secteur 1 / Séquence 2 : Tanneries > avenue Paul Langevin

PLU COMMUNE de Saint-Julien-lès-Metz / ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
Requalification des entrées de ville / PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT / SEQUENCE 2 / RUE JEAN BURGER 2



PLU COMMUNE de Saint-Julien-lès-Metz / ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
Requalification des entrées de ville / PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT / Profils voiries

Séquence 2 / Rue Jean Burger / Profil BB



ECHELLE 1/250

AGURAY
AGENCE D'URBANISME
ÉCOLOGIQUE ET SOCIAL

Secteur 1 / Séquence 2 : Tanneries > avenue Paul Langevin



Secteur 1 / Séquence 2 : Tanneries > avenue Paul Langevin

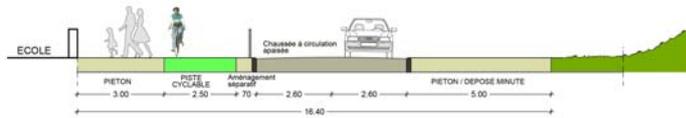
PLU COMMUNE de Saint-Julien-lès-Metz / ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
Requalification des entrées de ville / PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT / Profils voiries

Séquence 3 / Rue Paul Langevin / Profil CC

Existant



Scénario



ECHELLE 1/250

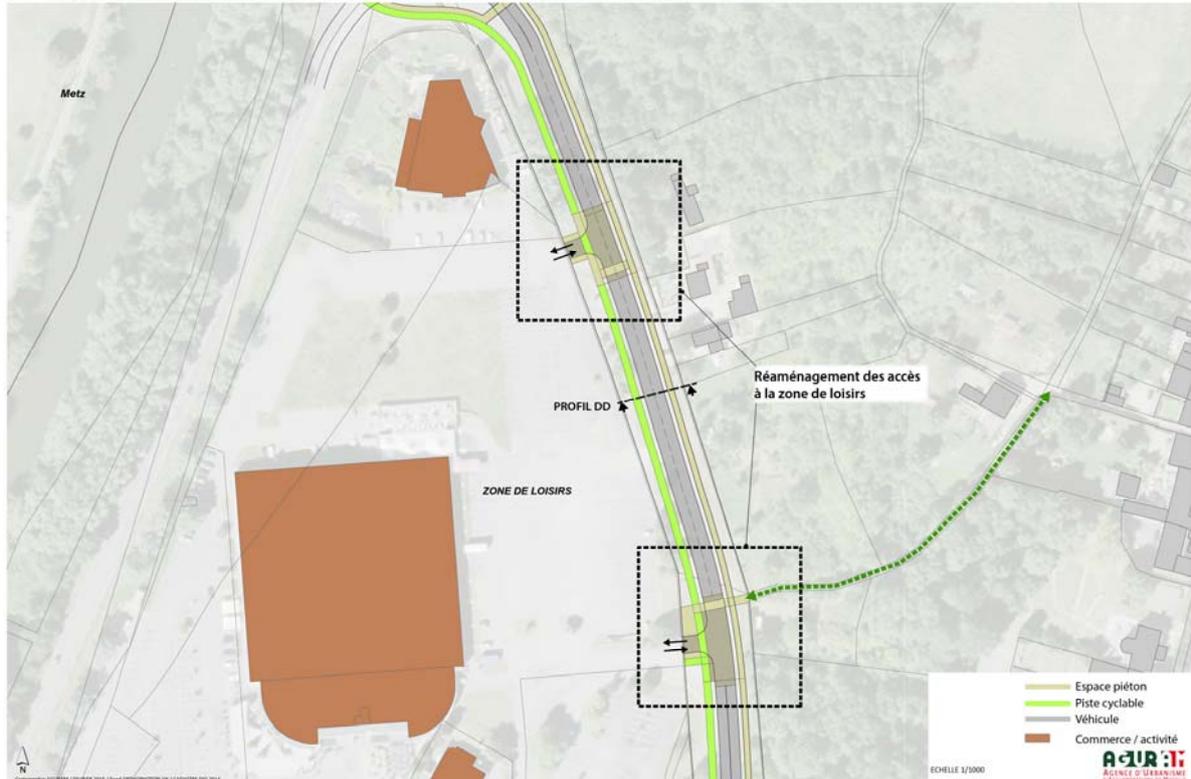
AGURAY
ALIANZA D'INGENIERI
P.A.S. S.p.A.

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

PLU COMMUNE de Saint-Julien-lès-Metz / ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
Requalification des entrées de ville / PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT / SEQUENCE 3 / AVENUE PAUL LANGEVIN 1



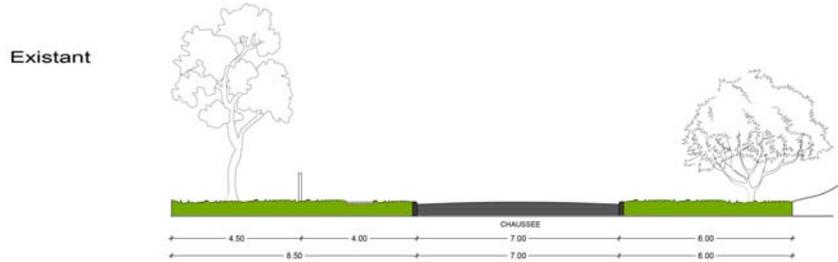
PLU COMMUNE de Saint-Julien-lès-Metz / ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
Requalification des entrées de ville / PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT / SEQUENCE 3 / AVENUE PAUL LANGEVIN 2



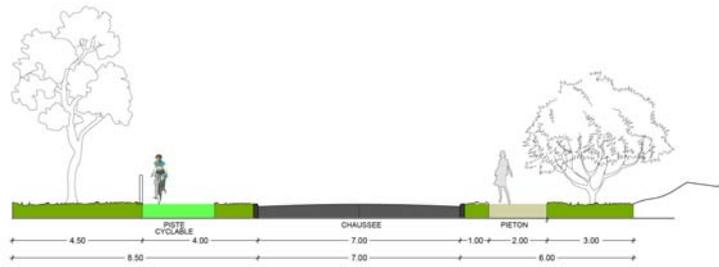
Secteur 1 / Séquence 3 : avenue Paul Langevin > rond-point RD 1

PLU COMMUNE de Saint-Julien-lès-Metz / ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
Requalification des entrées de ville / PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT / Profils voiries

Séquence 3 / Rue Paul Langevin / Profil DD



Scénario



ECHELLE 1/250

AGURAY
AGENCE D'URBANISME
PROJECTION ET MODELIS

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

PLU COMMUNE de Saint-Julien-lès-Metz / ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
 Requalification des entrées de ville / PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT / SEQUENCE 4 / RUE FRANCOIS SIMON 1



PLU COMMUNE de Saint-Julien-lès-Metz / ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
 Requalification des entrées de ville / PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT / SEQUENCE 4 / RUE FRANCOIS SIMON 2

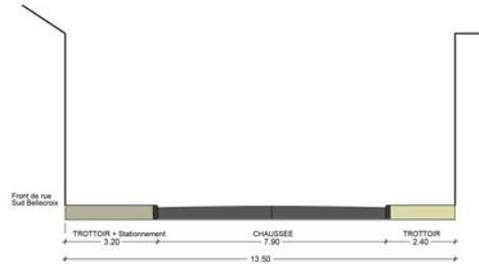


Secteur 2 / Séquence 4 : Tanneries > rue de Vallières (Metz)

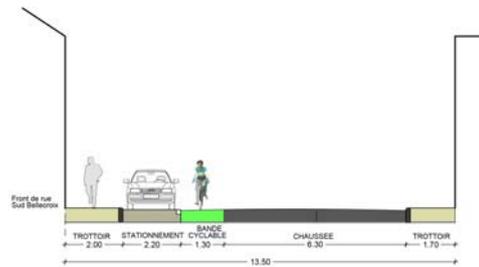
PLU COMMUNE de Saint-Julien-lès-Metz / ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
 Requalification des entrées de ville / PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT / Profils voiries

Séquence 4 / Rue Francois Simon / Profil EE

Existant



Scénario



Echelle 1/250



Glossaire

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

Loi SRU : Loi « Solidarité et Renouvellement Urbains »

Loi ALUR : « Loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové »

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

PER : Plan d'Exposition aux Risques

POS : Plan d'Occupation des Sols

PDU : Plan de Déplacements Urbains

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLH : Programme Local de l'Habitat

PPR : Plan de Prévention des Risques

SAGE : Schéma d'Aménagement et de de Gestion des Eaux

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SCoTAM : Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine

TVB : Trame Verte et Bleue