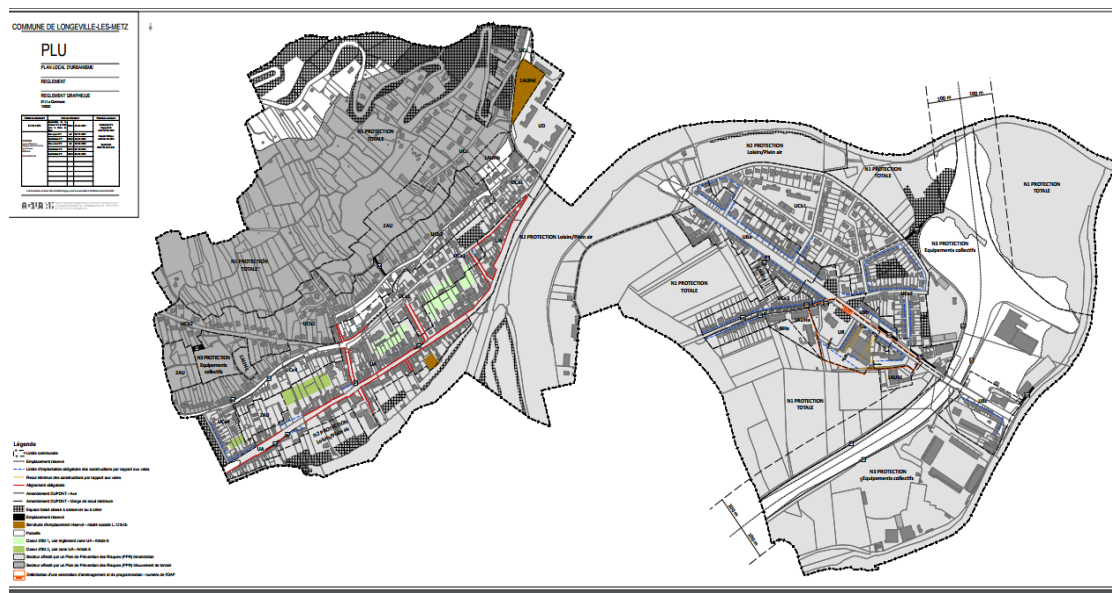


**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE**  
**ENQUETE PUBLIQUE**  
**RELATIVE A LA 4<sup>EME</sup> MODIFICATION**  
**DU**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE**  
**DE**  
**LONGEVILE LES METZ (57050)**



**Rapport, conclusions et avis motivé de :**

Gérard Guillaume  
2, Rue de la Seine  
57160 Moulins-Lès-Metz  
06 84 17 20 65  
[gerdguillaume@gmail.com](mailto:gerdguillaume@gmail.com)

Commissaire-enquêteur désigné par décision N° E1600037/67 du tribunal administratif de Strasbourg en date du 05 février 2016

## PREMIERE PARTIE : RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR CONCERNANT LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### **1. CADRE GENERAL DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

- Objet et rôle de l'enquête publique

1.2 Présentation de la commune, situation géographique et administrative

1.3 Objet de l'enquête publique

1.4 Le projet de 4<sup>ème</sup> modification du plan d'occupation des sols (POS)

1.5 Cadre juridique

1.6 Composition du dossier d'enquête publique

### **2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

2.1 Organisation de l'enquête

2.2 Information du public - publicité de l'enquête

2.3 Réunion publique, concertation

2.4 Incidents relevés au cours de l'enquête

2.5 Clôture de l'enquête, remise des dossiers et du registre d'enquête

### **3. RECENSEMENT DES OBSERVATIONS ET ANALYSES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

3.1 COURRIER DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA MOSELLE (REPONSE DU 01 FEVRIER 2016)

3.2 CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE LA MOSELLE (REPONSE DU 08 FEVRIER 2016)

3.3 PREFET DE LA MOSELLE (SANS REPONSE)

3.4 CONSEIL REGIONAL DE LORRAINE (sans réponse)

3.5 PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA MOSELLE (SANS REPONSE)

3.6 PREFECTURE DE LA MOSELLE - DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (SANS REPONSE)

3.7 PRESIDENT DE DE METZ METROPOLE (SANS REPONSE)

3.8 PRESIDENT DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC CHARGE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE L'AGGLOMERATION MESSINE (SANS REPONSE)

3.9 COURRIER DE LA CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT (SANS REPONSE)

### **4. RECENSEMENT, BILAN ET ANALYSE DES OBSERVATIONS**

4.1 Analyse détaillée des observations

4.2 Observations reçues par courrier

4.3 Procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse

### **5. CONCLUSIONS GENERALES DU RAPPORT**

## DEUXIEME PARTIE AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVÉS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

### **1. PREAMBULE**

### **2. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

## ANNEXES

### **1. ANNEXE UNE : DOCUMENTS ADMINISTRATIFS**

## 1.1 ANNEXE DOSSIER DE CONSULTATION DU PROJET INCLUANT :

- La notice de présentation de la modification N°4 du 25 janvier 2016
- Copie des courriers adressés aux parties prenantes associées

## 1.2 ANNEXE PROCES-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL, DELIBERATIONS ET ARRETES

**1.2.1** Arrêté du maire n°162/2015 du 13 octobre 2015 engageant la modification du PLU

**1.2.2** Arrêté du maire n°48/2016 du 08 avril 2016 engageant la modification N°4 du PLU

**1.2.3** Décision du tribunal administratif de Strasbourg N°E16000037/67 du 05 février 2016 désignant Gérard Guillaume comme commissaire-enquêteur et Gilbert Gill comme commissaire-enquêteur suppléant en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Longeville lès Metz ;

## 2. ANNEXE DEUX : AVIS DES PPA ET OBSERVATIONS DU PUBLIC

**2.1** Courrier de la chambre de commerce et d'agriculture de la Moselle (réponse du 1<sup>er</sup> février 2016)

**2.2** Chambre de commerce et d'industrie de la Moselle (réponse du 08 février 2016)

**2.3** Le procès-verbal de synthèse des observations et des parties prenantes associées (PPA)

**2.4** Mémoire en réplique du 10 juin 2016 avec ses annexes

- a) DOC N°1 : Courrier de la préfecture de la Moselle/DDT/service habitat/Unité politique et financement du logement social du 25 février 2016 ;
- b) DOC N°2 : Rapport de présentation de la révision générale du plan d'occupation des sols sous la forme du plan local d'urbanisme du 19 juin 2007 indiquant en particulier les zones réservées sur la ban communal (§ 1.2.2.3)
- c) DOC N°3 : Proposition de modification de l'article 6 - point 6.1 prenant en compte une observation consignée dans le registre d'enquête.

## 3. ANNEXE TROIS : PUBLICITE ET ARTICLES DE PRESSE

**3.1** Article du 12 mai 2016 paru dans le Républicain lorrain signalant l'ouverture d'une enquête publique ;

**3.2** Insertions Le Républicain lorrain du 13 avril et du 06 mai 2016

**3.3** Insertions La Semaine du 14 avril et du 04 mai 2016

**3.4** Reportage photographique sur les lieux d'affichage ;

PREMIERE PARTIE

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR  
CONCERNANT LE DEROULEMENT  
DE L'ENQUETE

## **1. CADRE GENERAL DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **1.1 OBJET ET ROLE DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public qui peut consulter le dossier pendant toute la durée de l'enquête et demander des explications au commissaire-enquêteur. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le pétitionnaire et par l'autorité compétente pour prendre la décision. L'enquête publique constitue un espace de démocratie qui permet à tous les citoyens d'être associés au projet et à la déclaration d'intérêt général.

### **1.2 PRESENTATION DE LA COMMUNE**

La commune de Longeville-lès-Metz fait partie du département de la Moselle et son chef-lieu de canton est Montigny-lès-Metz.

Le territoire communal de Longeville Lès Metz constitue un trait d'union entre les secteurs denses du centre historique de Metz développés depuis la colline Sainte Croix jusqu'au quartier de la Gare et à la Nouvelle Ville, et le site des anciens villages de vigneron du mont Saint Quentin.

Si le village historique de Longeville est situé le long de l'ancienne RN3 en rive gauche de la Moselle et sur les basses pentes du Saint Quentin, le quartier de l'île Saint Symphorien s'est développé de façon plus récente en rive droite, entre la Moselle, le bras mort de la Moselle et le canal de Jouy, sur ce qui constituait un glacis de protection militaire de la place forte historique de Metz, glacis renforcé par le caractère largement inondable de l'île.

Les caractéristiques spécifiques de la situation et de la configuration de la commune font que son territoire est très largement contraint :

- par l'étendue considérable des surfaces touchées par les risques naturels : risque d'inondation dans la vallée de la Moselle et particulièrement sur l'île Saint Symphorien, risque de mouvements de terrains sur les pentes instables du mont Saint Quentin ; ces risques ont donné lieu à l'institution de plans de prévention des risques naturels, l'un concernant le risque d'inondations, l'autre les mouvements de sol.
- par la protection de sites emblématiques de l'image et la qualité environnementale de l'agglomération : site du Saint Quentin, site de Saint Symphorien.

La commune qui compte près de 3994 habitants en 2013, est située au cœur de l'agglomération messine et ne recèle que très peu de possibilités de développement spatial alors que sa population augmente légèrement mais constamment depuis 1990. Dans ce contexte, les mutations intervenant dans le tissu urbain existant

constituent toutes un enjeu plus ou moins important pour le redéploiement urbain et démographique de la commune.

Longeville-lès-Metz est intégré dans le schéma de cohérence territorial de l'agglomération messine (SCoTAM).

Entré en vigueur le 20 novembre 2014, il regroupe 7 intercommunalités rassemblant 151 communes mosellanes et représentant plus de 36% de la population du département. Le SCoTAM possède son propre projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui fixe les politiques en matière d'urbanisme, du logement, des transports, et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique.

### **1.3 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

La commune de Longeville Lès Metz a approuvé son PLU par délibération du 27 juin 2007. Il s'agissait d'une révision générale du POS, approuvé initialement le 14 octobre 1986, en forme de PLU. La présente procédure concerne la modification n°4 du PLU. Elle est consécutive à la modification n°2 du PLU approuvée le 1er octobre 2013, qui avait eu pour objet l'instauration d'une servitude d'attente de projet place de l'Eglise Saint Symphorien

La modification N°3 qui vient d'être approuvée a pour objet la traduction, dans le PLU, des principes d'aménagement du projet retenu par la commune pour assurer le renouvellement urbain du secteur du quartier Saint Symphorien concerné par la servitude d'attente de projet « place de l'Eglise Saint Symphorien », instaurée par la modification n°2 du PLU.

Elle a en conséquence pour effet, la levée de cette servitude.

Par décision N°E16000037/67 du tribunal administratif de Strasbourg en date du 05 février 2016, il est prescrit au commissaire-enquêteur désigné de conduire l'enquête publique relative au projet de 4<sup>ème</sup> modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Longeville-lès-Metz.

Cette enquête publique, effectuée entre le mardi 03 mai 2016 et le vendredi 03 juin 2016 inclus, a conduit le commissaire-enquêteur à établir le rapport concernant son déroulement et l'analyse des observations recueillies.

Le procès-verbal de synthèse des observations a été remis au pétitionnaire le vendredi 07 juin 2016 conformément aux prescriptions de l'article R123-18 du code de l'environnement. Il figure en annexe.

Ce rapport est complété par un second document exposant les conclusions et avis motivés du commissaire-enquêteur, énonçant son point de vue personnel et éventuellement ses propositions, ses recommandations souhaitables, voire les réserves qu'il croit devoir émettre à l'égard de ce projet.

#### **1.4 LE PROJET DE 4<sup>EME</sup> MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Par arrêté n° 48/2016 en date du 08 avril 2016, le Maire de Longeville-lès-Metz a prescrit la mise en œuvre de la procédure de modification PLU qui porte sur les trois points ci-après

- Le point N°1 concerne la modification du règlement de la zone UBb boulevard Saint Symphorien et a pour objet de modifier les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies pour favoriser le renouvellement urbain des activités en mutation ;
- Le point N°2 a pour objet la réduction d'emprise de la zone 1AUHb et la réintégration en zone urbaine des emprises non maintenues en zone à urbaniser
- Le point N°3 vient préciser les dispositions réglementaires applicables aux servitudes d'emplacement réservé pour mixité sociale (code urbanisme art. L. 151-41-4)

La modification N°4 du PLU engagée par la commune relève d'une procédure de modification du PLU telle que définie par les anciens articles L.123-13-1 et L. 123-13-2 du code de l'urbanisme (avant Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme) et prescrit par arrêté N°162/2015 du 13 octobre 2015.

#### **1.5 CADRE JURIDIQUE**

Conformément aux dispositions des articles L153-8 et L132-11 le projet de modification N°4 a été notifié aux parties prenantes associées (PPA) suivantes par lettre circulaire en RAR du 26 janvier 2016 :

- Préfet de la Moselle,
- Préfet de la Moselle/direction départementale de territoires
- Président du conseil régional de la Lorraine ;
- Président du conseil départemental,
- Président de l'établissement public chargé de l'élaboration et de la gestion du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération messine (SCoTAM),
- Président de la communauté d'agglomération de Metz-Métropole
- Président de la chambre de commerce et d'industrie de Moselle,
- Président de la chambre des métiers de la Moselle
- Président de la chambre d'agriculture,

Par lettre RAR du 26 janvier 2016 adressée au tribunal administratif de Strasbourg la commune de Longeville-lès-Metz a demandé la désignation d'un commissaire-enquêteur

L'arrêté municipal N°48/2016 du 08 avril 2016 a prescrit et organisée l'enquête publique en application des dispositions des textes suivants :

- a) Code général des collectivités territoriales ;
- b) Code de l'urbanisme notamment les articles L153-1 et suivants et R123-19 et suivants ;
- c) Plan local d'urbanisme de la commune de Longeville-lès-Metz approuvé par délibération du 27 juin 2007, modifié par délibérations des 23 juin 2009, 1<sup>er</sup> octobre 2013 et 05 avril 2016
- d) Arrêté municipal N°162/2015 en date du 13 octobre 2015 engageant une procédure de modification du PLU de la commune de Longeville-lès-Metz
- e) Décision N° E1600037/67 du 05 février 2016 du tribunal administratif de Strasbourg désignant Gérard Guillaume comme commissaire-enquêteur titulaire et Gilbert Gill comme commissaire-enquêteur suppléant
- f) Dossier du projet de modification du PLU de commune de Longeville-lès-Metz

#### **1.6 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE**

LA PARTIE TECHNIQUE SE COMPOSE DES PIECES SUIVANTES

<ul style="list-style-type: none"><li>• Une notice de présentation qui expose l'objet de la modification N°4 du PLU souhaitée par la Commune de Longeville-lès-Metz</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Le règlement du PLU dans sa version du règlement cadre du 05 avril 2007 révisée le 05 avril 2016 après approbation de la modification N°3</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Le règlement du PLU annoté des modifications envisagées qui figurent dans la note de présentation aux pages :<ul style="list-style-type: none"><li>- 8 : pour les dispositions applicables à la zone UBb (art.6-1) et 28 de l'annexe ;</li><li>- 11 à 16 pour les dispositions applicables à la zone 1AUH (art.3.1.2 article 2) et règlements graphiques afférents, ainsi que 33 à 39 de l'annexe</li><li>- 17 à 21 dispositions applicables à la zone UA en bordure de la rue du Lavoir et 1AUHd et règlements graphiques afférents,</li></ul></li></ul>



## LA PARTIE ADMINISTRATIVE COMPREND LES PIECES SUIVANTES

<ul style="list-style-type: none"><li>• L'arrêté du maire de Longeville-lès-Metz N°162/15 en date du 13 octobre 2015 engageant la modification du POS ;</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>❖ L'arrêté du maire de Longeville-lès-Metz N°48/2016 en date du 07 avril 2016 prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification N°4 du PLU</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Les documents relatifs à la concertation (lettre de notifications transmises aux PPA)</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Les réponses et observations exprimées par les personnes publiques associées (PPA)</li></ul>

Ce dossier d'enquête a été remis au commissaire-enquêteur et le registre a été coté et paraphé par le commissaire-enquêteur.

Le présent rapport traite dans sa première partie (§2 à 6) de l'organisation de la procédure, des informations sur son déroulement et de l'analyse des observations qu'elles proviennent du public et des PPA.

L'avis et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur font l'objet de la deuxième partie du présent rapport.

## **2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **2.1 ORGANISATION DE L'ENQUETE**

- Le commissaire-enquêteur a rencontré le 01 mars 2016, le maire de Longeville-lès-Metz Monsieur Alain Chapelain et Monsieur Claude Bassompierre directeur général des services chargé du dossier qui lui ont présenté l'historique, la nature et les aspects techniques du projet.
- Le 09 mars il a effectué une visite approfondie des sites concernés par le projet avec le directeur général des services.
- Le commissaire-enquêteur a participé à l'organisation de l'enquête : mise au point des textes de l'annonce et de l'affiche, détermination des dates de début et de fin de l'enquête, dates et durée des permanences, publicité, en liaison avec le directeur général des services
- L'arrêté du N°48/2016 du maire de Longeville-lès-Metz prescrit et organise l'enquête publique préalable au projet de modification du PLU du 03 mai au 03 juin 2016 inclus soit pendant 31 jours.

- Les dates et horaires des permanences

<b>Mercredi 04 mai 2016</b> <b>de 09 h 00 à 11 h 30</b>	<b>Mardi 10 mai 2016</b> <b>de 16 h 00 à 18 h 30</b>
<b>Vendredi 20 mai 2016</b> <b>de 09 h 00 à 11 h 30</b>	<b>Vendredi 03 juin 2016</b> <b>de 16 h 00 à 18 h 30</b>

Le public disposait d'un dossier complet décrit supra au §1.6 avec le registre d'observations ouvert à cet effet à la mairie de Longeville-lès-Metz Monsieur où il a été consultable aux jours et heures d'ouverture.

Avant la permanence du 04 mai 2016 le commissaire-enquêteur a constaté la conformité de l'affichage.

## **2.2 INFORMATION DU PUBLIC - PUBLICITE DE L'ENQUETE**

Le public a été averti de la présente enquête à l'aide des supports de communications mentionnés ci-après.

### ❖ Affiches apposées

1. dans la zone UBb des anciens établissements Lang Boulevard Saint-Symphorien
2. dans la zone 1AUHd rue de la Tuilerie
3. dans la zone AUHb rue des Chenets
4. en zone UA rue avenue du général De Gaulle au niveau des établissements Brahms
5. en zone UA rue du Lavoir

L'affichage qui a été réalisé par les services techniques de la ville. A l'issue des visites du 20 mai et du 03 juin le commissaire-enquêteur a vérifié que les affiches annonçant l'enquête publique étaient toujours en place. Le reportage photographique figure en annexe Deux.

### ❖ Annonces dans la presse régionale et spécialisée

Le directeur général des services s'est chargé de transmettre les textes des insertions au Républicain Lorrain et La Semaine le texte des annonces reproduits en annexe Deux.

Les annonces ont été publiées aux dates suivantes :

PLR	1ère insertion	2de insertion
Le Républicain Lorrain	13 avril 2016	06 mai 2016

La Semaine	14 avril 2016	04 mai 2016
------------	---------------	-------------

- ❖ L'information sur l'ouverture de l'enquête publique a été également relayée sur le site officiel de la commune [www.mairie-longeville-les-metz.org](http://www.mairie-longeville-les-metz.org) [Page d'accueil Modification N°4 du plan local d'urbanisme].

### **2.3 Réunion publique, concertation**

SANS OBJET

### **2.4 Incidents relevés au cours de l'enquête**

SANS OBJET

### **2.5 Clôture de l'enquête, remise des dossiers et du registre d'enquête**

A l'issue de la dernière permanence du 03 juin 2016 le registre d'enquête a été arrêté, clos et signé et récupéré par le commissaire-enquêteur.

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement le procès-verbal de synthèse des observations (public et PPA) ainsi que la demande de mémoire en réplique ont été remis au maire et au directeur général des services de la commune de Longeville-lès-Metz lors d'une réunion qui s'est tenue le vendredi 07 juin 2016.

## **3. RECENSEMENT DES OBSERVATIONS ET ANALYSES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Le projet de modification du PLU de la commune de Longeville-lès-Metz a été notifié aux parties prenantes associées (PPA) dont les réponses dans l'ordre chronologique sont mentionnées ci-après.

### **3.1 CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA MOSELLE (REPONSE DU 1ER FEVRIER 2016)**

Avis favorable sur le projet de modification °4.

### **3.2 CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE MOSELLE (08 FEVRIER 2016)**

La CCI émet un avis favorable aux trois points objet de la modification N°4 du PLU

**3.3** Le préfet de la Moselle, le préfet de la Moselle-Direction départementale des territoires, le conseil régional, conseil départemental de la Moselle, l'établissement public chargé de l'élaboration et de la gestion du schéma de cohérence territorial de l'agglomération messine (SCoTAM), la communauté d'agglomération de Metz-Métropole, la chambre des métiers de la Moselle, la chambre d'agriculture n'ont pas adressé de réponse.

## **4. RECENSEMENT, BILAN ET ANALYSE DES OBSERVATIONS**

Cette enquête publique a mobilisé peu d'habitants de la commune :

- Deux personnes pour la modification du règlement de la zone UBb boulevard Saint Symphorien

- Un couple pour la réduction d'emprise de la zone 1AUHb et la réintégration en zone urbaine des emprises non maintenues en zone à urbaniser.;
- Cinq personnes pour le point visant à préciser les dispositions réglementaires applicables aux servitudes d'emplacement réservé pour mixité sociale (code urbanisme art. L. 151-41-4)

#### 4.1 ANALYSE DETAILLEE DES OBSERVATIONS CONSIGNEES DANS LE REGISTRE

Permanence du 04 mai 2016	Observation N°01/09
Nom de l'intervenant	Monsieur Thomas Mansuy
<p>Monsieur Mansuy est venu s'enquérir sur la modification du règlement de la zone UBb boulevard saint Symphorien ayant pour objet de favoriser le renouvellement des activités en mutation.</p> <p>Il évoque l'implantation d'une succursale de l'enseigne KFC à laquelle il n'est pas opposé en faisant les observations suivantes :</p> <p>Il rappelle qu'il est propriétaire avec le gérant du commerce de vins et spiritueux d'une bande de terrain qui est actuellement incluse dans l'emprise des anciens établissements Lang. Cette bande est enregistrée au cadastre de la ville ;</p> <p>Il souhaite que des emplacements de stationnement soient créés et réservés aux copropriétaires</p> <p>Il demande que dans le schéma d'aménagement des abords lui garantisse avoir un libre accès à sa propriété ;</p> <p>Il demande enfin à voir les projets de réaménagement de cette zone et se déclare ouvert à toutes propositions qui pourraient lui être faites par l'enseigne KFC.</p>	
Avis du commissaire-enquêteur	
<p>Cette personne se fait l'écho des rumeurs qui circulent sur l'aménagement de cette parcelle. Son observation laisse entendre qu'il n'est pas opposé au principe de la modification proposée qui vise le renouvellement urbain en vue de la création de nouvelles activités destinés au commerce.</p>	

Permanence du 04 mai 2016	Observation N°02/09
Nom de l'intervenant	Monsieur Patrice Berionni
<p>Monsieur Berionni demande que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La hauteur du bâtiment soit limitée à R+3 sans combles ;</li> <li>- Le nombre de parking soit suffisant complété éventuellement par des emplacements souterrains ;</li> <li>- L'emprise au sol soit limitée à 40 % maximum.</li> </ul>	
Avis du commissaire-enquêteur	
<p>Cette observation concerne le point 3 de la modification du PLU (servitude d'emplacement réservé à la mixité sociale de la rue du Lavoir).</p> <p>L'observation ne concerne pas ce point N°3 mais vise une remise en cause des dispositions des articles 9 et 10 du règlement du PLU adopté le 27 juin 2007 seul document opposable.</p> <p>L'observation relative au nombre de places de parking est hors sujet.</p>	

Permanence du 20 mai 2016	Observation N°03/09
Nom de l'intervenant	Madame Pascale Besqueut
Visite informative.	

Permanence du 30 mai 2016	Observation N°04/09
Nom de l'intervenant	Monsieur et Madame Serge Mozzini
<p>1. Au point N°3 du § 2.2.2, la règle applicable dans la zone UA et concernant la hauteur d'un futur immeuble prévoit R+3 avec combles.</p> <p>Or, un rez-de-chaussée surélevé dans une zone inondable s'impose et conduit derechef à un dépassement exagéré de la construction par rapport à notre habitation R+3.</p> <p>Ceci porte préjudice à l'esthétisme de l'environnement et viendra certainement endommager la visibilité du voisinage direct. Ce comble nécessiterait un toit à la Mansart (rejeté par la DRAC le 15 septembre 2013) alors que notre immeuble est doté d'un toit plat. »</p> <p>2. Le permis de construire N°57 412 13 Y0008 a été délivré le 19 février 2014 à la SCI SIDIBE et à la SARL BKZ sans que les règles applicables à cette zone n'aient fait l'objet d'une enquête publique.</p> <p>*Ce permis de construire fait l'objet d'un recours au tribunal administratif de Strasbourg toujours en cours d'instruction. Par conséquent, il ne peut être transféré en l'état à HABITER DEVELOPPEMENT comme cela semble être le cas à l'affichage constaté le 18 avril 2016 sur le terrain concerné »</p> <p>3. Il ne nous a été permis de trouver trace dans les différents documents du PLU et dans les décisions du conseil municipal de Longeville lès Metz de ce terrain en zone de mixité sociale. Nous ne connaissons que la décision du conseil municipal du 13 novembre 2007 qui fixe les dispositions de la zone UA dans la modification N°2 du PLU et ne précise pas la mise en mixité sociale de ce terrain.</p>	
<b>Avis du commissaire-enquêteur</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Observation N°1 : L'observation ne concerne pas ce point N°3 mais vise une remise en cause des dispositions des articles 9 et 10 du règlement du PLU adopté le 27 juin 2007 seul document opposable.</li> <li>- Observation N°2 : La décision par laquelle l'autorité administrative autorise le transfert d'un permis de construire, sur la demande et avec l'accord de son bénéficiaire initial, et modifie ce permis en ce qui concerne l'identité de son titulaire, constitue une décision valant autorisation d'occupation du sol au profit du nouveau bénéficiaire. (CE N° 189228 du 3 novembre 1997).</li> <li>- Observation N°3 Il apparaît fort peu plausible que le personnel de la commune se soit soustrait à l'obligation de communiquer les documents d'urbanisme.</li> </ul> <p>Le rapport de présentation du PLU approuvé le 27 juin 2007 aborde au § 2.2.4 les emplacements réservés sur plusieurs secteurs de la commune et prévoit notamment au numéro de référence 3.13</p>	

« Enfin deux emplacements réservés seront destinés à accueillir des logements sociaux. Ils sont représentés sur le plan de zonage par des hachures rouges.

Le premier se localise dans la zone UA en bordure de la rue du Lavoir. sa superficie est de 0,1 ha.

La deuxième reprend le périmètre de la zone 1AUHd. Ils se situent au nord de la caserne Roques en comprennent une surface de 0,87 ha »

De document figure en annexe DEUX.

Permanence du 31 mai 2016	Observation N°05/09
Nom de l'intervenant	Madame Marie-Françoise Simon
Après lecture du PLU N°4 je m'interroge sur la raison pour laquelle la parcelle sise Rue du Lavoir figure dans le nouveau PLU alors qu'un permis de construire (N°57 412 13 Y0008 T1) y a déjà été accordé le 10 février 2014 et que depuis le dernier est frappé d'un recours au tribunal administratif de Strasbourg actuellement en cours d'instruction.	
N'y-a-t-il pas là matière à légaliser le transfert de ce permis en l'état nouvellement accordé par la mairie de Longeville lès Metz le 12 avril 2016 à la société HABITER DEVELOPPEMENT ou alors quelle est la raison d'intégrer cette parcelle dans le nouveau PLU.	
Avis du commissaire-enquêteur	
Voir le commentaire à l'observation N°04/09 supra (obs.1 et 2) Remise d'une photographie du panneau d'affichage permis de construire	

Permanence du 1 <sup>er</sup> juin 2016	Observation N°06/09
Nom de l'intervenant	Madame MF. Kremer
Madame Kremer « souscrit totalement aux écrits de M. Mozzini et de Mme MF Simonet aimerais avoir des réponses à nos questions » (SIC).	
Avis du commissaire-enquêteur	
Cette observation n'appelle pas de commentaire particulier	

Hors-Permanence du 02 juin 2016	Observation N°07/09
Nom de l'intervenant	Monsieur François Arnould
Nous avons un maire qui nous souhaite souvent de bien vivre dans sa commune. Je ne comprends pas pourquoi il donne un avis favorable à une construction de 18 mètres de front qui va nous fermer la vue sur le bras mort et des peupliers de la Rue du Lavoir. Je suis venu à Longeville-lès Metz pour être à la ville et à la campagne. Si cet immeuble se construit avec des combles de 3 mètres de haut (aménageables facilement) j'aurais des voisins qui voient dans mon assiette et plus de vue. Je ne suis pas contre un immeuble de deux niveaux sur moins de surface de terrain. Ce terrain est en partie en zone inondable. Quand je vois à la télé les dégâts des eaux cela me fait peur. Nous	

sommes plusieurs immeubles concernés ce qui fait une centaine de familles.
Avis du commissaire-enquêteur
Cette observation n'appelle pas de commentaire particulier.

Hors-permanence du 02 juin 2016	Observation N°08/09
Nom de l'intervenant	Monsieur Patrice Berionni
Est-ce normal et légal de modifier le PLU pour un terrain sur lequel il y a déjà un permis de construire en cours depuis 2014, ce permis faisant l'objet d'un recours de la part des riverains.	
Avis du commissaire-enquêteur	
Le fait de saisir la juridiction administrative n'empêche pas la décision attaquée de produire ses effets. Le recours n'est pas suspensif. Voir également le commentaire supra observation N°04/09 relatif au permis de conduire et son transfert.	

Permanence du 03 juin 2016	Observation N°09/09
Nom de l'intervenant	Monsieur et Madame <u>Ciani-Cambouives</u>
<p>Nous accueillons très favorablement la perspective de la modification urbaine traduite par le projet de modification N°4, point N°2 « Réduction du périmètre de la zone 1AUHb ».</p> <p>L'ambition de cette modification étant de favoriser la construction de ce cœur d'îlot, il apparaît que les alignements annulés vis-à-vis de la zone de retournement <u>et</u> du chemin communal contraignent très fortement la constructibilité des parcelles concernées par la modification.</p> <p>A ces contraintes s'ajoute la déclivité du terrain et le classement au PPR en zone orange.</p> <p>Autant d'éléments conjugués pouvant remettre en cause la constructibilité des dites parcelles et donc l'ambition de la modification.</p> <p>C'est pourquoi pour minimiser les contraintes, il serait souhaitable que l'alignement se fasse exclusivement sur la base de la zone de retournement et que le chemin communal (largeur ± 1,50 m) soit considéré comme une voie publique privative et ainsi faire en sorte que l'alignement de 5 m ne s'applique plus sur la partie supérieure du chemin communal (au-delà de la zone de retournement)</p>	
Avis du commissaire-enquêteur	
Cette observation a été présentée au maire et au directeur des services de la commune qui vont l'étudier favorablement.	

#### 4.2 Observations reçues par courrier

SANS OBJET

### 4.3 Procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réplique

Le commissaire-enquêteur a reçu le 10 juin 2016 le mémoire en réplique reproduit ci-après.

« Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Suite à l'enquête publique citée en objet, j'ai l'honneur de vous transmettre les réponses relatives aux observations écrites enregistrées dans le registre d'enquête publique selon votre demande.

En préambule, il convient de constater que l'essentiel des observations consignées dans le registre d'enquête publique, concerne une zone de construction à vocation de mixité sociale (rue du Lavoir).

La commune de Longeville-lès-Metz est une commune de plus de 3 500 habitants, elle est soumise à ce titre à l'article 55 de la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (dite loi SRU). L'article précité impose qu'un parc immobilier à vocation de mixité sociale d'au moins 20% soit présent sur la commune. Au 1er janvier 2015, la commune de Longeville-lès-Metz compte un taux de logements sociaux de 12,62%, soit un déficit de 158 logements. Ce déficit entraîne pour 2015, au titre de l'article L.302-7 du code de la construction et de l'habitation, un prélèvement sur les ressources fiscales de la commune d'un montant de 26 788,34 euros (document N°1).

Les élus longevillois sensibilisés par ce manque de logements sociaux d'une part et par ce prélèvement sur les recettes fiscales potentielles de la commune d'autre part ont dès la promulgation de la loi précitée, engagés une réflexion afin de compenser ce déficit. Ainsi, dans le cadre de la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) sous la forme du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 27 juin 2007 et par la volonté des élus longevillois, deux secteurs de la commune ont été réservés à la construction exclusive de logements à vocation sociale. L'un situé rue de la Tuilerie/rue du Fort, l'autre situé rue du lavoir, le long du bras mort (document N°2).

Parallèlement à ce classement, les élus longevillois négocient régulièrement avec les promoteurs privés afin d'inciter ces derniers à inclure dans leur programme de construction et au titre de la mixité sociale, une part non négligeable de logements à vocation sociale. Les résultats sont concluants puisque les derniers « grands programmes » de construction incluent ces logements.

Faut-il rappeler ici que la commune de Longeville-lès-Metz n'est plus propriétaire d'emprise foncière permettant une totale liberté de construction à vocation sociale. Ainsi,



le seul levier dont dispose la commune est la négociation avec ces promoteurs privés et le classement spécifique de zones ce qui est le cas pour les deux secteurs précités. Il convient d'ajouter également que la commune de Longeville-lès-Metz est une commune où s'applique la servitude d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) sur pratiquement l'intégralité de son territoire (zones inondations et mouvements de terrains). Cette servitude limite d'autant plus la constructibilité potentielle de certains secteurs.

Enfin, la préfecture de Moselle par la Direction Départementale des Territoires, administration qui délivre les agréments en matière de logements sociaux, a toujours soutenu, eu égard au déficit de ce type de logements, la commune de Longeville-lès-Metz dans ses actions en faveur du logement social.

**1. Recours en cours comme affirmé dans les observations exprimées  
supra au paragraphe 1.2, au 2 du paragraphe 1.3 et au paragraphe 1.5 :**

Le Maire de la commune de Longeville-lès-Metz a délivré le 19 février 2014, un permis de construire référencé 57 412 13 Y 0008 à la SCI SIDIBE et à la Sarl BKZ. Ce permis de construire a été délivré après une instruction conforme au cadre juridique sur un terrain à vocation sociale situé rue du Lavoir, le long du bras mort (cf. supra).

En effet, dès l'adoption le 27 juin 2007 par le Conseil Municipal de la révision générale du POS sous la forme du PLU, la zone précitée avait une vocation sociale. La révision s'est déroulée sous les formes et cadres juridiques applicables à l'époque, en tout état de cause dans le respect formel des procédures. Les documents liés à cette procédure de révision sont tenus à la disposition du public (document N°2 : extrait du rapport de présentation de la révision dont l'intégralité est consultable et communicable en mairie). La publicité, la communication et l'information inhérentes à toutes procédures de révision d'un POS/PLU ont été scrupuleusement respectées.

Le permis de construire fait l'objet d'un recours en annulation devant la juridiction administrative (Tribunal Administratif de Strasbourg). L'action prospère, la décision n'est pas rendue.

La modification N°4 du PLU entend renforcer le caractère de mixité sociale des zones ayant cette vocation. Il n'y a pas de création de nouvelles zones. Seules les deux zones issues de la révision de 2007 sont concernées.

**2. Affirmation ambiguë formulée au 3 du paragraphe 1.3 laissant entendre  
que la consultation des documents n'a pas été permise**

A cette affirmation, il a déjà été répondu au paragraphe 1.

A noter à titre subsidiaire que la Commission d'Accès aux Documents Administratifs (CADA) n'a pas été saisie par un tiers pour une quelconque opposition à consultation ou communication de documents.

### **3. Légalité du transfert de permis de construire par rapport à la jurisprudence du tribunal administratif de Strasbourg et du Conseil d'Etat**

Par arrêté en date du 11 avril 2016, le maire de Longeville-lès-Metz a transféré le permis de construire 57 412 13 Y 0008 au profit de la Sarl Habiter Développement.

Ce transfert s'est fait après une instruction conforme au cadre juridique en vigueur.

L'arrêté précité fait l'objet d'un recours en annulation devant la juridiction administrative introduit par les auteurs du recours en annulation cité au paragraphe 1.

### **4. Notion de voie publique privative**

Il faut noter que la notion de voie publique privative n'existe pas. Toutefois, l'enquête publique a permis de mettre en lumière les difficultés rencontrées en matière d'application de l'article 6 du Plan Local d'Urbanisme. Ainsi au regard de ces difficultés, l'article 6 sera précisé dans sa rédaction afin de lever toutes ambiguïtés d'interprétation (document N°3).

Je reste à votre écoute pour tous renseignements complémentaires.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués.

LE MAIRE,

Signé : Alain CHAPELAIN »

Le mémoire réplique et ses pièces jointes

1. DOC N°1 : Courrier de la préfecture de la Moselle/DDT/service habitat/Unité politique et financement du logement social du 25 février 2016 ;
2. DOC N°2 : Rapport de présentation de la révision générale du plan d'occupation des sols sous la forme du plan local d'urbanisme du 19 juin 2007 indiquant en particulier les zones réservées sur la ban communal (§ 1.2.2.3 ;
3. DOC N°3 : Proposition de modification de l'article 6 - point 6.1 prenant en compte une observation consignée dans le registre d'enquête ;

figurent à l'annexe DEUX.

FAIT A MOULINS LES METZ LE 27 JUIN 2016

GERARD GUILLAUME

DEUXIEME PARTIE

AVIS ET  
CONCLUSIONS MOTIVÉS DU COMMISSAIRE-  
ENQUÊTEUR

## 1. PREAMBULE

La commune de Longeville-lès-Metz fait partie du département de la Moselle et son chef-lieu de canton est Montigny-lès-Metz et son territoire communal constitue un trait d'union entre les secteurs denses du centre historique de Metz développés depuis la colline Sainte Croix jusqu'au quartier de la Gare et à la Nouvelle Ville, et le site des anciens villages de vigneron du mont Saint Quentin.

Elle possède un plan d'occupation des sols (POS) approuvé initialement le 14 octobre 1986 révisé sous la forme d'un PLU approuvé le 27 juin 2007 puis modifié le 1<sup>er</sup> octobre 2013 et en mai 2016.

Par arrêté n° 48/2016 en date du 08 avril 2016, le Maire de Longeville-lès-Metz a prescrit la mise en œuvre de la procédure de modification PLU qui porte sur les trois points ci-après

- Le point N°1 concerne la modification du règlement de la zone UBb boulevard Saint Symphorien et a pour objet de modifier les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies pour favoriser le renouvellement urbain des activités en mutation ;
- Le point N°2 a pour objet la réduction d'emprise de la zone 1AUHb et la réintégration en zone urbaine des emprises non maintenues en zone à urbaniser.;
- Le point N°3 vient préciser les dispositions réglementaires applicables aux servitudes d'emplacement réservé pour mixité sociale (code urbanisme art. L. 151-41-4)

Par arrêté N°162/2015 du 13 octobre 2015 la modification N°4 du PLU a été engagée par la commune ; elle relève d'une procédure de modification du PLU telle que définie par les anciens articles L.123-13-1 et L. 123-13-2 du code de l'urbanisme (avant Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme).

L'arrêté n° 48/2016 en date du 08 avril 2016, le Maire de Longeville-lès-Metz a prescrit la mise en œuvre de la procédure de modification PLU. Ces deux arrêtés figurent en annexe DEUX.

Par décision n°E16000037/67 du 05 février 2016 la présidente du tribunal administratif de Strasbourg a désigné Gérard Guillaume comme commissaire-enquêteur titulaire et Gilbert Gill comme commissaire-enquêteur-suppléant.

Le déroulement de l'enquête-publique a été conforme et l'aspect réglementaire respecté comme décrit dans la première partie du présent rapport. Les conclusions s'appuient sur l'analyse du dossier, les documents législatifs et réglementaires, les observations formulées par le public, les avis des parties prenantes associées (PPA) et les informations apportées par le maire de Longeville-lès Metz et ses services.

### **1.1 Sur le dossier soumis à l'enquête publique**

Le dossier de consultation remis au public est conforme aux dispositions du code de l'urbanisme. Les différentes pièces du dossier étaient suffisamment claires pour pouvoir appréhender correctement les objectifs de la commune.

### **1.2 Sur le déroulement de l'enquête publique**

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 03 mai au vendredi 03 juin 2016 inclus soit 31 jours consécutifs dans le respect des prescriptions réglementaires et notamment celles de l'arrêté municipal du 08 avril 2016

Les conditions de travail ont été bonnes et les permanences prévues ont été respectées avec une faible fréquentation comme l'indique le tableau récapitulatif des observations figurant au paragraphe 4 « Recensement, bilan et analyse des observations » supra.

Seuls les avis de la chambre de commerce et d'industrie de la Moselle et de la chambre d'agriculture de la Moselle ont été mis à la disposition du public, les autres parties prenantes associées n'ayant pas répondu au courrier du 26 janvier 2016.

La parution, en deux insertions, dans le Républicain lorrain et La Semaine dans les délais réglementaires a assuré la publicité de l'ouverture de l'enquête publique et le site internet municipal ont relayé l'information.

Au cours des 31 jours de l'enquête le public pouvait s'exprimer librement auprès du commissaire-enquêteur.

Le registre d'enquête a été ouvert et clos par le commissaire-enquêteur et aucune anomalie ou vice de forme n'ont été relevés au cours de l'enquête.

### **1.3 SUR LE FOND**

Au terme de l'enquête une remarque s'impose : ce projet de modification du "PLU n'a pas suscité d'intérêt soutenu puisqu'au total seules neuf observations ont été consignées dans le registre d'enquête publique.

## **1.4 SUR LES OBSERVATIONS EXPRIMEES**

Le commissaire-enquêteur a répondu au paragraphe 4 « Recensement, bilan et analyse des observations du public » à la plupart des observations du public en s'appuyant sur les avis des PPA et le mémoire en réplique de la commune de Longeville-lès-Metz

## CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu le décret n°2011-2018 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

Vu le dossier déposé par le maire de Longeville-lès-Metz ;

Vu la décision n°E1600006/67 du 05 février 2016 du tribunal administratif de Strasbourg désignant Gérard Guillaume comme commissaire-enquêteur titulaire ;

Vu l'arrêté municipal N°48/2016 du 07 avril 2016 ;

Vu les dispositions adoptées pour l'information du public et les observations recueillies dans les registres ;

Vu le mémoire en réplique de la commune de Longeville-lès-Metz faisant suite au relevé des observations du public et des PPA ;

Vu les éléments du rapport du commissaire-enquêteur.

### CONSIDERANT

Le bon déroulement matériel de l'enquête publique concernant la demande de la commune de Longeville-lès-Metz afin de procéder à la 4<sup>ème</sup> modification du PLU devant permettre :

- Point N°1 la modification du règlement de la zone UBb boulevard Saint Symphorien et a pour objet de modifier les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies pour favoriser le renouvellement urbain des activités en mutation ;
- Point N°2 la réduction d'emprise de la zone 1AUHb et la réintégration en zone urbaine des emprises non maintenues en zone à urbaniser. ;
- Point N°3 de préciser les dispositions réglementaires applicables aux servitudes d'emplacement réservé pour mixité sociale (code urbanisme art. L. 151-41-4)
  - Que la procédure réglementaire en vigueur relative aux enquêtes publiques, notamment en matière de publicité a été respectée ;
  - Que toutes facilités ont été données au commissaire-enquêteur pour faciliter la compréhension du dossier et consulter la documentation en particulier les avis des PPA et les PADD ;
  - Que le dossier de consultation est conforme à la réglementation ;

- Que les permanences ont été tenues sans difficultés en mairie de Longeville-lès-Metz ;
- Que les documents contenus dans le dossier de consultation ont permis au public une bonne compréhension du projet de modification ;
- Que les actions de publicité tant dans leur forme réglementaire dans les journaux de la presse régionale, la diffusion de l'information sur le site de la commune ont permis une communication très large ;
- Que l'enquête a permis aux nombreux longevillois riverains du site concerné par la modification du PLU de s'exprimer sans contrainte dans les registres d'enquête ;

## ATTENDU

### ❖ SUR LE PREMIER POINT :

- Que la seule observation exprimée est favorable à la modification qui propose un renouvellement urbain en vue de créer de nouvelles activités destinées au commerce.

### ❖ SUR LE DEUXIEME POINT :

- Que deux observations visent une remise en cause des dispositions des articles 9 et 10 du règlement du PLU adopté le 27 juin 2007 seul document opposable et ne sont pas recevables. En effet le règlement de PLU fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.
- Que l'observation concernant le transfert de permis de construire n'a pas de rapport avec l'emplacement réservé pour mixité sociale. Il convient de rappeler que la décision par laquelle l'autorité administrative autorise le transfert d'un permis de construire, sur la demande et avec l'accord de son bénéficiaire initial, et modifie ce permis en ce qui concerne l'identité de son titulaire, constitue une décision valant autorisation d'occupation du sol au profit du nouveau bénéficiaire. (CE N° 189228 du 3 novembre 1997).
- Que le titulaire actuel du permis était donc fondé à placer le panneau d'affichage du permis de construire qui comportait les mentions conformes aux dispositions des articles A424-15 à A424-18. (Cf. cliché du 12 avril 2016 fourni par Madame Marie-Françoise Simon et figurant annexe DEUX).
- Que le fait de saisir la juridiction administrative n'empêche pas la décision attaquée de produire ses effets. Le recours n'est pas suspensif.
- Qu'il apparaît fort peu plausible que le personnel administratifs de la commune se soit soustrait à l'obligation de communiquer les documents d'urbanisme.

- Qu'il est erroné d'affirmer ne pas avoir « trouver trace dans les différents documents du PLU et dans les décisions du conseil municipal de Longeville lès Metz de ce terrain en zone de mixité sociale. Nous ne connaissons que la décision du conseil municipal du 13 novembre 2007 qui fixe les dispositions de la zone UA dans la modification N°2 du PLU et ne précise pas la mise en mixité sociale de ce terrain » (Observation de N°04/09). En effet, l'article L151-14 du code l'urbanisme dispose que « le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe. »

Cette disposition est transcrite dans le rapport de présentation du PLU approuvé le 27 juin 2007. Au § 2.2.4 les emplacements réservés sur plusieurs secteurs de la commune sont prévus notamment au numéro de référence 3.13 où l'on peut lire : « deux emplacements réservés seront destinés à accueillir des logements sociaux. Ils sont représentés sur le plan de zonage par des hachures rouges. Le premier se localise dans la zone UA en bordure de la rue du Lavoir.sa superficie est de 0,1 ha. Le deuxième reprend le périmètre de la zone 1AUHd. Ils se situe au nord de la caserne Roques en comprend une surface de 0,87 ha »

- Que le fait de saisir la juridiction administrative n'empêche pas la décision attaquée de produire ses effets. Le recours n'est pas suspensif.
- Que dans son mémoire en réplique le maire de Longeville-lès-Metz précise que sa est une commune de plus de 3 500 habitants est soumise à ce titre à l'article 55 de la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (dite loi SRU). L'article précité impose qu'un parc immobilier à vocation de mixité sociale d'au moins 20% soit présent sur la commune. Au 1er janvier 2015, la commune de Longeville-lès-Metz compte un taux de logements sociaux de 12,62%, soit un déficit de 158 logements. Ce déficit entraine pour 2015, au titre de l'article L.302-7 du code de la construction et de l'habitation, un prélèvement sur les ressources fiscales de la commune d'un montant de 26 788,34 euros (document N°1).

❖ **SUR LE TROISIEME POINT :**

- Que la seule observation exprimée fait part de son accord au projet de « remembrement » des unités foncières permettant la mise en valeur de ces emprises. Toutefois elle pointe les modalités d'implantation des constructions par rapport au chemin qu'il est prévu d'élargir et la zone de retournement.
- Que dans le mémoire en réplique le maire de Longeville-lès-Metz indique « Il faut noter que la notion de voie publique privative n'existe pas. Toutefois, l'enquête publique a permis de mettre en lumière les difficultés rencontrées en matière d'application de l'article 6 du Plan Local d'Urbanisme. Ainsi au regard de ces



difficultés, l'article 6 sera précisé dans sa rédaction afin de lever toutes ambiguïtés d'interprétation «

- Que Le maire de Longeville-lès-Metz propose en conséquence de préciser le point 6.1 « Dispositions générales de l'article 6 de la zone IAUH » comme suit :

« ARTICLE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### 6.1 Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement **des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile**, au moins égale à 5 m.

**Par rapport aux voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile**, les constructions doivent être implantées dans une bande de constructibilité, comptée depuis l'alignement, d'une profondeur de 20 m. Toutefois, dans la zone IAUHa, cette profondeur est portée à 24 m.

Au-delà de cette bande de constructibilité, seules les annexes sont autorisées.

**Les autres voies et emprises publiques ne génèrent pas de bande de constructibilité et toute construction doit respecter une distance minimum de celles-ci, égale à sa demi hauteur totale hors tout, sans pouvoir être inférieure à 1 m. »**

Après analyse des avis du public et l'examen du mémoire en réponse de la commune de Longeville-lès-Metz, après avoir apprécié et pris en compte les avis des personnes publiques associées et ceux du dossier, en considération de tous les éléments de conclusion qui viennent d'être exposés le commissaire-enquêteur est en mesure de pouvoir émettre :

**UN AVIS FAVORABLE**

au projet de 4<sup>ème</sup> modification du plan local d'urbanisme de la commune de Longeville-lès-Metz.

**Avec la recommandation suivante :**

Respecter les dispositions du plan de prévention des risques -mouvements de terrain de la zone 1AUHd rue de la Tuilerie qui se situe en zone orange Les terrains inclus dans cette zone sont soumis à des risques dont la probabilité d'apparition et l'intensité des mouvements sont plus ou moins fortes.

L'occupation et l'utilisation du sol sont réglementées par des mesures telles que

- La reconnaissance des sols déterminera la nature des techniques à mettre en œuvre,
- L'étude géotechnique particulière et spécifique définisse au préalable les mesures architecturales à mettre en œuvre afin à la fois la pérenne de l'ouvrage envisagé et celle de la totalité du terrain de la propriété.
- Le confortement et des règles d'utilisation des terrains sont à respecter tant pour les biens et activités existants que futurs.

FAIT A MOULINS LES METZ LE 27 JUIN 2016

GERARD GUILLAUME