Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle
Immeuble Ecotech / 3 rue Marconi / 57070 METZ
mail : contact@aguram.org / tél. : 03 87 21 99 00
www.aguram.org

Commune de
LONGEVILLE-LES-METZ

PLU

Plan Local d'Urbanisme /

Date de référence du dossier / 12 juin 2017

Approbation initiale du P.L.U. 27 juin 2007

PROCEDURE EN COURS

Révision Générale du P.L.U.

Prescription	**DCM**	01/12/2015
Arrêt	**DCM**	20/06/2017
Approbation	**DCM**	-

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

LE PROJET COMMUNAL

Les OAP complètent le PADD débattu le 14/02/2017

TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME LONGEVILLE-LES-METZ

Approbation initiale POS	**DCM**	**14-10-1986**
Révision générale POS, Transformation en PLU Approbation	**DCM**	**27-06-2007**
Modification 1	**DCM**	**23-06-2009**
Modification 2	**DCM**	**01-10-2013**
Modification 3	**DCM**	**05-04-2016**
Modification 4	**DCM**	**20-09-2016**
Prescription révision générale du PLU	**DCM**	**01-12-2015**

* DCM : Délibération du Conseil Municipal

TABLE DES MATIERES **3**

LOCALISATION DES SECTEURS VISES PAR LES OAP **4**
1. OAP n°1 : renouvellement urbain / Boulevard Saint-Symphorien **6**
2.1 Localisation et contexte de la zone 6
2.2 Objectifs de développement de la zone 6
2.3 Accessibilité, desserte et stationnement 7
2.4 Aménagements et environnement 7
2.5 Indications programmatiques 8
2. OAP n°2 : densification / Rue de la Tuilerie **10**
Localisation et contexte de la zone 10
Objectifs de développement de la zone 10
Accessibilité, desserte et stationnement 10
Aménagements et environnement 10
Indications programmatiques 11
3. OAP n°3 : densification / Entre rue des Chenets et rue des Coteaux **13**
3.1 Localisation et contexte de la zone 13
3.2 Objectifs de développement de la zone 13
3.3 Accessibilité, desserte et stationnement 13
3.4 Aménagements et environnement 13
3.5 Indications programmatiques 14
4. OAP n°4 : Extensions urbaine / Les coteaux du Saint-Quentin **16**
4.1 Localisation et contexte de la zone 16
4.2 Objectifs de développement de la zone 16
4.3 Accessibilité, desserte et stationnement 16
4.4 Aménagements et environnement 17
4.5 Indications programmatiques 18
5. PHASAGE PREVISIONNEL DES OPERATIONS **20**
6. REPARTITION DES LOGEMENTS SOCIAUX **21**

LOCALISATION DES SECTEURS VISES PAR LES OAP

A. Rôle des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

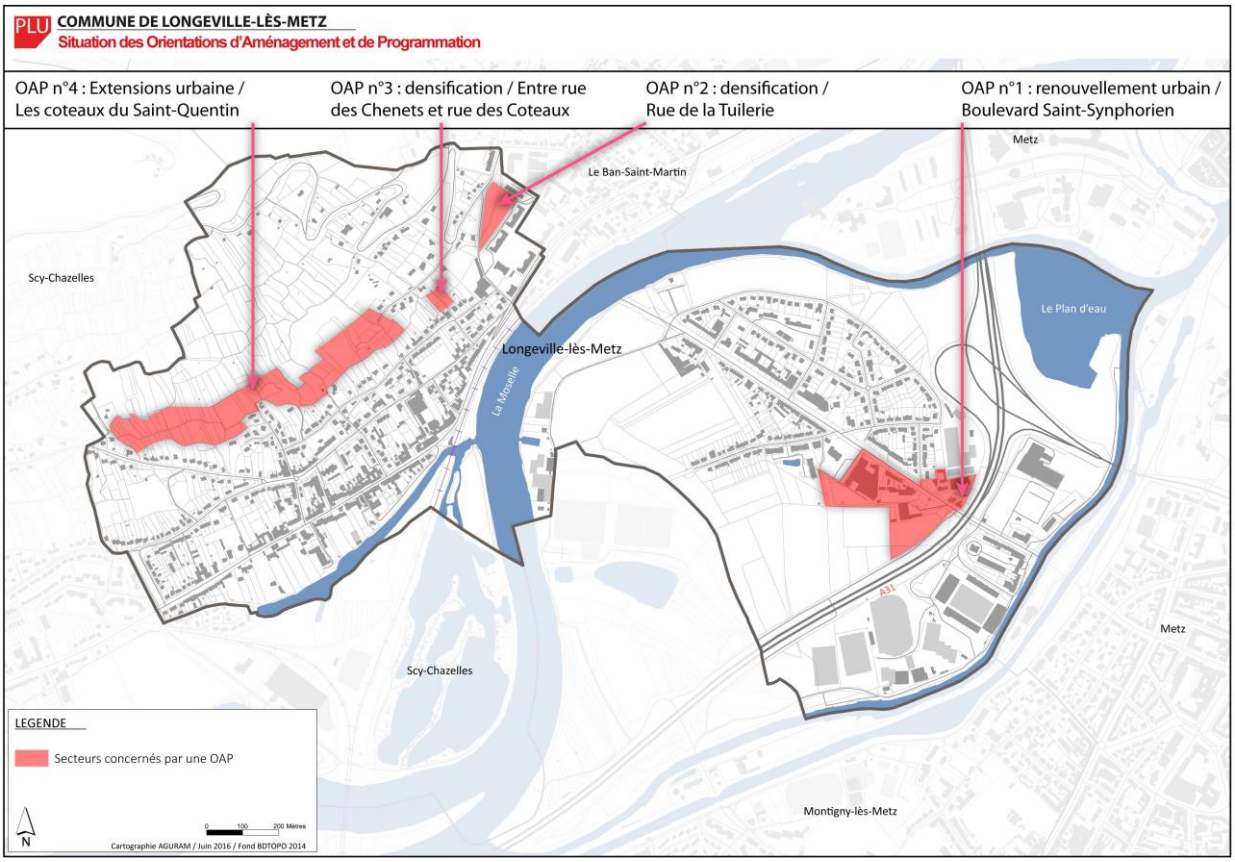
Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
Dans le respect des orientations définies dans le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent **définir les actions et opérations** nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager et prendre la forme de schémas d'aménagement précisant **les principales caractéristiques des voies et espaces publics et :**

- favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'un pourcentage des opérations prévues est destiné à la réalisation de commerces ;
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

B. Localisation dans le PLU de Longeville-lès-Metz

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) **comporte au total quatre orientations d'aménagement et de programmation,** dont la localisation sur le ban communal figure sur le plan, ci-dessous.



C. Légende commune aux OAP

Une légende unique sert de référence pour la lecture des schémas d'OAP.
Elle reprend la globalité des indications de vocation, d'insertion, de structure viaire, les risques et les protections à prendre en compte.

1. OAP n°1 : renouvellement urbain / Boulevard Saint-Symphorien

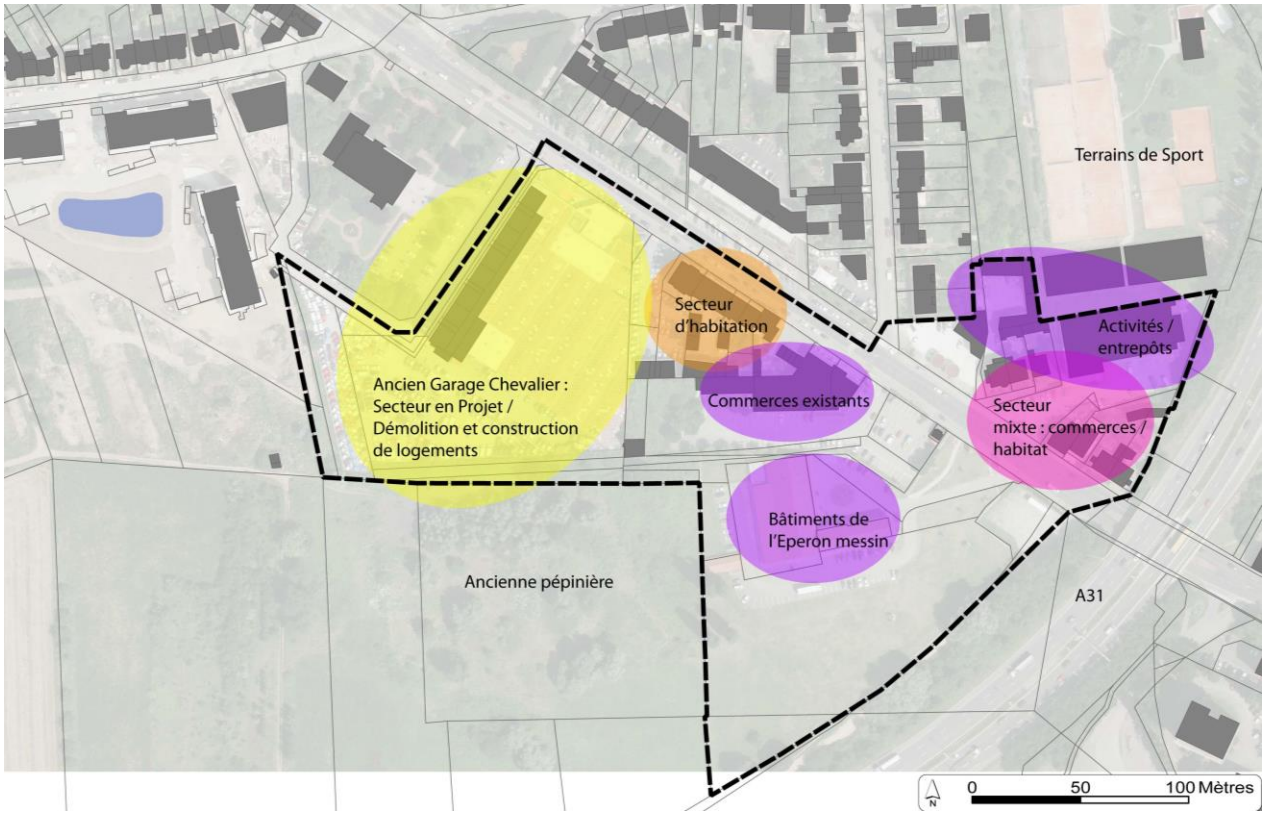
1.1 LOCALISATION ET CONTEXTE DE LA ZONE

Cette zone d'une superficie de **3.8 hectares,** se trouve **le long du boulevard Saint-Symphorien**. Il s'agit d'un secteur de renouvellement urbain complexe, comprenant :

- l'ancien garage-auto Chevalier (déjà en projet, pour 1,3 ha)
- les bâtiments de l'Eperon messin (anciens locaux de presse, actuellement sous-occupés)
- ainsi que des entrepôts proches de l'A31 (entreprise LANG).

Plusieurs habitations sont présentes le long du boulevard. Un grand nombre de ces bâtiments est amené à évoluer pour accueillir d'autres fonctions ou faire l'objet de démolition-reconstruction. Plusieurs projets sont à l'étude et devront être cadrés par l'OAP. Le boulevard constitue le liant de ces multiples sites, principal accès à tous les sites.

La **proximité** immédiate **de l'A31** constitue une contrainte à la construction de logements, mais favorise l'implantation commerciale.
Etant donné l'avancement de certains projets, l'OAP regroupe la totalité des sites potentiels de renouvellement, mais reste souple concernant des secteurs déjà élaborés (site de l'ancien garage Chevalier).



Répartition des occupations actuelles

1.2 OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE

L'objectif de l'urbanisation de ce secteur est de profiter des nombreuses possibilités de renouvellement d'un site à enjeux, desservi par une voie structurante pour l'agglomération. La vocation résidentielle est confortée par la présence de services et commerces de proximité le long du boulevard et par la desserte en transport en commun. La visibilité depuis l'autoroute apporte un intérêt supplémentaire pour des commerces ou des services qui profiteraient de l'effet d'enseigne.

La vocation de la zone est donc **mixte**, composée de commerces, d'activités et de logements majoritairement collectifs. L'ancien garage Chevalier est classé UR sur le plan de zonage (pour 1,3 ha), soulignant le renouvellement urbain du site. Le reste des sites est regroupé en 1AUM, pour une vocation « Mixte ».

1.3 ACCESSIBILITÉ, DESSERTE ET STATIONNEMENT

Le développement de la zone devra obligatoirement **s'intégrer avec le réseau routier**. Il s'appuiera sur le boulevard Saint-Symphorien en proposant des aménagements adéquats pour les carrefours et les accès des différents sites. La desserte en transport en commun est satisfaisante et n'amène pas d'aménagements spécifiques au-delà du boulevard.

En matière d'offre de stationnement, **les opérations pourront mutualiser les parkings,** comme mentionné dans le règlement écrit .

- Dans la partie **de l'ancien garage Chevalier** :
  - **un bouclage** par une nouvelle voirie structurante permettra la liaison entre l'arrière de la place de l'Eglise et le boulevard Saint-Symphorien. Un marquage des alignements et des reculs permettra de structurer cette nouvelle rue ;
  - **les stationnements seront répartis** dans le secteur pour subvenir aux besoins des nouvelles constructions ;

- Dans la partie **mixte** (ancien Eperon messin au sud du boulevard et anciens entrepôts Lang au nord) :
  - **un cheminement doux** trouvera sa position en fonction de l'implantation des futurs bâtiments. Il permettra des pénétrantes piétonnes depuis le boulevard Saint-Symphorien en particulier vers le sud et les terrains de l'ancienne pépinière ;
  - **les emplacements des parkings actuels** seront repris de manière privilégiée.

1.4 AMÉNAGEMENTS ET ENVIRONNEMENT

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.

Une attention particulière sera portée pour éviter d'introduire des espèces invasives dans les aménagements paysagers.

- Dans la partie **de l'ancien garage Chevalier** :
  - **l'intérieur de l'îlot créé** pourra être aménagé en stationnement avec une intégration paysagère de ces parkings aériens ;
  - **des plantations sont prévues** le long du boulevard et en accompagnement de la rue desservant le secteur.

- Dans la partie **de l'ancien Eperon messin** :
  - **la limite de secteur traité en espaces verts** correspond approximativement à la délimitation de la **zone rouge inondable soumise au PPRi ;**
  - **un traitement architectural soigné** sera demandé pour les façades les plus visibles, afin de valoriser l'ambiance urbaine du quartier. La toiture sera considérée comme cinquième façade, et devra tant que possible masquer les dispositifs techniques disgracieux.
  - **une intégration paysagère avec l'arrière du site** sera conçue pour une bonne insertion des nouvelles constructions, en limite avec les terrains de l'ancienne pépinière.

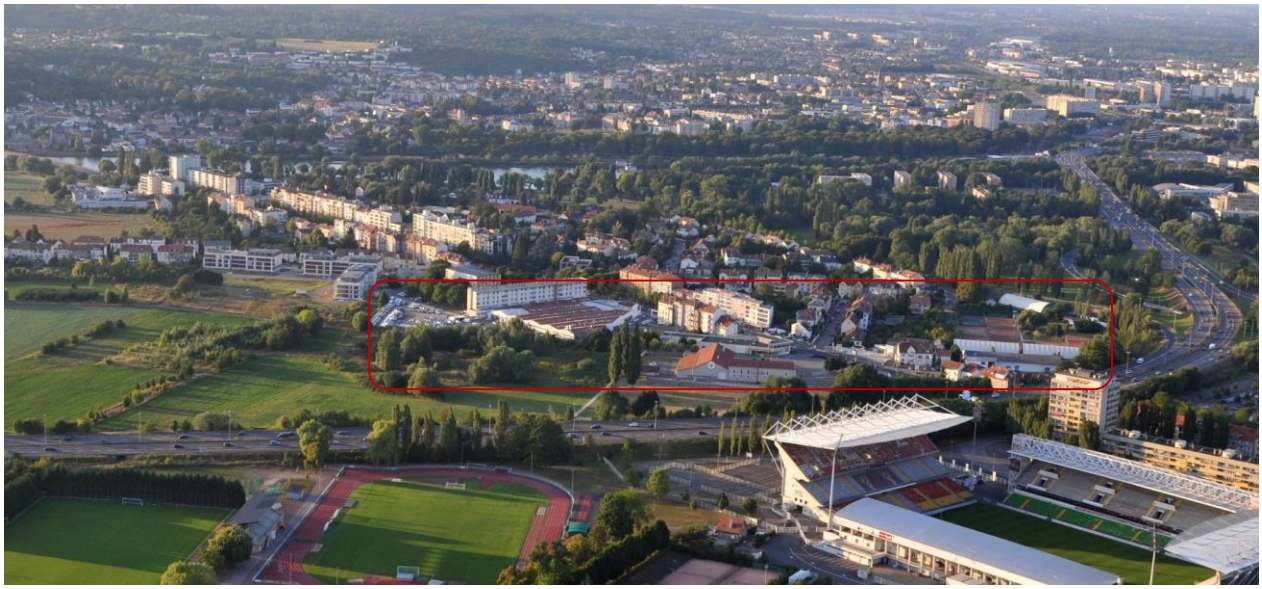
- Dans la partie **Nord / anciens entrepôts Lang** :
  - Une attention particulière sera portée aux façades des nouvelles constructions qui s'implanteront sur le boulevard et le long de l'A31 ;
  - **Un traitement architectural soigné** sera demandé pour les façades les plus visibles, afin de valoriser l'ambiance urbaine du quartier. La toiture sera considérée comme cinquième façade, et devra masquer les dispositifs techniques disgracieux.
  - **L'alignement d'arbres** le long du boulevard Saint-Symphorien sera prolongé pour un accompagnement végétal renforcé (alignement de Ginkgo complété au fil des phases de renouvellement urbain).

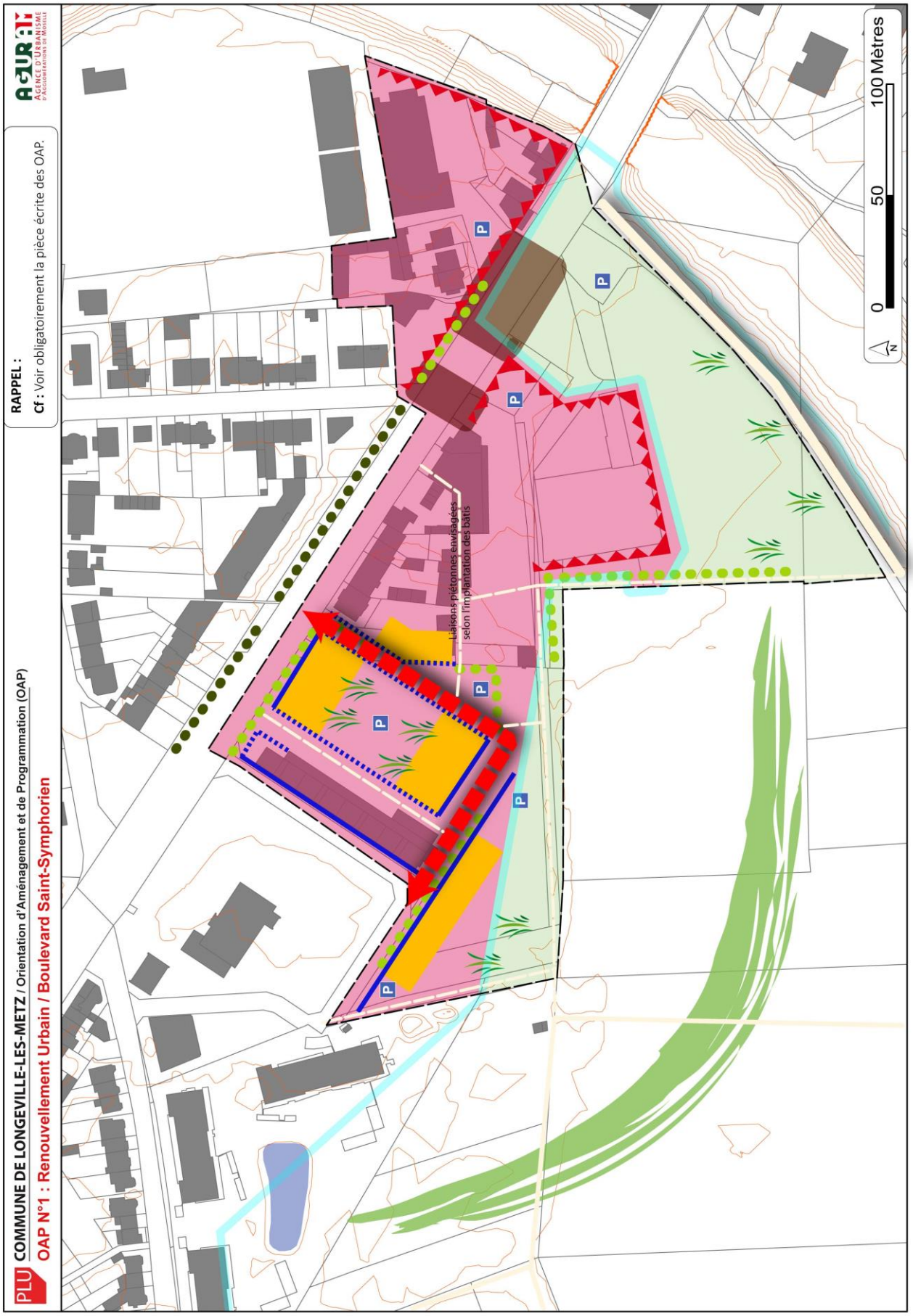
1.5 INDICATIONS PROGRAMMATIQUES

Logements : un minimum de 150 logements supplémentaires est demandé sur la zone.

Logements sociaux : un minimum de 30 logements sociaux est demandé sur la zone. Rappelons que l'ensemble des opérations réalisées doit permettre de répondre aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole.

Phasage : court terme.




PLU
COMMUNE DE LONGEVILLE-LES-METZ / Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
OAP N°1 : Renouvellement Urbain / Boulevard Saint-Symphorien
RAPPEL :
Cf : Voir obligatoirement la pièce écrite des OAP.
AGURAM
AGENCE D'URBANISME
DE MOSELLE
Liaisons piétonnes envisagées
selon l'implantation des bâtis
P
0
50
100 Mètres
N

2. OAP n°2 : densification / Rue de la Tuilerie

2.1 LOCALISATION ET CONTEXTE DE LA ZONE

Cette zone d'une superficie de **0.9 hectare,** se trouve entre la rue de la Tuilerie et les anciennes casernes Roques réhabilitées en logements. Il est envisagé la densification de ce terrain compris dans le tissu urbain existant. Son couvert est en partie boisé et la partie haute est pentue dans une moyenne approximative de 20%.

Le voisinage résidentiel amène à prévoir des habitations nouvelles sur ce site, sans gênes majeures pour les environs habités.

2.2 OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE

L'objectif de l'urbanisation de ce secteur est un apport de constructions supplémentaires, à destination principale d'habitat. Ce site est composé d'une parcelle libre en partie haute et d'un espace occupé aujourd'hui en stationnements en partie basse.

La vocation de la zone est principalement du logement. La PLU aborde aussi une servitude pour mixité sociale sur ce secteur, avec des ambitions de construire 15 logements minimum et 1200m² de surface de plancher. Résultant des besoins communaux en nouveaux logements sociaux, cette réserve permettra de réaliser sur tout ou partie du site, un programme de logements aidés. En lien avec les logements dans les anciennes casernes en partie basse, et avec les habitations individuelles privées en partie haute, la composition du site reste souple pour répondre aux difficultés de « calage » dans la pente.

2.3 ACCESSIBILITÉ, DESSERTE ET STATIONNEMENT

Le développement de la zone devra obligatoirement **s'intégrer avec le réseau routier**. Il s'appuiera sur la rue de la Tuilerie pouvant proposer des accès multiples aux habitations. D'autres accès libres pourront être disposés depuis le site des anciennes casernes Roques, en fonction des constructions prévues.
En matière d'offre de stationnement, les contraintes du règlement écrit seront appliquées pour subvenir aux besoins des nouvelles constructions.

2.4 AMÉNAGEMENTS ET ENVIRONNEMENT

Un phasage hypothétique est indiqué pour créer 2 sous-secteurs. Ces dispositions se retrouvent dans le règlement écrit du PLU, proposant une hauteur différenciée dans la partie haute pentu (limitant les constructions à 3 niveaux en R+2) et dans la partie basse plus plate (limitant les constructions à 4 niveaux en R+3).

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.

Une attention particulière sera portée pour éviter d'introduire des espèces invasives dans les aménagements paysagers.

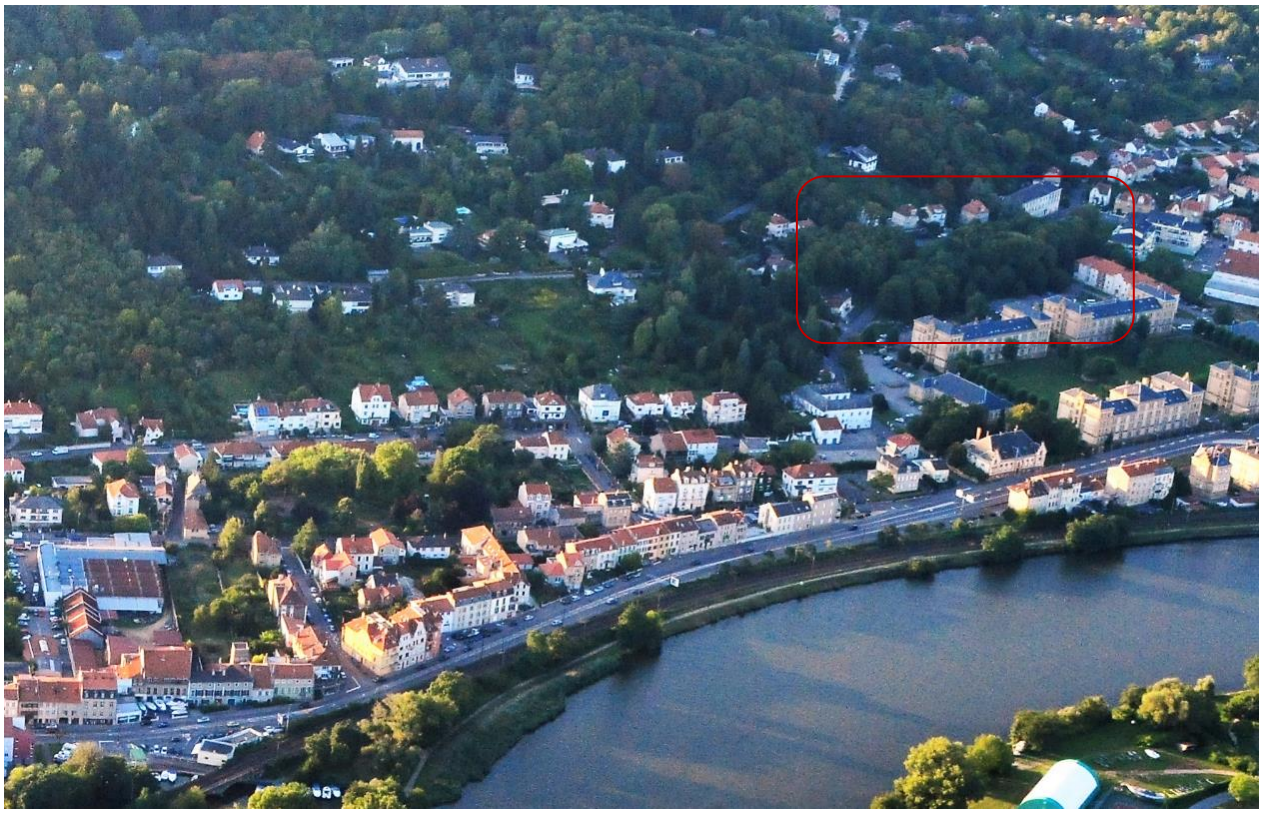
Les émangements prévus veilleront à la bonne intégration des prescriptions du PPR-inondations et du PGRi. Une partie de l'OAP est en effet soumise à ces plans de gestion du risque.

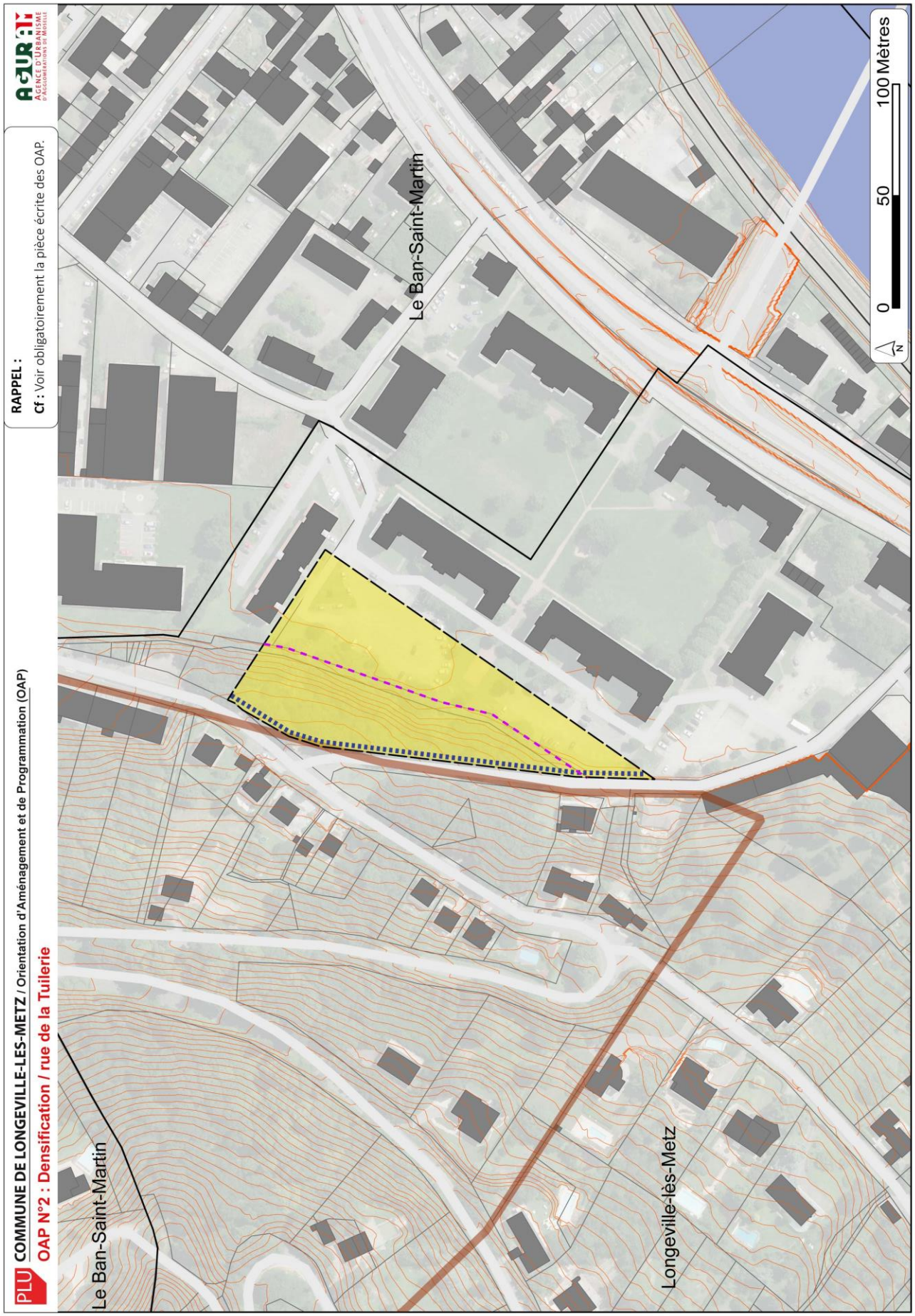
2.5 INDICATIONS PROGRAMMATIQUES

Logements : un minimum de 30 logements est demandé sur la zone.

Logements sociaux : un minimum de 15 logements sociaux est demandé sur la zone (pour 1200m² de surface de plancher, tel que décrit dans la servitude d'emplacement réservé pour mixité sociale).
Rappelons que l'ensemble des opérations réalisées, doit permettre de répondre aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole.

Phasage : moyen terme.




PLU
COMMUNE DE LONGEVILLE-LES-METZ / Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
OAP N°2 : Densification / rue de la Tuilerie
RAPPEL :
Cf : Voir obligatoirement la pièce écrite des OAP.
AGENCE D'URBANISME D'AGGLOMERATION DE MOSELLE
Le Ban-Saint-Martin
Le Ban-Saint-Martin
Longeville-lès-Metz
0
50
100 Mètres
N

3. OAP n°3 : densification / Entre rue des Chenets et rue des Coteaux

3.1 LOCALISATION ET CONTEXTE DE LA ZONE

Cette zone d'une superficie de **0.3 hectare,** se trouve en prolongation de la rue du Dr Barthélémy, accessible par un chemin existant entre la rue des Chenets et la rue des Coteaux.
Il s'agit d'un secteur de densification interne du tissu urbain, compris dans les jardins. Les bâtis voisins sont principalement des habitations individuelles de bonne taille, implantées sur des terrains en pente.

Favorisant la construction, le chemin existant offre, depuis le bas du site, un accès à 4 parcelles.

3.2 OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE

L'objectif de l'urbanisation de ce secteur est de proposer un apport de constructions en densification des quartiers. Les jardins desservis par un chemin carrossable en partie, paraissent propices à l'aménagement d'un secteur, par l'élargissement de la voie.

Inséré dans un contexte résidentiel, la vocation de la zone est donc majoritairement à destinations de logements.

3.3 ACCESSIBILITÉ, DESSERTE ET STATIONNEMENT

Le développement de la zone devra obligatoirement **s'intégrer avec le réseau routier**. Il s'appuiera sur le chemin existant entre la rue des Chenets et la rue des Coteaux, élargie pour devenir une voie de desserte du cœur d'îlot.
Une placette de retournement en bout d'impasse permettra aux véhicules de faire aisément demi-tour selon les préconisations inscrites dans le règlement de collecte des déchets de Metz-Métropole.
Cette placette pourra être agrandie pour accueillir des stationnements complémentaires. Elle sera aussi privilégiée pour l'implantation des accès individuels pouvant être groupés.

Les sentiers piétons existants seront conservés pour garantir des liaisons douces avec les quartiers voisins, en particulier avec la rue des Coteaux.

En matière d'offre de stationnement, les contraintes du règlement écrit seront appliquées pour subvenir aux besoins des nouvelles constructions.

3.4 AMÉNAGEMENTS ET ENVIRONNEMENT

Inséré dans un secteur de jardin en coteaux, les constructions devront laisser une part végétale sur le terrain, permettant l'intégration paysagère.

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.

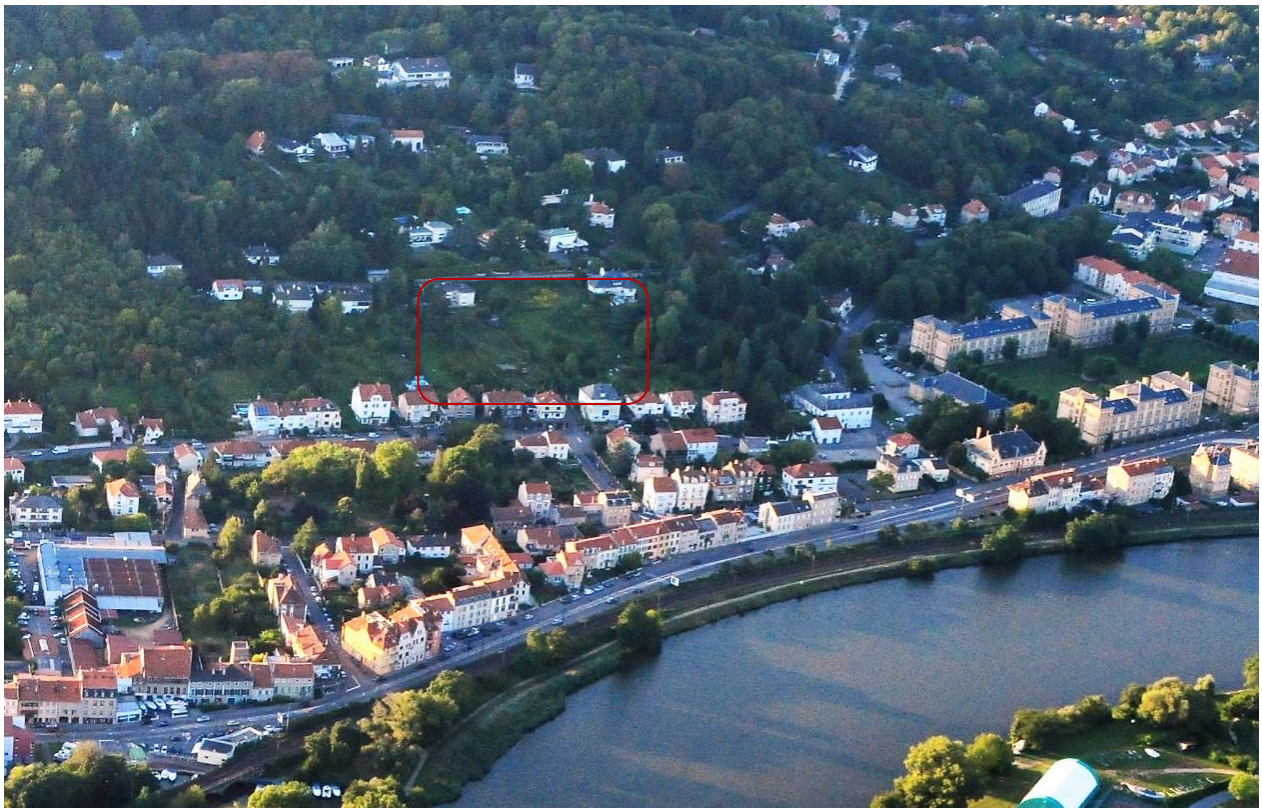
Une attention particulière sera portée pour éviter d'introduire des espèces invasives dans les aménagements paysagers.

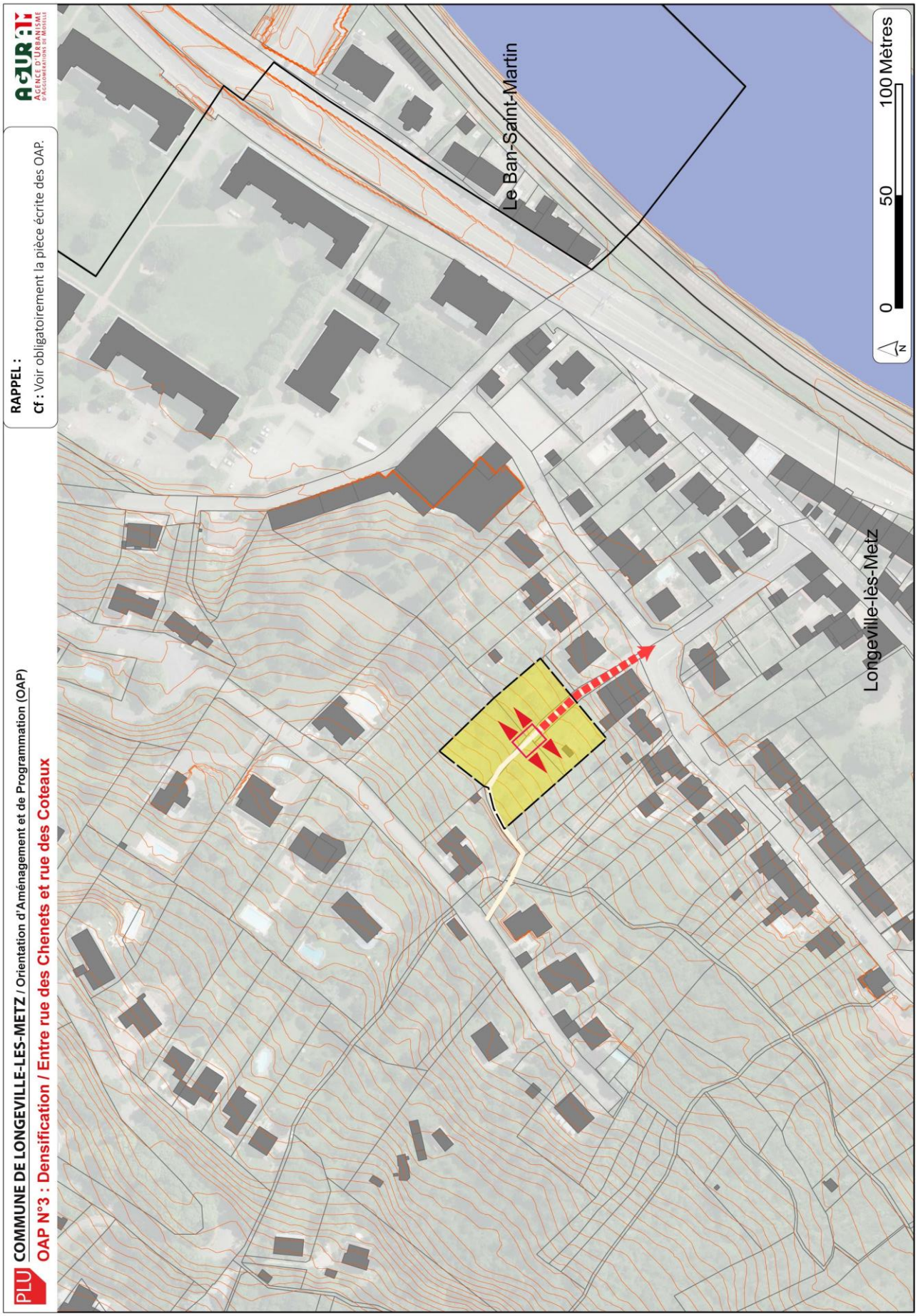
3.5 INDICATIONS PROGRAMMATIQUES

Logements : un minimum de 4 à 5 logements est demandé sur la zone.

Logements sociaux : rappelons que l'ensemble des opérations réalisées dans la commune doit permettre de répondre aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole.

Phasage : court terme.




PLU
COMMUNE DE LONGEVILLE-LES-METZ / Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
OAP N°3 : Densification / Entre rue des Chenets et rue des Coteaux
RAPPEL :
Cf : Voir obligatoirement la pièce écrite des OAP.
AGENCE D'URBANISME D'AGGLOMÉRATION DE METZ
Le Ban-Saint-Martin
Longeville-lès-Metz
0
50
100 Mètres
N

4. OAP n°4 : Extensions urbaine / Les coteaux du Saint-Quentin

4.1 LOCALISATION ET CONTEXTE DE LA ZONE

Cette zone d'une superficie totale de **7.6 hectares,** s'implante sur les coteaux du Mont Saint-Quentin, entre la rue des Coteaux, la rue des Vignes et la route de Scy. Il s'agit d'une « bande » d'urbanisation supplémentaire, limitée en partie haute (nord) par des risques de mouvements de terrain, et en léger recul au sud par rapport aux secteurs habités.

N'empiétant pas sur le périmètre classé du Mont Saint-Quentin, la zone à urbaniser en est néanmoins voisine et veillera à accompagner la bonne gestion du site.

L'ensemble du secteur est composé aujourd'hui de vergers, dont peu sont encore entretenus. La végétation commence à se densifier, surtout dans les parties non desservies par des chemins.
En partie basse du secteur, les habitations riveraines s'ouvrent sur des jardins souvent en lanières, et profitant des vues sur la vallée de la Moselle.

4.2 OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE

L'objectif de l'urbanisation de ce secteur est de prolonger les quartiers de coteaux prisés pour l'habitat, en lien direct avec les commerces et services de la commune (l'école se trouverait à 500m en moyenne).

En cohérence avec l'urbanisation présente sur les pentes des communes voisines, cette nouvelle pièce urbaine de la commune se place comme une liaison supplémentaire entre plusieurs secteurs existants.
L'implantation des constructions, limitée par les secteurs naturels protégés et les risques de sous-sol, devra satisfaire à une bonne intégration paysagère, qui ne pourrait avoir lieu en dehors d'une opération globale réfléchie dans son ensemble (ouverture des vues, urbanisation cohérente avec les courbes de niveau, rapport de voisinages dans le secteur et avec les secteurs voisins, …).

La zone est découpée entre une première phase d'urbanisation, en lien avec la rue des Coteaux (pour 1.5 hectares environ) et le reste en partie Est (pour 6.1 hectares environ), pour une seconde pahse.
La vocation de la zone est orientée principalement vers le logement, cherchant une large diversité des types d'habitat.

4.3 ACCESSIBILITÉ, DESSERTE ET STATIONNEMENT

Le développement de la zone devra obligatoirement **s'intégrer avec le réseau routier existant**. Il s'appuiera sur la rue des Coteaux pour sa première phase d'urbanisation, puis viendra créer un bouclage avec la rue des Vignes et la route de Scy.
Entre les phases de constructions, des placettes de retournement seront nécessaires aux bonnes conditions de circulation en bout d'impasse. Ces placettes, permettant le retournement aisé des véhicules, (même provisoirement) seront calibrées selon les préconisations inscrites dans le règlement de collecte des déchets de Metz-Métropole.
Ces placettes pourront être agrandies pour accueillir des stationnements complémentaires.
Elles seront prioritairement implantées entre les phases de constructions et en liaison avec les cheminements piétons existants. Ces liaisons douces sont majoritairement conservées et parfois complétées pour un maillage complet du site, avec des traversantes vers les coteaux boisés en partie haute.

L'aménagement du secteur proposera des aménagements adéquats pour les carrefours et les accès des différentes tranches d'urbanisation.

En matière d'offre de stationnement, les contraintes du règlement écrit seront appliquées pour subvenir aux besoins des nouvelles constructions.

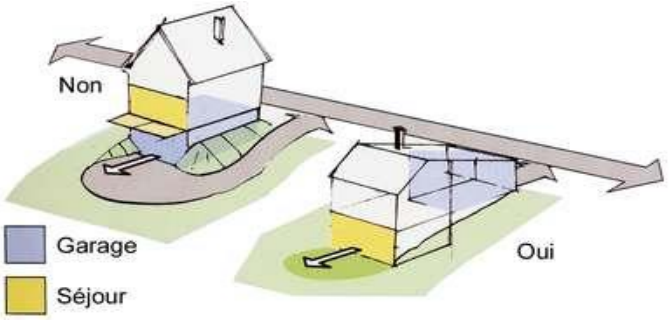
L'entrée sur la zone depuis la route de Scy sera réalisée en concertation avec la commune de Scy-Chazelles, car le chemin existant pourrait être élargi en partie sur le ban communal de cette commune voisine. Par ailleurs, la zone est partiellement couverte par la canalisation souterraine de l'aqueduc de Gorze, transportant de l'eau potable. Cet aqueduc implique un périmètre de protection, par servitude d'utilité publique. Les constructions seront limités à proximité, mais la voirie d'accès pourra « techniquement » s'en approcher dans la limite des prescriptions de la servitude d'utilité publique.

4.4 AMÉNAGEMENTS ET ENVIRONNEMENT

Les grands principes de l'intégration dans l'environnement reprennent d'une part l'aménagement des lisières, ménageant des espaces de transition avec les alentours, et d'autre part des coupures vertes structurant des traversantes naturelles.
Ainsi, il s'agira de limiter un rapport trop frontal avec les habitations existantes, par des bandes plantées, propices aux jardins des habitations nouvelles. De même, des espaces « tampons » seront ménagés en partie haute, pour une limite épaisse avec les vergers.
Les traversantes végétales perpendiculaires à la pente réduiront l'impact de l'urbanisation sur le fonctionnement des déplacements de la biodiversité entre les coteaux et les îlots urbain. Ces espaces pourront être aménagés en veillant à conserver « l'esprit » des anciens vergers et en proposant des espaces diversifiés (par exemple : aire de jeux champêtre, jardins familiaux, réservoir de biodiversité locale, vergers associatifs, espace permettant une meilleure gestion des eaux pluviales, …)

Un phasage hypothétique est indiqué pour créer plusieurs sous-secteurs. Réparti entre ces « tranches » d'urbanisation, l'aménagement conservera néanmoins la cohérence nécessaire pour un aménagement urbain de qualité.

Une attention particulière sera donnée à la réflexion sur l'implantation des constructions **dans la pente,** ménageant les vues ouvertes pour le plus grand nombre d'habitations tout en limitant les déblais et remblais. Les accès des véhicules aux constructions seront privilégiés en direct par rapport à la voirie.



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.

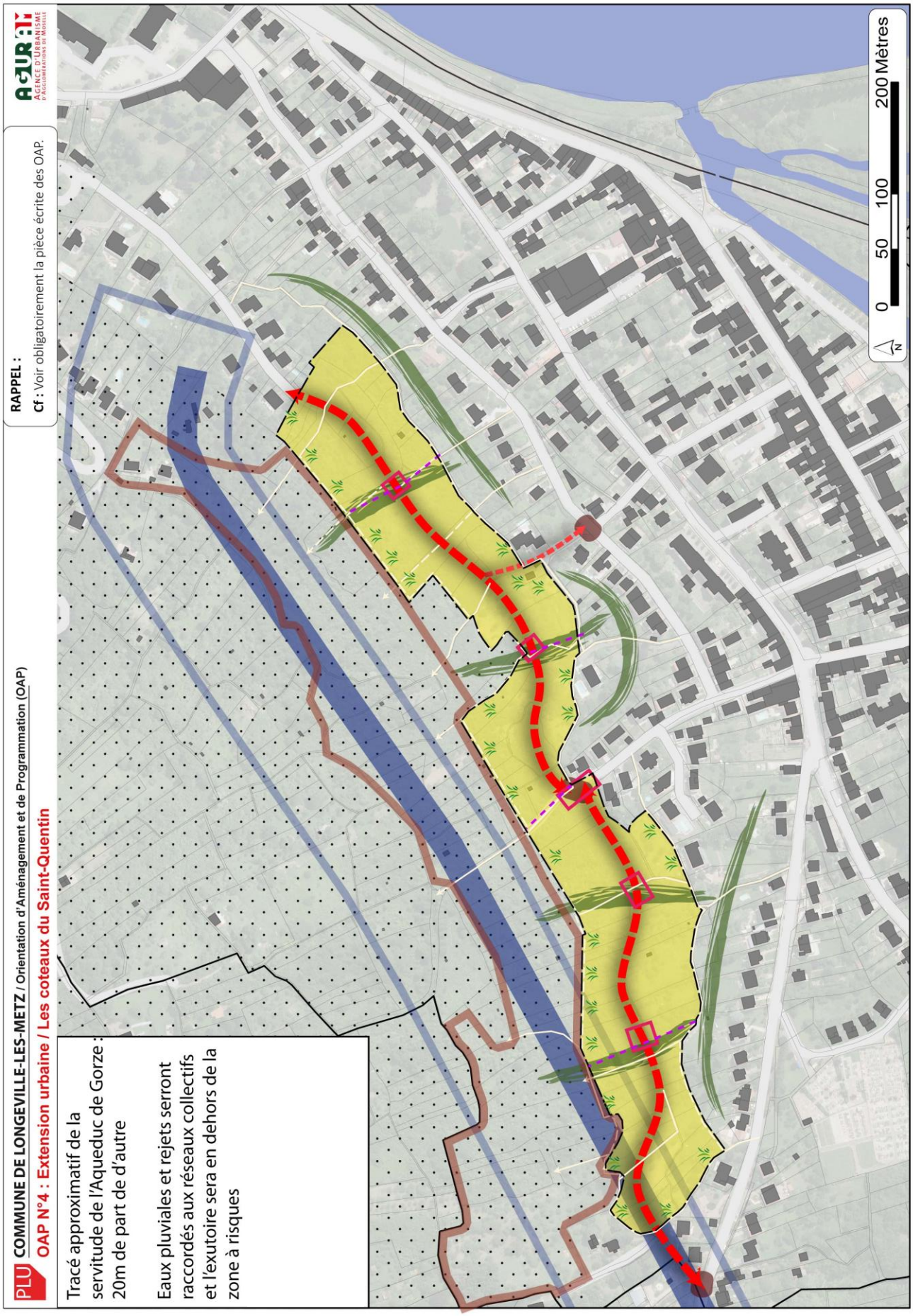
Une attention particulière sera portée pour éviter d'introduire des espèces invasives dans les aménagements paysagers.

4.5 INDICATIONS PROGRAMMATIQUES

Logements : un minimum de 165 logements est demandé sur la zone (approximativement 30 à moyen terme et 135 à long terme).

Logements sociaux : un minimum de 30% de logements sociaux est demandé sur la zone. Rappelons que l'ensemble des opérations réalisées doit permettre de répondre aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole.

Phasage : moyen terme pour la première phase (1.5ha) et long terme pour la seconde phase (6.1ha).


PLU
COMMUNE DE LONGEVILLE-LES-METZ / Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
OAP N°4 : Extension urbaine / Les coteaux du Saint-Quentin
RAPPEL :
Cf : Voir obligatoirement la pièce écrite des OAP.
AGURAM
AGENCE D'URBANISME D'AGGLOMERATION DE METZ
Tracé approximatif de la servitude de l'Aqueduc de Gorze : 20m de part de d'autre
Eaux pluviales et rejets serront raccordés aux réseaux collectifs et l'exutoire sera en dehors de la zone à risques
0 50 100 200 Mètres
N

5. PHASAGE PREVISIONNEL DES OPERATIONS

L'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation est le suivant :
Court terme : 2020 – CT, Moyen terme : 2025 – MT et Long terme : 2030 – LT.

N°	Nom de l'OAP	Vocation(s) dominante(s)	Logements	Phasage	
1 1	Boulevard Saint-Symphorien	Habitat	150	2020	CT
1 2	Boulevard Saint-Symphorien	Commerces, activités		2020	CT
2	Rue de la Tuilerie	Habitat	30	2025	MT
3	Entre rue des Chenets et rue des Coteaux	Habitat	5	2020	CT
4 1	Les coteaux du Saint-Quentin	Habitat	30	2025	MT
4 2	Les coteaux du Saint-Quentin	Habitat	135	2030	LT
		TOTAL	**350**		

N°	Logements	Phasage		Total
1 1	150	2020	CT	**155 logements**
3	5	2020	CT	
2	30	2025	MT	**60 logements**
4.1	30	2025	MT	
4 2	135	2032	LT	**135 logements**

6. REPARTITION DES LOGEMENTS SOCIAUX

La commune de Longeville-lès-Metz est concernée par une obligation légale de présenter au moins 20% de logements relevant du parc locatif social dans l'ensemble de son parc de résidences principales. Ainsi, l'ensemble des opérations réalisées doit permettre de répondre aux obligations légales de la commune, ainsi qu'aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole.

La répartition imposée des logements sociaux dans les futures opérations est la suivante :

N°	Nom de l'OAP	Total logements	*Dont logements sociaux*	*% logements sociaux*
1 1	Boulevard Saint-Symphorien / Habitat 2020	150	30	20%
1 2	Boulevard Saint-Symphorien / Mixte 2020			
2	Rue de la Tuilerie / Habitat 2025	30	15	50%
3	Entre Chenets et Coteaux / Habitat 2020	5		0%
4 1	Les coteaux du Saint-Quentin / Habitat 2025	30	9	30%
4 2	Les coteaux du Saint-Quentin / Habitat 2030	135	40	30%
	TOTAL :	**350**	**94**	**27%**

Le pourcentage de logements sociaux par Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) constitue un minimum à atteindre obligatoirement. Toutefois, la répartition entre les OAP peut, avec l'accord de l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme, faire l'objet d'adaptation tant que les 20% de logements sociaux sont bien atteints sur le nombre total des nouveaux logements réalisés sur la commune aussi bien dans les secteurs visés par les OAP que dans les tissus urbains existants.