ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
BILAN DE LA CONCERTATION

1. LA DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION

Par délibération en date du 1 décembre 2015, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les modalités de concertation publique suivantes avaient été définies :

- Un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée sera tenu à la disposition du public en Mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture, pendant toute la durée de l'élaboration du projet ;
- Un dossier sera tenu à la disposition du public en mairie contenant les pièces administratives du dossier ainsi que les documents techniques intermédiaires utiles à la concertation, au fur et à mesure de leur production et jusqu'à l'arrêt du projet ;
- Une information périodique sur l'avancement de l'élaboration du PLU sera faite sous forme d'affiches, par insertion d'articles dans la presse locale, sur le site internet et le panneau électronique de la ville ;
- Une réunion publique de concertation sur le projet sera organisée en commune (programmée le 01/06/2017).

Il était précisé que les modalités de concertation publique concernent pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

2. LE BILAN DE LA CONCERTATION

A. Mise à disposition du registre et de documents

La population de Longeville-lès-Metz a été informée **de la mise à disposition de documents administratifs ou techniques intermédiaires** et d'un registre à feuillets numérotés par le biais :

- Annonce légale (Républicain Lorrain) le 08/12/2015 sur révision du PLU;
- Article Républicain Lorrain du 27/01/2017 « Challenges à relever avec vigilance »;

B. Contenu du registre de concertation

Le registre de concertation comprend une remarque en date du 16/11/2016 qui a également été formulée par courrier à la même date. **Plusieurs autres courriers** sont arrivés en mairie à l'attention de M. le Maire. Ils portaient sur le PLU et ont été étudiés tout au long de l'élaboration du nouveau document d'urbanisme par les élus.

Date	Observations	Réponse de la collectivité
Question non datée Mr ZORDAN Julien	Construction Côteaux St Quentin	Réponse apportée lors de la réunion publique du 01/06/2017

C. Mise à disposition de documents en mairie

De nombreux documents étaient accessibles au public en mairie depuis la prescription du PLU jusqu'à son arrêt de projet par le Conseil Municipal.

Le dossier intitulé « *Dossier accessible au public* » contenait notamment :

- la délibération de prescription du PLU ;
- le diagnostic territorial complet ;
- la synthèse cartographique des enjeux de l'évaluation environnementale ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) ;
- procès-verbal du débat sur le PADD en Conseil Municipal (14/02/2017) ;
- le compte rendu de la réunion publique (01/06/2017)

D. Informations périodiques

Plusieurs actions ont été mises en œuvre par la collectivité pour procéder à **une information périodique** de l'avancement de l'élaboration du PLU.

Le Républicain Lorrain a été utilisé à trois fois pour communiquer sur l'état d'avancement du PLU :

- 30/09/2016 : article intitulé : « *Le Plu remodèlera le quartier Saint-Symphorien* » concernant la dernière modification du PLU puis la révision générale,
- 27/01/2017 : article intitulé : « *Des challenges à relever avec vigilence* »
- 19/02/2017 : article intitulé : « *Une maison d'assistants maternels en projet – PLU* »

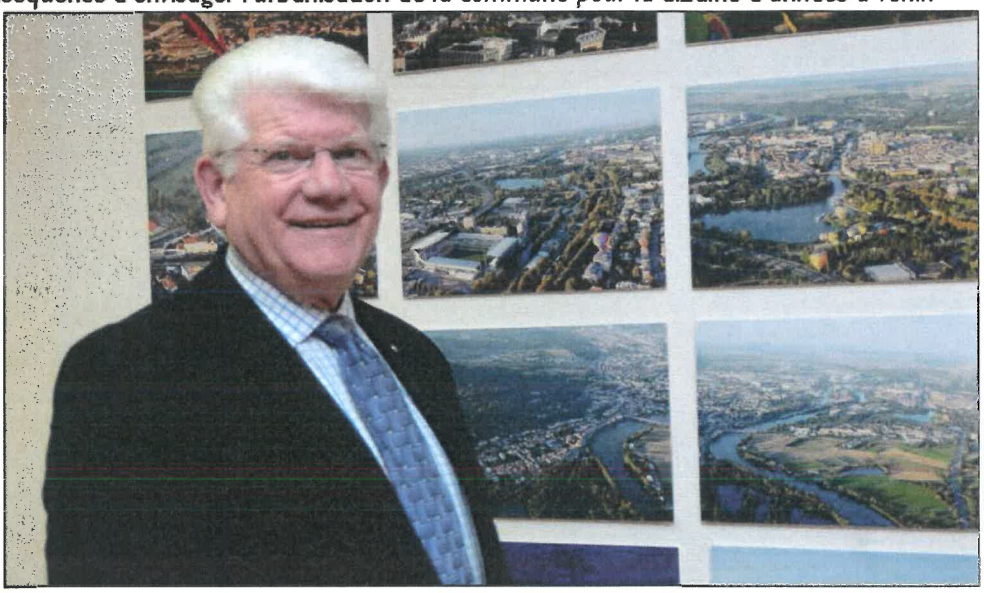
LONGEVILLE-LÈS-METZ RL 30/09/2016

Le Plu remodèlera le quartier Saint-Symphorien

Alain Chapelain, maire de Longeville, se félicite de pouvoir franchir la dernière étape de la modification du Plu. Elle aura pour conséquence d'envisager l'urbanisation de la commune pour la dizaine d'années à venir.

L'enquête publique est enfin terminée…

Alain CHAPELAIN, maire de Longeville-lès-Metz : « La municipalité a entrepris, depuis les élections municipales de mars 2014, un vaste chantier en matière de changement de son Plan local d'urbanisme (Plu). De nombreuses étapes ont été franchies et la dernière avait pour objet d'assurer l'information et la participation du public qui pouvait consulter le dossier et demander des explications au commissaire-enquêteur. On remarque que le quartier de l'île Saint-Symphorien s'est développé de façon plus récente que le reste de la commune, qui comptait près de 3 994 habitants en 2013. La ville n'a que très peu de possibilités de développement spatial alors que sa population augmente légèrement, mais constamment, depuis 1990. On relève, depuis quelque temps, des mutations dans le tissu urbain existant. Elles constituent un enjeu pour le redéploiement urbain et démographique de la commune. »



Alain Chapelain, maire de Longeville-lès-Metz revient sur les dernières modifications du Plan local d'urbanisme et sur les grandes orientations de l'aménagement de la commune qui seront prises ces prochaines années. Photo RL

Vous faites partie du SCoTAM ?

« Oui, Longeville-lès-Metz est intégré dans le Schéma de cohérence territorial de l'agglomération messine (SCoTAM) qui possède son propre Projet d'aménagement et de développement durable (PADD). C'est ainsi que sont fixées les politiques en matière d'urbanisme, du logement, des transports, et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants et de développement économique. »

Pourquoi encore une nouvelle modification ?

« La modification n° 2, adoptée en octobre 2013, avait pour objet l'instauration d'une servitude d'attente de projet place de l'Église Saint-Symphorien. La n° 3, c'était la traduction des principes d'aménagement du projet retenu. Elle levait cette servitude. Cette modification permet l'urbanisation de ce secteur suivant le souhait de la municipalité en matière d'habitat, mais également d'équipements et de services. Elle définit aussi les emprises au sol et les aménagements nécessaires à l'urbanisation. La n° 4 redéfinit certains articles du document du Plu pour quelques secteurs de la commune. Les deux zones ayant pour vocation la construction de logements conventionnés existaient déjà. Leur périmètre ne change pas. La modification n° 4 permet de tenir compte des remarques suites à l'enquête publique et elle entend renforcer le caractère de mixité sociale des zones ayant cette vocation. »

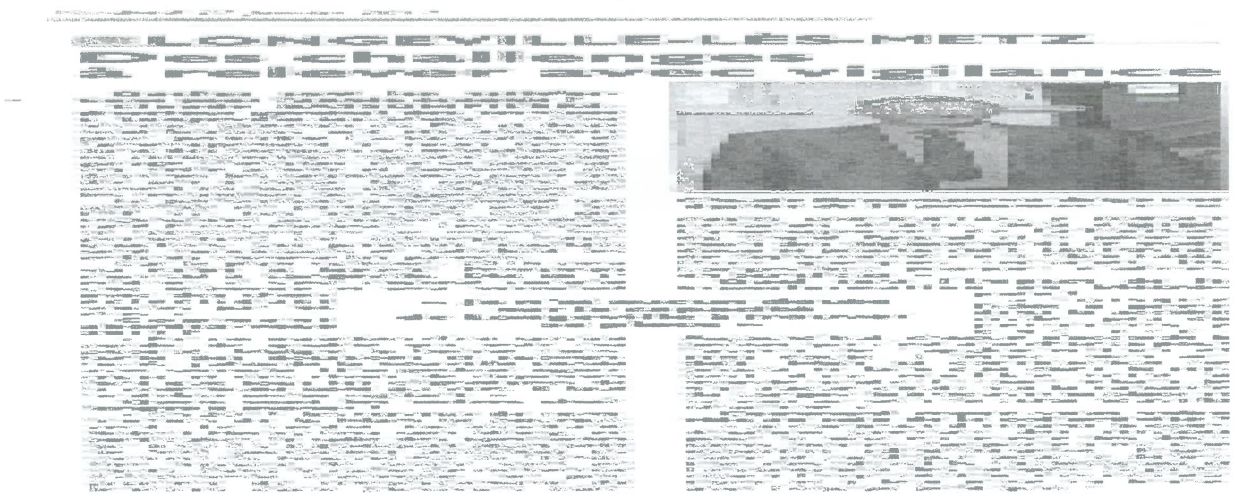
Au 1er janvier 2015, le taux de logements sociaux n'était que de 12,62 %, soit un déficit de 158 logements

Optez-vous également pour des logements sociaux ou pas ?

« Avec plus de 3 500 habitants, nous sommes soumis à la loi de Solidarité et renouvellement urbain, dite loi SRU. Nous devons avoir un parc immobilier à vocation de mixité sociale d'au moins 20 %. Au 1er janvier 2015, le taux n'était que de 12,62 %, soit un déficit de 158 logements, d'où le prélèvement sur nos ressources fiscales de 26 788 €. Par la volonté du conseil, deux secteurs ont été réservés dans ce sens : l'un rue de la Tuilerie et rue du Fort, l'autre rue du Lavoir et le long du bras mort. »

Avez-vous déjà une esquisse de ce qui se fera ?

« Non. C'est trop tôt. On verra ça début 2017. »



LONGEVILLE-LÈS-METZ RL 19/02/2017

Une Maison d'assistants maternels en projet

Lors du conseil municipal, le Débat d'orientation budgétaire a permis à la commune de définir ses priorités. Paul Weizman, adjoint aux finances, a rappelé que « les capacités d'autofinancement brut pour 2016 sont de 738 986 € ; et de 608 831 € net, déduction faite du montant du remboursement annuel de la dette. En fonctionnement, le taux de réalisation des recettes est de 99,30 % en dépenses, de 70,90 %, et le montant des intérêts de la dette, de 21 142 €. »

En mettant l'accent sur le montant de la DGF versée par l'État, en diminution constante, il a rappelé la difficulté du contexte économique « un nouveau palier sera franchi car la dotation passera de 540 162 € en 2014 à 390 000 € en 2017. Les dépenses de fonctionnement devront être maîtrisées. La charge nette de la commune après le remboursement de l'Amapa est de 118 973 € ce qui donne un encours de la dette à moins de 265 € par habitant »

En conséquence, les édiles se sont mis d'accord sur les propositions d'investissement : le réaménagement des locaux du centre Robert-Henry par la création d'une Maison des Assistants Maternels, la réorganisation de salles au 1er étage, le remplacement des huisseries pour un global de 400 000 €. Les travaux sous combles et sur toiture de l'église Saint-Quentin (60 000 €), l'aménagement des ateliers municipaux (48 000 €), le recalibrage de la route de Scy et enrobés sur trottoirs rue Schuman (80 000 €), le jalonnement des parcours pour déplacements en mode doux (25 000 €), l'acquisition de terrains (90 000 €). D'autres travaux ou aménagements seront prévus en 2017.

Subventions

La commune alloue pour 2017 une subvention sous forme d'acompte pour le Relais d'Assistantes Maternelles du Saint-Quentin de 10 000 €

Classe transplantée

1 500 € sous la forme de participation à un séjour de classe transplantée ont été alloués à l'école primaire Auguste Migette.

PLU

La commune de Longeville-lès-Metz a prescrit la révision de son PLU qui met l'accent sur la nécessité de préserver des espaces agricoles et naturels, la biodiversité, surtout sur l'île Saint-Symphorien. Alain Chapelain a rappelé la genèse de ce dossier au cours du dernier conseil municipal, évoquant les modalités du développement de la commune, le renouvellement urbain des sites en mutation sans oublier les terrains libres déjà desservis par les voiries et réseaux existants. L'avancement du PLU se poursuit avec l'assistance technique de l'Aguram et son approbation est programmée pour fin 2017 « L'étude se poursuivra de manière à élaborer les autres pièces du dossier du PLU.

Les travaux sous combles et sur toiture de l'église Saint-Quentin ont été budgétisés, Photo archives RL

On devra tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet. Il sera ensuite soumis pour avis aux personnes publiques associées, avant l'enquête publique, modifier en conséquence et nous devrons l'approuver pour le rendre opposable. »

Les panneaux à messages variables (dont le nombre de caractères est limité) ont eux aussi bien été utilisés pour informer la population de l'état d'avancement du PLU :

Trois panneaux ont été réalisés pour informer la population sur le PLU de Longeville-lès-Metz et sur sa révision.

Il est notable que ces affiches comprenaient **un rappel de la mise à disposition d'un registre** et de documents en mairie dans le cadre de l'élaboration du PLU.

LE PLU DE LONGEVILLE-LÈS-METZ EN QUESTIONS

Le renouvellement du PLU de Longeville-lès-Metz

Un document d'orientations pour l'aménagement de la commune

Le PLU cadre le développement et la protection de la commune, et définit les grandes orientations en matière d'urbanisme. Il prévoit les principaux projets d'aménagement à venir et les traduit réglementairement. Il constitue une référence obligatoire pour tout projet de construction. Le PLU remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis la loi SRU (2000).

Le PLU de Longeville-lès-Metz date de 2007. En 2015, le Conseil Municipal a engagé sa révision générale pour l'adapter aux nouvelles évolutions de la commune et aux nouveaux objectifs de développement durable. L'AGURAM (Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle) l'assiste dans l'élaboration technique de ce document.

Le nouveau PLU devra être compatible avec le SCoTAM, Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (approuvé en décembre 2014), qui définit les grandes orientations des politiques d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle du bassin de vie de Metz. Il tiendra également compte du Plan des Déplacements Urbains (PDU) et du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole.

Élements d'un PLU

1. **Rapport de présentation**
   Comprendre le territoire, sa démographie, ses caractéristiques physiques, son économie.
   Justifier les choix pour les projets.
2. **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
   Définir des enjeux et des orientations dans les domaines de l'habitat, du transport, des équipements, des activités agricoles, de la préservation d'espaces naturels, de l'aménagement.
3. **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
   Préciser, par secteur ou par thème, les dispositions générales à prendre en compte pour toute opération de construction.
4. **Traductions réglementaires**
   Déterminer des règles opposables à tout projet selon un plan de zonage et un règlement écrit.
5. **Annexes**
   Inclure la liste d'exemption, l'ensemble des réglementations complémentaires pouvant contraindre l'utilisation du sol (plan de prévention des risques, servitudes d'utilité publique...).

Etapes de la réalisation d'un PLU

Réflexions associant les élus, la population, les personnes publiques et toutes les personnes susceptibles d'être intéressées par le projet

↓

Arrêt du projet et bilan de la concertation en Conseil Municipal

↓

Consultation des personnes publiques associées (Etat, Chambres consulaires, ...)

↓

Enquête publique

↓

Approbation du PLU en Conseil Municipal

↓

Contrôle de légalité du Préfet

↓

Délivrance des autorisations d'urbanisme sur la base du nouveau document d'urbanisme

Votre participation à l'élaboration du PLU

La commune associe les habitants dans le cadre de la concertation publique, tout au long du projet.

Sont à votre disposition :

- **Un registre en mairie** pour recevoir les observations des citoyens
- **Un dossier à disposition du public** en mairie contenant des pièces explicatives du projet
- **Des articles** dans *La Gazette longevilloise*
- Des réunions de concertation

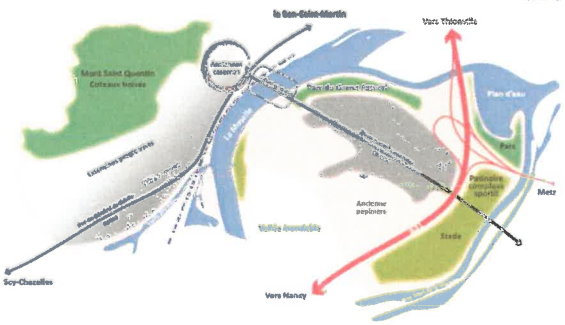
Une réunion publique organisée le :
1er juin 2017,
Espace Henri Château à 18h

Le contexte communal

Nombre d'habitants en 2014 : ***4 155***
Superficie : ***2,7 km²***

L'urbanisation des côteaux et de l'île Saint-Symphorien ont profondément modifié la forme initiale du village-rue. Remontant sur les pentes du Mont Saint-Quentin ou grignotant les espaces inondables des bords de Moselle, les nouveaux quartiers ont fait de Longeville-lès-Metz une commune complexe et morcelée en deux grands quartiers distincts.

Schéma de l'organisation urbaine de Longeville-lès-Metz



2. Longeville-lès-Metz

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Conception et réalisation : AGURAM - mai 2017

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC COMMUNAL

Tissu urbain et foncier

Un relief singulier structurant la commune

Longeville-lès-Metz se situe à la jonction de deux grandes entités paysagères : la vallée de la Moselle et les côtes de Moselle.

A l'ouest : les côteaux

A l'est : plaine et zones humides, en bord de Moselle

Ce relief contraint tout autant qu'il structure l'urbanisation de la commune. Le village historique sur les côteaux a tendance à tourner le dos à la Moselle : l'île Saint-Symphorien est séparée de la partie historique en raison du cours d'eau et de la voie ferrée. Depuis l'A31, la perspective sur la commune n'est pas valorisante, offrant une vue sur les arrières des constructions.

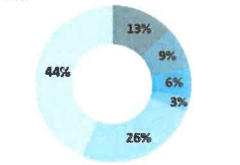
Les sols : une forte présence des espaces naturels

Composition des sols :

- alluvions dans le vallon
- argiles sur le bas des côteaux et dans le vieux village
- marnes sur les pentes
- roches calcaires sur le plateau

44% du territoire sont des espaces naturels, agricoles ou forestiers (NAF), répartis entre les espaces verts, les milieux aquatiques et les nombreux jardins privés.

Répartition de l'occupation du sol en 2014



Environnement

Une biodiversité riche et protégée

Les milieux naturels de la commune :

- espaces humides et aquatiques
- vergers et jardins

Plusieurs sites protégés :

- site classé « Mont Saint-Quentin et ses abords » : partie ouest de la commune bénéficiant d'un plan de gestion spécifique
- site inscrit « L'île Saint-Symphorien » principalement utilisé pour la promenade et les loisirs
- 2 Zones Naturelles d'Interêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : sur les côteaux et les hauteurs du Mont Saint-Quentin

Ainsi, environ 75 hectares, soit 28% de la commune, sont compris au sein d'une zone de protection.

Continuités écologiques :

- Le Mont Saint-Quentin et la Moselle constituent d'importants réservoirs de biodiversité.
- La continuité du «Corridor de la Moselle» (SCoTAM) fait office de trame bleue. Les jardins privés des maisons participent aussi au maillage écologique en proposant une continuité en «pas japonais».

Les continuités écologiques ?

Les continuités écologiques : les éléments du maillage d'un réseau écologique formant l'ensemble des reservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les réservoirs de biodiversité : des espaces naturels de haute valeur en matière de biodiversité au sein desquels est assuré le cycle de vie (reproduction, alimentation et refuge) d'espèces particulières.

Les corridors écologiques : les liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou entre différents habitats d'une espèce, permettant sa circulation, sa dispersion et sa migration.

Des nuisances et des risques

- **risque sismique** : zone 1 sur 5 de la réglementation parasismique française (sismicité très faible).
- **risque d'inondation** : 65% de la commune en zone inondable et risque de rupture de digue (digue du «Canal de Jouy»).
- **risque de mouvements de terrain** : 22% de la commune concernés (la partie ouest de la commune, sur les hauteurs) en raison d'un aléa retrait gonflement des argiles (phénomènes de sols variations en eau du terrain) et de potentiels glissements.
- **risque lié aux sites potentiellement pollués** : 27 sites référencés dans la banque de données BASIAS (banque de données d'anciens sites industriels et activités de services).

Documents de prévention

PPR (Plan de Prévention des Risques) inondation et mouvements de terrain : concerne 67% de la population et s'impose aux règles du PLU.

Profil socio-économique

La commune en quelques points

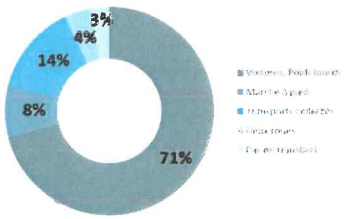
Démographie
Population : 4 000 habitants
CSP : commerçants, cadres et professions intellectuelles supérieures
Age moyen (2013) : 41 ans

Dynamisme
Nombre d'entreprises : 458
Nombre de commerces et services : 330
Nombre d'établissements scolaires : 3
Nombre d'écoliers : 263

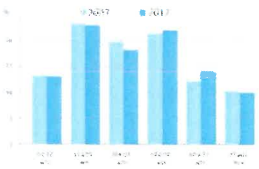
Transport
Nombre de lignes de bus : 3
Distance maximale logement-arrêt de bus : 300 m

Logements
Nombre de logements : 2 232
Part des maisons individuelles : 24%
Part des appartements : 76%

Modes de déplacement utilisés pour les migrations domicile-travail



Population par tranches d'âge à Longeville-lès-Metz



3. Longeville-lès-Metz

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Conception et réalisation : AGURAM - mai 2017

ENJEUX ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

01 Consolidation de la place de Longeville-lès-Metz dans l'agglomération

Relier
- Des liaisons confortées vers les quartiers et communes voisines
- Le pont de Verdun rendu plus urbain en favorisant les transports doux (piétons, cyclistes ...)

Pérenniser
- Un pôle d'équipements de loisir sur l'île Saint-Symphorien en diversifiant les équipements existants : golf, parcours de santé, terrains de sport, aires de jeux...

Conserver
- L'aménagement de promenades sur les berges de la Moselle
- Une possible extension du parc du Grand Pâtural
- La limitation de l'urbanisation en zones inondables

02 Densification et insertion des nouveaux quartiers

Optimiser
- La limitation de la consommation foncière et des constructions sur les secteurs à risques
- Un potentiel de densification dans les quartiers existants et le long des axes structurants

Respirer
- Des espaces de respiration dans les tissus urbains grâce aux coeurs d'îlots végétalisés

Promouvoir
- La conservation de l'identité architecturale et paysagère dans les nouvelles constructions
- La mise en valeur du patrimoine de la commune, issu d'époques variées

Améliorer
- Accompagner la problématique du mal-logement
- Des rénovations en faveur des économies d'énergie

03 Dynamisme communal et projets clés

Bien circuler
- La requalification des grands axes (boulevard du Général de Gaulle et boulevard Saint-Symphorien)
- Le partage de l'espace entre les différents usagers (automobilistes, cyclistes, piétons)
- Développement des cheminements doux au gré des nouveaux quartiers

Animer
- Le maintien des emplois, des entreprises et des commerces existants
- Anticiper les besoins des équipements publics (écoles, salles communales) en leur permettant de s'agrandir

Se loger
- Un parc immobilier accessible à tous notamment grâce à des logements aidés
- La diversification des offres de logements (maisons individuelles, appartements, petits, moyens et grands logements)

04 Préservation de l'environnement et secteurs à risques

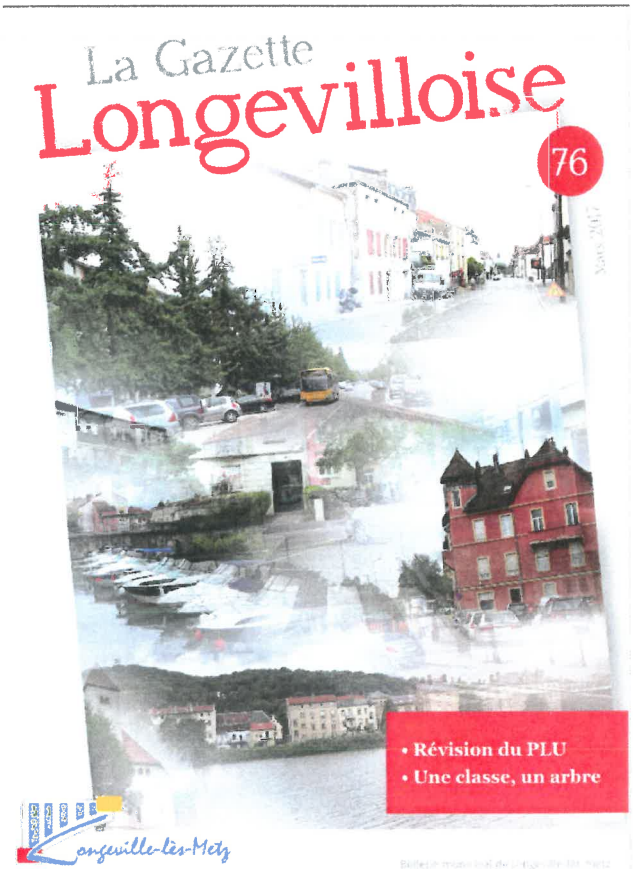
Préserver
- La protection du patrimoine naturel : un site Natura 2000, le Mont Saint-Quentin et ses sentiers et l'île Saint-Symphorien
- Le maintien des continuités écologiques de la Moselle et des côteaux

Prévenir
- La prise en compte des risques du territoire : mouvements de terrain, inondations, nuisances liées aux infrastructures de transport...

Mettre en valeur
- La mise en valeur des cônes de vue depuis les hauteurs et depuis les pourtours de l'île Saint-Symphorien grâce à l'aménagement possible de belvédères

La Gazette Longevilloise et le site internet de la commune ont consacrés des articles à la révision du PLU :

- Edition n°76 – mars 2017 :



Les informations ont aussi été relayées par les panneaux d'affichage (extérieurs) de la commune :

Ainsi que sur les panneaux à messages variables de la commun

E. Réunions publiques

Une réunion publique a été organisée à l'espace Henri Château sur l'élaboration du PLU le 01/06/2017.

Ces temps d'échanges avaient pour objectifs de partager le diagnostic territorial, le projet communal et sa traduction réglementaire dans le PLU avec la population. Au préalable, des explications ont été apportées sur le rôle du PLU, son contenu et son mode d'élaboration.

La réunion publique a été annoncée par le biais :

- Des panneaux affichés en mairie

- Des panneaux à messages variables
- Du site internet de la commune
- De deux articles dans le Républicain Lorrain

3. CONCLUSION

La concertation menée a pleinement permis aux habitants, associations locales et autres personnes intéressées de connaître et de comprendre le contenu et les objectifs de la collectivité à travers le Plan Local d'Urbanisme avant son arrêt de projet.