

Nombre de délégués élus au Bureau : 12
Délégués présents : 9
Absents : 3

Vote(s) pour : 9
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0
Pouvoir(s) : 0

Date de convocation : 7 septembre 2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

Séance du 14 septembre 2017

* * *

Sous la présidence de Monsieur Henri HASSER, Président du Syndicat mixte

Point n°2 – Avis sur le projet de PLU de la Commune de Longeville-lès-Metz

*La Commission Compatibilité des Documents d'Urbanisme consultée,
Le Bureau,*

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.132-9, L.132-11 et L.153-16,

VU la délibération du Comité syndical du SCoTAM en date du 12 juin 2014 donnant délégation au Bureau pour formuler un avis sur les projets de PLU,

VU la délibération du Comité syndical du SCoTAM en date du 8 juillet 2008 demandant aux communes incluses dans le périmètre du SCoTAM, à être consulté lors de l'élaboration et des révisions de leur PLU,

VU le projet de révision du PLU de la Commune de Longeville-lès-Metz arrêté par décision du conseil municipal du 20 juin 2017 et réceptionné au siège du Syndicat Mixte du SCoTAM le 25 juin 2017,

CONSIDERANT le rôle de **Pôle relais** conféré à la commune de Longeville-lès-Metz au sein de l'armature urbaine du SCoTAM,

1) S'agissant de la production nouvelle de logements, de la consommation foncière afférente et de la qualité des extensions urbaines

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM en matière d'habitat et de maîtrise de la consommation foncière,

CONSTATE que le projet de PLU de Longeville-lès-Metz qui prévoit de réaliser environ 435 logements à l'horizon 2032 (soit 16% de l'objectif en fourchette haute alloué aux 13 pôles relais et pôles de proximité de Metz Métropole), affiche une ambition de développement résidentiel cohérente avec sa position au sein de l'armature urbaine du SCoTAM,

SOULIGNE la volonté de privilégier les opérations de renouvellement urbain (boulevard St Symphorien) et de densification (Tuilerie, Chenets) en temporisant l'ouverture à l'urbanisation des Coteaux du Saint Quentin qui constituent l'unique secteur d'extension urbaine prévue au PLU,

DEMANDE que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) des Coteaux du Saint Quentin respecte la densité minimale du SCoTAM de 25 log/ha pour un Pôle relais.

CONSIDERANT le taux important de vacance du parc de logements (données Filocom de 2015 : 14,8% avec 3,6% de vacance structurelle) et sa hausse constatée depuis 2007,

RECOMMANDE que le PLU fixe un objectif de résorption de la vacance (dans le PADD) et précise les modalités retenues pour y parvenir,

RECOMMANDE, pour ce faire, d'analyser plus finement le phénomène de vacance afin d'y apporter les réponses appropriées.

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM en matière de diversification du parc de logements, et l'impérieuse nécessité pour Longeville-lès-Metz, de pouvoir répondre aux obligations légales en matière de logements sociaux (article 55 de la loi SRU),

SOULIGNE la volonté communale de poursuivre la diversification de son parc de logements et de renforcer l'offre de logements aidés, notamment au moyen des OAP qui imposent une part de logements aidés dans les différentes opérations pour atteindre au total 27% de logements aidées dans l'offre nouvelle.

2) S'agissant des équilibres économiques

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM en matière d'équilibres économiques,

CONSTATE :

- que le PLU de Longeville-lès-Metz favorise la pérennité des activités artisanales et commerciales des deux axes majeurs (boulevard St Symphorien et Rue du Général de Gaulle) et permet l'installation de nouvelles activités dans le tissu urbain,
- que le PLU favorise la mixité fonctionnelle au sein des différents quartiers et des opérations nouvelles.

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM en faveur de la préservation de l'outil de production de l'activité agricole,

CONSTATE que le PLU de Longeville-lès-Metz :

- préserve de toute urbanisation le site classé du Mont Saint Quentin,
- prévoit la réalisation d'un golf (zone NI) sur près de la moitié des espaces agricoles de l'île St Symphorien alors que le PADD entend maintenir une activité agricole sur ce site,

DEMANDE que soit clarifiée l'apparente contradiction entre l'objectif du PADD et le projet de golf et, dans le cas du maintien du projet de golf, de préciser les aménagements envisagés et leurs effets prévisibles sur l'environnement et sur les activités agricoles.

3) S'agissant de la politique de transports et de déplacements

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM en matière de transports et de déplacements et les enjeux qui intéressent plus spécifiquement le ban communal de Longeville-lès-Metz,

CONSTATE que le PADD de Longeville-lès-Metz encourage l'amélioration des conditions de circulation et la cohabitation des différents usagers (piétons, cyclistes, transport en commun) sur les deux axes majeurs (RD603 et boulevard St Symphorien),

RECOMMANDE de décliner les objectifs du PADD et d'approfondir les réflexions sur ces deux axes majeurs en intégrant la problématique du Pont de Verdun (situé sur la Commune du Ban-St-Martin), tant sur le plan de la mobilité que sur les aspects qualitatifs des aménagements (par exemple, en intégrant une Orientation d'Aménagement et de Programmation au PLU).

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM en faveur de l'intermodalité,

RAPPELLE que le SCoTAM prévoit, en s'appuyant sur le réseau de transport urbain de Metz Métropole, de développer deux ceintures de pôles d'échanges, en 1^{ère} et 2^{ème} couronne urbaine de Metz. Ce sont des points d'entrée sur le réseau de transport collectif urbain qui recevront des aménagements particuliers en faveur du stationnement automobile et du stationnement vélo sécurisé et dont l'accessibilité cycles-piétons sera favorisée (aménagements cyclables notamment) afin de permettre un rabattement sur le réseau de TC. Est notamment prévu dans ce secteur de l'agglomération messine l'aménagement de pôles d'échanges au

niveau de la RD603 qui draine les habitants de la rive gauche de la Moselle et du plateau et qui est desservie par la ligne structurante 5 du réseau Le Met.

DEMANDE que ce point soit rappelé dans le projet de PLU de Longeville-lès-Metz.

ENCOURAGE la Commune à engager la réflexion avec Metz Métropole, dans le cadre de la révision en cours du Plan de Déplacements Urbains, et avec les communes du Ban-Saint-Martin, Moulins-lès-Metz et Châtel-St-Germain afin d'envisager la création de pôles d'échanges au niveau de la RD603.

4) S'agissant des continuités écologiques, du paysage et du patrimoine naturel

CONSIDERANT les orientations du SCoTAM en matière de paysage et d'armature écologique,

SOULIGNE :

- l'identification, via une réglementation fine et des outils complémentaires, d'éléments de patrimoine local et supra-communal à protéger (plantation, alignement d'arbres, jardin, trame verte et bleue, espace boisé classé à conserver ou à créer, bâti),
- l'attention portée, dans le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, à l'insertion paysagère et environnementale des nouvelles opérations,

CONSIDERANT :

- Les orientations du SCoTAM quant à :
 - la valorisation des paysages,
 - la préservation des intérêts écologiques et fonctionnels des milieux humides,
 - la place de la nature en ville,
- Les enjeux relevés dans le PLU de Longeville-lès-Metz en lien avec ces thématiques,

Concernant l'évolution paysagère du territoire

DEMANDE d'apporter des précisions sur le projet de Golf, les aménagements prévus et leur localisation, les incidences sur les éléments de paysage, sur la qualité de l'eau, l'insertion du projet dans le site, la transition envisagée avec les espaces environnants, et prévoir en conséquence les mesures visant à éviter, réduire, compenser les potentiels impacts négatifs engendrés,

RECOMMANDE :

- d'analyser les perceptions visuelles sur les zones 1AUH et 2AU depuis les autres points du ban communal et, le cas échéant, d'enrichir ces futurs projets d'urbanisation en conséquence,
- d'identifier, à plus long terme, les principaux enjeux de création et de transformation de paysages à l'échelle du ban communal.

Concernant la déclinaison de la Trame Verte et Bleue

DEMANDE d'insérer, dans le rapport de présentation, un paragraphe expliquant les services rendus par les milieux humides,

RECOMMANDE d'identifier, dans le règlement, le cœur d'îlot végétalisé situé en face du cimetière ainsi que la bande boisée/herbacée située au sein des cultures (secteur Ban de Hain) en lien avec le contenu du rapport de présentation.

Concernant l'approfondissement qualitatif du projet communal

RECOMMANDE d'engager une réflexion approfondie quant à la requalification des entrées de ville et grands axes de circulation, notamment en développant une approche intégrée au niveau du Pont de Verdun et du Boulevard Saint Symphorien.

5) S'agissant des corrections et actualisations requises

DEMANDE d'actualiser les références au SCoTAM dans le rapport de présentation (périmètre du SCoTAM carte p8 et texte p9),

RECOMMANDE de numéroté, dans le règlement graphique, les éléments de patrimoine à protéger, afin d'en faciliter l'identification et de les mettre en correspondance avec les éléments du patrimoine bâti local mentionnés page 8 du règlement écrit.

6) Avis conclusif

EMET un avis favorable sur le projet de PLU arrêté de la Commune de Longeville-lès-Metz sous réserve que les demandes, exposées ci-avant, soient prises en compte.

Pour extrait conforme

Metz, le
Le Président



Herr HASSER

18 SEP. 2017



