



METZ METROPOLE / EUROMETROPOLE DE METZ

Commune de LONGEVILLE-LES-METZ

Modification n°1 du PLU

Approbation du PLU : 19/12/2017

Procédure de modification engagée par arrêté du
Président de Metz Métropole PT n°24/2020 en date
du 22 décembre 2020

Projet notifié aux Personnes Publiques Associées et
mis à enquête publique par arrêté du Président de
Metz Métropole n°06/2022 en date du 10 août 2022

Le vice-président délégué Henri HASSER

**PLAN
LOCAL
D'URBANISME
Modification n°1**

NOTICE DE PRESENTATION

Table des matières

1. Introduction.....	3
1.1. Présentation de la commune	3
1.2. Historique du PLU.....	4
1.3. Objectifs de la modification	4
1.4. Etapes de la procédure	7
2. Justification de la procédure de modification.....	8
3. Synthèse de la modification	9
4. Les évolutions apportées au PLU.....	10
4.1. Evolution des dispositions réglementaires et de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AUH "Les coteaux du Saint-Quentin"	10
4.2. Renforcer les dispositions réglementaires pour assurer la production de logements aidés	20
4.3. Adaptation et évolution de certaines dispositions réglementaires	22
4.3.1. Stationnement.....	22
4.3.2. Clôtures	26
4.3.3. Espaces libres et plantations	29
4.3.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	32
4.3.5. Non-conformité d'une construction existante.....	34
4.3.6. Mise à jour des informations relatives aux aléas argiles.....	36
4.4. Correction d'erreurs matérielles sur le règlement écrit et le règlement graphique.....	42
4.4.1. Corriger une erreur concernant l'emplacement réservé pour mixité sociale n°1	42
4.4.2. Corriger une erreur concernant la grille de stationnement.....	44
4.4.3. Corriger une erreur de nom de rue sur le règlement graphique	45
4.5. Mise au format CNIG du Plan Local d'Urbanisme	46

1. Introduction

1.1. Présentation de la commune

La commune de LONGEVILLE-LES-METZ se localise au Nord-Ouest de Metz, chef-lieu du département de la Moselle, dont elle est limitrophe.

La commune est membre de Metz Métropole/Eurométropole de Metz, qui se compose de 45 communes et compte près de 223 000 habitants sur un territoire de 313 km². Metz Métropole est compétente en matière de "Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu ou carte communale" depuis le 1^{er} janvier 2018.

La commune de LONGEVILLE-LES-METZ est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM), dont la révision a été approuvée le 1^{er} juin 2021.

D'une superficie de 271 hectares, le territoire de LONGEVILLE-LES-METZ voit son relief marqué par deux éléments naturels : les Côtes de Moselle à l'Ouest, dont le Mont Saint-Quentin est l'élément le plus connu, et la plaine alluviale de la Moselle au centre et à l'Est.

La commune se compose ainsi de deux grands secteurs séparés par la Moselle et une voie de chemin de fer.

La moitié Ouest du territoire comprend le village ancien, implanté le long de la R.D.603 (ancienne R.N.3), qui s'est étendu sur les coteaux du Mont Saint-Quentin. Néanmoins, une grande partie des coteaux sont restés des espaces naturels (boisements, vergers, vignes et vergers enfrichés).

La moitié Est du ban se situe en rive droite de la Moselle, sur l'île Saint Symphorien, qui est bordée par le Bras Mort de la Moselle à l'Est et le Plan d'eau au Nord. On y trouve une partie du parc bordant le Plan d'eau, à proximité de l'île du Saulcy (Metz). L'île Saint Symphorien est également traversée par l'A.31 (Luxembourg-Thionville-Metz-Nancy) et son échangeur « Metz-centre ». Les constructions se sont concentrées le long de la R.D.157a (boulevard Saint-Symphorien) et au Nord de l'île, à cause de la présence de zones inondables au Sud.

La commune de LONGEVILLE-LES-METZ est desservie par plusieurs lignes du réseau de transports en commun urbains de Metz Métropole, à savoir les lignes L5, N19 et C11.

Depuis plus de quarante ans, la commune enchaîne des phases de croissance démographique et de baisse de population. Ainsi, après une diminution du nombre d'habitants au début des années 2000, LONGEVILLE-LES-METZ a vu sa population augmenter de 4% depuis 2007, et compte actuellement environ 4000 habitants (3993 habitants en 2018 d'après l'Insee, population légale 2021).

En parallèle, la taille moyenne des ménages a bien diminué, au point d'être inférieure à 2 personnes par ménage (1,8 en 2017). C'est pourquoi le nombre de logements n'a cessé de progresser (+20% depuis 2007), et la ville s'est développée, tout en tenant compte des contraintes du site. Malgré un taux de vacance qui a augmenté (9,5 % en 2017 contre 6,9 % en 2007), la commune reste attractive pour l'accueil de nouveaux habitants.

LONGEVILLE-LES-METZ est concernée par le 3^e Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole (2020-2025), approuvé le 17 février 2020.

La commune est soumise à l'article 55 de la loi SRU qui lui impose de disposer d'au moins 20% de logements sociaux, mais la commune est déficitaire d'environ 135 logements locatifs sociaux.

Les communes limitrophes de LONGEVILLE-LES-METZ sont : Le Ban Saint-Martin (au Nord), Scy-Chazelles (à l'Ouest), Montigny-lès-Metz (au Sud) et Metz (à l'Est).

La commune de LONGEVILLE-LES-METZ est concernée par plusieurs espaces naturels remarquables, qui font l'objet de périmètres de protection ou d'inventaires, à savoir : le site classé « Mont Saint-Quentin et ses abords », le site inscrit « Ile Saint-Symphorien », la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) de type 1 « Pelouses et boisements de Lessy et environs » (n°410000456), et la ZNIEFF de type 2 "Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin" (n°410010377). Ces espaces sont tous situés sur la partie Nord-Ouest du ban communal. Par ailleurs, la zone Natura 2000 « Pelouses du Pays Messin » se situe à proximité.

Le territoire de LONGEVILLE-LES-METZ est concerné, dans sa moitié Ouest, par le périmètre de protection de plusieurs monuments historiques : l'ancien Donjon des Gournay situé à LONGEVILLE-LES-METZ, et le Groupe Fortifié du Mont Saint-Quentin situé à Scy-Chazelles.

Enfin, la commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques naturels « inondations et « mouvements de terrain » (PPRint), qui impacte quasiment tout le territoire : à l'Est, les deux tiers du ban sont concernés par des risques d'inondations, alors que la partie Ouest est soumise à des risques de mouvements de terrain.

1.2. Historique du PLU

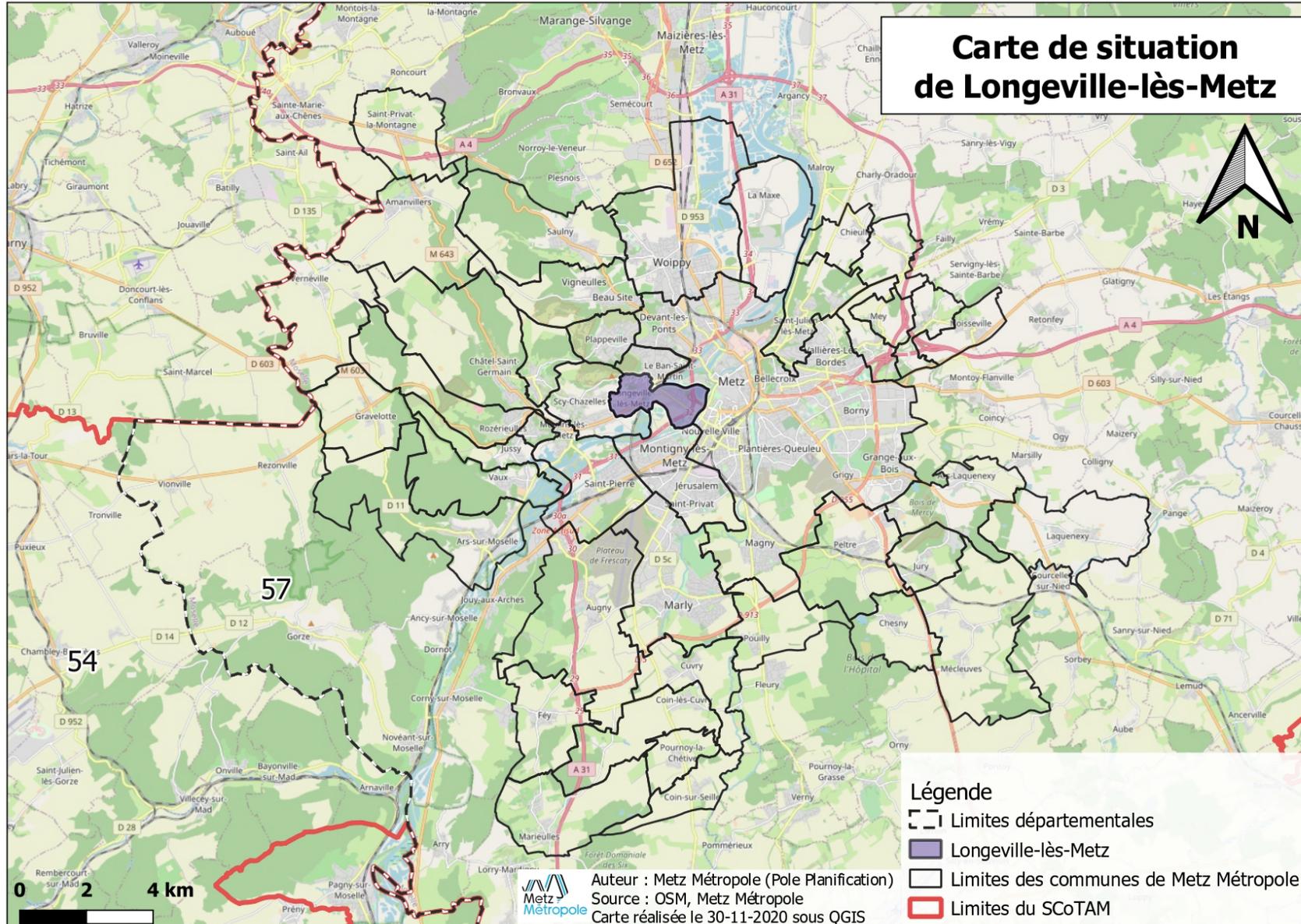
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LONGEVILLE-LES-METZ a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2017, et entré en vigueur le 22 décembre 2017.

Il a fait l'objet d'une modification simplifiée, approuvée le 17 décembre 2018.

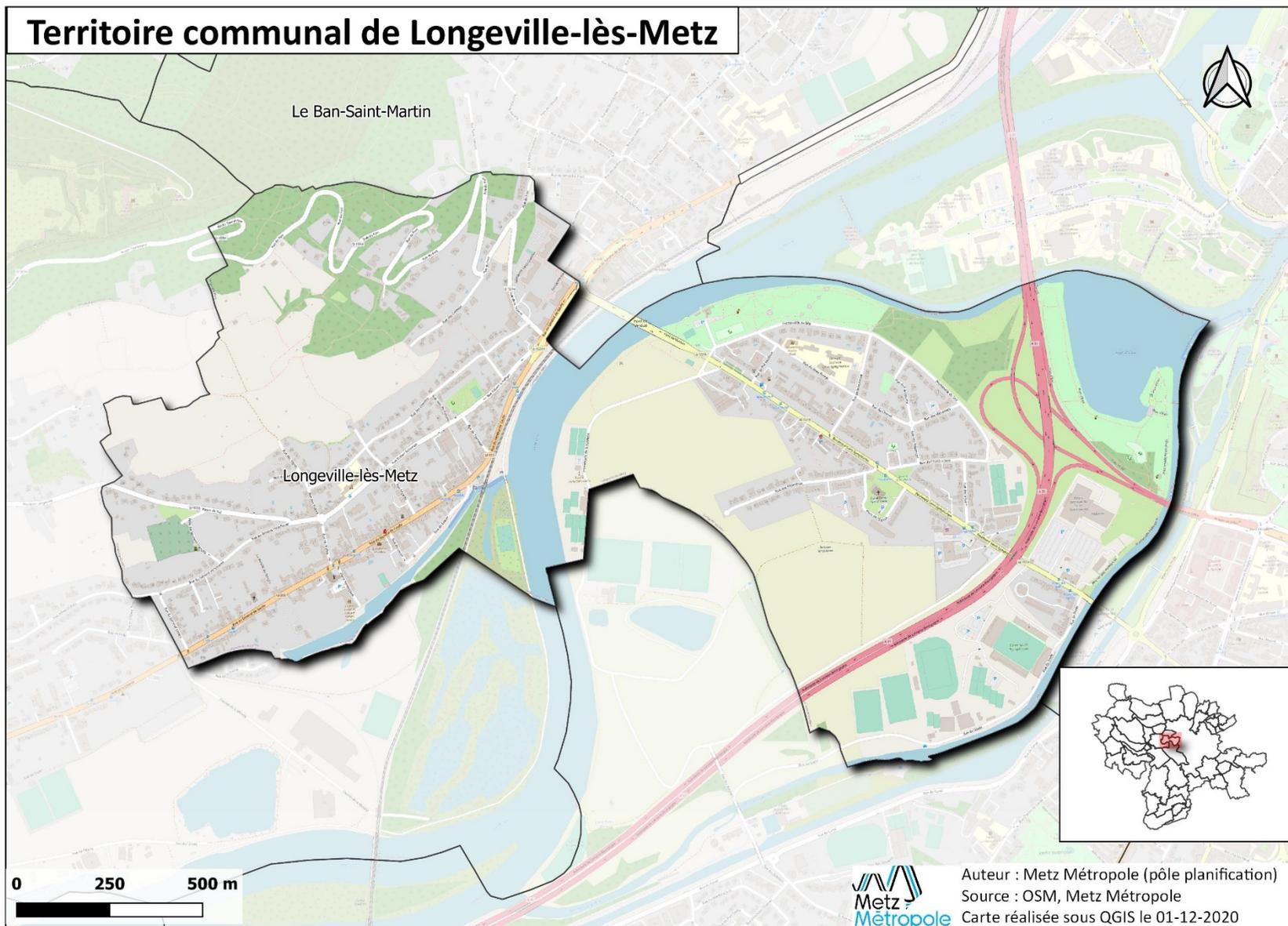
1.3. Objectifs de la modification

La modification n°1 du PLU vise à faire évoluer certaines dispositions du règlement du PLU (graphique et écrit), ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les annexes, à savoir :

- Modification des dispositions réglementaires et des orientations d'aménagement et de programmation concernant la zone 1AUH "Les coteaux du Saint-Quentin", afin de répondre à la décision des collectivités de surseoir à son urbanisation ;
- Renforcement des dispositions réglementaires pour assurer la production de logements aidés ;
- Evolution de plusieurs dispositions du règlement écrit du PLU (stationnement, clôtures, espaces libres et plantations, implantation des constructions, non-conformité de constructions existantes, mise à jour des aléas argiles) ;
- Correction d'erreurs matérielles sur le règlement écrit et le règlement graphique ;
- Mise au format CNIG du Plan Local d'Urbanisme.



Territoire communal de Longeville-lès-Metz



Auteur : Metz Métropole (pôle planification)
Source : OSM, Metz Métropole
Carte réalisée sous QGIS le 01-12-2020

1.4. Etapes de la procédure

En application des articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme, les étapes de la présente procédure de modification sont les suivantes :

- Arrêté PT n°24/2020 du Président de Metz Métropole en date du 22 décembre 2020, engageant la procédure de modification n°1 du PLU de LONGEVILLE-LES-METZ ;
- Saisine de la MRAe au titre de l'article R.104-28 et suivants (examen au cas par cas) ;
- Notification du projet de modification n°1 du PLU de LONGEVILLE-LES-METZ aux Personnes Publiques Associées (PPA) prévues par le Code de l'Urbanisme (L.132-7 et L.132-9) avant l'ouverture de l'enquête publique ;
- Arrêté PT n°06/2022 du Président de Metz Métropole en date du 10 août 2022, prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de LONGEVILLE-LES-METZ ;
- Recueil des avis exprimés par les PPA qui sont annexés au dossier d'enquête publique ;
- Affichage de l'avis d'enquête publique 15 jours avant le début de l'enquête publique en mairie de LONGEVILLE-LES-METZ et au siège de Metz Métropole. L'avis précise notamment l'objet de la modification, la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités, le(s) lieu(x) et les horaires où le dossier d'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête est accessible au public, l'adresse du site internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté, et l'adresse du registre dématérialisé ;
- Publication d'un avis d'enquête publique au moins 15 jours avant le début de celle-ci, et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département ;
- Enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du PLU en mairie de LONGEVILLE-LES-METZ et au siège de Metz Métropole du 03 octobre au 04 novembre 2022 inclus ;
- Réception du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur dans le mois qui suit la fin de l'enquête publique ;
- Approbation de la modification n°1 du PLU de LONGEVILLE-LES-METZ par délibération du Bureau de Metz Métropole, après présentation par le rapporteur des conclusions de l'enquête publique, de la consultation des PPA et des modalités motivées de leur prise en compte (le cas échéant).
- Mesures de publicité de la délibération approuvant la modification n°1 du PLU : affichage en mairie et à Metz Métropole pendant un mois, publication d'un avis dans un journal local.

2. Justification de la procédure de modification

En vertu de l'article L.153-41 du Code l'urbanisme, la procédure de modification dite de droit commun (avec enquête publique) est utilisée lorsque la modification a pour objet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code (*pour un plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat*).

La procédure doit également répondre aux conditions de la procédure de modification, ne relevant pas de celles de la révision, définies à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme. Elle ne doit pas :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développements durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Dans tous les autres cas, l'article L.153-36 annonce que : « le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Les changements apportés à travers ce projet de modification du PLU (évolution des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement écrit et du règlement graphique, avec réduction des possibilités de construire) entrent dans les champs d'application précédemment cités.

De ce fait, le PLU de la commune de LONGEVILLE-LES-METZ peut faire l'objet d'une procédure de modification de droit commun (avec enquête publique) telle que définie par le Code de l'Urbanisme.

3. Synthèse de la modification

Modification n°1		
Objets		Pièces modifiées dans le PLU
1	<p>Faire évoluer les dispositions réglementaires et l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AUH "Les coteaux du Saint-Quentin"</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reclassement de la zone 1AUH en zone 2AU • Evolution de certaines dispositions inscrites dans les OAP pour la zone « Les coteaux du Saint-Quentin » 	<p>Règlement graphique (plan 1/2000^e)</p> <p>Orientations d'aménagement et de programmation</p> <p>Rapport de présentation (tableau des superficies de zones, page 58 du tome 2)</p>
2	<p>Renforcer les dispositions réglementaires pour assurer la production de logements aidés</p>	<p>Règlement écrit (zones UA, UB, UC, UD, 1AUH)</p>
3	<p>Adapter et faire évoluer certaines dispositions du règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Faire évoluer certaines règles relatives au stationnement • Préciser certaines dispositions relatives aux clôtures • Faire évoluer certaines dispositions relatives aux « espaces libres et plantations » • Préciser certaines règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives • Préciser les dispositions relatives à la non-conformité de constructions existantes (dispositions générales, règles particulières concernant l'implantation des constructions) • Mettre à jour les informations relatives aux aléas argiles (règlement écrit et annexes) 	<p>Règlement écrit (dispositions générales, zones UA, UB, UC, UD, UR, 1AUH, 1AUM, 2AU, N, annexes)</p> <p>Annexes (annexe « Retrait-gonflement des argiles » mise à jour avec la nouvelle carte des risques liés aux aléas argiles et le Porter à connaissance du Préfet de 2020)</p>
4	<p>Corriger des erreurs matérielles sur le règlement écrit et le règlement graphique</p> <ul style="list-style-type: none"> • Corriger une erreur concernant l'emplacement réservé pour mixité sociale n°1 • Corriger une erreur concernant la grille de stationnement • Corriger une erreur de nom de rue sur le règlement graphique 	<p>Règlement écrit (dispositions générales)</p> <p>Règlement graphique (plan 1/2000^e)</p> <p>Rapport de présentation (justifications des dispositions du PLU, p.55 du tome 2)</p>
5	<p>Mettre au format CNIG le PLU</p>	<p>Format numérique de toutes les pièces du PLU</p>

4. Les évolutions apportées au PLU

4.1. Evolution des dispositions réglementaires et de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AUH "Les coteaux du Saint-Quentin"

Objectif

La modification du PLU a pour objectif de faire évoluer le règlement graphique afin de reclasser la zone 1AUH « Les coteaux du Saint-Quentin » en zone 2AU, et de faire évoluer l'orientation d'aménagement et de programmation n°4 sur la zone "Extension urbaine - Les coteaux du Saint-Quentin" (modification du texte).

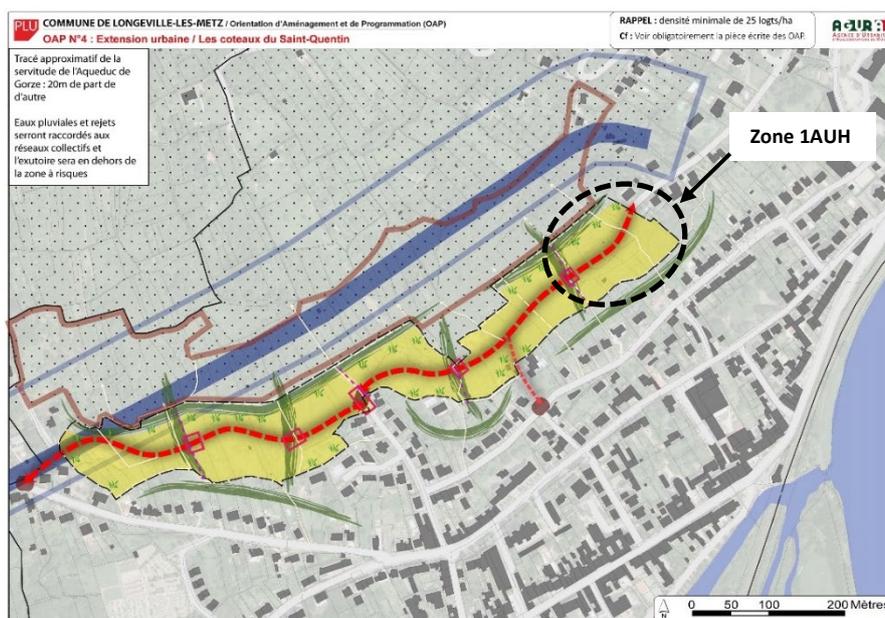
Justification

La zone 1AUH « Les coteaux du Saint-Quentin » est située au Nord-Ouest de la ville de LONGEVILLE-LES-METZ, dans le prolongement de la rue des Coteaux, sur des terrains occupés par d'anciens vergers en friches, où la végétation se densifie. Le classement en zone 1AUH a été effectué lors de la révision du PLU approuvée en 2017 ; dans le précédent PLU approuvé en 2007 (révision du Plan d'Occupation des Sols), la zone était classée en 2AU.

La commune de LONGEVILLE-LES-METZ et Metz Métropole ont décidé de surseoir à l'urbanisation de la zone 1AUH "Les coteaux du Saint-Quentin" (1,2 ha), dans l'attente d'un projet qui propose une meilleure prise en compte du site et des contraintes existantes, et qui considère pleinement les politiques métropolitaines de préservation des paysages et des milieux naturels, et plus particulièrement ceux des coteaux du Mont Saint-Quentin.

En effet, la zone 1AUH correspond à la première phase d'aménagement d'un secteur plus vaste situé au pied des coteaux, et qui s'étend le long de la ville, côté Nord-Ouest. Le reste du secteur est classé en zone 2AU dans le PLU en vigueur.

On notera que la zone à aménager a fait l'objet d'une réflexion d'ensemble, et c'est le périmètre global (zones 1AUH+2AU) qui est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°4) constituée de dispositions écrites et graphiques (cf. ci-dessous).



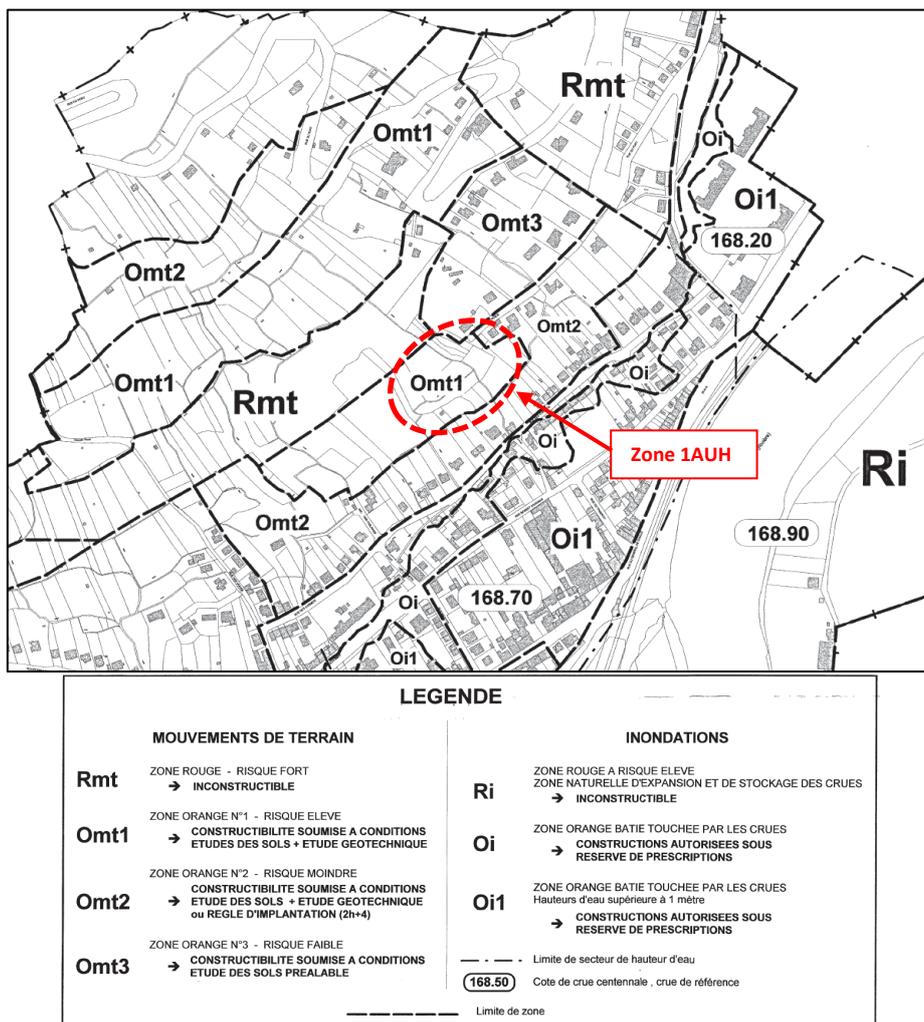
Extrait des OAP du PLU en vigueur

Or, la zone 1AUH est concernée par plusieurs contraintes liées au site, notamment :

- Un **risque élevé de mouvements de terrain**, avec le classement en zone orange n°1 (Omt1) au Plan de Prévention des Risques naturels « inondations et « mouvements de terrain » (PPRimt), dans laquelle la constructibilité est soumise à conditions, notamment la réalisation d’une étude de sols et d’une étude géotechnique.

Le règlement du PPRimt définit : « Cette zone particulièrement exposée, ne pourra admettre qu’un habitat léger de type « maison individuelle », à condition qu’une étude géotechnique particulière et spécifique définisse au préalable les mesures architecturales à mettre en œuvre afin d’assurer à la fois la stabilité pérenne de l’ouvrage envisagé et celle de la totalité du terrain de la propriété. ».

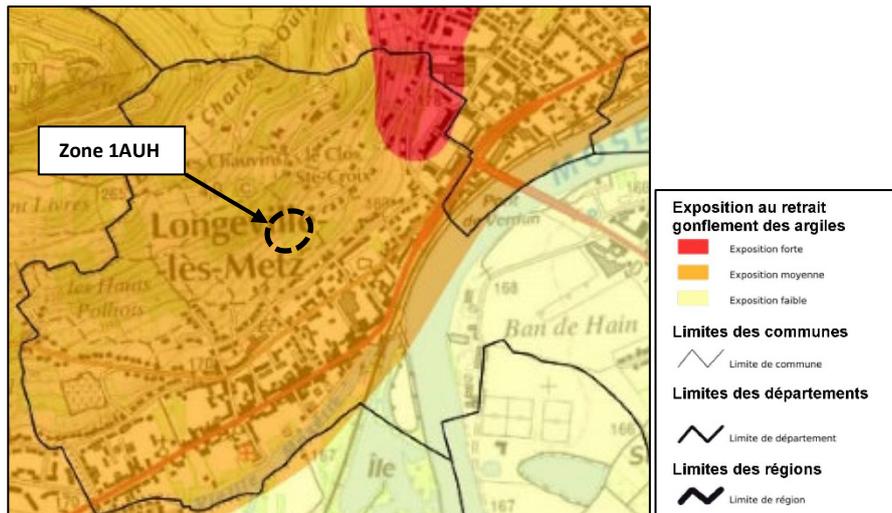
Le PPRimt a été approuvé par arrêté préfectoral du 10/11/1989, puis modifié par arrêté préfectoral du 28/06/2005 et par arrêté préfectoral du 11/09/2012.



Extrait du plan de zonage du PPR « inondations et mouvements de terrain » de Longeville-lès-Metz

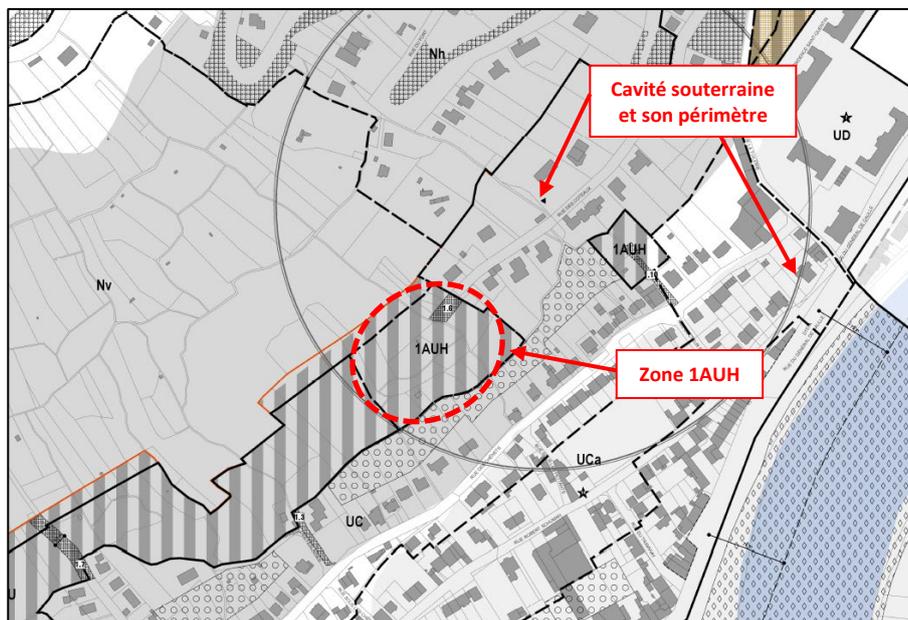
- Une **exposition moyenne au retrait-gonflement des argiles** sur l’ensemble de la zone 1AUH suite à la mise à jour des aléas (nouvelle carte et porter à connaissance du Préfet datant de novembre 2020, intégrés au PLU par la présente modification*), alors que sur l’ancienne carte, une partie de la zone n’était qu’en aléa faible.

**Ce point est traité au paragraphe « 4.3.6. Mise à jour des informations relatives aux aléas argiles ».*



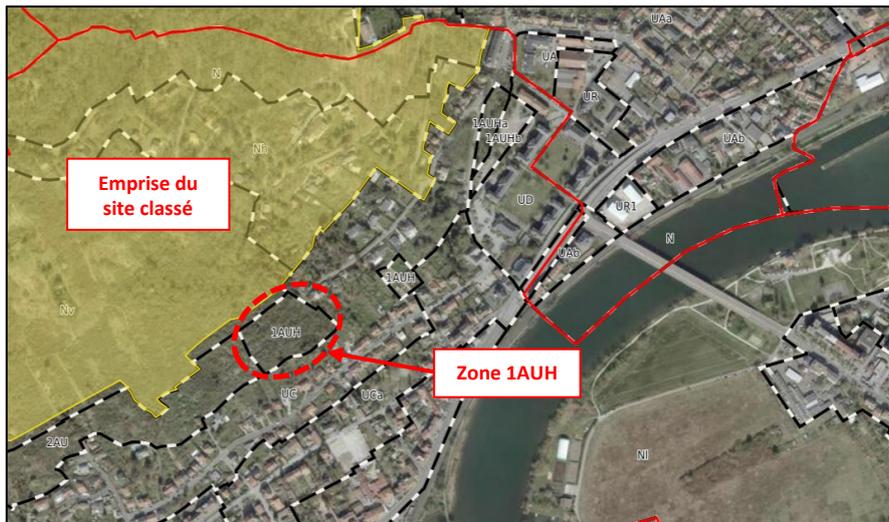
Extrait de la carte d'exposition au retrait-gonflement des argiles de Longeville-lès-Metz

- La **proximité d'une cavité souterraine** : la zone 1AUH est située dans le périmètre défini autour de la cavité souterraine hors mine « LORAW 0009844 » (ouvrage civil « aqueduc »). Ainsi, selon le règlement du PLU qui reprend l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, la zone est soumise à la disposition suivante : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* »



Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur

- La **proximité du site classé du Mont Saint-Quentin** : la zone 1AUH, tout comme l'ensemble du secteur à aménager couvert par l'OAP n°4, se situe au bord du site classé du Mont Saint-Quentin, dont la conservation ou la préservation présente un intérêt au regard de ses richesses paysagères, patrimoniales, historiques et écologiques. Ainsi, « tout projet à l'intérieur ou à proximité du site fait l'objet d'un examen particulier et d'autorisations dans le souci de préserver son patrimoine culturel et paysager ».



Extrait du SIG de Metz Métropole (photo aérienne de 2019 – zonage du PLU en vigueur – emprise du site classé)

Le projet d'aménagement du secteur (et plus précisément la zone 1AUH ouverte à l'urbanisation), tel qu'il est présenté dans le PLU en vigueur, ne tient pas assez compte des contraintes géotechniques du site, ni des risques existants pour les biens et les personnes. En outre, les dispositions inscrites dans le PLU (OAP, règlement) ne sont pas suffisantes pour s'assurer d'une bonne intégration paysagère du projet vis-à-vis du Mont Saint-Quentin, ni d'une prise en compte suffisante de la biodiversité locale dans les aménagements.

Ainsi, au vu des préoccupations grandissantes de la commune de LONGEVILLE-LES-METZ et de Metz Métropole concernant la qualité du cadre de vie, la meilleure prise en compte des risques et la préservation de la biodiversité, les collectivités souhaitent prendre le temps de retravailler le projet d'aménagement dit « Les coteaux du Saint-Quentin », et reportent son urbanisation à plus long terme.

C'est pourquoi, il est proposé de **reclasser la zone 1AUH (1,2 ha) en zone 2AU**. Elle ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après la réalisation des études complémentaires que les collectivités jugent utiles en termes de prise en compte des risques et d'intégration dans le paysage. Il apparaît en effet nécessaire de définir un projet qui tienne davantage compte des contraintes géotechniques (conditionnant les formes bâties), tout en respectant les obligations de production de logements sociaux (cf. PLH), mais aussi de densité minimale du SCoTAM (25 logements/ha en extension), et qui s'intègre au site d'un point de vue paysager et environnemental. Les dispositions issues de ces études seront intégrées et traduites ultérieurement dans le document d'urbanisme (règlement, OAP).

Il est également proposé de **modifier quelques dispositions inscrites dans les OAP** (texte uniquement), tout en conservant les grands principes et le schéma d'intention qui forment l'OAP n°4. En effet, le secteur est identifié dans le PADD comme l'un des secteurs à enjeux dont il faut orienter l'aménagement. Les OAP sont modifiées à minima pour intégrer le changement de zone, de phasage et de calendrier prévisionnel du projet d'aménagement.

Ainsi, le programme de logements et la plupart des principes d'aménagement sont conservés.

Par contre, les dispositions relatives à l'échéance du projet sont modifiées : le projet s'envisage à long terme, et il n'y a plus de phasage lié à la zone 1AUH, qui est reclassée en 2AU. Des précisions sont aussi apportées concernant la proximité de risques « forts » de mouvements de terrain, ou la référence au document graphique de l'OAP, et quelques fautes d'orthographe sont corrigées.

Il est proposé de modifier le paragraphe « 4. OAP n°4 : extension urbaine / Les coteaux du Saint-Quentin », et d'actualiser les paragraphes « 5. Phasage prévisionnel des opérations » et « 6. Répartition des logements sociaux » en fonction des évolutions apportées.

Le PLU reste compatible avec le PLH et le SCoTAM en termes de production de logements, notamment de logements sociaux. Le PLH fixe un objectif de production de 150 logements locatifs sociaux pour LONGEVILLE-LES-METZ (dont rattrapage des logements manquants), soit en construction neuve, soit en création dans le parc de logement existant, ou encore par conventionnement avec l'Anah.

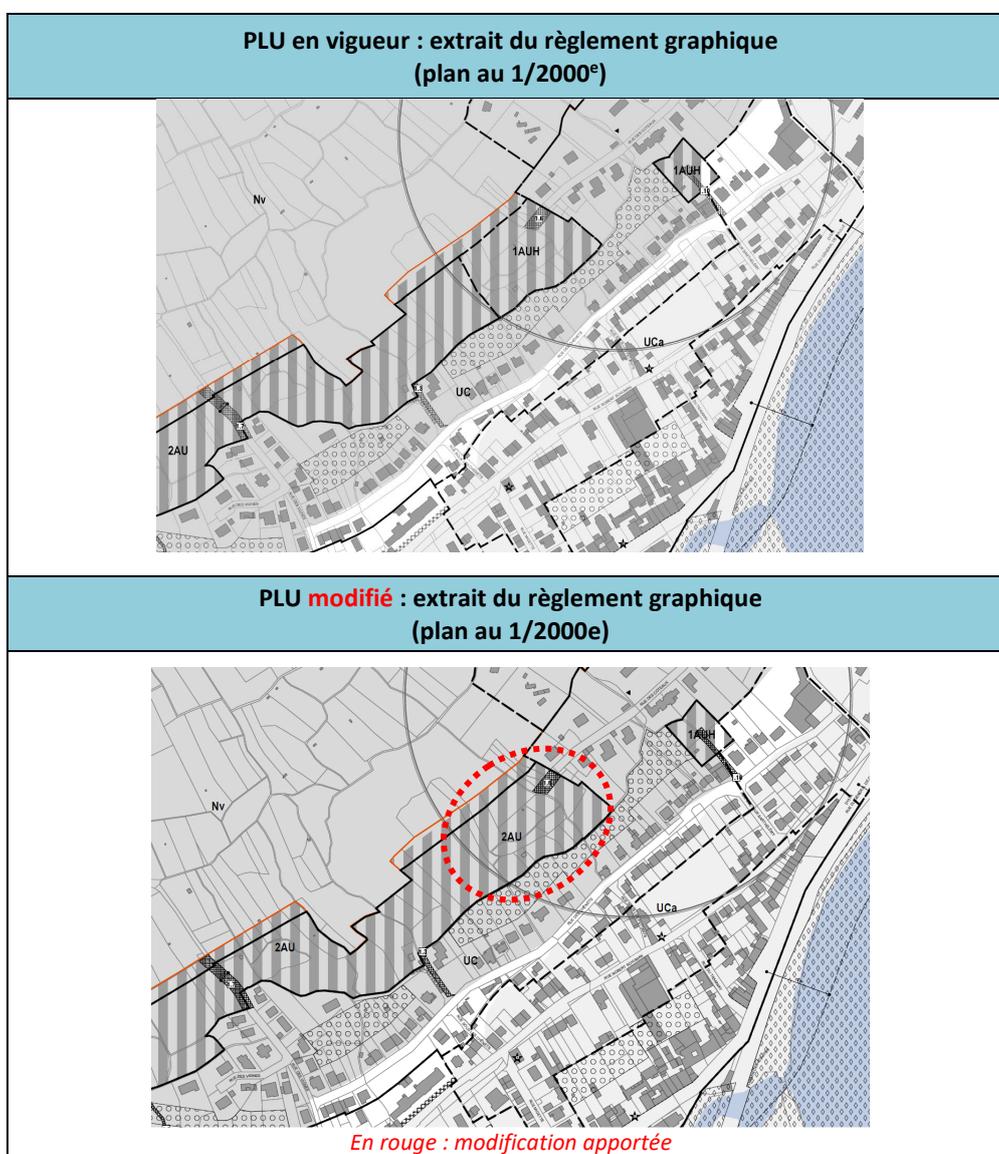
Or, outre les secteurs couverts par des OAP, la commune a récemment identifié 120 logements aidés réalisés récemment ou prévus à court terme dans le cadre de différentes opérations. Près de la moitié de ces logements sont programmés dans le cadre du projet de réhabilitation des anciennes casernes Roques, dont l'étude urbaine programmatique et de faisabilité est en cours.

Enfin, la superficie des zones 1AU et 2AU sera actualisée (cf. rapport de présentation - tableau des superficies de zones). La zone 1AU passe de 2,33 ha à 1,13 ha.

Modifications apportées au PLU

La présente modification apporte au règlement graphique (plan au 1/2000^e), au rapport de présentation et aux orientations d'aménagement et de programmation du PLU, les modifications suivantes :

- Modification du règlement graphique



- Modification du rapport de présentation (tableau des superficies des zones)

Le tableau des surfaces des zones présenté à la page 58 du tome 2 du rapport de présentation est modifié afin de prendre en compte le changement de superficie des zones 1AUH et 2AU, de l'ordre de 1,2 ha.

PLU en vigueur : extrait du rapport de présentation (Tome 2, page 58 « Le bilan des surfaces »)							
4.8 Le bilan des surfaces entre PLU modifié de 2016 et le PLU révisé de 2017							
Le règlement graphique du PLU apporte des évolutions de surfaces entre les différents types de zones vis-à-vis du PLU modifié en 2016 (modification n°4). Cette partie traite de ces évolutions de manière chiffrée en hectares concernant les différents types de zones du PLU.							
De manière générale, la zone N a perdu 4.40 hectares La zone UE est supprimée au profit d'une zone Ne, selon avis des services de l'Etat.							
La zone Ne, à vocation d'équipements publics, remplace la zone N3 Equipements collectifs.							
	PLU 2016		PLU 2017		Évolutions		
	ha	%	ha	%	ha	%	
U	80,45	29,7%	84,85	31,3%	4,40	5%	
AU	11,49	4,2%	9,87	3,6%	-1,62	-14%	
N	179,22	66,1%	176,42	65,1%	-2,80	-2%	
Total	271,2	100%	271,1	100%			
	PLU 2016		PLU 2017		Évolutions		
	ha	%	ha	%	ha	%	
UA	15,12	5,6%	17,01	6,3%	1,89	13%	
UB	11,96	4,4%	11,07	4,1%	-0,89	-7%	
UC	47,79	17,6%	50,48	18,6%	2,69	6%	
UD	3,47	1,3%	3,47	1,3%	0,00	0%	
UR	3,71	1,4%	2,81	1,0%	-0,89	-24%	
1AUH	2,77	1,0%	2,33	0,9%	-0,44	-16%	
1AUM	0,60	0,2%	2,10	0,8%	1,50	251%	
2AU	6,51	2,4%	5,44	2,0%	-1,07	-16%	
N	179,22	66,1%	176,42	65,1%	-2,80	-2%	
Total	271,1	100%	271,1	100%			
PLU modifié : extrait du rapport de présentation (Tome 2, page 58 « Le bilan des surfaces »)							
4.8 Le bilan des surfaces entre PLU modifié de 2016 et le PLU révisé de 2017							
Le règlement graphique du PLU apporte des évolutions de surfaces entre les différents types de zones vis-à-vis du PLU modifié en 2016 (modification n°4). Cette partie traite de ces évolutions de manière chiffrée en hectares concernant les différents types de zones du PLU.							
De manière générale, la zone N a perdu 4.40 hectares La zone UE est supprimée au profit d'une zone Ne, selon avis des services de l'Etat.							
La zone Ne, à vocation d'équipements publics, remplace la zone N3 Equipements collectifs.							
	PLU 2016		PLU 2017		Évolutions		
	ha	%	ha	%	ha	%	
U	80,45	29,7%	84,85	31,3%	4,40	5%	
AU	11,49	4,2%	9,87	3,6%	-1,62	-14%	
N	179,22	66,1%	176,42	65,1%	-2,80	-2%	
Total	271,2	100%	271,1	100%			
	PLU 2016		PLU 2017		Évolutions		PLU modifié 2022
	ha	%	ha	%	ha	%	ha
UA	15,12	5,6%	17,01	6,3%	1,89	13%	17,01
UB	11,96	4,4%	11,07	4,1%	-0,89	-7%	11,07
UC	47,79	17,6%	50,48	18,6%	2,69	6%	50,48
UD	3,47	1,3%	3,47	1,3%	0,00	0%	3,47
UR	3,71	1,4%	2,81	1,0%	-0,89	-24%	2,81
1AUH	2,77	1,0%	2,33	0,9%	-0,44	-16%	2,33 1,13
1AUM	0,60	0,2%	2,10	0,8%	1,50	251%	2,10
2AU	6,51	2,4%	5,44	2,0%	-1,07	-16%	5,44 6,64
N	179,22	66,1%	176,42	65,1%	-2,80	-2%	176,42
Total	271,1	100%	271,1	100%			271,1

• Modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP n°4)

PLU en vigueur : extrait des OAP	PLU modifié : extrait des OAP
<p>4. OAP n°4 : extension urbaine / Les coteaux du Saint-Quentin</p> <p>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. La surface comprise en 1AU ou zone 2AU est de 6,6 ha. La surface comprise en Nv est de 1 ha environ, en partie haute de l'OAP. 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.</p> <p>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.</p> <p>4.2 OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT 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 500 mètres en moyenne).</p> <p>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, ...).</p> <p>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 phase. La vocation de la zone est orientée principalement vers le logement, cherchant une large diversité des types d'habitat.</p> <p>4.3 ACCESSIBILITE, 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.</p>	<p>4. OAP n°4 : extension urbaine / Les coteaux du Saint-Quentin</p> <p>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 forts de mouvements de terrain, et en léger recul au sud par rapport aux secteurs habités. La surface comprise en 1AU ou zone 2AU est de 6,6 ha. La surface comprise en Nv est de 1 ha environ, en partie haute de l'OAP. 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.</p> <p>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.</p> <p>4.2 OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT 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 500 mètres en moyenne).</p> <p>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, ...).</p> <p>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 phase. La vocation de la zone est orientée principalement vers le logement, cherchant une large diversité des types d'habitat.</p> <p>4.3 ACCESSIBILITE, 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 et 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.</p>

PLU en vigueur : extrait des OAP	PLU modifié : extrait des OAP
<p>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.</p> <p>L'aménagement du secteur proposera des aménagements adéquats pour les carrefours et les accès des différentes tranches d'urbanisation.</p> <p>En matière d'offre de stationnement, les contraintes du règlement écrit seront appliquées pour subvenir aux besoins des nouvelles constructions.</p> <p>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 limitées à proximité, mais la voirie d'accès pourra « techniquement » s'en approcher dans la limite des prescriptions de la servitude d'utilité publique.</p> <p>4.4 AMENAGEMENTS ET ENVIRONNEMENT</p> <p>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.</p> <p>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. Ainsi, pour la tranche amont du quartier, l'implantation des constructions sera assurée en partie basse, avec un parcellaire en lanière et une végétalisation des fond de parcelle.</p> <p>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, ...)</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>(...)</p> <p>4.5 INDICATIONS PROGRAMMATIQUES</p> <p>Logements : un minimum de 165 logements est demandé sur la zone (approximativement 30 à moyen terme et 135 à long terme).</p>	<p>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.</p> <p>L'aménagement du secteur proposera des aménagements adéquats pour les carrefours et les accès des différentes tranches d'urbanisation.</p> <p>En matière d'offre de stationnement, les contraintes du règlement écrit seront appliquées pour subvenir aux besoins des nouvelles constructions.</p> <p>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 limitées à proximité, mais la voirie d'accès pourra « techniquement » s'en approcher dans la limite des prescriptions de la servitude d'utilité publique.</p> <p>4.4 AMENAGEMENTS ET ENVIRONNEMENT</p> <p>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.</p> <p>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. Ainsi, pour la tranche amont du quartier, l'implantation des constructions sera assurée en partie basse, avec un parcellaire en lanière et une végétalisation des fonds de parcelle.</p> <p>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 urbains. 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, ...)</p> <p>Un phasage hypothétique est indiqué pour créer plusieurs sous-secteurs (cf. document graphique de l'OAP ci-après). Réparti entre ces « tranches » d'urbanisation, l'aménagement conservera néanmoins la cohérence nécessaire pour un aménagement urbain de qualité.</p> <p>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.</p> <p>(...)</p> <p>4.5 INDICATIONS PROGRAMMATIQUES</p> <p>Logements : un minimum de 165 logements est demandé sur la zone (approximativement 30 à moyen terme et 135 à long terme).</p>

PLU en vigueur : extrait des OAP						PLU modifié : extrait des OAP																																																																																																					
<p>Une densité minimum de 25 logements/hectare est attendue sur les zones 1AU ou 2AU futures représentant 6,6 hectares.</p> <p>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.</p> <p>Phasage : moyen terme pour la première phase (1.5ha) et long terme pour la seconde phase (6.1ha).</p>						<p>Une densité minimum de 25 logements/hectare est attendue sur la zone 1AU ou 2AU futures représentant 6,6 hectares.</p> <p>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.</p> <p>Phasage : moyen terme pour la première phase (1.5ha) et long terme pour la seconde phase (6.1ha). long terme (à revoir lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU).</p>																																																																																																					
<p>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.</p>						<p>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 (et plus) – LT.</p>																																																																																																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th>N°</th> <th>Nom de l'OAP</th> <th>Vocation(s) dominante(s)</th> <th>Logements</th> <th colspan="2">Phasage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>11</td> <td>Boulevard Saint-Symphorien</td> <td>Habitat</td> <td>150</td> <td>2020</td> <td>CT</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>Boulevard Saint-Symphorien</td> <td>Commerces, activités</td> <td></td> <td>2020</td> <td>CT</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Rue de la Tuilerie</td> <td>Habitat</td> <td>30</td> <td>2025</td> <td>MT</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Entre rue des Chenets et rue des Coteaux</td> <td>Habitat</td> <td>5</td> <td>2020</td> <td>CT</td> </tr> <tr> <td>41</td> <td>Les coteaux du Saint-Quentin</td> <td>Habitat</td> <td>30</td> <td>2025</td> <td>MT</td> </tr> <tr> <td>42</td> <td>Les coteaux du Saint-Quentin</td> <td>Habitat</td> <td>135</td> <td>2030</td> <td>LT</td> </tr> <tr> <td colspan="3">TOTAL</td> <td>350</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						N°	Nom de l'OAP	Vocation(s) dominante(s)	Logements	Phasage		11	Boulevard Saint-Symphorien	Habitat	150	2020	CT	12	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	41	Les coteaux du Saint-Quentin	Habitat	30	2025	MT	42	Les coteaux du Saint-Quentin	Habitat	135	2030	LT	TOTAL			350			<table border="1"> <thead> <tr> <th>N°</th> <th>Nom de l'OAP</th> <th>Vocation(s) dominante(s)</th> <th>Logements</th> <th colspan="2">Phasage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>11</td> <td>Boulevard Saint-Symphorien</td> <td>Habitat</td> <td>150</td> <td>2020</td> <td>CT</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>Boulevard Saint-Symphorien</td> <td>Commerces, activités</td> <td></td> <td>2020</td> <td>CT</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Rue de la Tuilerie</td> <td>Habitat</td> <td>30</td> <td>2025</td> <td>MT</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Entre rue des Chenets et rue des Coteaux</td> <td>Habitat</td> <td>5</td> <td>2020</td> <td>CT</td> </tr> <tr> <td>41</td> <td>Les coteaux du Saint-Quentin</td> <td>Habitat</td> <td>30</td> <td>2025</td> <td>MT</td> </tr> <tr> <td>42</td> <td>Les coteaux du Saint-Quentin</td> <td>Habitat</td> <td>165</td> <td>2030</td> <td>LT</td> </tr> <tr> <td colspan="3">TOTAL</td> <td>350</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						N°	Nom de l'OAP	Vocation(s) dominante(s)	Logements	Phasage		11	Boulevard Saint-Symphorien	Habitat	150	2020	CT	12	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	41	Les coteaux du Saint-Quentin	Habitat	30	2025	MT	4 2	Les coteaux du Saint-Quentin	Habitat	165	2030	LT	TOTAL			350		
N°	Nom de l'OAP	Vocation(s) dominante(s)	Logements	Phasage																																																																																																							
11	Boulevard Saint-Symphorien	Habitat	150	2020	CT																																																																																																						
12	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																																																																																																						
41	Les coteaux du Saint-Quentin	Habitat	30	2025	MT																																																																																																						
42	Les coteaux du Saint-Quentin	Habitat	135	2030	LT																																																																																																						
TOTAL			350																																																																																																								
N°	Nom de l'OAP	Vocation(s) dominante(s)	Logements	Phasage																																																																																																							
11	Boulevard Saint-Symphorien	Habitat	150	2020	CT																																																																																																						
12	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																																																																																																						
41	Les coteaux du Saint-Quentin	Habitat	30	2025	MT																																																																																																						
4 2	Les coteaux du Saint-Quentin	Habitat	165	2030	LT																																																																																																						
TOTAL			350																																																																																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>N°</th> <th>Logements</th> <th colspan="2">Phasage</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>11</td> <td>150</td> <td>2020</td> <td>CT</td> <td rowspan="2">155 logements</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>5</td> <td>2020</td> <td>CT</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>30</td> <td>2025</td> <td>MT</td> <td rowspan="2">60 logements</td> </tr> <tr> <td>4.1</td> <td>30</td> <td>2025</td> <td>MT</td> </tr> <tr> <td>42</td> <td>135</td> <td>2032</td> <td>LT</td> <td>135 logements</td> </tr> </tbody> </table>						N°	Logements	Phasage		Total	11	150	2020	CT	155 logements	3	5	2020	CT	2	30	2025	MT	60 logements	4.1	30	2025	MT	42	135	2032	LT	135 logements	<table border="1"> <thead> <tr> <th>N°</th> <th>Logements</th> <th colspan="2">Phasage</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>11</td> <td>150</td> <td>2020</td> <td>CT</td> <td rowspan="2">155 logements</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>5</td> <td>2020</td> <td>CT</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>30</td> <td>2025</td> <td>MT</td> <td rowspan="2">30 logements</td> </tr> <tr> <td>4.1</td> <td>30</td> <td>2025</td> <td>MT</td> </tr> <tr> <td>42</td> <td>165</td> <td>2032 > 2030</td> <td>LT</td> <td>165 logements</td> </tr> </tbody> </table>						N°	Logements	Phasage		Total	11	150	2020	CT	155 logements	3	5	2020	CT	2	30	2025	MT	30 logements	4.1	30	2025	MT	4 2	165	2032 > 2030	LT	165 logements																																								
N°	Logements	Phasage		Total																																																																																																							
11	150	2020	CT	155 logements																																																																																																							
3	5	2020	CT																																																																																																								
2	30	2025	MT	60 logements																																																																																																							
4.1	30	2025	MT																																																																																																								
42	135	2032	LT	135 logements																																																																																																							
N°	Logements	Phasage		Total																																																																																																							
11	150	2020	CT	155 logements																																																																																																							
3	5	2020	CT																																																																																																								
2	30	2025	MT	30 logements																																																																																																							
4.1	30	2025	MT																																																																																																								
4 2	165	2032 > 2030	LT	165 logements																																																																																																							
<p>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.</p> <p>La répartition imposée des logements sociaux dans les futures opérations est la suivante :</p>						<p>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.</p> <p>La répartition imposée des logements sociaux dans les futures opérations est la suivante :</p>																																																																																																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th>N°</th> <th>Nom de l'OAP</th> <th>Total logements</th> <th>Dont logements sociaux</th> <th>% logements sociaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>11</td> <td>Boulevard Saint-Symphorien / Habitat 2020</td> <td>150</td> <td>30</td> <td>20%</td> </tr> </tbody> </table>						N°	Nom de l'OAP	Total logements	Dont logements sociaux	% logements sociaux	11	Boulevard Saint-Symphorien / Habitat 2020	150	30	20%	<table border="1"> <thead> <tr> <th>N°</th> <th>Nom de l'OAP</th> <th>Total logements</th> <th>Dont logements sociaux</th> <th>% logements sociaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>11</td> <td>Boulevard Saint-Symphorien / Habitat 2020</td> <td>150</td> <td>30</td> <td>20%</td> </tr> </tbody> </table>						N°	Nom de l'OAP	Total logements	Dont logements sociaux	% logements sociaux	11	Boulevard Saint-Symphorien / Habitat 2020	150	30	20%																																																																												
N°	Nom de l'OAP	Total logements	Dont logements sociaux	% logements sociaux																																																																																																							
11	Boulevard Saint-Symphorien / Habitat 2020	150	30	20%																																																																																																							
N°	Nom de l'OAP	Total logements	Dont logements sociaux	% logements sociaux																																																																																																							
11	Boulevard Saint-Symphorien / Habitat 2020	150	30	20%																																																																																																							

PLU en vigueur : extrait des OAP					PLU modifié : extrait des OAP				
12	Boulevard Saint-Symphorien / Mixte 2020				12	Boulevard Saint-Symphorien / Mixte 2020			
2	Rue de la Tuilerie / Habitat 2025	30	15	50%	2	Rue de la Tuilerie / Habitat 2025	30	15	50%
3	Entre Chenets et Coteaux / Habitat 2020	5		0%	3	Entre Chenets et Coteaux / Habitat 2020	5		0%
41	Les coteaux du Saint-Quentin / Habitat 2025	30	9	30%	41	Les coteaux du Saint-Quentin / Habitat 2025	30	9	30%
42	Les coteaux du Saint-Quentin / Habitat 2030	135	40	30%	42	Les coteaux du Saint-Quentin / Habitat 2030	165	49	30%
TOTAL :		350	94	27%	TOTAL :		350	94	27%

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Le point de la modification présenté précédemment, et qui consiste à reclasser une zone 1AUH de 1,2 ha en zone 2AU et à faire évoluer l'OAP n°4, n'a pas d'impact significatif sur les grandes composantes de l'environnement telles que la consommation de l'espace, la protection de l'activité agricole et forestière, la protection des paysages, la préservation de la biodiversité, la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux, l'exposition aux risques naturels ou aux nuisances, la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, ni le développement de la production des énergies renouvelables.

Les impacts sont inexistant à court terme, puisque l'urbanisation du site est reportée à plus long terme. Il y a donc un report temporel des impacts éventuels.

En outre, des études complémentaires seront réalisées avant tout aménagement de la zone, de manière à bien prendre en compte la configuration et la nature du site et les contraintes existantes (mouvements de terrain, argiles, cavité, ...). Il s'agira aussi de proposer un projet en faveur de la meilleure intégration paysagère possible et prenant en compte la biodiversité.

L'idée est ainsi de réduire les éventuels impacts sur la consommation de l'espace, la protection des paysages, la préservation de la biodiversité, la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux, ainsi que l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels ou aux nuisances.

Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en œuvre dans le cadre de ce point de modification.

4.2. Renforcer les dispositions réglementaires pour assurer la production de logements aidés

Objectif

La modification du PLU a pour objectif d'inscrire une disposition réglementaire visant à assurer la production de logements aidés dans les futures opérations immobilières engagées à LONGEVILLE-LES-METZ.

Justification

Face au constat du manque de logements aidés sur la commune, et afin de respecter les dispositions du PLH et les obligations de la commune de produire des logements sociaux, le règlement du PLU est modifié de manière à intégrer une règle exigeant une part minimale de logements aidés pour les programmes immobiliers créant un certain nombre de logements.

De plus, les collectivités (Eurométropole de Metz, commune) souhaitent suppléer au reclassement de la zone 1AUH en zone 2AU dans le cadre de la présente modification du PLU. En effet, ce sont 9 logements aidés qui étaient programmés à court terme dans la zone 1AUH, et qui seront reportés à plus long terme suite au reclassement en zone 2AU.

La commune et la métropole, cherchent aussi à tendre vers les objectifs du nouveau PLH de Metz Métropole, approuvé en février 2020, qui fixe un objectif de production de 100 logements pour la période 2020-2025 (dont 70% doivent être des logements locatifs sociaux), principalement en densification ou en changement de destination. Le PLH fixe aussi un objectif de produire 150 logements locatifs sociaux pour LONGEVILLE-LES-METZ (dont rattrapage de 140 logements manquants – donnée 2018), soit en construction neuve, soit en création dans le parc de logement existant par des bailleurs sociaux, ou encore par conventionnement avec l'Anah (offre locative sociale privée).

La commune est soumise à l'article 55 de la loi SRU qui lui impose de disposer d'au moins 20% de logements sociaux. Mais la commune est déficitaire, c'est pourquoi elle est actuellement concernée par un arrêté de carence pris par le Préfet le 31/12/2020 (*cf. articles L.302-9-1 et L.302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation*) : ainsi, 30% de logements locatifs sociaux (PLUS/PLAI familiaux)¹ sont exigés pour toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de 12 logements ou plus de 800 m² de surface de plancher.

Afin de résorber le déficit en logements aidés, un projet de contrat de mixité sociale (CMS) est actuellement à l'étude entre la commune, l'Eurométropole de Metz et l'Etat. Il prévoit d'imposer « un minimum de 50% de logements PLUS/PLAI pour les opérations immobilières de plus de 10 logements ».

Dans le cadre de la présente modification du PLU, il est ainsi proposé d'inscrire cette disposition dans le règlement de toutes les zones U et AU, à l'exception des zones UR et 1AUM (à vocation mixte) formant un secteur de renouvellement urbain en cours d'aménagement, le long du boulevard Saint-Symphorien.

Cette règle est contraignante car elle s'imposera à tout projet sur la commune, mais elle s'envisage à court terme (2-3 ans), puisque le PLUi de Metz Métropole est en cours d'élaboration et devrait entrer en vigueur en 2024. L'idée est de favoriser le maximum la production de logements sociaux dans les 2 à 3 prochaines années, pour réduire le déficit de la commune.

Les zones du PLU concernées par l'ajout de la règle de mixité de logements sont :

- Zone UA : zone urbanisée dans la partie du village ancien,
- Zone UB : zone urbanisée le long du boulevard Saint-Symphorien,
- Zone UC : zone urbanisée principalement résidentielle,

¹ LLS : Logement Locatif Social ; PLUS : Prêt Locatif à Usage Social ; PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

- Zone UD : zone urbanisée des anciennes casernes Roques,
- Zone 1AUH : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat.

Ainsi, la règle suivante s'appliquera aux opérations de construction neuve et aux opérations de requalification de friches créant des logements :

Article 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

(...)

« 2.2. Dispositions en faveur de la mixité sociale de l'habitat

Pour tout projet conduisant à la création de plus de 10 logements, au moins 50% des logements créés seront des logements sociaux. »

Cette disposition est compatible avec l'emplacement réservé pour mixité sociale inscrit sur la zone 1AUH de la rue de la Tuilerie, et avec les OAP des zones 1AUH.

De plus, il faut préciser que, outre les secteurs couverts par des OAP, la commune a récemment identifié 120 logements aidés réalisés récemment ou programmés à court terme dans le cadre de différentes opérations menées par des bailleurs sociaux. Parmi elles, plus d'une cinquantaine de logements sont prévus dans le cadre du projet de réaménagement des anciennes casernes Roques, dont l'étude urbaine programmatique et de faisabilité est en cours.

Enfin, dans le cadre du PLUi en cours d'élaboration, la mise en place d'outils permettant à la commune de rattraper son retard au regard des obligations SRU sera étudiée.

Modifications apportées dans le PLU

La présente modification apporte au règlement écrit les évolutions suivantes :

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
Zones UA, UB, UC, UD, 1AUH	
<p>ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>2.1. Sont admises sous conditions :</p> <p>(...)</p>	<p>ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>2.1. Sont admises sous conditions :</p> <p>(...)</p> <p>2.2. Dispositions en faveur de la mixité sociale de l'habitat</p> <p>Pour tout projet conduisant à la création de plus de 10 logements, au moins 50% des logements créés seront des logements sociaux.</p>

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Le point de la modification présenté précédemment, et qui concerne une disposition imposant une part de logements sociaux à créer pour les opérations de plus de 10 logements n'a pas d'impact sur l'environnement, notamment parce que cette modification ne concerne que des zones urbaines et à urbaniser, déjà aménagées et construites ou sur le point de l'être, et qu'elle ne crée pas directement de nouvelles surfaces constructibles.

Il n'y a donc pas d'impact significatif sur la consommation de l'espace, sur la protection de l'activité agricole et forestière, sur la protection des paysages, sur la préservation de la biodiversité, sur la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux, sur l'exposition aux risques naturels ou aux nuisances, sur la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, ni sur le développement de la production des énergies renouvelables. Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en œuvre dans le cadre de ce point de modification.

4.3. Adaptation et évolution de certaines dispositions réglementaires

4.3.1. Stationnement

Objectif

La modification du PLU a pour objectif de faire évoluer certaines dispositions du règlement écrit relatives au stationnement.

Justification

La commune a souhaité faire évoluer certaines règles relatives au stationnement, inscrites dans les dispositions générales du règlement du PLU.

Tout d'abord, la grille de stationnement est révisée concernant les logements afin d'être plus cohérente avec les projets : ainsi, l'obligation de créer du stationnement s'imposera uniquement pour les constructions principales à vocation de logements, et dans les cas suivants : soit création de surface de plancher pour un nouveau logement, soit division d'un logement en plusieurs, ou encore changement de destination d'une construction pour créer du logement). Il n'y aura donc plus d'obligation à créer des places de stationnement en cas d'extension d'une construction existante (véranda, etc.), ou d'une annexe.

De plus, l'obligation faite aux constructions à vocation de bureaux est simplifiée, et celle applicable aux commerces fera référence à la surface de vente au lieu de la surface de plancher, pour être mieux adaptée aux besoins.

Il est également précisé que le nombre de places de stationnement est dû en cas de nouvelle construction, extension d'une construction existante, changement de destination d'un bâtiment existant (sauf pour les logements soumis à des dispositions particulières présentées précédemment).

Enfin, seules des raisons techniques seront des raisons acceptables pour justifier l'impossibilité de réaliser des aires de stationnement.

Modifications apportées dans le PLU

La présente modification apporte au règlement écrit les évolutions suivantes :

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit			PLU modifié : extrait du règlement écrit		
DISPOSITIONS GENERALES					
1.7. OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT Les dispositions suivantes sont applicables au titre de l'article 12 de chacune des zones du PLU de la commune de Longeville-lès-Metz.			1.7. OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT Les dispositions suivantes sont applicables au titre de l'article 12 de chacune des zones du PLU de la commune de Longeville-lès-Metz.		
A. Stationnement des véhicules automobiles Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en-dehors des voies publiques, soit au minimum :			A. Stationnement des véhicules automobiles Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en-dehors des voies publiques, soit au minimum :		
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	SURFACE DE PLANCHER	NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	SURFACE DE PLANCHER (sauf pour commerces : surface de vente)	NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT
Logement :	Par tranche entamée de 50m ² , à l'occasion de création de surface	1	Logement :	Par tranche entamée de 50m ² ,	Dans les cas suivants :

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit			PLU modifié : extrait du règlement écrit				
Pour toute nouvelle construction <i>Cette règle s'applique sauf impossibilité technique avérée lors de travaux sur des constructions existantes.</i>	de plancher supplémentaire.		Pour toute nouvelle construction principale <i>Cette règle s'applique sauf impossibilité technique avérée lors de travaux sur des constructions existantes.</i>	à l'occasion de création de surface de plancher supplémentaire.	- création de surface de plancher pour nouveau logement - division d'un logement en plusieurs logements - changement de destination d'un local pour créer du logement 1 place par tranche entamée de 50 m²		
	<u>Emplacements « visiteurs » complémentaires :</u> • à partir de 5 logements et par tranche entamée de 5 logements supplémentaires	1		<u>Emplacements « visiteurs » complémentaires :</u> • à partir de 5 logements et par tranche entamée de 5 logements supplémentaires		1	
	Foyer et résidence personnes âgées, pour une chambre	0,2		<u>Emplacements « visiteurs » complémentaires :</u> • à partir de 5 logements et par tranche entamée de 5 logements supplémentaires		1	
	Foyer et résidence pour étudiants, pour une chambre	0,5		Foyer et résidence personnes âgées, pour une chambre	0,2		
Bureaux	surface ouverte au public: Par tranche entamée de 20 m ²	1		Foyer et résidence personnes âgées, pour une chambre	0,2		
	surface non ouverte au public: Par tranche entamée de 40 m ²	1		Foyer et résidence pour étudiants, pour une chambre	0,5		
Commerces	jusqu'à 100 m ²	1		Bureaux	surface ouverte au public: Par tranche entamée de 30 m² surface non ouverte au public: Par tranche entamée de 40 m²		
	Par tranche entamée de 40 m ² supplémentaires jusqu'à 500 m ²	1				Commerces	jusqu'à 100 m ² de surface de vente Par tranche entamée de 40 m ² supplémentaires jusqu'à 500 m ² de surface de vente
	Par tranche entamée de 20 m ² supplémentaires au-delà de 500 m ²	1					
Hébergement hôtelier	Par chambre	1,2			1		
Artisanat	Par tranche entamée de 80 m ²	1					
Industrie	Par tranche entamée de 80 m ²	1					
Fonction d'entrepôt	Par tranche entamée de 200 m ²	1					
Exploitation agricole ou forestière	À définir au cas par cas en fonction des besoins réels	-					
Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher et la valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.							

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit		
<p>Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de leur nature ; • du taux et du rythme de leur fréquentation ; • de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité ; • de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable. <p>En règle générale, les parkings accompagnant les immeubles à construire devront être réalisés sur l'unité foncière concernée par l'opération.</p> <p>Toutefois, en cas d'impossibilité d'ordre technique urbanistique ou architectural, les solutions de remplacement définies au paragraphe suivant doivent être utilisées.</p> <p>B. Impossibilité de réaliser les aires de stationnement prévues au paragraphe 1.2</p> <p>1 Définition de l'impossibilité</p> <p>Il s'agit soit d'une impossibilité réglementaire (non-respect de la grille de stationnement), soit d'une impossibilité objective résultant de raisons techniques, ou de motifs d'architecture ou d'urbanisme, que le constructeur ne peut surmonter.</p> <p>Lorsqu'il constate cette impossibilité de réaliser lui-même sur l'unité foncière de l'opération les capacités en stationnement exigées dans la grille de stationnement, il appartient au constructeur de proposer la solution de remplacement de son choix parmi les quatre possibilités décrites ci-après.</p> <p>L'autorité administrative apprécie la réalité de l'impossibilité ainsi que la solution à retenir, compte tenu notamment des objectifs généraux en matière de circulation et de stationnement.</p> <p>Ses prescriptions figurent dans la décision relative au droit d'occuper ou d'utiliser le sol. Le respect des prescriptions est vérifié dans le cadre des contrôles de conformité.</p> <p>(...)</p>	Hébergement hôtelier	Par chambre	1,2
	Artisanat	Partranche entamée de 80m ²	1
	Industrie	Partranche entamée de 80m ²	1
	Fonction d'entrepôt	Partranche entamée de 200 m ²	1
	Exploitation agricole ou forestière	À définir au cas par cas en fonction des besoins réels	-
	<p>Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher et la valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.</p> <p>Les places de stationnement sont dues dans les cas suivants : nouvelle construction, extension d'une construction existante, changement de destination d'un bâtiment existant. Des dispositions particulières sont définies pour les logements (cf. tableau précédent).</p> <p>Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de leur nature ; • du taux et du rythme de leur fréquentation ; • de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité ; • de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable. <p>En règle générale, les parkings accompagnant les immeubles à construire devront être réalisés sur l'unité foncière concernée par l'opération.</p> <p>Toutefois, en cas d'impossibilité d'ordre technique urbanistique ou architectural, les solutions de remplacement définies au paragraphe suivant doivent être utilisées.</p> <p>B. Impossibilité de réaliser les aires de stationnement prévues au paragraphe 1.2</p> <p>1 Définition de l'impossibilité</p> <p>Il s'agit soit d'une impossibilité réglementaire (non-respect de la grille de stationnement), soit d'une impossibilité objective résultant de raisons techniques (tenant par exemple à la nature du sous-sol : pente excessive, présence de vestiges archéologiques, etc.), ou de motifs d'architecture ou d'urbanisme, que le constructeur ne peut surmonter.</p> <p>Lorsqu'il constate cette impossibilité de réaliser lui-même sur l'unité foncière de l'opération les capacités en stationnement exigées dans la grille de stationnement, il appartient au constructeur de proposer la solution de remplacement de son choix parmi les trois possibilités décrites ci-</p>		

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
	<p>après. L'autorité administrative apprécie la réalité de l'impossibilité ainsi que la solution à retenir, compte tenu notamment des objectifs généraux en matière de circulation et de stationnement. Ses prescriptions figurent dans la décision relative au droit d'occuper ou d'utiliser le sol. Le respect des prescriptions est vérifié dans le cadre des contrôles de conformité. (...)</p>

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Le point de la modification présenté précédemment, et qui concerne l'évolution des obligations de réaliser de aires de stationnement n'a pas d'impact sur l'environnement, notamment parce que ces dispositions s'appliquent principalement dans les zones urbaines et à urbaniser, déjà aménagées et construites ou sur le point de l'être, et qu'elles ne créent pas de nouvelles surfaces constructibles. De plus, l'évolution des règles a pour objectif de mieux adapter la création d'aires de stationnement aux besoins et aux projets.

Il n'y a donc pas d'impact significatif sur la consommation de l'espace, sur la protection de l'activité agricole et forestière, sur la protection des paysages, sur la préservation de la biodiversité, sur la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux, sur l'exposition aux risques naturels ou aux nuisances, sur la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, ni sur le développement de la production des énergies renouvelables.

Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en œuvre dans le cadre de ce point de modification.

4.3.2. Clôtures

Objectif

La modification du PLU a pour objectif de préciser certaines dispositions du règlement écrit relatives aux clôtures (définition des clôtures à claire-voie, disposition à préciser sur le grillage).

Justification

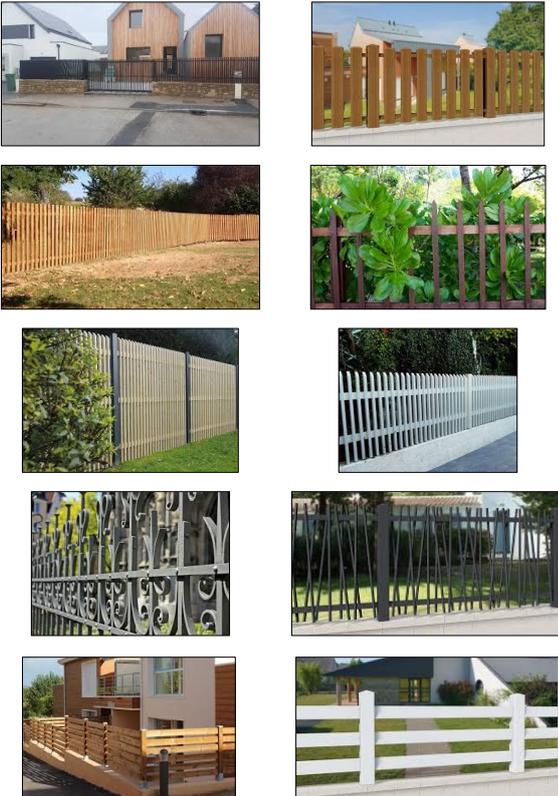
Les collectivités souhaitent préciser les dispositions qualitatives concernant l'aspect des clôtures. Il est donc proposé de compléter, dans le lexique, la définition de "claire-voie" (cf. dispositions générales, page 18). On ajoute également une définition de « clôtures ».

On propose aussi de préciser une disposition qui pourrait être contradictoire avec une disposition précédente. En effet, à l'article 11 de toutes les zones du PLU (UA, UB, UC, UD, UR, 1AUH, 1AUM, 2AU, N), les clôtures sont admises selon certaines règles. Or, la première règle énoncée (alinéa a) interdit les « grillages rigides ». Mais les dispositions suivantes aux alinéas b) et c) indique que les clôtures sur rue et en limites séparatives peuvent être constituées d'un « élément plein d'une hauteur maximum de 0,60 mètre surmonté ou non d'un grillage ou un dispositif à claire-voie » ou simplement « d'un grillage ou un dispositif à claire-voie ». Il y a une ambiguïté soulevée par le service instructeur de Metz Métropole, que nous proposons de lever en précisant que les grillages autorisés sur rue sont « non rigides ».

Modifications apportées dans le PLU

La présente modification apporte au règlement écrit les évolutions suivantes :

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
DISPOSITIONS GENERALES	
<p>➤ Claire-voie Clôture ou garde-corps formé de barreaux ou lattes espacés et laissant du jour entre eux, afin de permettre une perméabilité visuelle.</p>	<p>➤ Claire-voie (dispositif à) Se dit d'un ouvrage (clôture, garde-corps) composé d'éléments espacés (2 cm minimum) qui laissent passer le jour et permettent une perméabilité visuelle (barreaux, grillage, treillage, ...). La surface occupée par des espaces vides représentera au moins 15% de la surface totale du dispositif à claire-voie. Cela correspond par exemple aux clôtures suivantes, présentées à titre d'illustration :</p>

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
	 <p data-bbox="742 1086 1388 1153">Par contre, la définition ne correspond pas aux clôtures suivantes, qui ne sont pas admises :</p> 
<p data-bbox="199 1568 391 1668">➤ Clôture <i>Pas de définition</i></p>	<p data-bbox="742 1568 1388 1724">➤ Clôture Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part et, d'autre part, la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage.</p>
<p data-bbox="199 1736 758 1780">ZONES UA, UB, UC, UD, UR, 1AUH, 1AUM, 2AU, N</p>	
<p data-bbox="199 1792 718 2016">ARTICLE 11 Aspect extérieur (...) 11.5 - Pour les clôtures a) De manière générale • Les haies artificielles en plastique quelle que soit la teinte, les panneaux de bois (type claustra, canisses, etc...) ainsi que les grillages rigides sont</p>	<p data-bbox="742 1792 1396 2038">ARTICLE 11 Aspect extérieur (...) 11.5 - Pour les clôtures a) De manière générale • Les haies artificielles en plastique quelle que soit la teinte, les panneaux de bois (type claustra, canisses, etc...) ainsi que les grillages rigides sont interdits sur rue et en retour sur le mi-toyen jusqu'au corps principal d'habitation.</p>

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
<p>interdits sur rue et en retour sur le mitoyen jusqu'au corps principal d'habitation.</p> <p>b) En front de rue, c'est à dire en limite avec le domaine public</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elles doivent permettre la dissimulation maximale des coffrets de branchements situés en limite de parcelle. • Les clôtures situées sur rue ne pourront pas dépasser 1,80 mètre de hauteur. Elles seront constituées : <ul style="list-style-type: none"> o soit d'éléments végétaux (de préférence avec des essences végétales variées) ; o soit d'un élément plein d'une hauteur maximum de 0,60 mètre surmonté ou non d'un grillage ou un dispositif à claire-voie, le tout ne dépassant pas 1,80 mètre <p>c) Sur les limites séparatives et en fond de parcelle</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les clôtures situées en limites séparatives ne pourront pas dépasser 2.00 mètres de hauteur. Elles seront constituées : <ul style="list-style-type: none"> o soit d'éléments végétaux (de préférence avec des essences végétales variées) ; o soit d'un élément plein d'une hauteur maximum de 0,60 mètre surmonté ou non d'un grillage ou un dispositif à claire-voie, le tout ne dépassant pas 2.00 mètres o soit d'un grillage ou un dispositif à claire-voie, ne dépassant pas 2.00 mètres <p>(...)</p>	<p>b) En front de rue, c'est à dire en limite avec le domaine public</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elles doivent permettre la dissimulation maximale des coffrets de branchements situés en limite de parcelle. • Les clôtures situées sur rue ne pourront pas dépasser 1,80 mètre de hauteur. Elles seront constituées : <ul style="list-style-type: none"> o soit d'éléments végétaux (de préférence avec des essences végétales variées) ; o soit d'un élément plein d'une hauteur maximum de 0,60 mètre surmonté ou non d'un grillage non rigide ou un dispositif à claire-voie, le tout ne dépassant pas 1,80 mètre <p>c) Sur les limites séparatives et en fond de parcelle</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les clôtures situées en limites séparatives ne pourront pas dépasser 2.00 mètres de hauteur. Elles seront constituées : <ul style="list-style-type: none"> o soit d'éléments végétaux (de préférence avec des essences végétales variées) ; o soit d'un élément plein d'une hauteur maximum de 0,60 mètre surmonté ou non d'un grillage ou un dispositif à claire-voie, le tout ne dépassant pas 2.00 mètres o soit d'un grillage ou un dispositif à claire-voie, ne dépassant pas 2.00 mètres <p>(...)</p>

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Les points de la modification présentés précédemment, et qui consistent à préciser certaines dispositions concernant l'aspect des clôtures, n'ont pas d'impact significatif sur l'environnement.

Les modifications apportées (définition précise de la clôture et du dispositif à claire-voie, grillage non rigide en clôture sur rue) peuvent apporter une qualité supplémentaire pour les futurs aménagements, et avoir un impact plutôt positif sur le paysage urbain ; mais elles n'ont pas d'impact significatif sur les grandes composantes de l'environnement que sont la consommation de l'espace, la protection de l'activité agricole et forestière, la protection des paysages, la préservation de la biodiversité, la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux, l'exposition aux risques naturels ou aux nuisances, la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, et le développement de la production des énergies renouvelables.

Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en œuvre dans le cadre de ce point de modification.

4.3.3. Espaces libres et plantations

Objectif

La modification du PLU a pour objectif de faire évoluer les dispositions du règlement écrit relatives aux « espaces libres et plantations ».

Justification

Le règlement du PLU en vigueur impose que 50% des espaces libres de toute construction soient aménagés en espaces verts.

Cette règle est commune à toutes les zones, sans prise en compte de la nature des tissus bâtis existants ; elle n'est donc pas toujours adaptée et ne crée pas toujours l'effet recherché.

C'est pourquoi, il est proposé de revoir la règle, d'introduire la notion « d'espaces perméables » à préserver, et d'appliquer la disposition à l'échelle de l'unité foncière.

De plus, il faut moduler la part d'espaces perméables en fonction des zones, puisque certaines zones sont plus densément bâties que d'autres. Les zones UC, UD et 1AUH limitent l'emprise au sol à 50%, avec une possibilité de majorer à 70% sous certaines conditions ; les zones UB, UR et 1AUM limitent l'emprise au sol à 70%, avec une possibilité de majorer à 85% sous certaines conditions ; et il n'y a pas d'emprise au sol maximum en zone UA.

Ainsi, il s'agit de garantir la présence de surfaces perméables sur chaque emprise foncière des zones urbaines et à urbaniser, de préférence des espaces de pleine terre et végétalisés, tout en tenant compte de la densité bâtie de la zone et des possibilités d'évolution des constructions (extension, etc.).

La part de surface perméable exigée dans les zones moins denses (UC, UD, 1AUH) est donc plus importante (30%) que celle imposée (15%) dans les zones plus denses (UA, UB, UR, 1AUM) où les constructions occupent une plus grande part de l'emprise foncière.

En outre, il est permis que les aires de stationnement et les accès individuels engazonnés ou en matériaux perméables puissent être comptabilisés en surface perméable, mais leur part sera limitée (5% dans les zones denses, 10% dans les zones moins denses). En effet, la priorité reste d'aménager ou de conserver des surfaces de pleine terre, végétalisées.

Modifications apportées dans le PLU

La présente modification apporte au règlement écrit les évolutions suivantes :

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
ZONES UC, UD, 1AUH	
ARTICLE 13 Espaces libres et plantations <ul style="list-style-type: none">Les plantations existantes doivent apparaître dans les demandes d'autorisation et être maintenues lorsque cela est possible.L'usage d'essences végétales locales (liste en annexe) devra être privilégié dans les aménagements paysagers. Espaces libres de toute construction : <ul style="list-style-type: none">50% au moins de ces espaces, lorsqu'ils sont privés, doivent être aménagés en espaces verts et plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100m² d'espace libre (pour les jardins des habitations, on privilégiera dans ce cas la plantation d'un arbre fruitier).	ARTICLE 13 Espaces libres et plantations <ul style="list-style-type: none">Les plantations existantes doivent apparaître dans les demandes d'autorisation et être maintenues lorsque cela est possible.L'usage d'essences végétales locales (liste en annexe) devra être privilégié dans les aménagements paysagers.Une superficie au moins égale à 30% de la superficie de l'unité foncière, lorsqu'elle est privée, doit être aménagée en espaces perméables (pleine terre, ...). Ils pourront être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace de pleine terre (pour les jardins des habitations, on privilégiera dans ce cas la plantation d'un arbre fruitier).

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
<ul style="list-style-type: none"> Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, 50% au minimum des aménagements doivent utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants, caillebotis, ... <p>(...)</p>	<p>Les aires de stationnement et accès individuels engazonnés ou en matériaux perméables, ainsi que les toitures végétalisées peuvent être comptabilisés comme espaces perméables dans la limite de 10% de la surface de l'unité foncière.</p> <p>Espaces libres de toute construction :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, 50% au minimum des aménagements doivent utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants, caillebotis, ... <p>(...)</p>
ZONES UA, UB, UR, 1AUM	
<p>ARTICLE 13 Espaces libres et plantations</p> <ul style="list-style-type: none"> Les plantations existantes doivent apparaître dans les demandes d'autorisation et être maintenues lorsque cela est possible. L'usage d'essences végétales locales (liste en annexe) devra être privilégié dans les aménagements paysagers. <p>Espaces libres de toute construction :</p> <ul style="list-style-type: none"> 50% au moins de ces espaces, lorsqu'ils sont privés, doivent être aménagés en espaces verts et plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100m² d'espace libre (pour les jardins des habitations, on privilégiera dans ce cas la plantation d'un arbre fruitier). Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, 50% au minimum des aménagements doivent utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants, caillebotis, ... <p>(...)</p>	<p>ARTICLE 13 Espaces libres et plantations</p> <ul style="list-style-type: none"> Les plantations existantes doivent apparaître dans les demandes d'autorisation et être maintenues lorsque cela est possible. L'usage d'essences végétales locales (liste en annexe) devra être privilégié dans les aménagements paysagers. Une superficie au moins égale à 15% de la superficie de l'unité foncière, lorsqu'elle est privée, doit être aménagée en espaces perméables (pleine terre, ...). Ils pourront être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace de pleine terre (pour les jardins des habitations, on privilégiera dans ce cas la plantation d'un arbre fruitier). Les aires de stationnement et accès individuels engazonnés ou en matériaux perméables, ainsi que les toitures végétalisées peuvent être comptabilisés comme espaces perméables dans la limite de 5% de la surface de l'unité foncière. <p>Espaces libres de toute construction :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, 50% au minimum des aménagements doivent utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants, caillebotis, ... <p>(...)</p>

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Le point de la modification présenté précédemment, et qui consiste à remplacer la règle imposant que « 50% des espaces libres de toute construction soient aménagés en espaces verts » dans toutes les zones du PLU, par une règle qui impose une part de surface perméable par unité foncière, différente selon la densité bâtie de la zone n'a pas d'impact significatif sur l'environnement.

L'évolution de la règle concerne les zones déjà urbanisées ou sur le point de l'être, programmées dans le PLU en vigueur ; cela ne modifiera pas les droits à construire de manière importante. En garantissant qu'une partie de chaque emprise foncière soit conservée en surface perméable, la règle proposée a un effet positif sur l'infiltration des eaux pluviales. Etant donné que la part des aires de stationnement

et accès individuels engazonnés ou en matériaux perméables prise en compte dans le calcul est réduite, les surfaces perméables seront principalement des espaces de pleine terre, ce qui garantit une végétalisation minimum des parcelles. Le fait de proposer une règle adaptée au tissu urbain de chaque zone permettra une certaine évolution des constructions existantes (extension, ...).

Il n'y a donc pas d'impact significatif sur la consommation de l'espace, sur la protection de l'activité agricole et forestière, sur la protection des paysages, sur la préservation de la biodiversité, sur la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux, sur l'exposition aux risques naturels ou aux nuisances, sur la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, ni sur le développement de la production des énergies renouvelables.

Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en œuvre dans le cadre de ce point de modification.

4.3.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Objectif

La modification du PLU a pour objectif d'ajuster une disposition du règlement écrit relative à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Justification

Dans toutes les zones du PLU, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7) est soumise à des dispositions identiques, à savoir :

« - soit en limite séparative (latérale et/ou de fond de parcelle),

- soit à 4 mètres minimum de cette limite séparative (distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché). »

Or, la règle de retrait de 4 mètres minimum est très restrictive, car elle s'applique en tout point de la construction. Cela ne permet pas des constructions avec des décrochés de façade, soit dans le cas d'une construction initiale, soit dans le cas de l'évolution d'une construction existante (extension, véranda, ...). C'est problématique dans les zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UR,) et à urbaniser (1AUH, 1AUM).

Afin d'accorder un peu plus de souplesse sur les formes bâties, il est proposé de modifier la règle en supprimant la disposition inscrite entre parenthèses : « distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché ».

Ainsi, en cas de retrait, la façade devra majoritairement être située à une distance d'au moins 4 mètres de la limite séparative, mais des décrochés de façades, un peu plus proches de la limite séparative, seront permis à condition qu'ils soient minoritaires sur la façade.

Il est proposé de modifier la règle dans toutes les zones du PLU.

Modifications apportées dans le PLU

La présente modification apporte au règlement écrit les évolutions suivantes :

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
Zones UA, UB	
<p>ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions principales sur rue doivent être implantées sur l'une au moins des limites latérales. • La construction sera : <ul style="list-style-type: none"> ○ soit en limite séparative (latérale et/ou de fond de parcelle) ○ soit à 4 mètres minimum de cette limite séparative (distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché). <p>(...)</p>	<p>ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions principales sur rue doivent être implantées sur l'une au moins des limites latérales. • La construction sera : <ul style="list-style-type: none"> ○ soit en limite séparative (latérale et/ou de fond de parcelle) ○ soit à 4 mètres minimum de cette limite séparative (distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché). <p>(...)</p>
Zones UC, UD, UR, 1AUH, 1AUM, 2AU, N	
<p>ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toute construction devra être implantée : <ul style="list-style-type: none"> ○ soit en limite séparative (latérale et/ou de fond de parcelle) 	<p>ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toute construction devra être implantée : <ul style="list-style-type: none"> ○ soit en limite séparative (latérale et/ou de fond de parcelle)

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
<ul style="list-style-type: none"> ○ soit à 4 mètres minimum de cette limite séparative (distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché). 	<ul style="list-style-type: none"> ○ soit à 4 mètres minimum de cette limite séparative (distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché.

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Le point de la modification présenté précédemment, et qui consiste à ajuster une disposition écrite relative à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, n'a pas d'impact significatif sur l'environnement.

En effet, le sens de la règle est conservé, celle-ci est seulement amendée : la majorité du linéaire de façade devra toujours être implantée à 4 mètres minimum des limites séparatives. Et la possibilité de créer des décrochés de façade sur les façades latérales et arrières ne modifiera pas les droits à construire de manière importante, car ils seront minoritaires.

Ainsi, l'évolution de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'aura pas d'impact significatif sur la consommation de l'espace, sur la protection de l'activité agricole et forestière, sur la protection des paysages, sur la préservation de la biodiversité, sur la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux, sur l'exposition aux risques naturels ou aux nuisances, sur la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, ni sur le développement de la production des énergies renouvelables.

Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en œuvre dans le cadre de ce point de modification.

4.3.5. Non-conformité d'une construction existante

Objectif

La modification du PLU a pour objectif de préciser les dispositions relatives à la non-conformité d'une construction existante (cohérence entre les dispositions générales et les règles particulières concernant l'implantation des constructions).

Justification

Les dispositions générales du règlement écrit du PLU en vigueur définissent un certain nombre de modalités d'application du règlement.

Parmi elles, la gestion des constructions existantes non conformes est définie de la manière suivante :
« Les constructions établies préalablement à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas les dispositions du présent règlement, peuvent faire l'objet de travaux sous réserve que ceux-ci n'aient pas pour conséquence d'aggraver la situation initiale, ni de créer de nouvelles non-conformités. Toutefois, sont autorisés les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions en toutes hypothèses. »

Or, les articles 6 et 7 de toutes les zones du PLU (UA, UB, UC, UD, UR, 1AUH, 1AUM, 2AU, N) autorisent que des « extensions transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant (c'est-à-dire d'être au maximum dans l'alignement de l'existant et que les travaux projetés ne majorent pas le non-respect aux règles.). »

Il y a une certaine contradiction à la lecture des dispositions générales et de ces articles ; c'est pourquoi, il est proposé de revoir la rédaction des articles 6 et 7 afin de supprimer « et que les travaux projetés ne majorent pas le non-respect aux règles », et de préciser dans les dispositions générales que des dispositions particulières sont inscrites dans le règlement des zones (on vise ici les articles 6 et 7).

Modifications apportées dans le PLU

La présente modification apporte au règlement écrit les évolutions suivantes :

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
DISPOSITIONS GENERALES	
1.4 MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT (...) B. Dispositions applicables à certains travaux (...) ➤ Gestion des constructions existantes non conformes : Les constructions établies préalablement à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas les dispositions du présent règlement, peuvent faire l'objet de travaux sous réserve que ceux-ci n'aient pas pour conséquence d'aggraver la situation initiale, ni de créer de nouvelles non-conformités. Toutefois, sont autorisés les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions en toutes hypothèses.	1.4 MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT (...) B. Dispositions applicables à certains travaux (...) ➤ Gestion des constructions existantes non conformes : Les constructions établies préalablement à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas les dispositions du présent règlement, peuvent faire l'objet de travaux sous réserve que ceux-ci n'aient pas pour conséquence d'aggraver la situation initiale, ni de créer de nouvelles non-conformités, sauf dispositions particulières inscrites dans le règlement des zones. Toutefois, sont autorisés les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions en toutes hypothèses.

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
Zones UA, UB, UC, UD, UR, 1AUH, 1AUM, 2AU, N	
<p><u>ARTICLE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> (...) 6.2 Dispositions particulières (...) • Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant (c'est-à-dire d'être au maximum dans l'alignement de l'existant et que les travaux projetés ne majorent pas le non-respect aux règles.) .</p>	<p><u>ARTICLE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> (...) 6.2 Dispositions particulières (...) • Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant (c'est-à-dire d'être au maximum dans l'alignement de l'existant et que les travaux projetés ne majorent pas le non-respect aux règles.) .</p>
<p><u>ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> (...) • Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant (c'est-à-dire d'être au maximum dans l'alignement de l'existant et que les travaux projetés ne majorent pas le non-respect aux règles.) .</p>	<p><u>ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> (...) • Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant (c'est-à-dire d'être au maximum dans l'alignement de l'existant et que les travaux projetés ne majorent pas le non-respect aux règles.) .</p>

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Le point de la modification présenté précédemment, et qui concerne l'évolution des dispositions relatives à la non-conformité d'une construction, n'a pas d'impact significatif sur l'environnement.

Il n'y a pas d'impact significatif sur la consommation de l'espace, sur la protection de l'activité agricole et forestière, sur la protection des paysages, sur la préservation de la biodiversité, sur la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux, sur l'exposition aux risques naturels ou aux nuisances, sur la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, ni sur le développement de la production des énergies renouvelables.

Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en œuvre dans le cadre de ce point de modification.

4.3.6. Mise à jour des informations relatives aux aléas argiles

Objectif

La modification du PLU a pour objectif d'intégrer dans le règlement écrit et les annexes, les nouvelles dispositions concernant les aléas argiles.

Justification

Suite à l'évolution de la réglementation nationale et à l'actualisation des aléas argiles, le Préfet de la Moselle a, le 19 novembre 2020, transmis aux collectivités concernées, notamment Metz Métropole et ses communes, un porter à connaissance « mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols », que l'on nomme aussi « aléa retrait-gonflement des argiles ». Ce risque est à prendre en compte dans les documents d'urbanisme.

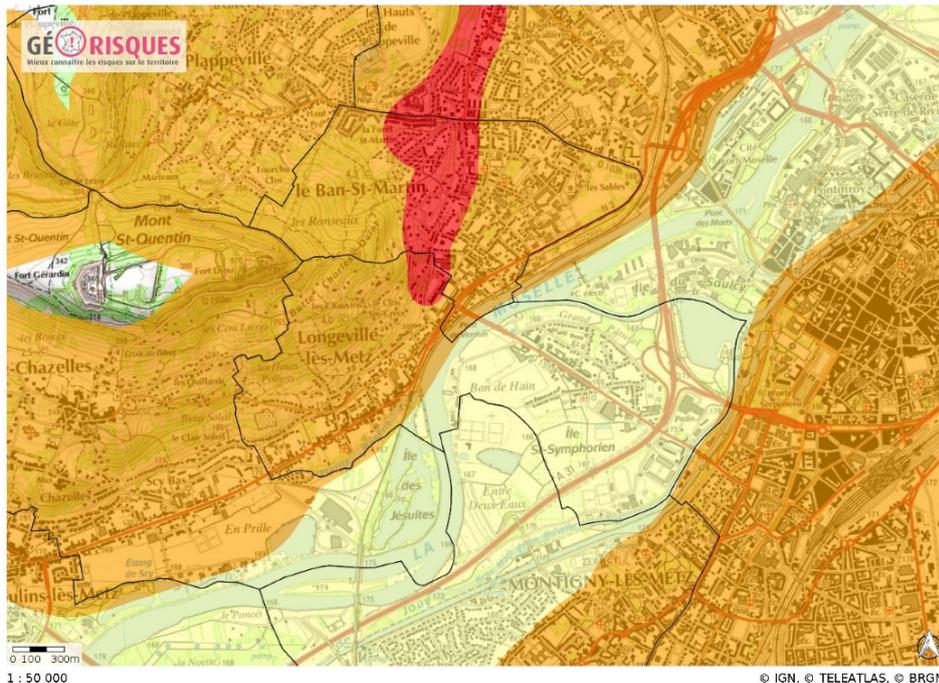
Le niveau d'aléas a évolué sur plusieurs territoires. Ainsi, le **niveau d'aléas argiles est passé de faible à moyen**, et même de **faible/moyen à fort**, sur **certains secteurs** de la partie Ouest du territoire communal de LONGEVILLE-LES-METZ.

Il est donc nécessaire de mettre à jour les informations relatives à ce risque, qui sont inscrites dans le règlement écrit du PLU de LONGEVILLE-LES-METZ. Toutes les zones du PLU sont concernées. On propose donc de corriger la disposition relative aux aléas retrait-gonflement des argiles dans les dispositions générales et dans le règlement des zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UR), à urbaniser (1AUH, 1AUM, 2AU), et naturelles (N), et de l'adapter à chaque zone (certaines sont exposées aux trois niveaux d'aléas, d'autres deux ou un seul).

De plus, la nouvelle carte des risques liés aux aléas argiles est jointe dans la présente notice (ci-après), mais aussi dans le règlement écrit et dans les annexes du PLU. En effet, l'annexe « Retrait-gonflement des argiles » est mise à jour avec la nouvelle carte et le Porter à connaissance du Préfet « mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols » de 2020.



Aléas argiles - Commune de Longeville-lès-Metz



Exposition au retrait gonflement des argiles

- Exposition forte
- Exposition moyenne
- Exposition faible

Limites des communes

- Limite de commune

Limites des départements

- Limite de département

Limites des régions

- Limite de région

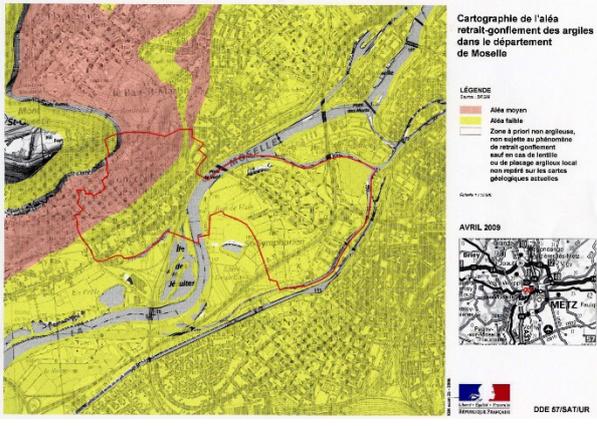
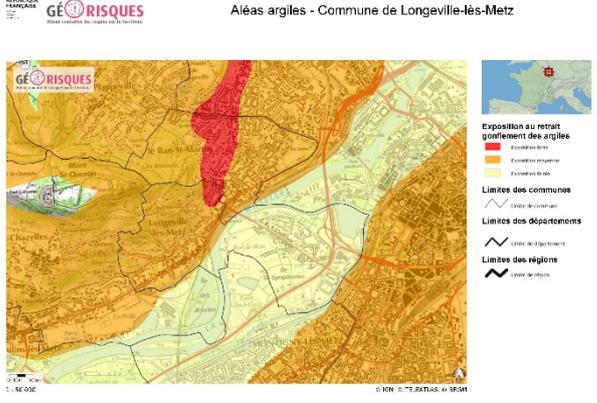
Modification apportée au PLU

La présente modification apporte au règlement écrit et aux annexes du PLU, les évolutions suivantes :

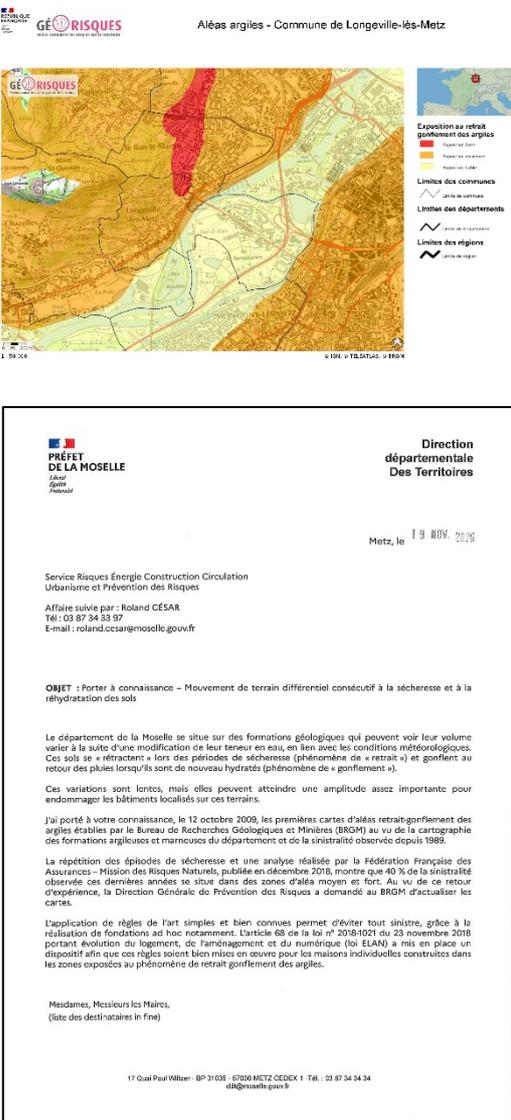
- Modification du règlement écrit

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
DISPOSITIONS GENERALES	
<p>(...)</p> <p><u>1.6 PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES</u></p> <p>Les différents risques répertoriés ci-dessous n'ont pas nécessairement vocation à apparaître sur le règlement graphique mais sont indiqués ici, aux pétitionnaires, à titre de rappel.</p> <p>Le Plan de Prévention des Risques naturels est représenté sur le règlement graphique par un aplat de couleur :</p> <p>Prévention des risques naturels</p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Retrait gonflement des argiles</u> : la commune de Longeville-lès-Metz est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen sur les pentes du Mont-Saint-Quentin. Le reste du ban communal, le bas des côtes ainsi que la plaine alluviale, est concerné par un aléa faible. Un guide de recommandations composé d'un fascicule explicatif du phénomène comprenant dix fiches pratiques est disponible sur https://www.prim.net, http://www.georisques.gouv.fr ou sur https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/dppr_secheresse_v5tbd.pdf. <p>Une carte est présente en annexe du PLU</p>	<p>(...)</p> <p><u>1.6 PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES</u></p> <p>Les différents risques répertoriés ci-dessous n'ont pas nécessairement vocation à apparaître sur le règlement graphique mais sont indiqués ici, aux pétitionnaires, à titre de rappel.</p> <p>Le Plan de Prévention des Risques naturels est représenté sur le règlement graphique par un aplat de couleur :</p> <p>Prévention des risques naturels</p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Retrait gonflement des argiles</u> : la commune de Longeville-lès-Metz est concernée par un aléa une exposition moyenne au retrait-gonflement des argiles de niveau moyen sur la partie située à l'Ouest de la Moselle (pentes du Mont-Saint-Quentin, bas des côtes, ville côté rive gauche), et une exposition forte sur un secteur situé au Nord de la partie Ouest (rue de la Tuilerie/rue du Fort). La partie Est du ban communal, le bas des côtes ainsi que correspondant à la plaine alluviale, est concerné par un aléa faible. Un guide de recommandations composé d'un fascicule explicatif du phénomène comprenant dix fiches pratiques est disponible sur https://www.prim.net, http://www.georisques.gouv.fr ou sur https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/dppr_secheresse_v5tbd.pdf. <p>Une carte est présente en annexe du règlement, et une annexe du PLU est composée de documents relatifs aux aléas argiles (carte, guide, porter à connaissance du Préfet de 2020).</p>
ZONE UA	
<p><u>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA</u></p> <p><i>Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.</i></p> <p>La zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen à faible et parfois par un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain et Inondation ;</p> <p>(...)</p>	<p><u>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA</u></p> <p><i>Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.</i></p> <p>La zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen à faible et parfois par un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain et Inondation ;</p> <p>(...)</p>

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
ZONE UB	
<p><u>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB</u> <i>Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.</i> La zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen à faible et parfois par un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain et Inondation ; (...)</p>	<p><u>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB</u> <i>Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.</i> La zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen à faible et parfois par un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain et Inondation ; (...)</p>
ZONE UC	
<p><u>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC</u> <i>Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.</i> La zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen à faible et parfois par un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain et Inondation ; (...)</p>	<p><u>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC</u> <i>Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.</i> La zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau fort à moyen à faible et parfois par un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain et Inondation ; (...)</p>
ZONE UD	
<p><u>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD</u> <i>Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.</i> La zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen à faible et parfois par un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain et Inondation ; (...)</p>	<p><u>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD</u> <i>Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.</i> La zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau fort à moyen à faible et parfois par un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain et Inondation ; (...)</p>
ZONE UR	
<p><u>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR</u> <i>Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.</i> La zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen à faible et parfois par un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain et Inondation ; (...)</p>	<p><u>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR</u> <i>Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.</i> La zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen à faible et parfois par un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain et Inondation ; (...)</p>
ZONE 1AUH	
<p><u>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUH</u> <i>Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.</i> La zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen à faible et parfois par un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain et Inondation ; (...)</p>	<p><u>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUH</u> <i>Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.</i> La zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau fort à moyen à faible et parfois par un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain et Inondation ; (...)</p>

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU modifié : extrait du règlement écrit
ZONE 1AUM	
<p>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUM</p> <p><i>Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.</i></p> <p>La zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen à faible et parfois par un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain et Inondation ;</p> <p>(...)</p>	<p>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUM</p> <p><i>Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.</i></p> <p>La zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen à faible et parfois par un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain et Inondation ;</p> <p>(...)</p>
ZONE 2AU	
<p>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU</p> <p><i>Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.</i></p> <p>La zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen à faible et parfois par un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain et Inondation ;</p> <p>(...)</p>	<p>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU</p> <p><i>Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.</i></p> <p>La zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen à faible et parfois par un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain et Inondation ;</p> <p>(...)</p>
ZONE N	
<p>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N</p> <p><i>Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.</i></p> <p>La zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen à faible et parfois par un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain et Inondation ;</p> <p>(...)</p>	<p>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N</p> <p><i>Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.</i></p> <p>La zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau fort à moyen à faible et parfois par un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain et Inondation ;</p> <p>(...)</p>
ANNEXES	
<p>Retrait-gonflement des argiles</p> <p>LONGEVILLE-LES-METZ</p>  <p>Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de Moselle</p> <p>LÉGENDE Date: 2009</p> <ul style="list-style-type: none"> Aléa moyen Aléa faible Zone à priori non sujette, non sujette au phénomène de retrait-gonflement sauf en cas de lentille ou de placage argileux local non repéré sur les cartes géologiques actuelles <p>AVRIL 2009</p> <p>DDE 57SATUR</p>	<p>Retrait-gonflement des argiles</p> <p>Aléas argiles - Commune de Longeville-lès-Metz</p>  <p>Exposition au retrait-gonflement des argiles</p> <ul style="list-style-type: none"> Expositions multiples Expositions faibles <p>Limites des communes Limites des départements Limites des régions</p>

• Modification des annexes (annexe « Retrait-gonflement des argiles »)

PLU en vigueur : extrait de l'annexe « Retrait-gonflement des argiles »	PLU modifié : extrait de l'annexe « Retrait-gonflement des argiles »
 <p>face aux risques</p> <p>Le retrait-gonflement des argiles Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ?</p> <p>Prévention risques naturels majeurs</p> <p>LONGEVILLE-LES-METZ</p> <p>Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de Moselle</p> <p>LEGÈNDE</p> <ul style="list-style-type: none"> Aléa moyen Aléa faible Zones à protéger en priorité Zones à protéger Zones à surveiller Zones à éviter Zones à ne pas construire <p>AOÛT 2009</p> <p>DDG HABITAT</p>	 <p>Aléas argiles - Commune de Longeville-lès-Metz</p> <p>Exposition au retrait-gonflement des argiles</p> <ul style="list-style-type: none"> Aléa fort Aléa moyen Aléa faible <p>Limites des communes</p> <p>Limites des départements</p> <p>Limites des régions</p> <p>Direction départementale des Territoires</p> <p>Metz, le 19 NOV. 2016</p> <p>Service Risques Énergie Construction Circulation Urbanisme et Prévention des Risques</p> <p>Affaire suivie par : Roland CÉSAR Tél : 03 87 34 33 32 E-mail : roland.cesar@moselle.gouv.fr</p> <p>OBJET : Porter à connaissance – Mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols</p> <p>Le département de la Moselle se situe sur des formations géologiques qui peuvent voir leur volume varier à la suite d'une modification de leur teneur en eau, en lien avec les conditions météorologiques. Ces sols se « rétractent » lors des périodes de sécheresse (phénomène de « retrait ») et gonflent au retour des pluies lorsqu'ils sont de nouveau hydratés (phénomène de « gonflement »).</p> <p>Ces variations sont lentes, mais elles peuvent atteindre une amplitude assez importante pour endommager les bâtiments localisés sur ces terrains.</p> <p>J'ai porté à votre connaissance, le 12 octobre 2009, les premières cartes d'aléas retrait-gonflement des argiles établies par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) au vu de la cartographie des formations argileuses et marneuses du département et de la sinistralité observée depuis 1989.</p> <p>La répétition d'épisodes de sécheresse et une analyse réalisée par la Fédération Française des Assurances – Mission des Risques Naturels, publiée en décembre 2016, montre que 40 % de la sinistralité observée ces dernières années se situe dans des zones d'aléa moyen et fort. Au vu de ce retour d'expérience, la Direction Générale de Prévention des Risques a demandé au BRGM d'actualiser les cartes.</p> <p>L'application de règles de part simples et bien connues permet d'éviter tout sinistre, grâce à la réalisation de fondations ad hoc notamment. L'article 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) a mis en place un dispositif afin que ces règles soient bien mises en œuvre pour les maisons individuelles construites dans les zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles.</p> <p>Mesdames, Messieurs les Maires, (liste des destinataires in fine)</p> <p>17 Quai Paul Wittner - BP 31036 - 57000 METZ CEDEX 1 Tél. : 03 87 34 34 34 d3l@moselle.gouv.fr</p>

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Le point de la modification présenté précédemment, et qui concerne la mise à jour des aléas argiles sur le territoire de LONGEVILLE-LES-METZ, n'a pas d'impact significatif sur les grandes composantes de l'environnement que sont la consommation de l'espace, la protection de l'activité agricole et forestière, la protection des paysages, la préservation de la biodiversité, la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux, l'exposition aux nuisances, la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, et le développement de la production des énergies renouvelables.

Par contre, l'intégration dans le PLU de LONGEVILLE-LES-METZ du nouveau niveau d'aléas « argiles », passé de faible à moyen, voire de faible/moyen à fort, sur certains secteurs du territoire, a un impact en faveur d'une meilleure prise en compte de l'exposition aux risques naturels. Outre des règles particulières à appliquer aux nouvelles constructions (notamment concernant les fondations), ce classement entraîne de nouvelles obligations pour éviter les sinistres sur les constructions. Elles sont citées dans le porter à connaissance, qui sera annexé au PLU de LONGEVILLE-LES-METZ.

Aucune mesure particulière n'est à mettre en œuvre dans le cadre de ce point de modification.

4.4. Correction d'erreurs matérielles sur le règlement écrit et le règlement graphique

4.4.1. Corriger une erreur concernant l'emplacement réservé pour mixité sociale n°1

Objectif

La modification du PLU a pour objectif de corriger une erreur matérielle dans le règlement écrit concernant l'un des emplacements réservés pour mixité sociale.

Justification

Une erreur matérielle a été recensée dans les dispositions générales du règlement du PLU concernant les emplacements réservés pour mixité sociale.

En effet, la surface de l'emplacement réservé pour mixité sociale n 1, situé rue du Lavoir (zone UA), inscrite dans le règlement écrit et le rapport de présentation du PLU, est erronée. La surface exacte est de 10 ares 02 ca (somme des surfaces des parcelles concernées), et non de 18 ares 34 ca.

Il est donc proposé de corriger la surface de l'emplacement réservé pour mixité sociale n°1 dans le règlement écrit et le rapport de présentation du PLU.

Modification apportée au PLU

La présente modification apporte au règlement écrit (tableau des emplacements réservés pour mixité sociale), l'évolution suivante :

- Modification du règlement écrit (dispositions générales, p.17)

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit (page 17)							PLU modifié : extrait du règlement écrit (page 17)						
 PLU de Longeville-lès-Metz (57) 							 PLU de Longeville-lès-Metz (57) 						
1.9 PROGRAMMES DE LOGEMENTS DEFINIS Au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme (Ancien article L.123-2 b du C.U.) - Emplacement réservé pour mixité sociale -							1.9 PROGRAMMES DE LOGEMENTS DEFINIS Au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme (Ancien article L.123-2 b du C.U.) - Emplacement réservé pour mixité sociale -						
n°	Zone	Localisation	Surface	Nature du programme	Programme minimum*		n°	Zone	Localisation	Surface	Nature du programme	Programme minimum*	
					Nombre de logements	Surface de plancher en m2						Nombre de logements	Surface de plancher en m2
1	UA	Rue du Lavoir	18a 34ca environ	Logement locatif social (art.55 loi SRU)	18	1 440	1	UA	Rue du Lavoir	10a 02ca environ	Logement locatif social (art.55 loi SRU)	18	1 440
2	1AUH	Rue de la Tuilerie	87a environ	Logement locatif social (art.55 loi SRU)	15	1200	2	1AUH	Rue de la Tuilerie	87a environ	Logement locatif social (art.55 loi SRU)	15	1200
Programme minimum* : Les conditions sont cumulatives ; le programme minimum doit compter au moins « x » logements représentant au moins « x » m2 de surface de plancher.							Programme minimum* : Les conditions sont cumulatives ; le programme minimum doit compter au moins « x » logements représentant au moins « x » m2 de surface de plancher.						

• **Modification du rapport de présentation – tome 2 (justifications des dispositions du PLU, p.55)**

PLU en vigueur : extrait du rapport de présentation (page 55)							PLU modifié : extrait du rapport de présentation (page 55)																																																				
<p>P.L.U. Plan Local d'Urbanisme / Commune de Longeville-lès-Metz</p> <p>H. Servitudes d'emplacement réservé pour mixité sociale</p> <p>Au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme (ou ancien article L.123-2 b du C.U.) - Emplacement réservé pour mixité sociale – « Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ».</p> <p>Le PLU de Longeville-lès Metz, approuvé le 27 juin 2007, avait institué ce type de servitude sur deux emplacements définis au règlement graphique du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 (1AUHa et b pour le classement au PLU 2017). Il se situe au nord de la caserne Roques et concerne une surface de 0.87 ha. 							<p>P.L.U. Plan Local d'Urbanisme / Commune de Longeville-lès-Metz</p> <p>H. Servitudes d'emplacement réservé pour mixité sociale</p> <p>Au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme (ou ancien article L.123-2 b du C.U.) - Emplacement réservé pour mixité sociale – « Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ».</p> <p>Le PLU de Longeville-lès Metz, approuvé le 27 juin 2007, avait institué ce type de servitude sur deux emplacements définis au règlement graphique du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 (1AUHa et b pour le classement au PLU 2017). Il se situe au nord de la caserne Roques et concerne une surface de 0.87 ha. 																																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">n°</th> <th rowspan="2">Zone</th> <th rowspan="2">Localisation</th> <th rowspan="2">Surface</th> <th rowspan="2">Nature du programme</th> <th colspan="2">Programme minimum*</th> </tr> <tr> <th>Nombre de logements</th> <th>Surface de plancher en m2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>UA</td> <td>Rue du Lavoir</td> <td>18a 3/1ca environ</td> <td>Logement locatif social (art.55 loi SRU)</td> <td>18</td> <td>1.440</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1AUH</td> <td>Rue de la Tuilerie</td> <td>87a environ</td> <td>Logement locatif social (art.55 loi SRU)</td> <td>15</td> <td>1200</td> </tr> </tbody> </table> <p>Programme minimum* : Les conditions sont cumulatives ; le programme minimum doit compter au moins « x » logements représentant au moins « x » m2 de surface de plancher.</p>							n°	Zone	Localisation	Surface	Nature du programme	Programme minimum*		Nombre de logements	Surface de plancher en m2	1	UA	Rue du Lavoir	18a 3/1ca environ	Logement locatif social (art.55 loi SRU)	18	1.440	2	1AUH	Rue de la Tuilerie	87a environ	Logement locatif social (art.55 loi SRU)	15	1200	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">n°</th> <th rowspan="2">Zone</th> <th rowspan="2">Localisation</th> <th rowspan="2">Surface</th> <th rowspan="2">Nature du programme</th> <th colspan="2">Programme minimum*</th> </tr> <tr> <th>Nombre de logements</th> <th>Surface de plancher en m2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>UA</td> <td>Rue du Lavoir</td> <td>10a 02ca environ</td> <td>Logement locatif social (art.55 loi SRU)</td> <td>18</td> <td>1.440</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1AUH</td> <td>Rue de la Tuilerie</td> <td>87a environ</td> <td>Logement locatif social (art.55 loi SRU)</td> <td>15</td> <td>1200</td> </tr> </tbody> </table> <p>Programme minimum* : Les conditions sont cumulatives ; le programme minimum doit compter au moins « x » logements représentant au moins « x » m2 de surface de plancher.</p>							n°	Zone	Localisation	Surface	Nature du programme	Programme minimum*		Nombre de logements	Surface de plancher en m2	1	UA	Rue du Lavoir	10a 02ca environ	Logement locatif social (art.55 loi SRU)	18	1.440	2	1AUH	Rue de la Tuilerie	87a environ	Logement locatif social (art.55 loi SRU)	15	1200
n°	Zone	Localisation	Surface	Nature du programme	Programme minimum*																																																						
					Nombre de logements	Surface de plancher en m2																																																					
1	UA	Rue du Lavoir	18a 3/1ca environ	Logement locatif social (art.55 loi SRU)	18	1.440																																																					
2	1AUH	Rue de la Tuilerie	87a environ	Logement locatif social (art.55 loi SRU)	15	1200																																																					
n°	Zone	Localisation	Surface	Nature du programme	Programme minimum*																																																						
					Nombre de logements	Surface de plancher en m2																																																					
1	UA	Rue du Lavoir	10a 02ca environ	Logement locatif social (art.55 loi SRU)	18	1.440																																																					
2	1AUH	Rue de la Tuilerie	87a environ	Logement locatif social (art.55 loi SRU)	15	1200																																																					

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Le point de la modification présenté précédemment, et qui consiste à corriger une erreur matérielle concernant l'emplacement réservé pour mixité sociale n°1 dans le règlement écrit n'a pas d'impact sur l'environnement, notamment sur ses grandes composantes.

Il n'y a pas d'impact sur la consommation de l'espace, sur la protection de l'activité agricole et forestière, sur la protection des paysages, sur la préservation de la biodiversité, sur la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux, sur l'exposition aux risques naturels ou aux nuisances, sur la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, ni sur le développement de la production des énergies renouvelables.

Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en œuvre dans le cadre de ce point de modification.

4.4.2. Corriger une erreur concernant la grille de stationnement

Objectif

La modification du PLU a pour objectif de corriger une erreur matérielle concernant les obligations en matière de stationnement inscrites dans le règlement écrit.

Justification

Une erreur matérielle a été recensée dans les dispositions générales du règlement du PLU concernant les obligations en matière de stationnement, qui vont par ailleurs évoluer (cf. 4.3.1. Stationnement).

En effet, le règlement écrit prévoit le cas où le pétitionnaire est dans l'incapacité de réaliser les aires de stationnement prévues par ce même règlement (cf. « B. Impossibilité de réaliser les aires de stationnement prévues au paragraphe 1.2 », page 14). Trois solutions de remplacement sont alors proposées, or le texte en annonce quatre (cf. p.14).

Il est donc proposé de corriger la phrase correspondante dans le règlement écrit du PLU, à savoir : « *il appartient au constructeur de proposer la solution de remplacement de son choix parmi les **trois** possibilités décrites ci- après.* ».

Modification apportée au PLU

La présente modification apporte au règlement écrit (obligations en matière de stationnement), l'évolution suivante :

- Modification du règlement écrit (dispositions générales, p.14)

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit (page 14)	PLU modifié : extrait du règlement écrit (page 14)
<p>B. Impossibilité de réaliser les aires de stationnement prévues au paragraphe 1.2</p> <p>1 Définition de l'impossibilité</p> <p>Il s'agit soit d'une impossibilité réglementaire (non-respect de la grille de stationnement), soit d'une impossibilité objective résultant de raisons techniques, ou de motifs d'architecture ou d'urbanisme, que le constructeur ne peut surmonter.</p> <p>Lorsqu'il constate cette impossibilité de réaliser lui-même sur l'unité foncière de l'opération les capacités en stationnement exigées dans la grille de stationnement, il appartient au constructeur de proposer la solution de remplacement de son choix parmi les quatre possibilités décrites ci- après.</p> <p>(...)</p>	<p>B. Impossibilité de réaliser les aires de stationnement prévues au paragraphe 1.2</p> <p>1 Définition de l'impossibilité</p> <p>Il s'agit soit d'une impossibilité réglementaire (non-respect de la grille de stationnement), soit d'une impossibilité objective résultant de raisons techniques (tenant par exemple à la nature du sous-sol : pente excessive, présence de vestiges archéologiques, etc.), ou de motifs d'architecture ou d'urbanisme, que le constructeur ne peut surmonter.</p> <p>Lorsqu'il constate cette impossibilité de réaliser lui-même sur l'unité foncière de l'opération les capacités en stationnement exigées dans la grille de stationnement, il appartient au constructeur de proposer la solution de remplacement de son choix parmi les trois possibilités décrites ci- après.</p> <p>(...)</p>

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Le point de la modification présenté précédemment, et qui consiste à corriger une erreur matérielle concernant les obligations en matière de stationnement dans le règlement écrit n'a pas d'impact sur l'environnement, notamment sur ses grandes composantes.

Il n'y a pas d'impact sur la consommation de l'espace, sur la protection de l'activité agricole et forestière, sur la protection des paysages, sur la préservation de la biodiversité, sur la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux, sur l'exposition aux risques naturels ou aux nuisances, sur la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, ni sur le développement de la production des énergies renouvelables.

Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en œuvre dans le cadre de ce point de modification.

4.4.3. Corriger une erreur de nom de rue sur le règlement graphique

Objectif

La modification du PLU a pour objectif de corriger une erreur matérielle concernant le nom d'une rue sur le règlement graphique du PLU.

Justification

Une erreur matérielle a été recensée sur le fond de plan du règlement graphique du PLU.

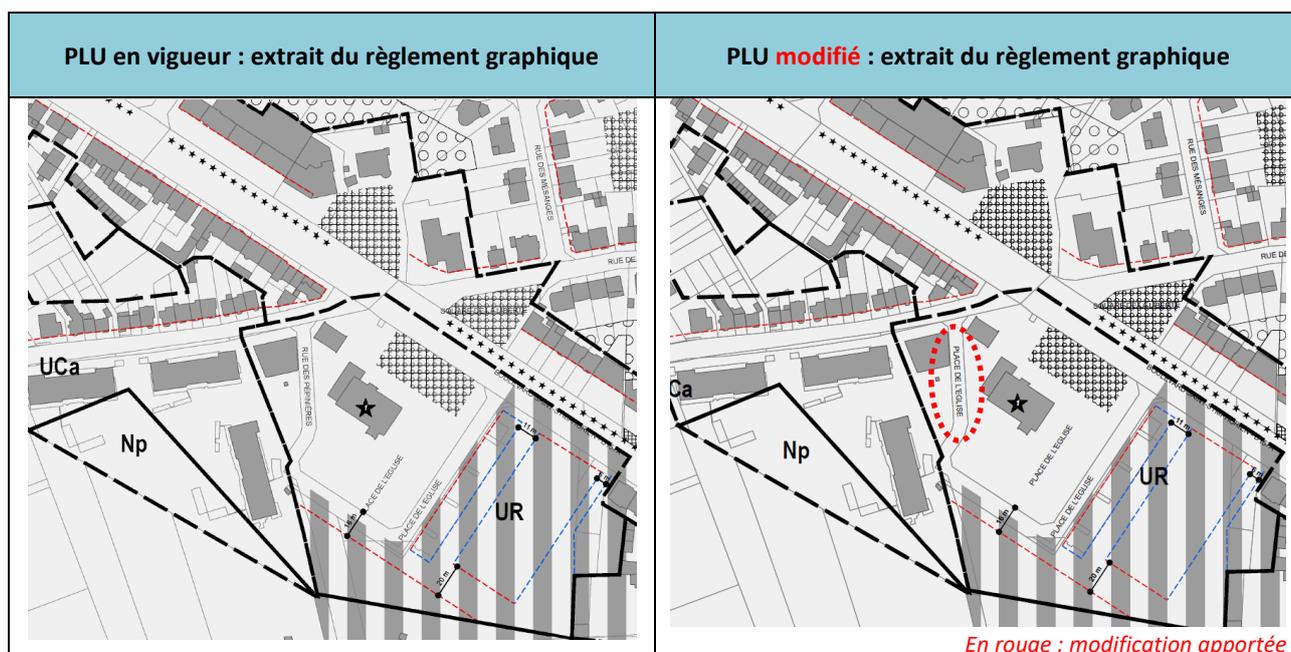
En effet, le plan repère une rue comme « Rue des Pépinières » alors qu'il s'agit de la « Place de l'Eglise », qui entoure la Paroisse Saint-Symphorien.

Il est donc proposé de corriger le fond de plan du règlement graphique du PLU et de remplacer « Rue des Pépinières » par « Place de l'Eglise ».

Modification apportée au PLU

La présente modification apporte au règlement graphique (plan au 1/2000^e), l'évolution suivante :

- Modification du règlement graphique (plan au 1/2000^e)



Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Le point de la modification présenté précédemment, et qui consiste à corriger une erreur matérielle sur le règlement graphique, à savoir le nom d'une rue, n'a pas d'impact sur l'environnement, notamment sur ses grandes composantes.

Il n'y a pas d'impact sur la consommation de l'espace, sur la protection de l'activité agricole et forestière, sur la protection des paysages, sur la préservation de la biodiversité, sur la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux, sur l'exposition aux risques naturels ou aux nuisances, sur la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, ni sur le développement de la production des énergies renouvelables.

Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en œuvre dans le cadre de ce point de modification.

4.5. Mise au format CNIG du Plan Local d'Urbanisme

Objectif

Ce point de modification a pour objectif de mettre au format CNIG le Plan Local d'Urbanisme de LONGEVILLE-LES-METZ, qui concerne principalement le règlement graphique mais aussi l'ensemble des pièces écrites du PLU.

Justification

Pour toute procédure d'évolution des documents d'urbanisme engagée depuis le 1^{er} janvier 2020, les collectivités doivent numériser leurs documents et les publier dans le Géoportail de l'Urbanisme (GPU), afin de les rendre exécutoires.

Or, pour que la publication dans le GPU soit possible, les documents d'urbanisme numérisés doivent respecter les standards validés par le CNIG (Conseil National de l'Information Géographique). Il existe plusieurs standards, dont un relatif à la numérisation des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

La procédure de modification n°1 du PLU de LONGEVILLE-LES-METZ ayant été engagée en décembre 2020, Metz Métropole devra se soumettre à l'application de la réglementation concernant la numérisation du PLU au format CNIG et sa publication dans le GPU.

C'est pourquoi, il a été proposé d'inscrire dans la modification n°1 du PLU de LONGEVILLE-LES-METZ, la numérisation du document au format CNIG, en particulier le règlement graphique qui doit être repris selon le standard PLU du CNIG. Cette démarche aura pour conséquence de modifier la symbologie, l'aspect de certaines trames ou figurés, mais elle ne modifie pas les règles inscrites au PLU (limites de zones, prescriptions graphiques particulières).

Modification apportée au PLU

La numérisation du PLU au standard CNIG n'entraîne aucune modification des documents constituant le PLU de LONGEVILLE-LES-METZ, qu'il s'agisse des pièces réglementaires, des OAP, du rapport de présentation, du PADD ou des annexes.

Incidences sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre

Ce point de modification n'a aucun impact sur les grandes composantes de l'environnement que sont la consommation de l'espace, la protection de l'activité agricole et forestière, la protection des paysages, la préservation de la biodiversité, la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux, l'exposition aux risques naturels ou aux nuisances, la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre, et le développement de la production des énergies renouvelables.

Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en œuvre dans le cadre de ce point de modification.

En conclusion, le projet de modification n'entraîne aucun impact significatif sur l'environnement. Aucune mesure corrective ou compensatoire n'est donc proposée dans le cadre de la présente modification du PLU de LONGEVILLE-LES-METZ.