



METZ MÉTROPOLE / EUROMÉTROPOLE 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

Rapport de présentation modifié **(pages 55 et 58)**



H. Servitudes d'emplacement réservé pour mixité sociale

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 ».

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 :

- 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.

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

Programme minimum* : Les conditions sont cumulatives ; le programme minimum doit compter au moins « x » logements représentant au moins « x » m2 de surface de plancher.

Les objectifs de la mixité sociale pour Longeville les Metz

L'article 55 de la loi SRU du 13 décembre 2000 instaure un seuil minimal de 20 % de logements sociaux à atteindre dans les communes qui comptent au moins 3 500 habitants et qui sont situées dans une agglomération d'au moins 50 000 habitants, comptant une ville de plus de 15 000 habitants. Longeville Lès Metz qui est située dans l'agglomération messine et compte près de 3 900 habitants est donc concernée par l'article 55 de la loi SRU.

Actuellement, la commune est en déficit de logements sociaux : en 2016, ce déficit était évalué à 147 logements pour atteindre les 20% prévus par la loi.

Un Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole a été adopté en 2011 pour une période de 6 ans de 2011 à 2017. Au moment du bilan à mi-parcours du PLH, l'objectif pour la commune est de favoriser la création d'une trentaine de nouveaux logements sociaux d'ici 2017. De son côté, l'État (DDT) fixe à la commune l'objectif de créer 36 nouveaux logements répondant à la définition de l'article 55 de la loi SRU entre 2014 et 2016.

Définition des programmes de logements concernés et précisions apportées au règlement graphique

Les servitudes dont il est question consistent à réserver des emplacements en vue de la réalisation de programmes de logements que le plan local d'urbanisme définit. Le PLU de Longeville a bien institué deux servitudes d'emplacement réservé qui sont localisées au règlement graphique du PLU, et a défini les programmes de logements que doit définir cette servitude.

Au document graphique, les servitudes d'emplacement réservé pour mixité sociale sont définies par une trame formant une grille de couleur ocre.

Emplacement réservé n°1, rue du Lavoir :

D'une surface de 18 ares et 34 ca, cet emplacement est situé en zone urbaine UA au PLU, dans un secteur constructible mais contraint par la servitude de plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de La Moselle.

Dans le cadre des règles en vigueur, et compte-tenu des contraintes environnementales, les possibilités maximales d'occupation du sol sont estimées de l'ordre de 2 000 m2 de surface de plancher. Sur ce site, la commune souhaite privilégier la construction d'un immeuble collectif de 18 à 20 logements locatifs sociaux développant une surface de plancher située entre 1440 et 1600 m2. Dans ce cadre, elle fixe à 18 le nombre minimum de logements aidés à construire, et à 1 440 m2 la surface de plancher minimum de ces logements. La surface moyenne des logements prise en compte est de 80 m2.



	rue du Docteur Barthélémy		
	2. Installation d'intérêt général		
	3. Espaces verts		
SURFACE TOTALE DES EMPLACEMENTS RÉSERVES			4222 m ²

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 Équipements collectifs.

	PLU 2016		PLU 2017		Evolutions	
	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

La zone Ne, à vocation d'équipements publics, remplace la zone UE Équipements collectifs. Restant en zone N, selon les préconisations des services de l'État, ces surfaces ne sont pas transférées en zone urbaine.

La surface communale est arrondie à 271.15ha. (Parfois à l'unité supérieure ou inférieure)

