



**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**

**DOCUMENTS ADMINISTRATIFS  
DE LA PROCEDURE**

**ARRÊTÉ PT n° 24/2020**  
**engageant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**  
**de la commune de Longeville-lès-Metz**

Le Président de Metz Métropole,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L.153-36 et suivants et R.153-20 et suivants ;

**VU** la délibération du Conseil de Communauté en date du 18 décembre 2017 "Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu ou carte communale" : exercice de la compétence et achèvement des procédures communales par Metz Métropole au 1<sup>er</sup> janvier 2018",

**VU** la délibération du Conseil Métropolitain en date du 15 juillet 2020 portant délégation du Conseil au Bureau,

**VU** la délibération du Conseil Municipal de Longeville-lès-Metz en date du 19 décembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

**VU** la délibération du Bureau Métropolitain de Metz Métropole en date du 17 décembre 2018 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

**CONSIDERANT** qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification du PLU de la commune de Longeville-lès-Metz pour les motifs suivants :

- Décision de la commune de Longeville-lès-Metz et de Metz Métropole de surseoir à l'urbanisation de la zone 1AUh "Les coteaux du Saint-Quentin", dans l'attente d'un projet qui propose une meilleure prise en compte du site et des contraintes liées aux risques de mouvements de terrain, et qui considère pleinement les politiques métropolitaines de préservation des paysages et des milieux naturels, et plus particulièrement ceux portant sur les coteaux du Mont Saint-Quentin.
- Renforcement des dispositions réglementaires pour assurer la production de logements aidés.
- Adaptations réglementaires concernant le règlement écrit du PLU (stationnement, clôtures, espaces libres et plantations, implantation des constructions, non-conformité de constructions existantes...), correction d'erreurs matérielles sur le règlement écrit et le règlement graphique, mise au format CNIG du PLU.

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

**CONSIDERANT** que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement 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,

- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

**CONSIDERANT** qu'en vertu de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, la modification du PLU est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet : 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 ;

**CONSIDERANT** que les évolutions envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU avec enquête publique ;

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme) avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête ;

## ARRÊTE

**Article 1** : Une procédure de modification du PLU de la commune de Longeville-lès-Metz est engagée en application des dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

**Article 2** : Le projet de modification porte sur : la zone 1AUh "Les coteaux du Saint-Quentin" (évolution des dispositions réglementaires et de l'orientation d'aménagement et de programmation) ; le renforcement des dispositions assurant la production de logements aidés ; les évolutions apportées au règlement du PLU (adaptations réglementaires, correction d'erreurs matérielles écrites et graphiques) ; et la mise au format CNIG du PLU.

**Article 3** : Le projet de modification du PLU de la commune de Longeville-lès-Metz sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

**Article 4** : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée de l'organe délibérant, à savoir le Bureau de Metz Métropole.

**Article 5** : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de Longeville-lès-Metz et au siège de Metz Métropole durant un délai d'un mois - mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**Article 6** : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet de la Moselle ;
- M. le Maire de Longeville-lès-Metz ;
- M. le Directeur de la Direction Départementale des Territoires.

Fait à Metz, le 22 DEC 2020

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

057-200039865-20201222-ARR24-PLULONGEV-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/01/2021

Affichage : 24/06/2020

Pour l'autorité compétente par délégation



Pour le Président  
Le Vice-Président délégué  
Henri HASSER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Strasbourg, le 01/07/2022

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE STRASBOURG**

31 avenue de la Paix

B.P. 51038

67070 STRASBOURG Cedex

Téléphone : 03.88.21.23.23

Télécopie : 03.88.36.44.66

greffe.ta-strasbourg@juradm.fr

Horaires 08h30 à 12h15 et 13h30 à 16h15

E22000067 / 67

Monsieur le Président  
METZ METROPOLE  
Pôle Planification  
1 place du Parlement  
57011 METZ CEDEX

Dossier n° : E22000067 / 67

(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Objet** : Modification du PLU de Longeville-lès-Metz

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Monsieur Michel DRUI, Officier de police retraité, demeurant 3, chemin des Ecoliers, PUTTELANGE AUX LACS (57510) (tel : 03.87.28.98.87 ; portable : 06.30.74.41.42) en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique citée en objet.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R. 123-9 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les lieux, jours et heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,  
ou par délégation,

... expedition conforme,  
le greffier

Léo SOUAILLE



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG

01/07/2022

N° E22000067 /67

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation commissaire  
CODE : 1**

Vu enregistrée le 30 juin 2022, la lettre par laquelle Monsieur le Président de l'Eurométropole de Metz demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la modification du PLU de Longeville-lès-Metz ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Michel Drui est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de l'Eurométropole de Metz et à Monsieur Michel Drui.

Fait à Strasbourg, le 1<sup>er</sup> juillet 2022

Pour le président,  
La première conseillère,

Anne DULMET

Pour expédition conforme,  
le greffier

Léo SOUAILLE





**METZ MÉTROPOLE**  
**EUROMÉTROPOLE DE METZ**  
MAISON DE LA MÉTROPOLE ■ 1 Place du Parlement de Metz ■ CS 30353 ■ 57011 METZ CEDEX 1  
T. 03 87 20 10 00 ■ F. 03 57 88 32 68 ■ eurometropolemetz.eu

### ARRÊTÉ PT n° 06/2022

#### prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LONGEVILLE-LES-METZ

Le Président de Metz Métropole,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-41 ;

**VU** le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-2 et suivants ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Longeville-lès-Metz approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2017 ;

**VU** l'arrêté PT n°24/2020 du Président de Metz Métropole en date du 22 décembre 2020 engageant la modification n°1 du PLU de Longeville-lès-Metz ;

**VU** la décision en date du 1<sup>er</sup> juillet 2022 du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg désignant Monsieur Michel DRUI, en qualité de commissaire enquêteur ;

**VU** le dossier du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Longeville-lès-Metz ;

### **ARRÊTE**

#### **Article 1 :**

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Longeville-lès-Metz pour une durée de 33 jours consécutifs du 03 octobre 2022 à 9h00 au 04 novembre 2022 inclus jusqu'à 17h00, en mairie de Longeville-lès-Metz et au siège de Metz Métropole.

#### **Article 2 :**

La présente procédure de modification du PLU a pour objet :

- l'évolution 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 de la commune de Longeville-lès-Metz et de Metz Métropole de surseoir à son urbanisation, dans l'attente d'un projet qui propose une meilleure prise en compte du site et des contraintes liées aux risques de mouvements de terrain, et qui considère pleinement les politiques métropolitaines de préservation des paysages et des milieux naturels, et plus particulièrement ceux portant sur les coteaux du Mont Saint-Quentin ;
- le renforcement des dispositions réglementaires pour assurer la production de logements aidés ;

- l'adaptation et l'évolution de certaines 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) ;
- la correction d'erreurs matérielles sur le règlement écrit et le règlement graphique ;
- la mise au format CNIG du Plan Local d'Urbanisme.

**Article 3 :** Monsieur Michel DRUI, Officier de police retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

**Article 4 :** Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur les registres ouverts à cet effet, établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, tenus à sa disposition, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- En Mairie de Longeville-lès-Metz, rue Robert Schuman, 57050 Longeville-lès-Metz ;
- Au siège de Metz Métropole, 1 Place du parlement de Metz, CS 30353 – 57011 Metz Cedex 1 ;

ou les adresser par écrit au siège de l'enquête à la mairie de Longeville-lès-Metz, à l'attention du commissaire enquêteur.

Par ailleurs, le dossier d'enquête pourra également être consulté sur un poste informatique, à Metz Métropole, aux jours et heures habituels d'ouverture.

**Article 5 :** En vue de recueillir les observations orales et écrites du public, le commissaire enquêteur tiendra ses permanences en Mairie de Longeville-lès-Metz les :

- Lundi 03 octobre 2022 de 9h00 à 12h00 ;
- Mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 17h00 ;
- Vendredi 04 novembre 2022 de 14h00 à 17h00.

Lors de l'enquête et notamment des permanences du commissaire enquêteur, le public pourra être invité à prendre les mesures sanitaires en vigueur à cette période (port du masque et respect des gestes barrières). Aussi, un affichage sur la porte de la mairie ainsi que l'accueil du siège de Metz Métropole en précisera les conditions le cas échéant.

Néanmoins, il est demandé d'apporter son propre stylo afin de pouvoir consigner les observations dans les registres d'enquête ouverts en mairie et au siège de Metz Métropole.

**Article 6 :** Les adresses des sites internet sur lesquels des informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sont les suivantes :

- <https://www.eurometropolemetz.eu>
- <https://www.mairie-longeville-les-metz.org>
- <https://www.registre-numerique.fr/modification-1-plu-longevillelesmetz>

**Article 7 :** Le public pourra communiquer ses observations auprès du commissaire enquêteur par voie électronique à l'adresse suivante : [modification-1-plu-longevillelesmetz@mail.registre-numerique.fr](mailto:modification-1-plu-longevillelesmetz@mail.registre-numerique.fr).

**Article 8** : Le Pôle Planification de Metz Métropole est le service en charge du projet auprès duquel des informations peuvent être demandées.

**Article 9** : Un avis au public sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ; cet avis sera affiché en mairie de Longeville-lès-Metz, au siège de Metz Métropole et éventuellement publié par tout autre procédé en usage dans la commune.

**Article 10** : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres sont clos et signés par le commissaire enquêteur qui dresse, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remet au Président de Metz Métropole. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de trente jours pour transmettre au Président de Metz Métropole les dossiers avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions et avis motivés.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public au siège de Metz Métropole, en mairie de Longeville-lès-Metz et en Préfecture durant un an. Ce délai court à compter de la remise officielle à Metz Métropole du rapport et des conclusions. Ils peuvent également être consultés sur le site internet de Metz Métropole et de la commune de Longeville-lès-Metz.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département de la Moselle et au Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

**Article 11** : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet de la Moselle ;
- M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg ;
- Mme le Maire de Longeville-lès-Metz ;
- M. le commissaire enquêteur.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

057-200039865-20220810-ARR-06-2022-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/08/2022

Pour l'autorité compétente par délégation



Fait à Metz, le 10 AOUT 2022

Pour le Président  
Le Vice-Président délégué  
Henri HASSER



Nombre de membres élus au Bureau : 54	Membres en fonction : 54	Membres présents : 40	Absent(s) excusé(s) : 13	Absent(s) : 1	Pouvoir(s) : 6
---------------------------------------	--------------------------	-----------------------	--------------------------	---------------	----------------

Date de convocation : 13 septembre 2022

Vote(s) pour : 46  
Vote(s) contre : 0  
Abstention(s) : 0

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU**

### **Séance du Lundi 19 septembre 2022,**

Sous la présidence de Monsieur François GROSDIDIER, Président de Metz Métropole, Maire de Metz, Membre Honoraire du Parlement.

Secrétaire de séance : Pascal GAUTHIER.

Point n°2022-09-19-BD-9 :

**Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Longeville-lès-Metz: Décision motivée de non-réalisation d'une évaluation environnementale.**

Rapporteur : Monsieur Henri HASSER

Le Bureau,  
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,  
VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et suivants et R.153-20 et suivants,  
VU la délibération du Conseil de Communauté en date du 18 décembre 2017 "Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu ou carte communale : exercice de la compétence et achèvement des procédures communales par Metz Métropole au 1<sup>er</sup> janvier 2018",  
VU la délibération du Conseil métropolitain du 15 juillet 2020 portant délégation du Conseil au Bureau,  
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Longeville-lès-Metz,  
VU l'arrêté PT n° 24/2020 du Président de Metz Métropole en date du 22 décembre 2020 engageant la procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Longeville-lès-Metz,  
VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles R.104-12 3°, et R.104-33 à R.104-37 relatifs à la procédure d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable, préalable à l'évaluation environnementale,  
VU le dossier composé du formulaire d'examen au cas par cas et de la notice de présentation du projet de modification n° 1, transmis à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) pour avis conforme,  
VU la décision n° 2022DKGE101 en date du 15 juin 2022 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification n° 1 du PLU de Longeville-lès-Metz,  
CONSIDERANT que la procédure de modification n° 1 du PLU de Longeville-lès-Metz entre dans le champ d'application des articles R.104-12 3° et R.104-33 du Code de l'Urbanisme,  
CONSIDERANT que Metz Métropole reste compétente pour prendre la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale, après avis conforme de l'autorité environnementale,  
CONSIDERANT que le projet de modification n° 1 du PLU de Longeville-lès-Metz consiste à faire évoluer certaines dispositions du règlement graphique (reclassement d'une zone 1AUH en zone 2AU) et du règlement écrit (dispositions relatives à la production de logements aidés, au stationnement, aux clôtures, aux espaces libres et plantations, à l'implantation des constructions,

à la non-conformité de constructions existantes, et mise à jour des aléas argiles), à ajuster certaines dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (zone « Les coteaux du Saint-Quentin »), et à corriger des erreurs matérielles,

CONSIDERANT que les évolutions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des règlements (écrit et graphique) s'appliquent essentiellement à des zones urbaines et à urbaniser existantes, et qu'elles ne portent pas atteinte à l'environnement, tel qu'exposé dans le formulaire et la notice joints en annexes,

CONSIDERANT en effet que les évolutions apportées aux OAP et aux règlements (écrit et graphique) par le projet de modification ne portent pas atteinte aux milieux naturels, aux continuités écologiques, à la santé humaine, et qu'elles n'ont pas d'impact supplémentaire significatif, par rapport aux effets du PLU en vigueur, sur :

- la ressource en eau et l'assainissement, les zones de protection de captage d'eau, les zones humides ou les cours d'eau,
- l'exposition des populations aux risques naturels ou aux risques technologiques,
- le paysage et le patrimoine,
- l'exposition des populations aux nuisances (sonores, ...) et aux pollutions,
- la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, le développement de la production des énergies renouvelables,

DECIDE de suivre l'avis de la MRAe et de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification n° 1 du PLU de Longeville-lès-Metz,

DECIDE de poursuivre la procédure de modification engagée et de soumettre le dossier à enquête publique, sans réaliser d'évaluation environnementale préalable,

DECIDE d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous documents utiles au dossier,

PRECISE que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie de Longeville-lès-Metz et au siège de Metz Métropole durant un mois et d'une mention dans un journal local,

PRECISE que la présente délibération sera exécutoire dès lors qu'elle aura fait l'objet des mesures de publicité précitées et qu'elle aura été transmise à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Metz, le 20 septembre 2022

Le Secrétaire de séance



Pascal GAUTHIER  
Directeur Général des Services

Pour extrait conforme  
Pour le Président et par délégation  
La Secrétaire Générale



Marjorie MAFFERT-PELLAT



**SAISINE de la MRAe POUR EXAMEN AU CAS PAR CAS**

**PROJET DE MODIFICATION N°1  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE LONGEVILLE-LES-METZ**



**Mai 2022**

## PREAMBULE ET CONTEXTE REGLEMENTAIRE

### 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 km<sup>2</sup>. Metz Métropole est compétente en matière de "Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu ou carte communale" depuis le 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>e</sup> 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).

## Projet de modification n°1 du PLU de LONGEVILLE-LES-METZ

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 » (PPRimt), 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.

### **Présentation du document de planification**

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 n'a **pas fait l'objet d'une évaluation environnementale**.

Il a fait l'objet d'une modification simplifiée, approuvée le 17 décembre 2018. Cette procédure n'a **pas fait l'objet d'une évaluation environnementale**

Par **arrêté PT n°24/2020 en date du 22/12/2020**, le Président de Metz Métropole a décidé d'engager une **procédure de modification n°1 du PLU** en vigueur. Cette procédure a pour objectifs de :

- Faire évoluer les dispositions réglementaires et l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AUH "Les coteaux du Saint-Quentin", afin de répondre à la décision des collectivités de surseoir à son urbanisation ;
- Renforcer les dispositions réglementaires pour assurer la production de logements aidés ;
- Adapter et faire évoluer certaines dispositions du règlement écrit (stationnement, clôtures, espaces libres et plantations, implantation des constructions, non-conformité de constructions existantes, mise à jour des aléas argiles) ;
- Corriger des erreurs matérielles sur le règlement écrit et le règlement graphique ;
- Mettre au format CNIG le Plan Local d'Urbanisme.

Par ailleurs, il faut noter que Metz Métropole, à laquelle appartient la commune de LONGEVILLE-LES-METZ, a engagé **l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**, prescrite le 18 mars 2019.

Les études sont en cours, et l'arrêt du projet de PLUi est envisagé pour fin 2022-début 2023.

**Le PLUi est soumis à évaluation environnementale.**

## Projet de modification n°1 du PLU de LONGEVILLE-LES-METZ

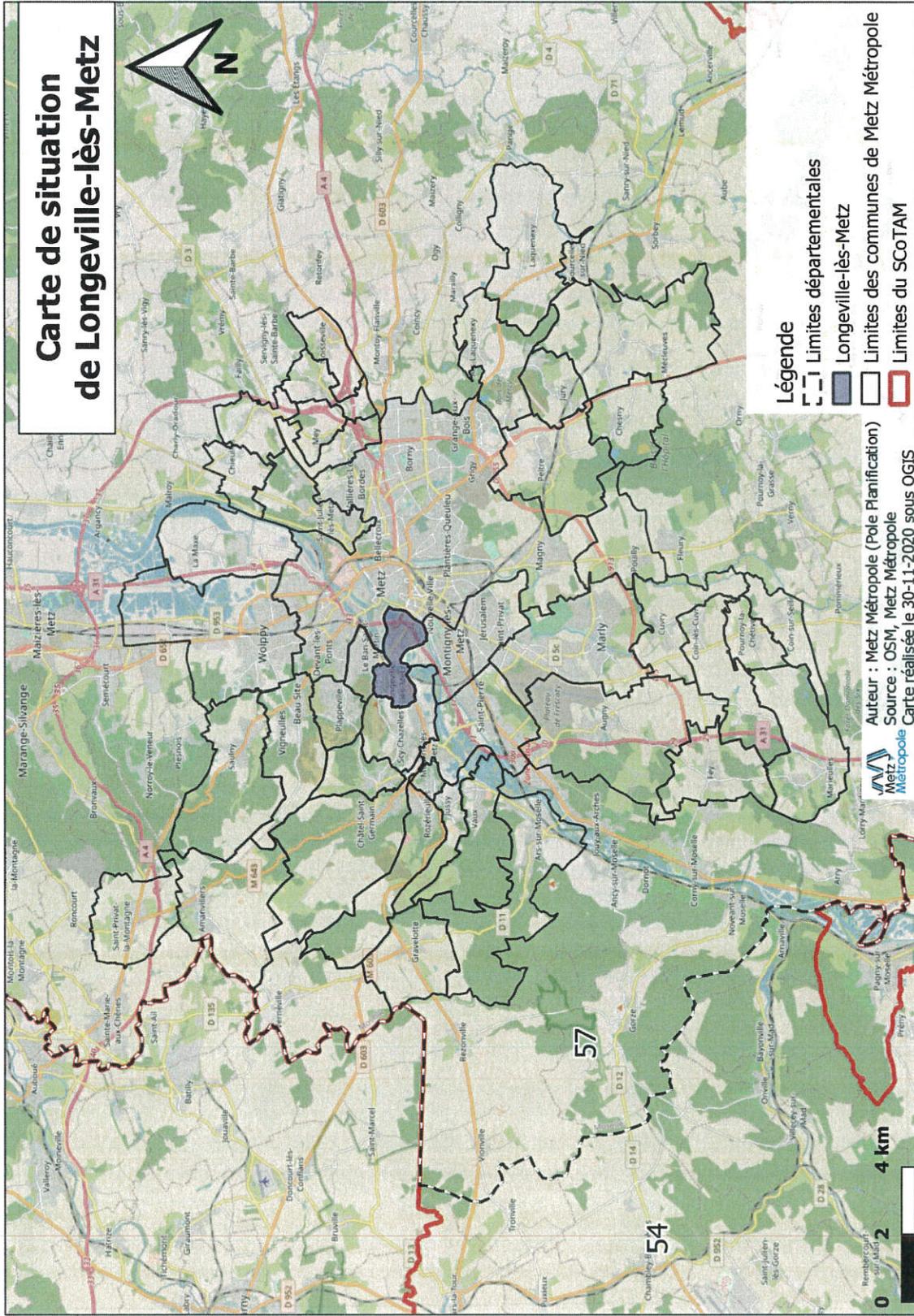
Le décret n°216-519 du 28 avril 2016 a réformé l'Autorité environnementale des Plans, Schémas, Programmes (Code de l'Environnement) et documents d'urbanisme en confiant cette compétence à des Missions Régionales d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable. La MRAe de la région Grand Est est en fonction depuis le 12 mai 2016, date de signature de l'arrêté de nomination de ses membres.

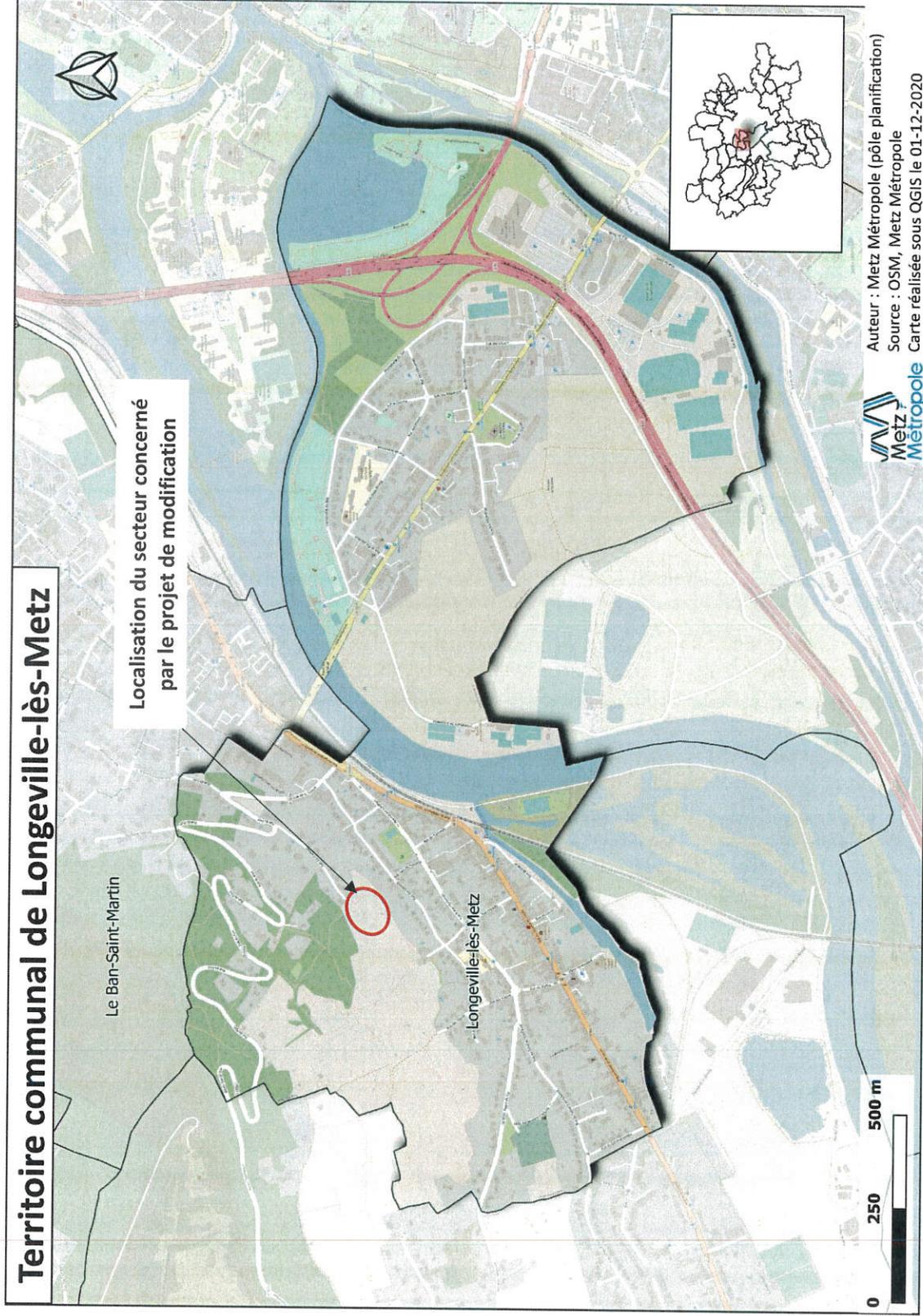
L'autorité publique compétente saisit pour avis ou pour examen au cas par cas l'Autorité environnementale (MRAe) de façon explicite et formalisée. Les demandes de cas par cas doivent respecter les indications et informations demandées dans l'article R.104-30 du code de l'urbanisme pour les documents d'urbanisme et dans l'article R.122-18 du code de l'environnement pour les autres plans, schémas et programmes.

La date de réception par l'Ae détermine le départ du délai de 2 mois dont dispose l'Ae pour une décision de soumettre ou non le projet de plan à évaluation environnementale. Un accusé de réception sera transmis.

Le présent rapport s'attache donc à fournir l'ensemble des éléments nécessaires à la décision de l'Autorité Environnementale de soumettre ou non à une évaluation environnementale **le projet de modification n°1 du PLU de la commune de LONGEVILLE-LES-METZ.**

Il est accompagné de la notice de présentation de la modification (annexe n°10) ; celle-ci expose et justifie les évolutions attendues, et les traduit dans les pièces du PLU, à savoir les règlements écrit et graphique, les OAP, le rapport de présentation et les annexes.





## Renseignements à fournir par les personnes publiques pour l'examen au cas par cas des documents d'urbanisme

INTITULE DU DOCUMENT	
Document concerné : PLU ou Carte Communale	Plan Local d'Urbanisme de LONGEVILLE-LES-METZ, approuvé le 19 décembre 2017, modifié le 17 décembre 2018 (modification simplifiée)
Procédure concernée : élaboration, révision, mise en compatibilité (dans le cadre d'une déclaration de projet ou d'une déclaration d'utilité publique), modification	Modification n°1 du PLU, engagée par arrêté le 22 décembre 2020

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE	
Personne publique responsable du document d'urbanisme	Metz Métropole Président : Monsieur M. François GROSDIDIER Vice-président délégué à la Planification : Monsieur Henri HASSER
Nom et adresse du demandeur	Metz Métropole Maison de la Métropole 1 place du Parlement de Metz CS 30353 57011 Metz Cedex 1
Nom, numéro de téléphone et adresse mail : - du bureau d'étude ou service instructeur - de la personne en charge du dossier	Direction de la Planification et du Droit des Sols Pôle Planification Chargée de mission : Céline DANIEL 03 57 88 33 15 <a href="mailto:cdanel@metzmetropole.fr">cdanel@metzmetropole.fr</a>

DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU DOCUMENT	
<u>Renseignements sur le territoire concerné</u>	
Nom(s) de la (des) commune(s) concernée(s)	LONGEVILLE-LES-METZ
Nombre d'habitants concernés	3993 habitants en 2018 d'après l'Insee (population légale 2021)
Superficie du territoire (ou de la zone du projet en cas de mise en compatibilité liée à une déclaration de projet ou d'utilité publique)	271 ha

<b>Contexte de la planification</b>	
<p>Si le territoire est couvert par des <b>documents de planification exécutoires</b>, préciser leur dénomination complète : SCoT de ..., approuvé le... (dans lequel la commune est identifiée en tant que ...), SDAGE du bassin versant ..., SAGE ..., PLH ..., PDU ..., autres documents d'urbanisme<sup>1</sup> etc.</p> <p>En l'absence de SCoT, évoquer les documents de planifications supérieurs applicables au projet</p>	<p>Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM), approuvé le 20 novembre 2014 (SCoTAM I), dont la révision a été approuvée le 1<sup>er</sup> juin 2021 (SCoTAM II), dans lequel la commune est identifiée comme une polarité, en tant que « pôle-relais » (5<sup>e</sup> strate sur 7 au total)</p> <p>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhin-Meuse 2022-2027, approuvé le 18 mars 2022</p> <p>Plan de Gestion des Risques Inondations « Rhin » 2016-2021, approuvé le 21 mars 2022</p> <p>3<sup>e</sup> Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole (2020-2025), approuvé le 17 février 2020</p> <p>Plan de Déplacements Urbains de Metz Métropole révisé, approuvé le 17 février 2020</p> <p>Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) du Grand Est, adopté par le Conseil Régional le 22 novembre 2019 et approuvé par arrêté du préfet de la région Grand Est le 24 janvier 2020. Il intègre les anciens Schéma régional climat air énergie (SRCAE) et Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Lorraine</p> <p>Plan Climat-Air-Energie Territorial) de Metz Métropole (PCAET 2015-2021) adopté le 14 décembre 2015, et dont la révision a été engagée par une délibération du Conseil métropolitain en date du 28 septembre 2020 (études en cours)</p>
<p>Le territoire est-il concerné par les dispositions de la loi Montagne ?</p> <p>Si oui, le document d'urbanisme prévoit-il la création d'une unité touristique nouvelle (art L122-15 à L122-23 du code de l'urbanisme) ?</p> <p>Le territoire est-il concerné par des dispositions de la loi Littorale ?</p>	<p>Non</p>

<sup>1</sup> Schéma de Cohérence Territoriale, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacement Urbain,

**1) ~~Élaboration du document d'urbanisme :~~**

~~— préciser les objectifs et les grandes orientations poursuivis par le document d'urbanisme~~

~~→ fournir le **Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**~~

**2) En cas de modification / révision / mise en compatibilité :**

**préciser l'objet de l'évolution ou de la mise en compatibilité et fournir des documents qui permettent d'apprécier les changements apportés au document et, le cas échéant, les éléments relatifs au projet envisagé**

Metz Métropole a souhaité engager la modification n°1 du PLU de LONGEVILLE-LES-METZ afin de modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ainsi que certaines dispositions du règlement du PLU (graphique et écrit), à savoir :

- Faire évoluer les dispositions réglementaires et l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AUH "Les coteaux du Saint-Quentin" (*cf. carte de localisation page 6*), afin de répondre à la décision des collectivités de surseoir à son urbanisation ;
- Renforcer les dispositions réglementaires pour assurer la production de logements aidés ;
- Adapter et faire évoluer certaines dispositions du règlement écrit du PLU, concernant le stationnement, les clôtures, les espaces libres et plantations, l'implantation des constructions, la non-conformité de constructions existantes, la mise à jour des aléas argiles ;
- Corriger des erreurs matérielles sur le règlement écrit et le règlement graphique ;
- Mettre le PLU au format CNIG.

Le projet de modification consiste donc en la modification du règlement écrit, du règlement graphique, des orientations d'aménagement et de programmation, du rapport de présentation, mais aussi des annexes (aléas argiles). La procédure a été engagée par arrêté du Président de Metz Métropole en date du 22 décembre 2020.

*+ cf. Notice explicative du dossier de modification du PLU jointe en Annexe 10*

<b>SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE CONCERNE PAR LA PROCEDURE ET CARACTERISTIQUES DES IMPACTS POTENTIELS DU PROJET</b>	
<b>Consommation d'espace et étalement urbain</b>	
<p>Quels sont les <b>objectifs</b> du document en matière de maîtrise de la consommation d'espace ?            Quelle <b>évolution</b> par rapport aux tendances passées ?            Si possible, <b>chiffrer</b> la consommation d'espace et la comparer avec le précédent document d'urbanisme  <i>En cas de révision, joindre le plan de zonage précédent</i></p>	<p>Le projet de modification n°1 du PLU ne crée pas de nouvelle surface constructible ou de nouvelle zone à urbaniser AU aux dépens de zones agricoles A ou naturelles et forestières N.            Au contraire, il reporte l'urbanisation d'une zone 1AU en la reclassant en zone 2AU.</p>
<p>Sur quelles <b>perspectives de développement</b> (démographique économique, touristique, d'équipements publics, ...) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de consommation d'espaces ?            Pour les perspectives démographiques :            - indiquer le nombre d'habitants à l'année T0 (aujourd'hui) et le nombre d'habitants attendus à la fin du plan TN            - indiquer le nombre moyen d'occupants par ménages à l'année T0 et celui projeté à l'horizon TN  <b>- indiquer le besoin en nombre de logements</b></p>	<p>Le projet de modification n°1 du PLU reporte l'urbanisation d'une zone 1AU en la reclassant en zone 2AU ; ce sont donc 30 logements prévus à court-moyen terme (dont 9 logements sociaux) qui sont reportés à plus long terme.            Mais le projet de modification n°1 consiste principalement à faire évoluer des règles écrites (notamment pour renforcer la production de logements aidés, en cohérence avec le PLH) et à corriger des erreurs matérielles ; il n'a pas pour effet de bouleverser le programme de logements du PLU, et n'implique pas d'augmentation des besoins en logements ou du nombre d'habitants.</p>
<p>Si le document doit être <b>compatible avec un SCoT ou un PLH</b> et selon ceux-ci, préciser :            - la compatibilité par rapport à la densité appliquée dans le projet, la répartition des logements entre densification et extension, la consommation de l'enveloppe de logements attribuée à la commune, ...            - si des projets, zones d'activités /équipements sont identifiés comme prioritaires ou importants par le SCoT</p>	<p>L'objectif de densité brute minimale fixé par le SCoTAM (I et II) en extension urbaine pour les « pôle-relais » est de 25 logements/ha.            Le projet de modification n°1 du PLU reporte l'urbanisation d'une zone 1AU en la reclassant en zone 2AU, mais il n'impacte pas la densité imposée. En effet, le nombre de logements demandés pour la zone 2AU modifiée est de 165 logements pour 6,6 ha, ce qui correspond bien à une densité de 25 logements/ha.            Le PLH 2020-2025 prévoit 100 logements à produire sur LONGEVILLE-LES-METZ (dont 70% de logements locatifs sociaux), et fixe un objectif de 150 logements locatifs sociaux (dont rattrapage de 140 logements manquants).            Le projet de modification n°1 n'impacte pas la compatibilité du PLU avec le PLH et le SCoTAM en termes de production de logements (notamment de logements sociaux), par rapport au PLU en vigueur.            Bien que 9 logements aidés prévus dans la zone 1AU soient reportés à plus long terme (reclassement en 2AU), le règlement des zones U et AU est renforcé pour assurer la production de logements aidés. Et près de 120 logements aidés (réalisation récente ou à venir) sont identifiés sur la commune.</p>
<p>Quelles sont les <b>possibilités de densification du tissu urbain</b> : utilisation des dents creuses (superficie, coefficient de rétention, potentiel de logements, logements vacants, friches urbaines ?            - Indiquer la superficie des dents creuses ;            - donner le coefficient de rétention et expliquer le choix du coefficient  <b>- indiquer le nombre potentiel de logements qu'on</b></p>	<p>Le projet de modification n°1 du PLU consiste à reclasser une zone 1AU en zone 2AU et à faire évoluer des règles écrites (notamment pour renforcer la production d logements aidés) ; il n'a pas pour effet de bouleverser le potentiel bâti de la commune, ni le programme de logements du PLU.</p>

Projet de modification n°1 du PLU de LONGEVILLE-LES-METZ

<p>peut construire sur ces dents creuses</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- indiquer le nombre de logements vacants mobilisables</li></ul>	
<p>Dans l'hypothèse d'une ouverture à l'urbanisation, préciser :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le type d'ouverture (habitat- 1AU ou 2AU-, activités, équipement)</li><li>- la superficie de chaque zone ouverte</li><li>- une estimation du nombre de logements prévus et la densité appliquée ou les activités / équipements prévus</li></ul> <p>Indiquer pour les zones concernées, l'ensemble des impacts (sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, les impacts en matière de desserte, transport, équipements, ...)</p>	<p>Le projet de modification n°1 du PLU ne crée pas de nouvelle zone à urbaniser.</p>

<b>Milieux naturels et biodiversité</b>		
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
-Zones <b>Natura 2000</b> sur le territoire ou à proximité ?	<b>X</b>	La ville est située à moins d'1 km au Sud-Est de l'un des sites de la zone Natura 2000 « Pelouses du pays Messin »
-ZNIIEFF <sup>2</sup> de type 1 ou 2 ?		La partie Nord-Ouest du ban communal est concernée par la ZNIEFF de type 1 « Pelouses et boisements de Lessy et environs », et la ZNIEFF de type 2 "Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin".  <i>Cf. carte jointe en Annexe 1</i>  Ces zones ne sont pas impactées par les évolutions apportées au PLU par le projet de modification n°1.
-Zones faisant l'objet d' <b>arrêté préfectoral de protection biotope</b> ? Le cas échéant, localiser la zone.	<b>X</b>	
- <b>Parc national, parc naturel régional, réserve naturelle régionale ou nationale</b> ?	<b>X</b>	
- <b>Réservoirs et continuités écologiques</b> identifiées par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (SCoT, DTA <sup>3</sup> ...) ou par le SRCE <sup>4</sup> , le SRADDET <sup>5</sup> ?		Le PLU de LONGEVILLE-LES-METZ identifie des continuités écologiques constituant la Trame Verte et Bleue de la commune. Il y a des éléments de diagnostic (carte, tableau, ...) dans le rapport de présentation, et le PADD définit l'orientation n°4 : « Préserver l'environnement et les secteurs à risques » selon 6 axes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conserver les continuités écologiques supra-communales (éléments majeurs de la trame verte et bleue, en particulier les courbes de la Moselle, ainsi que la continuité thermophile des côtes de Moselle (coteaux de vergers)</li> <li>• Valoriser le Mont Saint-Quentin et pérenniser les sentiers qui le desservent</li> <li>• Préserver les milieux naturels reconnus (site classé + site inscrit + ZNIEFF + site NATURA 2000 à proximité + Cœur de nature du SCoTAM)</li> <li>• Conserver et mettre en valeur les éléments de nature en ville</li> <li>• Intégrer les risques naturels au projet communal</li> <li>• Maintenir des cônes de vues sur les points de force du paysage ou depuis le cœur de ville</li> </ul> Les éléments relatifs à l'orientation n°4 sont représentés sur la carte de synthèse du PADD.  <i>Cf. carte jointe en Annexe 2</i>  Traduisant l'orientation n°4 du PADD, le règlement graphique du PLU identifie par des trames et symboles particuliers : les

2 ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

3 DTA : Directive Territoriale d'Aménagement

4 SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique

5 SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

Milieux naturels et biodiversité		
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
		<p>espaces contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue (dans lesquels l'artificialisation des sols est strictement limitée), les espaces boisés classés, ainsi que les éléments du patrimoine paysager à préserver.</p> <p>Dans le SCoTAM II récemment approuvé (qui intègre donc le SRADDET, etc.), on identifie sur le territoire de LONGEVILLE-LES-METZ :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• « Pelouses et boisements du Mont-Saint-Quentin et de ses abords » : un réservoir de biodiversité défini comme cœur de nature mixte devant faire l'objet de mesures de gestion adaptées ;</li> <li>• « Cordon de la Moselle (ripisylve) » : une continuité forestière à préserver ;</li> <li>• « Zone à fortes potentialités de zones humides dans lit majeur » : le fond de vallée de la Moselle.</li> </ul> <p style="text-align: right;"><i>Cf. carte jointe en Annexe 3</i></p> <p>Aucun de ces éléments n'est impacté par les évolutions apportées au PLU par le projet de modification n°1.</p>
-Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<b>(X)</b>	<p>L'inventaire des zones humides de Metz Métropole est en cours de réalisation, en collaboration avec un bureau d'études et l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse. Il n'est pas encore finalisé ni validé (prévu pour courant 2022).</p> <p>Les premiers résultats de l'étude repèrent une zone humide sur la commune, au bord de la Moselle (en amont confluence avec la Vieille Moselle). D'autres zones humides se situent en limite du ban communal, sur les communes voisines, au niveau du bras mort de la Moselle, ou du tronçon entre la Moselle et le canal. Elles sont de faible emprise et situées à l'écart de la ville.</p> <p>Aucun de ces éléments n'est impacté par les évolutions apportées au PLU par le projet de modification n°1.</p>
Zones à dominante humide ?	<b>(X)</b>	<p>La Moselle (certaines sections en particulier).</p> <p>Cette dernière n'est pas impactée par les évolutions apportées au PLU par le projet de modification n°1.</p>
-Espace Naturel Sensible ? Forêt de protection ? Espaces Boisés Classés ?		<p>Le PLU a inscrit des EBC sur les boisements ayant des qualités particulièrement intéressantes, repérés dans le cadre du diagnostic territorial (coteaux boisés, secteurs naturels et cœurs d'îlots de l'Île Saint-Symphorien, accompagnement des voiries). Ils sont classés pour leur importance sur le paysage et les continuités écologiques.</p> <p>Aucun de ces éléments n'est impacté par les évolutions apportées au PLU par le projet de modification n°1.</p>
Autre élément protégé	<b>X</b>	<p>La commune ne possède pas d'autre élément protégé sur son territoire.</p>

<b>Ressource en eau</b>		
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux concernés
<b>Périmètre de protection</b> (immédiate, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		La partie Nord-Ouest du ban communal est concernée par un périmètre de protection rapproché et un périmètre de protection éloigné d'un captage d'eau potable (Aqueduc de Gorze). Ces périmètres sont situés aux limites de la ville. Aucun de ces éléments n'est impacté par les évolutions apportées au PLU par le projet de modification n°1.
-Captages n'ayant pas fait l'objet d'une DUP ou dont la procédure de DUP est en cours ?	<b>X</b>	
-Zones d'écoulement ou d'infiltration des <b>eaux pluviales</b> ?		Compétente en matière d'assainissement pluvial, Metz Métropole va très prochainement engager l'élaboration d'un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (2022-2023).
-Les <b>ressources en eau potable</b> sont-elles suffisantes pour assurer les besoins futurs ?		L'alimentation en eau potable sur LONGEVILLE-LES-METZ est gérée par le Syndicat des Eaux de la Région Messine. L'eau utilisée provient d'un mélange de ressources superficielles et souterraines. La production principale est assurée par le traitement des eaux du Rupt de Mad à l'usine de Moulins-lès-Metz. Le syndicat exploite plusieurs réservoirs, aériens ou enterrés, qui constituent également une réserve d'eau en cas d'incendie. La ressource en eau potable n'est pas impactée par les évolutions apportées au PLU par le projet de modification n°1.
- <b>Zonage d'assainissement</b> approuvé et soumis à enquête publique ?		Les zonages d'assainissement des communes de Metz Métropole ont été réalisés en deux phases par la régie Haganis, en charge du service assainissement des eaux usées sur Metz Métropole. Les dispositions du zonage d'assainissement de 30 communes, dont LONGEVILLE-LES-METZ, ont été soumis à l'enquête publique du 8 novembre 2010 au 10 décembre 2010. Les zonages ont ensuite été validés par le Conseil d'Administration de la régie HAGANIS le 30 mars 2011. Le zonage d'assainissement de LONGEVILLE-LES-METZ repère les zones U et 1AU existantes en 2011 en zone d'assainissement collectif, ainsi qu'une partie de l'actuelle zone 2AU (sur les coteaux) et des actuels secteurs de zone Ne (stade et palais des sports Saint-Symphorien) et Nh (habitations sur les coteaux, en site classé). <i>Cf. carte jointe en Annexe 4</i>
-Zones d'assainissement non collectif ?		Le zonage d'assainissement de LONGEVILLE-LES-METZ repère l'autre partie de la zone 2AU, des secteurs de zone N et de la zone N en zone d'assainissement non collectif. <i>Cf. carte jointe en Annexe 4</i>

Projet de modification n°1 du PLU de LONGEVILLE-LES-METZ

<b>Ressource en eau</b>		
<b>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux concernés</b>
Zones d'assainissement <b>collectif</b> ? Préciser la station de traitement des eaux usées raccordée ou prévue. -Permet-elle de répondre à l'ambition démographique de la commune ?		<p>La commune de LONGEVILLE-LES-METZ est entièrement équipée d'un réseau séparatif d'assainissement.</p> <p>Le réseau est relié à la station d'épuration intercommunale située à La Maxe, à proximité du Nouveau Port de Metz. D'une capacité de 440 000 équivalent-habitants, elle permet la prise en compte des eaux domestiques de 230 000 habitants, auxquelles s'ajoutent les eaux produites par les entreprises et les services, ainsi qu'une part importante des effluents unitaires en temps de pluie.</p> <p>Le système d'assainissement collectif n'est pas impacté par les évolutions apportées au PLU par le projet de modification n°1.</p>

Paysages, patrimoine naturel et bâti		
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Site classé ou projet de site classé ?		Site classé « Mont Saint-Quentin et ses abords » (classement 29/06/1994), sur la partie Nord-Ouest du territoire. <i>Cf. carte jointe en Annexe 5</i> Ce site n'est pas impacté par les évolutions apportées au PLU par le projet de modification n°1.
-Site inscrit ?		Site inscrit « Ile Saint-Symphorien » (inscription 15/01/1936), sur la partie Nord-Est du territoire. <i>Cf. carte jointe en Annexe 5</i> Ce site n'est pas impacté par les évolutions apportées au PLU par le projet de modification n°1.
-Éléments majeurs du patrimoine bâtis (monuments historiques et leurs périmètres de protection, sites archéologiques...) ?		Le territoire de LONGEVILLE-LES-METZ est concerné, dans sa moitié Ouest, par le périmètre de protection de plusieurs Monuments Historiques : <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'ancien Donjon des Gournay (inscription MH 06/12/1989), situé rue du Général de Gaulle,</li> <li>• le Groupe Fortifié du Mont Saint-Quentin (inscription MH 15/12/1989), situé à Scy-Chazelles.</li> </ul> <i>Cf. carte jointe en Annexe 5</i> Aucun de ces monuments n'est impacté par les évolutions apportées au PLU par le projet de modification n°1.
-AVAP <sup>6</sup> ? -PMSV <sup>7</sup> ?	X	
-Quelles sont les dispositions prises pour assurer l'insertion paysagère des futures zones d'urbanisation (OAP, analyse de site, protection des haies, obligation de planter, ...) ?		Dans PLU en vigueur : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les OAP sont rédigées en tenant compte d'objectifs relatifs à l'insertion paysagère et la qualité environnementale des constructions, mais aussi à l'aménagement des espaces libres de constructions et des continuités écologiques. <i>Par exemple : OAP n°1 = alignement d'arbres le long du boulevard Saint-Symphorien, intégration paysagère à l'arrière du site en lien avec l'ancienne pépinière / OAP n°3 = constructions laisseront une part végétale sur le terrain, permettant leur intégration paysagère / OAP n°4 = aménagement de traversantes piétonnes perpendiculaires à la pente, de coupures vertes, de bandes plantées pour limiter l'impact de l'urbanisation</i></li> <li>• Règlement graphique : zone naturelle inconstructible, trame des secteurs contribuant aux continuités écologiques, etc.</li> <li>• Règlement écrit : plusieurs dispositions pour assurer la préservation et la mise en valeur de l'environnement.</li> </ul> Ces dispositions sont peu impactées par les évolutions apportées au PLU par le projet de modification n°1.

<sup>6</sup> AVAP : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

<sup>7</sup> PMSV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

<b>Sols et sous-sol, déchets</b>		
<b>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés</b>
-Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données <b>BASOL</b> ) ? <a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php</a>	<b>X</b>	
-Anciens sites industriels et activités de services (base de données <b>BASIAS</b> ) ? <a href="http://basias.brgm.fr/">http://basias.brgm.fr/</a>		Alors que la fiche d'informations du site « georisques.gouv.fr » sur la commune de LONGEVILLE-LES-METZ recense 18 anciens sites industriels, l'inventaire historique BASIAS (infoterre.brgm.fr) répertorie 27 sites, dont les activités sont majoritairement terminées et dont la localisation est principalement sur les grands axes de la commune (boulevard Saint-Symphorien, rue du Général de Gaulle, ...).  <i>Cf. carte jointe en Annexe 6</i>  Aucun de ces éléments n'est impacté par les évolutions apportées au PLU par le projet de modification n°1.
-Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?	<b>X</b>	

Risques et nuisances		
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Plan de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ?		Le territoire de LONGEVILLE-LES-METZ est concerné par un Plan de Prévention des Risques naturels « inondations et « mouvements de terrain » (PPRimt), 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.  <i>Cf. carte jointe en Annexe 7</i>
-Risques ou aléas naturels (inondation, mouvements de terrain, remontées de nappe, cavités ...) ? -Préciser ces risques et les localiser sur le territoire		Le territoire de LONGEVILLE-LES-METZ est concerné par des <b>aléas « retrait - gonflement des argiles »</b> . Suite à l'actualisation des aléas argiles ( <i>cf. porter à connaissance du Préfet de Moselle en date du 19/11/2020</i> ), 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 de LONGEVILLE-LES-METZ. Le projet de modification du PLU <b>intègre cette nouvelle disposition</b> : le règlement est notamment actualisé. <i>Cf. carte jointe en Annexe 8</i>  Le territoire de LONGEVILLE-LES-METZ est également concerné par la présence d'une cavité souterraine hors mine (ouvrage civil « aqueduc »), située rue des Coteaux. <i>Cf. carte jointe en Annexe 9</i>
-Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ? (ICPE)		La station essence située boulevard Saint-Symphorien est une ICPE.
-Risques liés au transport de marchandises dangereuses ?		Par la présence de l'A.31 et de la R.D.157A, la commune est concernée par un risque lié au transport de matières dangereuses. Par contre, elle n'est traversée par aucune canalisation (gazoduc, etc.) soumise à des servitudes d'utilité publique.
-Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projet susceptible d'entraîner de telles nuisances ?	<b>X</b>	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		Un PPBE à l'échelle de la Métropole a été approuvé le 16 décembre 2013. Il intègre des cartes de bruit stratégiques sur l'ensemble du territoire. Ces cartes permettent de mettre en évidence des zones de calme et les zones particulièrement impactées par des nuisances sonores subissant des dépassements des valeurs limites liées aux bruits routiers, ferroviaires et industriels.  Le territoire de LONGEVILLE-LES-METZ est traversé par plusieurs infrastructures classés voies bruyantes. Selon la

Projet de modification n°1 du PLU de LONGEVILLE-LES-METZ

<b>Risques et nuisances</b>		
<b>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, lequel(les) ?</b> <b>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?</b> <b>Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés</b>
		<p>catégorie, un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de l'infrastructure.</p> <p>C'est le cas de l'autoroute A.31, classée voie bruyante de catégorie 1 (couloir de bruit de 300 mètres), d'une portion de voie ferrée Woippy/Metz Sablon, classée voie bruyante de catégorie 2 (couloir de bruit de 250 mètres), et des R.D.157A et R.D.603, classées voies bruyantes de catégorie 4 (couloir de bruit de 30 mètres).</p> <p>Les couloirs de bruit sont reportés sur un document graphique complémentaire annexé au PLU en vigueur ; ils impactent une partie de la ville.</p>
-Plan d'épandage ?	<b>X</b>	

Aucun de ces éléments n'est impacté par les évolutions apportées au PLU par le projet de modification n°1.

<b>Air, énergie, climat</b>		
<b>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés</b>
Enjeux spécifiques relevés par le SRCAE <sup>8</sup> ? Par le PCAET <sup>9</sup> ?	<b>(X)</b>	La commune est concernée par le SRADDET du Grand Est et par le PCAET de Metz Métropole. L'axe « Améliorer la performance énergétique des bâtiments publics et des logements » du PCAET définit une action « Encourager la réhabilitation du parc privé existant » qui concerne notamment la commune de LONGEVILLE-LES-METZ. Les objectifs sont liés à ceux du PLH et consistent à accompagner les propriétaires privés dans la rénovation énergétique de leur logement.
-Présence d'un plan de protection de l'atmosphère ?		La commune est incluse dans le périmètre du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) des Trois Vallées (Fensch-Orne-Moselle), approuvé par arrêté préfectoral du 6 mars 2008 et dont la révision a été approuvée le 14 août 2015 (PPA 2015-2020).
-Projet d'énergie renouvelable (éolien ou parc photovoltaïque...) ?	<b>X</b>	

Aucun de ces éléments n'est impacté par les évolutions apportées au PLU par le projet de modification n°1.

8 SRCAE : Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie

9 PCAET : Plan Climat Air Énergie

CONSEQUENCES MAJEURES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE DOCUMENT D'URBANISME	
<i>indiquer pour les zones concernées par l'urbanisation l'ensemble des impacts</i>	
Enjeux environnementaux	Impacts sur les zones concernées par le projet
<b>Milieus naturels</b>	<p>Les évolutions apportées aux OAP et au règlement par le projet de modification n°1 du PLU de LONGEVILLE-LES-METZ concernent presque exclusivement des zones urbaines U et à urbaniser AU existantes. Elles ne portent pas atteinte aux milieux naturels ni aux continuités écologiques par rapport au PLU en vigueur.</p> <p>L'impact est même plutôt positif à court terme, car l'urbanisation d'une zone 1AU sur le coteau est reportée (reclassement en zone 2AU), et soumise à la réalisation d'études complémentaires pour une meilleure prise en compte de la biodiversité.</p> <p>Situé au pied du Mont Saint-Quentin, le territoire de LONGEVILLE-LES-METZ est concerné par plusieurs espaces naturels remarquables, faisant l'objet d'inventaires ou de protection environnementale (un site classé, un site inscrit, une ZNIEFF de type 1, une ZNIEFF de type 2), tous situés sur la partie Nord-Ouest du ban communal.</p> <p>Les modifications ne remettent pas en cause la préservation de la trame verte et bleue de la commune, telle qu'elle a été définie dans le PADD et traduite dans les documents réglementaires, à savoir « Préserver l'environnement et les secteurs à risques ». La carte de synthèse du PADD identifie des éléments naturels et paysagers à préserver et valoriser, notamment les coteaux du Mont Saint-Quentin, la Moselle et l'Île Saint-Symphorien.</p>
<b>Ressource en eau et assainissement</b>	<p>Les évolutions apportées aux OAP et au règlement par le projet de modification n°1 du PLU de LONGEVILLE-LES-METZ concernent presque exclusivement des zones urbaines U et à urbaniser AU existantes.</p> <p>Elles n'ont pas d'impact significatif sur la ressource en eau et l'assainissement, sur les zones de protection de captage d'eau, les zones humides, ou les cours d'eau, par rapport au PLU en vigueur.</p>
<b>Risques naturels</b>	<p>Les évolutions apportées aux OAP et au règlement par le projet de modification n°1 du PLU de LONGEVILLE-LES-METZ concernent presque exclusivement des zones urbaines U et à urbaniser AU existantes.</p> <p>Elles n'ont pas d'impact significatif sur l'exposition des populations aux risques naturels par rapport au PLU en vigueur.</p> <p>L'impact est même plutôt positif à court terme, car l'urbanisation d'une zone 1AU sur le coteau est reportée (reclassement en zone 2AU), et soumise à la réalisation d'études complémentaires pour une meilleure prise en compte des risques naturels.</p> <p>De plus, parmi les risques naturels identifiés sur la commune, il y a les aléas liés au retrait/gonflement des argiles. Or la modification intègre le récent porter à connaissance du Préfet qui fait évoluer le niveau d'aléas argiles de faible à moyen, et même de faible/moyen à fort, sur certains secteurs de la partie Ouest du territoire, ce qui a un impact en faveur d'une meilleure prise en compte de l'exposition aux risques naturels.</p>
<b>Risques technologiques</b>	<p>Les évolutions apportées aux OAP et au règlement par le projet de modification n°1 du PLU de LONGEVILLE-LES-METZ concernent presque exclusivement des zones urbaines U et à urbaniser AU existantes à vocation principale d'habitat.</p> <p>Elles n'ont pas d'impact significatif sur l'exposition des populations aux risques technologiques par rapport au PLU en vigueur.</p>

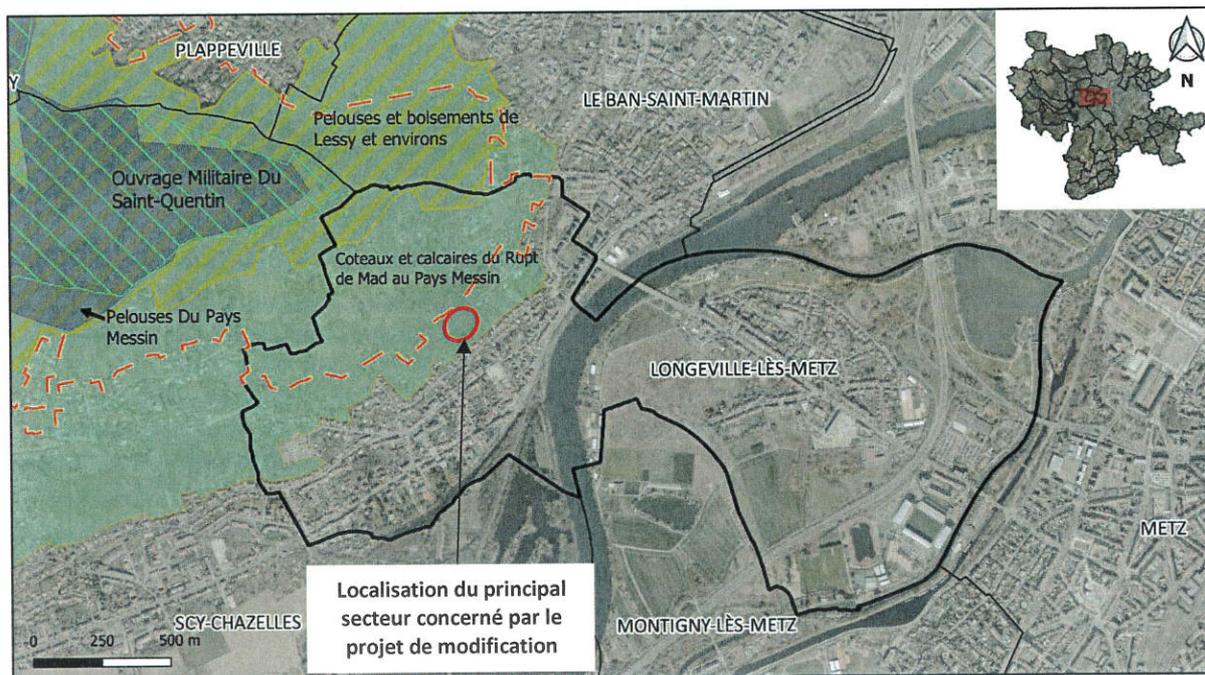
CONSEQUENCES MAJEURES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE DOCUMENT D'URBANISME	
<i>indiquer pour les zones concernées par l'urbanisation l'ensemble des impacts</i>	
Enjeux environnementaux	Impacts sur les zones concernées par le projet
<b>Paysage et patrimoine</b>	<p>Les évolutions apportées aux OAP et au règlement par le projet de modification n°1 du PLU de LONGEVILLE-LES-METZ concernent presque exclusivement des zones urbaines U et à urbaniser AU existantes.</p> <p>Elles n'ont pas d'impact significatif sur le paysage et le patrimoine par rapport au PLU en vigueur.</p> <p>L'impact est même plutôt positif à court terme, car l'urbanisation d'une zone 1AU sur le coteau est reportée (reclassement en zone 2AU), et soumise à la réalisation d'études complémentaires pour une meilleure prise en compte du paysage.</p>
<b>Santé humaine (pollution, bruit, ...)</b>	<p>Les évolutions apportées aux OAP et au règlement par le projet de modification n°1 du PLU de LONGEVILLE-LES-METZ concernent presque exclusivement des zones urbaines U et à urbaniser AU existantes.</p> <p>Elles n'ont pas d'impact significatif sur l'exposition des populations aux nuisances (sonores, ...) et aux pollutions par rapport au PLU en vigueur, et ne portent pas atteinte à la santé humaine.</p> <p>L'impact est même plutôt positif à court terme, car l'urbanisation d'une zone 1AU sur le coteau est reportée (reclassement en zone 2AU).</p>
<b>Autres : gaz à effet de serre et climat, énergie, modes de déplacements, agriculture, ...</b>	<p>Les évolutions apportées aux OAP et au règlement par le projet de modification n°1 du PLU de LONGEVILLE-LES-METZ concernent presque exclusivement des zones urbaines U et à urbaniser AU existantes.</p> <p>Elles n'ont pas d'impact significatif sur la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, le développement de la production des énergies renouvelables, etc., par rapport au PLU en vigueur.</p> <p>L'impact est même plutôt positif à court terme, car l'urbanisation d'une zone 1AU sur le coteau est reportée (reclassement en zone 2AU).</p>

En conclusion, le projet de modification n°1 du PLU de LONGEVILLE-LES-METZ ne crée pas de nouvelle surface constructible ou de nouvelle zone à urbaniser AU aux dépens de zones agricoles A ou naturelles et forestières N. Au contraire, il reporte l'urbanisation d'une zone 1AU en la reclassant en zone 2AU.

Le **projet de modification n°1 du PLU de LONGEVILLE-LES-METZ** fait évoluer certaines dispositions du règlement graphique et du règlement écrit, ajuste certaines dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et corrige des erreurs matérielles, mais **il ne porte pas atteinte à l'environnement.**

**Annexe 1 : Carte des espaces naturels remarquables sur le territoire de LONGEVILLE-LES-METZ**

**ESPACES NATURELS REMARQUABLES SUR LA COMMUNE DE LONGEVILLE-LES-METZ**

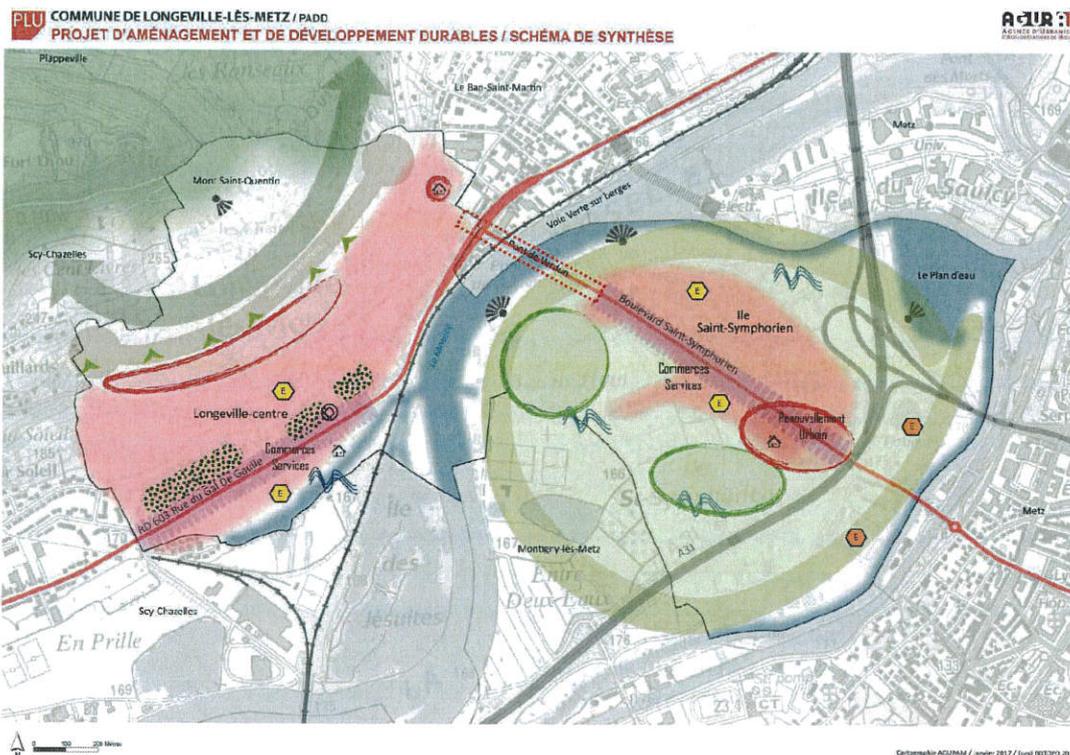


- ENS
- ZNIEFF de type 1
- Site classé du Mont Saint-Quentin
- NATURA 2000
- ZNIEFF de type 2
- Limites Communales



Source : Metz Métropole (pole planification)  
Carte réalisée sous Qgis le 17/09/2021

**Annexe 2 : Extrait du PADD du PLU de LONGEVILLE-LES-METZ en vigueur (carte de synthèse)**



PLU de Longeville-lès-Metz (57)

AURAT

### CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD

**LEGENDE**

**ORIENTATION 1 : CONSOLIDER LA PLACE DE LONGEVILLE-LÈS-METZ DANS L'AGGLOMÉRATION**

- Améliorer des conditions de circulation et les liens avec les communes voisines
- Tenir compte des nuisances de l'autoroute
- Prendre en compte la coupure de la voie ferrée
- Conforter l'île Saint-Symphorien comme un grand parc
- Accompagner la qualification des secteurs naturels
- Favoriser les équipements supra-communaux
- Requalifier le Pont de Verdun et ses abords
- Réfléchir aux liaisons supplémentaires dans l'agglomération

**ORIENTATION 2 : ACCOMPAGNER LA DENSIFICATION DES TISSUS URBAINS ET GERER L'INTEGRATION DES NOUVEAUX QUARTIERS**

- Limiter la consommation foncière
- Orienter l'aménagement des secteurs à enjeu
- Conserver des espaces de respiration dans les quartiers
- Préserver les édifices patrimoniaux

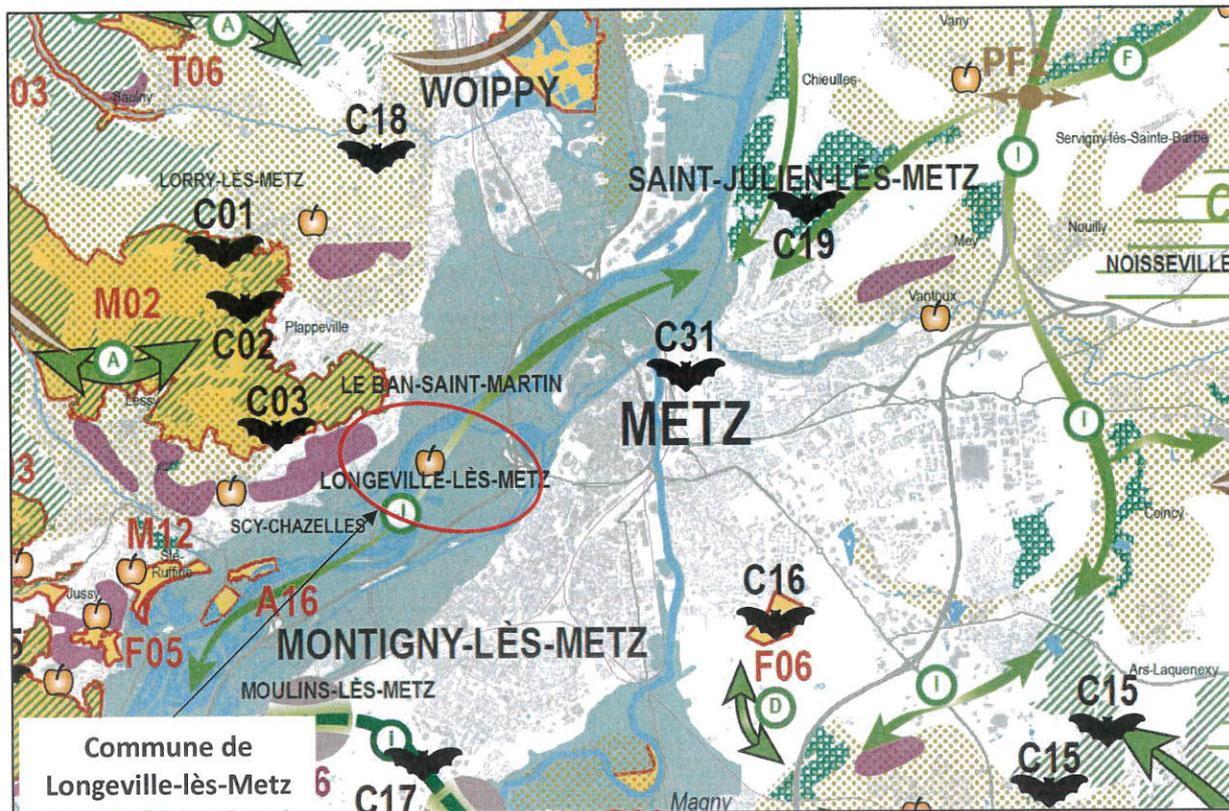
**ORIENTATION 3 : RENFORCER LE DYNAMISME ET L'ATTRACTIVITE DE LA VILLE**

- Pérenniser et favoriser les commerces et services
- Maintenir les équipements communaux nécessaires
- Créer de la mixité sociale et prévoir des logements aidés

**ORIENTATION 4 : CONSIDERER LES MILIEUX NATURELS ET RISQUES ASSOCIES**

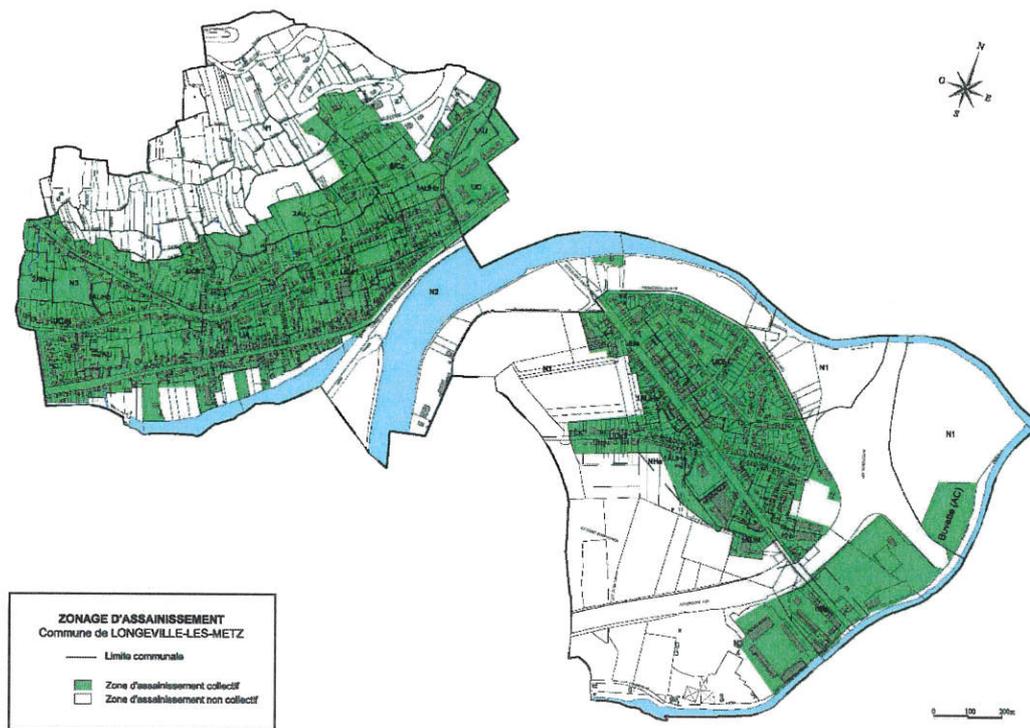
- Conserver les continuités écologiques supracommunales des coteaux et suivant les cours d'eau
- Préserver les milieux naturels reconnus
- Maintenir les sentiers vers les coteaux
- Intégrer les risques de mouvements de terrain
- Intégrer les risques d'inondations
- Maintenir les points de vues sur le paysage

**Annexe 3 : Extrait de la carte « Armature écologique du territoire du SCoTAM » (approuvé le 01/06/2021)**

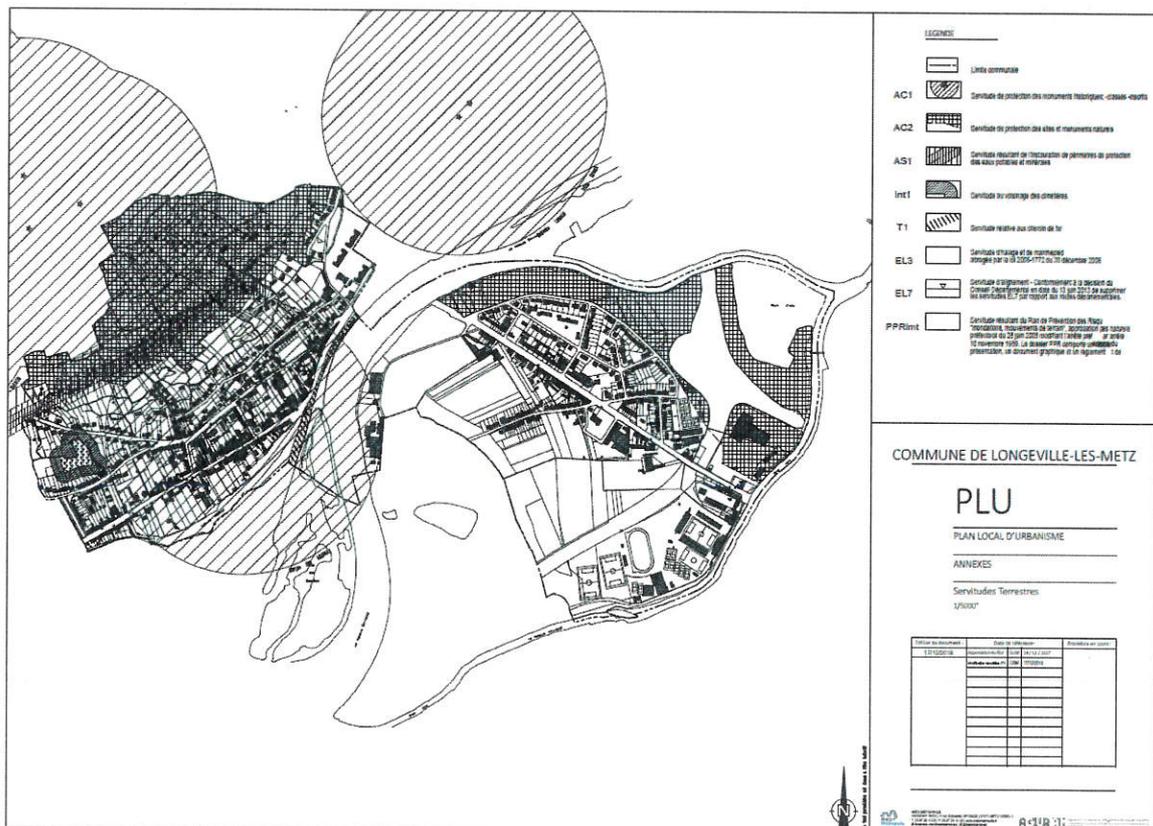


<p><b>Conservier la trame verte et bleue existante</b></p> <p><b>Réservoirs de biodiversité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Coeurs de nature aquatiques (A), forestiers (F), prairiaux (P), thermophiles (T) et mixtes (M)</li> <li> Principaux gîtes à chiroptères</li> <li> Aires stratégiques pour l'avifaune</li> <li> Zones humides intéressantes non retenues comme coeurs de nature</li> <li> Secteurs à fortes potentialités de zones humides dans le lit majeur des grands cours d'eau</li> <li> Cours d'eau principaux</li> <li> Cours d'eau secondaires</li> <li> Plans d'eau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Principaux espaces forestiers</li> <li> Petits espaces boisés participant aux continuités forestières, à protéger en raison de leur vulnérabilité</li> <li> Corridors forestiers à maintenir et à conforter</li> <li> Couloirs et cordons boisés à maintenir et à conforter</li> <li> Principaux cordons prairiaux à maintenir</li> <li> Matrice prairiale</li> <li> Principaux secteurs où existe un enjeu de préservation des vergers</li> </ul>	<p><b>Effacer les ruptures</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Continuités boisées à recréer ou à renforcer</li> <li> Passages à faune à aménager au niveau des grandes infrastructures</li> <li> passage à créer : PF1</li> <li> passage à requalifier : PF2</li> <li> passage à rendre plus attractif vis-à-vis de la faune PF3, PF4, PF5, PF6, PF7, PF8</li> <li> Discontinuités dues à l'urbanisation, à atténuer (U1, U2, U3, U4, U5, U6)</li> <li> Espaces potentiels de restauration des milieux thermophiles ouverts</li> </ul>
---	--	---

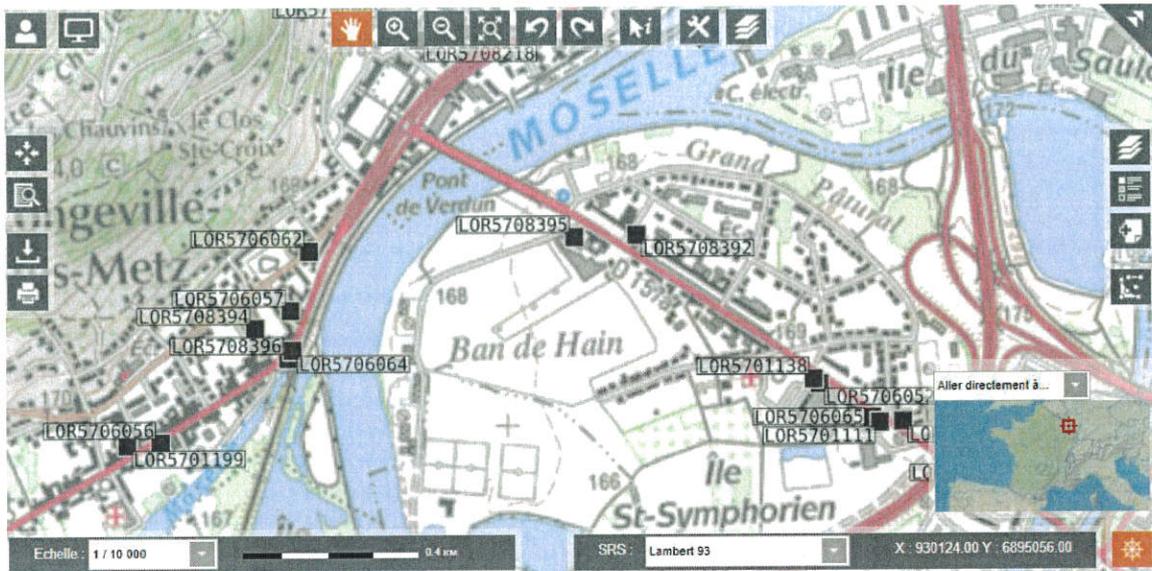
**Annexe 4 : Zonage d'assainissement de la commune de LONGEVILLE-LES-METZ (2011)**



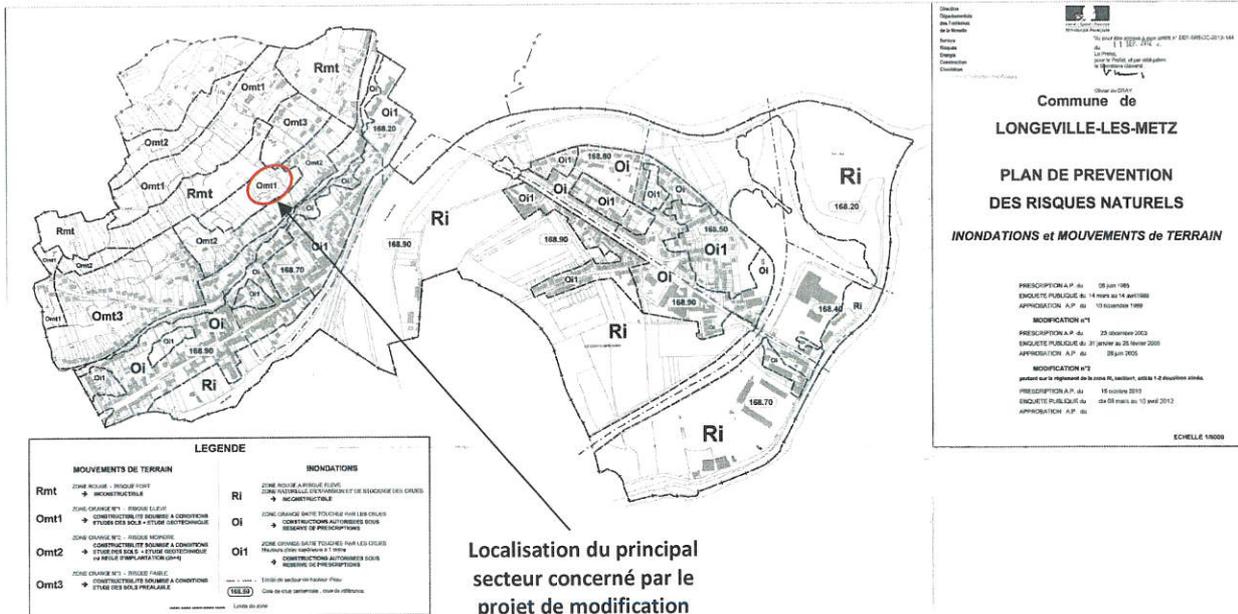
**Annexe 5 : Plan des servitudes d'utilité publique du PLU en vigueur (servitudes terrestres)**



**Annexe 6 : Carte des anciens sites industriels sur le territoire de LONGEVILLE-LES-METZ (source : Basias - InfoTerre - brgm)**



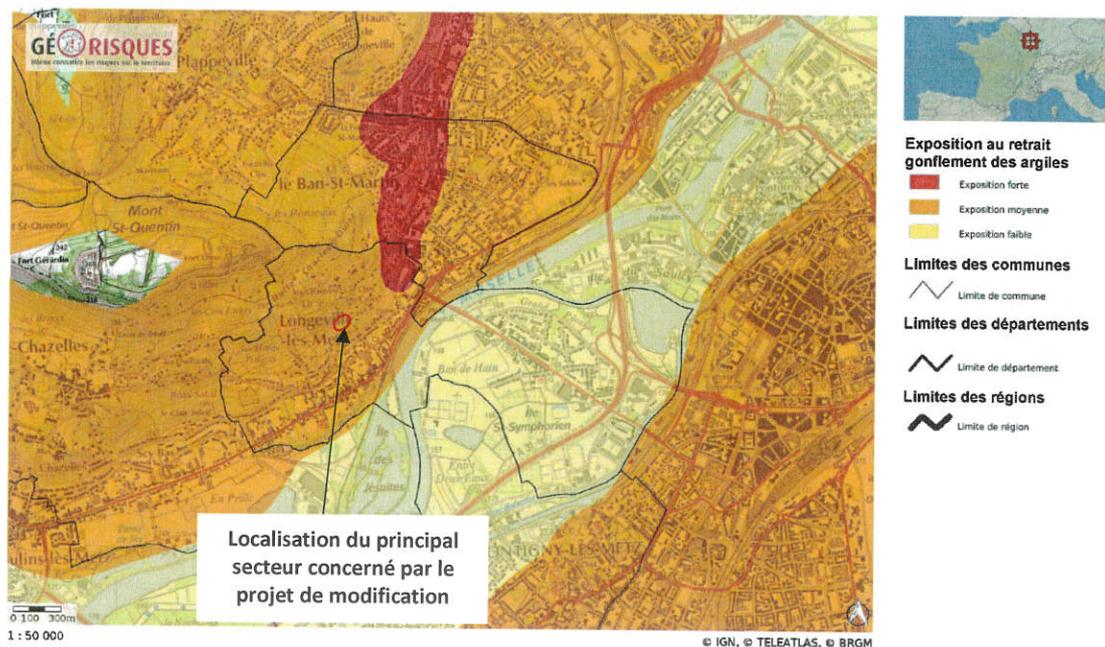
**Annexe 7 : Plan de zonage du Plan de Prévention des Risques naturels « inondations et mouvements de terrain » de LONGEVILLE-LES-METZ**



**Annexe 8 : Carte des aléas argiles sur le territoire de LONGEVILLE-LES-METZ (mise à jour 2020)**



Aléas argiles - Commune de Longeville-lès-Metz



**Annexe 9 : Carte des cavités souterraines sur le territoire de LONGEVILLE-LES-METZ**



**Annexe 10 : Notice de présentation du projet de modification n°1 du PLU de LONGEVILLE-LES-METZ**

Cf. document joint ci-après



LONGEVILLE-LES-METZ



**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°xx/2022 en date du xx xxxx 2022

Le vice-président délégué                      Henri HASSER

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

## **NOTICE DE PRESENTATION**

## Table des matières

---

1. Introduction.....	3
<b>1.1. Présentation de la commune</b> .....	<b>3</b>
<b>1.2. Historique du PLU</b> .....	<b>4</b>
<b>1.3. Objectifs de la modification</b> .....	<b>4</b>
<b>1.4. Etapes de la procédure</b> .....	<b>7</b>
2. Justification de la procédure de modification.....	8
3. Synthèse de la modification .....	9
4. Les évolutions apportées au PLU.....	10
<b>4.1. Evolution des dispositions réglementaires et de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AUH "Les coteaux du Saint-Quentin"</b> .....	<b>10</b>
<b>4.2. Renforcer les dispositions réglementaires pour assurer la production de logements aidés</b>	<b>20</b>
<b>4.3. Adaptation et évolution de certaines dispositions réglementaires</b> .....	<b>22</b>
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
<b>4.4. Correction d'erreurs matérielles sur le règlement écrit et le règlement graphique</b> .....	<b>42</b>
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
<b>4.5. Mise au format CNIG du Plan Local d'Urbanisme</b> .....	<b>46</b>

# 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 km<sup>2</sup>. Metz Métropole est compétente en matière de "Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu ou carte communale" depuis le 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>e</sup> 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 » (PPRimt), 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

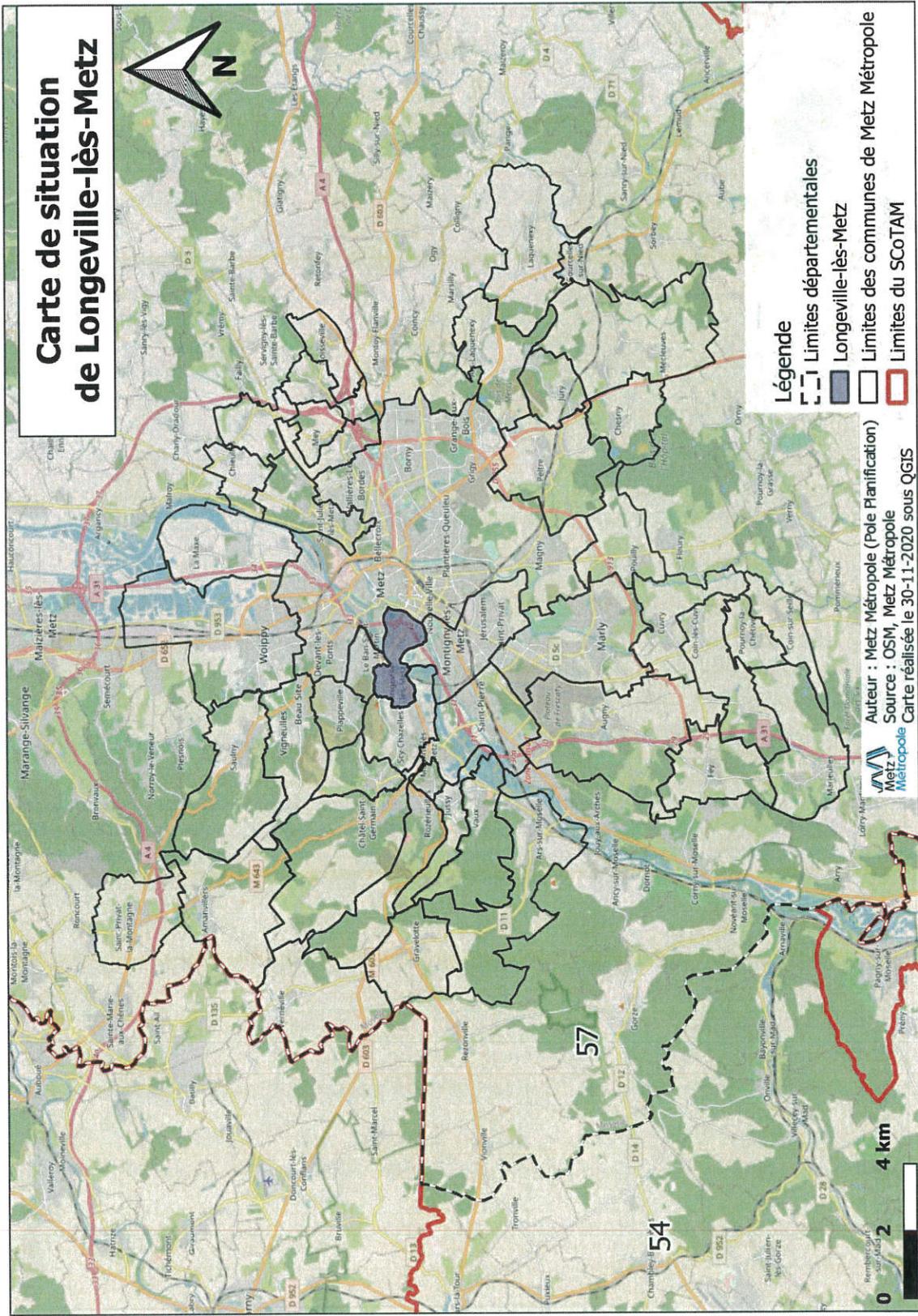
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LONGEVILLE-LES-METZ a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2017, et entré en vigueur le 22 décembre 2017.

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

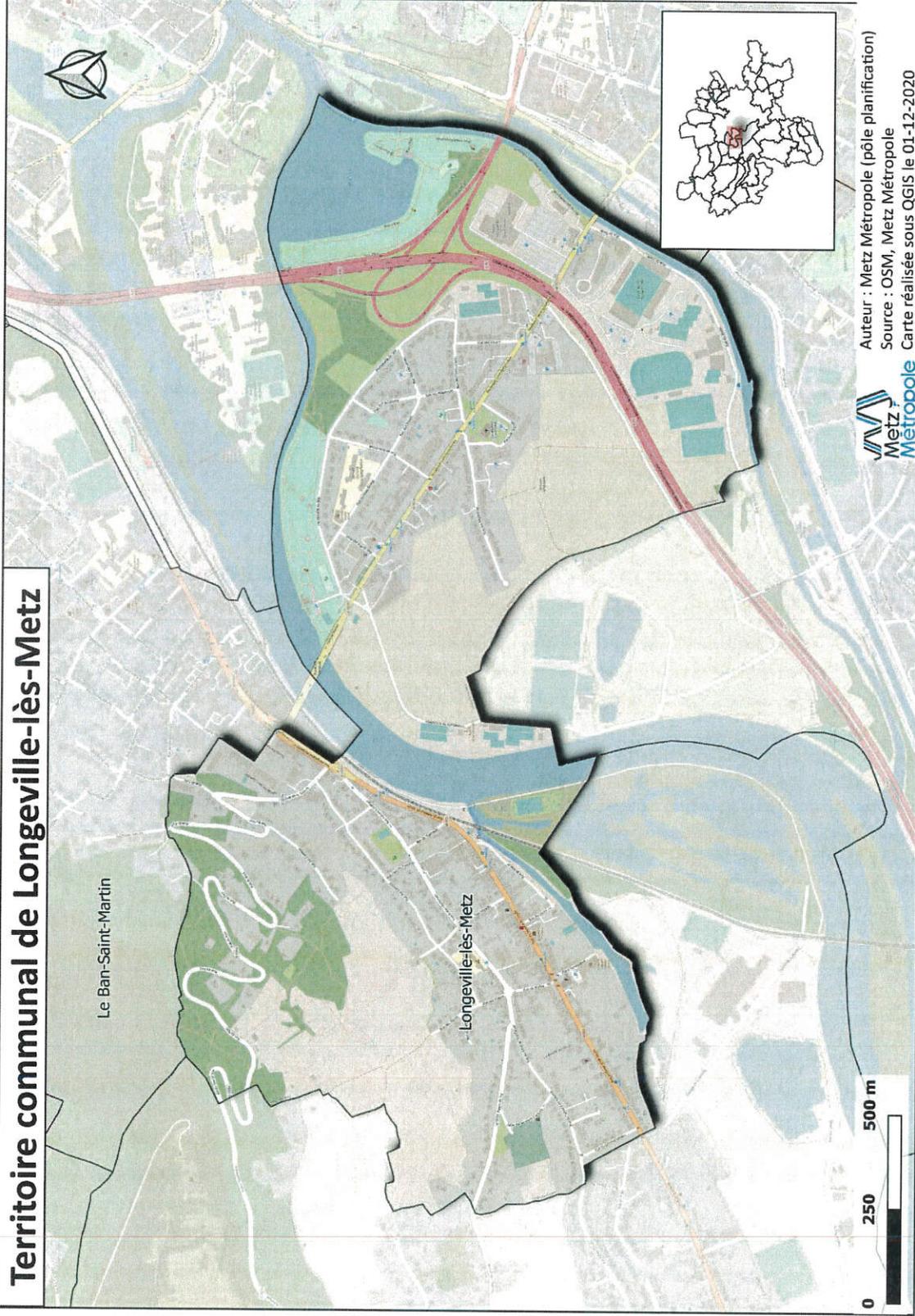
## 1.3. Objectifs de la modification

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



#### 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°xx/2022 du Président de Metz Métropole en date du xx xxxxx 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 xx xxxxxx au xx xxxxxx 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 développement 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><b>Faire évoluer les dispositions réglementaires et l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AUH "Les coteaux du Saint-Quentin"</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reclassement de la zone 1AUH en zone 2AU</li> <li>• Evolution de certaines dispositions inscrites dans les OAP pour la zone « Les coteaux du Saint-Quentin »</li> </ul>	<p>Règlement graphique (plan 1/2000<sup>e</sup>)</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><b>Renforcer les dispositions réglementaires pour assurer la production de logements aidés</b></p>	<p>Règlement écrit (zones UA, UB, UC, UD, 1AUH)</p>
3	<p><b>Adapter et faire évoluer certaines dispositions du règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Faire évoluer certaines règles relatives au stationnement</li> <li>• Préciser certaines dispositions relatives aux clôtures</li> <li>• Faire évoluer certaines dispositions relatives aux « espaces libres et plantations »</li> <li>• Préciser certaines règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</li> <li>• Préciser les dispositions relatives à la non-conformité de constructions existantes (dispositions générales, règles particulières concernant l'implantation des constructions)</li> <li>• Mettre à jour les informations relatives aux aléas argiles (règlement écrit et annexes)</li> </ul>	<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><b>Corriger des erreurs matérielles sur le règlement écrit et le règlement graphique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Corriger une erreur concernant l'emplacement réservé pour mixité sociale n°1</li> <li>• Corriger une erreur concernant la grille de stationnement</li> <li>• Corriger une erreur de nom de rue sur le règlement graphique</li> </ul>	<p>Règlement écrit (dispositions générales)</p> <p>Règlement graphique (plan 1/2000<sup>e</sup>)</p> <p>Rapport de présentation (justifications des dispositions du PLU, p.55 du tome 2)</p>
5	<p><b>Mettre au format CNIG le PLU</b></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).

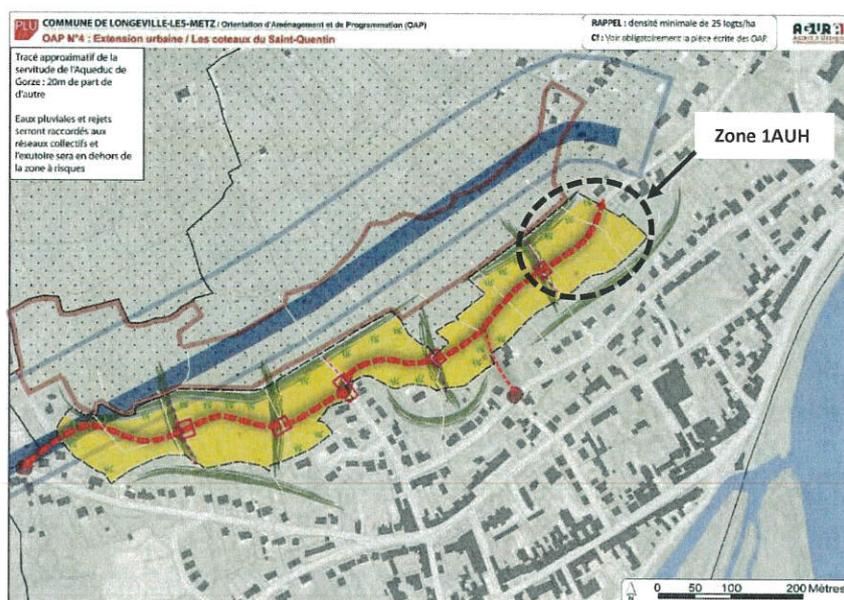
#### Justification

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).



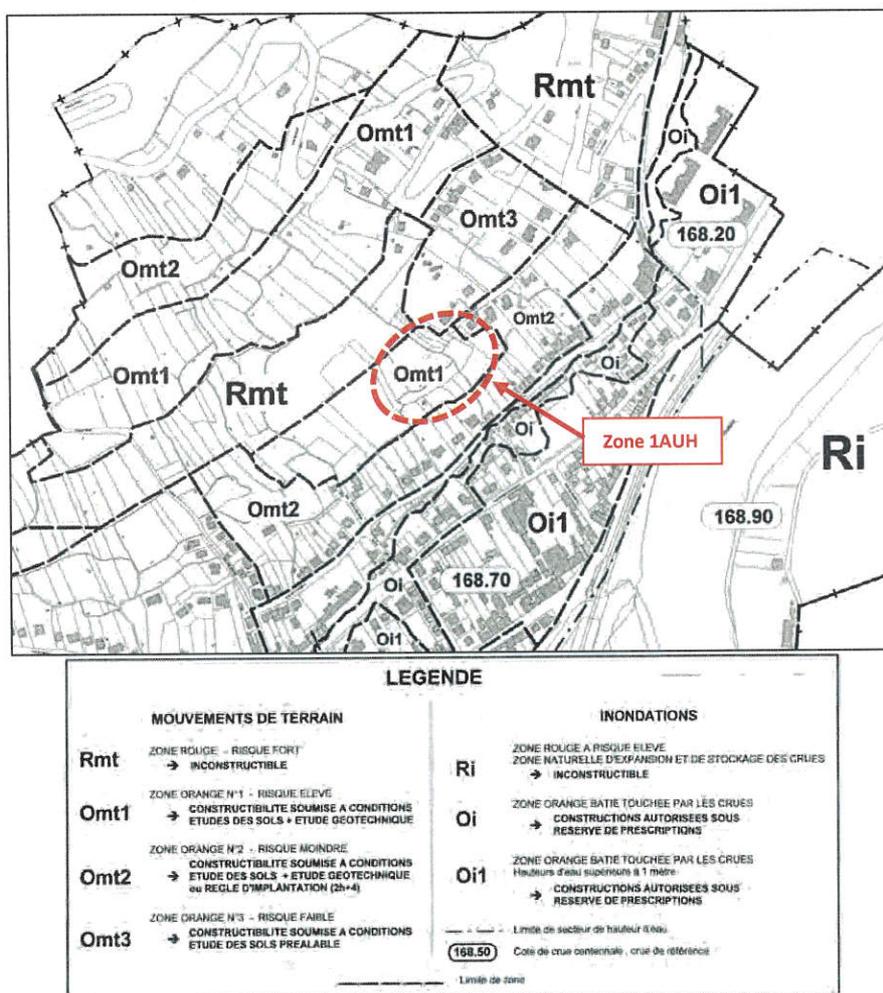
*Extrait des OAP du PLU en vigueur*

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. ».

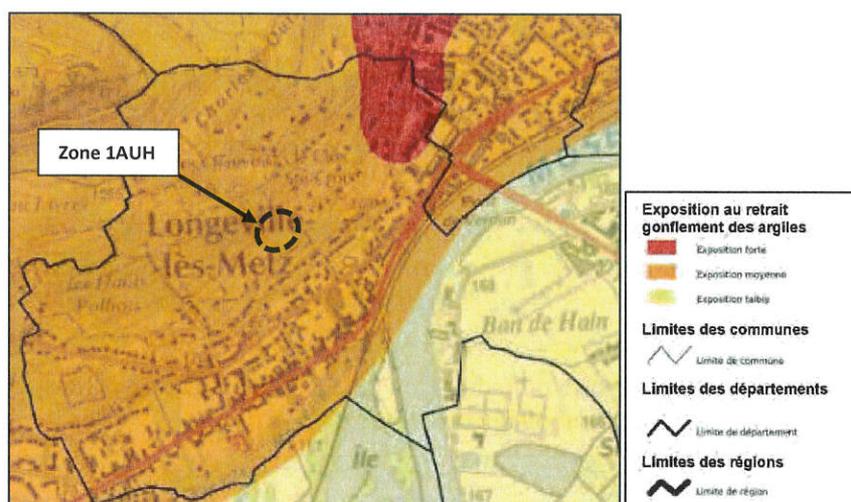
Le PPRimt a été approuvé par arrêté préfectoral du 10/11/1989, puis modifié par arrêté préfectoral du 28/06/2005 et par arrêté préfectoral du 11/09/2012.



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

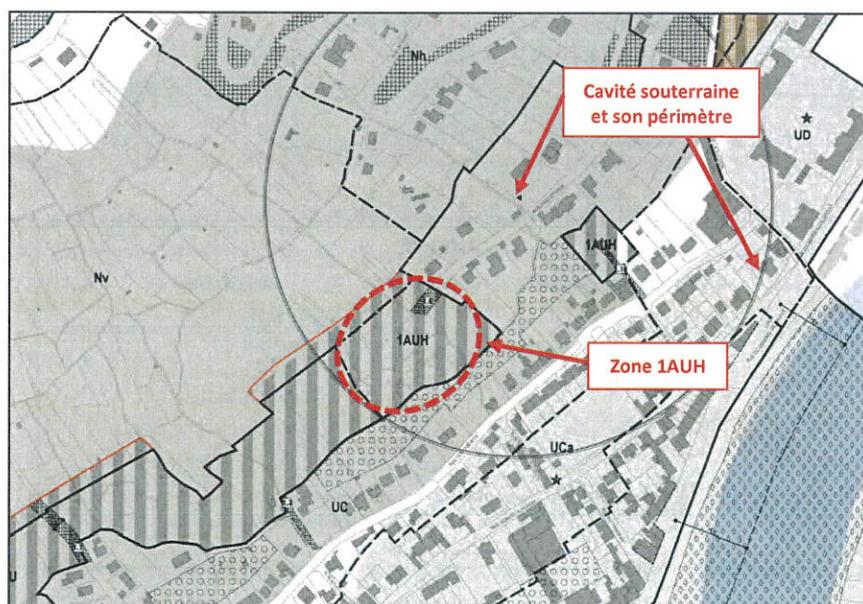
- Une exposition moyenne au retrait-gonflement des argiles sur l'ensemble de la zone 1AUH suite à la mise à jour des aléas (nouvelle carte et porter à connaissance du Préfet datant de novembre 2020, intégrés au PLU par la présente modification\*), alors que sur l'ancienne carte, une partie de la zone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

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



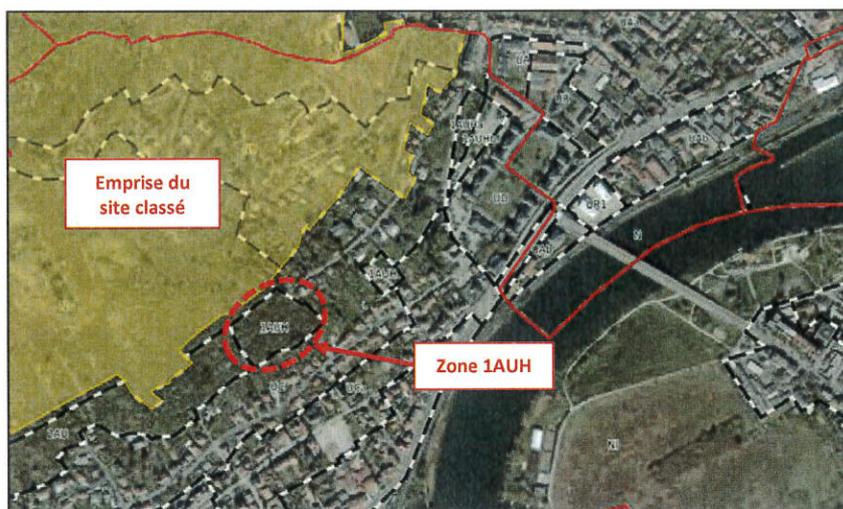
*Extrait de la carte d'exposition au retrait-gonflement des argiles de Longeville-lès-Metz*

- **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.

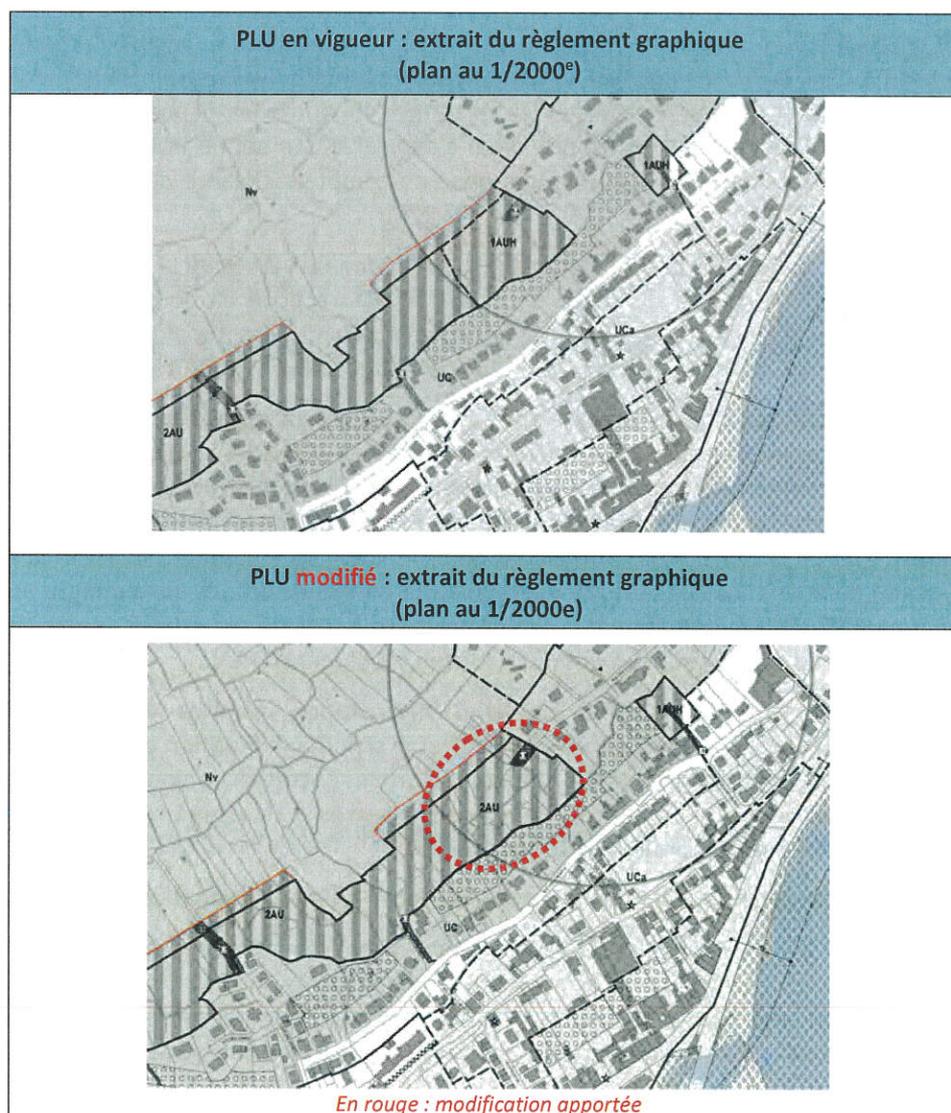
Or, outre les secteurs couverts par des OAP, la commune a récemment identifié 120 logements aidés réalisés récemment ou prévus à court terme dans le cadre de différentes opérations. Près de la moitié de ces logements sont programmés dans le cadre du projet de réhabilitation des anciennes casernes Roques, 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<sup>e</sup>), 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 »)							
<b>4.8 Le bilan des surfaces entre PLU modifié de 2016 et le PLU révisé de 2017</b>							
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		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		Evolutions		
	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 <b>modifié</b> : extrait du rapport de présentation (Tome 2, page 58 « Le bilan des surfaces »)							
<b>4.8 Le bilan des surfaces entre PLU modifié de 2016 et le PLU révisé de 2017</b>							
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		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		Evolutions		PLU modifié 2017
	ha	%	ha	%	ha	%	
UR	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
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
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 <b>modifié</b> : extrait des OAP
<p><b>4. OAP n°4 : extension urbaine / Les coteaux du Saint-Quentin</b></p> <p><b>4.1 LOCALISATION ET CONTEXTE DE LA ZONE</b>            Cette zone d'une superficie totale de <b>7,6 hectares</b>, 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><b>4.2 OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE</b>            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><b>4.3 ACCESSIBILITE, DESSERTE ET STATIONNEMENT</b>            Le développement de la zone devra obligatoirement <b>s'intégrer avec le réseau routier existant</b>. 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><b>4. OAP n°4 : extension urbaine / Les coteaux du Saint-Quentin</b></p> <p><b>4.1 LOCALISATION ET CONTEXTE DE LA ZONE</b>            Cette zone d'une superficie totale de <b>7,6 hectares</b>, 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 <b>forts</b> de mouvements de terrain, et en léger recul au sud par rapport aux secteurs habités. La surface comprise en <b>1AU ou zone</b> 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><b>4.2 OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE</b>            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><b>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.</b>            La vocation de la zone est orientée principalement vers le logement, cherchant une large diversité des types d'habitat.</p> <p><b>4.3 ACCESSIBILITE, DESSERTE ET STATIONNEMENT</b>            Le développement de la zone devra obligatoirement <b>s'intégrer avec le réseau routier existant</b>. Il s'appuiera sur la rue des Coteaux <b>pour sa première phase d'urbanisation, puis et</b> 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 <b>modifié</b> : 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>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 <b>limitées</b> 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><b>4.4 AMENAGEMENTS ET ENVIRONNEMENT</b></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 <b>dans la pente</b>, 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><b>4.5 INDICATIONS PROGRAMMATIQUES</b></p> <p><b>Logements</b> : un minimum de 165 logements est demandé sur la zone (approximativement 30 à moyen terme et 135 à long terme).</p>	<p><b>4.4 AMENAGEMENTS ET ENVIRONNEMENT</b></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 <b>fonds</b> 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 <b>urbains</b>. 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 (<i>cf. document graphique de l'OAP ci-après</i>). 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 <b>dans la pente</b>, 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><b>4.5 INDICATIONS PROGRAMMATIQUES</b></p> <p><b>Logements</b> : un minimum de 165 logements est demandé sur la zone (<b>approximativement 30 à moyen terme et 135</b> à long terme).</p>

PLU en vigueur : extrait des OAP						PLU <b>modifié</b> : 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><b>Logements sociaux</b> : 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><b>Phasage</b> : 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 <b>la zone 1AU ou 2AU futures</b> représentant 6,6 hectares.</p> <p><b>Logements sociaux</b> : 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><b>Phasage</b> : <b>moyen terme pour la première phase (1.5ha) et long terme pour la seconde phase (6.1ha).</b> <b>long terme (à revoir lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU).</b></p>																																																																																																					
<p><b>5. PHASAGE PREVISIONNEL DES OPERATIONS</b> 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><b>5. PHASAGE PREVISIONNEL DES OPERATIONS</b> 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 <b>(et plus)</b> – 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>1 1</td> <td>Boulevard Saint-Symphorien</td> <td>Habitat</td> <td>150</td> <td>2020</td> <td>CT</td> </tr> <tr> <td>1 2</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>4 1</td> <td>Les coteaux du Saint-Quentin</td> <td>Habitat</td> <td>30</td> <td>2025</td> <td>MT</td> </tr> <tr> <td>4 2</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 colspan="2"></td> </tr> </tbody> </table>						N°	Nom de l'OAP	Vocation(s) dominante(s)	Logements	Phasage		1 1	Boulevard Saint-Symphorien	Habitat	150	2020	CT	1 2	Boulevard Saint-Symphorien	Commerces, activités		2020	CT	2	Rue de la Tuilerie	Habitat	30	2025	MT	3	Entre rue des Chenets et rue des Coteaux	Habitat	5	2020	CT	4 1	Les coteaux du Saint-Quentin	Habitat	30	2025	MT	4 2	Les coteaux du Saint-Quentin	Habitat	135	2030	LT	TOTAL			350			<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>1 1</td> <td>Boulevard Saint-Symphorien</td> <td>Habitat</td> <td>150</td> <td>2020</td> <td>CT</td> </tr> <tr> <td>1 2</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><del>4 1</del></td> <td><del>Les coteaux du Saint-Quentin</del></td> <td><del>Habitat</del></td> <td><del>30</del></td> <td><del>2025</del></td> <td><del>MT</del></td> </tr> <tr> <td>4 <del>2</del></td> <td>Les coteaux du Saint-Quentin</td> <td>Habitat</td> <td>165</td> <td>&gt; 2030</td> <td>LT</td> </tr> <tr> <td colspan="3">TOTAL</td> <td>350</td> <td colspan="2"></td> </tr> </tbody> </table>						N°	Nom de l'OAP	Vocation(s) dominante(s)	Logements	Phasage		1 1	Boulevard Saint-Symphorien	Habitat	150	2020	CT	1 2	Boulevard Saint-Symphorien	Commerces, activités		2020	CT	2	Rue de la Tuilerie	Habitat	30	2025	MT	3	Entre rue des Chenets et rue des Coteaux	Habitat	5	2020	CT	<del>4 1</del>	<del>Les coteaux du Saint-Quentin</del>	<del>Habitat</del>	<del>30</del>	<del>2025</del>	<del>MT</del>	4 <del>2</del>	Les coteaux du Saint-Quentin	Habitat	165	> 2030	LT	TOTAL			350		
N°	Nom de l'OAP	Vocation(s) dominante(s)	Logements	Phasage																																																																																																							
1 1	Boulevard Saint-Symphorien	Habitat	150	2020	CT																																																																																																						
1 2	Boulevard Saint-Symphorien	Commerces, activités		2020	CT																																																																																																						
2	Rue de la Tuilerie	Habitat	30	2025	MT																																																																																																						
3	Entre rue des Chenets et rue des Coteaux	Habitat	5	2020	CT																																																																																																						
4 1	Les coteaux du Saint-Quentin	Habitat	30	2025	MT																																																																																																						
4 2	Les coteaux du Saint-Quentin	Habitat	135	2030	LT																																																																																																						
TOTAL			350																																																																																																								
N°	Nom de l'OAP	Vocation(s) dominante(s)	Logements	Phasage																																																																																																							
1 1	Boulevard Saint-Symphorien	Habitat	150	2020	CT																																																																																																						
1 2	Boulevard Saint-Symphorien	Commerces, activités		2020	CT																																																																																																						
2	Rue de la Tuilerie	Habitat	30	2025	MT																																																																																																						
3	Entre rue des Chenets et rue des Coteaux	Habitat	5	2020	CT																																																																																																						
<del>4 1</del>	<del>Les coteaux du Saint-Quentin</del>	<del>Habitat</del>	<del>30</del>	<del>2025</del>	<del>MT</del>																																																																																																						
4 <del>2</del>	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>1 1</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>4 2</td> <td>135</td> <td>2032</td> <td>LT</td> <td>135 logements</td> </tr> </tbody> </table>						N°	Logements	Phasage		Total	1 1	150	2020	CT	155 logements	3	5	2020	CT	2	30	2025	MT	60 logements	4.1	30	2025	MT	4 2	135	2032	LT	135 logements	<table border="1"> <thead> <tr> <th>N°</th> <th>Logements</th> <th colspan="2">Phasage</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 1</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><del>4.1</del></td> <td><del>30</del></td> <td><del>2025</del></td> <td><del>MT</del></td> </tr> <tr> <td>4 <del>2</del></td> <td>165</td> <td>&gt; 2030</td> <td>LT</td> <td>165 logements</td> </tr> </tbody> </table>						N°	Logements	Phasage		Total	1 1	150	2020	CT	155 logements	3	5	2020	CT	2	30	2025	MT	30 logements	<del>4.1</del>	<del>30</del>	<del>2025</del>	<del>MT</del>	4 <del>2</del>	165	> 2030	LT	165 logements																																								
N°	Logements	Phasage		Total																																																																																																							
1 1	150	2020	CT	155 logements																																																																																																							
3	5	2020	CT																																																																																																								
2	30	2025	MT	60 logements																																																																																																							
4.1	30	2025	MT																																																																																																								
4 2	135	2032	LT	135 logements																																																																																																							
N°	Logements	Phasage		Total																																																																																																							
1 1	150	2020	CT	155 logements																																																																																																							
3	5	2020	CT																																																																																																								
2	30	2025	MT	30 logements																																																																																																							
<del>4.1</del>	<del>30</del>	<del>2025</del>	<del>MT</del>																																																																																																								
4 <del>2</del>	165	> 2030	LT	165 logements																																																																																																							
<p><b>6. REPARTITION DES LOGEMENTS SOCIAUX</b> 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><b>6. REPARTITION DES LOGEMENTS SOCIAUX</b> 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>1 1</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	1 1	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>1 1</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	1 1	Boulevard Saint-Symphorien / Habitat 2020	150	30	20%																																																																												
N°	Nom de l'OAP	Total logements	Dont logements sociaux	% logements sociaux																																																																																																							
1 1	Boulevard Saint-Symphorien / Habitat 2020	150	30	20%																																																																																																							
N°	Nom de l'OAP	Total logements	Dont logements sociaux	% logements sociaux																																																																																																							
1 1	Boulevard Saint-Symphorien / Habitat 2020	150	30	20%																																																																																																							

PLU en vigueur : extrait des OAP					PLU <b>modifié</b> : extrait des OAP				
1 2	Boulevard Saint-Symphorien / Mixte 2020				1 2	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%
4 1	Les coteaux du Saint-Quentin / Habitat 2025	30	9	30%	4 1	Les coteaux du Saint-Quentin / Habitat 2025	30	9	30%
4 2	Les coteaux du Saint-Quentin / Habitat 2030	135	40	30%	4 2	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)<sup>1</sup> sont exigés pour toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de 12 logements ou plus de 800 m<sup>2</sup> 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 PLU 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,

---

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

**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 <b>modifié</b> : extrait du règlement écrit												
<b>DISPOSITIONS GENERALES</b>													
<b>1.7. OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT</b> 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 :	<b>1.7. OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT</b> 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 :												
<table border="1"><thead><tr><th>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</th><th>SURFACE DE PLANCHER</th><th>NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT</th></tr></thead><tbody><tr><td>Logement:</td><td>Par tranche entamée de 50m<sup>2</sup>, à l'occasion de création de surface</td><td>1</td></tr></tbody></table>	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	SURFACE DE PLANCHER	NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT	Logement:	Par tranche entamée de 50m <sup>2</sup> , à l'occasion de création de surface	1	<table border="1"><thead><tr><th>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</th><th>SURFACE DE PLANCHER (sauf pour commerces : surface de vente)</th><th>NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT</th></tr></thead><tbody><tr><td>Logement:</td><td>Par tranche entamée de 50m<sup>2</sup>,</td><td>Dans les cas suivants :</td></tr></tbody></table>	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	SURFACE DE PLANCHER (sauf pour commerces : surface de vente)	NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT	Logement:	Par tranche entamée de 50m <sup>2</sup> ,	Dans les cas suivants :
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	SURFACE DE PLANCHER	NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT											
Logement:	Par tranche entamée de 50m <sup>2</sup> , à l'occasion de création de surface	1											
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	SURFACE DE PLANCHER (sauf pour commerces : surface de vente)	NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT											
Logement:	Par tranche entamée de 50m <sup>2</sup> ,	Dans les cas suivants :											

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit			PLU <b>modifié</b> : extrait du règlement écrit				
<b>Pour toute nouvelle construction</b>  <i>Cette règle s'applique sauf impossibilité technique avérée lors de travaux sur des constructions existantes.</i>	de plancher supplémentaire.		<b>Pour toute nouvelle construction principale</b>  <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 m <sup>2</sup>		
	<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				Foyer et résidence pour étudiants, pour une chambre	0,5
<b>Bureaux</b>	surface ouverte au public: Par tranche entamée de 20 m <sup>2</sup>	1					
	surface non ouverte au public: Par tranche entamée de 40 m <sup>2</sup>	1					
<b>Commerces</b>	jusqu'à 100 m <sup>2</sup>	1					
	Par tranche entamée de 40 m <sup>2</sup> supplémentaires jusqu'à 500 m <sup>2</sup>	1					
	Par tranche entamée de 20 m <sup>2</sup> supplémentaires au-delà de 500 m <sup>2</sup>	1					
<b>Hébergement hôtelier</b>	Par chambre	1,2					
<b>Artisanat</b>	Par tranche entamée de 80 m <sup>2</sup>	1					
<b>Industrie</b>	Par tranche entamée de 80 m <sup>2</sup>	1					
<b>Fonction d'entrepôt</b>	Par tranche entamée de 200 m <sup>2</sup>	1					
<b>Exploitation agricole ou forestière</b>	À définir au cas par cas en fonction des besoins réels	-					
Les surfaces de référence sont <b>des surfaces de plancher</b> et la valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.							
				<b>surface ouverte au public:</b> Par tranche entamée de <b>30 m<sup>2</sup></b>  <del>surface non ouverte au public:</del> <del>Par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup></del>	1		
				<b>Commerces</b> jusqu'à 100 m <sup>2</sup> de <b>surface de vente</b>  Par tranche entamée de 40 m <sup>2</sup> supplémentaires jusqu'à 500 m <sup>2</sup> de <b>surface de vente</b>  Par tranche entamée de 20 m <sup>2</sup> supplémentaires au-delà de 500 m <sup>2</sup> de <b>surface de vente</b>	1  1  1		

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU <b>modifié</b> : extrait du règlement écrit		
<p><b>Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif</b>, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de leur nature ;</li> <li>• du taux et du rythme de leur fréquentation ;</li> <li>• de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité ;</li> <li>• de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.</li> </ul> <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>B. Impossibilité de réaliser les aires de stationnement prévues au paragraphe 1.2</b></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>	<b>Hébergement hôtelier</b>	Par chambre	1,2
	<b>Artisanat</b>	Par tranche entamée de 80m <sup>2</sup>	1
	<b>Industrie</b>	Par tranche entamée de 80m <sup>2</sup>	1
	<b>Fonction d'entrepôt</b>	Par tranche entamée de 200 m <sup>2</sup>	1
	<b>Exploitation agricole ou forestière</b>	À définir au cas par cas en fonction des besoins réels	-
	<p>Les surfaces de référence sont <b>des surfaces de plancher</b> et la valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.</p> <p><b>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).</b></p> <p><b>Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif</b>, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de leur nature ;</li> <li>• du taux et du rythme de leur fréquentation ;</li> <li>• de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité ;</li> <li>• de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.</li> </ul> <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>B. Impossibilité de réaliser les aires de stationnement prévues au paragraphe 1.2</b></p> <p>1 Définition de l'impossibilité</p> <p>Il s'agit <b>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.</b></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 <b>trois</b> possibilités décrites ci-</p>		

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU <b>modifié</b> : 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

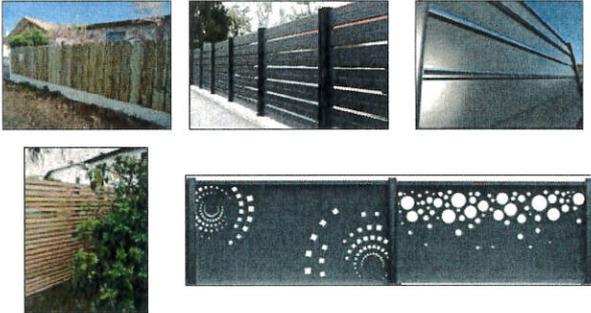
Les collectivités souhaitent préciser les dispositions qualitatives concernant l'aspect des clôtures. Il est donc proposé de compléter, dans le lexique, la définition de "claire-voie" (cf. dispositions générales, page 18). On ajoute également une définition de « clôtures ».

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 <b>modifié</b> : extrait du règlement écrit
<b>DISPOSITIONS GENERALES</b>	
<b>➤ Claire-voie</b> Clôture ou garde-corps formé de barreaux ou lattes espacés et laissant du jour entre eux, afin de permettre une perméabilité visuelle.	<b>➤ Claire-voie (dispositif à)</b> 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 :

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU <b>modifié</b> : extrait du règlement écrit
	 <p data-bbox="735 1108 1353 1171">Par contre, la définition ne correspond pas aux clôtures suivantes, qui ne sont pas admises :</p> 
<p data-bbox="225 1574 327 1601">➤ <b>Clôture</b></p> <p data-bbox="225 1637 400 1664"><i>Pas de définition</i></p>	<p data-bbox="735 1574 837 1601">➤ <b>Clôture</b></p> <p data-bbox="735 1608 1353 1731">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="225 1742 751 1769"><b>ZONES UA, UB, UC, UD, UR, 1AUH, 1AUM, 2AU, N</b></p>	
<p data-bbox="225 1789 502 1816"><b>ARTICLE 11 Aspect extérieur</b></p> <p data-bbox="225 1823 263 1850">(...)</p> <p data-bbox="225 1856 443 1883">11.5 - Pour les clôtures</p> <p data-bbox="225 1890 448 1917">a) De manière générale</p> <ul data-bbox="248 1924 715 2007" style="list-style-type: none"> <li>• Les haies artificielles en plastique quelle que soit la teinte, les panneaux de bois (type claustra, canisses, etc...) ainsi que les grillages rigides sont</li> </ul>	<p data-bbox="735 1789 1013 1816"><b>ARTICLE 11 Aspect extérieur</b></p> <p data-bbox="735 1823 774 1850">(...)</p> <p data-bbox="735 1856 957 1883">11.5 - Pour les clôtures</p> <p data-bbox="735 1890 963 1917">a) De manière générale</p> <ul data-bbox="759 1924 1353 2036" style="list-style-type: none"> <li>• 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 mitoyen jusqu'au corps principal d'habitation.</li> </ul>

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU <b>modifié</b> : 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"> <li>• Elles doivent permettre la dissimulation maximale des coffrets de branchements situés en limite de parcelle.</li> <li>• Les clôtures situées sur rue ne pourront pas dépasser 1,80 mètre de hauteur. Elles seront constituées : <ul style="list-style-type: none"> <li>o soit d'éléments végétaux (de préférence avec des essences végétales variées) ;</li> <li>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</li> </ul> </li> </ul> <p>c) Sur les limites séparatives et en fond de parcelle</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les clôtures situées en limites séparatives ne pourront pas dépasser 2.00 mètres de hauteur. Elles seront constituées : <ul style="list-style-type: none"> <li>o soit d'éléments végétaux (de préférence avec des essences végétales variées) ;</li> <li>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</li> <li>o soit d'un grillage ou un dispositif à claire-voie, ne dépassant pas 2.00 mètres</li> </ul> </li> </ul> <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"> <li>• Elles doivent permettre la dissimulation maximale des coffrets de branchements situés en limite de parcelle.</li> <li>• Les clôtures situées sur rue ne pourront pas dépasser 1,80 mètre de hauteur. Elles seront constituées : <ul style="list-style-type: none"> <li>o soit d'éléments végétaux (de préférence avec des essences végétales variées) ;</li> <li>o soit d'un élément plein d'une hauteur maximum de 0,60 mètre surmonté ou non d'un grillage <b>non rigide</b> ou un dispositif à claire-voie, le tout ne dépassant pas 1,80 mètre</li> </ul> </li> </ul> <p>c) Sur les limites séparatives et en fond de parcelle</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les clôtures situées en limites séparatives ne pourront pas dépasser 2.00 mètres de hauteur. Elles seront constituées : <ul style="list-style-type: none"> <li>o soit d'éléments végétaux (de préférence avec des essences végétales variées) ;</li> <li>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</li> <li>o soit d'un grillage ou un dispositif à claire-voie, ne dépassant pas 2.00 mètres</li> </ul> </li> </ul> <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 <b>modifié</b> : extrait du règlement écrit
<b>ZONES UC, UD, 1AUH</b>	
<b>ARTICLE 13 Espaces libres et plantations</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Les plantations existantes doivent apparaître dans les demandes d'autorisation et être maintenues lorsque cela est possible.</li><li>L'usage d'essences végétales locales (liste en annexe) devra être privilégié dans les aménagements paysagers.</li></ul> Espaces libres de toute construction : <ul style="list-style-type: none"><li>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 100m<sup>2</sup> d'espace libre (pour les jardins des habitations, on privilégiera dans ce cas la plantation d'un arbre fruitier).</li></ul>	<b>ARTICLE 13 Espaces libres et plantations</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Les plantations existantes doivent apparaître dans les demandes d'autorisation et être maintenues lorsque cela est possible.</li><li>L'usage d'essences végétales locales (liste en annexe) devra être privilégié dans les aménagements paysagers.</li><li>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 m<sup>2</sup> d'espace de pleine terre (pour les jardins des habitations, on privilégiera dans ce cas la plantation d'un arbre fruitier).</li></ul>

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU <b>modifié</b> : extrait du règlement écrit
<ul style="list-style-type: none"> <li>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, ... .</li> </ul> <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"> <li>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, ... .</li> </ul> <p>(...)</p>
ZONES UA, UB, UR, 1AUM	
<p><b>ARTICLE 13 Espaces libres et plantations</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les plantations existantes doivent apparaître dans les demandes d'autorisation et être maintenues lorsque cela est possible.</li> <li>L'usage d'essences végétales locales (liste en annexe) devra être privilégié dans les aménagements paysagers.</li> </ul> <p>Espaces libres de toute construction :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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 100m<sup>2</sup> d'espace libre (pour les jardins des habitations, on privilégiera dans ce cas la plantation d'un arbre fruitier).</li> <li>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, ... .</li> </ul> <p>(...)</p>	<p><b>ARTICLE 13 Espaces libres et plantations</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les plantations existantes doivent apparaître dans les demandes d'autorisation et être maintenues lorsque cela est possible.</li> <li>L'usage d'essences végétales locales (liste en annexe) devra être privilégié dans les aménagements paysagers.</li> <li>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 m<sup>2</sup> d'espace de pleine terre (pour les jardins des habitations, on privilégiera dans ce cas la plantation d'un arbre fruitier).</li> <li>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.</li> </ul> <p>Espaces libres de toute construction :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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, ... .</li> </ul> <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 <b>modifié</b> : extrait du règlement écrit
<b>Zones UA, UB</b>	
<p><b>ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions <b>principales sur rue</b> doivent être implantées sur l'une au moins des limites latérales.</li> <li>• La construction sera :               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ soit en limite séparative (latérale et/ou de fond de parcelle)</li> <li>○ soit à <b>4 mètres minimum</b> 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).</li> </ul> </li> </ul> <p>(...)</p>	<p><b>ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions <b>principales sur rue</b> doivent être implantées sur l'une au moins des limites latérales.</li> <li>• La construction sera :               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ soit en limite séparative (latérale et/ou de fond de parcelle)</li> <li>○ soit à <b>4 mètres minimum</b> 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).</li> </ul> </li> </ul> <p>(...)</p>
<b>Zones UC, UD, UR, 1AUH, 1AUM, 2AU, N</b>	
<p><b>ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toute construction devra être implantée :               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ soit en limite séparative (latérale et/ou de fond de parcelle)</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toute construction devra être implantée :               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ soit en limite séparative (latérale et/ou de fond de parcelle)</li> </ul> </li> </ul>

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

### 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 <b>modifié</b> : extrait du règlement écrit
<b>DISPOSITIONS GENERALES</b>	
<b>1.4 MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT</b> (...) B. Dispositions applicables à certains travaux (...) ➤ <b>Gestion des constructions existantes non conformes :</b> 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.	<b>1.4 MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT</b> (...) B. Dispositions applicables à certains travaux (...) ➤ <b>Gestion des constructions existantes non conformes :</b> 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, <b>sauf dispositions particulières inscrites dans le règlement des zones.</b> 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 <b>modifié</b> : extrait du règlement écrit
Zones UA, UB, UC, UD, UR, 1AUH, 1AUM, 2AU, N	
<p><b><u>ARTICLE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></b></p> <p>(...)</p> <p>6.2 Dispositions particulières</p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.) .</li> </ul>	<p><b><u>ARTICLE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></b></p> <p>(...)</p> <p>6.2 Dispositions particulières</p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 <b>et que les travaux projetés ne majorent pas le non-respect aux règles.</b>) .</li> </ul>
<p><b><u>ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></b></p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.) .</li> </ul>	<p><b><u>ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></b></p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 <b>et que les travaux projetés ne majorent pas le non-respect aux règles.</b>) .</li> </ul>

### 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.

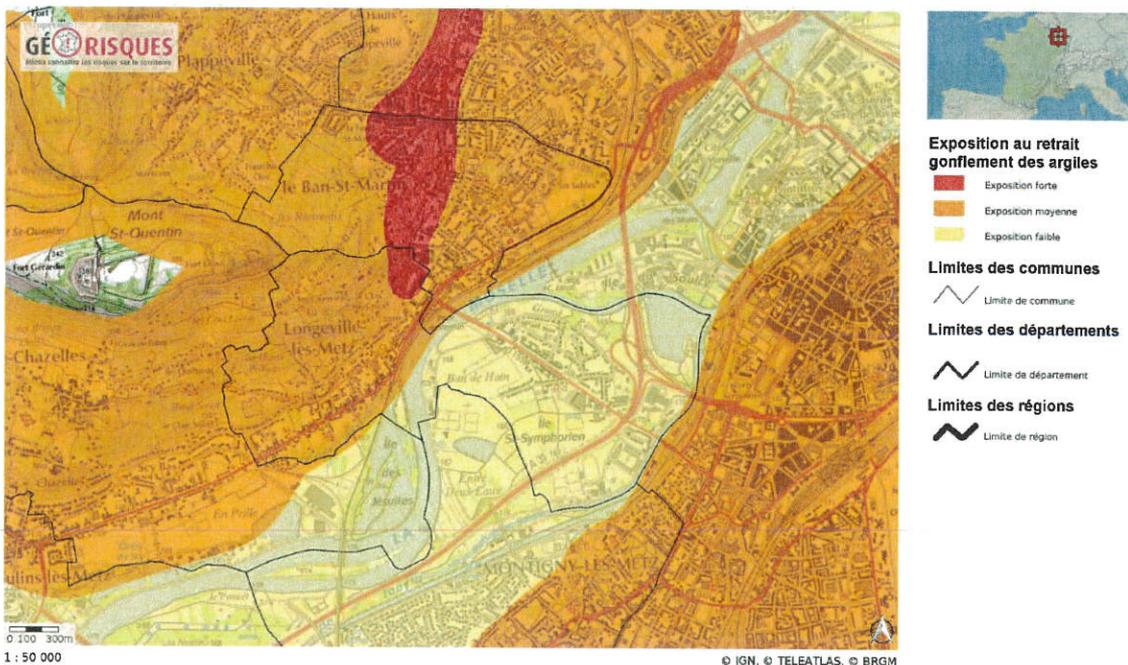
Le niveau d'aléas a évolué sur plusieurs territoires. Ainsi, le **niveau d'aléas argiles est passé de faible à moyen**, et même de **faible/moyen à fort**, sur **certains secteurs** de la partie Ouest du territoire communal de LONGEVILLE-LES-METZ.

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



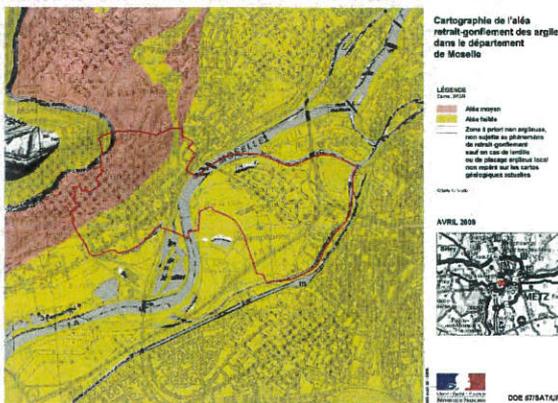
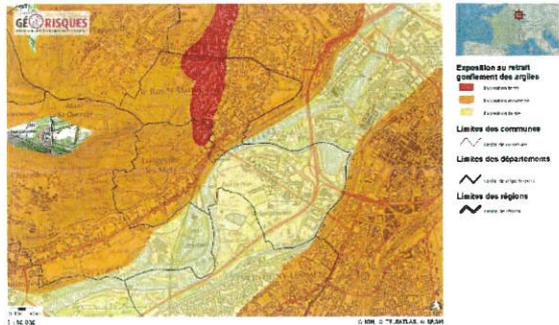
## Modification apportée au PLU

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 <b>modifié</b> : extrait du règlement écrit
<b>DISPOSITIONS GENERALES</b>	
<p>(...)</p> <p><b>1.6 PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES</b></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"> <li>• <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 <a href="https://www.prim.net">https://www.prim.net</a>, <a href="http://www.georisques.gouv.fr">http://www.georisques.gouv.fr</a> ou sur <a href="https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/dppr_secheresse_v5tbd.pdf">https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/dppr_secheresse_v5tbd.pdf</a>.</li> </ul> <p>Une carte est présente en annexe du PLU</p>	<p>(...)</p> <p><b>1.6 PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES</b></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"> <li>• <u>Retrait gonflement des argiles</u> : la commune de Longeville-lès-Metz est concernée par <b>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)</b>. La partie Est du ban communal, <b>le bas des côtes ainsi que correspondant à</b> 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 <a href="https://www.prim.net">https://www.prim.net</a>, <a href="http://www.georisques.gouv.fr">http://www.georisques.gouv.fr</a> ou sur <a href="https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/dppr_secheresse_v5tbd.pdf">https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/dppr_secheresse_v5tbd.pdf</a>.</li> </ul> <p>Une carte est présente en annexe <b>du règlement, et une annexe du PLU est composée de documents relatifs aux aléas argiles (carte, guide, porter à connaissance du Préfet de 2020).</b></p>
<b>ZONE UA</b>	
<p><b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA</b></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><b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA</b></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 <b>à faible</b> 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 <b>modifié</b> : extrait du règlement écrit
<b>ZONE UB</b>	
<p><b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB</b></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><b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB</b></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 <b>moyen à</b> faible et parfois par un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain et Inondation ; (...)</p>
<b>ZONE UC</b>	
<p><b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC</b></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><b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC</b></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 <b>fort à</b> moyen à faible et parfois par un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain et Inondation ; (...)</p>
<b>ZONE UD</b>	
<p><b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD</b></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><b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD</b></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 <b>fort à</b> moyen <b>à faible</b> et parfois par un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain et Inondation ; (...)</p>
<b>ZONE UR</b>	
<p><b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR</b></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><b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR</b></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 <b>moyen à</b> faible et parfois par un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain et Inondation ; (...)</p>
<b>ZONE 1AUH</b>	
<p><b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUH</b></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><b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUH</b></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 <b>fort à</b> moyen <b>à faible</b> et parfois par un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain et Inondation ; (...)</p>

PLU en vigueur : extrait du règlement écrit	PLU <b>modifié</b> : extrait du règlement écrit
<b>ZONE 1AUM</b>	
<p><b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUM</b>  <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><b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUM</b>  <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 <b>moyen à</b> faible et parfois par un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain et Inondation ;            (...)</p>
<b>ZONE 2AU</b>	
<p><b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU</b>  <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><b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU</b>  <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 <b>à faible</b> et parfois par un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain et Inondation ;            (...)</p>
<b>ZONE N</b>	
<p><b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N</b>  <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><b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N</b>  <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 <b>fort à</b> moyen à faible et parfois par un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain et Inondation ;            (...)</p>
<b>ANNEXES</b>	
<p><b>Retrait-gonflement des argiles</b></p> <p><b>LONGEVILLE-LES-METZ</b></p> 	<p><b>Retrait-gonflement des argiles</b></p> <p><b>Aléas argiles - Commune de Longeville-lès-Metz</b></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 <b>modifié</b> : extrait du règlement écrit (page 17)						
 <b>PLU de Longeville-lès-Metz (57)</b> 							 <b>PLU de Longeville-lès-Metz (57)</b> 						
<b>1.9 PROGRAMMES DE LOGEMENTS DEFINIS</b> 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 -							<b>1.9 PROGRAMMES DE LOGEMENTS DEFINIS</b> 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
<b>Programme minimum*</b> : Les conditions sont cumulatives ; le programme minimum doit compter au moins « x » logements représentant au moins « x » m2 de surface de plancher.							<b>Programme minimum*</b> : 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 <b>modifié</b> : extrait du rapport de présentation (page 55)																																															
<p><b>P.L.U.</b> Plan Local d'Urbanisme / Commune de Longeville-lès-Metz</p> <p>F. 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"> <li>- le premier se localise dans la zone UA en bordure de la rue du Lavoir. Sa superficie est de 0,1 ha.</li> <li>- 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.</li> </ul> <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>15a 3/cca 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><b>Programme minimum*</b> : 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	15a 3/cca 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	<p><b>P.L.U.</b> 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"> <li>- le premier se localise dans la zone UA en bordure de la rue du Lavoir. Sa superficie est de 0,1 ha.</li> <li>- 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.</li> </ul> <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>15a 3/cca 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><b>Programme minimum*</b> : 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	15a 3/cca 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	15a 3/cca 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	15a 3/cca 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 <b>modifié</b> : 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 (<b>tenant par exemple à la nature du sous-sol : pente excessive, présence de vestiges archéologiques, etc.</b>), 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 <b>trois</b> 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.

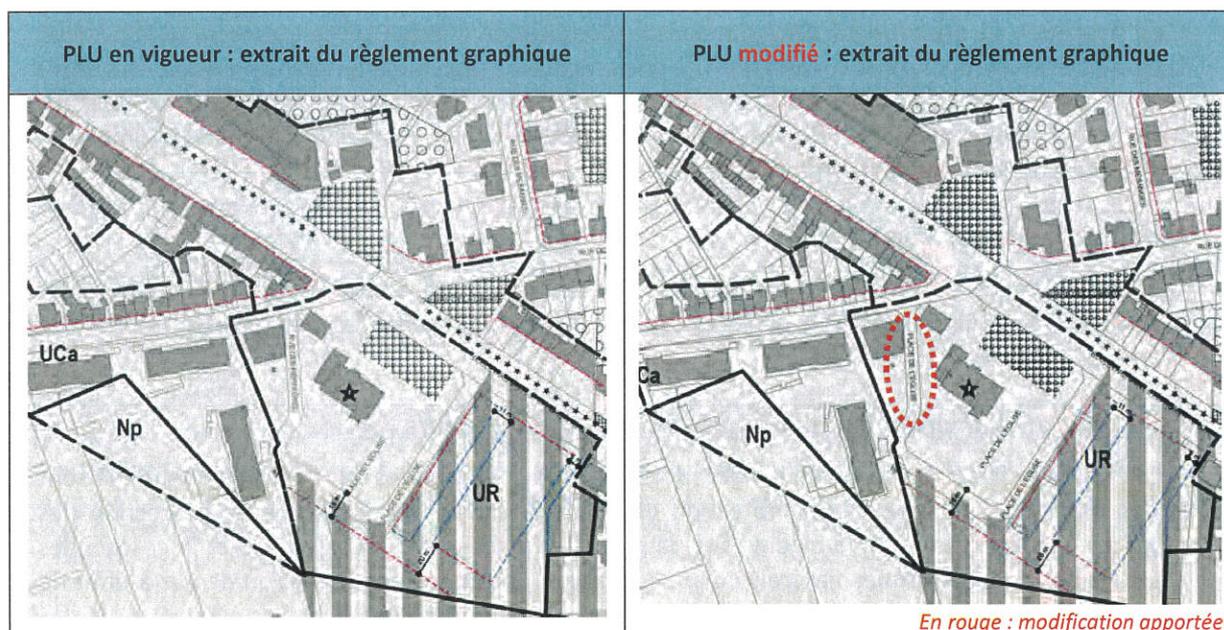
En effet, le plan repère une rue comme « Rue des Pépinières » alors qu'il s'agit de la « Place de l'Eglise », qui entoure la Paroisse Saint-Symphorien.

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<sup>e</sup>), l'évolution suivante :

- Modification du règlement graphique (plan au 1/2000<sup>e</sup>)



##### 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<sup>er</sup> 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.***



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale  
la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la  
commune de Longeville-lès-Metz (57), portée par  
l'Eurométropole de Metz**

n°MRAe 2022DKGE101

## La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août et 21 septembre 2020, ainsi que des 11 mars et 23 novembre 2021 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 1<sup>er</sup> octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 12 mai 2022 et déposée par l'Eurométropole de Metz, compétente en la matière, relative à la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Longeville-lès-Metz (57), approuvé le 22 décembre 2017 et modifié de façon simplifiée le 17 décembre 2018 ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du 13 mai 2022 ;

Considérant que le projet de modification du PLU de la commune de Longeville-lès-Metz (3 993 habitants en 2018 selon l'INSEE) porte sur les points suivants :

1. évolution des dispositions réglementaires et de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone à urbaniser 1AUH nommée « Les coteaux du Saint-Quentin » ;
2. renforcement des dispositions réglementaires pour assurer la production de logements aidés ;
3. évolution de certaines dispositions du règlement écrit ;
4. correction d'erreurs matérielles ;
5. mise au format « CNIG »<sup>1</sup> des différentes pièces du PLU ;

### **Point 1**

Considérant que la présente modification :

- reclasse en zone à urbanisation différée (2AU), la zone à urbanisation immédiate (1AUH) des coteaux de Saint-Quentin, d'une superficie de 1,2 hectare (ha), afin de pouvoir disposer de davantage de temps pour analyser et prendre en compte les nombreuses contraintes et obligation du secteur (risques élevés de mouvements de terrain, exposition moyenne au retrait-gonflement des sols argileux, présence

<sup>1</sup> Conseil national de l'information géolocalisée ; la numérisation standardisée des différents documents d'urbanisme permet de les mettre à disposition du citoyen sur le site du Géoportail de l'urbanisme.

d'une cavité, proximité du site classé du Mont Saint-Quentin, prise en compte de la biodiversité, ... ) ;

- met à jour l'OAP n°4 couvrant l'ensemble des coteaux du Saint-Quentin (désormais entièrement en zone à urbanisation différée), d'une superficie de 7,6 ha, pour intégrer le changement de zone, le nouveau phasage et calendrier prévisionnel du projet d'aménagement et apporter quelques précisions concernant le risque de mouvements de terrain ; le règlement graphique et le rapport de présentation sont également modifiés en conséquence ;

Observant que le reclassement en zone à urbanisation différée doit permettre de modifier le projet d'aménagement afin de mieux tenir compte des risques et de l'environnement ;

## **Point 2**

Considérant que :

- la commune est soumise à l'article 55 de la loi Solidarité et renouvellement urbaine (SRU) qui lui impose d'au moins 20 % de logements sociaux ; en raison du manque de logement sociaux réalisés sur son territoire, la commune est concernée par un arrêté de carence pris par le Préfet le 31/12/2020 ;
- afin de résorber ce déficit, le règlement (article 2) des zones urbaines et à urbaniser, à l'exception des zones UR et 1AU à vocation mixte, prévoit d'imposer un minimum de 50 % de logements sociaux (au lieu de 30 % auparavant) pour les opérations immobilières créant de plus de 10 logements ;

Observant que la modification du règlement doit permettre à la commune de réaliser les logements sociaux exigés par la loi SRU ;

## **Point 3**

Considérant que le règlement écrit est modifié de la façon suivante :

- évolution des règles relatives au stationnement pour préciser notamment que dans le calcul des places à produire il faut tenir compte de la surface de plancher pour les logements et de la surface de vente pour les commerces mais également pour définir les raisons techniques justifiant l'impossibilité de produire ces places ;
- précisions relatives aux clôtures (ajout de la définition d'un dispositif à claire-voie et d'une clôture, ... ) ;
- évolution des règles relatives aux espaces libres et plantations en introduisant la notion d' « espaces perméables » plutôt que d'espaces verts ; cette disposition s'applique désormais à l'échelle de l'unité foncière totale (30 % demandés pour les zones UC, UD et 1AUH et 15 % pour les zones UA, UB, UR et 1AUm) et non plus uniquement sur les espaces libres de toute construction ; ces espaces perméables comprennent les aires de stationnement et les accès individuels engazonnés ou en matériaux perméables (en part limitée : 5 % pour les zones denses, 10 % pour les zones moins denses) ;
- ajustement de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans les zones UC, UD, 1AUH, 1AUM, 2AU et M afin de permettre la réalisation de constructions comportant des décrochés de façades ;
- ajout dans les dispositions générales d'un renvoi aux règlements de zone dans la gestion des constructions existantes non conforme ;
- à la suite de la modification du niveau d'aléa de retrait-gonflement des argiles, le règlement écrit ainsi que les annexes cartographiques sont mis à jour ;

Observant que les évolutions du règlement présentées ci-dessus permettent de mieux adapter le règlement au contexte local, sans conséquences significatives sur l'environnement ou le paysage urbain, notamment par la mise en place d'une pondération des espaces de stationnement et des accès nouvellement inclus dans les espaces perméables ;

#### **Point 4**

Considérant que les corrections d'erreurs matérielles ci-après sont réalisées :

- la superficie d'un emplacement réservée pour mixité sociale rue du Lavoisier est rectifiée (10,02 ares et non pas 18,34 ares) dans le règlement écrit et dans le rapport de présentation ;
- dans le règlement écrit, la grille de stationnement est rectifiée (quatre possibilités de remplacement sont énoncées alors que trois seulement sont citées) ;
- le fond de plan du règlement graphique est modifié (rue des Pépinières remplacée par Place de l'Église) ;

Observant que la correction d'erreurs matérielles n'a aucune incidence sur l'environnement ;

#### **Point 5**

Considérant que les différentes pièces du PLU sont numérisées au format « CNIG » ;

Observant que cette numérisation permettra de publier les documents du PLU sur le site du Géoportail de l'urbanisme, de les mettre à disposition des citoyens et de les rendre exécutoires ;

**conclut :**

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par l'Eurométropole de Metz, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Longeville-lès-Metz n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

**et décide :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Longeville-lès-Metz (57) **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

#### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 15 juin 2022

Le président de la Mission régionale d'autorité  
environnementale,  
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

#### Voies et délais de recours

1) En application de l'article R.122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à :

**Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est  
DREAL Grand Est – Service évaluation environnementale (SEE)**

#### **RECOURS GRACIEUX**

**14 rue du Bataillon de Marche n°24 – BP 10001  
67050 STRASBOURG CEDEX**

[mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr)

#### 2) Le recours contentieux

a) Si la décision de l'autorité environnementale impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.



## Résumé de l'acte

### 057-200039865-20220919-2022-09-DB9-DE

**Numéro de l'acte :** 2022-09-DB9  
**Date de décision :** lundi 19 septembre 2022  
**Nature de l'acte :** DE  
**Objet :** Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Longeville-lès-Metz : Décision motivée de non-réalisation d'une évaluation environnementale  
**Classification :** 2.1 - Documents d urbanisme  
**Rédacteur :** Catherine DELLES  
**AR reçu le :** 22/09/2022  
**Numéro AR :** 057-200039865-20220919-2022-09-DB9-DE  
**Document principal :**

#### Historique :

22/09/22 16:23	En cours de création	
22/09/22 16:24	En préparation	Catherine DELLES
22/09/22 17:08	Reçu	Catherine DELLES
22/09/22 17:09	En cours de transmission	
22/09/22 17:11	Transmis en Préfecture	
22/09/22 17:16	Accusé de réception reçu	

