



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

1. Introduction

1.1. Présentation de la commune

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2. Historique du PLU

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

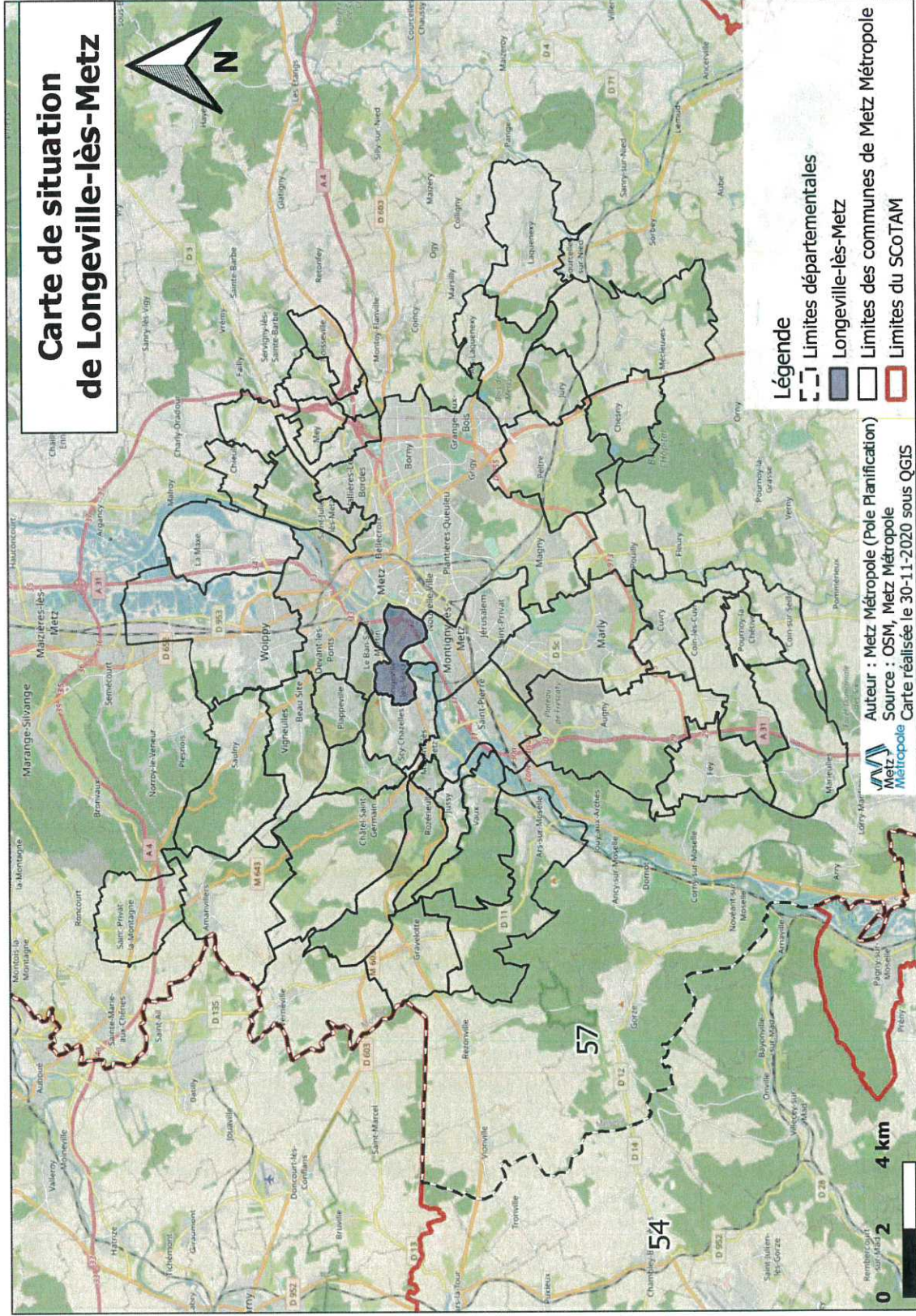
Il a fait l'objet d'une modification simplifiée, approuvée le 17 décembre 2018.

1.3. Objectifs de la modification

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

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

Carte de situation de Longeville-lès-Metz



Légende

Limites départementales

 Longeville-lès-Metz

☐ Limites des communes de Metz Métropole

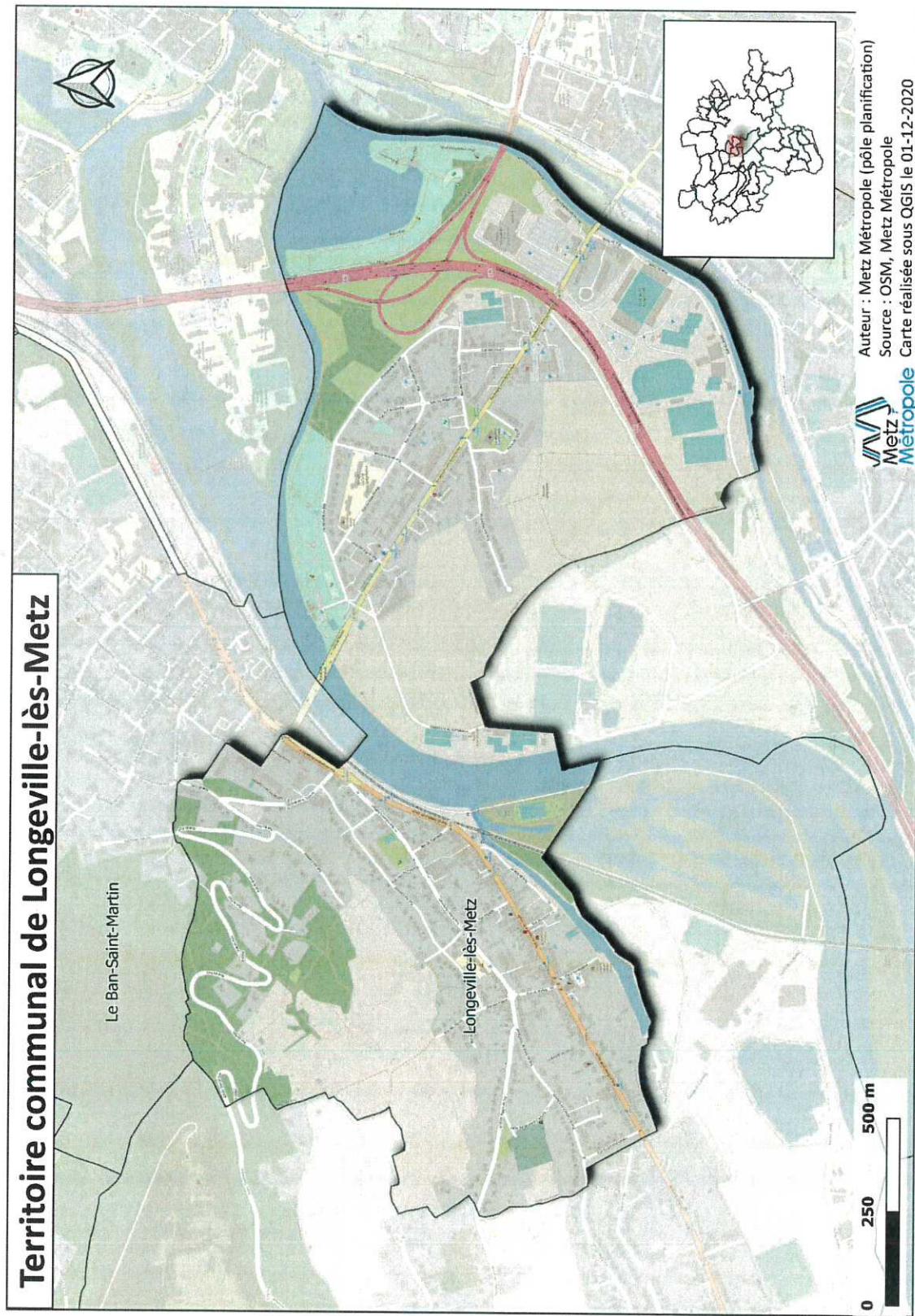
Limites du SCoTAM

Auteur : Metz Métropole (Pole Planification)

Source : OSM, Metz Métropole

Carte realisee le 30-11-2020 sous QGIS

0 2 4 km
Rembercourt
sur-Méd



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	Faire évoluer les dispositions réglementaires et l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AUH "Les coteaux du Saint-Quentin" • Reclassement de la zone 1AUH en zone 2AU • Evolution de certaines dispositions inscrites dans les OAP pour la zone « Les coteaux du Saint-Quentin »	Règlement graphique (plan 1/2000 ^e) Orientations d'aménagement et de programmation Rapport de présentation (tableau des superficies de zones, page 58 du tome 2)
2	Renforcer les dispositions réglementaires pour assurer la production de logements aidés	Règlement écrit (zones UA, UB, UC, UD, 1AUH)
3	Adapter et faire évoluer certaines dispositions du règlement écrit • Faire évoluer certaines règles relatives au stationnement • Préciser certaines dispositions relatives aux clôtures • Faire évoluer certaines dispositions relatives aux « espaces libres et plantations » • Préciser certaines règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives • Préciser les dispositions relatives à la non-conformité de constructions existantes (dispositions générales, règles particulières concernant l'implantation des constructions) • Mettre à jour les informations relatives aux aléas argiles (règlement écrit et annexes)	Règlement écrit (dispositions générales, zones UA, UB, UC, UD, UR, 1AUH, 1AUM, 2AU, N, annexes) 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)
4	Corriger des erreurs matérielles sur le règlement écrit et le règlement graphique • Corriger une erreur concernant l'emplacement réservé pour mixité sociale n°1 • Corriger une erreur concernant la grille de stationnement • Corriger une erreur de nom de rue sur le règlement graphique	Règlement écrit (dispositions générales) Règlement graphique (plan 1/2000 ^e) Rapport de présentation (justifications des dispositions du PLU, p.55 du tome 2)
5	Mettre au format CNIG le PLU	Format numérique de toutes les pièces du PLU

4. Les évolutions apportées au PLU

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

Objectif

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

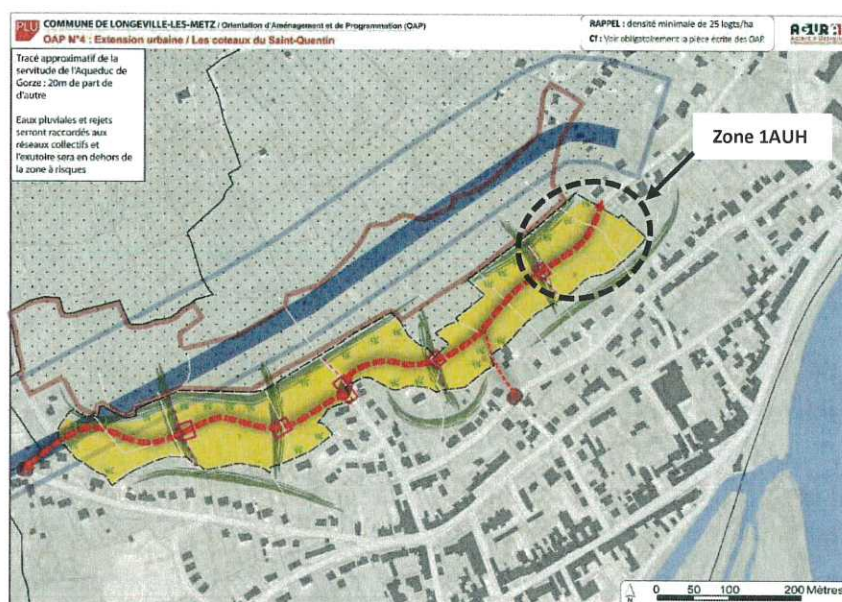
Justification

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

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

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

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



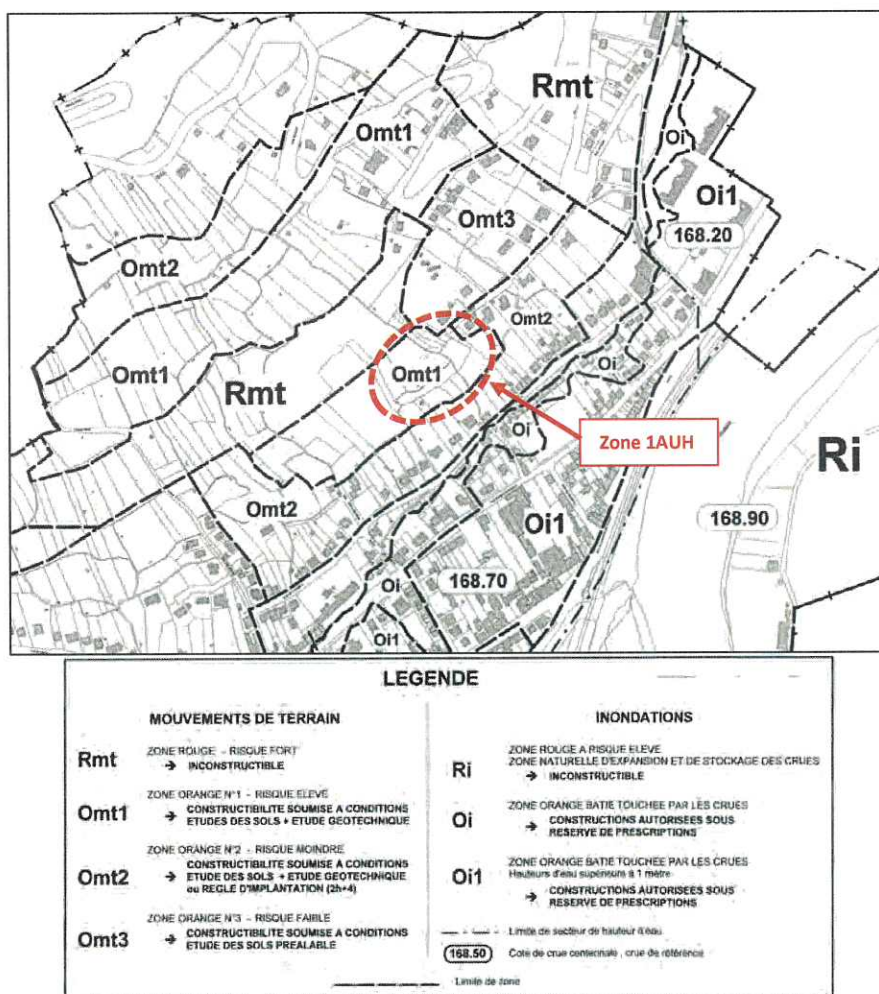
Extrait des OAP du PLU en vigueur

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

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

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

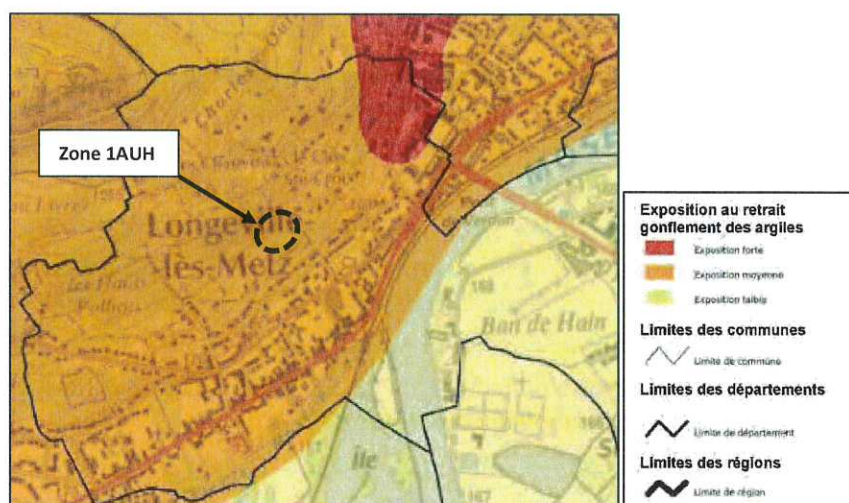
Le PPRimt a été approuvé par arrêté préfectoral du 10/11/1989, puis modifié par arrêté préfectoral du 28/06/2005 et par arrêté préfectoral du 11/09/2012.



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

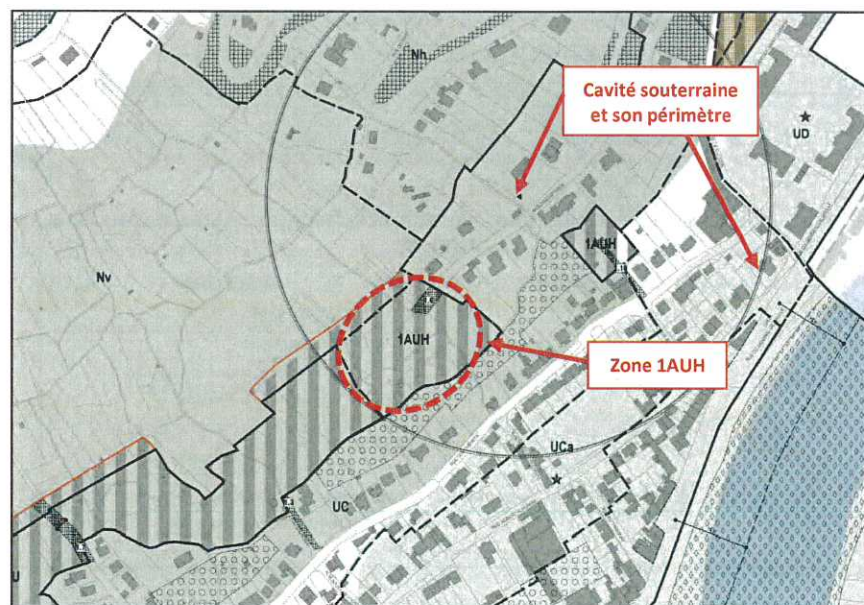
- Une **exposition moyenne au retrait-gonflement des argiles** sur l'ensemble de la zone 1AUH suite à la mise à jour des aléas (nouvelle carte et porter à connaissance du Préfet datant de novembre 2020, intégrés au PLU par la présente modification*), alors que sur l'ancienne carte, une partie de la zone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

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



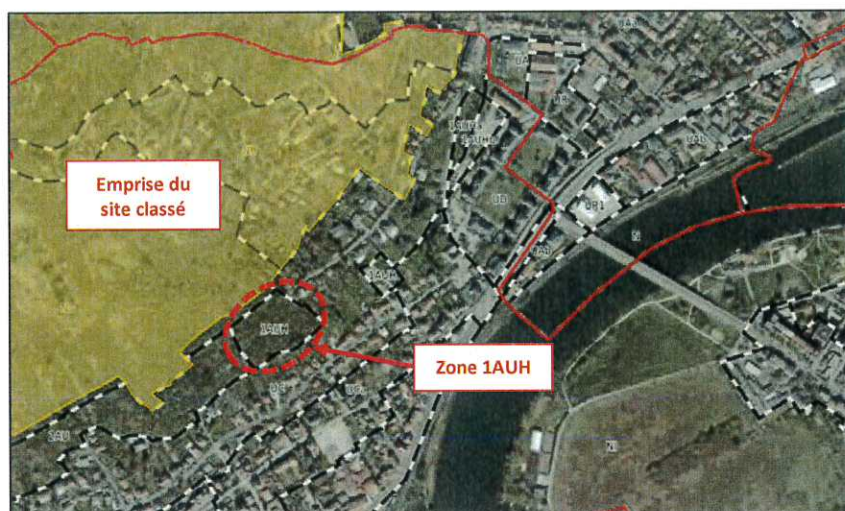
Extrait de la carte d'exposition au retrait-gonflement des argiles de Longeville-lès-Metz

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



Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

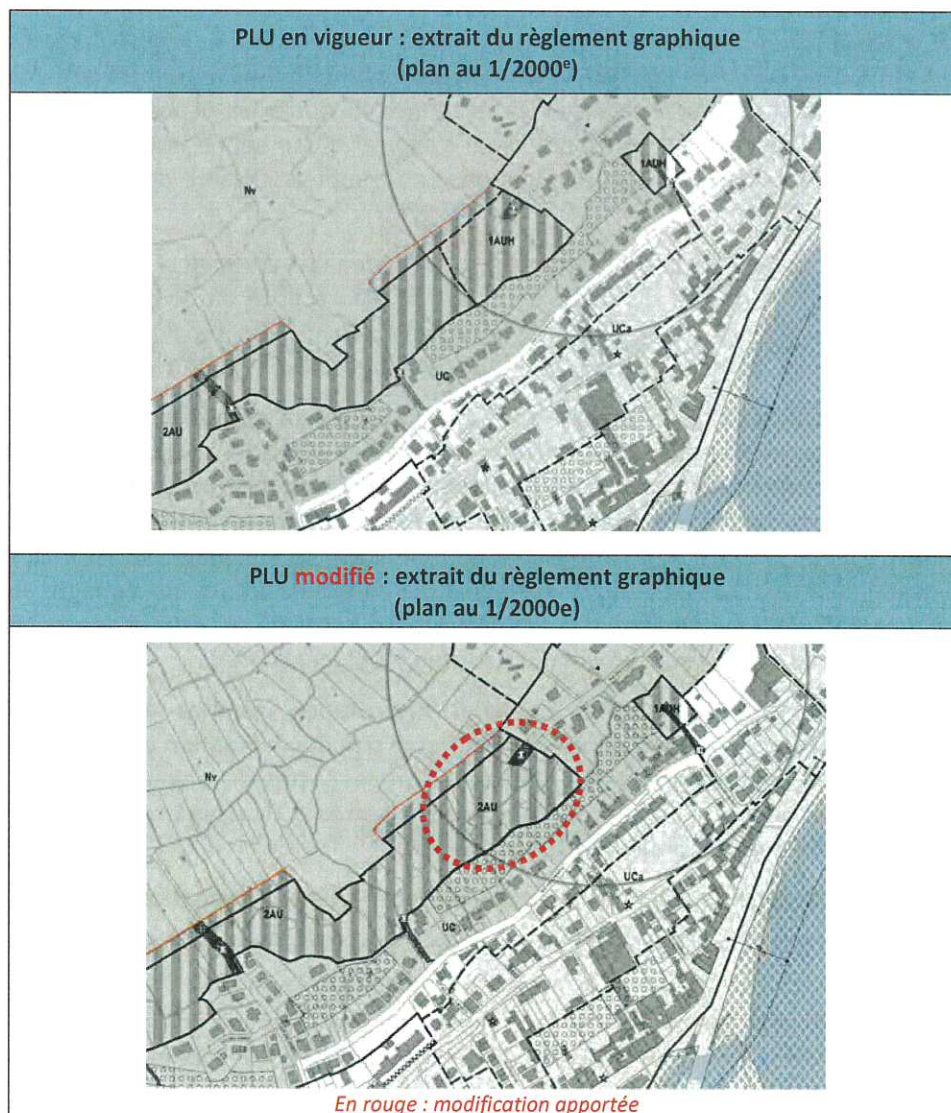
Or, outre les secteurs couverts par des OAP, la commune a récemment identifié 120 logements aidés réalisés récemment ou prévus à court terme dans le cadre de différentes opérations. Près de la moitié de ces logements sont programmés dans le cadre du projet de réhabilitation des anciennes casernes Roques,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

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

Modifications apportées au PLU

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

- Modification du règlement graphique



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

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

PLU en vigueur : extrait du rapport de présentation (Tome 2, page 58 « Le bilan des surfaces »)						
4.8 Le bilan des surfaces entre PLU modifié de 2016 et le PLU révisé de 2017						
Le règlement graphique du PLU apporte des évolutions de surfaces entre les différents types de zones vis-à-vis du PLU modifié en 2016 (modification n°4). Cette partie traite de ces évolutions de manière chiffrée en hectares concernant les différents types de zones du PLU.						
De manière générale, la zone N a perdu 4.40 hectares La zone UE est supprimée au profit d'une zone Ne, selon avis des services de l'Etat.						
La zone Ne, à vocation d'équipements publics, remplace la zone N3 Equipements collectifs.						
	PLU 2016		PLU 2017		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 **modifié** : extrait du rapport de présentation (Tome 2, page 58 « Le bilan des surfaces »)						
4.8 Le bilan des surfaces entre PLU modifié de 2016 et le PLU révisé de 2017						
Le règlement graphique du PLU apporte des évolutions de surfaces entre les différents types de zones vis-à-vis du PLU modifié en 2016 (modification n°4). Cette partie traite de ces évolutions de manière chiffrée en hectares concernant les différents types de zones du PLU.						
De manière générale, la zone N a perdu 4.40 hectares La zone UE est supprimée au profit d'une zone Ne, selon avis des services de l'Etat.						
La zone Ne, à vocation d'équipements publics, remplace la zone N3 Equipements collectifs.						
	PLU 2016		PLU 2017		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	%	ha
UA	15,12	5,6%	17,01	6,3%	1,89	13%	17,01
UB	11,96	4,4%	11,07	4,1%	-0,89	-7%	11,07
UC	47,79	17,6%	50,48	18,6%	2,69	6%	50,48
UD	3,47	1,3%	3,47	1,3%	0,00	0%	3,47
UR	3,71	1,4%	2,81	1,0%	-0,89	-24%	2,81
1AUH	2,77	1,0%	2,33	0,9%	-0,44	-16%	2,33
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 modifié : extrait des OAP
4. OAP n°4 : extension urbaine / Les coteaux du Saint-Quentin 4.1 LOCALISATION ET CONTEXTE DE LA ZONE Cette zone d'une superficie totale de 7,6 hectares, s'implante sur les coteaux du Mont Saint-Quentin, entre la rue des Coteaux, la rue des Vignes et la route de Scy. Il s'agit d'une « bande » d'urbanisation supplémentaire, limitée en partie haute (nord) par des risques de mouvements de terrain, et en léger recul au sud par rapport aux secteurs habités. La surface comprise en 1AU ou zone 2AU est de 6,6 ha. La surface comprise en Nv est de 1 ha environ, en partie haute de l'OAP. N'empiétant pas sur le périmètre classé du Mont Saint-Quentin, la zone à urbaniser en est néanmoins voisine et veillera à accompagner la bonne gestion du site. 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. 4.2 OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE L'objectif de l'urbanisation de ce secteur est de prolonger les quartiers de coteaux prisés pour l'habitat, en lien direct avec les commerces et services de la commune (l'école se trouverait à 500 mètres en moyenne). 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, ...). 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. 4.3 ACCESSIBILITE, DESSERTE ET STATIONNEMENT Le développement de la zone devra obligatoirement s'intégrer avec le réseau routier existant. Il s'appuiera sur la rue des Coteaux pour sa première phase d'urbanisation, puis viendra créer un bouclage avec la rue des Vignes et la route de Scy. Entre les phases de constructions, des placettes de retournement seront nécessaires aux bonnes conditions de circulation en bout d'impasse. Ces placettes, permettant le retournement aisé des véhicules (même provisoirement) seront calibrées selon les préconisations inscrites dans le règlement de collecte des déchets de Metz Métropole. Ces placettes pourront être agrandies pour accueillir des stationnements complémentaires.	4. OAP n°4 : extension urbaine / Les coteaux du Saint-Quentin 4.1 LOCALISATION ET CONTEXTE DE LA ZONE Cette zone d'une superficie totale de 7,6 hectares, s'implante sur les coteaux du Mont Saint-Quentin, entre la rue des Coteaux, la rue des Vignes et la route de Scy. Il s'agit d'une « bande » d'urbanisation supplémentaire, limitée en partie haute (nord) par des risques forts de mouvements de terrain, et en léger recul au sud par rapport aux secteurs habités. La surface comprise en 1AU ou zone 2AU est de 6,6 ha. La surface comprise en Nv est de 1 ha environ, en partie haute de l'OAP. N'empiétant pas sur le périmètre classé du Mont Saint-Quentin, la zone à urbaniser en est néanmoins voisine et veillera à accompagner la bonne gestion du site. 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. 4.2 OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE L'objectif de l'urbanisation de ce secteur est de prolonger les quartiers de coteaux prisés pour l'habitat, en lien direct avec les commerces et services de la commune (l'école se trouverait à 500 mètres en moyenne). 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, ...). 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. 4.3 ACCESSIBILITE, DESSERTE ET STATIONNEMENT Le développement de la zone devra obligatoirement s'intégrer avec le réseau routier existant. Il s'appuiera sur la rue des Coteaux pour sa première phase d'urbanisation, puis et viendra créer un bouclage avec la rue des Vignes et la route de Scy. Entre les phases de constructions, des placettes de retournement seront nécessaires aux bonnes conditions de circulation en bout d'impasse. Ces placettes, permettant le retournement aisé des véhicules (même provisoirement) seront calibrées selon les préconisations inscrites dans le règlement de collecte des déchets de Metz Métropole. Ces placettes pourront être agrandies pour accueillir des stationnements complémentaires.