

Département de Meurthe-et-Moselle



Commune de Longlaville

MODIFICATION N°1 DU **PLAN LOCAL D'URBANISME**

RESUME NON TECHNIQUE



Document notifié aux personnes publiques
associées et mis à l'enquête publique

LE MAIRE



SOMMAIRE

A. <i>Résumé non technique</i>	5
1. Introduction	5
2. Eléments de contexte	5
3. Les grands enjeux au regard de l'environnement	6
4. Exposé des modifications apportées au PLU	7
5. Evaluation des incidences de la modification du PLU sur l'environnement	8
6. Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée	16
7. Modalités, critères et indicateurs de suivi	16

A. Résumé non technique

1. Introduction

Le présent résumé, dit « *résumé non technique* », s'attache à présenter succinctement les éléments qui composent le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme, qui répond à l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme :

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale le rapport de présentation :

(...)

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

(...)

Ce résumé a pour objectif de favoriser la compréhension globale de ce qu'est et de ce que contient le PLU. Il permet ainsi de suivre et d'appréhender la façon dont s'est construit le projet communal.

Ce projet a été construit sur la base de la présentation d'éléments de contexte (socio-démographiques, l'habitat, l'économie, les déplacements, ...) et de l'état initial de l'environnement du territoire à un instant donné (portant sur les caractéristiques l'environnement, etc...). Ces éléments de diagnostic ont permis d'identifier les modifications apportées au PLU, notamment l'impact de la modification de la zone UX en zone UBb et de l'ouverture à l'urbanisation du site dit le Vilé (classement de 2AU en 1AU) et de définir une orientation d'aménagement et de programmation pour chacun des sites visant à les insérer dans leur environnement urbain et paysager.

La présente partie synthétise, tout d'abord le contexte territorial puis les enjeux environnementaux de modifier le PLU.

Elle synthétise comment les modifications ont été traduites dans le PLU : règlement (écrit et graphique), Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Elle présente ensuite la prise en compte des incidences du plan sur l'environnement ainsi que la méthode employée pour réaliser cette évaluation. Enfin, elle fait un état des modalités et outils de suivi du PLU dans le cadre de sa mise en œuvre.

2. Éléments de contexte

La commune de Longlaville fait partie de la Communauté d'Agglomération du Grand Longwy et est située au nord du département de la Meurthe-et-Moselle, à proximité des frontières luxembourgeoise et belge.

Elle a approuvé la révision de son Plan Local d'Urbanisme le 5 octobre 2015.

Par délibération en date 7 février 2023, la commune a approuvé la révision du PLU pour permettre la réalisation de l'implantation d'une activité industrielle sur les espaces vacants dans le prolongement de l'usine Glanzstoff.

Par délibération en date du 23 mars 2022, la commune a pris l'initiative de modifier le PLU. pour:

- **Modifier le règlement graphique pour :**
 - o D'une part, passer la parcelle AB 0060 (1 ha) actuellement en zone d'activité UX -dite « Wagonnage », en zone UB pour la réalisation d'un projet mixte habitat et services ;
 - o D'autre part, passer la zone d'urbanisation à long terme 2AU (1,3 ha) au lieu-dit « Le Vilé » en zone à urbaniser à court terme 1AU pour la réalisation de logements sociaux et seniors
- **Modifier le règlement écrit de la zone UB et créer un règlement pour la zone 1AU**
- **Créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les 2 zones précitées**

Par ailleurs, elle prévoit également :

- de **modifier le règlement graphique et écrit du PLU** afin de répondre à une sollicitation de la Communauté d'Agglomération « Grand Longwy Agglomération » ceci afin de **permettre la réalisation de travaux et des installations sur la parcelle AB 152 le long du cours d'eau de la Chiers.**

- de **rectifier l'écriture d'une règle sur le stationnement 2 roues en zone 1AUX**

Le projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme. **Ces modifications ont pour objet de modifier le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.**

3. Les grands enjeux au regard de l'environnement

Les modifications précitées portent sur des sites localisés dans la vallée de la Chiers.

La parcelle AB 152 et le site « Wagonnage » (où est localisé l'ancien bâtiment de Lorraine Espace Vert) sont situés de part et d'autre du cours d'eau et le site du « Vilé » au sud du centre-ville.

Ces sites sont concernés par des contraintes naturelles (retrait gonflement d'argiles, mouvements de terrains, présence de radon, zone de sismicité de niveau 1). Les sites localisés à proximité de la Chiers sont également concernés par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Chiers approuvé le 11 octobre 2017,

Les enjeux pour le PLU sont :

- d'ouvrir de reconquérir une friche industrielle (Lorraine Espace Vert) et d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU en 1AU pour favoriser le développement démographique et créer un habitat mixte
- Prendre en compte les risques existants afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens
- Favoriser l'intégration paysagère de ces sites dans leur environnement et améliorer les transitions paysagères
- Assurer la sécurité des usagers
- Préserver les ressources en eau.
- Améliorer les transitions paysagères entre espace urbain et espaces naturels ;
- Préserver et valoriser le paysage;

- Maîtriser la consommation d'espace.

4. Exposé des modifications apportées au PLU

Ce chapitre résume le volet du rapport de présentation qui explique les choix opérés pour traduire le projet dans le règlement (écrit et graphique) et l'orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le zonage et le règlement écrit

Le plan graphique du PLU fait l'objet de trois modifications :

- la zone à vocation d'activité UX au lieu-dit « Les Wagnonages » comprenant le bâtiment Lorraine Espace Vert d'une superficie de 1 ha est reclassée en zone urbaine UBb. Cette modification permettra de démolir le bâtiment vacant et de réaliser une opération d'aménagement mixte comprenant habitat, service et commerce.

- La zone d'urbanisation future à long terme 2 AU au lieu-dit « Le Vilé » (1,3 ha) qui est en cours d'acquisition par la commune est ouverte à l'urbanisation et classée en zone 1AU, afin de permettre la réalisation d'une opération de logements mixtes (logements seniors autonomes et adaptés accompagnés de logements sociaux) permettant de compléter l'offre en logements de la commune. L'emplacement réservé prévu pour la voirie situé sur la zone est supprimé, la commune est en train de faire les acquisitions foncières.

- Il est créé un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées de 0,17 ha dénommé Nb en zone N sur la parcelle AB 152 permettant la réalisation de travaux et installations liés au projet de construction d'une usine de recyclage enzymatique sur une partie de la parcelle AB 210 au lieu-dit « L'usine » Ces travaux et installations sont liées à une activité industrielle considéré comme un « Projet d'intérêt stratégique » au sens du Plan de Prévention des Risques.

La superficie de la zone UX diminue de 1 ha au profit de la zone UB tandis que la zone 2AU disparaît au profit d'une zone 1 AU

Le règlement de la zone UB est complété pour le secteur UBb créé. Il est créé un règlement spécifique pour la zone à urbaniser 1AU et celui de la zone 2AU est supprimé parce qu'il n'y a plus de zone 2AU.

Le règlement de la zone naturelle N est complété pour le secteur spécifique Nb créé.

Une rectification est apportée au règlement sur le stationnement de véhicules 2 roues pour faciliter sa compréhension.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Deux orientations d'aménagement et de programmation sont définies : d'une part, pour la zone 1AU dénommé « zone 1AU au lieu-dit «Le Vilé» et d'autre part pour la zone UBb dit « Wagnonage ».

Elles définissent notamment des exigences d'aménagement pour insérer les futurs projets dans leur environnement

5. Evaluation des incidences de la modification du PLU sur l'environnement

L'évaluation Environnementale a pour objectif d'analyser les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement. Elle se base sur le diagnostic de l'Etat Initial de l'Environnement, complété par des analyses plus fines sur les sites concernés par les modifications. En complément, le processus d'évaluation environnementale a conduit à intégrer des mesures dans les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que dans le règlement, pour éviter, réduire ou compenser l'impact de la mise en œuvre du plan.

Le tableau de la page suivante résume les incidences prévisibles et les mesures envisagées par grandes thématiques environnementales.

Incidences des modifications du PLU sur l'environnement

Thématiques	Incidences	Mesures envisagées	Incidences résiduelles
Climat	Création d'une zone UBb sur une friche en zone UX et ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser à long terme 2AU en 1AU (à court terme) Création d'un secteur spécifique Nb pour autoriser le passage de réseaux	Ces modifications n'affectent pas les espaces naturels et forestiers et les continuités écologiques permettant la régénération de l'air et le piégeage du CO2 et garantissant la régulation thermique du territoire, Définition de principes d'aménagement dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de chaque site (UBb et 1AU): qualité urbaine et environnementale contribuant à l'atténuation du changement climatique Définition de prescriptions dans le règlement (gestion des eaux pluviales, plantations des espaces libres....)	Faible
Milieu naturel et biodiversité	Urbanisation d'une friche occupée par un bâtiment vacant et ouverture à l'urbanisation d'une zone occupée par des espèces herbacées et arbustives. L'aménagement future de ces sites ne touche pas de site naturel remarquable La petite faune (rongeurs, certains oiseaux) peut être dérangée par	Définition de prescriptions réglementaires. Définition d'OAP permettant d'intégrer les sites dans leur environnement. Ces dispositions permettent de reconstituer une nature ordinaire (haies, plantations d'essences locales...) favorisant le passage et l'implantation de la petite faune ;	Impact résiduel faible sur le milieu naturel et la biodiversité. Pas d'atteinte aux objectifs de conservation des zones NATURA périphériques

	l'urbanisation de ces sites		
Sites et paysages	Les aménagements prévus sur la future zone UBb et la zone 1AU vont modifier le paysage local	<p>Pour favoriser l'insertion de ces sites dans leur environnement urbain et paysager, l'OAP de chaque site décline des exigences d'aménagement en termes d'intégration urbaine et paysagère (traitement des façades, optimisation du foncier, traitement des transitions avec les espaces environnants...</p> <p>Des prescriptions figurent déjà dans le règlement actuel pour la zone UBb et un règlement spécifique est défini pour la zone à urbaniser 1AU pour insérer le site dans son environnement (implantation par rapport au voies, aspect extérieur des constructions, traitement des annexes, aménagement des espaces libres....)</p>	<p>L'aménagement des sites n'a pas d'impact sur le patrimoine historique et culturel et archéologique du territoire</p> <p>Les incidences paysagères seront globalement positives. L'aménagement de la zone UBb permettra de valoriser une friche industrielle, tandis que l'urbanisation de la zone 1AU permettra d'assurer une continuité urbaine et d'améliorer l'image du quartier.</p>
Ressources agricoles et forestières	Les modifications prévues dans le PLU n'auront aucun impact sur les ressources agricoles et forestières.	<p>Le futur site UBb est localisé sur une friche industrielle occupée par un bâtiment vacant imposant</p> <p>La zone 1AU est localisée sur un espace délaissé occupé par des espaces herbacés et arbustifs.</p>	L'urbanisation future de ces sites n'auront aucun impact sur les ressources agricoles ou forestières
Ressource en eau	<u>Préservation des zones humides et des cours d'eau :</u>	Les règles écrites définissent des prescriptions en termes d'assainissement et de traitement	La modification du PLU induit une consommation foncière en dehors des périmètres de protection de captages

<p>L'urbanisation de la zone UBb et 1AU peut potentiellement contribuer à un risque de pollution. Les risques d'impact sur l'eau pouvant être générés par l'aménagement de ces sites sont principalement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La modification du volume d'eau ruisselé suite à l'imperméabilisation des sols - L'apport de charges polluantes dans le milieu naturel par lessivage des surfaces imperméabilisées à l'occasion des pluies et augmentation du volume des eaux vers les exutoires finaux. <p>L'urbanisation aura également des incidences sur les volumes d'eaux usées à traiter par la collectivité dans la mesure où le</p>	<p>des eaux usées. Un zonage d'assainissement figure en annexe du PLU.</p> <p>Pour les eaux pluviales, le règlement définit également des prescriptions.</p> <p>Le PPRi figurant en annexe du PLU définit des prescriptions en matière d'aménagement et de constructibilité.</p> <p>D'une manière générale, toute demande d'autorisation d'une construction ou installation nouvelle en zone R sera soumise, notamment en ce qui concerne les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage, pour avis conforme au service chargé de la police de l'eau.</p> <p>Pour préserver les ressources en eau, les zones qui seront urbanisées sont situées en dehors des périmètres de captage.</p> <p>Le règlement rappelle que le</p>	<p>d'eau potable.</p> <p>L'augmentation du nombre d'habitation et la création de d'activités servicielles auront des incidences sur la consommation d'eau potable et sur l'imperméabilisation des sols des zones qui seront urbanisées.</p>
--	--	---

	<p>raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.</p> <p><u>Gestion de l'eau potable</u></p> <p>La création de nouveaux logements et des activités sur ces sites va engendrer des besoins en eau potable accrus de la part des futurs occupants.</p>	<p>potable est obligatoire pour toute construction nouvelle et qu'en l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise dans la limitation de la réglementation.</p> <p>Ces opérations d'aménagement, pourront être soumises à la loi sur l'eau et il conviendra de vérifier le débit et la pression et d'en assurer la viabilisation en relation avec les gestionnaires de l'eau potable.</p>	
Risques	<p>Les incidences du PLU seront positives sur la prise en compte des risques et sur la sécurité de la population et des biens.</p>	<p>Les risques identifiés sur les zones sont prises en compte dans les différentes pièces du PLU (rapport de présentation, règlement, zonage, OAP et annexes).</p>	<p>Le PLU et ses pièces annexes permettent de réduire fortement les risques d'exposition des personnes et des biens.</p> <p>Des populations et des biens restent toutefois exposés aux risques.</p>
Nuisances	<p>L'exposition des populations aux nuisances sonores est prise en compte</p>	<p>Dans le règlement graphique des marges de recul sont définies par rapport aux infrastructures routières autorisant la constructibilité sous condition</p> <p>La zone UBb est concernée par les marges de recul liées à la proximité de la RD 46a. Le règlement écrit définit des prescriptions dans les zones de bruit</p> <p>Les arrêtés préfectoraux et les plans d'expositions au bruit sont annexés au PLU</p>	<p>L'urbanisation des futures zones UBb et 1AU engendra un trafic supplémentaire de véhicules au niveau des routes périphériques.</p> <p>Au regard du trafic existant et du bruit déjà existant, cette incidence est jugée faible.</p>

Sites et sols pollués	<ul style="list-style-type: none"> - Les modifications envisagées n'ont pas d'incidence sur les sites et sols pollués identifiées sur le ban communal. Il n'existe aucune pollution connue sur la friche industrielle faisant l'objet de la présente modification - 	Aucune disposition particulière n'a été prise dans la présente modification du PLU.	
Qualité de l'air	<p>L'urbanisation des sites UBb et 1AU risque d'engendrer deux types de pollutions potentielles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En phase de chantier (gaz d'échappement des engins de chantiers, poussières...) - Les émissions liées au trafic routier induit par les futurs habitants des zones. 	L'urbanisation des secteurs dans le prolongement du tissu urbain existant et la définition de principes d'aménagement dans les OAP contribuent à lutter contre les émissions de gaz à effet de serre (hiérarchisation de la voirie., liaison avec les secteurs périphériques, déplacements courts ...)	<p>Incidence résiduelle faible</p> <p>La diversification des modes de déplacements, la réduction des distances à parcourir contribue à réduire les gaz à effet de serre</p>
Energie	Risque d'augmenter la consommation énergétique du territoire	Le PLU maîtrise l'étalement urbain. En urbanisant une friche (zone UBb) et en ouvrant une zone à urbaniser dans le prolongement du tissu urbain existant, le PLU limite	<p>Incidence résiduelle faible</p> <p>En agissant sur la consommation foncière (utilisation d'une friche et terrains dans le prolongement du tissu</p>

		<p>l'étalement urbain, favorise les déplacements courts, et contribue ainsi à lutter contre l'émission de gaz à effet de serre liée au transport. La densification permet également d'être au plus proche des réseaux énergétiques.</p> <p>Le règlement de toutes les zones autorise l'implantation des équipements d'infrastructures et de superstructures. Les articles 6 et 7 des zones facilitent les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> <p>L'article 10 relatif à la hauteur indique que les éléments techniques utilisés sur le toit ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale. Une configuration technique retenue en vue d'économiser l'énergie peut ainsi être autorisée.</p> <p>L'article 12 sur le stationnement édicte des prescriptions en termes de stationnement des deux roues et sur les véhicules électriques et hybrides, ce qui contribue à favoriser les déplacements doux et avec des véhicules moins polluants</p> <p>Les orientations d'aménagement et</p>	<p>urbain existant) et en maîtrisant la longueur des déplacements, la réalisation des projets contribue également à lutter contre l'émission de gaz à effet de serre liée au transport.</p>
--	--	--	---

		de programmation définissent des actions à mettre en œuvre notamment en termes de performance énergétique.	
--	--	--	--

6. Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée

Afin de faciliter la compréhension du PLU, et conformément au Code de l'urbanisme, une description de la manière dont l'évaluation a été réalisée et présentée.

L'évaluation environnementale du PLU s'appuie sur le diagnostic de l'état initial de l'environnement déjà réalisé et existant dans le PLU en vigueur. Elle a été partiellement actualisée avec des données et études plus récentes parues après 2015, année de l'approbation du PLU actuel. Elle fait un zoom sur les zones qui font l'objet de la modification.

Cette évaluation a permis de connaître les contraintes et les avantages des sites. Elle a conduit dans le PLU à définir des prescriptions pour ces secteurs soumis à des risques et/ou des nuisances et à intégrer des exigences en termes d'aménagement dans les orientations d'aménagement et programmation, de compléter le règlement des zones modifiées.

De nombreuses sources ont été utilisées et de nombreux acteurs mobilisés.

7. Modalités, critères et indicateurs de suivi

La commune de Longlaville a la charge de l'application du Plan Local d'Urbanisme. Le code de l'urbanisme prévoit que six ans au plus après l'approbation du PLU, le conseil municipal fait une analyse des résultats de l'application de ce plan.

Pour effectuer l'analyse de ces résultats, une grille d'indicateurs a été mise en place. Celle-ci permet de vérifier si les objectifs du PLU ont été atteints.

Les critères sont directement liés aux objectifs du projet. Ils permettent de savoir si l'orientation de départ produit bien les effets attendus sur le territoire. Les indicateurs constituent quant à eux un outil de mesure concret de l'évolution des données qui alimentent les critères de suivi.