



Commune de LONGUYON (54)

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice de Présentation

Dossier Approbation

Dossier conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal du portant approbation de la modification simplifiée du PLU.

Le Maire,

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

Sommaire :

Introduction.....	3
Titre 1 : Présentation de la commune.....	4
1- Contexte géographique et spatial.....	5
2- Contexte réglementaire.....	6
Titre 2 : Contenu et justification des points objets de la modification simplifiée.	7
1- Modifications réglementaires (partie écrite).....	8
2- Modifications réglementaires (partie graphique).....	18
3- Incidences de la modification sur l'environnement.....	20
4-Synthèse des surfaces de zone.....	21

INTRODUCTION

La commune de LONGUYON dispose actuellement d'un **Plan Local d'Urbanisme** approuvé le 29 mars 2005.

Par l'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme, **la modification simplifiée** est désormais régie par les **articles L153-45, L153-46, L153-47, L153-48 du Code de l'Urbanisme**.

L'article L153-45 (créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015) précise dans sa nouvelle rédaction dispose ainsi que :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».

L'article L153-46 (créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015) précise dans sa nouvelle rédaction dispose ainsi que :

« Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée. »

L'article L153-47 (créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015) précise dans sa nouvelle rédaction dispose ainsi que :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée »

L'article L153-48 (créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015) précise dans sa nouvelle rédaction dispose ainsi que :

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

Le présent projet de modification simplifiée du PLU de LONGUYON, de par la nature des modifications engagées visant à étendre la zone U3 sur la zone UX afin de faciliter l'aménagement des parcelles répond ainsi au champ d'application articles L153-45, L153-46, L153-47, L153-48 du Code de l'Urbanisme, relatifs à la procédure de **modification simplifiée**.

Titre 1 : Présentation de la commune

1- Contexte géographique et spatial

La commune de LONGUYON se situe au nord du département de la Meurthe-et-Moselle. Elle est située au confluent de la Chiers et de la Crusnes, à 18 km de Longwy. La commune est délimitée à l'extrême nord par la frontière franco-belge qui la sépare de la province de Luxembourg, juste au sud du village belge de Grandcourt.

La commune de LONGUYON est une commune de près de **5 500 habitants** aujourd'hui. Son vaste territoire de 2 970 ha a la particularité de s'étendre depuis la frontière belge au nord à la frontière avec le département de la Meuse au sud. Le bourg est identifié au sein du SCoT Nord 54 comme un **pôle d'équilibre**. Il dispose de nombreux **atouts naturels et paysagers** et compte deux zones d'activités (ZI Kayser liquidée en 2016 et ZA Ardent du Pic). Il fait partie de la **Communauté de Communes Terre Lorraine du Longuyonnais**.

Historiquement, LONGUYON était autrefois composée des hameaux de Villancy et de Noërs, des fermes de Basseval, Fossieux, Fontaine-Saint-Martin, Moncel, Froidcul et la forge de Dorlon. La première mention de son nom date de 634. LONGUYON, qui comptait 2 300 habitants au début du XX^{ème} siècle, a été dévastée les 23 et 24 août 1914 par l'infanterie prussienne. L'histoire contemporaine de la ville, au confluent de la Crusnes et de la Chiers, a longtemps été intimement liée à celle des chemins de fer. LONGUYON fut un important carrefour ferroviaire, entre le trafic du minerai de fer (bassin de Briey) et celui du charbon du nord. Dans les années 1950 et 1960, l'armée canadienne occupe la résidence se trouvant sur la route de Noërs. Cette résidence est encore appelée de nos jours la « résidence canadienne ». Des rues portent des noms tels que Toronto, Montréal.

Au niveau sidérurgique, deux forges ont existé sur LONGUYON, celle dite de Longuyon et celle de Lopigneux. La forge de Longuyon daterait de la fin du XVII^{ème} ou des premières années du XVIII^{ème} siècle (1679 ou 1705) et semble s'être arrêtée aux alentours de 1887. La forge de Lopigneux, construite en 1670, comprenait, sans doute tout comme celle de Longuyon, un haut-fourneau à deux affineries, une chaufferie, une platinerie et une renardière. En 1783, elle est rattachée aux Forge, Fonderies et Platineries de Longuyon-Lopigneux et Vézin.

Au niveau patrimonial, on recense notamment la **collégiale Sainte-Agathe** (église paroissiale). L'édifice a été classé au titre des Monuments Historiques en 1875. A 1 500 mètres en aval de LONGUYON, dans une boucle de la Chiers, s'élevait également un imposant château-fort : le **château de Mussy**. Implanté sur un éperon rocheux, protégé sur trois côtés par la rivière, le château comportait un pont-levis, des portes à herse de fer et des épaisses murailles crénelées. Il fut définitivement pris en 1670 par les troupes de Louis XIV, qui le fit détruire. Depuis ce temps, le château est resté à l'état de ruines. Il ne reste plus en élévation que quelques pans de murailles et une chambre cylindrique voûtée en demi-sphère. Il faut dire qu'il a servi de carrière de pierre pour les maisons de LONGUYON. Les pavés de sa cour recouvrent maintenant le sol de la collégiale Sainte-Agathe.



2- Contexte règlementaire

2.1- Droit des sols actuel

La commune de LONGUYON est dotée d'un **Plan Local d'Urbanisme** approuvé le 29 mars 2005.

2.2- Objectifs de la commune

La commune souhaite étendre la zone U3 (zone urbaine de type pavillonnaire) sur la zone UX (zone dédiée aux activités) le long de la route de Sorbey afin d'en augmenter la profondeur.

Cette modification a pour but de faciliter l'aménagement des lots créés par la division des parcelles numérotées 183 et 186 sur le règlement graphique de l'actuel PLU. La profondeur de la zone U3 dans ce secteur, actuellement comprise entre 16 et 20 m pose problème lors de l'aménagement des jardins.

Titre 2 : Contenu et justification des points objets de la modification simplifiée du PLU

1- Modification réglementaire (partie écrite)

Sans objet.

Pour rappel, la zone U3 est concerné par les points de règlement écrit suivants :

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U

Il s'agit du centre aggloméré ancien et de ses zones d'extension.

Cette zone dispose de 3 pôles urbains : un à LONGUYON, un à VILLANCY et un à NOERS.

Le secteur U1 correspond au centre ancien dense et de Villancy village.

Le secteur U2 correspond au centre ancien diffus et de Noers village.

Le secteur U3 correspond aux extensions type pavillonnaire.

Le secteur U4 correspond à l'habitat collectif.

Le secteur U5 correspond aux équipements collectifs.

La zone est sujette en partie à un risque naturel (inondation) où les occupations et utilisations du sol sont soumises à des conditions particulières. Pour les secteurs concernés, le règlement du plan de prévention des risques (PPR) sera à prendre en compte dès son approbation et s'ajoutera au règlement défini ci après. En l'absence de PPR, les précautions à prendre sont définies à l'article 2.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU PLU.

- les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du code de l'urbanisme)
- les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme)

II - PERMIS DE DEMOLIR

Néant

III - ZONE DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998

Application de l'arrêté préfectoral du 22 septembre 1998

voir arrêté joint en annexe

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions à usage :

- industriel
- agricole
- les abris de pêche, de chasse

2. Les installations classées

- soumises à autorisation
- les carrières

3. Camping et stationnement de caravanes

- les caravanes isolées
- les terrains aménagés de camping et caravanage
- les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes

4. Constructions de loisirs

- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs

5. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités

DANS LE SECTEURS U1 ET U3.

- les garages collectifs de caravanes sont aussi interdits.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans le secteur inondable, sont admis sous conditions :

- les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 à condition que les planchers habitables soient au-dessus de la cote de crue de référence (au moins centennale) et de disposer d'un accès sécurisé en cas de crue centennale,
- les changements de destination des locaux et les modifications apportées à l'occupation des sols, à condition de ne pas augmenter la population exposée sous la cote de crue de référence, d'assurer la sécurité des personnes et d'une manière générale de ne pas augmenter les risques de nuisance et la vulnérabilité des biens et activités.

Les constructions à usage agricole dans les conditions suivantes :

- . l'agrandissement, la transformation et les annexes techniques de constructions à usage agricole liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du PLU.

Les constructions à usage d'entrepôt à usage familial

Les installations et travaux divers :

. les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les aires de stationnement et les garages groupés n'auront qu'un accès unique par voies ouvertes à la circulation automobile. L'accès des riverains est subordonné à la prise en compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Les accès des riverains sur les RD et RN sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins :

- 8 m d'emprise pour les voies à sens unique en U1 et U2
- 8 m d'emprise en U3, U4,
- 8 m d'emprise à Noers et à Villancy (U1, U2, U3),
- 10 m d'emprise pour les voies à double sens en U1 et U2.

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

- PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

En application de l'article L 123.1.6° du code de l'urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT**Eaux usées**

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**DANS LE SECTEUR U1**

La reconstruction devra être réalisée de façon à ce que les façades sur rue aient le même positionnement que celles des constructions voisines sauf si celles-ci sont frappées d'alignement.

Pour les parcelles non encore bâties, les façades à édifier devront être :

- en prolongement des façades des constructions voisines,
- en retrait de la façade de la construction la plus en saillie,
- en saillie de la façade de la construction la plus éloignée de la voie.

DANS LE SECTEUR U2

Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite des voies ouvertes à la circulation de telle façon qu'elles respectent la physionomie dominante de la rue.

DANS LE SECTEUR U3

Les constructions devront être édifiées en recul de l'alignement des voies automobiles avec un minimum de 5 mètres sauf pour les annexes et les dépendances.

Les vérandas auront un recul de 3 m minimum sur 5 m de large maximum.

DANS LE SECTEUR U4, U5

Les constructions devront être édifiées en recul de l'alignement des voies automobiles avec un minimum de 5 mètres,

POUR TOUS LES SECTEURS

Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite des plans d'alignement approuvé.

Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée par une construction implantée suivant les conditions définies ci dessus et que la construction ne présente pas une hauteur supérieure à la construction en façade.

En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans la continuité de la construction pour assurer un raccordement correct et ne doit pas aggraver la situation existante.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**DANS LE SECTEUR U1**

Dans la bande de 15 m de profondeur comptés à partir de l'alignement, toute construction, pour tous ses niveaux, doit être établie le long des limites séparatives de l'unité foncière qui touchent la voie.

Lorsque la façade sur rue de l'unité foncière est supérieure à 20 mètres, la construction doit être implantée le long de l'une au moins des limites séparatives avec obligation de s'adosser à la construction ayant un pignon en attente.

Au delà de la bande de 15 mètres, l'implantation en recul par rapport à une ou plusieurs de ces limites séparatives est autorisée.

Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point (balcon non compris) à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

DANS LES SECTEURS U2, U3,U4, U5

Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

Toute construction en recul par rapport à une limite séparative doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres

POUR TOUS LES SECTEURS

En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans la continuité de la construction pour assurer un raccordement correct et ne doit pas aggraver la situation existante.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions ne devra pas excéder :

- 14 mètres à l'égout de toiture en U1
- 10 mètres à l'égout de toiture en U2
- 6 mètres à l'égout de toiture en U3
- 13 mètres à l'égout de toiture en U4
- 9 mètres à l'égout de toiture en U1 à Villancy et U2 à Noers.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade sur rue.

Il n'y a pas de prescription de hauteur absolue en U5.

10.2. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées an façade.

10.3. En cas de transformation d'extensions sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.4. Ces règles ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre.

Les murs en pavé translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade.

La toiture terrasse ou à une seule pente doit être réservée aux dépendances à l'arrière du bâtiment principal à condition qu'elle ne soit pas visible de la rue. Cette règle ne concerne pas les équipements publics et les ouvrages techniques concourant aux missions de services publiques.

Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Sont interdits les bâtiments agricoles et les entrepôts à usage familial sommaires (clapiers, poulaillers, abris, ...) réalisés avec des moyens de fortune.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- logement (1 à 3 pièces)	1 emplacement
- logement (4 pièces et plus)	2 emplacements
- maison individuelle	3 emplacements
- bureaux, services supérieurs à 100 m ²	2 emplacements pour 100 m ²
- commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente :	1 emplacement pour 20 m ²
- artisanat	2 emplacements pour 100 m ²
- salle de réunions, spectacles, conférences	2 emplacements pour 10 places.
- hôtel de plus de 8 chambres	7 emplacements pour 10 chambres
- restaurant supérieur à 100 m ² de salle	1 emplacement pour 10 m ² de salle
- foyers (personnes âgées, jeunes travailleurs)	2 emplacements pour 10 chambres
- école	1 emplacement par classe
- collège, lycée	2 emplacements par classe
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 5 lits

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-ci.

Les surfaces de référence sont des surfaces hors oeuvre nettes. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

12.3. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie; à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L421.1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

12.4. A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au 1er alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

12.5. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1e de la loi 90-149 du 31.5.1990.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les constructions réalisées sur un terrain de plus de 1 ha devront disposer d'espaces plantés communs correspondant à au moins 10% de la superficie du terrain sans pouvoir être inférieur à 1 000 m² d'un seul tenant.

Il doit être planté au moins un arbre de haute tige pour 100 m² de surface non bâtie.

Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m². Lorsque la surface excédera 2 000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives en unité ayant au plus 1 000 m².

Les nouvelles plantations seront d'essences locales variées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Le COS maximum est fixée à :

- 2,20 en U1,
- 0,60 en U2,
- 0,30 en U3,
- 0,80 en U4.

Il n'est pas applicable aux constructions et aménagements des bâtiments publics scolaires, sanitaires, hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.

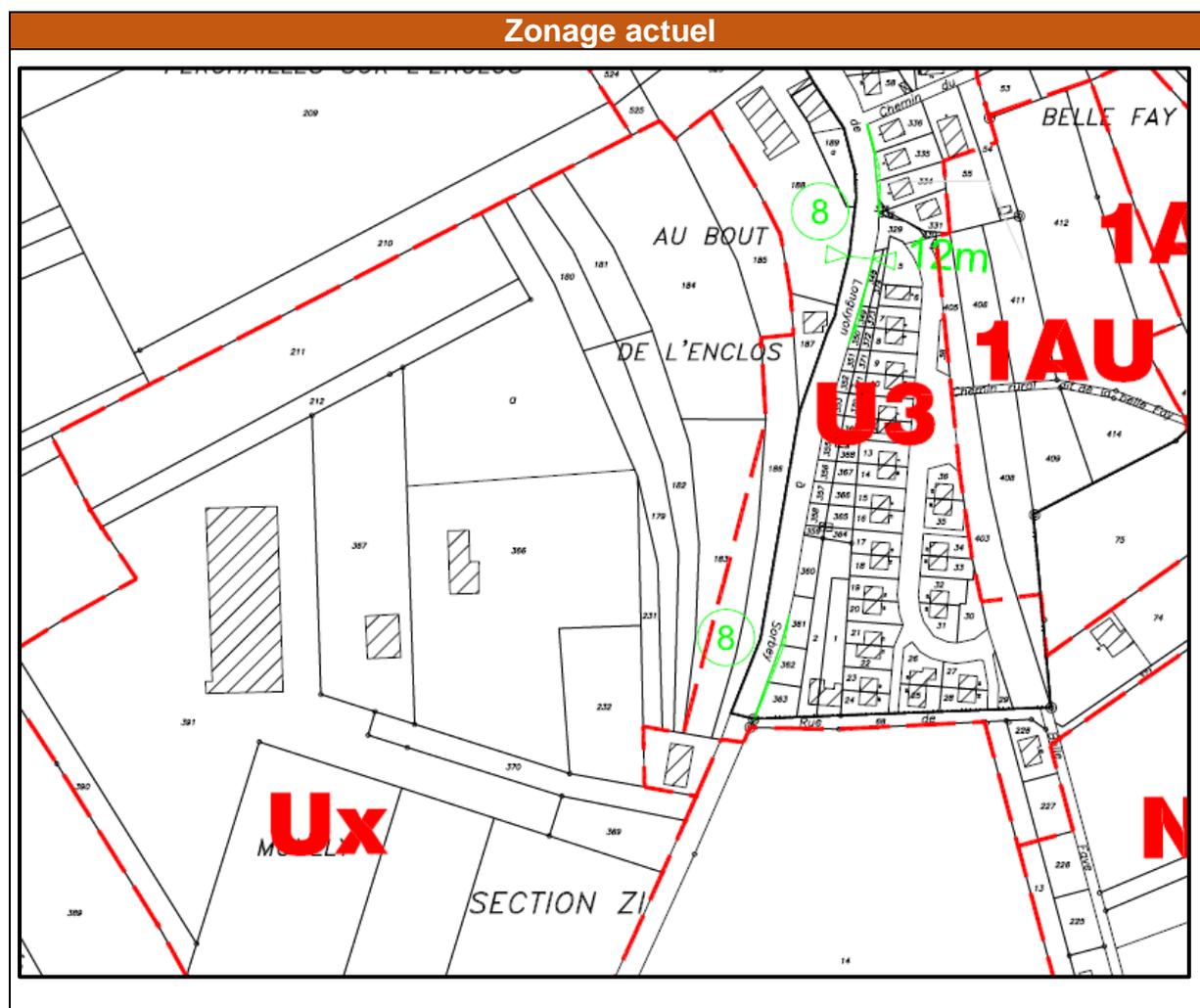
En U5, U1 à Villancy et U2 à Noers, il n'y a pas de prescription.

2- Modification réglementaire (partie graphique)

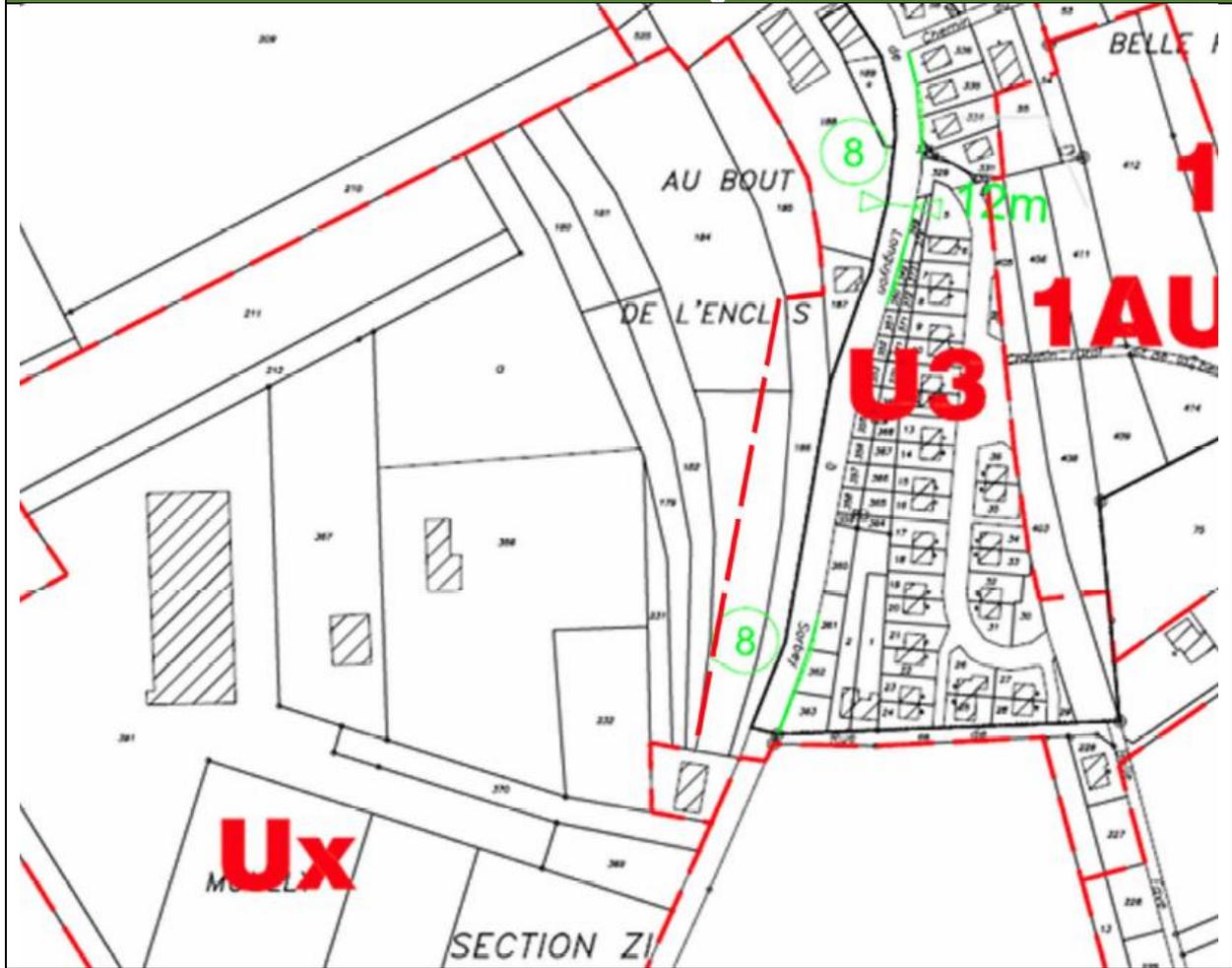
Dans de faciliter l'aménagement des lots créés par la division des parcelles numérotées 183 et 186 sur le règlement graphique de l'actuel PLU et située route de Sorbey, la commune a fait le choix d'étendre le secteur « U3 » à un secteur actuellement en zone Ux.

Pour rappel, les différentes zones U sont définies au PLU comme suit :

- Le secteur U1 correspond au centre ancien dense et de Villancy village
- Le secteur U2 correspond au centre ancien diffus et de Noers village
- Le secteur U3 correspond aux extensions type pavillonnaire
- Le secteur U4 correspond à l'habitat collectif
- Le secteur U5 correspond aux équipements collectifs



Nouveau zonage



3- Incidences de la modification sur l'environnement

Les incidences sur le découpage des zones

La modification simplifiée intervenant seulement sur des éléments réglementaires, les surfaces et classement par grande catégorie de zones (U, AU, A et N) restent inchangées à celles approuvées en 2005.

Les incidences sur l'environnement

La modification ne portant pas sur la redéfinition des zones et des enjeux environnementaux et paysagers, mais bien uniquement sur un point de nature réglementaire, avec une modification de zone demeurant dans sa catégorie d'origine (U), la présente modification n'engendre aucun impact sur l'environnement.

De plus, la commune de LONGUYON n'est pas concernée par une zone NATURA 2000 sur son territoire et le secteur concerné par modification simplifiée n'appartient pas à un périmètre de ZNIEFF.

4- Synthèse des surfaces par zone

Le tableau ci-après reprend les surfaces du zonage du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 29 mars 2005.

Apparaissent ainsi au tableau suivant les modifications apportées via la présente modification simplifiée. En **rouge** les anciennes surfaces modifiées, en ► **vert** les nouvelles surfaces obtenues.

La présente modification simplifiée induit une réduction de **0.12 ha** de la zone Ux au profit de la zone U3.

ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES		
	SECTEURS	ZONES	
U Zone urbaine	U1	30,38	222,76
	U2	85,21	
	U3	58,51 ► 58.63	
	U4	14,86	
	U5	9,55	
	UX	24,25 dont 2.86 UXA ► 24.13 dont 2,86 UXa	
AU Zone à urbaniser	1AU	27,17	65,09
	1AUX	14,27	
	2AU	23,65	
A Zone agricole	X		1 315,75 dont 320,74 en Aa
N Zone naturelle	N1	964,89	1 366,40
	N2	77,21	
	N3	236,78	
	N4	73,31	
	N5	14,21	
TOTAL	X		2 970,00