



Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LONGUYON

Diagnostic territorial

Rappel réglementaire

ENJEU NATIONAL

Ensemble des textes législatifs et réglementaires en vigueur :
loi Grenelle II, loi ALUR, loi NOTRe...

ENJEU REGIONAL

Directives Territoriales d'Aménagement et Développement Durables -DTADD

Plan Climat Energie Territorial-PCET

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux-SDAGE

Schéma Régional de Cohérence Ecologique

ENJEU TERRITORIAL

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT Nord 54)

ENJEU COMMUNAL

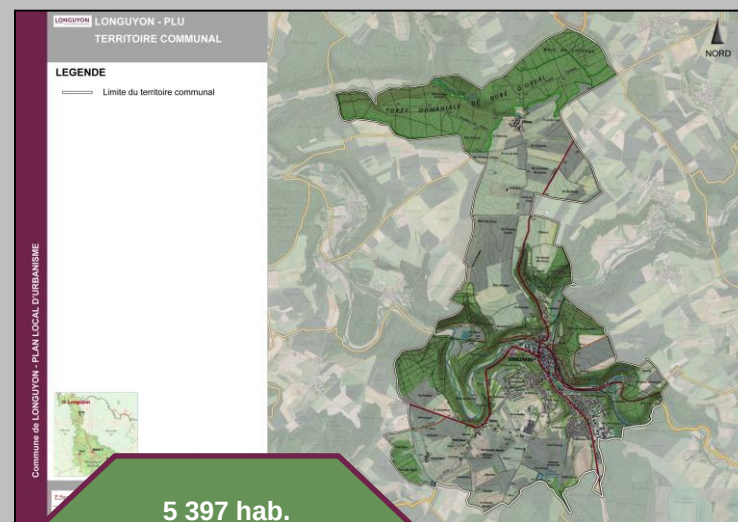
Servitudes d'Utilité Publique :
canalisations, périmètre Monument Historique,...

Risques/Contraintes :
Inondations, mouvements de terrain,...

Plan Local d'Urbanisme

Rappel de la hiérarchie des normes

Présentation générale



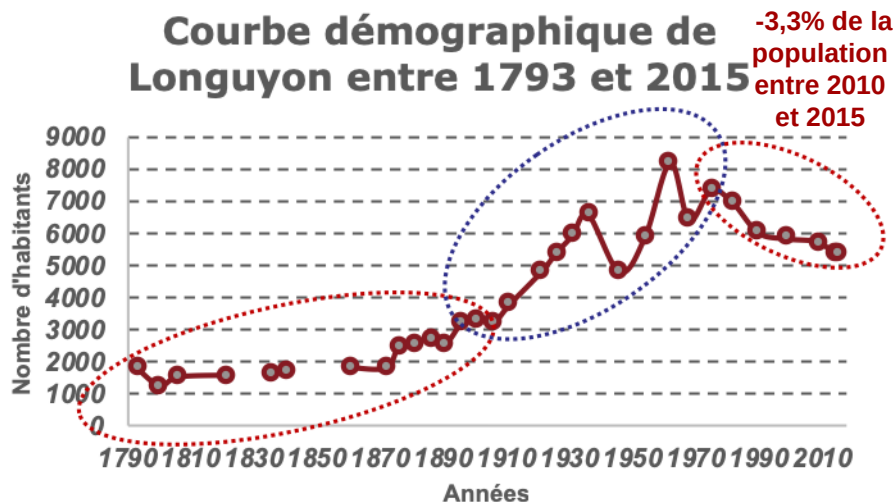
Démographie et parc de logement

Economie, actifs et activités

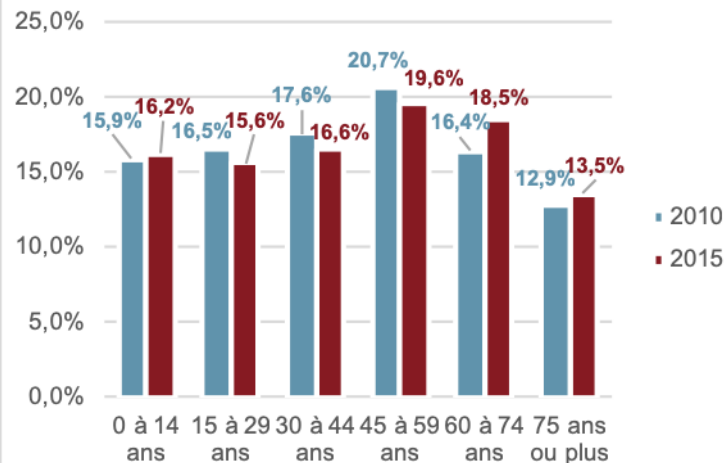
Territoire

Consommation d'espace

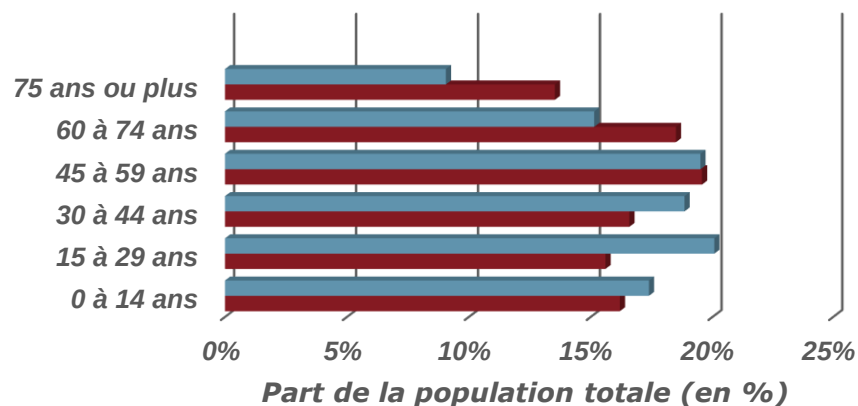
Courbe démographique de Longuyon entre 1793 et 2015



"Pyramide" des âges de la commune de Longuyon



Répartition par tranches d'âges en 2015



■ Département de Meurthe et Moselle ■ Commune de Longuyon

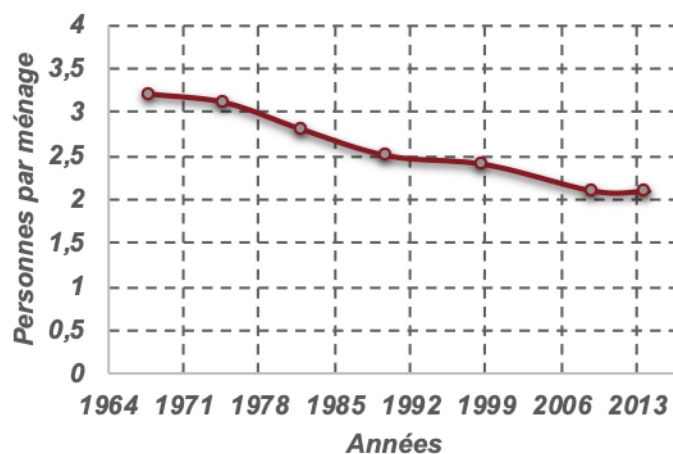
Evolution de la population négative depuis 1975

32% de 60 ans ou plus en 2015 (en hausse)

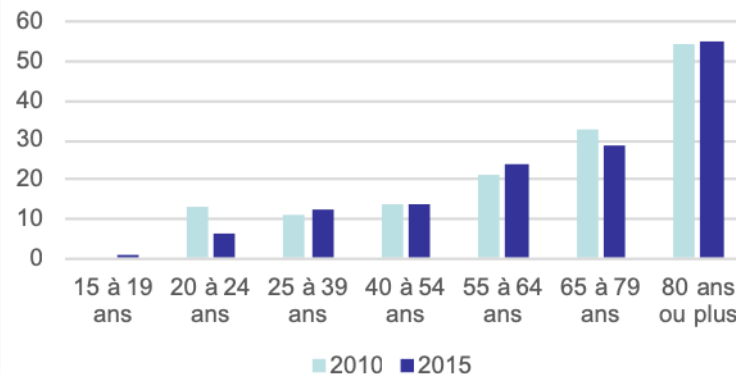
Baisse de la population active (30 – 59 ans)

60 ans et plus surreprésentés à Longuyon

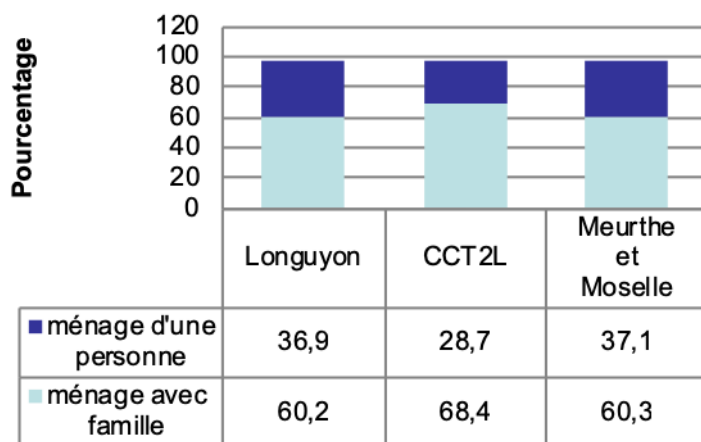
Desserrement des ménages



Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge (%)



Ménage selon la structure familiale



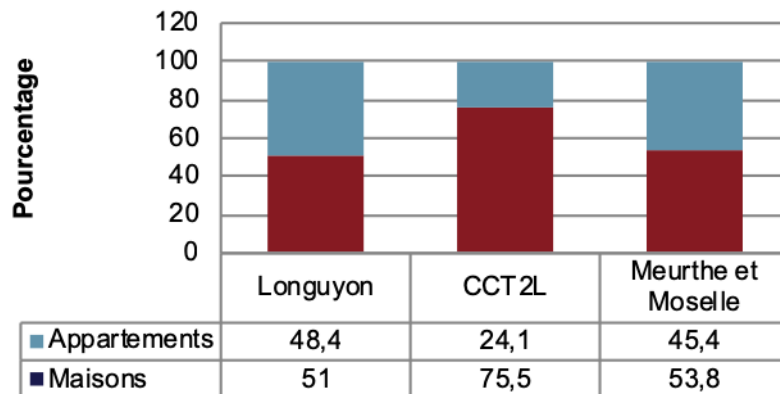
2,1 personnes par ménage

40% de foyers composés d'une seule personne

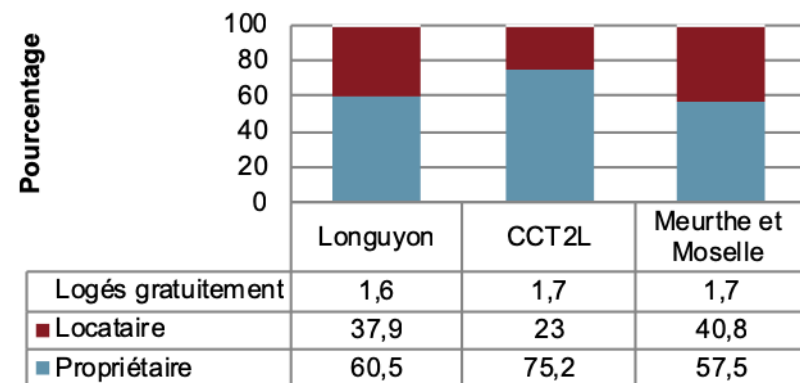
Hausse des plus de 80 ans vivant seuls

Démographie	
Contexte	Enjeux et perspectives
5 397 habitants en 2015. Moins 180 habitants entre 2010 et 2015. Evolution de la population négative depuis 1975. Evolutions démographiques liées à l'activité (chemin de fer, activité militaire...).	Enrayer la baisse de la population de Longuyon.
Solde migratoire légèrement négatif.	Manque d'attractivité de LONGUYON.
Baisse des 30 – 59 ans.	Proposer des moyens de maintenir la population en âge de travailler.
Surreprésentation des plus de 60 ans.	Prendre en compte les besoins des populations vieillissantes.
2,1 personnes par ménage.	Proposer des logements adaptés à la taille des ménages.
Hausse des plus de 80 ans vivants seuls.	Attention particulière à porter aux seniors vivants seuls : typologie des logements, équipements, services... prévoir dépendance.

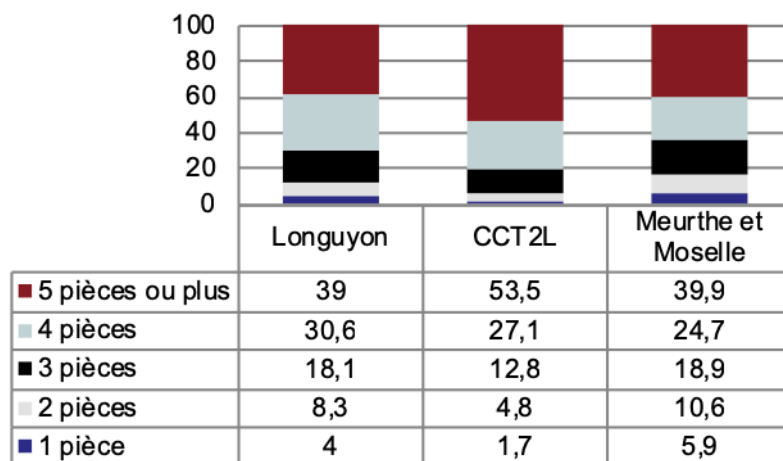
Répartition du parc selon le type de logement



Statut d'occupation des logements



Taille des logements

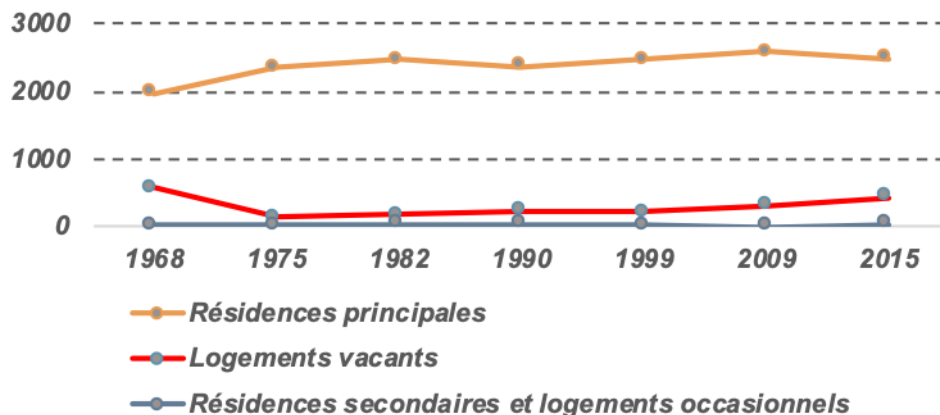


51,1 % de maisons

60 % de propriétaires / 40% de locataires

40% de logements composés de 5 pièces et plus.

Structure des logements



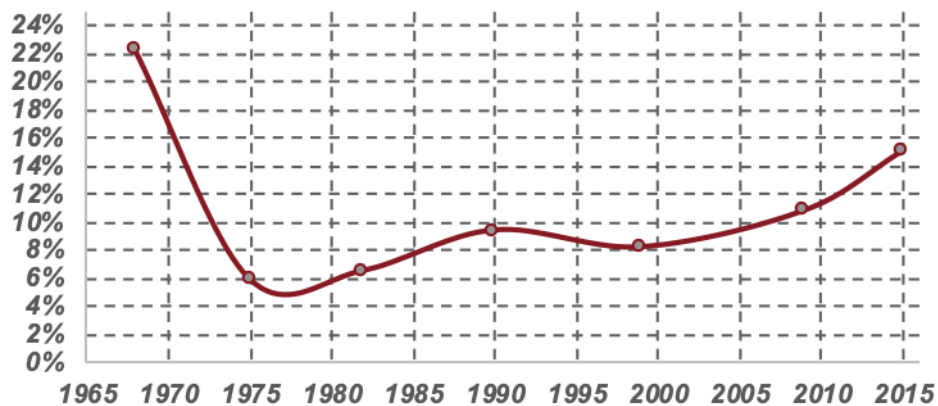
2 979 logements en 2015

Essentiellement des résidences principales

Augmentation au profit des résidences secondaires et des logements vacants entre 2010 et 2015 :

- 96 résidences principales
- + 26 résidences secondaires
- + **133 logements vacants**

Progression de la vacance



Forte progression de la vacance depuis 1975

15,1% de logements vacants en 2015

Communauté de Communes : 11,5%
 Meurthe-et-Moselle : 9,2%
 Lorraine : 9,2%
 Grand Est : 8,7%

Longuyon Taux de vacance structurelle par îlot du MOS (2015)

Vacance structurelle : long

Principalement dans le tissu ancien et dense

Quel état ?
Quel accès (commerces) ?
Plus adaptés aux besoins
des ménages
d'aujourd'hui ?



agape LORRAINE
NORD
agence d'urbanisme et de développement durable

Taux de vacance structurelle (%)

- 0.0 - 5.0
- 5.0 - 7.0
- 7.0 - 8.0
- 8.0 - 10.0
- 10.0 - 100.0

0 200 400 600 800 1000 m



Logements	
Contexte	Enjeux et perspectives
Bonne mixité dans la typologie des logements et du statut d'occupation	Conserver cet équilibre appartements/maisons et propriétaires/locataires afin de répondre aux besoins de la population
Surreprésentation des grands logements (5 pièces et +)	Proposer des logements plus diversifiés afin de permettre le cycle résidentiel de la population et de correspondre à la population : petits ménages !!
Taux de vacance très élevé.	Progression de la vacance depuis 1975 : évaluer l'état des logements. Dresser un portrait des logements vacants et le confronter aux caractéristiques de la population.

Enjeux du diagnostic

Démographie et parc de logement

Economie, actifs et activités

Territoire

Consommation d'espace

LONGUYON

LONGUYON - PLU

EQUIPEMENTS PUBLICS
ET POLES COMMERCIAUX

LEGENDE

— Limite du territoire communal

Equipements publics :

■ Etablissements scolaires

● Cimetière

● Mairie

■ Equipements sportifs

★ Gare

Pôles commerciaux :

■ Zone Industrielle

■ Zone Artisanale

○ Centralité commerciale



Echelle : 0 1km

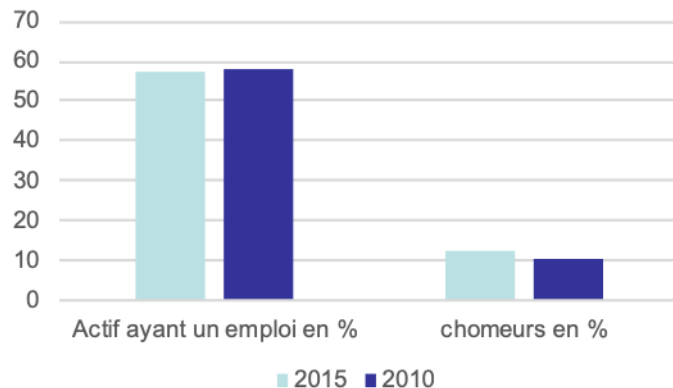
Source : Géoportail

Espace &
TERRitoires

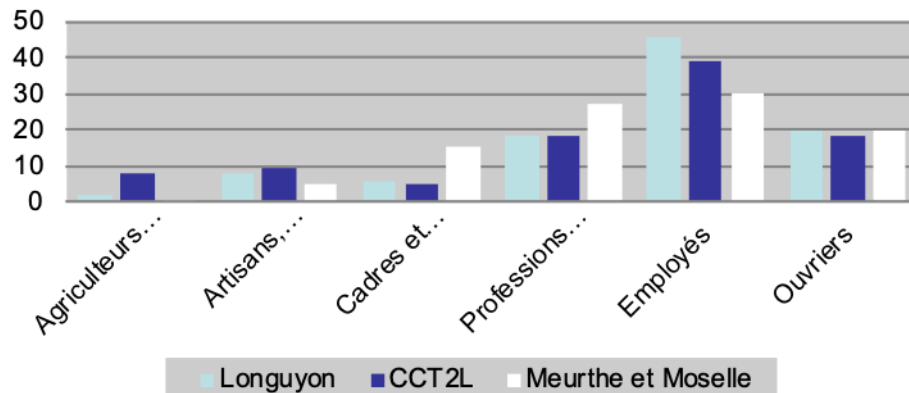
biotope



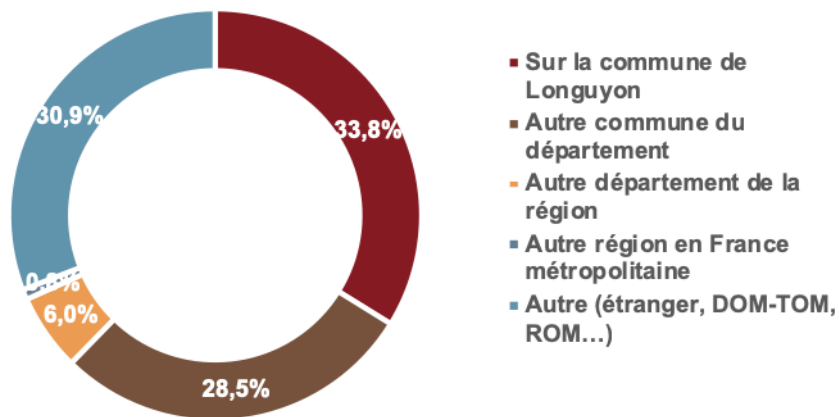
Répartition des actifs à LONGUYON



Emplois par catégories socio professionnelle en 2015



Lieu de travail des actifs de 15 ans et plus ayant un emploi



Une majorité d'employés et d'ouvriers

Hausse de 2 points du taux de chômage = 12,8%.

Meurthe-et-Moselle et France : 10,1%

Part importante des travailleurs transfrontaliers

Un tiers des actifs travaillent sur la commune

Economie	
Contexte	Enjeux et perspectives
Pôle commercial. Enseignes nombreuses et variées. Nombreux équipements.	Conforter la ZA.
77 vitrines sur rue. 45 commerces. 32 services commerciaux.	Pérenniser les nombreux commerces du centre. Faciliter leur accès, le stationnement (nouveau parking en cours). → Etude CAUE
Fermeture de KAISER en 2016. Projets à l'étude.	Foncier à réinvestir. Potentiel de mutabilité.
17 commerces vacants en centre-ville (CCI 2018).	
30% des actifs travaillent à l'étranger.	Prendre en compte le captage des flux domicile-travail. Développer des lieux de travail partagé.
Un tiers des actifs travaillent sur la commune	Conforter l'offre d'emplois. Anticiper les chiffres tenant compte de la fermeture de KAISER.
18 exploitations agricoles recensées lors de la concertation.	Besoins et projets (8 évoqués) à prendre en compte.

Enjeux du diagnostic

Démographie et parc de logement

Economie, actifs et activités

Territoire

Consommation d'espace

LONGUYON - PLU STRUCTURE URBAINE

LEGENDE

-  Limite du territoire communal
-  Noyau historique autour de l'église Ste Agathe
-  Centre de la commune regroupant les commerces
-  Villages de Noërs et de Villancy
-  Extensions urbaines sous forme pavillonnaire
-  Résidence Canadienne
-  Habitat collectif et social
-  Zones d'activités industrielles et artisanales (Kaiser et Ardant du Picq)
-  Quartier de la Gare
-  Habitat ouvrier
-  Zones de jardins

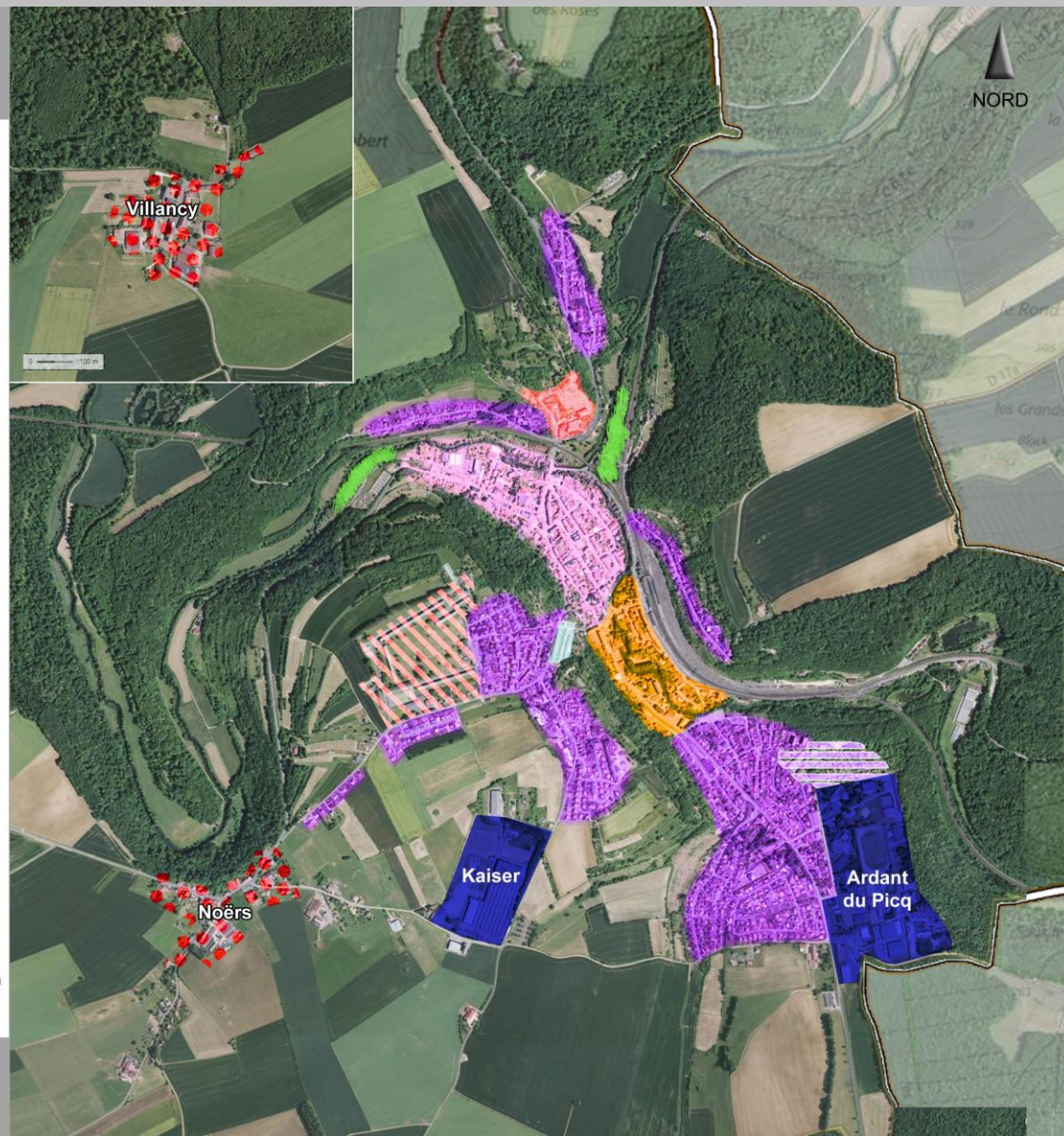


Echelle :  1km

Source : Géoportail

Espace &
TERRitoires

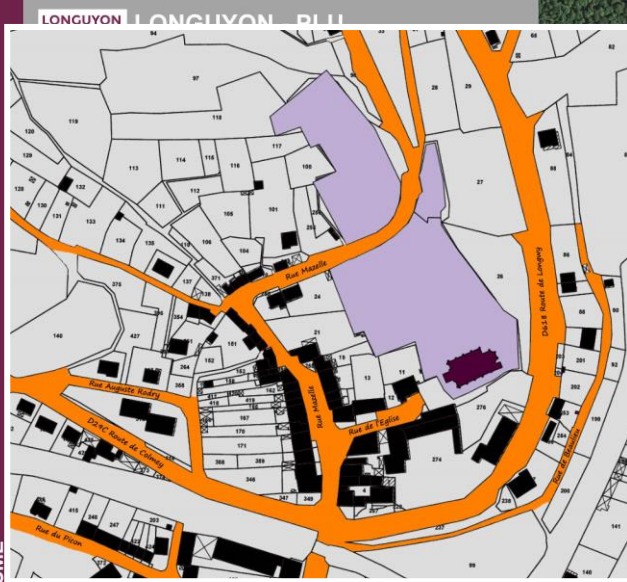
biotope



Structure urbaine

Enjeux du diagnostic

Commune de LONGUYON - PLAN LOCAL D'URBANISME



-  artisanales (Kaiser et Ardant du Picq)
-  Quartier de la Gare
-  Habitat ouvrier
-  Zones de jardins



Echelle : 0 1km
Source : Géoportail

Espace & TERRitoires

biotope



LONGUYON

LONGUYON - PLU

STRUCTURE URBAINE

LEGENDE

-  Limite du territoire communal
-  Noyau historique autour de l'église Ste Agathe
-  Centre de la commune regroupant les commerces
-  Villages de Noërs et de Villancy
-  Extensions urbaines sous forme pavillonnaire
-  Résidence Canadienne
-  Habitat collectif et social
-  Zones d'activités industrielles et artisanales (Kaiser et Ardant du Picq)
-  Quartier de la Gare
-  Habitat ouvrier
-  Zones de jardins

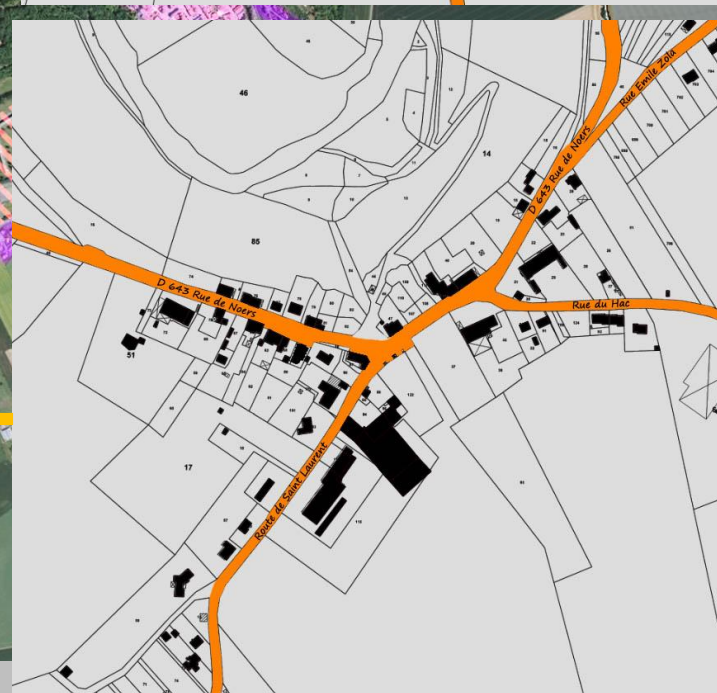
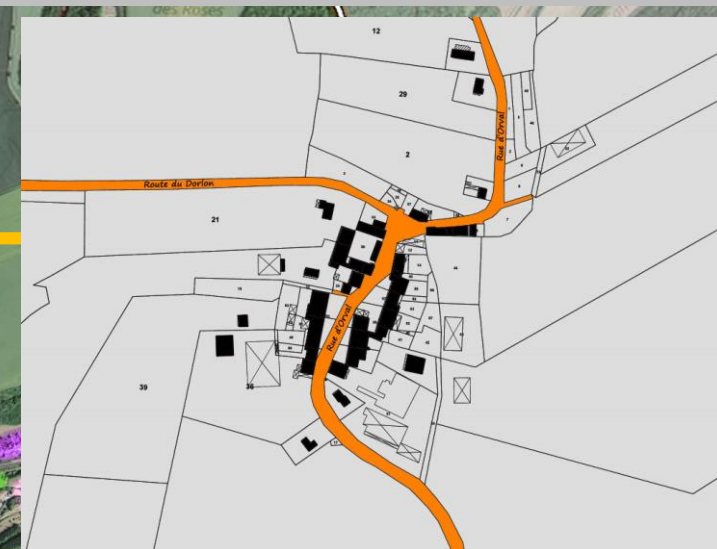
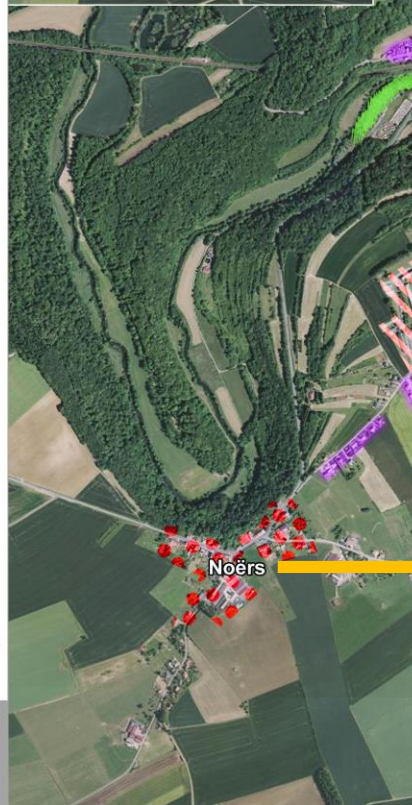


Echelle :  1km

Source : Géoportail

Espace & TERRitoires

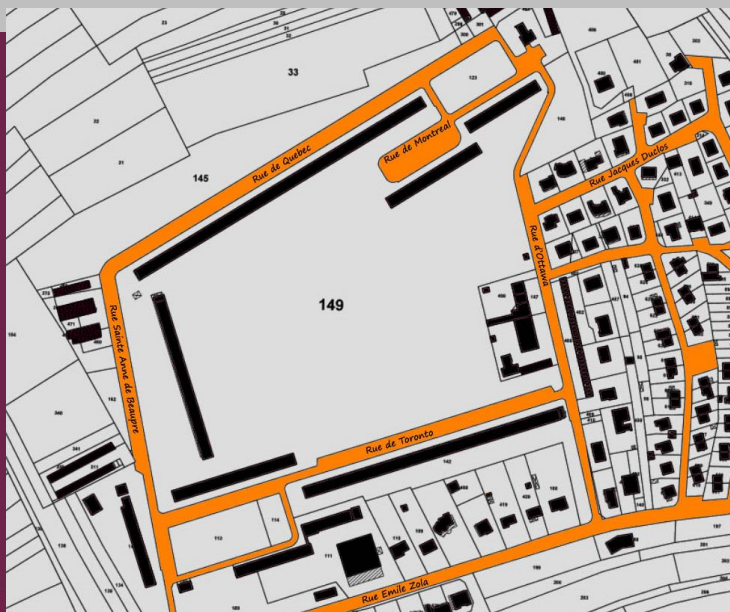
biotope



Enjeux du diagnostic

This aerial map illustrates the Villancy area, showing a river, forests, and agricultural fields. Various zones are highlighted in color: purple for residential areas, orange for a specific zone, and blue for industrial or commercial areas. A yellow line connects the Villancy area to the Noërs area. Labels include 'Villancy', 'Noërs', 'Kaiser', and 'Ardant du Picq'. A north arrow is in the top right corner.

Commune de LONGUYON - PLAN LOCAL D'URBANISME



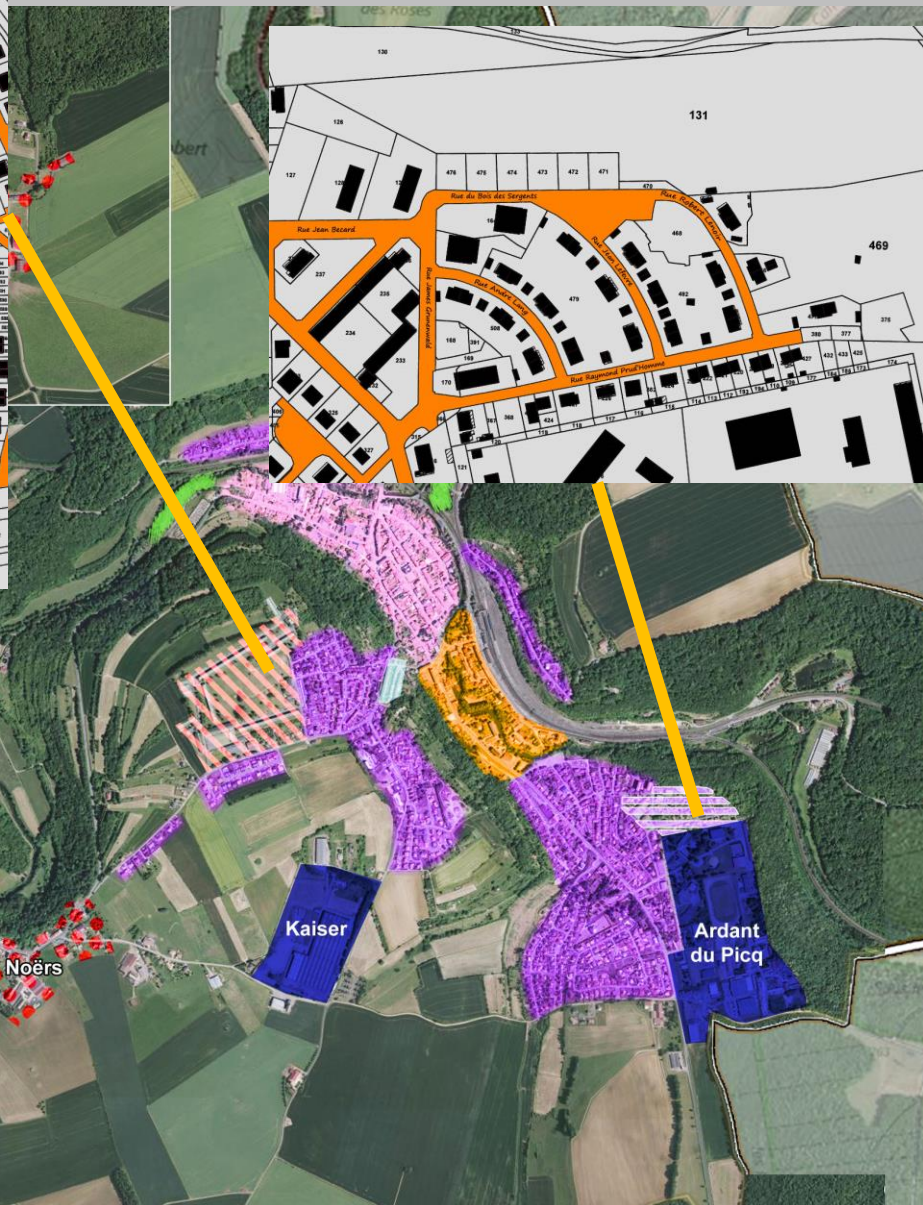
- artisanales (Kaiser et Ardant du Picq)
- Quartier de la Gare
- Habitat ouvrier
- Zones de jardins



Echelle : 0 1km
Source : Géoportail

Espace & TERRitoires
Bureau de conseil en urbanisme et aménagement

biotope



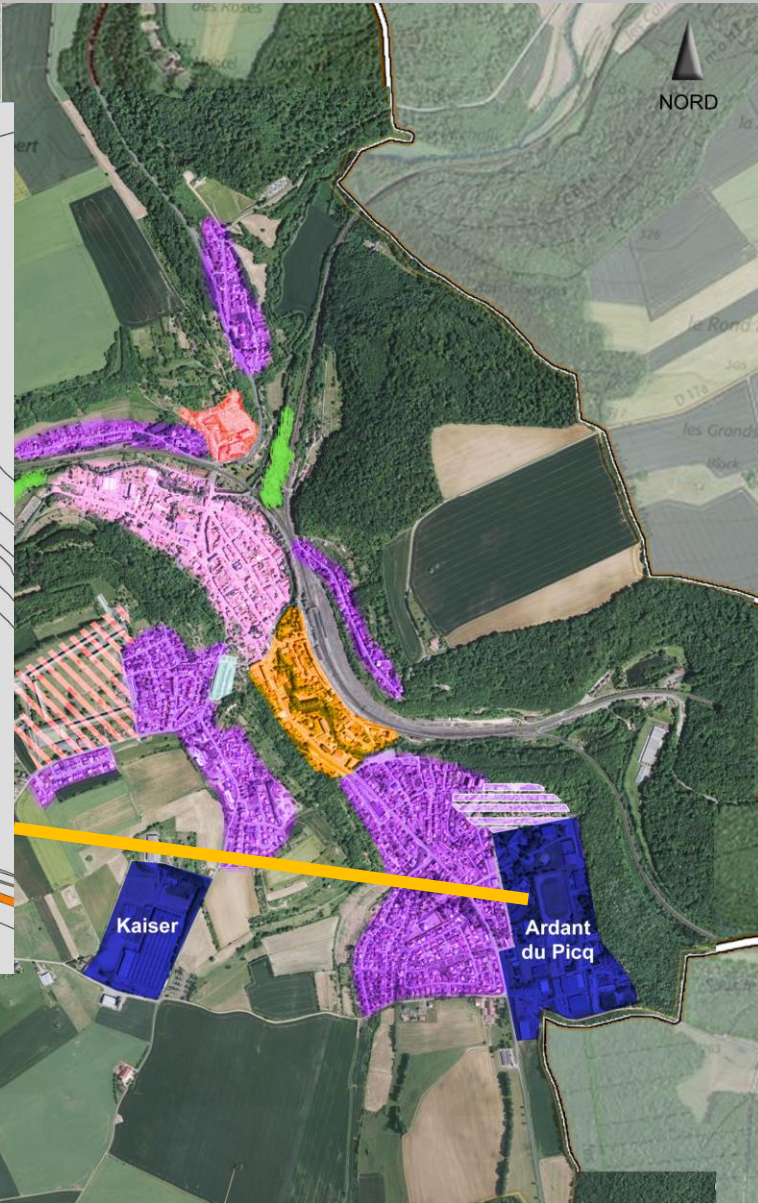
Structure urbaine

Enjeux du diagnostic

LONGUYON - PLU STRUCTURE URBAINE



Echelle : 0 1km
Source : Géoportail



LONGUYON - PLU STRUCTURE URBAINE

LEGENDE

-  Limite du territoire communal
-  Noyau historique autour de l'église Ste Agathe
-  Centre de la commune regroupant les commerces
-  Villages de Noërs et de Villancy
-  Extensions urbaines sous forme pavillonnaire
-  Résidence Canadienne
-  Habitat collectif et social
-  Zones d'activités industrielles et artisanales (Kaiser et Ardant du Picq)
-  Quartier de la Gare
-  Habitat ouvrier
-  Zones de jardins

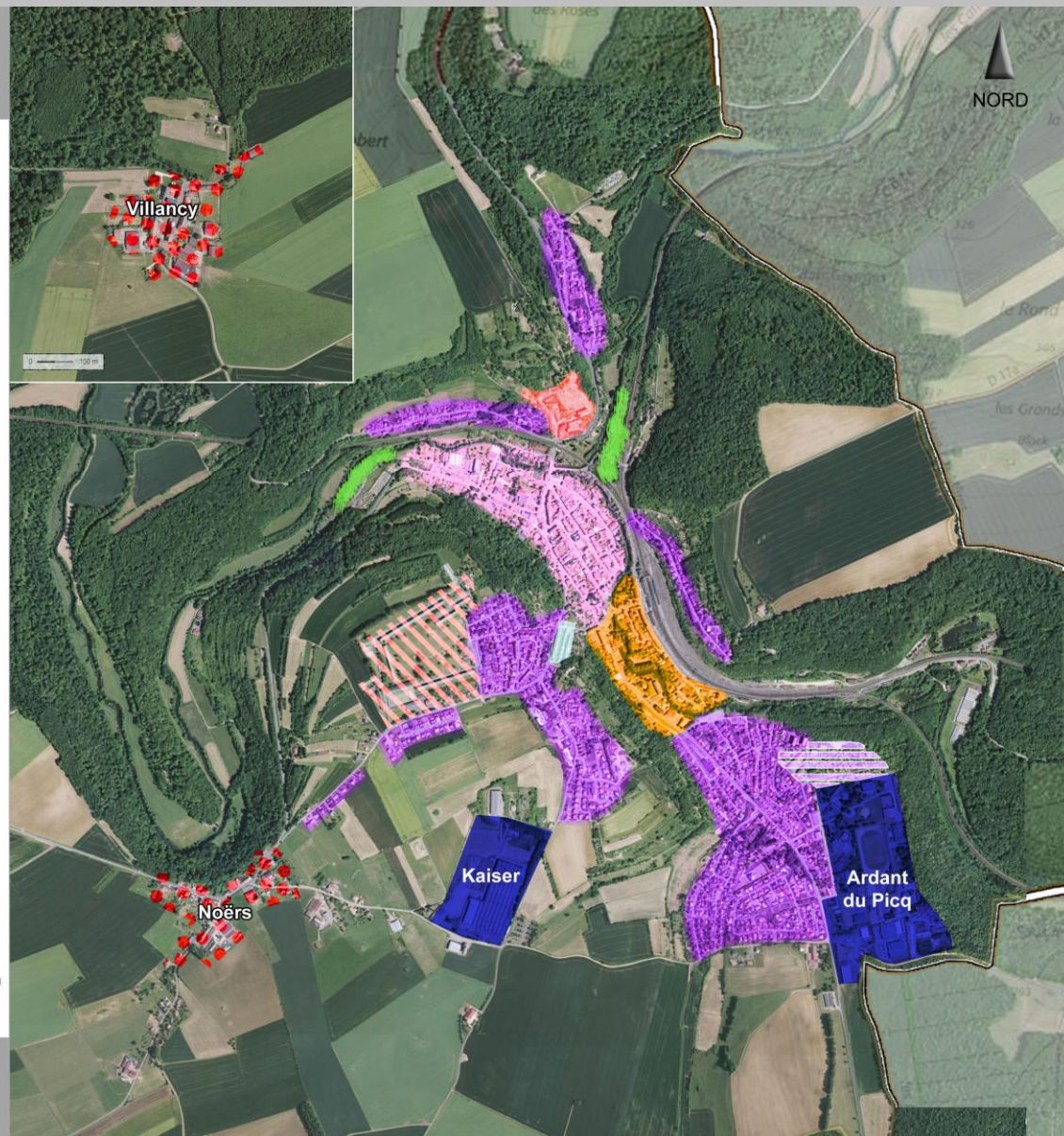


Echelle :  1km

Source : Géoportail

Espace &
TERRitoires

biotope





Petit patrimoine bâti et végétal à préserver

Suite de l'identification
(centre ville) le **23 novembre**

Eglise Ste-Agathe

LONGUYON

LONGUYON - PLU
FRANGES URBAINES

LEGENDE

-  Limite du territoire communal
-  Franges nettes
-  Franges diluées



Echelle :  1km
Source : Géoportail



LONGUYON

LONGUYON - PLU

TISSU VIAIRE

LEGENDE

-  Limite du territoire communal
-  Réseau viaire principal
-  Réseau viaire secondaire
-  Porte d'entrée principale
-  Porte d'entrée secondaire

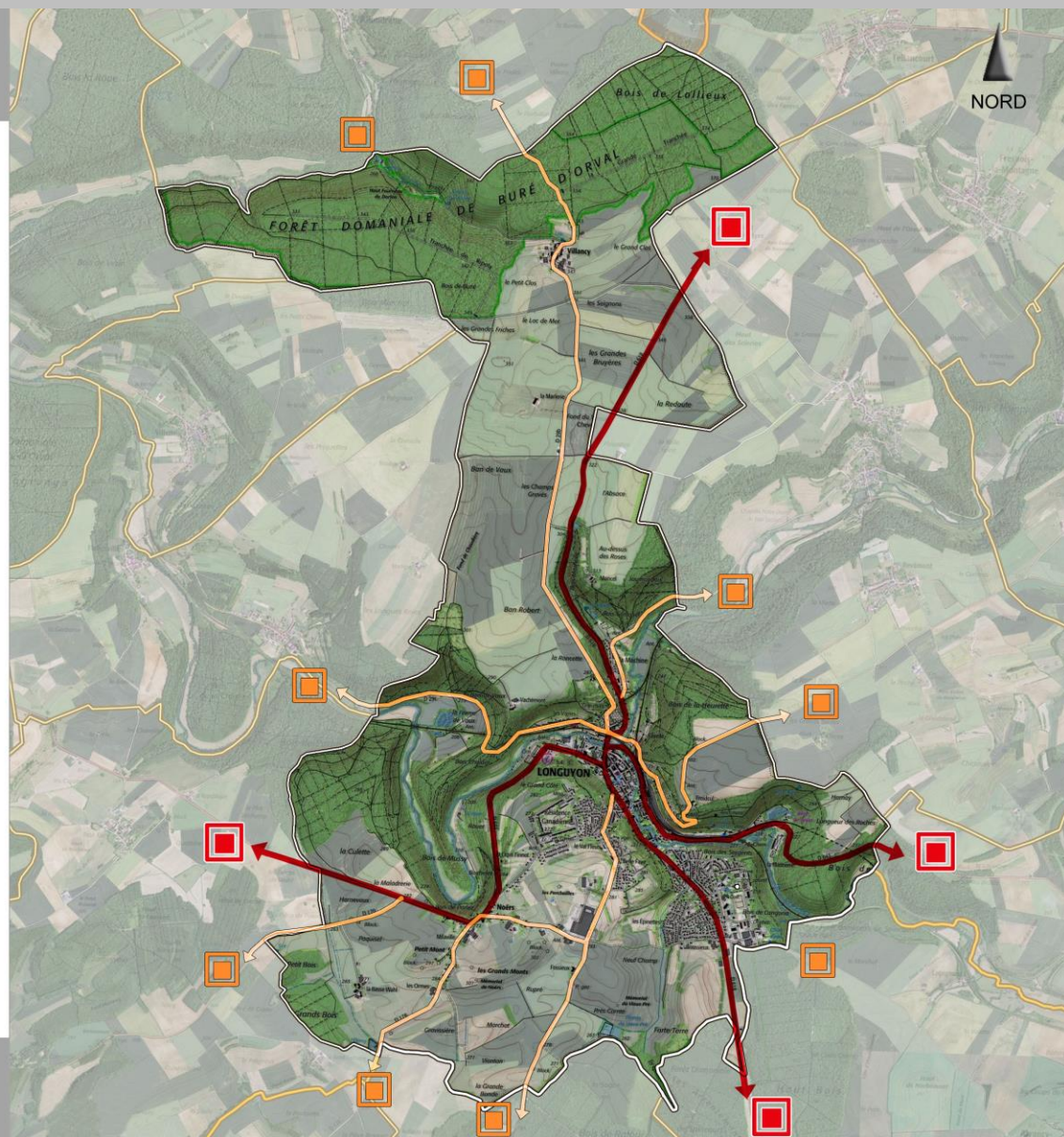


Echelle : 0 1km

Source : Géoportail

Espace &
TERRitoires

biotope



Structure urbaine	
Contexte	Enjeux et perspectives
Espace bâti étiré	Permettre un accès aisé et sécurisé aux services et commerces pour tous
Noyaux anciens multiples	Permettre le maintien de la population dans ces logements : mutabilité, stationnement, rénovation...
Village-tas historique, implanté à la confluence de la Crusnes et de la Chiers. Formes urbaines variées.	Prendre en compte les spécificités urbaines et fonctionnelles des différents quartiers.
Zone d'activités commerciales proches du centre.	Gérer la circulation et les nuisances. Atout pour les habitants si les accès piétons/cyclistes sont sécurisés.
Franges urbaines : majorité de franges diluées.	Bonne intégration paysagère des quartiers pavillonnaires à conserver et développer sur les futures zones urbaniser. Attention à porter aux espaces en transition secteurs activités et collectifs.

Structure urbaine	
Contexte	Enjeux et perspectives
Réseau routier dense	Gérer le trafic et les nuisances dues passage des poids-lourds. Selon les ateliers diagnostic : beaucoup de passage mais peu d'arrêts. → Capter les flux traversants.
Entrées de ville peu aménagées, principalement depuis la plaine agricole	Aménager des entrées de ville de qualité afin de marquer l'identité du territoire
Un petit patrimoine bâti et végétal nombreux.	Intégrer et protéger les marqueurs historiques de la ville.
Présence d'un monument historique : Eglise Ste-Agathe	Mise en place d'un Périmètre Délimité des Abords : périmètre délimité en fonction des enjeux patrimoniaux et non plus dans un rayon de 500m.

LONGUYON

LONGUYON - PLU

ENTITES PAYSAGERES

LEGENDE

-  Limite du territoire communal
-  Plaine agricole majeure au nord du ban et soumise à des pressions foncières au sud du ban
-  Coteaux boisés formant une vallée alluviale
-  Espace forestier de Buré d'Orval
-  Espace urbanisé

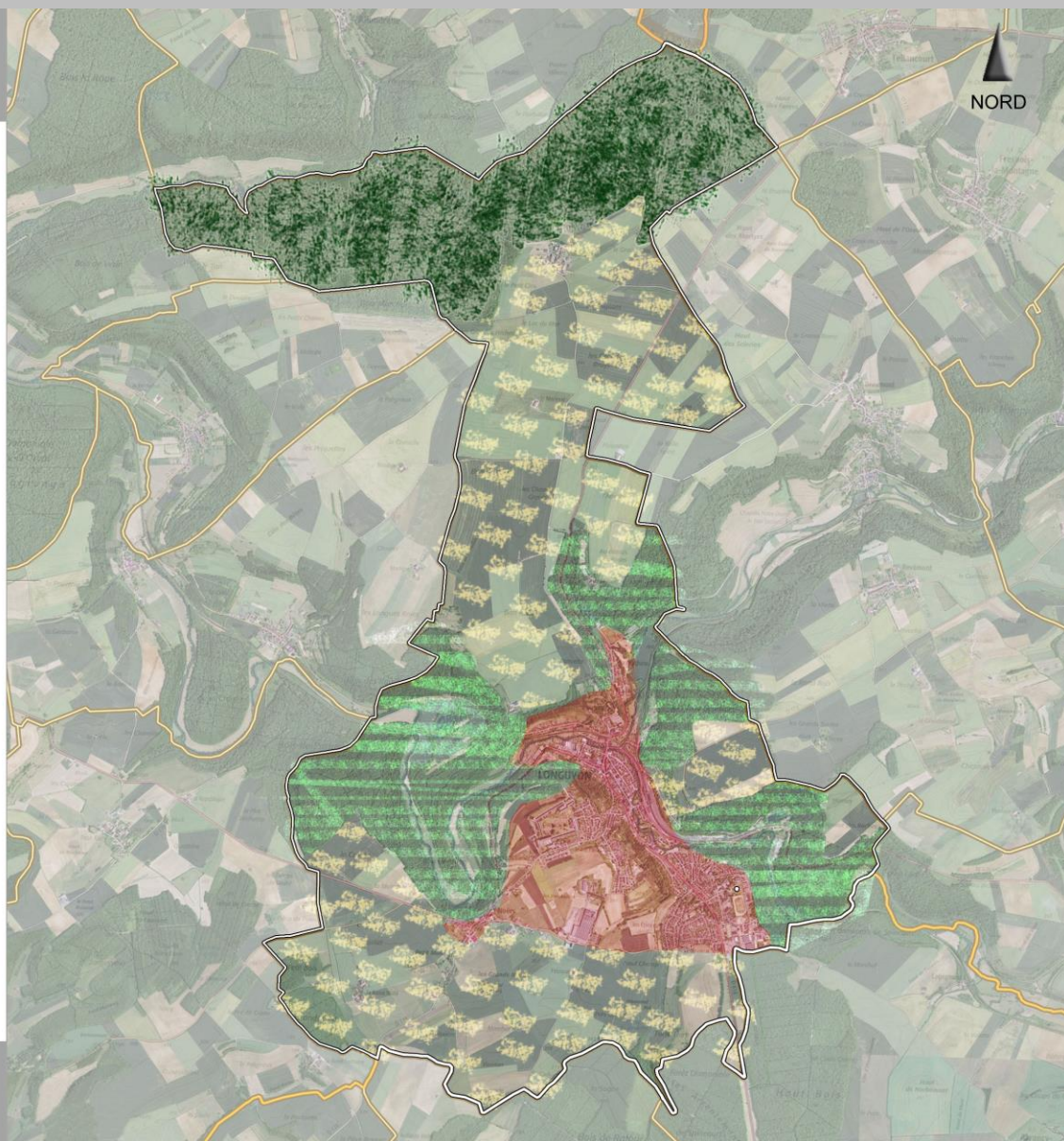


Echelle : 0 1km

Source : Géoportail

Espace &
TERRitoires

biotope



LONGUYON

LONGUYON - PLU OCCUPATION DU SOL

LEGENDE

-  Limite du territoire communal
-  Réseau viaire principal
-  Réseau ferré
-  Forêts mélangées
-  Tissu urbain discontinu
-  Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants
-  Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole
-  Systèmes culturaux de parcellaires complexes
-  Terres arables hors périmètres d'irrigation
-  Zones industrielles ou commerciales et installations publiques

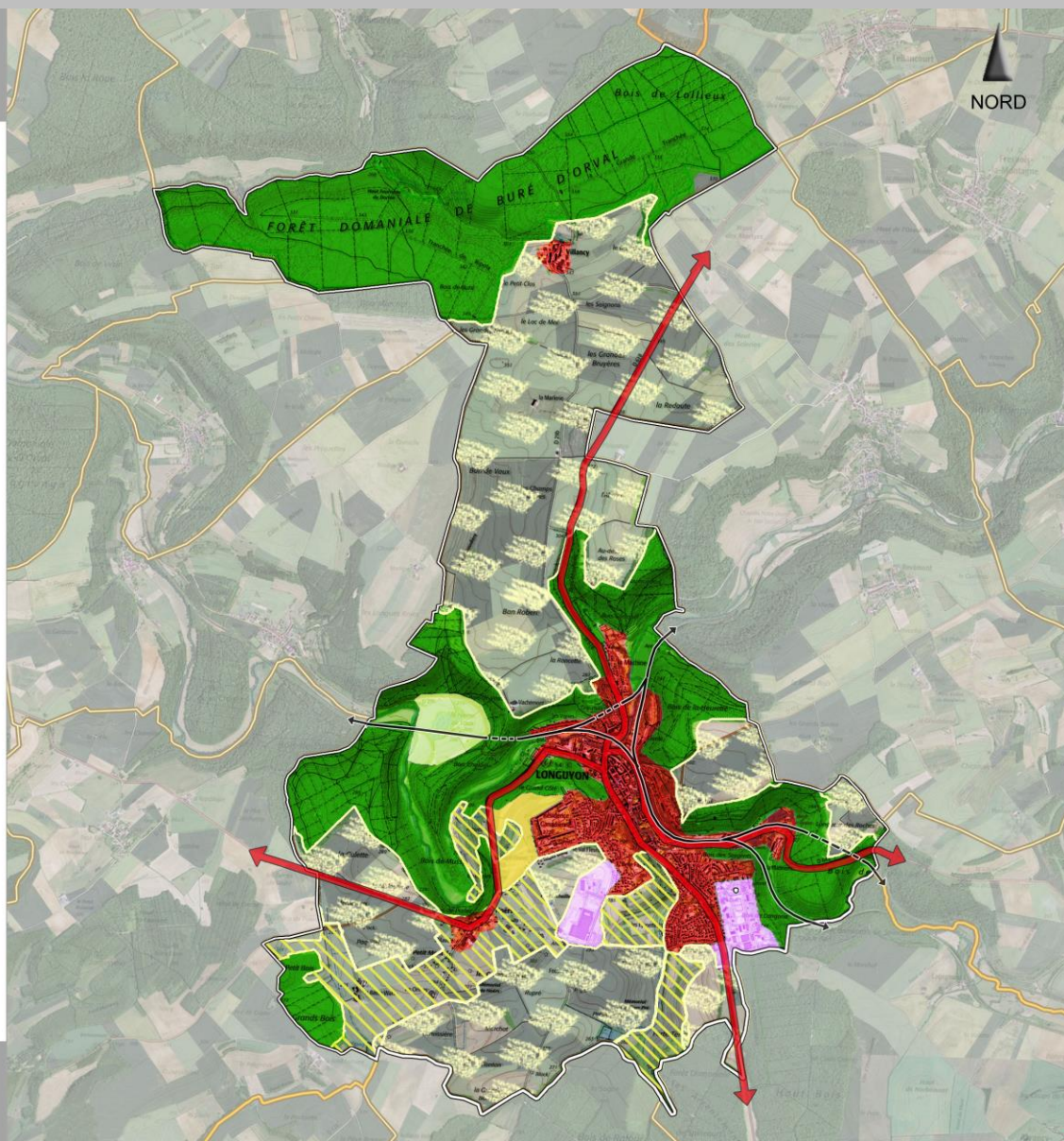


Echelle : 0 1km

Source : Géoportail

Espace &
TERRitoires

biotope



LONGUYON

LONGUYON - PLU

TRAME VERTE - TRAME BLEUE

LEGENDE

-  Limite du territoire communal
-  Coulée verte urbaine
-  Continuité principale
-  Continuum forestier
-  Réservoir de biodiversité
-  Continuité humide

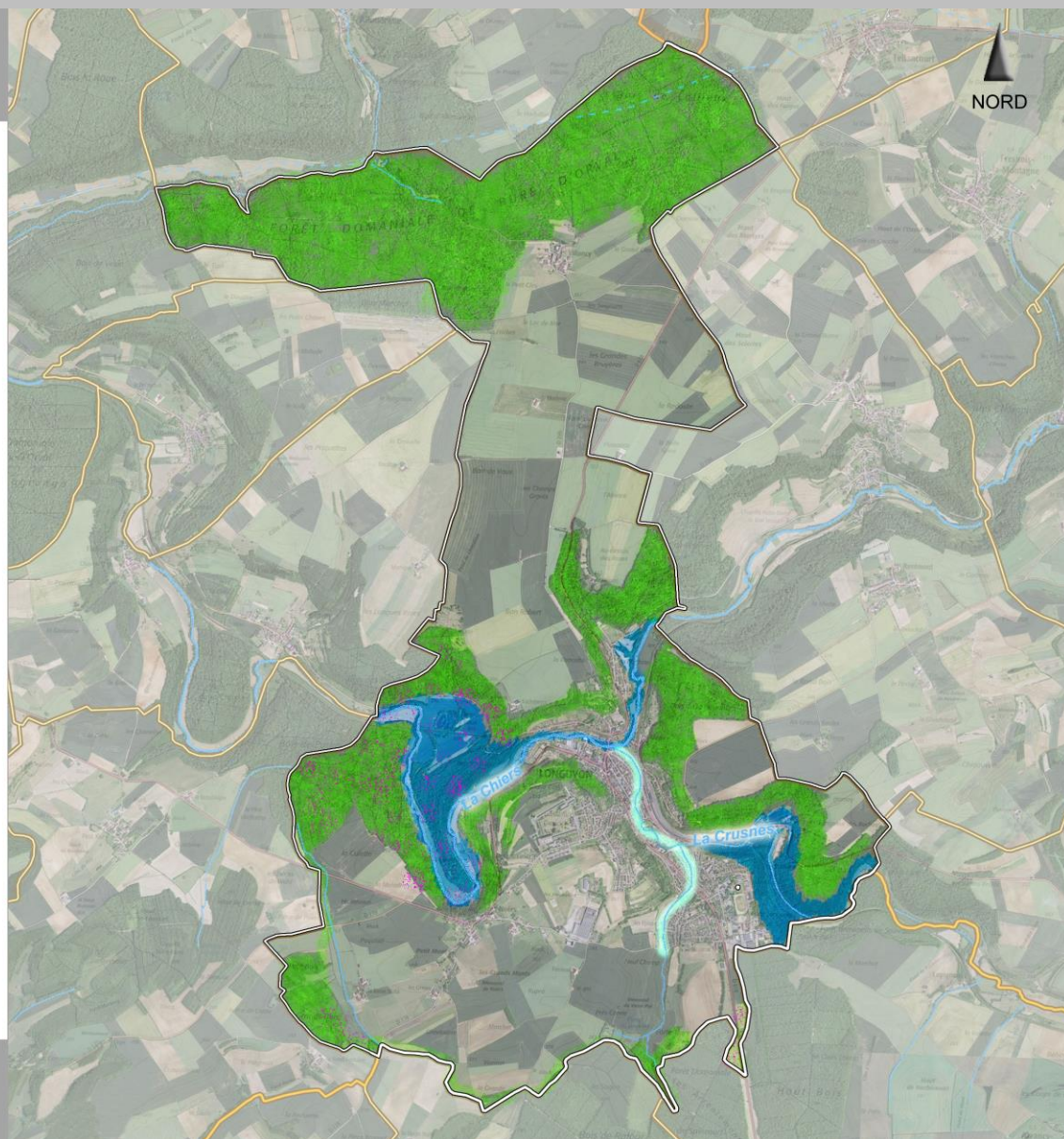


Echelle : 0 1km

Source : Géoportail / Agape

Espace &
TERritoires

biotope



Territoire	
Contexte	Enjeux et perspectives
Important couvert forestier Patrimoine naturel : - 6 ZNIEFF de type 1 - 1 ZNIEFF de type 2 - 3 ENS	Biodiversité, trame verte à protéger. Espace à valoriser.
Réseau hydrographique	Prendre en compte le risque inondation (PPRI). Protéger la trame bleue.
Cadre de vie vert à mettre en avant	Potentiel important pour développer le tourisme vert : voies vertes, sentiers forestiers, chemin le long de l'eau...

Enjeux du diagnostic

Démographie et parc de logement

Economie, actifs et activités

Territoire

Consommation d'espace

Consommation d'espace

LONGUYON

LONGUYON - PLU

CONSUMMATION D'ESPACE
ENTRE 2004 ET 2018

LEGENDE

-  Limite du territoire communal
-  Equipements (0,45ha env.)
-  Activités (0,82ha env.)
-  Habitats (7 ha env.)



Echelle : 0 1km

Source : Géoportail

Espace &
TERRitoires

biotope



Consommation d'espace

Consommation d'espaces et croissance démographique entre 1946 et 2015

Période	1946	2015
Habitants	4 833	5 397
Surfaces artificialisées (ha)	147	247
Densité (ha)	32,9	19,6
Habitants base 100	100	111,7
Surfaces base 100	100	168

100 ha urbanisés en 69 ans : 1,4 ha /an

Consommation d'espaces sur les 10 dernières années

Espaces agricoles	4,2 ha
Espaces naturels	0,8 ha
Espaces forestiers	0 ha
TOTAL	5 ha

5 ha urbanisés en 10 ans : 0,5 ha /an

Utiliser les potentiels de densification et de mutabilité pour moins consommer

Consommation d'espace	
Contexte	Enjeux et perspectives
Peu de dents creuses mais plusieurs opérations de lotissement en cours ou à combler	Mobiliser le foncier existant et encourager la venue de nouveaux habitants.
Un nombre important de logements recensés comme vacants	Maintenir la population sur la commune. Réinvestir les logements en bon état. Possibilité de destruction pour aérer le centre-ville : stationnement, espace public...

REFLEXION ELABORATION CONCERTATION

PROCEDURE ADMINISTRATIVE

Elaboration du projet

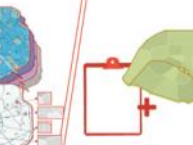
**DIAGNOSTIC
PADD
ZONAGE
REGLEMENT**

**DCM *
ARRET**

**CONSULTATION
PPA***

**ENQUETE
PUBLIQUE**

**DCM *
APPROBATION**

Rapport de présentation	PADD	OAP	Règlement > Plan de zonage	Annexes
Expose la situation existante , présente les perspectives d'évolution et les nouvelles dispositions réglementaires	Grandes Orientations d'urbanisme à long terme	Secteurs et quartiers à enjeux avec des dispositions spécifiques	Règles d'urbanisme par zones, qui déterminent les possibilités de construire sur le territoire	Plans des servitudes d'utilité publique et des périmètres reportés à titre d'information
		21 quartiers ou secteurs 	Un texte Des documents graphiques 	

*PPA : Personnes Publiques Associées
*DCM : Délibération du Conseil Municipal

FIN

Merci de votre attention

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement