



*PLU Longuyon
Réunion publique n°1*

Jeudi 20.06.2019



1- Déroulement de la procédure

2- Synthèse du diagnostic communal

3- Objectifs du PADD

4- Suite de la procédure

1- Déroulement de la procédure

2- Synthèse du diagnostic communal

3- Objectifs du PADD

4- Suite de la procédure

Le **PLU** (**P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme) est un document d'urbanisme qui porte les perspectives d'avenir de votre territoire pour les 10 prochaines années.

Il sert à quoi ?

Il organise le développement urbain....

PLANIFICATION

Il planifie les projets d'infrastructures....

Il préserve les espaces naturels et agricoles...

PROTECTION

Il fixe les règles d'utilisation des sols et de construction en fonction des secteurs.

GESTION



Les pièces constitutives

Le rapport de présentation

Etat des lieux, diagnostic au titre notamment de la population, de la structure de l'habitat, de l'état de l'environnement...

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Projet communal, ambitions territoriales et priorités d'action.

Les plans de zonage

- **zones U** : « urbaines », elles sont constructibles immédiatement,
- **zones AU** : « à urbaniser », elles sont urbanisables dès l'approbation du PLU si elles sont viabilisées et si le PLU organise l'aménagement de la zone, ou à plus long terme, avec nécessité de modifier ou de réviser le document,
- **zones A** : « agricoles », elles protègent le potentiel agronomique des sols,
- **zones N** : « naturelles et forestières », elles protègent et valorisent les ressources naturelles.

Le règlement

Répond à 3 questions : qu'est-ce qui est autorisé ?, quelles sont les conditions à respecter ? et quelle surface de plancher est-il possible de construire ?

Les annexes

Servitudes d'utilité publique, liste des opérations déclarées d'utilité publique, notice technique accompagnée du plan des réseaux (eau, assainissement, élimination des déchets),...

Le PLU dans la hiérarchie des normes

Procédure

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

1- Déroulement de la procédure

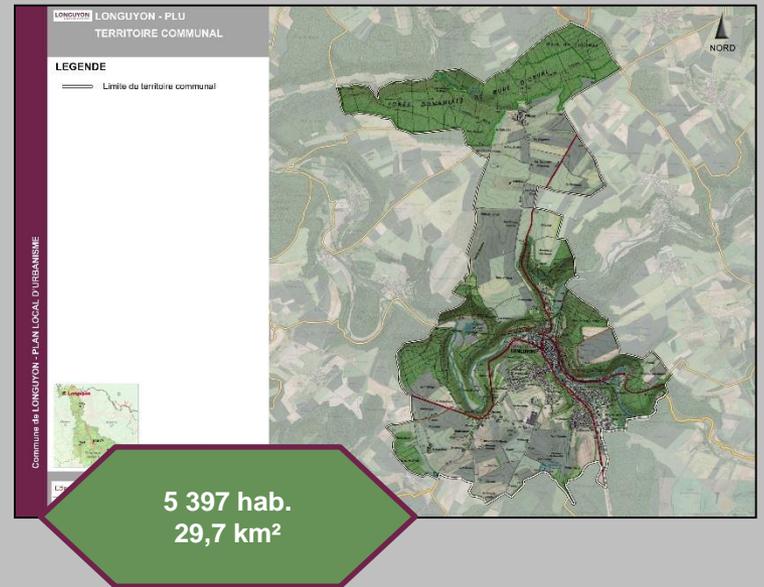
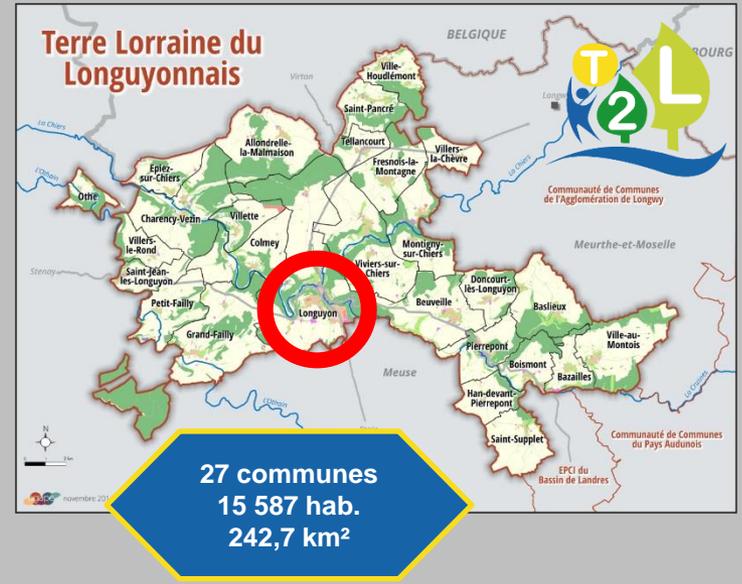
2- Synthèse du diagnostic communal

3- Objectifs du PADD

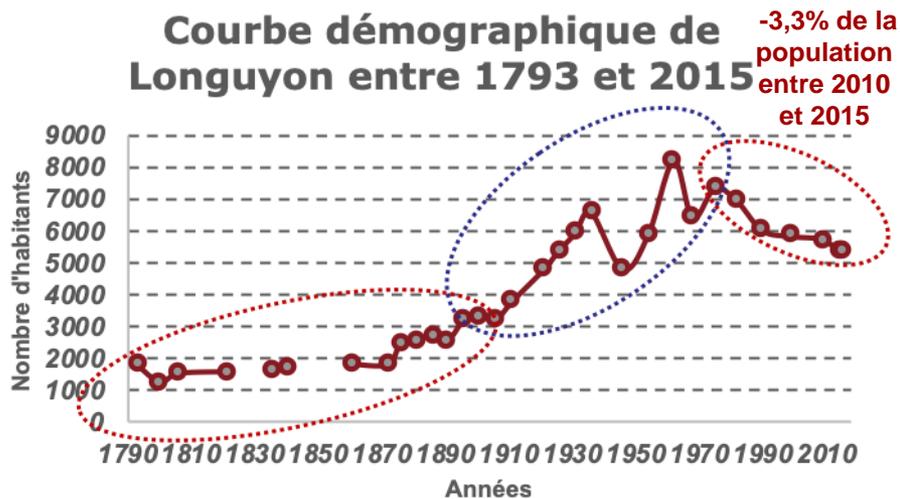
4- Suite de la procédure

Présentation générale

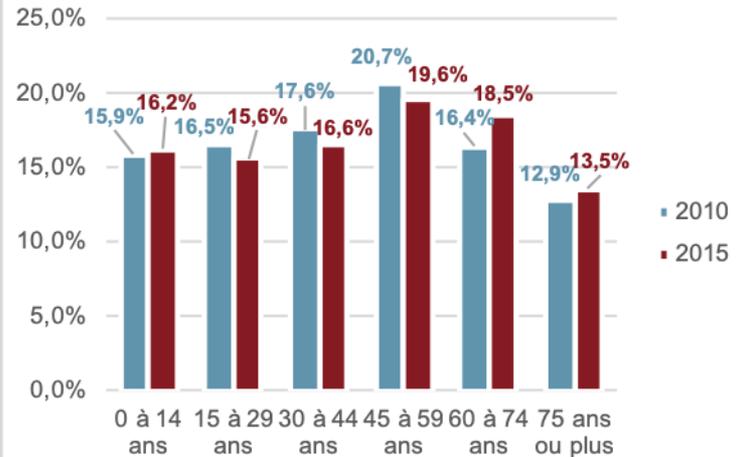
Enjeux du diagnostic



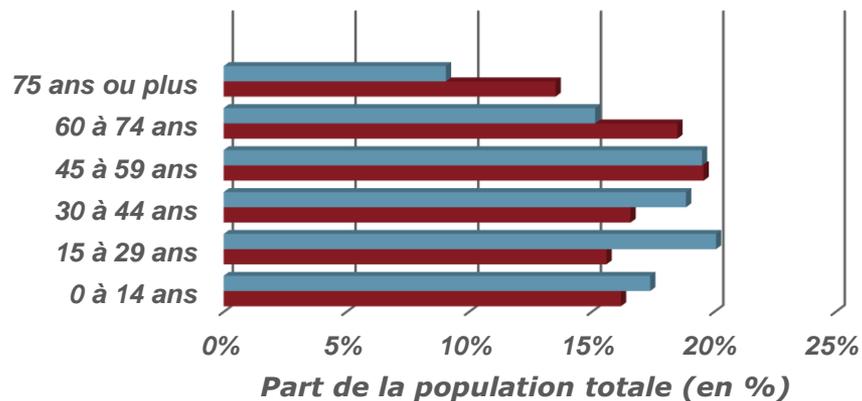
Courbe démographique de Longuyon entre 1793 et 2015



"Pyramide" des âges de la commune de Longuyon



Répartition par tranches d'âges en 2015



■ Département de Meurthe et Moselle ■ Commune de Longuyon

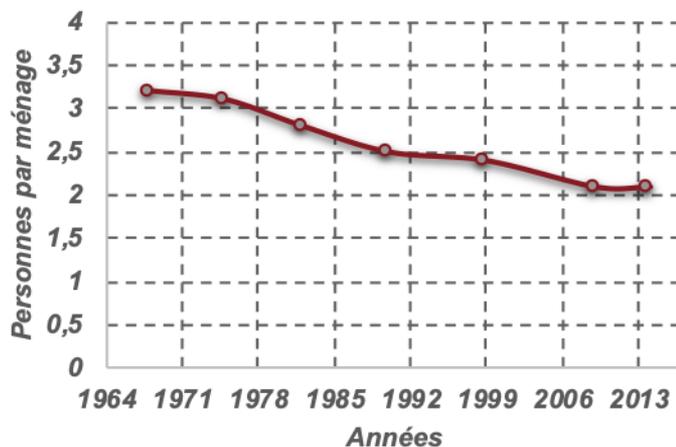
Evolution de la population négative depuis 1975

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

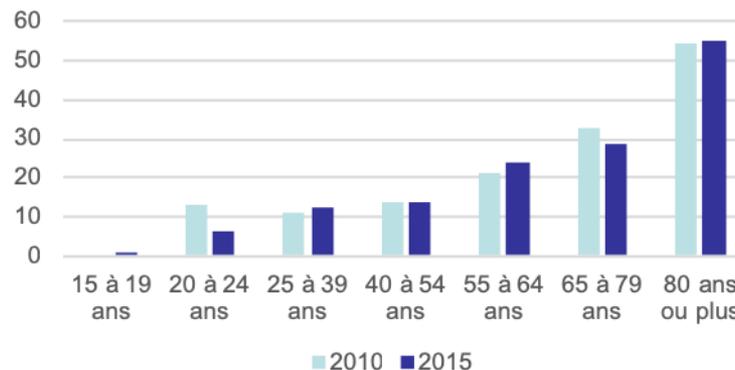
Baisse de la population active (30 – 59 ans)

60 ans et plus surreprésentés à Longuyon

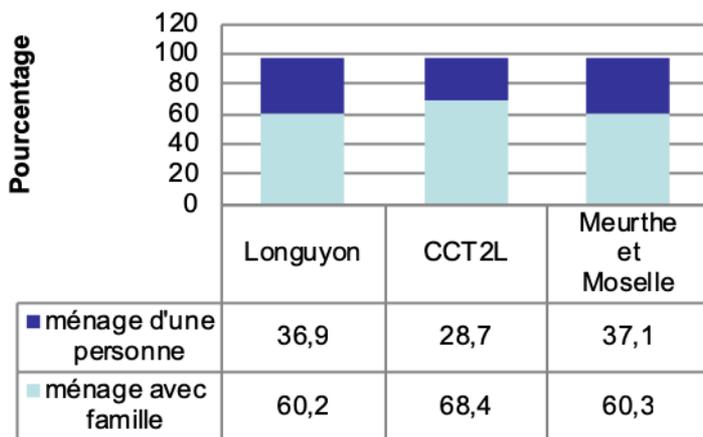
Desserrement des ménages



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



Ménage selon la structure familiale

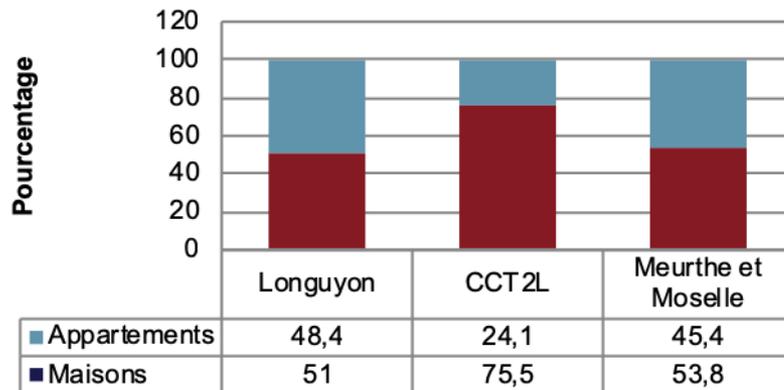


2,1 personnes par ménage

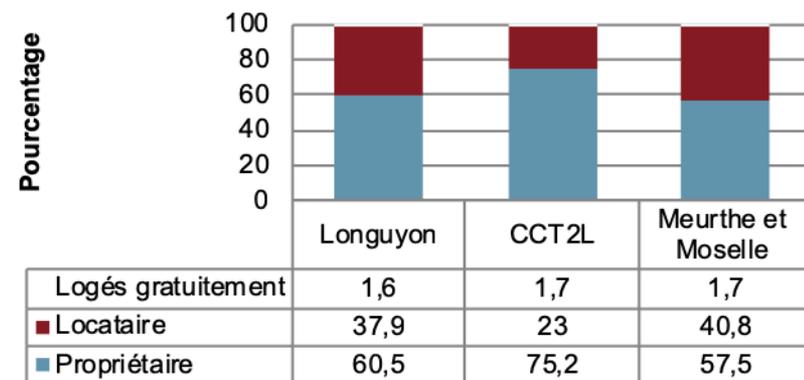
40% de foyers composés d'une seule personne

Hausse des plus de 80 ans vivant seuls

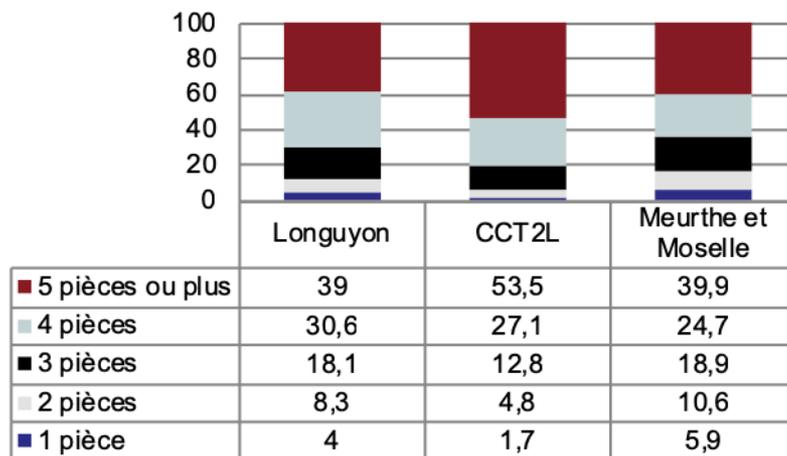
Répartition du parc selon le type de logement



Statut d'occupation des logements



Taille des logements

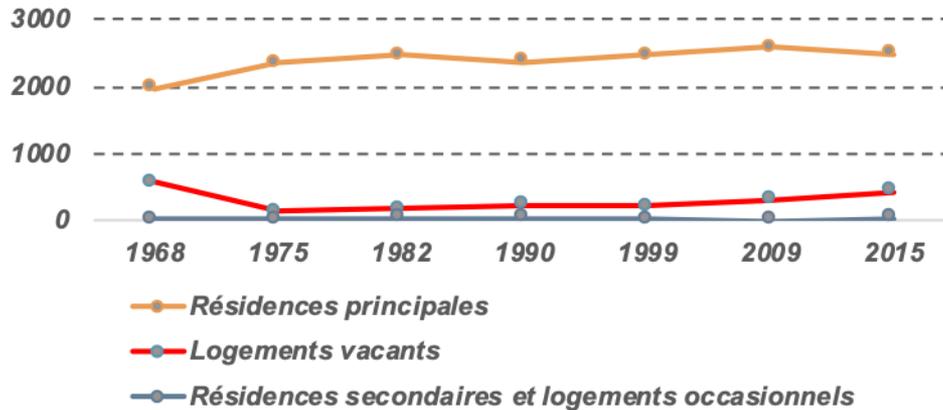


51,1 % de maisons

60 % de propriétaires / 40% de locataires

40% de logements composés de 5 pièces et plus.

Structure des logements



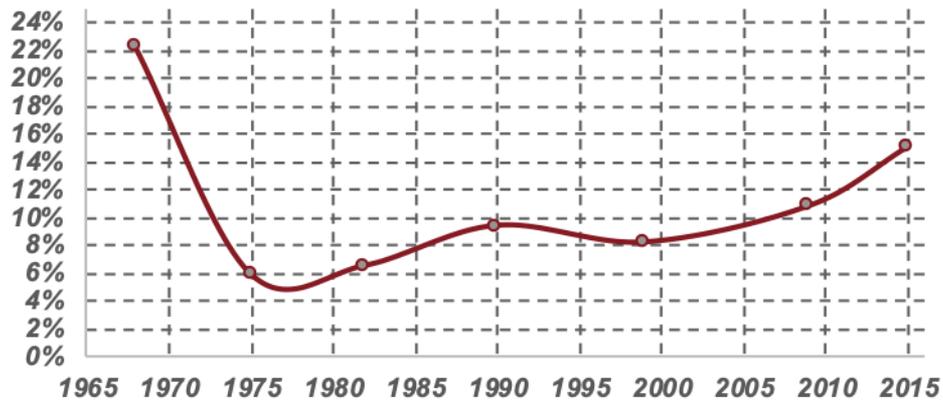
2 979 logements en 2015

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

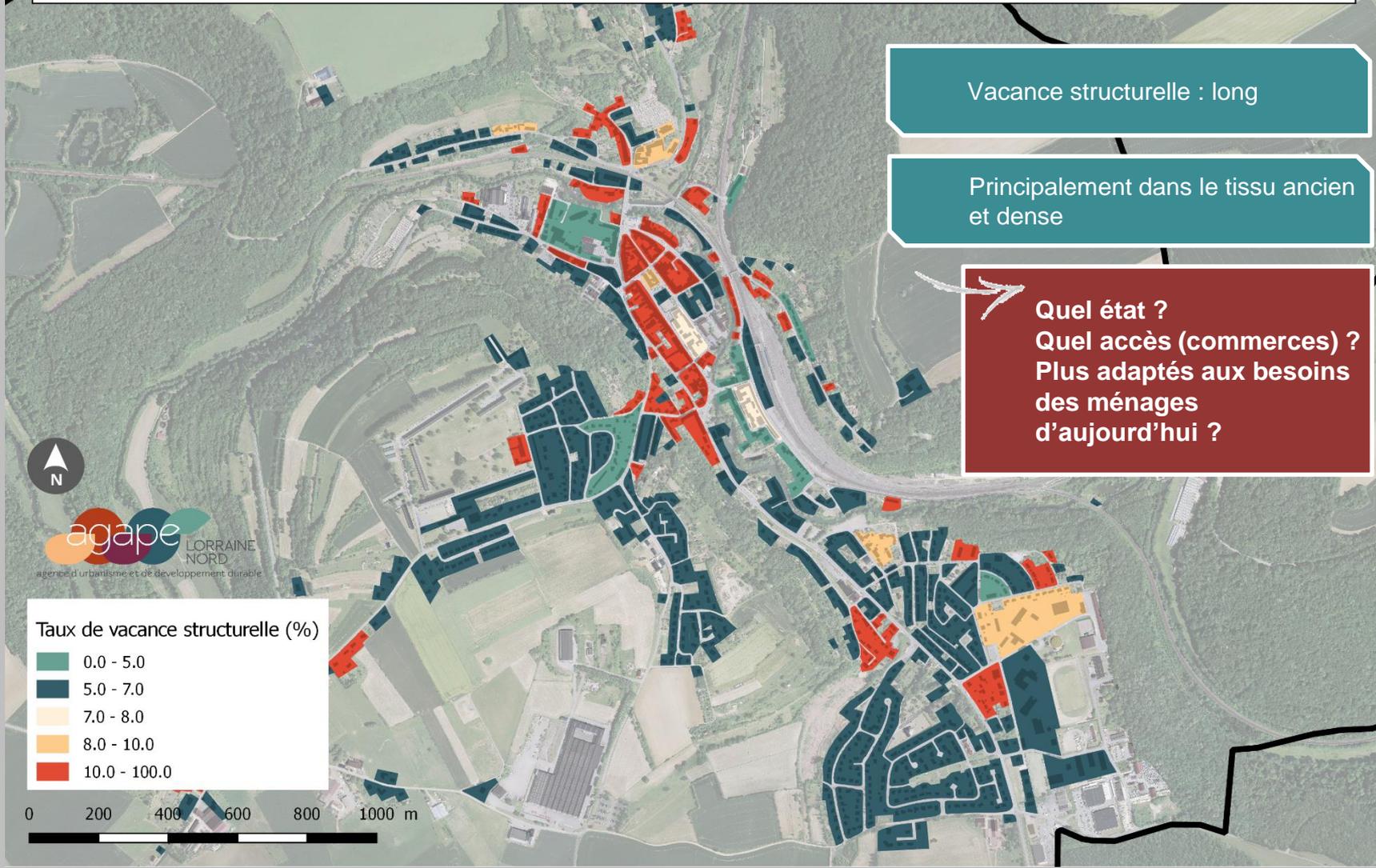


Forte progression de la vacance depuis 1975

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 ?

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



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

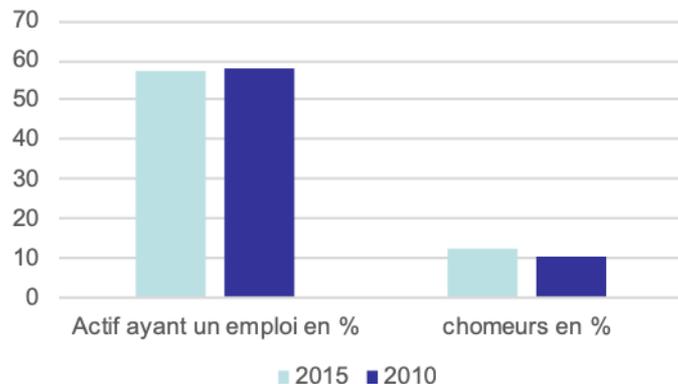


Echelle :  1km

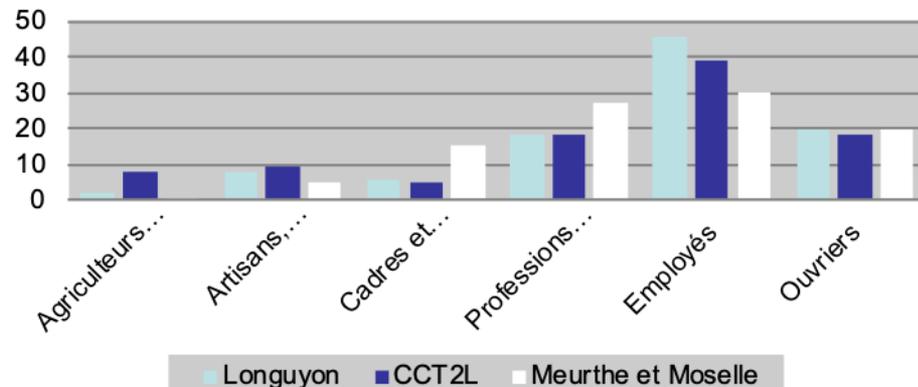
Source : Géoportail



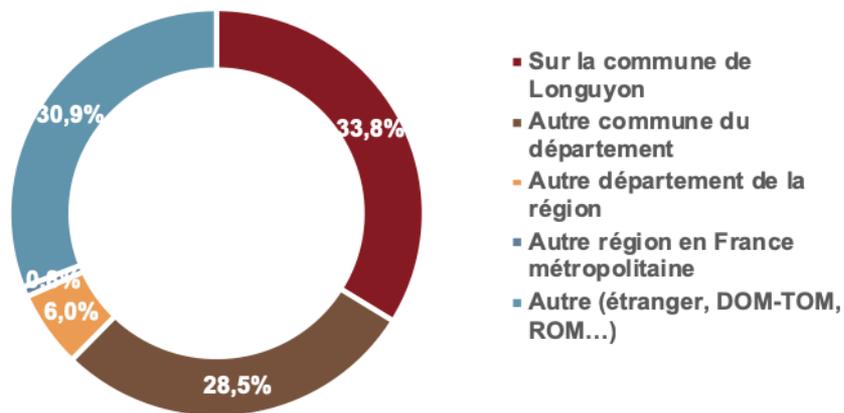
Répartition des actifs à LONGUYON



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

Structure urbaine

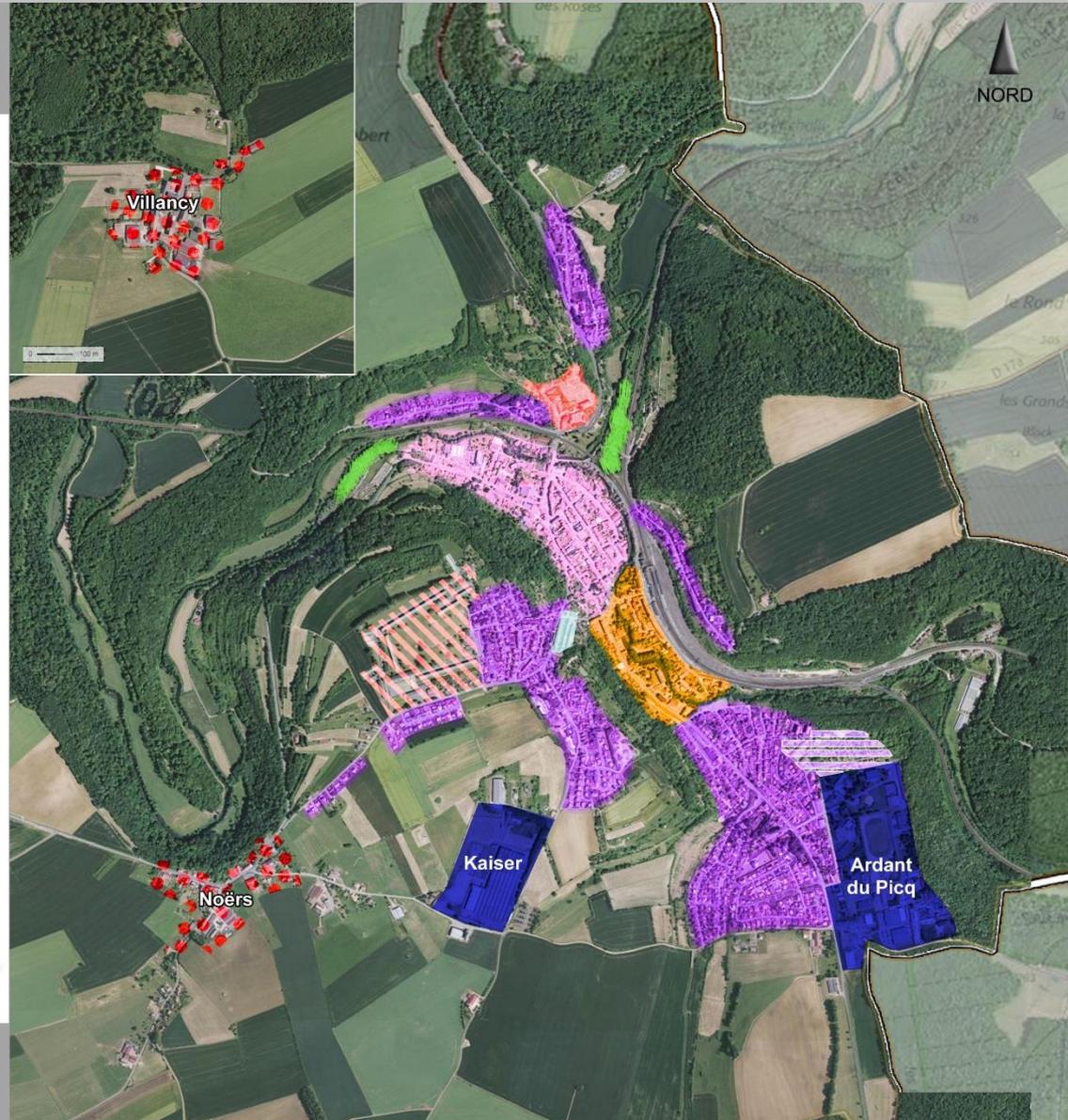
LONGUYON - PLU STRUCTURE URBAINE

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 : 0 1km
Source : Géoportail



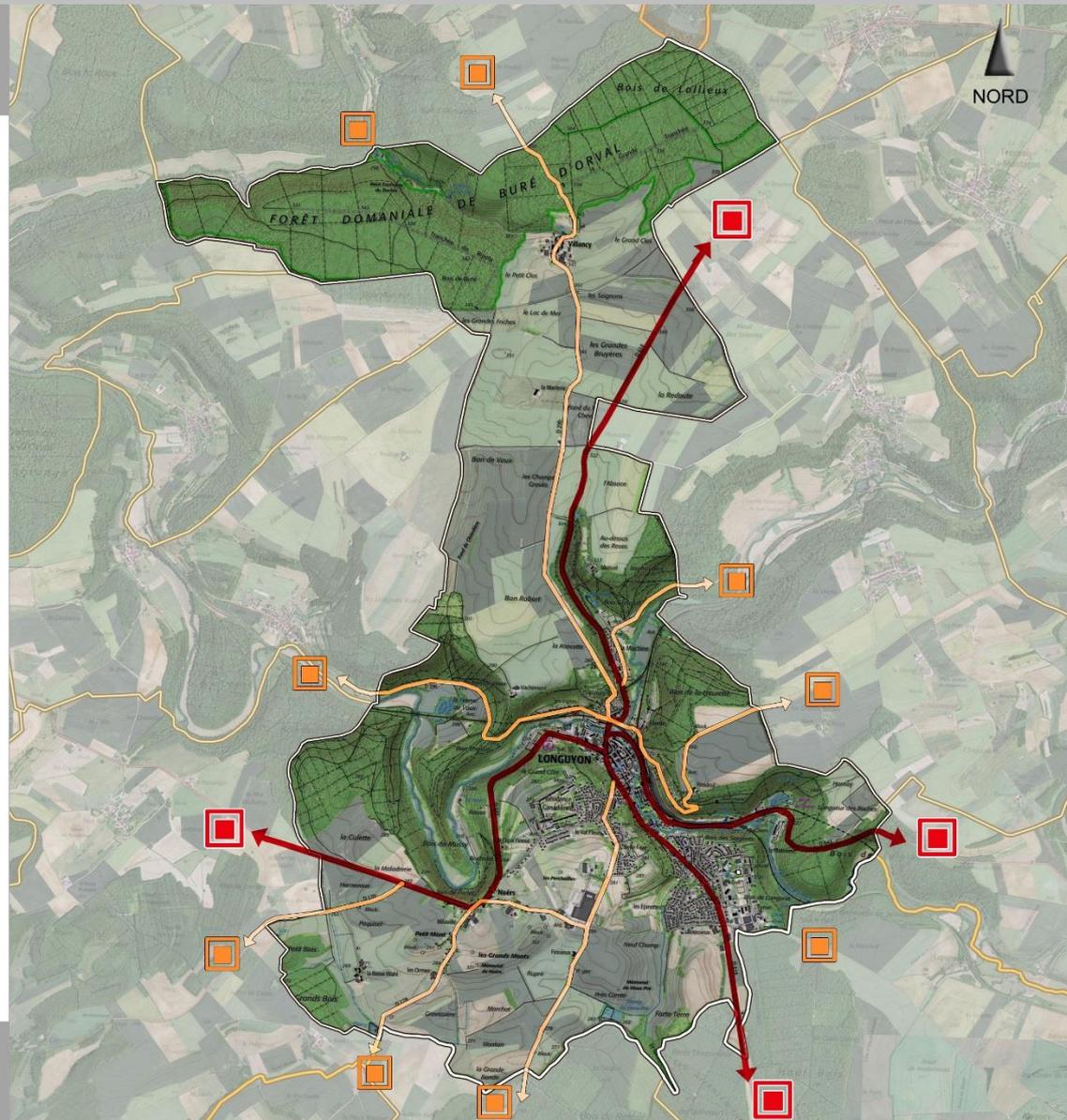
LONGUYON LONGUYON - PLU
TISSU VIAIRE

LEGENDE

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



Echelle : 0 1km
Source : Géoportail



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

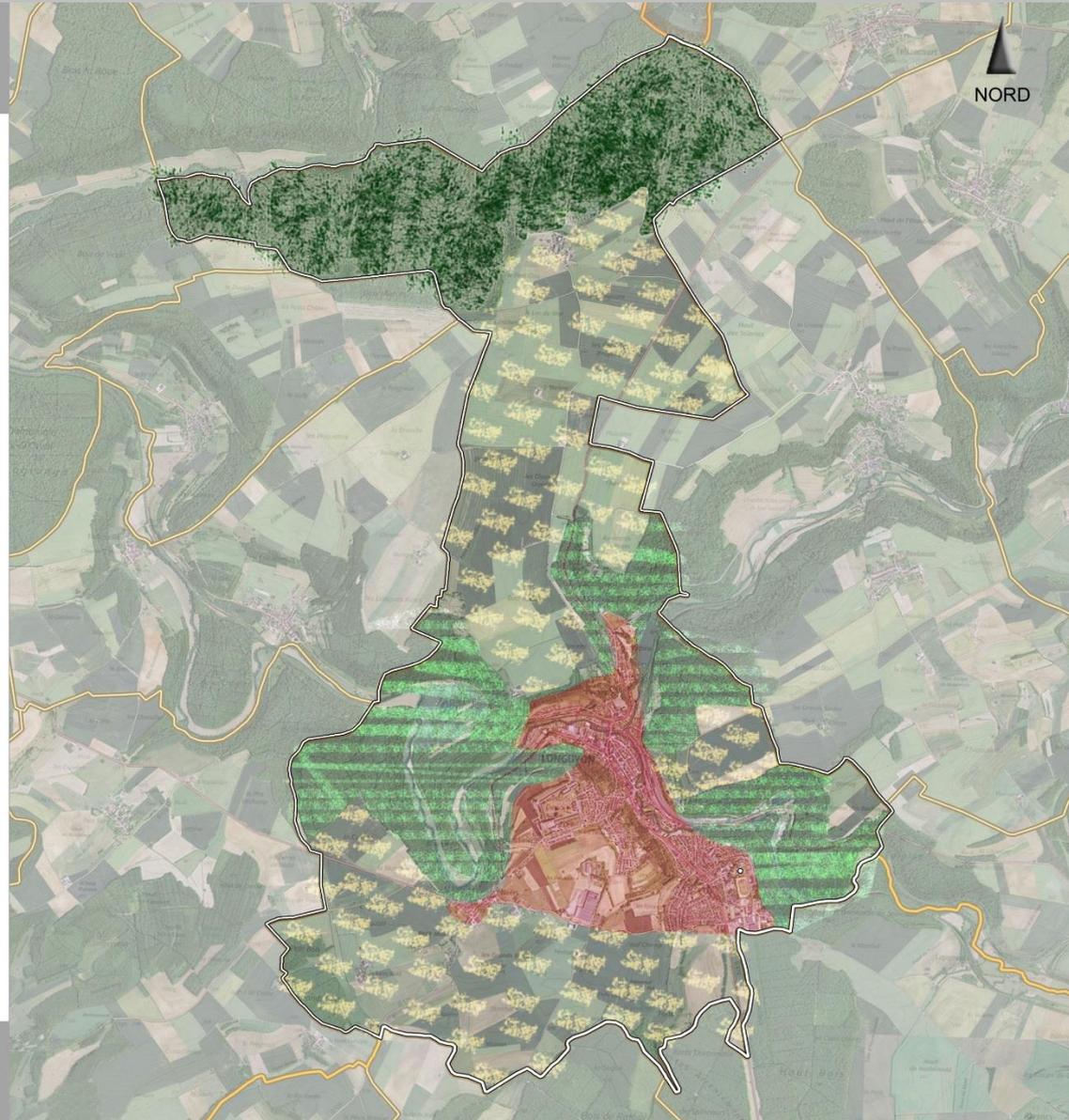


Echelle :  1km

Source : Géoportail

Espace &
TERRitoires

biotope



LONGUYON

LONGUYON - PLU OCCUPATION DU SOL

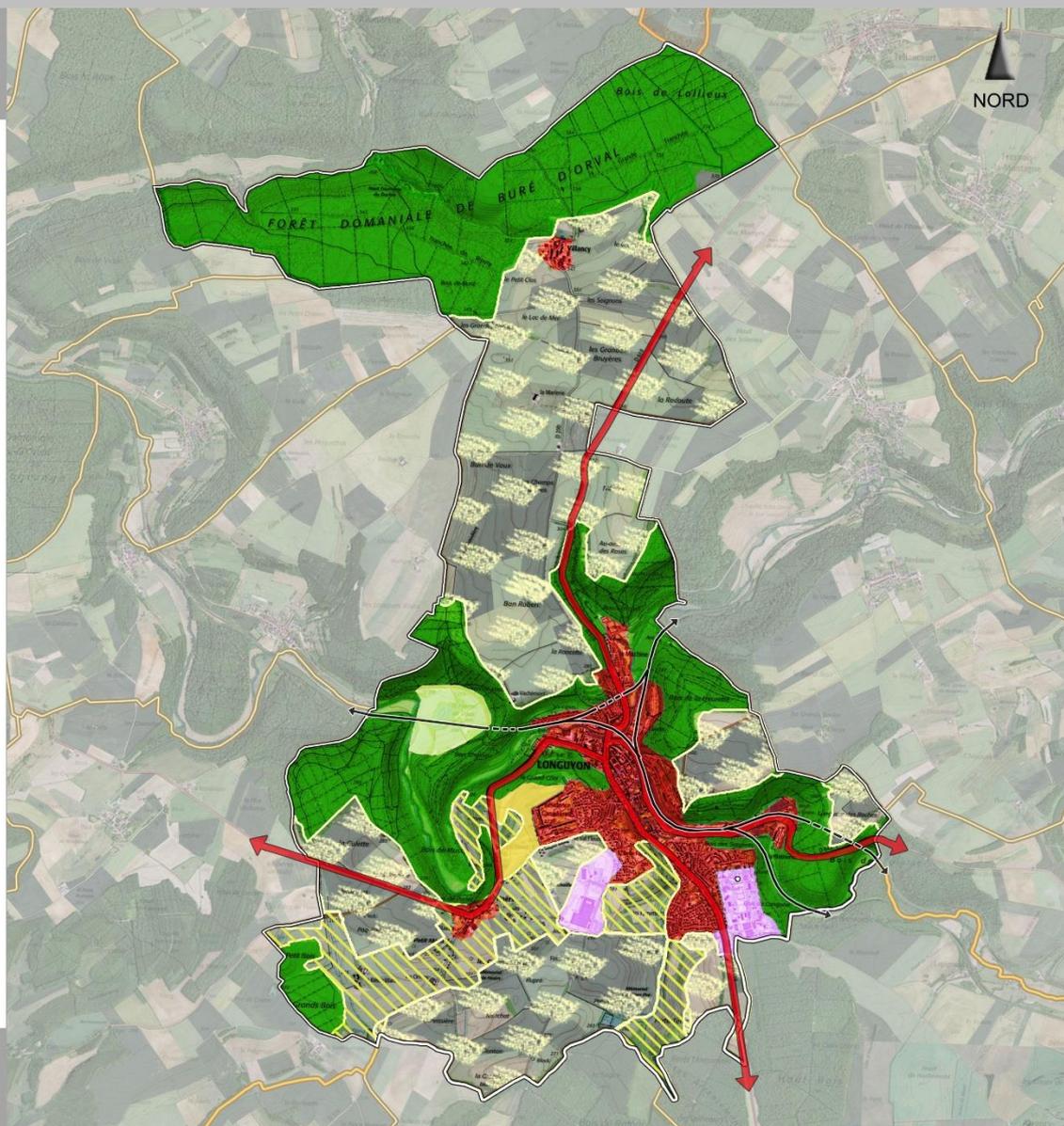
LEGENDE

- Limite du territoire communal
- ↔ Réseau viare 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 parcelles complexes
- Terres arables hors périmètres d'irrigation
- Zones industrielles ou commerciales et installations publiques



Echelle : 0 1km
Source : Géoportail

Commune de LONGUYON - PLAN LOCAL D'URBANISME



LONGUYON

LONGUYON - PLU

TRAME VERTE - TRAME BLEUE

LEGENDE

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

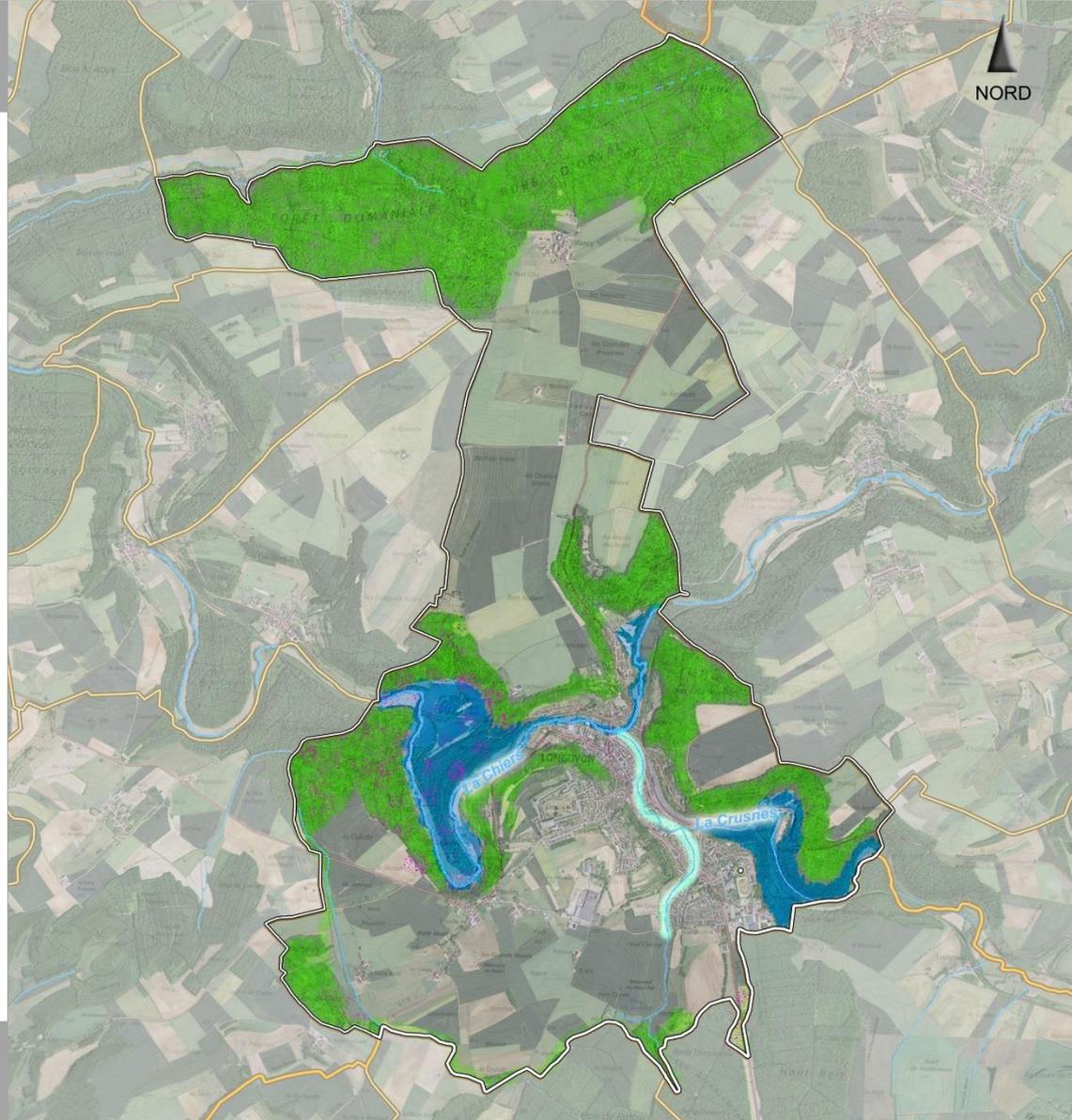


Echelle : 0 1km

Source : Géoportail / Agape

E.Space &
TERritoires

biotope



NORD

1- Déroulement de la procédure

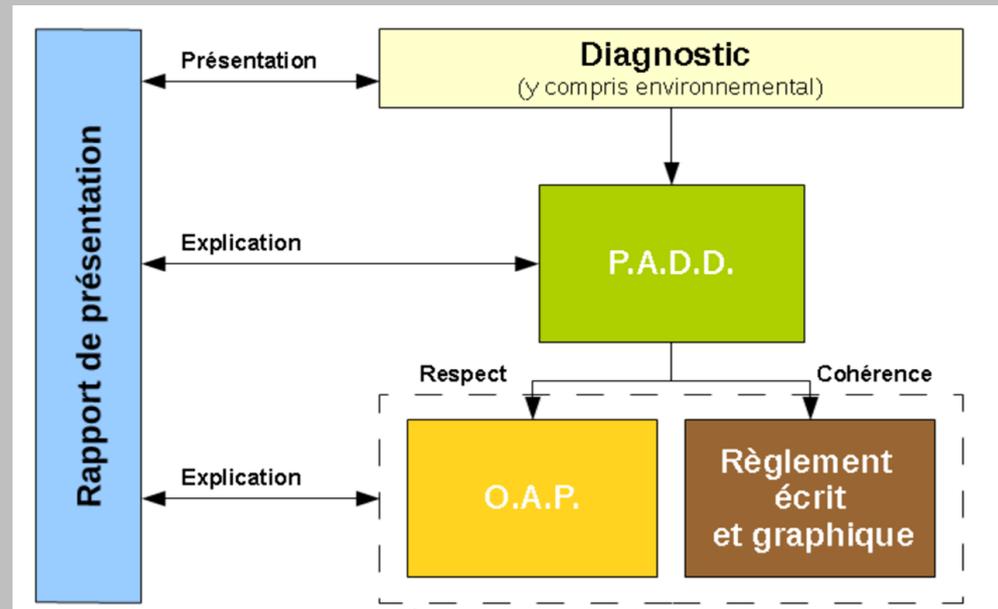
2- Synthèse du diagnostic communal

3- Objectifs du PADD

4- Suite de la procédure

Le PADD

- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** expose le **projet politique** répondant aux **besoins et aux enjeux du territoire** intercommunal.
- Le **PADD** est la « **clef de voûte** » du PLU.



- Le **PADD** n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies.
- Les pièces du PLU qui ont une valeur juridique (**orientations d'aménagement** et **règlement graphique & littéraire**) doivent être cohérentes avec lui et, en toute logique, doivent découler du **PADD**.



Le **PADD** définit les **orientations générales d'urbanisme et d'aménagement** retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire.

ORIENTATION GENERALE N°1 : Maintenir la population actuelle, puis l'accroître grâce a des projets de redynamisation de la ville

Orientations & Moyens

1. Permettre l'accueil de nouveaux habitants au centre-ville de Longuyon

- Privilégier le recours aux potentiels urbains existants afin de maintenir les habitants sur la commune et accroître la population, grâce notamment aux logements vacants
- Mener des projets de redynamisation de cœur de ville : réhabilitation, mise en valeur...
- Permettre le changement de destination des locaux commerciaux du centre situés sur des axes secondaires.
- S'appuyer sur le maillage de commerces et de services du centre-ville pour y développer des logements adaptés aux personnes âgées et à mobilité réduite.

2. Diversifier l'offre de logements et améliorer la qualité urbaine des constructions

- Diversifier les typologies de logements afin de faciliter le parcours résidentiel des habitants, notamment en créant des logements de petite taille.
- Permettre la réalisation de projets urbains tournés vers le bioclimatisme et la sobriété énergétique.
- Encourager la montée en gamme de l'habitat et la rénovation

3. Maintenir les habitants sur la commune en proposant une offre nouvelle et innovante et encourager de nouveaux ménages à s'établir à Longuyon

Stabiliser la population à l'horizon 2023 et l'accroître avec l'ambition d'atteindre 5 540 habitants d'ici 2030 (soit + **140 habitants** par rapport à 2015), grâce à des projets axés sur le cadre de vie de Longuyon et le logement.

ORIENTATION GENERALE N°1 :

Maintenir la population actuelle, puis l'accroître grâce à des projets de redynamisation de la ville

OG1 : Maintenir la population actuelle puis l'accroître grâce aux projets de redynamisation de la ville



Mener des projets de redynamisation du coeur de ville pour y accueillir de nouveaux habitants



Diversifier l'offre de logements et améliorer la qualité urbaine des constructions



ORIENTATION GENERALE N°2 : Améliorer le cadre de vie des habitants

Orientations & Moyens

1. Valoriser et faire connaître le patrimoine bâti de la commune

- Protéger le petit patrimoine bâti local, marqueur d'un passé historique, culturel et économique riche, marqueur identitaire de la commune.
- Mettre en avant le patrimoine du quartier Mazelle et l'église Sainte-Agathe.
- Autoriser le changement de destination des anciennes granges ayant un intérêt patrimonial afin de les préserver.

2. Améliorer le cadre de vie en favorisant le recours au végétal et à des aménagements plus conviviaux

- Veiller à l'intégration du végétal dans l'aménagement des espaces publics et permettre l'aménagement d'espaces de respiration en centre-ville.
- Créer des lieux de rencontre dans l'espace public et poursuivre le développement d'aires de jeux et de loisirs.
- Embellir et sécuriser les principales entrées de villes, afin de marquer l'identité de la commune et ainsi améliorer l'image de la ville pour les populations extérieures.
- Mettre en avant et développer la mixité des fonctions de l'espace public.

3. Préserver les aménités du territoire

- Préserver le caractère villageois du hameau de Villancy.
- Préserver les jardins des habitations du centre ancien.
- Veiller à une architecture locale et cohérente, principalement dans le centre-ancien.

ORIENTATION GENERALE N°2 :

Améliorer le cadre de vie des habitants

OG2 : Améliorer le cadre de vie des habitants

-  Encourager la rénovation du bâti ancien afin de réduire le nombre de logements vacants
-  Mettre en avant le patrimoine notamment du quartier Mazelle et l'église Ste Agathe
-  Embellir les entrées de ville principales afin de marquer l'identité de la commune
-  Préserver le caractère villageois de Villancy



ORIENTATION GENERALE N°3 : Se déplacer efficacement et durablement

Orientations & Moyens

1. Favoriser les mobilités actives et durables

- Encourager la pratique des mobilités actives en créant des voies dédiées à ces pratiques entre les extensions urbaines et les commerces et services du centre-ville pour faciliter l'intégration de ces quartiers à la vie et à la centralité de la commune.
- Permettre le développement de l'intermodalité grâce à la création de parking-relais, notamment près de la gare.
- Encourager la création de zones de rencontre dans les nouveaux projets urbains.
- Accompagner tout projet lié au développement de la ligne SCNF ou des transports en commun
- Permettre l'implantation de bornes pour les véhicules électriques.
- Développer un maillage de voies dédiées aux mobilités actives permettant de recréer un lien entre Longuyon et son patrimoine naturel et hydrographique et permettre aux habitants de se déplacer en restant à l'écart des voies bruyantes.

2. Sécuriser et améliorer les déplacements

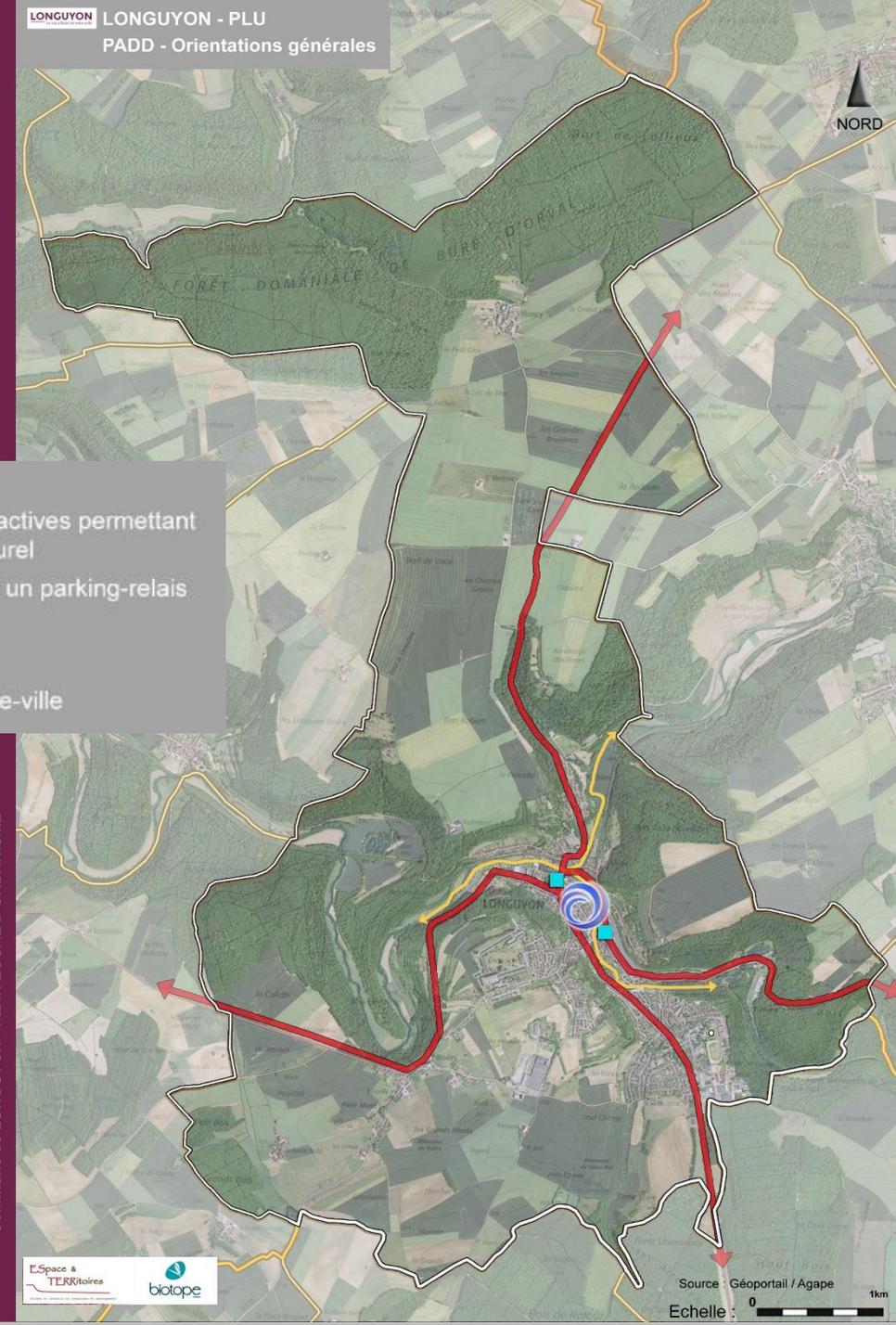
- Eviter les dysfonctionnements urbains en privilégiant la mise en place de bouclage viaire dès que cela est possible.
- Résoudre les problématiques de stationnement du centre ancien.
- Poursuivre les travaux de renouvellement de la voirie communale.
- Améliorer la sécurisation des carrefours.
- Prendre en compte les axes bruyants.
- Favoriser des déplacements facilités vers les grandes agglomérations voisines et notamment le Luxembourg.

ORIENTATION GENERALE N°3 :

Se déplacer efficacement et durablement

OG3 : Se déplacer efficacement et durablement

-  Développer un maillage de voies dédiées aux mobilités actives permettant de recréer un lien entre Longuyon et son patrimoine naturel
-  Permettre le développement de l'intermodalité en créant un parking-relais près de la gare
-  Prendre en compte les axes bruyants
-  Résoudre les problématiques de stationnement au centre-ville



ORIENTATION GENERALE N°4 : Conforter le tissu économique

Orientations & Moyens

1. Pérenniser les activités commerciales et tertiaires

- Conforter les commerces et services du centre-ville, notamment sur les axes structurants.
- Permettre la réhabilitation de la friche KAISER sans que cela ne vienne déséquilibrer le maillage d'activités de la commune.
- Mettre à profit le foncier communal disponible pour un possible développement de la zone d'activités Ardant du Picq.
- Capter les flux traversants, notamment transfrontaliers.

2. Valoriser l'activité agricole du territoire et permettre sa diversification

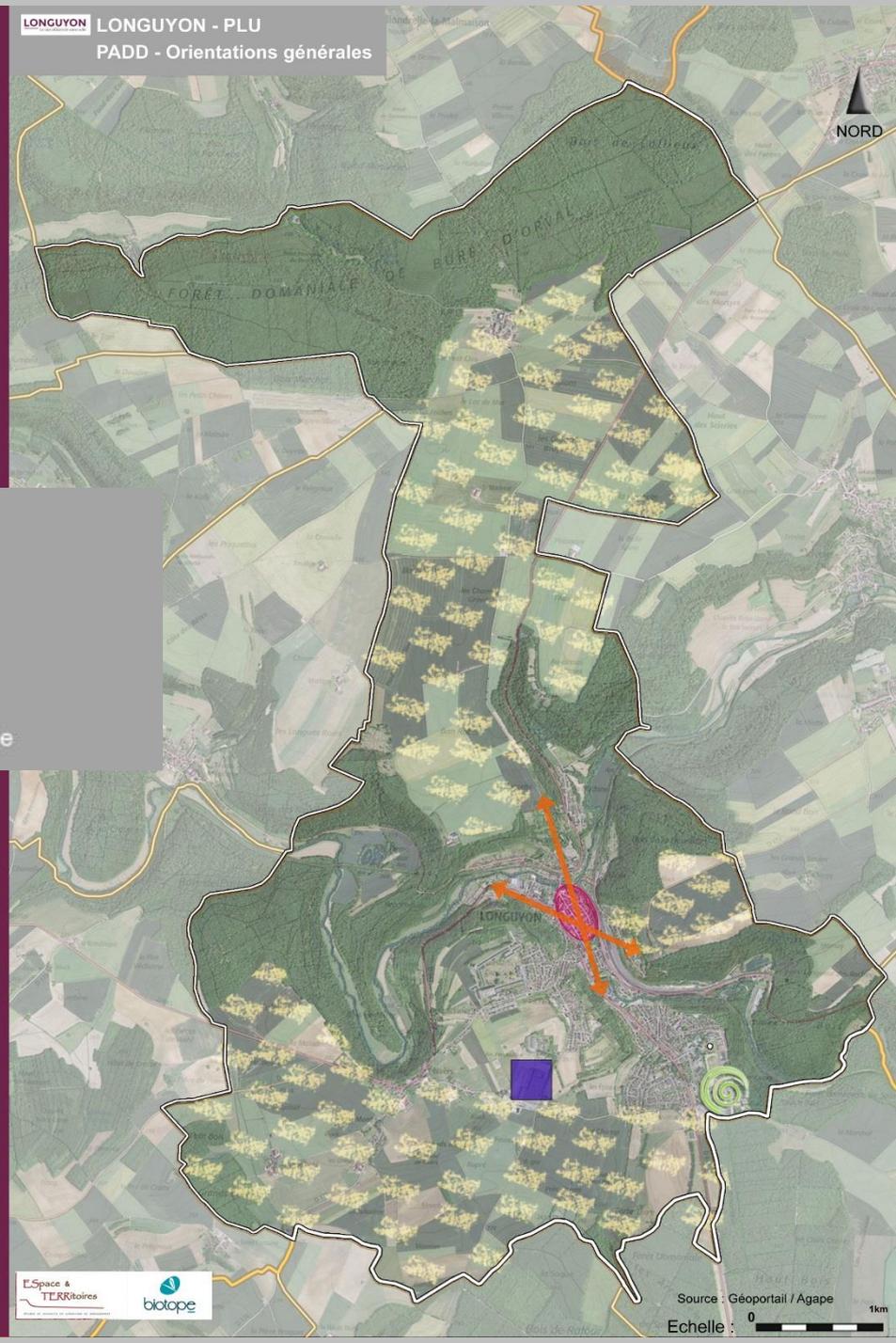
- Soutenir et préserver l'activité agricole sur le territoire qui permet de diversifier le tissu économique de la commune et de maintenir les paysages.
- Permettre et soutenir les projets de diversification agricole, afin de faire connaître le savoir-faire des exploitants agricoles et des éleveurs de la commune et de développer une nouvelle forme de tourisme.
- Favoriser les circuits-courts sur la commune.

ORIENTATION GENERALE N°4 :

Conforter le tissu économique

OG4 : Conforter le tissu économique

-  Capter les flux traversants
-  Conforter la ZA Ardan le Picq
-  Réhabiliter la friche Kaiser
-  Conforter les commerces du centre-ville
-  Soutenir et permettre le développement de l'activité agricole



ORIENTATION GENERALE N°5 : Veiller a un développement raisonne et respectueux de l'environnement

Orientations & Moyens

1. Prendre en compte les enjeux environnementaux et les risques

- Préserver les entités paysagères du ban communal mais également le petit patrimoine végétal de la commune pour mettre en valeur la qualité des paysages.
- Maintenir et conforter la trame verte et bleue du territoire, vecteur d'aménité paysagère et de qualité écologique.
- Protéger la trame noire en veillant à la performance de l'éclairage public.
- Garantir au mieux la sécurité des personnes et des biens face au risque naturel d'inondation.
- Ouvrir la ville vers son environnement naturel en créant un maillage de chemins et d'espaces végétalisés tournés vers les richesses naturelles et hydrographiques pour un usage quotidien et touristique.

2. Veiller aux performances énergétiques et numériques des constructions

- Limiter la dépendance des bâtiments aux énergies fossiles en encourageant les la mise en œuvre des dispositions permettant d'améliorer leur performance énergétique (photovoltaïque, isolation ...).
- Développer des formes urbaines faiblement énergivores,
- Accompagner et anticiper le déploiement de la fibre optique et encourager tout dispositif permettant de résorber la fracture numérique.

3. Préserver les espaces naturels et agricoles

- S'engager sur une réduction de la consommation foncière de l'ordre de 50% par rapport aux dix dernières années.
- Créer 60% des nouveaux logements en renouvellement urbain.

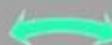
ORIENTATION GENERALE N°5 :

Veiller a un développement raisonnable et respectueux de l'environnement

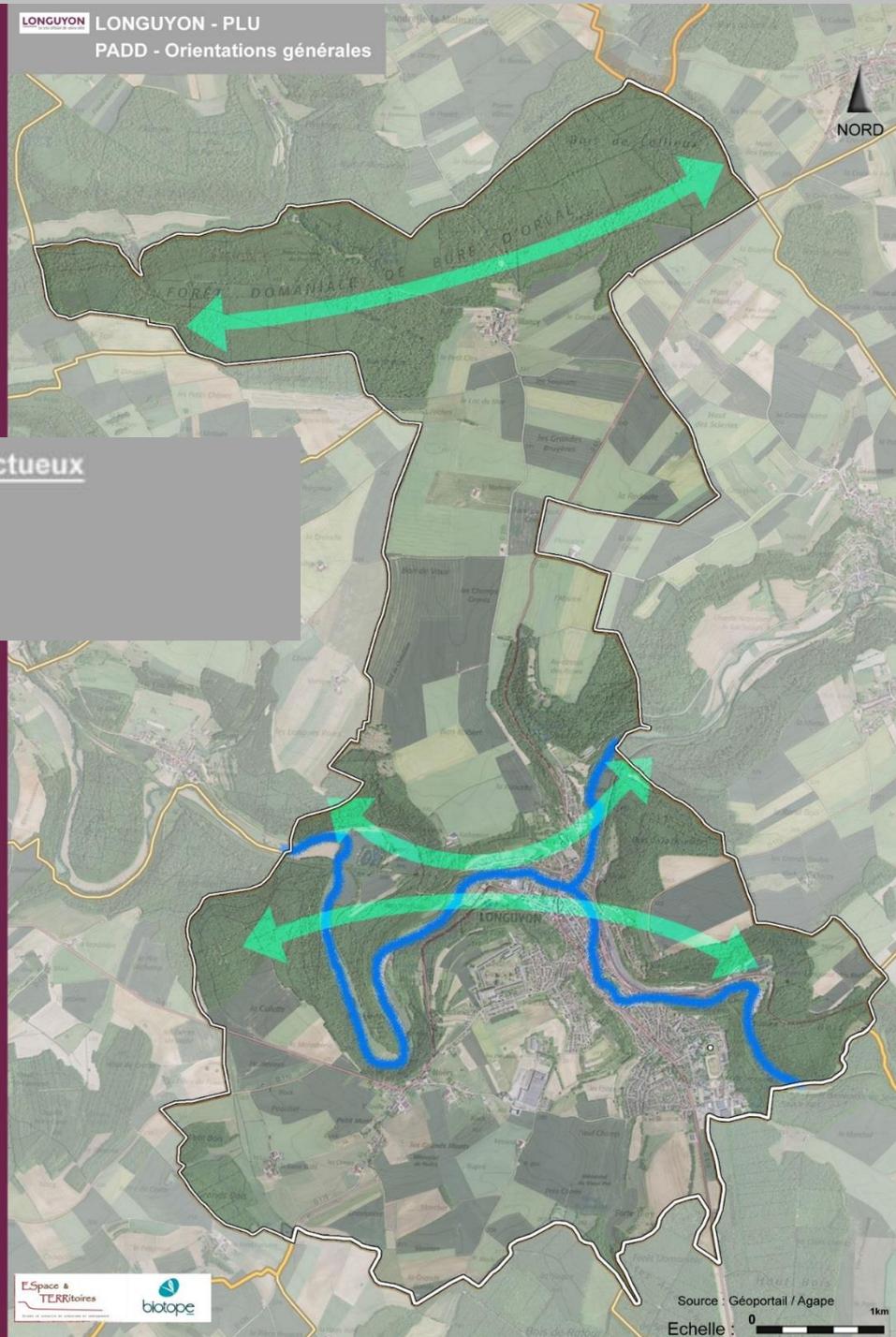
OG5 : Veiller à un développement raisonné et respectueux



Prendre en compte le risque inondation



Préserver et conforter la Trame Verte et Bleue



LEGENDE

— Limite du territoire communal

OG1 : Maintenir la population actuelle puis l'accroître grâce aux projets de redynamisation de la ville

-  Mener des projets de redynamisation du cœur de ville pour y accueillir de nouveaux habitants
-  Diversifier l'offre de logements et améliorer la qualité urbaine des constructions

OG2 : Améliorer le cadre de vie des habitants

-  Encourager la rénovation du bâti ancien afin de réduire le nombre de logements vacants
-  Mettre en avant le patrimoine notamment du quartier Mazelle et l'église Ste Agathe
-  Embellir les entrées de ville principales afin de marquer l'identité de la commune
-  Préserver le caractère villageois de Villancy

OG3 : Se déplacer efficacement et durablement

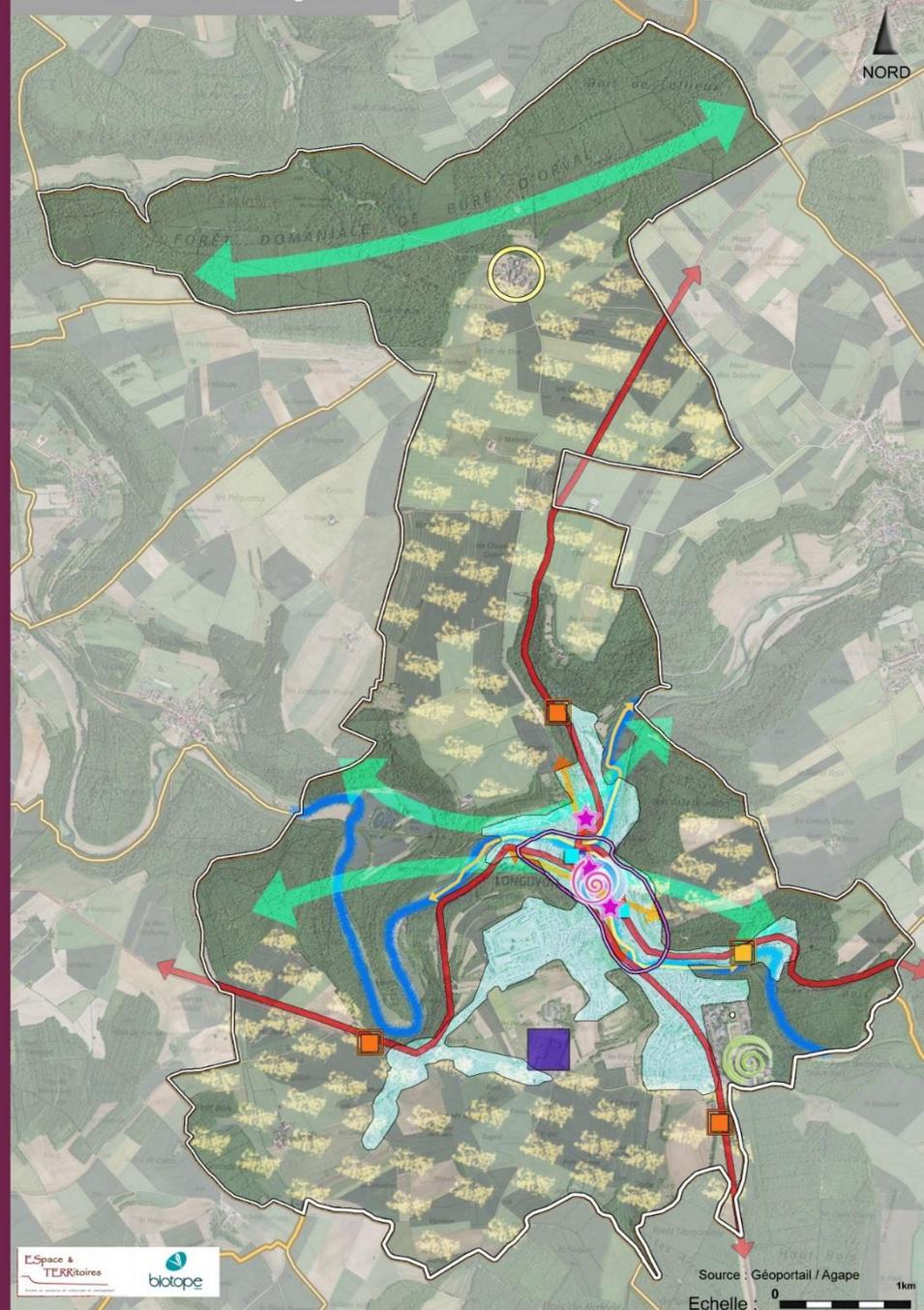
-  Développer un maillage de voies dédiées aux mobilités actives permettant de recréer un lien entre Longuyon et son patrimoine naturel
-  Permettre le développement de l'intermodalité grâce à la création de parking relais, notamment près de la gare
-  Prendre en compte les axes bruyants
-  Résoudre les problématiques de stationnement au centre-ville

OG4 : Conforter le tissu économique

-  Capturer les flux traversants
-  Conforter la ZA Ardan le Ploq
-  Réhabiliter la friche Kaiser
-  Conforter les commerces du centre-ville
-  Soutenir et permettre le développement et la diversification de l'activité agricole

OG5 : Veiller à un développement raisonné et respectueux de l'environnement

-  Prendre en compte le risque inondation
-  Préserver et conforter la Trame Verte et Bleue



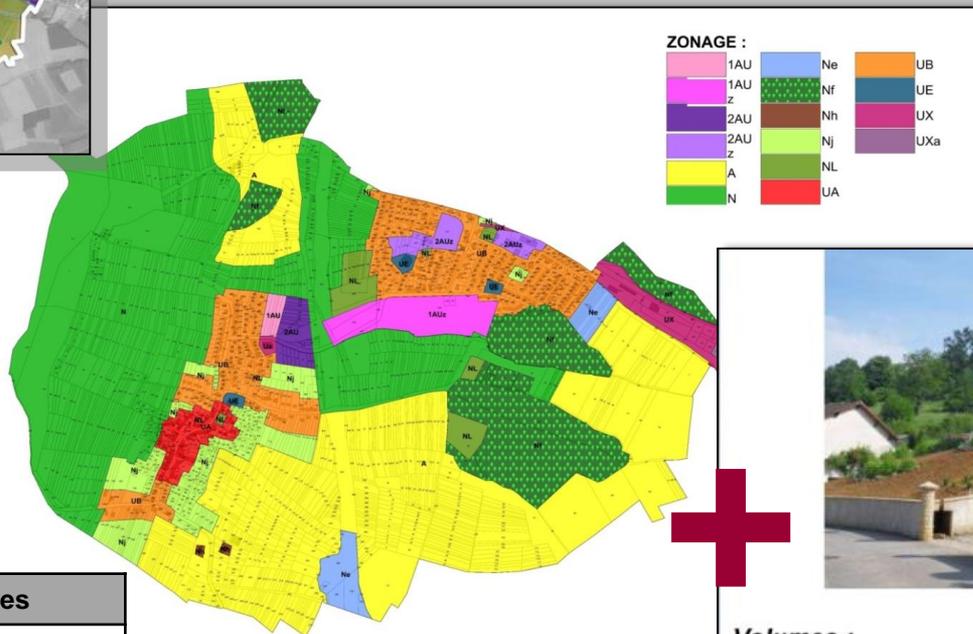
1- Déroulement de la procédure

2- Synthèse du diagnostic communal

3- Objectifs du PADD

4- Suite de la procédure

Prochaine étape : l'élaboration du règlement graphique et écrit
= traduction du projet politique



ZONAGE :

1AU	Ne	UB
1AU z	Nf	UE
2AU	Nh	UX
2AU z	Nj	UXa
A	NL	
N	UA	

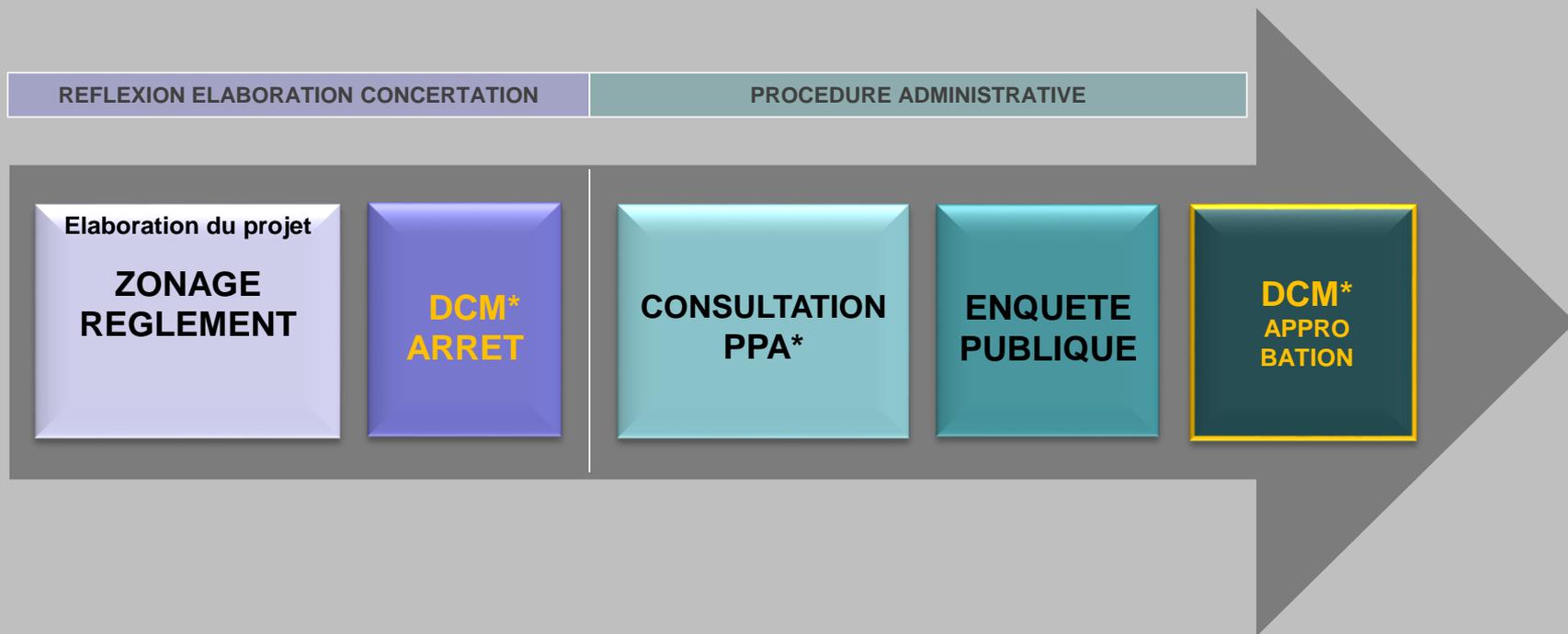


Volumes :

- Tours, frontons, mansardes,...
- Harmonie des constructions principales avec les annexes et dépendances.
- Longueur de façade.
- Implantation sur un promontoire, un talus ou un terre artificiel.
- Adaptation au terrain naturel.

PLU : 4 grands types de zones

U	Zones urbaines
AU	Zones à urbaniser
N	Zones naturelles
A	Zones agricoles



*PPA : Personnes Publiques Associées

*DCM : Délibération du Conseil Municipal

FIN

Merci de votre attention

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement