

# DE L'ELABORATION A L'APPROBATION DU PLU DE LONGUYON

Actuellement, la commune de LONGUYON dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme** approuvé en 2005.

## QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Depuis la décentralisation, l'urbanisme est une compétence du ressort de la commune. C'est donc aux élus municipaux que revient la charge de définir les conditions de développement du territoire et les règles d'occupation du sol qui s'y applique.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document qui consigne l'ensemble de ces choix. Il permet aux habitants, aux administrations et aux acteurs locaux de prendre connaissance des grandes orientations de la politique municipale, des projets à venir et des usages possibles du foncier.

Cette possibilité offerte aux communes d'élaborer leur document d'urbanisme est toutefois soumise au respect des orientations définies par la loi au niveau national. Ainsi, les dispositions du PLU doivent impérativement être compatibles avec les grands principes énoncés par le Code de l'Urbanisme.

L'élaboration du PLU intéresse l'ensemble des habitants de la commune, ainsi que la plupart des organismes qui interviennent dans la gestion des espaces ou dont l'activité dépend étroitement de la manière dont est aménagé le territoire. La loi prévoit la mise en place d'une démarche concertée tout au long des études et de la procédure qui conduit à l'approbation du document par le Conseil Municipal : organisation de **réunion(s) publique(s) de présentation du projet**, mise à disposition d'un **cahier de concertation** en mairie aux heures de permanence, réunions spécifiques avec les **professionnels locaux** (agriculteurs, commerçants,...), ou encore **enquête publique** chapeautée par un commissaire-enquêteur impartial désigné par le Tribunal Administratif.

## LE ROLE DU PLU

Le rôle conféré au PLU tient donc en 4 points :

- 1- Exposer le **diagnostic du territoire** établi au regard des prévisions économiques et démographiques.
- 2- Préciser les **besoins** répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.
- 3- Présenter le **projet d'aménagement et de développement durable** retenu, ainsi que les orientations d'aménagement établies éventuellement sur certains secteurs de la commune.
- 4- Fixer les **règles générales et les servitudes d'utilisation des sols** permettant d'atteindre les objectifs de développement durable et de mixité urbaine et sociale définis précédemment.

## LES ÉTAPES PROCÉDURALES

Débutée en août 2018, la procédure de révision du PLU de LONGUYON a franchi une première étape. L'étude a tout d'abord démarré par une phase d'**analyse-diagnostic** établie par le bureau d'études, avec pour but la mise en œuvre d'un état des lieux, l'identification et la compréhension des principales caractéristiques du territoire (socio-économie, démographie, habitat, morphologie urbaine, activité, paysage, environnement,...). Cette phase a donné lieu à la remise d'un rapport de présentation du bureau d'études à la municipalité.

L'étude se poursuit maintenant par la définition des orientations générales du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** selon plusieurs thématiques fondamentales (habitat/cadre de vie, activités, déplacements et environnement). Les élus réfléchissent aux enjeux et objectifs à atteindre sur le plus ou moins long terme, ainsi qu'aux moyens à mettre en œuvre pour y parvenir. Cette phase sera synthétisée au travers d'un document cartographique qui figurera dans les pièces constitutives du PLU.

L'étude entrera ensuite dans une phase de réflexion qui sera celle du **zonage**. Il s'agira de retranscrire sur le plan cadastral de la commune les intentions évoquées dans le PADD. Le territoire communal sera ainsi quadrillé et chaque zone classée selon sa nature : *zone urbaine, zone à urbaniser dans le futur, zone naturelle, zone agricole, zone destinée à l'activité et/ou à l'industrie, zone de loisirs, zone inondable,...* Cette étape s'accompagnera ensuite de la rédaction d'un **règlement** correspondant à chaque zone identifiée.

Lorsque le projet communal de LONGUYON sera finalisé d'ici quelques mois, il sera arrêté par délibération du Conseil Municipal. Il devra ensuite passer par différentes **étapes administratives** comme la consultation des personnes publiques associées (Services de l'État, Chambres Consulaires, Établissements Publics de Coopération Intercommunale,...), la soumission à l'enquête publique et le bilan de la concertation publique, avant d'être approuvé, transmis en préfecture pour le contrôle de légalité et pouvoir entrer en vigueur.