

LONGUYON MAG

www.longuyon.fr  Quoi de Neuf à Longuyon



PLAN LOCAL D'URBANISME :
Prévoir ensemble l'avenir de notre commune



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, approuvé en 2005, ne répond plus pleinement aux enjeux actuels du territoire ni aux nombreuses évolutions réglementaires intervenues ces dernières années.

La commune de Longuyon a donc prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme le 10 novembre 2017 dans une vision prospective de l'avenir pour permettre notamment de tenir compte des évolutions législatives, de mettre son document d'urbanisme en compatibilité avec le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Nord Meurthe-et-Mosellan** et de définir un projet d'aménagement pour les 10 prochaines années adapté aux spécificités du territoire communal (déclin démographique, restructuration du centre-ville, importante vacance de logements...)

Elle avait confié l'élaboration du dossier à un bureau d'études, qui a travaillé sur un diagnostic et le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**. *L'élaboration du PLU avait fait l'objet d'un numéro hors série du Longuyon Mag en décembre 2018.* Toutefois, après analyse des différentes études réalisées et des orientations proposées, les élus ont estimé que le projet de révision du PLU n'était pas suffisamment favorable aux intérêts de la commune et risquait de contraindre certains projets de développement urbain.

Afin de préserver les capacités d'aménagement et de répondre au mieux aux besoins du territoire, le Conseil Municipal a décidé de suspendre la procédure de révision fin 2022 afin de réexaminer les orientations retenues et de préserver les possibilités de développement de la commune en cohérence avec les enjeux locaux.

QU'EST-CE QU' UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

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 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 RÔLE DU PLU

Le rôle conféré au PLU tient donc en 4 points :

- Exposer le **diagnostic du territoire** établi au regard des prévisions économiques et démographiques.
- 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.
- Présenter le **projet d'aménagement et de développement durable** retenu, ainsi que les orientations d'aménagement établies éventuellement sur certains secteurs de la commune.
- 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 NOUVELLES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE

En octobre 2025, la commune a décidé de relancer la révision de son Plan Local d'Urbanisme, avec l'accompagnement de l'AGAPE (Agence d'Urbanisme et de Développement Durable Lorraine Nord), basée à Longlaville.

Cette nouvelle démarche vise à construire un projet de territoire adapté aux besoins actuels et futurs de la commune, tout en conciliant développement urbain, préservation du cadre de vie et respect des exigences réglementaires.

Après une actualisation du diagnostic socio-démographique à partir des données récentes du recensement de la population, le **PADD** a été redéfini pour tenir compte des évolutions législatives (*Loi climat et Résilience de 2021 notamment*) et des **documents supra-communaux** (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) et Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) Nord Meurthe-et-Mosellan approuvés début 2026 et le Plan Climat Air et Énergie du Territoire (PCAET)). Le **PADD** doit faire l'objet d'un nouveau débat au sein du Conseil municipal.

La procédure se poursuivra par la traduction réglementaire des orientations retenues. Cette étape consiste à définir le zonage du territoire communal et à élaborer les règles d'urbanisme applicables à chaque secteur. Les différentes zones (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles, etc.) seront ainsi délimitées afin d'assurer un développement cohérent et maîtrisé du territoire. Des orientations d'amé-

nagement et de programmation (**OAP**) seront définies pour les futures zones à urbaniser

Une fois le projet de PLU finalisé, celui-ci sera arrêté par délibération du Conseil Municipal. Il sera ensuite soumis pour avis aux personnes publiques associées (services de l'État, collectivités, chambres consulaires, établissements publics compétents, etc.) ainsi qu'à la **Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)** et à la **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** avant d'être présenté à l'enquête publique, permettant à chacun de consulter le dossier et de formuler des observations.

À l'issue de l'enquête publique, le dossier sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis issus de l'enquête publique et des personnes publiques associées. Le PLU pourra ensuite être approuvé par le Conseil Municipal. Il deviendra alors exécutoire après l'accomplissement des formalités administratives et constituera le document de référence pour l'aménagement et le développement du territoire communal.

Dans le cadre de cette procédure, les habitants seront associés à l'élaboration du PLU, via la réalisation d'une ou plusieurs réunions publiques.

Ils seront informés par la municipalité via le bulletin municipal, un magazine spécial et le site Internet.

DÉFINITIONS ET OBJECTIFS

Définition :

Le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain.

Objectifs :

La planification :

Il permet d'organiser et de maîtriser l'utilisation de l'espace, prévoit les interventions futures en définissant clairement les règles d'utilisation et d'occupation du sol. Cette planification offre la possibilité d'équilibrer l'organisation du cadre de vie et de prévoir les équipements adéquats aux besoins de la commune.

La protection :

Il est l'occasion d'étudier les problèmes liés à l'environnement naturel et urbain, il garantit la pérennité des exploitations agricoles, la sauvegarde des sites et la préservation d'éléments naturels et urbains remarquables.

La gestion :

Il permet de gérer les occupations du sol (constructions, dépôts, stationnement...) sur la commune et devient indispensable aux collectivités qui souhaitent maîtriser leur développement en présentant l'avantage d'une garantie juridique.

Le rapport de présentation :

Il s'agit d'un état des lieux, d'un 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 Durable (PADD) :

Il exprime le projet communal et les priorités d'action en définissant les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le plan de zonage :

Il permet de localiser les zones du PLU :

Zones U : « urbaines », elles sont urbanisables immédiatement,

Zones AU : « à urbaniser », elles sont constructibles 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.

Peuvent être également délimités les secteurs à protections particulières (espaces boisés classés...) ainsi que les emplacements réservés pour les équipements futurs, le tracé et les caractéristiques des voies.

Le règlement :

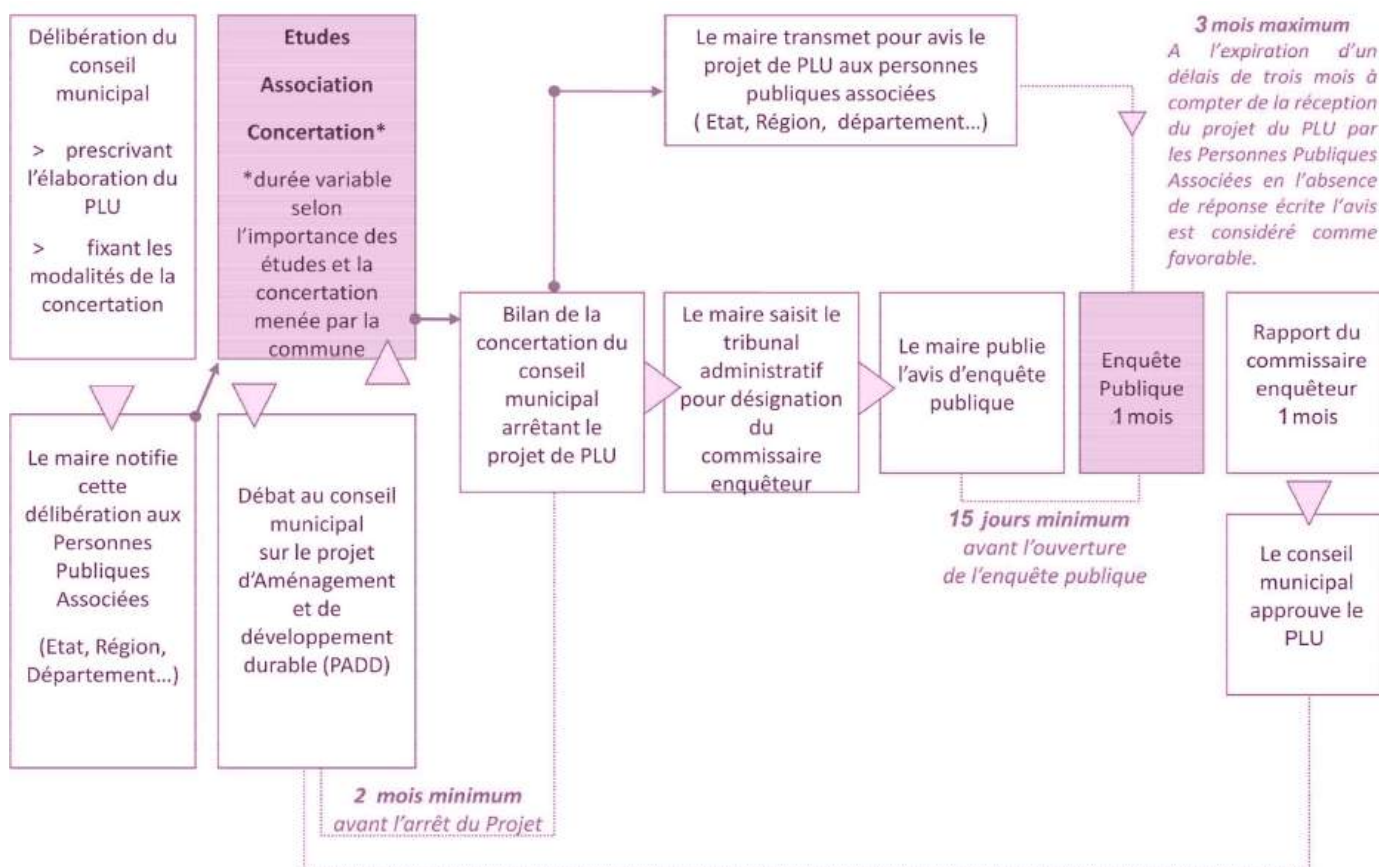
À chaque zone du PLU correspond un règlement qui peut contenir jusqu'à 14 articles répondant à 3 questions : qu'est-ce qui est autorisé ? quelles sont les conditions à respecter ? quelle surface de plancher est-il possible de construire ?

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)

LES ÉTAPES PROCÉDURALES

Procédure d'élaboration du Plan local d'Urbanisme (PLU)



Délais de procédure : 8 mois, hors le temps nécessaire passé par la commune pour approfondir la concertation ou les études.