

COMMUNE DE LONGUYON

DÉPARTEMENT
MEURTHE ET MOSELLE
ARRONDISSEMENT
BRIEY
CANTON
LONGUYON

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

du 04 OCTOBRE 2008

Nombre de Conseillers en exercice	29
de Présents	22
de Votants	29

L'an deux mille huit, le 04 octobre, le Conseil Municipal de la commune de LONGUYON étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de M. Pierre MERSCH - Maire.

Étaient présents : MM. MERSCH, STUPKA, PAQUIN, KOSOWSKI, INGLEBERT, FURLANI, COURT, CHAMPENOY, CURE, VALENTINI, CORNEC, GHEDIN, MOREAU, DROIN, FIGUEROLA, MERSCH C., TRIDENTE, HIBLIT, JACQUE, POPLINEAU, BRACONNIER, MAHAUT.

Absents ayant donné mandat de procuration : Mme HENRY à M. PAQUIN, Mme DESINDE à Mme STUPKA, M. BURTEAUX à M. CHAMPENOY, M. ROTTY à M. MERSCH, M. HANGGELY & M. JACQUE, Mme ADAM à Mme MAHAUT, M. LAMBERT à Mme POPLINEAU.

Absents :

Il a été procédé, conformément à l'article 19 du Code d'Administration Communale, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil; Melle MERSCH Cynthia, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

OBJET

N°08-04-13

MISE EN ŒUVRE D'UNE REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBSNISME

NOTA. — Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le 07/10/08 que la convocation du Conseil avait été faite le 25/09/08.

Le Maire,

Après l'exposé de M. le maire rappelant les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme relatives à la loi « solidarité et renouvellements urbains » et plus particulièrement l'article L.123.13 sur la possibilité de mise en œuvre d'une révision simplifiée du P.L.U. pour la réalisation d'une construction ou une opération à caractère public ou privé, présentant un intérêt général,

VU le P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29.03.2005, VU la loi « solidarité et renouvellement urbains » du 13 décembre 2000 et plus particulièrement l'article L. 123.13, VU la loi n° 2002-1 du 2 janvier 2002, VU la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 et plus particulièrement l'article 23, VU la délibération du 30/06/2008,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, A l'unanimité,

DECIDE

- DE MENER la concertation pendant toute la durée du projet de révision simplifiée avec les populations concernées selon les modalités suivantes :

- * Information sur le projet dans le journal municipal et la Télé Locale
- * Mise à disposition d'un cahier de concertation aux jours et heures d'ouverture de la mairie

- DE CONFIER au Conseil Général - Service de la gestion de l'espace et de l'environnement - le suivi technique et administratif de la révision simplifiée du P.L.U.

- DE DONNER autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration de la révision simplifiée du P.L.U.

- DE SOLLICITER de l'Etat, conformément au décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision simplifiée du P.L.U.

Pour copie conforme,

Fait à Longuyon, le 07 octobre 2008

Le Maire

Pierre MERSCH

Commune de LONGUYON
Département de Meurthe-et-Moselle



Révision simplifiée
du Plan Local d'Urbanisme

- Notice -

I- Introduction

LONGUYON dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé depuis le 29 mars 2005.

Objectif de la révision simplifiée.

La commune de Longuyon a délibéré le 4 octobre 2008 sur le principe d'une révision simplifiée du PLU afin de permettre la construction d'un bâtiment commercial sur un terrain appartenant à une entreprise locale EGIL. La réalisation de cette opération a pour objectif de favoriser le maintien et le développement de l'activité de cette entreprise sur la commune de Longuyon.

La révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme qui fait l'objet de présent dossier et qui a été prescrite le 4 octobre 2008 a pour but de faire passer une partie de la parcelle ZI n°719 leuduit « Hac sur le chemin » actuellement en zone A en zone UX.

La procédure de révision simplifiée a été instituée par l'article 27 de la loi n° 2003-590 dite loi Urbanisme-Habitat du 2 juillet 2003.

Les modalités de mise en œuvre de la révision simplifiée sont définies dans les articles L.123-13 et R.123-21-1 du Code de l'Urbanisme.

Cette révision doit être approuvée et doit avoir pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération à caractère public ou privé, présentant un intérêt général, notamment pour la commune ou toute autre collectivité.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

La révision simplifiée fait l'objet d'une enquête publique portant à la fois sur le projet et la révision du plan d'occupation des sols. Elle nécessite également une concertation préalable avec la population.

Contexte général

La commune de LONGUYON se situe au Nord du département de la Meurthe-et-Moselle. Elle fait partie du canton de Longuyon et de l'arrondissement de Bricy.

Elle est limitrophe au Nord de la Belgique et au Sud du département de la Meuse.

Elle est limitrophe des communes :

- Allondrelle la Malmaison au nord ouest
- Charcncy vozin, Vilette et Colmey à l'ouest
- Grand Faily au sud ouest
- Sorbey, Arrancy sur Crusne au sud,
- Beuvicelle au sud-est
- Viviers sur Chiers à l'est,
- Tellancourt au nord est

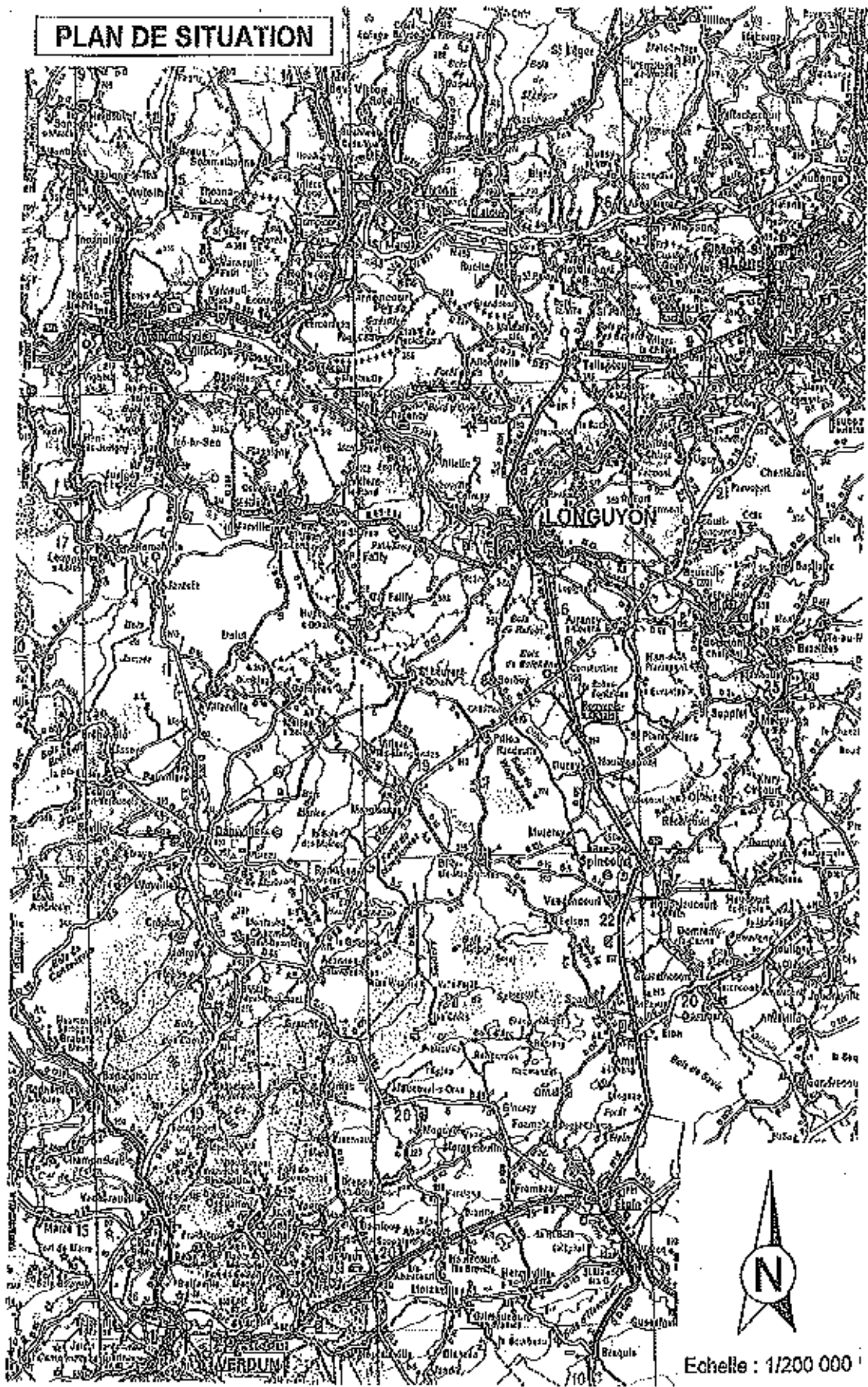
Au 1^{er} janvier 2010, la commune de Longuyon comptait 5813 habitants pour une superficie de 2970ha.

SITUATION DANS LE DEPARTEMENT

54 : Meurthe-et-Moselle



PLAN DE SITUATION



Echelle : 1/200 000

GABINET DE GEOMETRE-EXPERT

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Commune : Longuyon

Section : 21
 Quas du plan :
 Echelle d'origine : 1/2000
 Echelle d'édition : 1/2000
 Date de l'édition : 20/11/2008
 Support numérique :

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 616C
 Numéro d'ordre de registre de constatation des droits :
 Cachet du service d'origine :

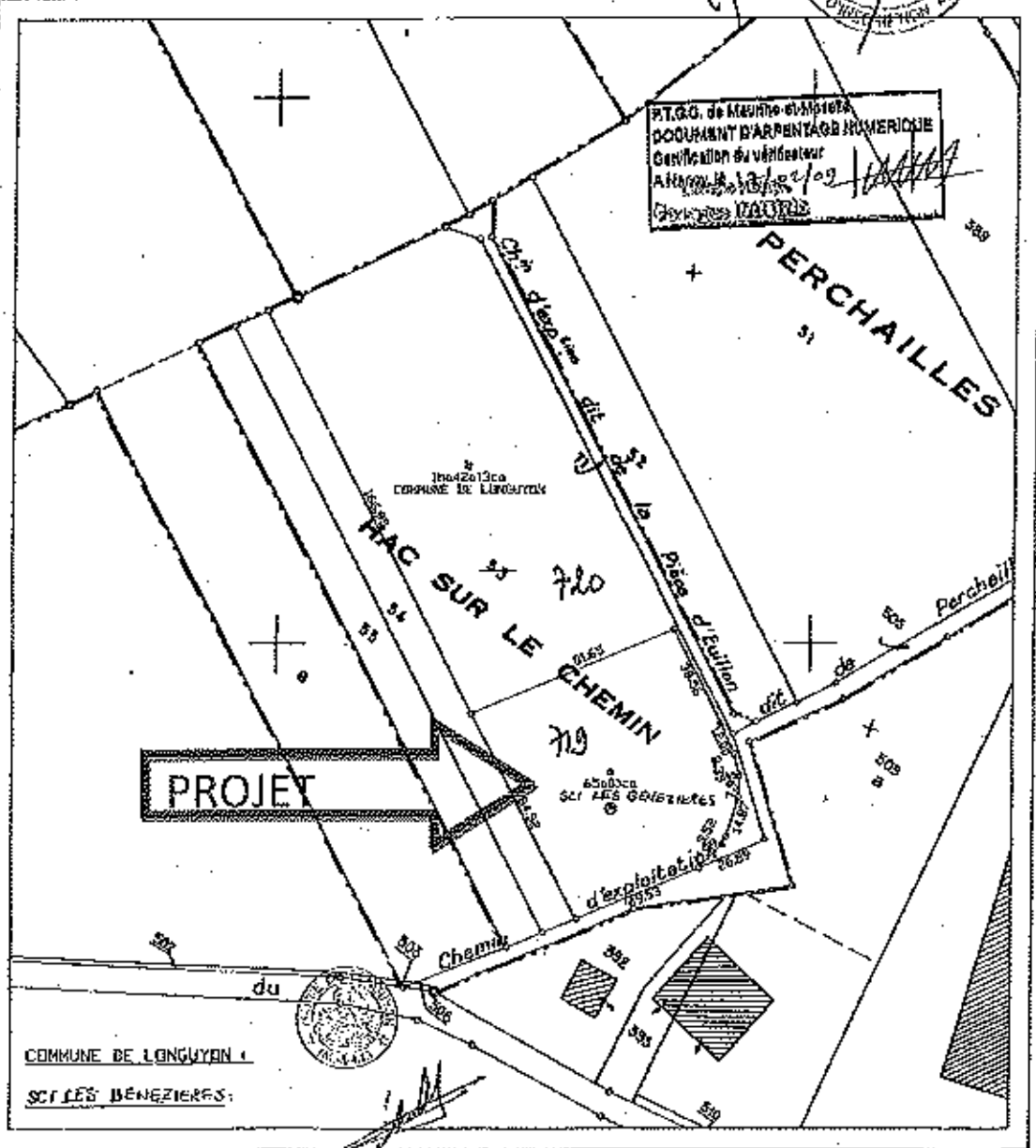
CERTIFICATION
 (Art. 26 de décret n° 86-477 du 30 avril 1985)
 Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (5) :
 A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
 B - En conformité d'un plan de bornage ;
 C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 20/11/2008 par M. MICHEL F. MICHEL géomètre à LONGUYON.
 Les propriétaires déclarant avoir pris connaissance des informations portées au des de la division D163
 A LONGUYON le 20/11/2008

Document d'arpentage dressé par M. MICHEL F. MICHEL
 à LONGUYON
 le 20/11/2008
 M. MICHEL F. MICHEL
 Géomètre
 21 rue de la République
 54400 LONGUYON
 Tél. 03 83 26 22 65

P.T.C.C. de Meurthe-et-Moselle
DOCUMENT D'ARPENTAGE NUMÉRIQUE
 Certification du vérificateur
 A Nancy le

Pour le Maire
 AGOBLERAGUE
 Guy PAQUIN

1) Pour les communes de moins de 2000 habitants, le service d'arpentage est assuré par le service communal de la voirie ou par un géomètre-expert agréé par le préfet de la région. 2) Le présent document est établi en 3 exemplaires dont un est remis au propriétaire. 3) Les propriétaires soussignés sont ceux qui ont été recensés au dernier recensement de la population. 4) Les propriétaires soussignés sont ceux qui ont été recensés au dernier recensement de la population. 5) Le présent document est établi en 3 exemplaires dont un est remis au propriétaire.



II –Présentation du projet

L'entreprise E.G.I.L. est aujourd'hui située en plein centre ville. Les conditions d'accueil du public ne sont pas optimales : les locaux sont petits, le nombre de bureaux est insuffisant et les places de parking sont quasi-inexistantes.

Par ailleurs, le directeur d'E.G.I.L. Jacques NADAL souhaiterait disposer d'une salle de réunion, d'une possibilité d'entreposer ses archives, d'un parc de stationnement pour ses clients et un garage pour ses véhicules ainsi qu'un endroit pour entreposer son matériel.

La commune possédant un terrain cadastré ZI n° 53 au lieudit « Hac sur le Chemin », a vendu à cette entreprise une partie de ladite parcelle d'une contenance de 6500m² sous réserve à celle-ci d'implanter son entreprise. Cette parcelle est dorénavant cadastrée ZI n° 719. La commune a conservé l'autre partie (ZI n° 720) où est implanté le nouveau château d'eau. Sur la parcelle communale, un tiers est autorisé à faire paître ses moutons.

En conséquence, il est proposé d'intégrer 4000m² de la parcelle ZI n° 719 d'une contenance de 6500m² actuellement classée :

- en zone A du PLU secteur équipé ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- en zone UX réservée aux activités industrielles, artisanales et commerciales.
- 2500 m² de la parcelle ZI n° 719 resteront en zone A.

Le règlement de la nouvelle zone sera celui de la zone UX sans changement.

La zone est accessible par la rue du Hac et le chemin communal « de Perchailles » actuellement en cours de rénovation. Ce chemin cadastré ZI 505 appartient à la commune de Longuyon. Cette zone est desservie également par les réseaux VRD. Pour le devenir de l'ensemble du secteur, un emplacement réservé n° 7bis sera prévu au lieudit « Perchailles ».

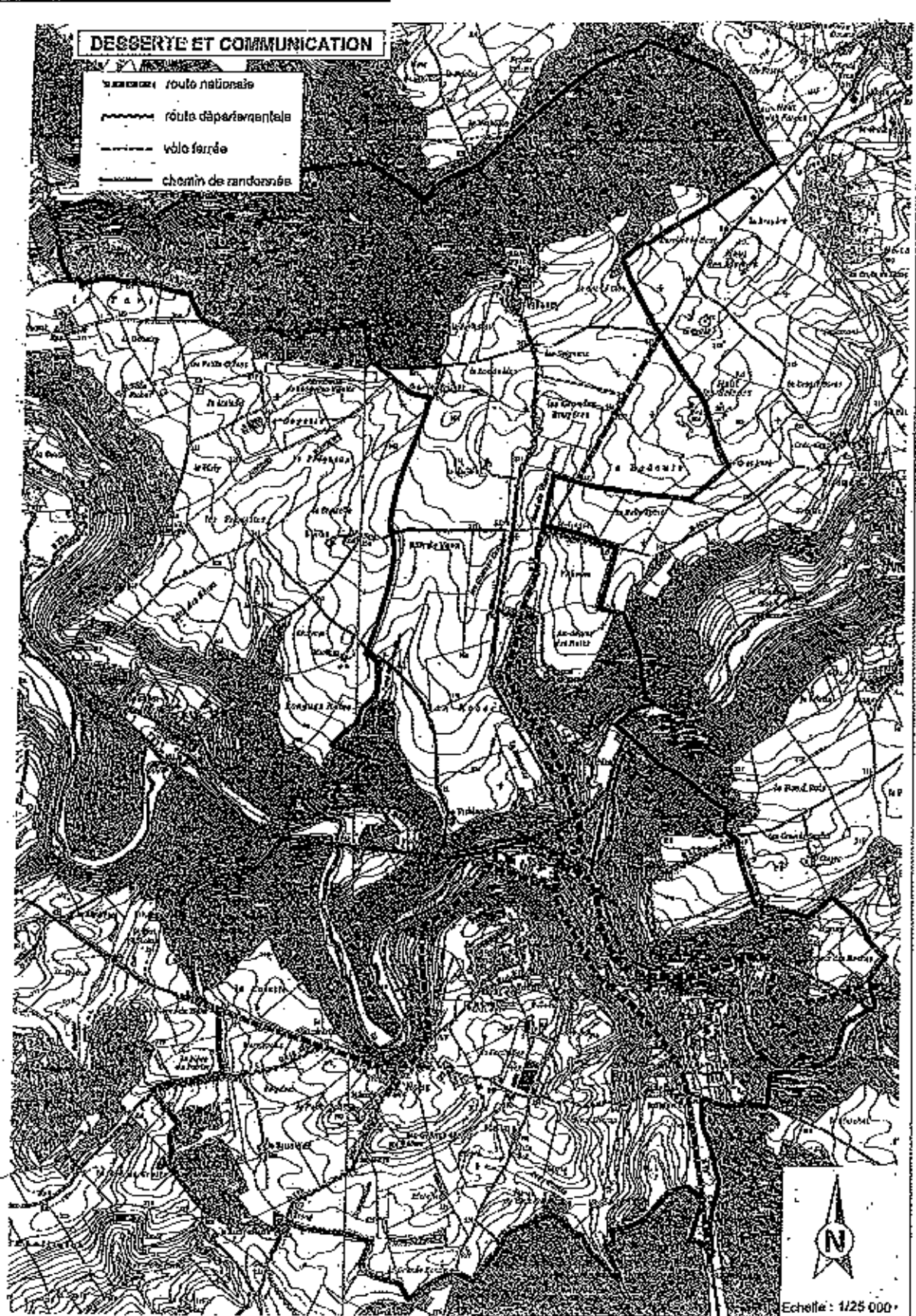
L'évolution de zonage ne remet pas en cause l'économie générale du PLU. La surface concernée par la petite extension de la zone UX représente seulement 4000m².

L'extension de la zone UX sera située à plus de 50m de l'exploitation agricole la plus proche et n'apportera pas de contrainte particulière sur son développement.

Réseaux et servitudes.

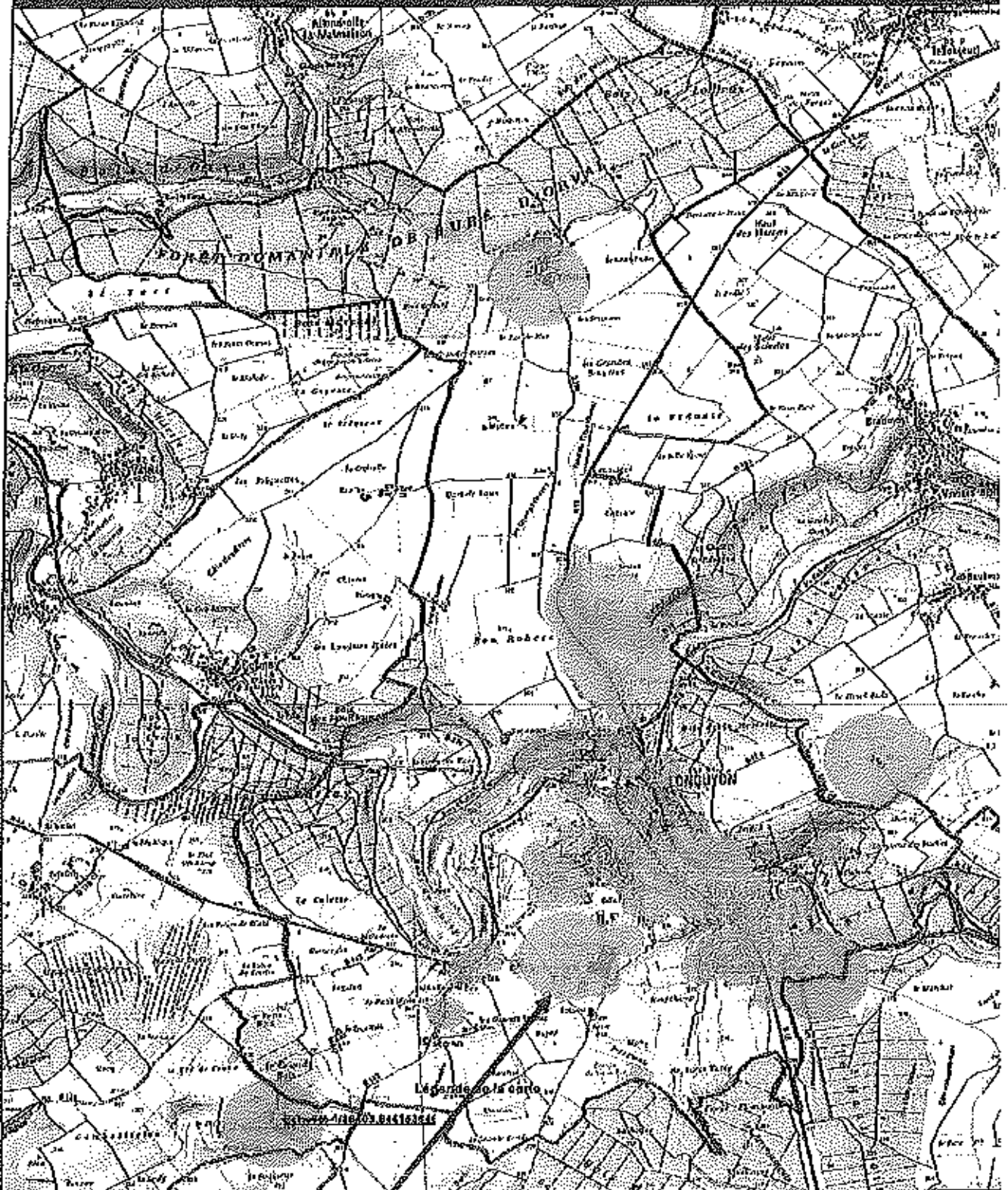
La zone d'extension est déjà servie par les divers réseaux et n'est grevée d'aucune servitude.

DESSERTTE ET COMMUNICATION



PROTECTION INCENDIE

ZONE DE COUVERTURE DES POINTS D'EAU



LONGUYON

PROJ. Contour

en D. 40-5b
ART. 10-10-10 C. 10-10-10

PROJ. Contour

en D. 40-5b
ART. 10-10-10 C. 10-10-10

projet

Le projet

Nature de l'activité

L'entreprise Electricité Générale et Industrielle Longuyonnaise (E.G.I.L.) dont le siège social est situé à Longuyon réalise des travaux électriques de distribution BT et HT, éclairage, courants faibles, automatismes, réseaux informatiques, travaux tertiaires, aussi bien dans leur conception que dans leur réalisation et dispose de connaissances accrues dans le domaine agroalimentaire, surtout le domaine céréale.

La société est composée de 4 agences :

- une agence à Longuyon 1, rue Victor Hugo (siège social), une à Sarrey en Haute-Marne, une à Spincourt (Meuse) et une à Verdun (Meuse).

Elle dispose de 29 véhicules d'intervention équipés chacun de l'outillage nécessaire pour la réalisation des différents travaux et d'un camion nacelle. En complément d'activité, la société Hirschauer-EGIL située à Spincourt est spécialisée dans l'électricité bâtiment, le chauffage, la sanitaire, les énergies renouvelables et la climatisation.

L'entreprise exerce son activité en grande partie en Moselle, Meuse, Haute-Marne, Ardenne et en Meurthe-et-Moselle.

Caractéristiques des bâtiments envisagés

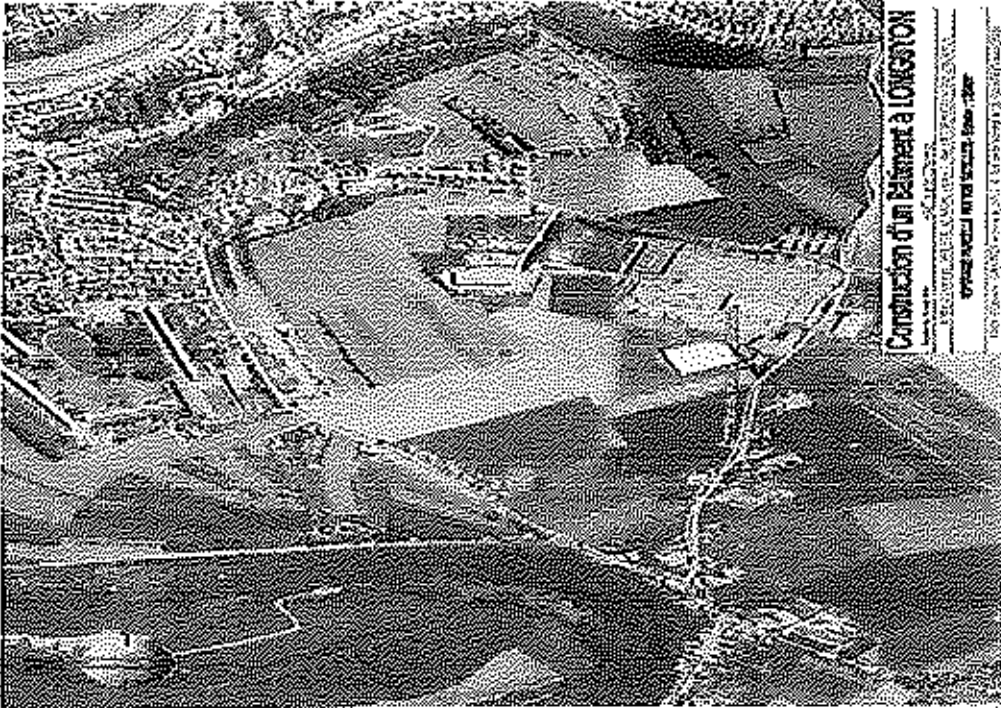
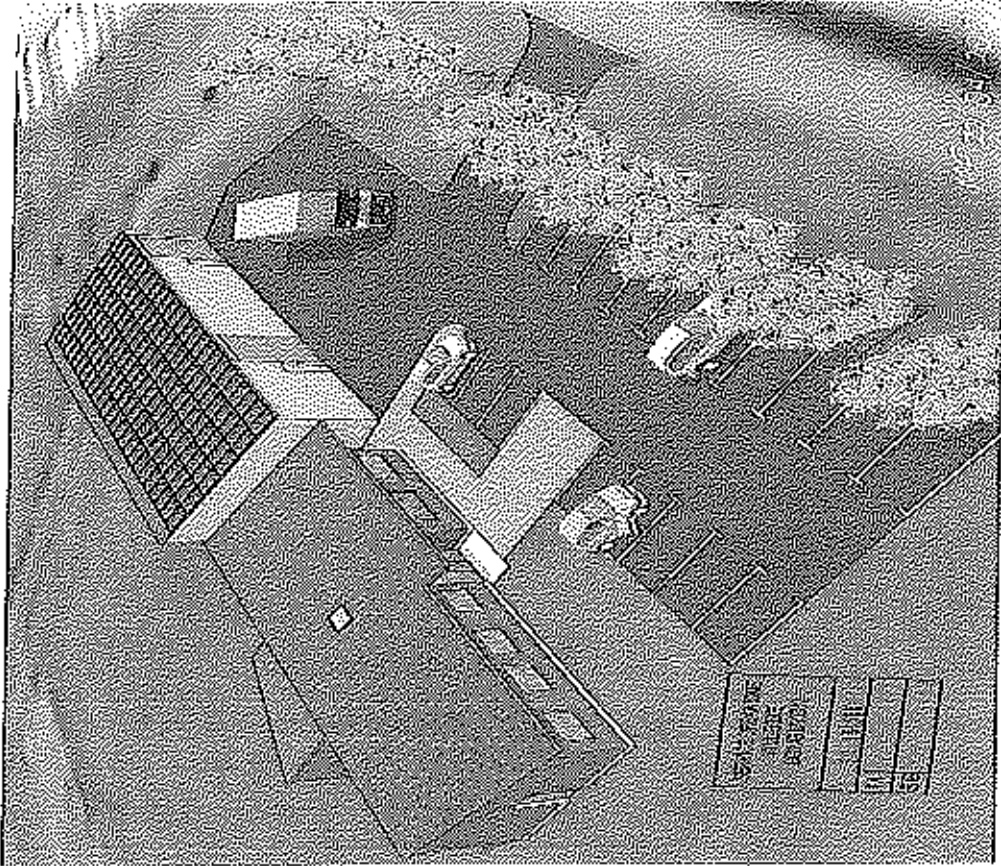
Surface construite : environ 850 m² dont 400m² de dépôt

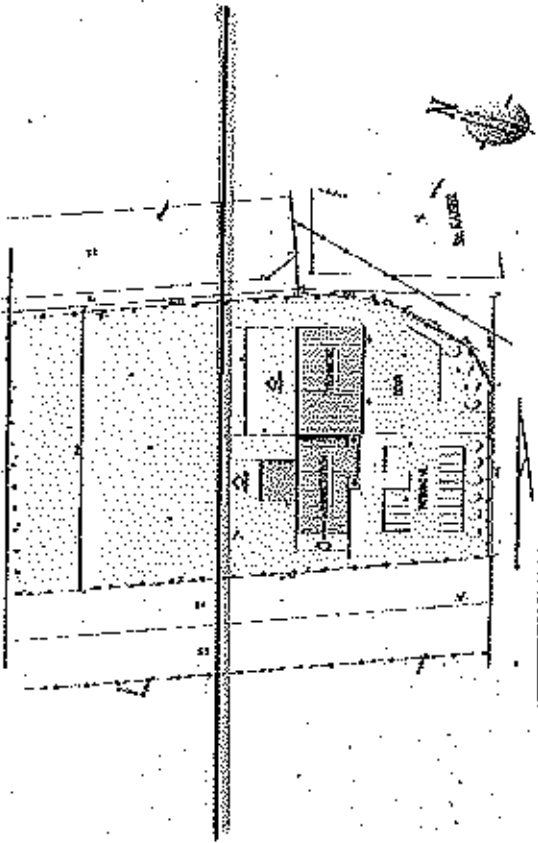
Surfaces de la cour et des parkings environ 1000m²

Aspect extérieur : bâtiment d'activité avec complexe d'isolation extérieure à finition acier laqué de teintes variées couverture en bac acier laqué.

Plans de l'architecte (annexe 1) :

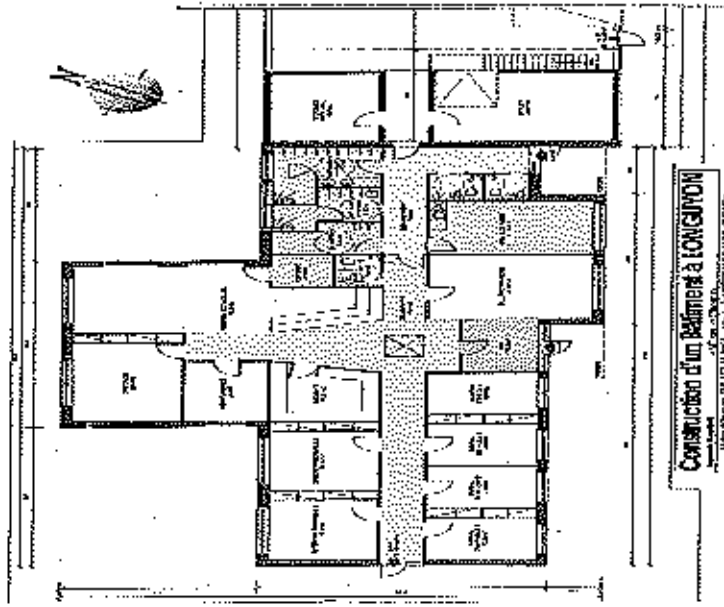
- Extrait cadastral et plan de situation
- repérage parcelle par vue satellite
- plan de masse
- vue d'ensemble
- vue en plan – zone technique
- vue en plan – zone administrative
- perspective



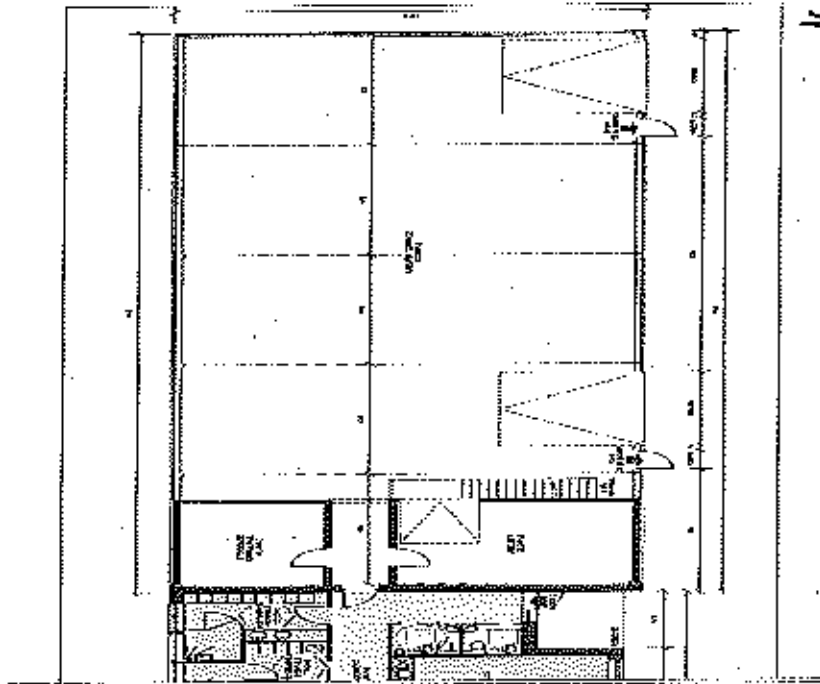


Construction d'un Bâtiment à LONGUEVILLE
 N° de permis de bâtir : 123456789
 N° de permis de bâtir : 123456789
 N° de permis de bâtir : 123456789

PROJET DE
CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT
 N° de permis de bâtir : 123456789
 N° de permis de bâtir : 123456789
 N° de permis de bâtir : 123456789

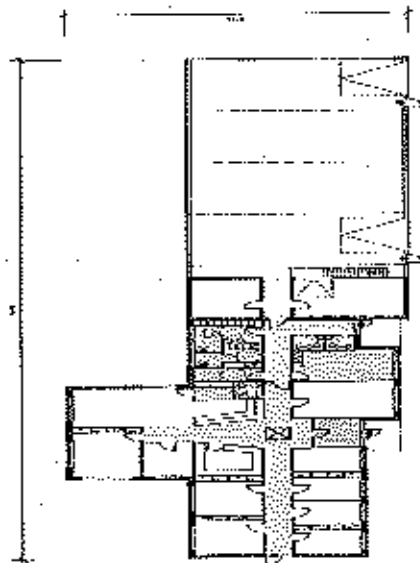


Construction d'un Bâtiment à LONGUEVILLE
 N° de permis de bâtir : 123456789
 N° de permis de bâtir : 123456789
 N° de permis de bâtir : 123456789



Construction d'un Bâiment à LONGUION

ANCIENNE SOCIÉTÉ D'ARCHITECTURE
 10, rue de la République - 10000 LONGUION
 TÉLÉPHONE : 03 25 22 77 00
 www.architecturesociete.com



Construction d'un Bâiment à LONGUION

ANCIENNE SOCIÉTÉ D'ARCHITECTURE
 10, rue de la République - 10000 LONGUION
 TÉLÉPHONE : 03 25 22 77 00
 www.architecturesociete.com

Justification du projet

Cette zone correspondant aux exigences des activités industrielles et commerciales puisqu'elle sera l'extension de l'actuelle zone industrielle occupée en totalité par l'entreprise de fabrication de remorques KAISER . Tous les réseaux sont existants et suffisante.

Justification de la révision simplifiée

Intérêt général pour la commune

Ce projet présente un intérêt général puisqu'il permettra de conserver une entreprise sur le territoire de la commune de Longuyon actuellement située au centre ville où l'extension n'est pas envisageable (aucun terrain disponible à proximité de l'activité). Le déplacement de l'entreprise rue du Hac à Longuyon permettrait de solutionner les problèmes rencontrés par l'entreprise notamment au niveau du parc automobile. Le développement de cette entreprise permettra surtout de sauvegarder des emplois à Longuyon.

Cohérence avec le Plan d'aménagement et de développement durable

Article 1.3 : Ce projet reste cohérent puisqu'il favorise le développement de zone à vocation artisanale et commerciale en périphérie de Longuyon et ne porte pas atteinte à l'activité agricole puisque cette zone n'est plus exploitée (création du château d'eau sur la partie appartenant à la commune de Longuyon et projet commerciale sur la partie appartenant à l'entreprise EGIL.

Article 1.6 : cette délocalisation permettra d'améliorer la circulation et le stationnement au centre ville grâce à une diminution du flux des véhicules.

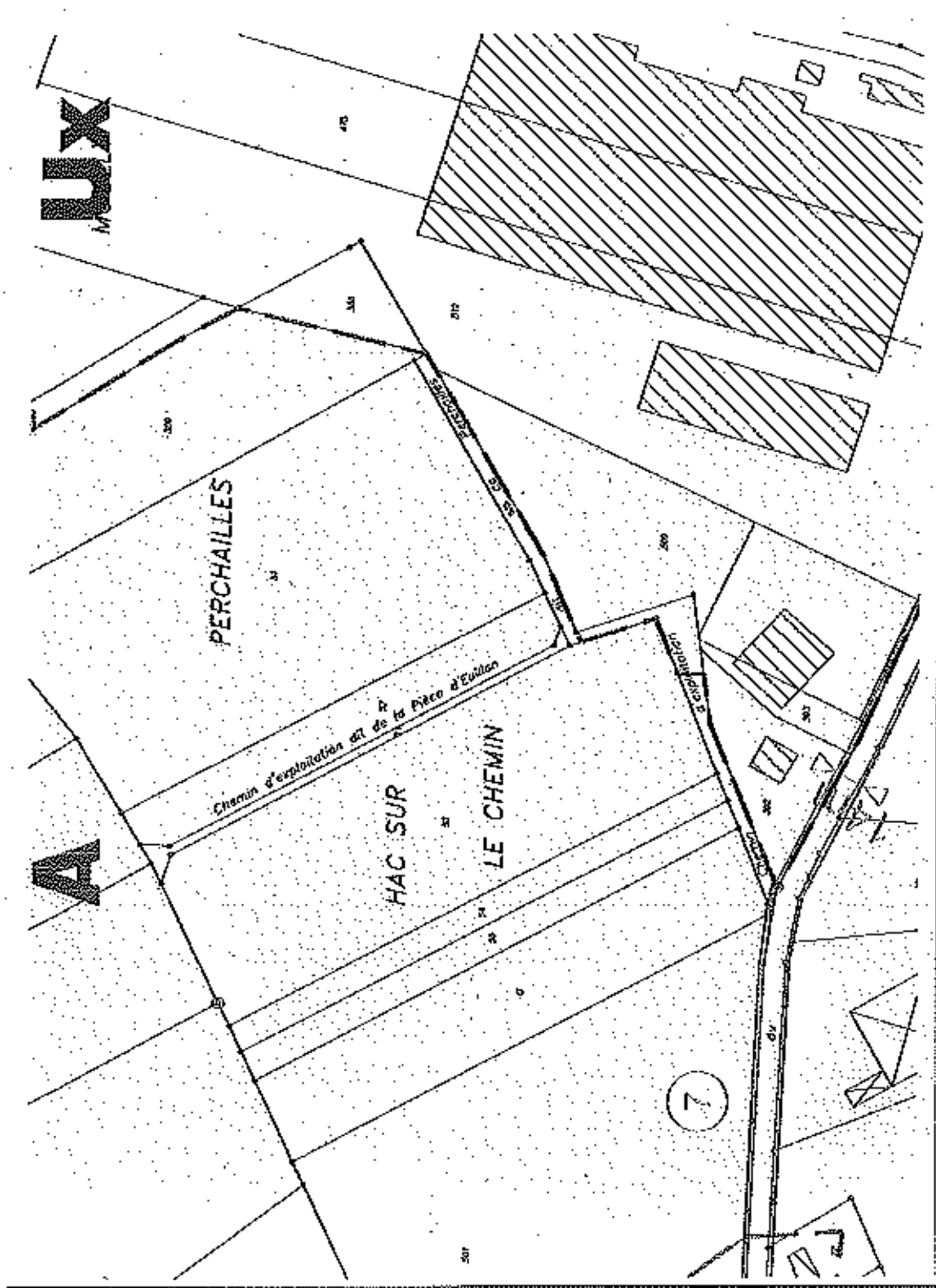
Article 2 : proximité de l'installation d'intérêt général prévue par les services de l'Etat : déviation de Longuyon

Nuisances et servitudes

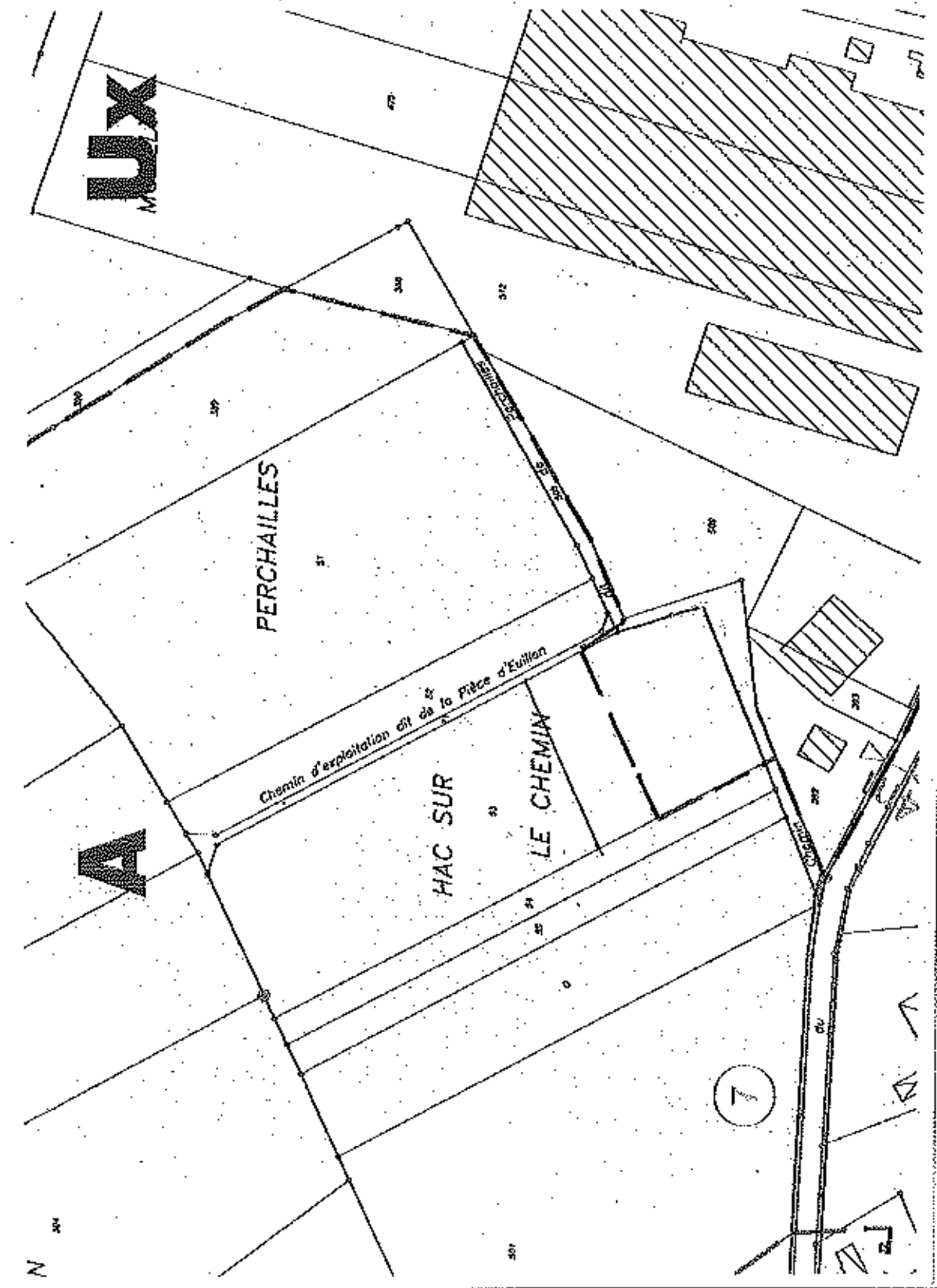
L'activité de l'entreprise n'apportera pas de nuisances supplémentaires de bruit, de circulation, de qualité de l'air au secteur.

Les parcelles ne font l'objet d'aucune contrainte en terme de constructibilité : ni risques naturels, ni servitude d'utilité publique.

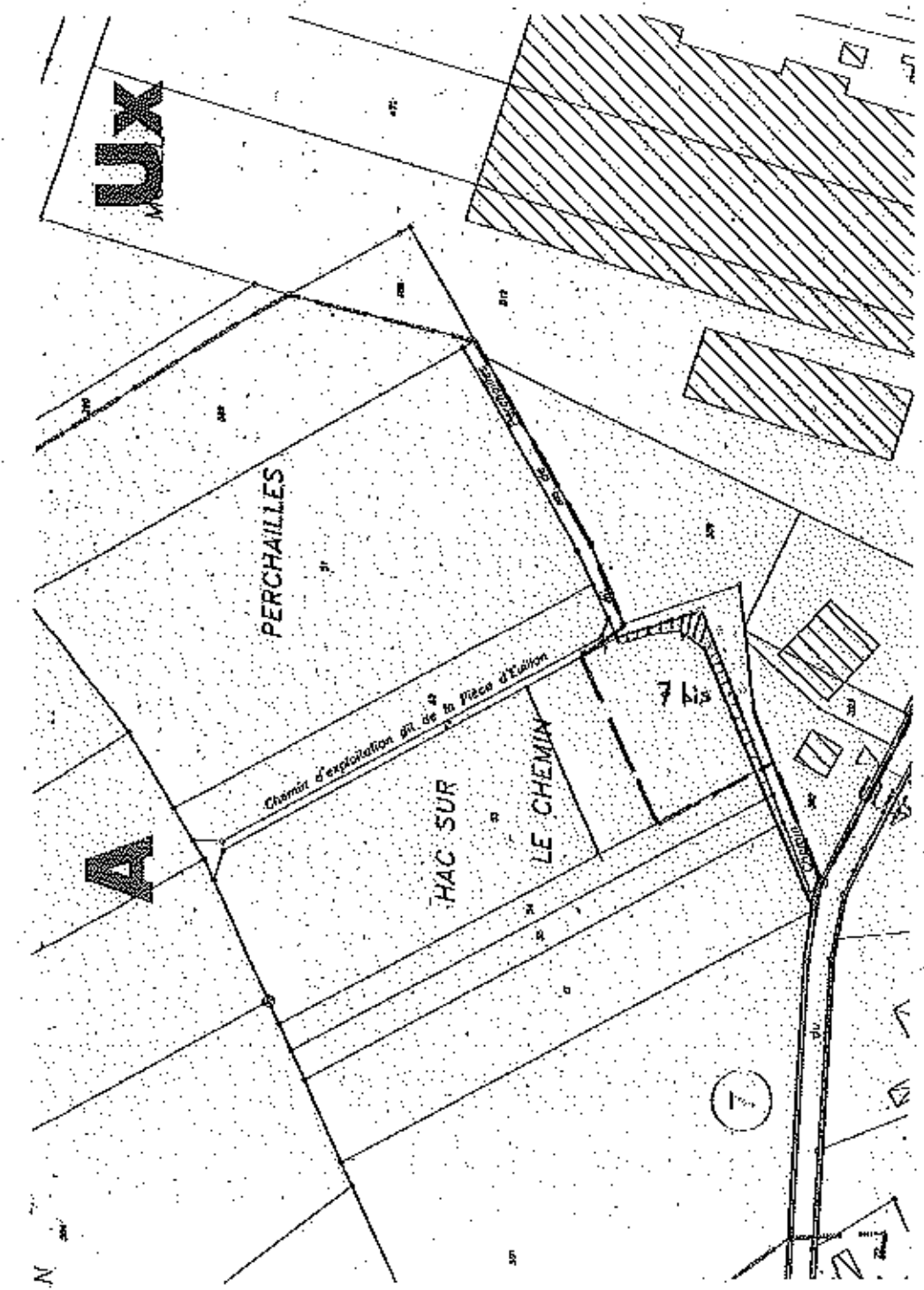
Plan de zonage actuel



Plan de zonage (projet)



Plan avec emplacement réservé n° 7bis



Création d'un emplacement réservé

7 bis – Elargissement du chemin communal dit « Pièces d'Euillon » desservant la nouvelle zone UX et le nouveau château d'eau - Emprise 10m – bénéficiaire : commune.

Tableau des superficies

Zone urbaine	U1	30,38
	U2	85,21
	U3	58,51
	U4	14,86
	U5	9,55
	UX	24,25 dont 2,86 UXa
Total U		222,76
Zone à urbaniser	1AU	27,17
	1AUX	14,27
	2AU	23,65
Total AU		65,09
Zone agricole	A	1315,75 dont 320,74 en Aa
Zone naturelle	N1	964,89
	N2	77,21
	N3	236,78
	N4	73,31
	N5	14,21
Total N		1 366,40
Espace boisé classé		0,00

Nouveau tableau des superficies

Zone urbaine	U1	30,38
	U2	85,21
	U3	58,51
	U4	14,86
	U5	9,55
	UX	24,65 dont 2,98 UXa
TOTAL U		224,08
Zone à urbaniser	1AU	27,17
	1AUX	14,17
	2AU	23,65
TOTAL AU		65,09
Zone agricole	A	1315,35 dont 320,74 en Aa
Zone naturelle	N1	964,89
	N2	77,21
	N3	236,78
	N4	73,31
	N5	14,21
TOTAL N		1366,40
Espace boisé classé		

Soit un total de 2970,00 ha (surface cadastrée actuelle)

VILLE DE LONGUYON

Compte-rendu de l'examen conjoint de la révision simplifiée du P.L.U.

Mardi 5 avril 2011 à 10h salle du Conseil Municipal

Ont été convoqués : Sous-préfecture Briey, DATEE Nancy, DDT54, Chambre des métiers 54, Chambre d'Agriculture 54, Chambre de Commerce 54, Conseil Général, Conseil Régional, CCPL, CC2R, Scot Nord, les maires des communes limitrophes Allondrelle, Villette, Colmey, Grand Faily, Beuveille, Sorbey, Arrancy/Crusnes, Tellancourt, Charency Vezin.

Etaient présents :

M. Guy PAQUIN Premier Adjoint mairie de Longuyon
M. Michel PRZYBYLSKI service urbanisme mairie de Longuyon
M. DALLA-RIVA Mairie de Villette
M. Claude BERNEL service urbanisme DDT54
Mme Francine LABURTE service urbanisme DDT54
Mme Mathilde VAULAY service urbanisme DDT54
M. Philippe LEROY Chambre d'Agriculture 54

Etaient absents excusés :

M. Daniel ROESER Maire de Tellancourt
M. Didier CHARPENTIER de la DATEE.

1/ Introduction et présentation du projet

Monsieur Guy PAQUIN Premier Adjoint de la commune de Longuyon ouvre la séance à 10h00. Il remercie les personnes présentes et leur rappelle brièvement la raison de leur convocation. Il procède ensuite à une présentation générale du projet. L'accent est largement porté sur la vocation d'intérêt général du projet, notamment en matière de création d'emplois. Les personnes présentes ayant toutes pris connaissance du dossier plusieurs jours avant la réunion, la phase introductive laisse rapidement place à l'examen conjoint à proprement parler. Plusieurs remarques sont faites tant sur le fond que sur la forme. A l'issue de la réunion, il apparaît nécessaire d'apporter des modifications au projet de révision simplifié.

2/ Remarques formulées

DDT 54

- Le plan de zonage modifié doit être présenté au 1/2000^{ème}
- Le compte-rendu devra être annexé au dossier d'enquête publique et sera transmis aux personnes associées à la révision du PLU.

- Il faut précisé au contexte général que le commune de Longuyon est limitrophe du département de la Meuse et de la Belgique .
- Dans la présentation du projet, l'extension de la zone UX est trop importante pour l'activité prévue de l'entreprise. Il faut intégrer en zone UX la partie nécessaire à l'implantation des locaux, parking etc. seule une partie de la parcelle ZI n° 719 (limite à ne pas dépasser fixée page 12)
- Le Maître d'ouvrage du futur projet devra maîtriser, par des dispositifs ou des ouvrages appropriés, les débits de ruissellement induit par les surfaces imperméabilisées.
- La commune devra vérifier que les eaux usées du futur projet arrive directement à la station d'épuration
- Les eaux pluviales ne doivent pas être déposées dans le réseau des eaux usées.

Chambre d'Agriculture

- La zone UX est située à plus de 50m de l'exploitation agricole et n'apporte pas de contrainte particulière sur son développement.
- Préciser le statut de la parcelle actuellement utilisée par un tiers lequel actuellement fait pâturer des moutons.

Remarques M. Dalla Riva Maire de Vilette

- Aucune remarque particulière.

3/ Les avis émis

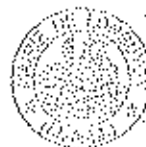
La Chambre d'Agriculture et la DDT 54 donnent un avis favorable sous réserve d'apporter les modifications au projet de révision simplifiée liés à leurs diverses remarques notamment la limite maximum de l'extension en zone UX fixée lors de la réunion page 12 de la notice.

4/ Conclusion

Le projet de révision simplifiée soumis à l'avis préalable des services de l'Etat et des Personnes Publics Associées apparaît perfectible ; il y aura lieu de prendre en compte les remarques formulées par les services de l'Etat et les personnes publiques associées au cours de cette réunion. Le dossier final sera modifié en conséquence avant d'être soumis à enquête publique.

Fait à Longuyon, le 5 mai 2011.

Pour le Maire
Le Premier Adjoint



Guy PAQUIN