

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### CONSEIL MUNICIPAL COMMUNE DE LONGLAVILLE

#### SEANCE DU 23 MARS 2023 A 19H15

Sous la Présidence de Monsieur Hamdi TOUDMA, Maire de la commune

**Présents :** M. Hamdi TOUDMA, Maire, Mme Véronique FURGAUT, M. Christophe GASPAROTTO, Mme Christine MELONI, M. Papa MBAYE, Mme Régine LESUEUR, Maires-Adjoints,  
M. André DAQUINO, M. Philippe PISIU, Conseillers Municipaux délégués,  
Mme Hedjila MAROCCOU, M. Kamen KEMMOUN, Mme Sylvie HASSAN, M. Maxime GUERRA, Mme Micheline VERDUN, Mme Jeanne PICA, M. Jean DIMONTE, M. Pascal VALENTINI, Mme Marie-Thérèse SOHYER, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

**Procuration :**

M. Guillaume GOTTI est représenté par Mme Véronique FURGAUT,  
Mme Zeynep KOCA est représentée par M Hamdi TOUDMA.

**Secrétaire de séance :** M. Papa MBAYE

Nombre de conseillers :

*En exercice : 19*

*Présents : 17*

*Votants : 19*

#### DELIBERATION N°26/2023

**Objet :** Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme - annule et remplace les délibérations n°19/2022 du 29 mars 2022 et n°10/2023 du 7 février 2023

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et L.153-44,

Vu le schéma de cohérence territoriale nord Meurthe-et-Mosellan approuvé le 11 juin 2015, modifié le 2 juillet 2019 ;

Vu la délibération n°69/2015 du Conseil municipal du 5 octobre 2015 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Longlaville et la délibération n°09/2023 du 7 février 2023 approuvant la révision « allégée » n°2 du PLU,

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que les délibérations n°19/2022 du 29 mars 2022 et n°10/2023 du 7 février 2023 doivent être annulées et remplacées au vu des exigences de l'article L 153-38 du code de l'urbanisme qui stipule que « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de*

*l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».*

Hormis de modifier le zonage en passant en zone UB la parcelle AC 60 (1 ha) qui est actuellement en zone UX dite « du Wagonnage », pour permettre la réalisation d'un projet urbain mixte mêlant de l'habitat, des commerces et des services ; il s'agit de motiver l'ouverture de la zone 2AU « le Vilé » en la passant en 1AU pour permettre la création de logements mixtes et seniors (voir en annexe).

Par ailleurs, la commune a été sollicitée par la Communauté d'Agglomération « Grand Longwy Agglomération » pour modifier le Plan Local d'Urbanisme (règlement de la zone naturelle), ceci afin de permettre la réalisation de travaux sur la parcelle AB 152.

Enfin, il y a lieu de rectifier le premier paragraphe de l'article 12.3 « Stationnement de véhicules 2 roues » du règlement de la zone 1 AUX du PLU pour corriger une erreur d'écriture et permettre une meilleure compréhension et application de la règle.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la majorité par :

15 voix « pour »,

0 voix « contre »,

4 abstentions (Mme PICA, M. DIMONTE, M. VALENTINI, Mme SOHYER)

DECIDE :

1. De prescrire la modification du PLU de Longlaville sur les points suivants :

- De modifier le zonage en passant en zone UB la parcelle AC 60 (1 ha) qui est actuellement en zone UX dite « du Wagonnage », pour permettre la réalisation d'un projet urbain mixte mêlant de l'habitat, des commerces et des services ;

- la création d'une OAP sur cette future zone UB pour planifier l'aménagement de la zone ;

- de modifier le zonage en passant en zone 1AU la zone 2AU située en centre-ville, pour permettre la création de logements seniors autonomes et adaptés ainsi que des logements mixtes (sociaux, privés, ...). Le développement de ce site se fera en connexion avec le projet d'aménagement du centre-ville (zone UBa) ;

- la création d'une OAP sur cette future zone 1AU pour planifier l'aménagement de la zone ;

- de créer un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) en zone naturelle N sur la parcelle AB 152 pour permettre la réalisation de travaux liés au projet d'implantation d'un projet d'intérêt stratégique (canalisation de rejet d'eau pluviale, ouvrage d'entretien, ....) ;

- de rectifier le premier paragraphe de l'article 12.3 « Stationnement de véhicules 2 roues » du règlement de la zone 1 AUX du PLU pour corriger une erreur d'écriture et permettre une meilleure compréhension et application de la règle ;

- d'adapter et de mettre en cohérence le règlement graphique et écrit par rapport aux modifications envisagées précitées.

2. de définir, conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertations suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- diffusion de l'information aux habitants dans le bulletin municipal distribué dans tous les foyers de la commune

- Organisation d'une réunion publique

3. d'associer les personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme ;

4. de consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-13 du Code de l'urbanisme ;

5. de donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la modification du PLU ;

6. de solliciter les services déconcentrés de l'Etat conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme *en tant que de besoin à la disposition des communes ou des groupements de communes compétents, pour élaborer, modifier ou réviser les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme ou tout autre document d'urbanisme* » ;

7. Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques suivantes :

- au Préfet ou Sous-Préfet ;

- au Président du Conseil Régional ;

- au Président du Conseil Départemental ;

- aux Présidents des Chambres de commerce et d'industrie, des métiers et de l'artisanat et d'agriculture ;

- au Président du SMITRAL (Syndicat Mixte des Transports de l'Agglomération de Longwy)

- au Président de la Communauté d'Agglomération « Grand Longwy Agglomération », compétent en matière de programme local de l'habitat, dont la commune est membre ;

- au Président du schéma de cohérence territoriale nord meurthe-et-mosellan ;

- au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du plan local d'urbanisme.

8. Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la mairie de Longlaville. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

9. La présente délibération sera transmise au Sous-Préfet au titre du contrôle de légalité. La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Cette délibération annule et remplace les délibérations n°19/2022 du 29 mars 2022 et n°10/2023 du 7 février 2023.

## ANNEXE

### **1) Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « Le Vilé »**

La commune de Longlaville a retenu dans son PLU en vigueur une partie du développement future à vocation habitat au lieu-dit « Le Vilé » décliné sous la forme d'une zone d'urbanisation future fermée (2AU), dont l'ouverture est conditionnée à une modification du PLU.

Depuis l'approbation du PLU en vigueur en date du 5 octobre 2015, dans lequel 14 dents creuses avaient été identifiées, dont 3 appartenant à la commune de Longlaville, les autres appartenant à des propriétaires privés, seuls les 3 espaces libres communaux font l'objet de projet en cours (construction d'un immeuble de 6 logements et d'une cellule commerciale et aménagement du centre-ville avec la construction de 143 logements, d'une supérette, d'une placette, d'un espace de coworking, de commerces et de services). Aucune zone 2AU n'a fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation à ce jour.

Les objectifs communaux définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de la commune sont notamment : « *d'assurer une offre d'habitat attractive et diversifiée répondant à toutes les catégories de population.* »

*La municipalité de Longlaville souhaite poursuivre son développement démographique.*

*La Communauté d'Agglomération « Grand Longwy Agglomération » avait adopté le Programme Local de l'Habitat (PLH) en décembre 2013 qui prévoyait un besoin théorique de 1300 logements sur le territoire intercommunal à l'horizon 2019. Il prévoyait le renforcement de la ville centre de Longwy pour qu'elle puisse dépasser la barre des 15 000 habitants et le « ralentissement » sur les communes périurbaines dont fait partie Longlaville.*

*La répartition du nombre de logements par commune affichait un besoin théorique d'au moins 49 logements à l'horizon 2019 sur la commune de Longlaville.*

*Suite à la modification du PLH pour être en compatibilité avec le SCOT approuvé en 2015, ce nombre théorique est passé à 56.*

*Au-delà de 2020, le Schéma de Cohérence Territoriale Nord meurthe-et-mosellan en vigueur, prévoit 5 800 logements, dont 1700 dans les 5 pôles d'équilibre (dont Longlaville) de la Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy. Il appartiendra à l'intercommunalité de décliner cet objectif sur l'ensemble des communes via de nouveaux PLH.*

*Dans ce cadre, la municipalité de Longlaville veillera à ce que le PLU facilite la production globale de logements sur la commune pour atteindre a minima l'objectif fixé par le PLH à court terme et d'anticiper les objectifs du SCOT à moyen et long terme qui seront déclinés par l'intercommunalité sur l'ensemble des communes. »*

Entre 2015 et 2020, 8 logements ont été produits dans le tissu urbain et deux permis de construire de respectivement 6 et 143 logements sont en cours sur le centre-ville (dents creuses identifiées dans le PLU de 2015).

C'est dans ce contexte que la commune souhaite revoir le phasage de la zone 2AU, afin de permettre la poursuite du développement de la commune et favoriser la mixité de logements au sein de la ville.

Cette ouverture à l'urbanisation permettra de réaliser une opération d'une centaine de logements.

## **2) Justification au regard de l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans le tissu urbain existant**

L'analyse du potentiel foncier constructible du PLU fait apparaître le potentiel suivant :

Dents creuses encore potentiellement disponibles dans la zone urbaine : 11 pour une superficie totale de 1,6 ha

Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation (2AU) conditionnée à une modification du PLU : 1,3ha

Zone UX (zone d'activité locale en friche (UX) - ancien site Lorraine Espace Vert, conditionnée à la modification du PLU : 1 ha

Soit un total de 3,9 ha.

A ce jour, la commune dispose encore d'un potentiel d'une dizaine de dents creuses dans le tissu urbain représentant au total 1,6 ha environ. Ces dents creuses sont éparpillées dans la tâche urbaine et appartiennent à des privés qui n'ont pas l'intention de construire des logements. Par ailleurs compte tenu de leur taille, elles ne répondent pas aux besoins fonciers nécessaires pour les opérations d'ensemble envisagées sur les sites UX et 2AU.

## **3) Justification au regard de l'évolution des zones à urbaniser opérationnelles**

Hormis la zone 2AU du lieu-dit « Le Vilé » faisant l'objet de la présente justification, il n'existe pas d'autre zone à urbaniser à vocation habitat sur le ban communal.

## **4) Justification au regard de la faisabilité opérationnelle du projet dans la zone 2AU au lieu-dit « Le Vilé »**

Cette zone représente une superficie de 1,3 ha située au sud du centre-ville.

La commune souhaite ouvrir ce secteur à l'urbanisation pour les raisons suivantes :

- Le foncier est en cours d'acquisition par la commune ;
- il répond à un besoin en logements mixtes (sociaux et privés) et seniors et sera complémentaire au projet d'aménagement mixte du centre-ville en cours ;
- il apportera une cohérence entre les logements situés rue Jules Guesdes et ceux situés rue du 11 novembre 2018 et permettra de traiter la connexion avec le centre-ville (réalisation d'une voie de circulation sur l'emplacement réservé défini dans le PLU) ;
- il permettra de traiter un terrain délaissé, non entretenu, d'où l'apparition de végétation.
- La zone jouxte les réseaux existants (eau, assainissement,...).

Pour copie certifiée conforme par le Maire soussigné qui déclare que les formalités d'affichage prescrites par les articles L 2121-10 et L 2121-25 du Code des Collectivités Territoriales ont été accomplies ;

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la délibération.

Suivent les signatures.

Pour extrait certifié conforme, LONGLAVILLE, le 23 mars deux mille vingt-trois.

Le Maire,



Hamdi TOUDMA

HAMDI TOUDMA  
2023.03.29 10:19:41 +0200  
Ref:20230324\_123603\_1-1-O  
Signature numérique  
le Maire