



Commune de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON (54)

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ELABORATION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

Dossier Diffusion

Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal du 22 juin 2020 portant approbation de la révision du plan d'occupation des sols valant élaboration du PLU.

M. le Maire :

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

SIGLES ET ABREVIATIONS

■ ABF

Architecte des Bâtiments de France

■ ADEME

Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie

■ ARS

Agence Régionale de Santé

■ AZI

Atlas des Zones Inondables

■ BBC

Bâtiment Basse Consommation

■ BEPos

Bâtiment à Energie Positive

■ CAUE

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement

■ CU

Certificat d'Urbanisme

■ DDT

Direction Départementale des Territoires

■ DPU

Droit de Préemption Urbain

■ DTA

Directive Territoriale d'Aménagement

■ DUP

Déclaration d'Utilité Publique

■ EBC

Espace Boisé Classé

■ ENS

Espace Naturel Sensible

■ EPCI

Établissement Public de Coopération Intercommunale

■ ERP

Élément Remarquable du Paysage

■ ICPE

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

■ MH

Monument Historique

■ OAP

Orientation d'Aménagement et de Programmation

■ OIN

Opération d'Intérêt National

■ PAC

Porter A Connaissance

■ PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

■ PAU

Parties Actuellement Urbanisées

■ PDU

Plan de Déplacements Urbains

■ PLH

Plan Local de l'Habitat

■ PLU / PLUi

Plan Local d'Urbanisme / Plan Local d'Urbanisme intercommunal

■ PNR

Parc Naturel Régional

■ POA

Programme d'Orientations et d'Actions

■ PPR

Plan de Prévention des Risques

■ PSMV

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

■ **PUP**

Programme Urbain Partenarial

■ **PVR**

Participation pour Voie et Réseau

■ **RLP**

Règlement Local de Publicité

■ **RNU**

Règlement National d'Urbanisme

■ **RSD**

Règlement Sanitaire Départemental

■ **SDAGE**

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

■ **SCoT**

Schéma de Cohérence Territoriale

■ **SEM**

Société d'Économie Mixte

■ **SRADDET**

Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

■ **TEPos**

Territoire à Énergie Positive

■ **TLE**

Taxe Locale d'Équipement

■ **ZAC**

Zone d'Aménagement Concerté

■ **ZAD**

Zone d'Aménagement Différé

■ **ZICO**

Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux

■ **ZIOF**

Zone d'Implantation Obligatoire des Façades

■ **ZNIEFF**

Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

GLOSSAIRE

■ Bassin de vie

Désigne un territoire sur lequel se forme, s'organise et se déroule l'essentiel de la vie de ses habitants.

■ Chemin de défruitement

Voie parallèle à l'axe structurant qui permet de desservir les jardins et vergers situés à l'arrière des parcelles.

■ Commune centre

Ville jouant, par ses services, ses équipements et ses fonctions de commandement, un rôle centralisateur et moteur pour l'ensemble de son territoire et les communes de son bassin de vie.

■ Commune satellite

Commune proche et dépendante d'un pôle plus important d'emplois et de services.

■ Cuesta

Nom espagnol de « côte ». Forme dissymétrique constituée d'un côté par un talus à profil concave, en pente raide et de l'autre, par un plateau doucement incliné en sens inversé. Fréquent aux bordures de bassins sédimentaires peu déformés.

■ Décohabitation

Cessation de cohabitation entre parents et enfants.

■ Dent(s) creuse(s)

Caractérise un ou plusieurs terrains compris au sein de l'enveloppe urbaine, et dont l'occupation actuelle (non-bâtie) constitue un potentiel constructible crédible à court ou moyen terme.

■ Ecosystème naturel

Ensemble formé par une association ou communauté d'êtres vivants (biocénose) et son environnement géologique, pédologique et atmosphérique (biotope).

■ Ecosystème urbain

Notion d'écosystème qui peut être utilisé pour la ville : écosystème créé pour les personnes mais contrairement à la définition celui-ci n'est pas autosuffisant. La ville a besoin de sources extérieures, de matières et d'énergie.

■ Entomofaune

Partie de la faune constituée par les insectes qui comprend les aptérygotes, qui se caractérisent par l'absence d'ailes, et les ptérygotes.

■ Enveloppe urbaine / Trame urbaine

Caractérise l'ensemble du tissu urbain continu sur le ban communal. L'enveloppe urbaine est généralement définie comme l'ensemble des secteurs, rues et quartiers desservies par les réseaux d'eau et d'assainissement.

■ Étalement urbain

Phénomène de développement des surfaces urbanisées en périphérie des villes. Synonyme de périurbanisation.

■ Ilot

Unité de découpage urbain délimité par des espaces publics (voirie, place, parc,...).

■ Isochrone

Courbe géométrique délimitant les points accessibles par un véhicule en un temps donné.

■ Ligne de crête

Tracé reliant les points les plus hauts du relief et qui permet le partage des eaux.

■ Mitage urbain

Phénomène insidieux marqué par l'implantation d'édifices dispersés dans un paysage naturel. Conséquence de l'étalement urbain.

■ **Périurbanisation**

Urbanisation autour de la ville. Synonyme d'étalement urbain.

■ **Point de vue**

Endroit d'où l'on jouit d'une vue étendue sur un paysage.

■ **Remembrement agricole**

Opération d'aménagement foncier rural qui consiste à regrouper des terres agricoles appartenant à un ou plusieurs propriétaires divisées en de nombreuses parcelles dispersées, afin d'augmenter la superficie des propriétés agricoles, améliorer leurs configurations et réduire les distances par rapport à l'exploitation.

■ **Réseau viaire**

Ensemble du maillage de voirie public, ouvert à la circulation automobile ou limité au cheminement doux.

■ **Ripisylve**

Formation végétale et arborée en bordure de cours d'eau, qui joue un rôle de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique.

■ **Sociotope**

Espace déterminé qui présente des caractéristiques homogènes au regard de ses valeurs d'usage et ses significations sociales

SOMMAIRE

Sigles et abréviations.....	1
Glossaire.....	3
Sommaire.....	5
Introduction	7
Partie 1 Diagnostic du territoire	8
1. Présentation générale	9
1.1. Fiche d'identité communale	9
1.2. Contexte géographique : de la situation au site	9
2. Structure socio-économique de la commune.....	13
2.1. Une population en croissance.....	13
2.2. Activités : une proximité au Luxembourg facteur d'attractivité	17
2.3. Un parc de logements étoffé et récent, mais en voie de monofonctionnalisation.....	21
2.4. Un niveau d'équipement minimal	25
3. Morphologie structurale du territoire : le support communal	29
3.1. Dynamiques et perspectives paysagères.....	29
3.2. Géologie et pédologie : déterminants des activités agricoles de la commune	36
3.3. Climat, air et environnement : les déterminants du cadre de vie communal	39
3.4. Occupation du sol : l'équilibre entre développement anthropique et préservation du socle naturel	55
4. Risques, aléas et vulnérabilité du territoire communal	74
5. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	78
5.1. L'artificialisation des sols : une mécanique encore modérée sur SAINT-JEAN-LES-LONGUYON.....	78
5.2. La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers de ces 10 dernières années.....	79
Partie 2 Justifications des partis d'aménagement du PLU	81
1. La matrice territoriale du projet	82
1.1. Environnement et biodiversité : préserver la biodiversité et le socle naturel et paysager du territoire.....	82
1.2. Risques et servitudes : une prise en compte essentielle	82
2. L'ambition communale du projet de développement.....	84
2.1. L'ambition de départ : réviser le Plan d'Occupation des Sols	84
2.2. Un projet intégrant les objectifs de normes supérieures.....	84
2.3. Une volonté affirmée de construire un projet ambitieux et vertueux	85
3. La déclinaison technique du projet communal	87

3.1.	Le socle urbain : une identité protéiforme à faire valoir	87
3.2.	La force du projet : une approche raisonnée de la production urbaine du territoire 96	
3.3.	La projection économique du territoire	104
3.4.	La plus-value agronaturelle, environnementale et paysagère du projet.....	105
4.	Les incidences du projet.....	120
4.1.	Une moindre consommation d'espace	120
4.2.	Une préservation garantie des sites naturels	121
4.3.	Indicateurs de suivi à l'évaluation du PLU.....	121
4.4.	Le respect de la hiérarchie des normes : une intégration volontariste des objectifs supracommunaux	126

INTRODUCTION

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

■ Objectifs :

1- 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.

2- 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.

3- la gestion : il permet aux maires de gérer les occupations du sol (constructions, dépôts, stationnement...) sur la commune et devient indispensable aux communes qui souhaitent maîtriser leur développement en présentant l'avantage d'une garantie juridique.

■ Contenu :

• **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 Durables (PADD)** : il exprime le projet communal et les priorités d'action en définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Il peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations

d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics

• **le plan de zonage** : il permet de localiser les différentes 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 ? 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),...

PARTIE 1 | DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

1. PRESENTATION GENERALE

1.1. Fiche d'identité communale

■ Région :

Grand Est (Lorraine)

■ Département :

Meurthe-et-Moselle

■ Arrondissement :

Briey

■ Canton :

Mont-Saint-Martin

■ Superficie :

4.21 km²

■ Densité de population :

98 hab/km²

■ Urbanisme réglementaire :

Plan d'Occupation des Sols, caduc depuis le 27 mars 2017.

■ Schéma de Cohérence Territoriale :

SCoT Nord 54 (2 Pays, 4 EPCI, 116 communes, 1 020 km², 150 000 habitants en 2015), approuvé le 11 juin 2015.

■ Communauté de Communes :

CC Terre Lorraine du Longuyonnais, 27 communes, environ 16 000 habitants en 2014.

■ Pays :

France

- Communauté de Communes
- Terre Lorraine du Longuyonnais
- 27 communes / 15 949 habitants



1.2. Contexte géographique : de la situation au site

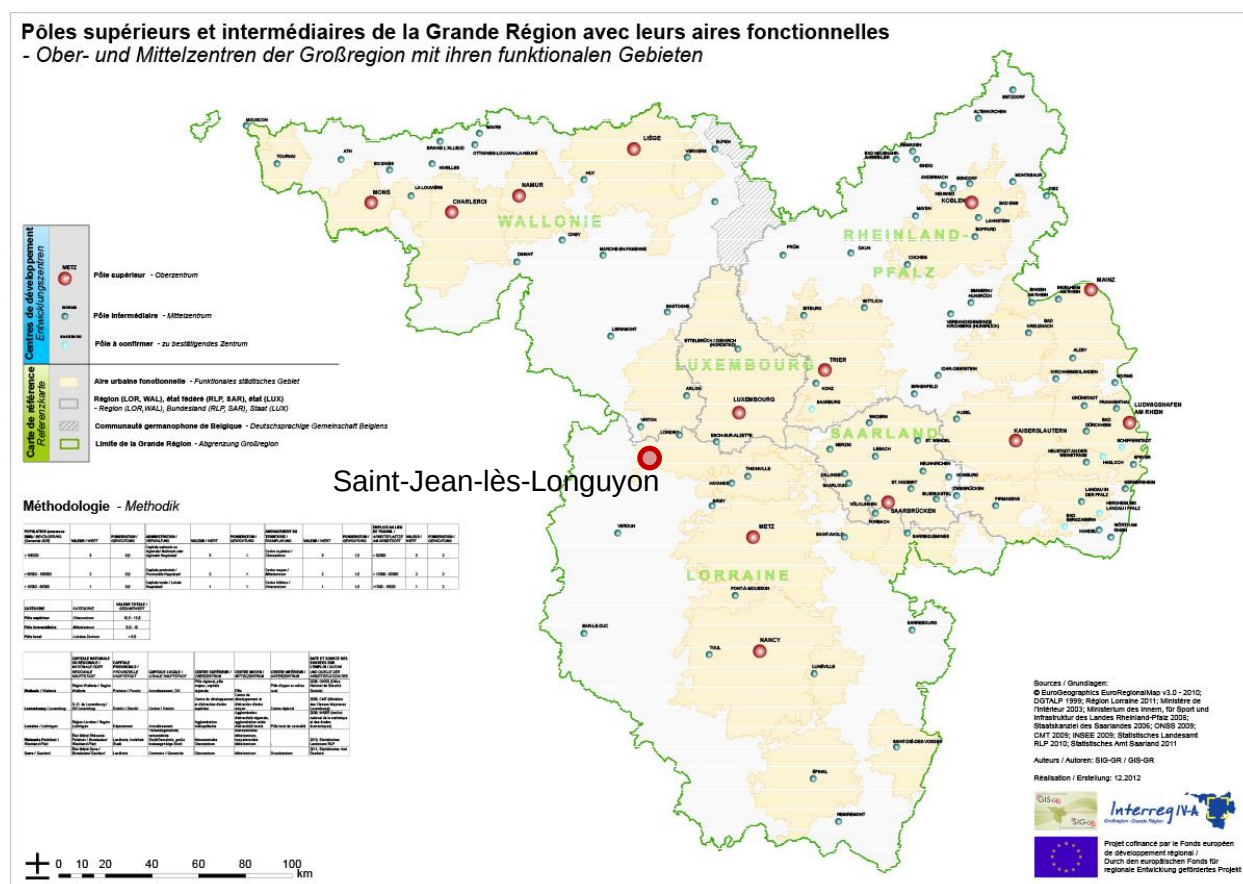
SAINT-JEAN-LES-LONGUYON est un village situé dans le canton de Mont-Saint-Martin, à l'extrême ouest du territoire nord meurthe-et-mosellan. Au niveau géographique, SAINT-JEAN-LES-LONGUYON appartient au bassin de Longwy, situé dans la partie la plus septentrionale de la Meurthe-et-Moselle et à proximité du Luxembourg et de la Belgique au nord. La commune fait également partie du SCoT Nord 54, d'une superficie de 1 020 km² et regroupant 116 communes, au sein de 4 EPCI.

La commune de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON se situe au nord du département de la Meurthe-et-Moselle, à la frontière avec le département voisin de la Meuse. Cette situation la place en retrait du corridor des grandes agglomérations lorraines, étant ainsi située à 90 et 150 km des agglomérations messine et nancienne, ainsi qu'à 70 km de Thionville et Luxembourg-ville.

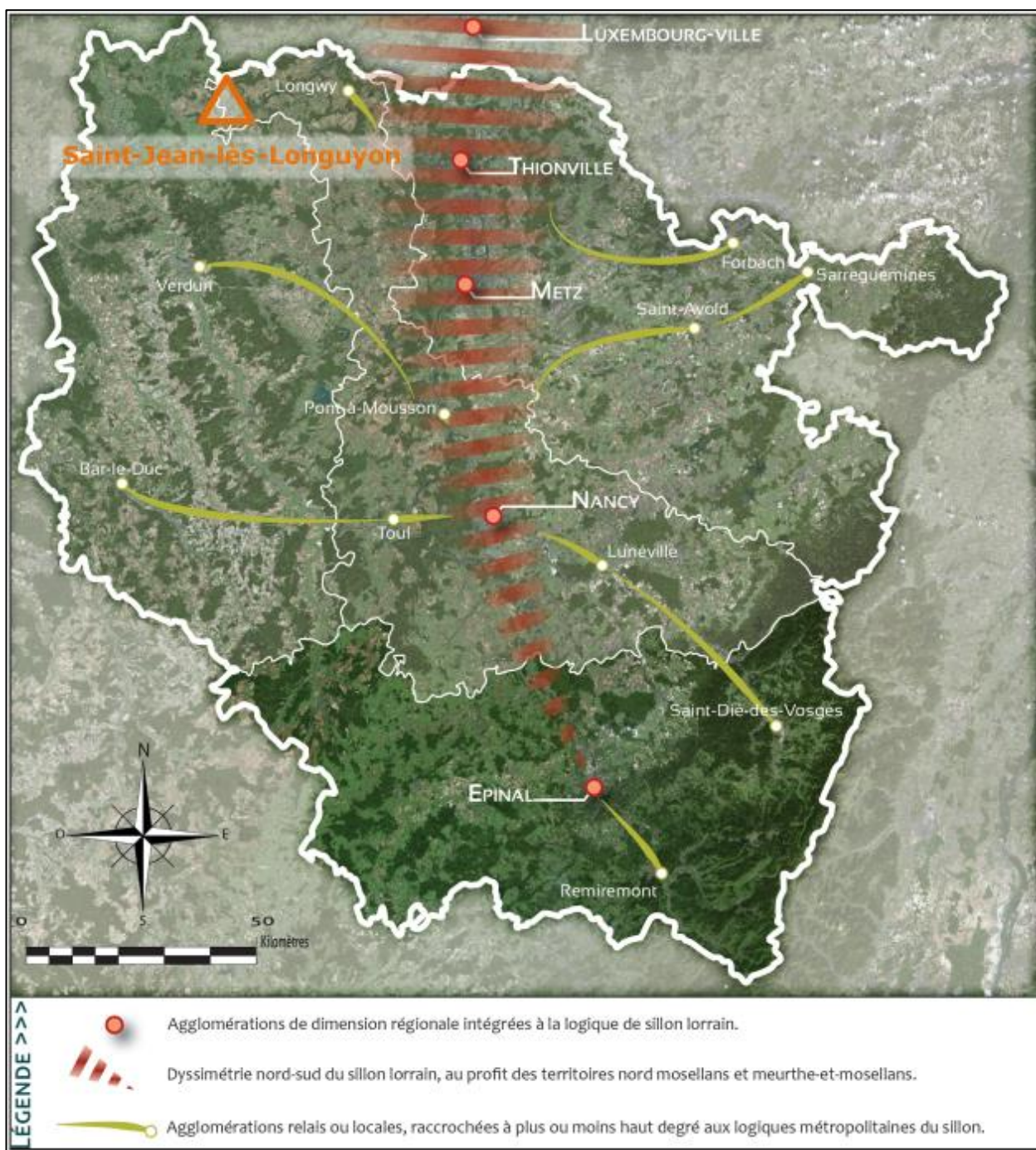
Les agglomérations moyennes les plus proches sont ainsi Longwy (30 km), Verdun (40 km), Arlon (Belgique, 50 km) et Esch-Belval (Lux., 50 km). SAINT-JEAN-LES-LONGUYON possède, malgré ce relatif enclavement à l'échelle régionale, une desserte efficace, permettant de rejoindre efficacement les centres urbains moyens évoqués précédemment en environ 30 à 45 minutes. Les grandes villes de Nancy, Metz, Thionville et Luxembourg sont elles situées entre 1 et 2h de route, via les axes structurants nord-sud (A30, A31). Sa position de marge vis-à-vis de l'espace central lorrain, et notamment les lignes est-ouest (A4 et LGV Est Européenne reliant Paris à Strasbourg), est cependant à nuancer par sa proximité attractive aux secteurs dynamiques de Belgique et surtout du Luxembourg.

Entouré par les communes de Petit-Failly, Colmey, Villers-le-Rond, Charency-Vezin et Marville (55), le village de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON est situé au sein de la vallée de l'Othain. Le village est implanté en bordure ouest du territoire communal, la moitié Est étant entièrement dominée par les paysages de plateau agricole, ainsi que par de plus rares couverts forestiers, davantage présents sur les communes limitrophes. Le ban est matérialisé par des bornes naturelles à l'ouest, avec le cours d'eau de l'Othain et ses espaces de divagation et de zone inondable (en bordure immédiate du ban).

La commune est située à une altitude moyenne de 230 mètres, moyenne marquée par de fortes disparités entre le fond de vallée (198 m) et les lignes de crêtes dominants le territoire (313 m).



En 2014, la commune comptait 412 habitants. La commune s'étend sur 4,21 km². Avec une densité de 98 habitants par km², SAINT-JEAN-LES-LONGUYON a connu une légère hausse de 0,95 % de sa population par rapport à 2008.



SAINT-JEAN-LES-LONGUYON - Plan Local d'Urbanisme
TERRITOIRE COMMUNAL



Echelle : 0 200m

— Limite du territoire communal

LEGENDE

2. STRUCTURE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

2.1. Une population en croissance.

a) Une croissance démographique en regain.

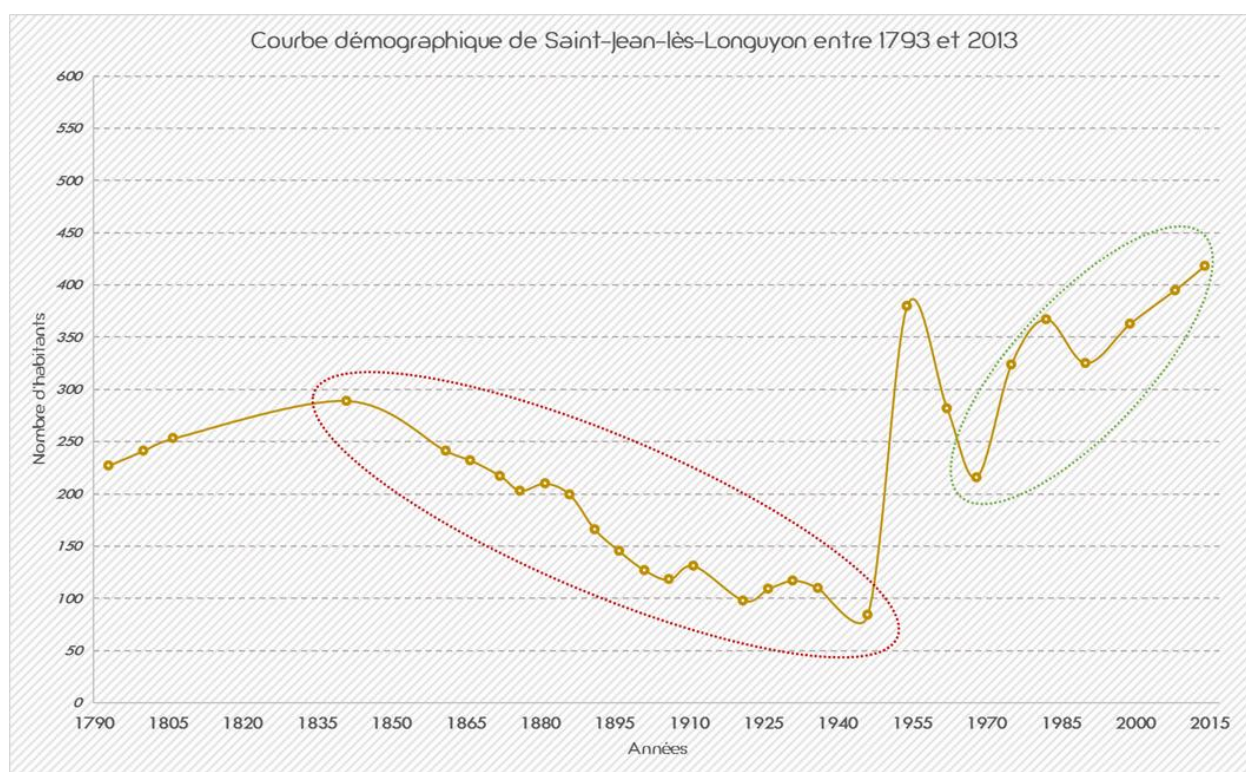
En 2014, la commune compte 418 habitants.

En reprenant l'évolution démographique sur un pas de temps long (depuis la fin du XVIIIe siècle), 3 périodes sont aisément distinguables :

■ La première moitié du XIXe siècle : une légère croissance démographique.

Le village de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON compte environ 230 habitants au lendemain de la Révolution française. La commune connaît une légère progression démographique au cours de la première moitié du XIXe siècle, SAINT-JEAN-LES-LONGUYON enregistrant ainsi 289 habitants en 1841. Il est à noter que les données récoltées sur cette période ne sont que lacunaires (absence de données pour les années 1821, 1831, 1836, 1846 et 1851).

■ Une déprise marquée : un marqueur de l'exode rural (1850 – 1950).



La démographie de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON sur cette période s'inscrit dans une certaine typicité par rapport aux tendances rencontrées dans bon nombre d'autres villages lorrains et français.

A savoir une déprise démographique amorcée durant la seconde moitié du XIXe siècle, témoignage du début de l'exode rural vers les centres urbains.

Cette dynamique, alimentée également par la guerre de 1870-1871 et les deux grands conflits mondiaux qui toucheront directement la commune de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON, aboutie à une très forte perte de population, atteignant son étiage en 1946, avec seulement 84 habitants.

■ Anomalie ponctuelle et « renaissance rurale » : 1950 - 2015.

Dès 1950, la variation annuelle moyenne de la population redevient positive. Cette variation est d'autant plus forte qu'elle est marquée, sur le secteur de Saint-Jean par une influence courte par sa durée mais importante par son ampleur : l'implantation des casernes militaires. Cette installation engendre concomitamment la création de casernes pour loger les militaires. Cette installation, très éphémère aboutie cependant à une « anomalie » dans la lecture globale de la courbe démographique, SAINT-JEAN-LES-LONGUYON passant ainsi de 84 habitants en 1946 à 380 en 1954, avant de retomber à 280 habitants en 1962.

Néanmoins, au-delà de ce pic anormal relevé sur 1954, la tendance de fond n'en est pas moins amorcée, la commune de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON connaissant dès lors un regain démographique incontesté, passant ainsi de 216 habitants en 1968 à 418 habitants en 2014.

L'arrivée massive et continue de nouveaux habitants s'explique principalement par le phénomène de périurbanisation et rurbanisation. Ce phénomène, survenu à partir des années 50 et lié aux besoins de la reconstruction et du *baby-boom*, puis de l'essor automobile permettant un éloignement croissant entre lieu de domicile et lieu de travail, correspond à l'installation en périphérie des villes de personnes souhaitant accéder à la propriété et recherchant un cadre de vie agréable à proximité immédiate d'un pôle d'emplois et de services. Dans le cas de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON, la proximité du Luxembourg s'avère décisive, additionnée à la proximité des bassins d'emplois locaux de Longuyon et Longwy, bien que plus fragiles (fermeture de l'usine Kayser à Longuyon en 2017).

■ Comparatif à l'échelle de l'aire urbaine :

Source INSEE	Population 1982	Population 1990	Population 1999	Population 2014	Densité hab/km ²
Arrondissement de Briey	173 774	159 465	157 050	164 987	144
Canton de Mont-Saint-Martin	23 890	20 914	20 618	30 289*	105
CC Terres Lorraine du Longuyonnais	16 707	15 051	15 165	15 587	64,2
SAINT-JEAN-LES-L.	325	363	395	418	98

*Redécoupage cantonal de 2015, aboutissant à l'adjonction de 24 communes aux 8 communes initiales du canton de Mont-Saint-Martin.

Si l'on compare l'évolution démographique de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON avec le canton de Mont-Saint-Martin et l'arrondissement de Briey, on constate que la commune a connu un accroissement démographique significativement plus prononcé. En effet, tandis que les populations de l'arrondissement et du canton enregistrent une diminution sensible entre 1982 et 2014 (-5% pour l'arrondissement de Briey, -13% pour le canton de Mont-Saint-Martin entre 1982 et 1999, l'augmentation en 2014 n'étant qu'artificielle, par le jeu des redécoupages des cantons), celle de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON a elle connue une augmentation à deux chiffres, de l'ordre de +28% en 30 ans.

Cela s'explique par la forte proximité de la commune avec les frontières belges et luxembourgeoises, qui lui confère une attractivité résidentielle de par la périurbanisation massive observée depuis plusieurs décennies sur les espaces transfrontaliers de la région Grand Est.

b) Une population encore structurellement jeune

La comparaison de la pyramide des âges de 2008 et 2013 met en évidence une certaine stabilité, sans vieillissement significatif (+1/2 pt pour la catégorie des 60 ans et plus). A contrario, les classes les plus jeunes voient leurs effectifs augmenter de manière significative (+2,7 pts pour les 0-29 ans).

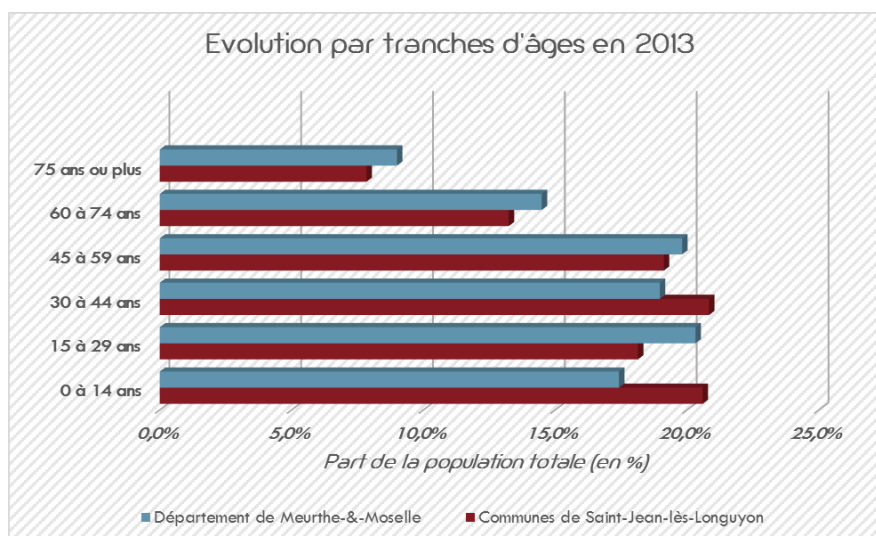
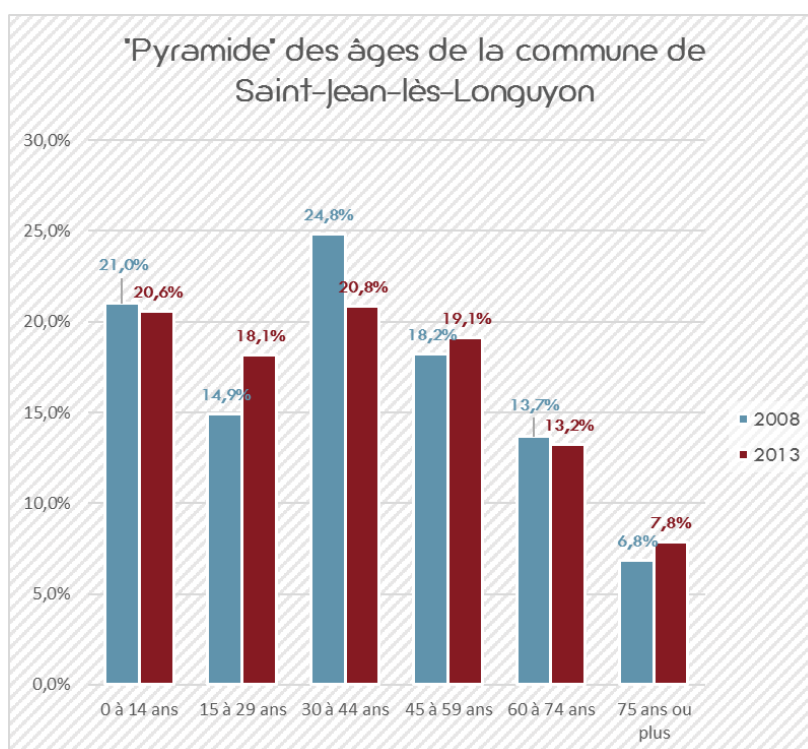
Cela s'explique par l'arrivée de nouveaux habitants liée à l'ouverture à l'urbanisation progressive sur le début des années 2000 du lotissement.

Il est cependant à relever que parmi les classes actives, si celle des 30-44 ans demeure la plus représentée numériquement, sa dynamique (-4 pt entre 2008 et 2013) tend à amorcer un vieillissement sur le long terme de la pyramide des âges, la classe des 45-59 ans représentant une part sensiblement identique en 2013 (19,1% contre 20,8% pour les 30-44 ans).

A ce tableau s'ajoute également la plus grande rigidité d'adaptation du parc de logements à accueillir et permettre la rotation de nouveaux ménages avec enfants, de par sa structure très majoritairement propriétaire. Enfin, la problématique de l'isolement des personnes âgées, dans un logement trop grand et inadapté à leur besoin constitue également une question d'avenir posée par ce type d'évolution de la pyramide des âges.

En 2013, l'analyse comparative de la proportion de chaque classe d'âges (en %) entre SAINT-JEAN-LES-LONGUYON et la moyenne départementale observée, permet de relever les principales caractéristiques suivantes :

- ✓ les classes d'âges les plus jeunes (0-14 et 15-29 ans) sont inégalement représentées à SAINT-JEAN-LES-LONGUYON, la part de la classe des 0-14 ans étant supérieure à celle

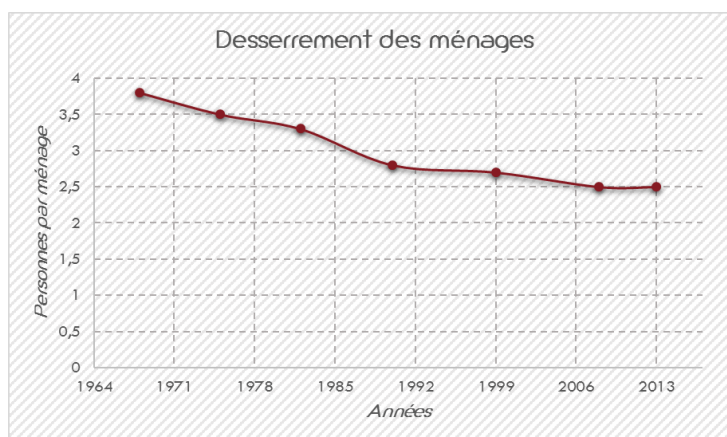


relevée en Meurthe-et-Moselle (20.6% contre 17.4%), là où la classe des 15-29 ans est elle sous représentée (18.2% contre 20.1%).

- ✓ la part des classes d'âges actives (30-44 et 45-59 ans) demeure là aussi contrastée, la part des 30-44 ans, plus représentée sur SAINT-JEAN-LES-LONGUYON (20.9% contre 19%) compensant le léger déficit de la classe suivante, les 45-59 ans représentant 19.2% de la population de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON, contre 19.6% à l'échelle départementale.
- ✓ Pour les plus de 60 ans on constate un écart entre les deux strates territoriales, le département comptant une part de personnes de plus de 60 ans supérieure (23.9% pour le département, 21.1 % pour la commune).

c) Un desserrement des ménages continu

En 2014, la commune de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON compte 165 ménages. Ce nombre de ménage est toutefois à mettre en lumière au regard du nombre d'habitants (418 en 2014), aboutissant à un nombre de personnes par ménage de l'ordre de 2,4. Cette dynamique de desserrement des ménages n'est pas spécifique à SAINT-JEAN-LES-LONGUYON et suit la tendance départementale et nationale observée depuis plusieurs décennies.



Globalement, on constate depuis 1968 que le cercle familial a connu une réduction significative du nombre de personnes par ménages. En effet, ce taux a fortement diminué depuis 1968, passant ainsi en l'espace de quelques décennies de 3,8 à 2,4 personnes en moyenne par ménage. Le graphique ci-avant confirme ce « rétrécissement » du cercle familial.

d) Population : enjeux et perspectives

Enjeux et perspectives

Population

Une croissance soutenue et continue de la population depuis les années 1950.

Une croissance démographique positive mais légèrement moins marquée sur les dix dernières années.

On constate une pyramide des âges encore globalement jeune, bien que la part de la tranche des 44 ans et plus aie également sensiblement progressée, au détriment de celle des 30-44 ans.

Stagnation du nombre des ménages, accompagnée d'un rétrécissement du cercle familial.

Croissance démographique forte et pérenne, mais dont la structure (part propriétaire, taille des logements) ne garantie pas nécessairement une fluidité optimale du parc.

L'évolution de la structure des ménages nécessitera une adaptation de l'offre de logements sur le village.

2.2. Activités : une proximité au Luxembourg facteur d'attractivité

a) Une population active dynamique

En 2013, le taux d'activité des personnes de 15 à 64 ans de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON (75.9%) est légèrement supérieur sur les mêmes catégories de référence à celui du département de la Meurthe-et-Moselle (71.2%).

Le nombre d'actifs de la commune a connu une évolution générale positive entre 2009 et 2014 avec une légère augmentation de 16 actifs (de 250 à 266 actifs). Ce phénomène est à mettre en parallèle avec le fait que l'une des deux classes d'âges les plus actives, à savoir les 45-59 ans, a enregistré une nette progression entre ces dates. Le nombre d'actifs de la commune a connu une évolution identique à l'évolution démographique, c'est-à-dire une augmentation entre 2009 et 2014.

La répartition par sexe de la population active de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON fait apparaître un déséquilibre entre hommes et femmes en 2009 (29 actifs masculins de plus que d'actifs féminins) qui s'est légèrement résorbé en 2014 (18 actifs de différence). Ce phénomène est le même que celui qu'on peut voir apparaître dans la majorité des villages ruraux lorrain (où les femmes sont généralement minoritaires en tant qu'actifs qui s'explique en partie par le caractère rural et agricole des villages (les femmes y ont été souvent actives au sein des exploitations agricoles, sans pour autant avoir un statut professionnel).

D'autre part on note, à l'inverse des données nationales, un taux de chômage stable entre 2009 et 2014 puisque celui-ci s'est maintenu à 8.4%.

Source INSEE	2009	2014
Population active	179	202
dont hommes	104	110
dont femmes	75	92
Population active ayant un emploi	164	573
Total chômeurs	15	17
soit en %	8.4 %	8.4 %
Taux de chômage des hommes en %	7.7 %	7.3 %
Taux de chômage des femmes en %	9.3 %	9.8 %

Comparativement au département, le taux de chômage sur SAINT-JEAN-LES-LONGUYON est sensiblement inférieur sur la période (11.3 % en Meurthe-et-Moselle en 2009). On remarque également que les femmes sont sensiblement plus touchées par le chômage que les hommes avec un taux de chômage des femmes de 9.8 % contre 7.3% pour les hommes en 2014.

b) Des migrations alternantes croissantes

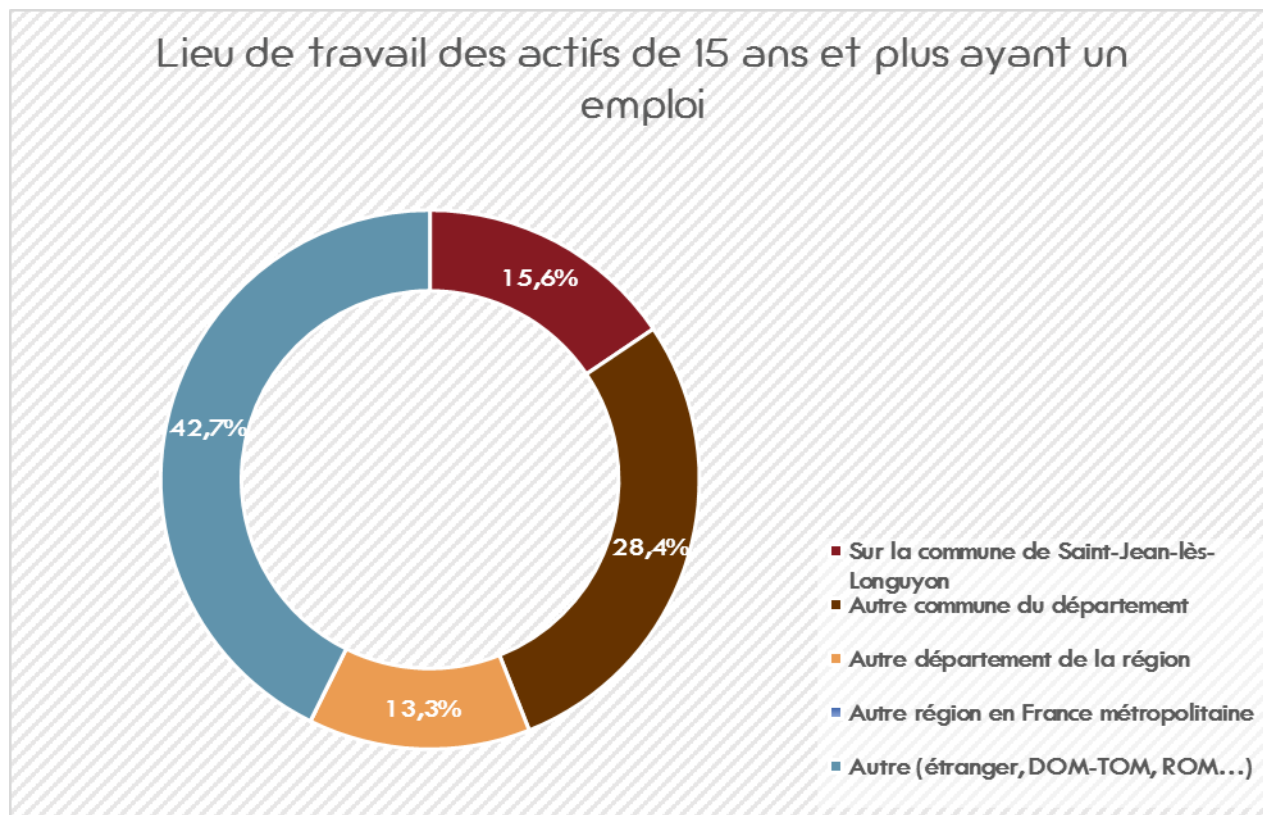
Le graphique ci-après indique que la commune de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON est soumise à un important phénomène de migrations alternantes. En effet, 84 % des actifs de SAINT-JEAN-

LES-LONGUYON ayant un emploi quittent la commune pour aller travailler, pour l'essentiel sur les pôles d'emplois secondaires et tertiaires que constituent les proches agglomérations de Esch-Belval, Longuyon, Longwy et Luxembourg-Ville, ou encore Verdun et Thionville.

On note à ce titre qu'en 2013+, 94.3% des ménages possèdent au moins un véhicule. Un chiffre toutefois en très légère diminution sur la période 2009-2014, de 0.4 point. Il est également à noter

que la part des ménages possédant deux voitures ou plus (55.8%) demeure supérieure à celle des ménages ne possédant qu'un seul véhicule motorisé (36.4%).

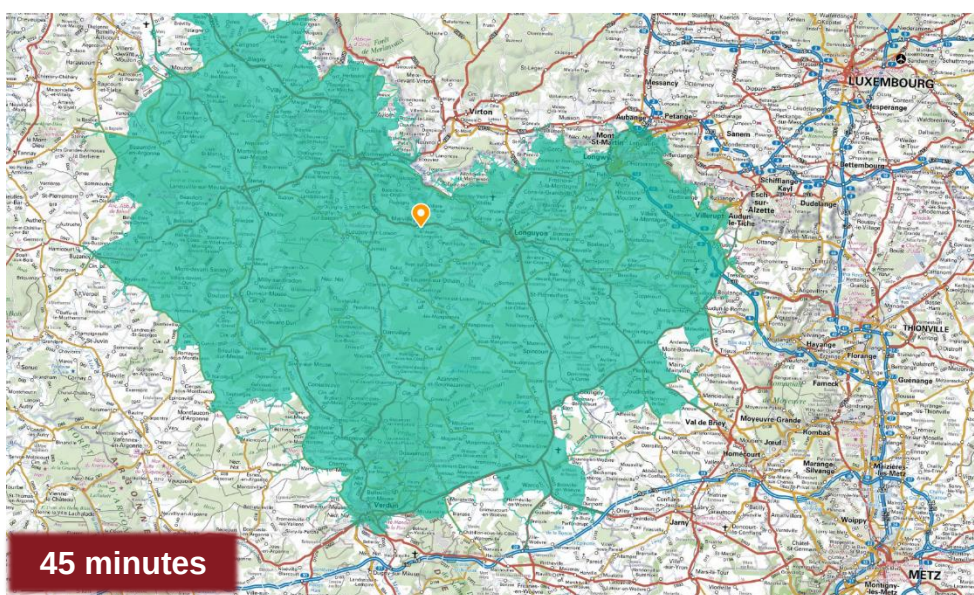
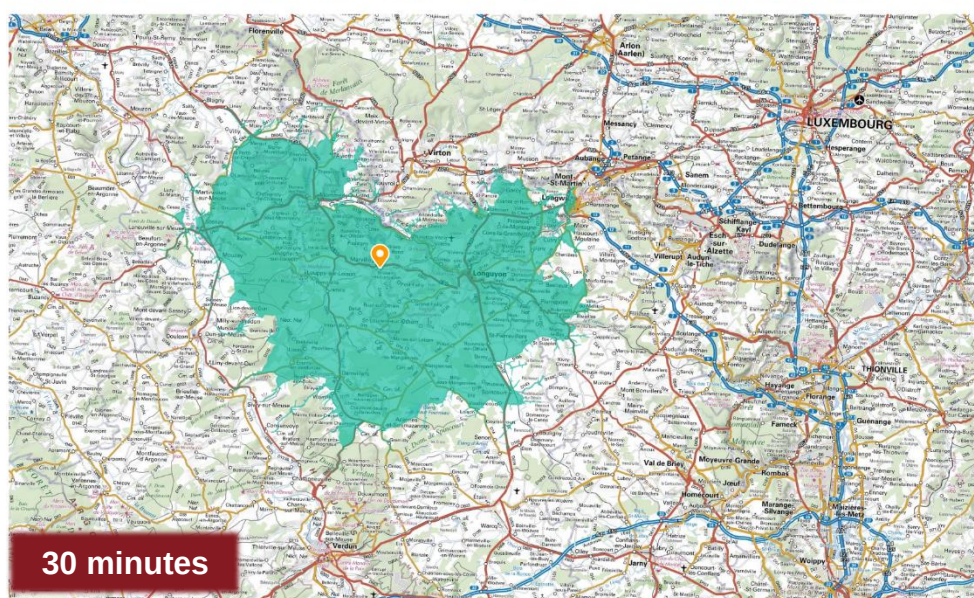
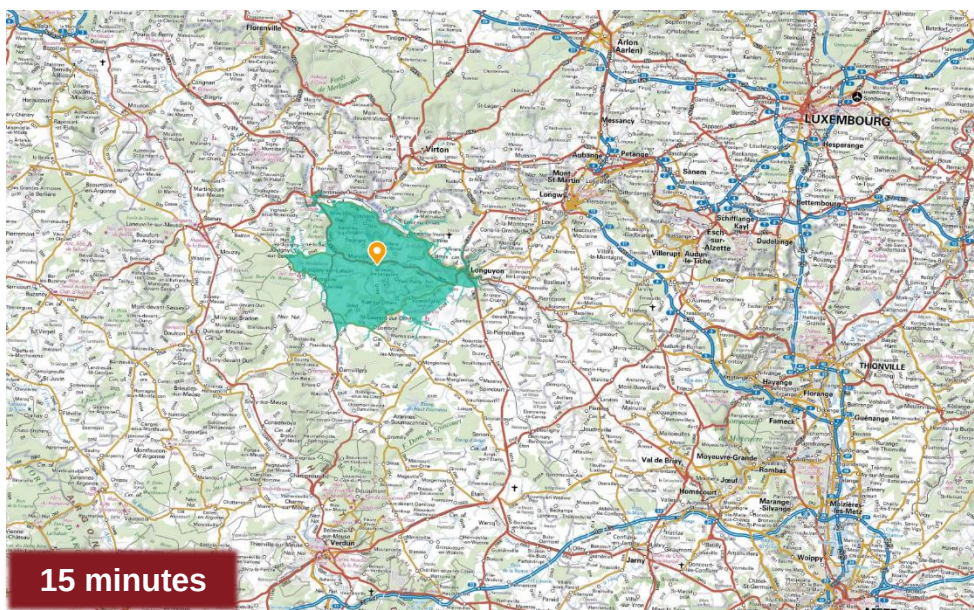
Ainsi, seuls 15.6% des actifs de la commune exercent leur emploi sur la commune, une donnée qui a néanmoins sensiblement augmenté depuis 2007, d'environ 6 points (9.7% en 2007).



Ainsi, 56% des actifs de la commune quittent quotidiennement le département pour travailler. Ce chiffre s'explique aisément, du fait de la proximité immédiate de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON avec les départements de la Moselle et de la Meuse, ainsi que des pays frontaliers de Belgique et du Luxembourg.

En complément de cette analyse origine-destination des flux pendulaires sur SAINT-JEAN-LES-LONGUYON, les 3 cartes isochrones ci-dessus présentent la proximité géographique de la commune au sein de son grand territoire, en fonction des temps de déplacement. Un isochrone est une courbe géométrique délimitant les points accessibles par un véhicule (ici, l'automobile) en un temps donné. Ces cartes permettent de visualiser et d'étayer la position privilégiée de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON au sein de l'espace central du Sillon Lorrain. Ces cartes révèlent ainsi :

- La grande proximité en distance-temps de la commune avec le centre de Longuyon, l'ensemble du centre-ville et ses périphéries d'activités se situant à moins de 15 minutes de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON ;
- L'accès aisé aux sites d'activités et d'emplois des agglomérations d'Esch-Belval, Longwy, leur secteurs respectivement nord et sud se trouvant entre 30 et 45 minutes ;



c) Un tissu d'activités in situ essentiellement agricole et de petits commerces

Sur la commune de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON, la principale activité que l'on recense se trouve être dans le domaine du commerce, transport, hébergement et restauration. En 2014, 12 établissements actifs représentant 60% (pour 12 salariés) du total s'inscrivaient ainsi dans ces secteurs d'activité économique. Les secteurs de l'administration publique (3 établissements, 8 salariés) et la construction (1 établissement) L'agriculture est également présente dans ce bilan, avec 4 exploitations en 2014, mais sans emploi salarié recensé.

La commune dispose de plusieurs commerces et services de bouche, dont un restaurant (Les Caves Lorraines) ainsi qu'un charcutier-traiteur (Le Marvillois).

En matière d'équipement scolaire, la commune possède un groupe scolaire regroupant l'enseignement maternelle et primaire de la petite section au CM2 (environ 40 élèves). La commune est rattachée à Longuyon pour le collège et le lycée.

Concernant les achats du quotidien, une grande partie des habitants se déplace vers Longuyon voire Longwy, centre-ville comme zones commerciales. Les achats spécialisés et exceptionnels (bricolage, ameublement, décoration, équipement de la maison et de la personne) peuvent s'effectuer jusqu'aux zones commerciales des grandes agglomérations mosellane de Luxembourg-ville, Thionville, Metz voire Nancy.

d) Activités : enjeux et perspectives

Enjeux et perspectives

Activités

SAINT-JEAN-LES-LONGUYON bénéficie d'un taux d'activités correct, conforme aux moyennes départementales et régionales. La parité entre hommes et femmes, si elle n'est pas parfaitement atteinte (54.5% des actifs ayant un emploi sont des hommes en 2014), est cependant en voie de rééquilibrage (58% en 2009).

La commune est soumise à d'importantes migrations alternantes puisque 84 % des actifs résidants quittent SAINT-JEAN-LES-LONGUYON pour travailler. Ces actifs se dirigent principalement vers les pôles étrangers luxembourgeois et belges (43%) ainsi que les principaux pôles de Meurthe-&-Moselle (28%), Moselle et Meuse (13%).

L'activité agricole est présente sur la commune, sans toutefois compter de salarié, et un seul bâtiment engendrant des périmètres de reculs est répertorié à ce jour (sans compter le silo de la coopérative). Il est ainsi nécessaire de prendre en compte le contexte agricole et d'anticiper les éventuels projets agricoles des exploitants.

2.3. Un parc de logements étoffé et récent, mais en voie de monofonctionnalisation

a) Une structure classique du parc : une prédominance des résidences principales

Le parc de logements de la commune de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON est essentiellement composé de résidences principales : 85.9%. A contrario, la part des résidences secondaires est ainsi résiduelle et ne représente que 2.1% du parc en 2014, soit 4 logements sur la commune. Ces chiffres permettent de conforter le constat d'une commune sous influence périurbaine, dont la première vocation du parc de logements est de répondre aux besoins de logements d'une population active.

En 2014, la commune compte 14 logements de plus qu'en 2009. L'urbanisation sur la commune de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON a ainsi progressé au profit des résidences principales (+6 entre 2009 et 2014), enregistrant également une hausse significative de la vacance (+10 logements vacants).

De manière plus générale dans le temps, il est possible de constater une croissance soutenue et continue du nombre de logements sur la commune, comme en témoigne les données suivantes :

Source INSEE	1999	2009	2014
Nombre de logements	150	178	192
Résidences principales	136	159	165
Résidences secondaires	8	6	4
Logements vacants	6	13	23

En ce qui concerne les logements vacants, ceux-ci ne représentaient sur le territoire communal que 6 logements (4%) en 1999. En 2014, ce chiffre a plus que triplé, avec 23 logements vacants sur SAINT-JEAN-LES-LONGUYON, atteignant désormais les 12% du parc de logements.

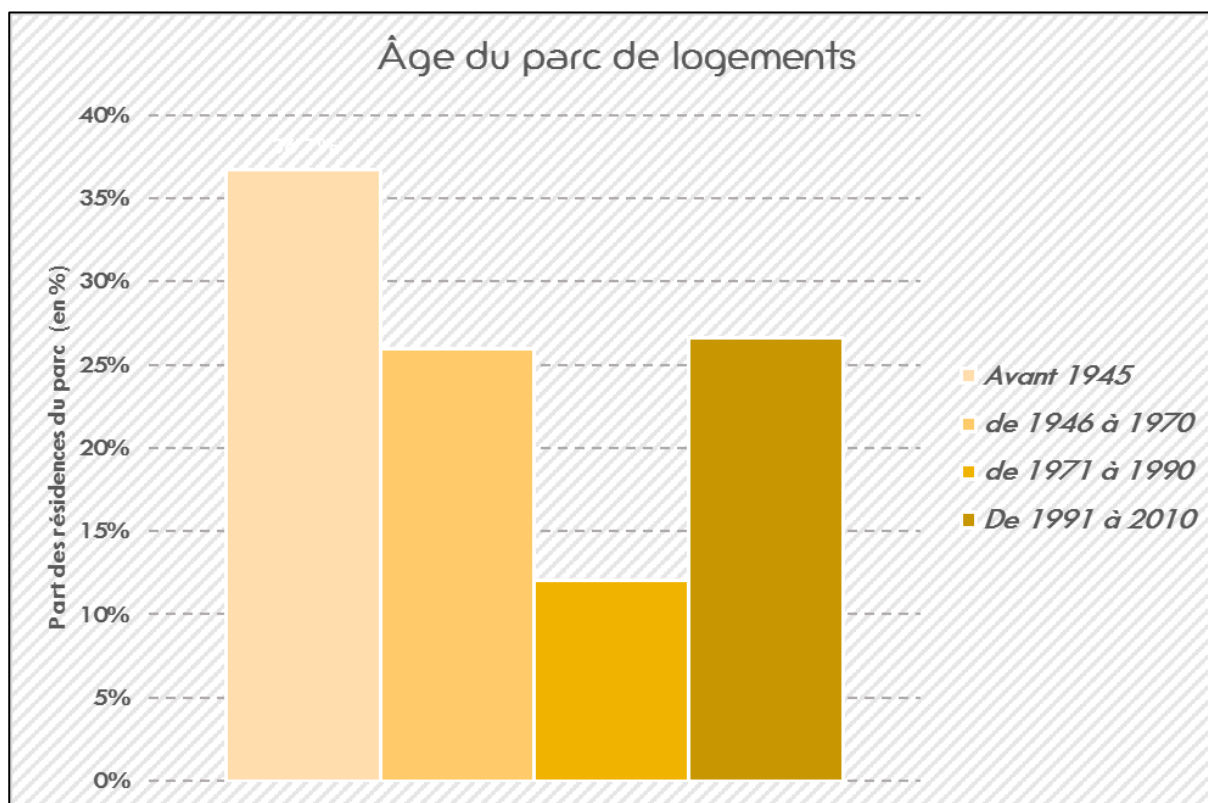
Ce pourcentage s'avère conséquent, et ce bien que la rotation concernant les biens récents (lotissements, cités militaires) s'effectue de manière relativement fluide. Ce taux, supérieur aux moyennes départementale et régionale (9% en 2013 pour la Meurthe-et-Moselle, 9.2% pour la Lorraine, 8.7% pour le Grand Est) témoigne d'une problématique particulière quant à la vétusté des logements présents et disponibles sur le centre ancien du bourg de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON, et ce malgré que la proximité de la frontière engendre une pression notable sur les biens immobiliers du secteur.

Au regard des préconisations du SCoT Nord 54, sur des communes bénéficiant du même contexte géographique que SAINT-JEAN-LES-LONGUYON, le taux « idéal » de vacance, permettant d'assurer la fluidité du parc et le renouvellement de la population se situe entre 4 et 6 %. Ainsi, un travail d'identification et de résorption d'une partie de la vacance sera à intégrer au potentiel de logements répondant aux besoins à venir pour la commune.

b) Un parc résolument récent

SAINT-JEAN-LES-LONGUYON possède un parc relativement ancien, plus d'un tiers du parc datant d'avant 1945. En prenant en compte les constructions avant 1970, ce chiffre atteint même plus de 60% du parc de logements.

A contrario, les constructions nouvelles autour du vieux village représentent malgré tout plus de 38% du parc. Ce chiffre, relativement important pour un village, peut s'expliquer par la croissance forte des constructions neuves et de leur rythme de construction depuis les années 1970, ayant rapidement épaissie la trame urbaine de la commune.



Le caractère ancien du parc de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON montre tout de même un confort satisfaisant, dans la mesure où 99.4 % des logements possèdent un équipement sanitaire (WC, bain ou douche) en 2014 (un seul logement en est dépourvu).

En matière d'autonomie et de dépendance énergétique cependant, il est à noter que la part des habitations équipées d'un système de chauffage « tout électrique » représente près de 22,5% du parc de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON, et que cette part a augmenté de plus de 2 points entre 2009 et 2014.

En matière de structure et pérennité du parc de logement et l'installation de leurs occupants, près de 62% des ménages des résidences principales ont emménagé il y a plus de 10 ans.

c) Une typologie de logements peu diversifiée

Le parc des résidences principales de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON est caractérisé, en 2014, par :

- ✓ des logements principalement individuels (90.1% des résidences principales sont des maisons) ;

- ✓ des logements majoritairement de grande taille, supérieurs au T4 (55.2% des résidences principales sont composées de 5 pièces ou plus, 85.5% de 4 pièces ou plus) ;
- ✓ une prédominance de propriétaires (86.1%), chiffre en stagnation depuis 2009 (84.9%), pour une part de locataires non-négligeable (12.7%), mais en légère baisse (-2.2 pts) entre 2009 et 2014.

Ces chiffres correspondent aux caractéristiques du statut d'occupation typique des communes rurales périurbanisées. Ils confirment ainsi la logique du phénomène de périurbanisation dans lequel les personnes s'éloignent du centre des agglomérations pour devenir propriétaires de leur habitation, à un coût moindre et dans la perspective d'obtenir un terrain d'agrément plus en adéquation avec les désirs liés au parcours résidentiels et de vie.

Généralement, le parc de logement comprend des types d'habitat différents par leur forme urbaine (logements collectifs, maisons individuelles, maisons de village,...) ou par leur statut d'occupation (locatif, propriétaire, résidents dans un foyer, villégiature,...). Le parc de logement de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON se caractérise essentiellement par de l'habitat individuel.

La diversification de la typologie d'habitat et de la structure du parc doit permettre à chaque ménage d'accéder à un logement en adéquation avec ses ressources et répondant le mieux possible à ses besoins et aspirations. Et ce aux différentes périodes de la vie, avec les besoins plus spécifiques que peuvent nécessiter certains stades. L'ensemble de ce processus est traditionnellement connu sous le vocable de cycle résidentiel.

Si l'on analyse conjointement la très forte proportion de maisons individuelles sur SAINT-JEAN-LES-LONGUYON, l'évolution démographique (pyramide des âges à tendance vieillissante) et le statut d'occupation actuel (large prédominance des propriétaires), on peut établir que la majorité des constructions est occupée par des familles (jeunes adultes avec un ou deux enfants) ou par des primo-retraités. Les statistiques prouvent qu'à l'échelle nationale, on assiste aujourd'hui à un décalage de l'âge au niveau de l'accession à la propriété.

L'offre actuelle sur la commune de logements adaptés pour les personnes âgées permettant de rester domiciliées sur place sans occuper la même habitation que celle occupée durant leur vie active ne semble pas en mesure de répondre à l'ensemble du besoin à venir, de surcroît au regard du vieillissement projeté de la population. En effet la commune ne dispose pas d'équipement à destination des personnes âgées ou en perte d'autonomie (maison de retraite, EHPAD, ...).

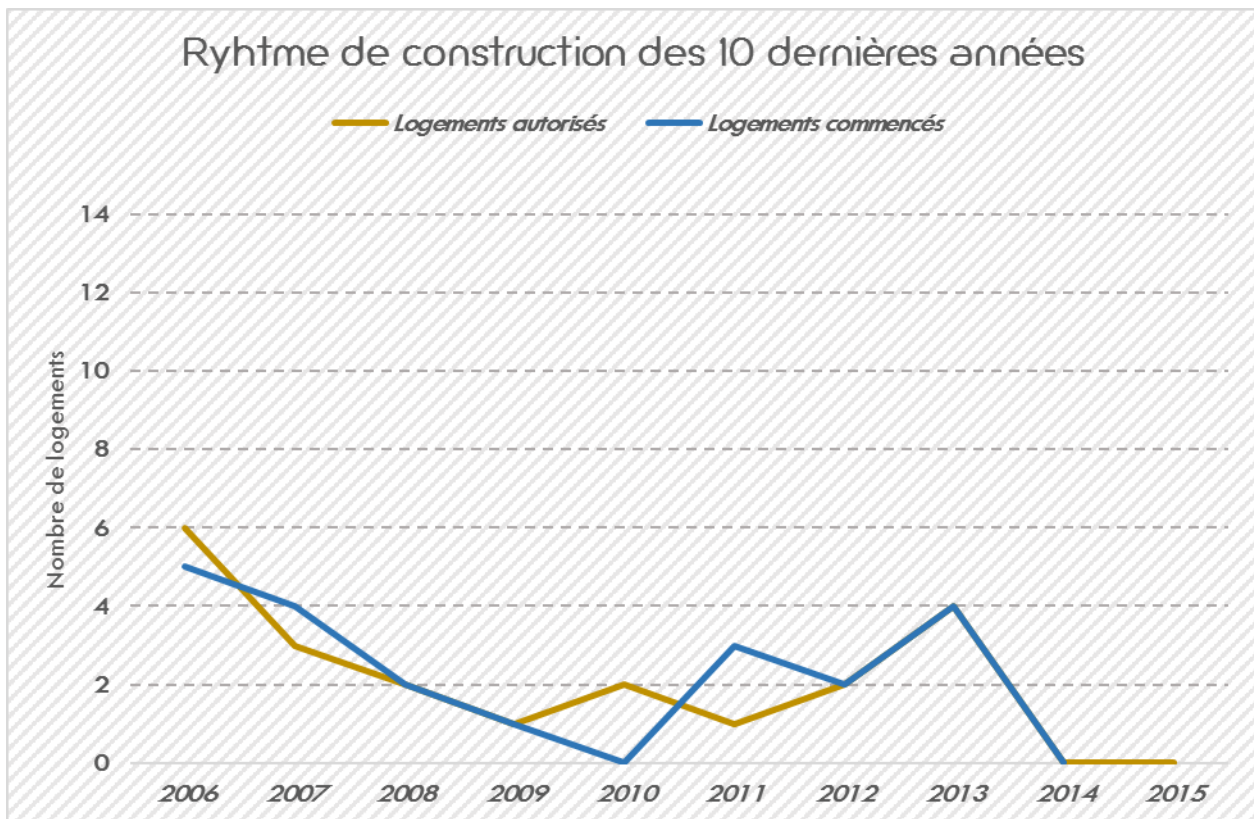
Ce constat pourrait conduire à moyen terme à répondre à des besoins de mutation de l'habitat, afin de répondre aux besoins nouveaux de leurs propriétaires (accessibilité, surfaces réduites, plain-pied...), en fonction des réponses apportées sur ces questions à l'échelle de l'intercommunalité.

A l'inverse, la commune ne répond que de manière limitée aux besoins en matière de logements pour jeunes adultes. Comptant seulement 9.4% d'appartements sur l'ensemble du parc immobilier local, et seulement 14,5% de logements de type T3 ou moins de trois pièces, SAINT-JEAN-LES-LONGUYON n'offre que peu d'alternative à la maison individuelle dans l'optique d'accueillir de jeunes couples sans enfants (jeunes actifs). Un type de population généralement plus à même de disposer d'un logement en résidence collective, éventuellement sous forme locative (locatif aidé, conventionné ou standard), sans dépendance extérieure ni vaste terrain à entretenir et constituant un surenchérissement du coût en cas d'acquisition pouvant s'avérer rédibitoire.

d) Un rythme de construction modérément touché par la crise immobilière de 2008.

Pour l'analyse du parc de logements sur SAINT-JEAN-LES-LONGUYON, un focus peut être porté sur le rythme de construction observé en matière de logements sur les dix dernières années.

Ainsi, si le rythme de construction a été particulièrement important de 2006 à 2008, celui-ci s'est considérablement ralenti entre 2008 et 2011. Si la période 2006-2009 a effectivement enregistré 11 logements autorisés (11 commencés), la période 2008-2011 se situe elle bien en-deça, avec seulement 4 constructions autorisées (4 logements commencés). Un rebond s'est toutefois fait sentir entre 2011 et 2013, avec 6 nouvelles constructions autorisées et commencées. Les années 2014 et 2015 n'ont toutefois pas poursuivi cette tendance, avec zéro nouvelle mise en chantier.



La moyenne de logements autorisés est ainsi passée de 2.8 logements/an entre 2006 et 2010 à 1.4 logements/an entre 2011 et 2015.

Le graphique ci-dessus souligne ainsi la rupture que constitue la charnière 2008-2010 et la chute sensible des mises en chantiers, du pour l'essentiel à un contexte économique mondial en crise, et notamment lié à la bulle financière impactant de façon directe les marchés de la construction et de l'immobilier.

e) Logements : constats et perspectives

Enjeux et perspectives

Logements

Augmentation constante du nombre de logements depuis 1968, au profit des résidences principales.

L'essentiel de l'urbanisation de la commune s'est fait sous forme d'habitat individuel (90.1% de maisons).

Le parc de logements est essentiellement composé de résidences principales.

L'âge du parc est jeune et le rythme des constructions est régulier depuis les années 60, mais tend à diminuer depuis la crise de 2008.

L'évolution de la structure des ménages implique une évolution des besoins en termes de logements, notamment pour les jeunes (seuls ou en couple) et les plus âgés. Cette évolution, devra être prise en compte dans le développement futur de la commune.

2.4. Un niveau d'équipement minimal

a) Equipements et cadre de vie : une offre à la dimension de la commune

Le niveau d'équipements de la commune, modeste, correspond néanmoins aux standards contemporains des communes rurales de moins de 500 habitants.

En effet, SAINT-JEAN-LES-LONGUYON dispose d'une mairie, de deux églises, d'une salle polyvalente, d'un cimetière, d'une école et d'un terrain de football.

En matière de commerce et de services, il est à noter la présence sur la commune d'un restaurant, d'un café-bar, d'un garage automobile, d'une entreprise de charpente-toiture, et d'un traiteur.

Les enfants sont scolarisés à SAINT-JEAN-LES-LONGUYON pour la maternelle, et au Grand-Failly pour la primaire (RPI). A partir du collège et jusqu'au lycée en revanche, la commune dépend de Longuyon puis Longwy. Les transports scolaires sont organisés par la Région Grand Est.

Plusieurs associations présentes sur la commune participent à l'animation et à la mise en valeur du cadre de vie communal :

- ✓ Club « Joie de Vivre », les anciens,
- ✓ La boule de Saint-Jean, pétanque,
- ✓ Les godillots, marcheurs,
- ✓ Les « Loulous » en fête, dirigés vers l'école,
- ✓ L'ESVO, club de foot,
- ✓ Brochet de l'Othain, pêche,
- ✓ Association de Chasse, chasseurs,
- ✓ Le Souvenir de Delphine, soutien aux malades atteints de leucémie.

b) Des réseaux d'eau et d'assainissement d'un bon état global

✓ Alimentation en eau potable

■ **Provenance de l'eau alimentant la commune :**

Source Chat du Moulin, située sur la commune de Marville.

■ **Périmètre de captage sur le territoire :**

DUP en cours d'élaboration sur le captage.

■ **Qualité de l'eau :**

Bonne qualité

■ **Capacité de distribution :**

Potentiel de la source élevé, même en période d'étiage.

■ **Gestionnaire du réseau :**

Gestion en Syndicat intercommunal (Syndicat Intercommunal Eaux et Assainissement, SIEA).

✓ Assainissement

■ **Gestion de l'assainissement :**

Gestion en Syndicat intercommunal (Syndicat Intercommunal Eaux et Assainissement, SIEA).

■ **Zonage d'assainissement :**

-

■ **Type d'assainissement :**

Collectif unitaire, sauf au droit des anciennes casernes (séparatif).

Le réseau est connecté à la station d'épuration installée sur le territoire de Marville (lagunage).

■ **Capacité de traitement :**

Capacité nominale de 1000 EH.

c) Transports en commun : une desserte minimaliste, typique des communes rurales éloignées des grands axes régionaux.

SAINT-JEAN-LES-LONGUYON ne bénéficie d'aucune desserte directe de transports en commun.

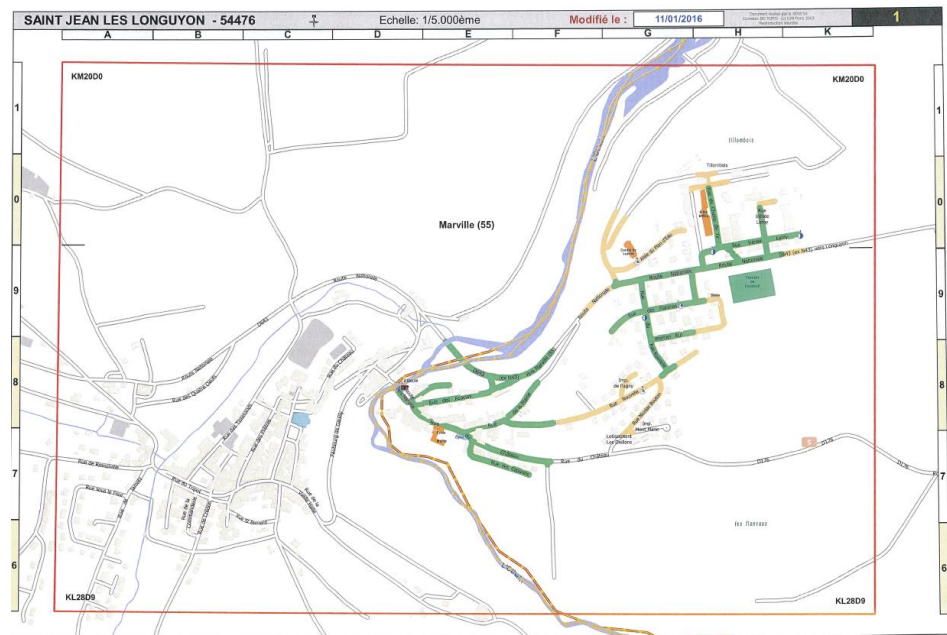
En termes de transport ferroviaire, la gare ferroviaire la plus proche est celle de Longuyon. Cette gare offre une desserte en direction des pôles régionaux de Nancy (TER), ainsi que vers Charleville-Maizières (TER et bus) et Longwy (TER et bus).

Ainsi, 3 allers-retours par jour sont assurés sur la liaison Longuyon-Nancy, 4 A-R pour la liaison avec Charleville-Maizières (dont 3 via TER), et 13 A-R journaliers entre Longuyon et Longwy (dont 3 via TER).

d) Salubrité publique et défense des populations : santé, gestion des déchets et lutte contre l'incendie

La défense extérieure contre l'incendie (DECI) est assurée par la distribution de 12 poteaux incendies répartis entre Saint-Jean et le hameau de Ham-lès-Saint-Jean.

D'après le rapport du SDIS, le réseau de défense incendie de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON est globalement bon. Cinq des 12 points d'eau sont cependant identifiés comme non conforme aux normes imposées (2016).



■ **Compétence collecte et traitement :**

Assurée par la Communauté de Communes Terres Lorraines du Longuyonnais.

■ **Type de collecte :**

Ordures ménagères ;

Tri sélectif en Point d'Apport Volontaire ;

Collecte des encombrants en porte à porte sur inscription quatre fois par an ;

■ **Déchetterie :**

Déchetterie intercommunale de Longuyon ;

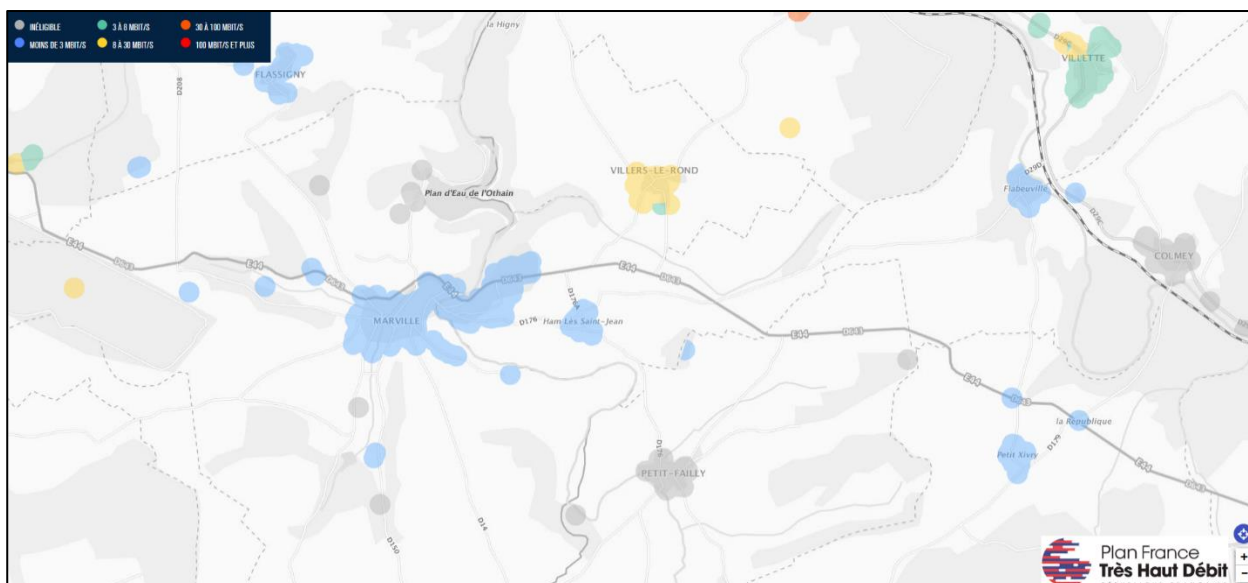
e) Déploiement des nouvelles technologies de l'information et de la communication

✓ **Télévision**

La couverture numérique est opérationnelle sur la commune. Les habitants peuvent ainsi bénéficier de la TNT.

✓ **Internet Haut Débit**

La commune ne dispose que d'un accès limité aux technologies ADSL, ReADSL, VDSL2 et ADSL2+, permettant une connexion aux réseaux internet (> 3Mbts/s).



f) Equipements : constats et perspectives

Enjeux et perspectives

Equipements

Les réseaux et équipements divers sont suffisants au regard de la taille de la commune et de son identité rurale.

Les connexions aux réseaux numériques demeurent très limitées, notamment dans la perspective d'accueil de nouvelles populations ou d'installations de nouvelles entreprises.

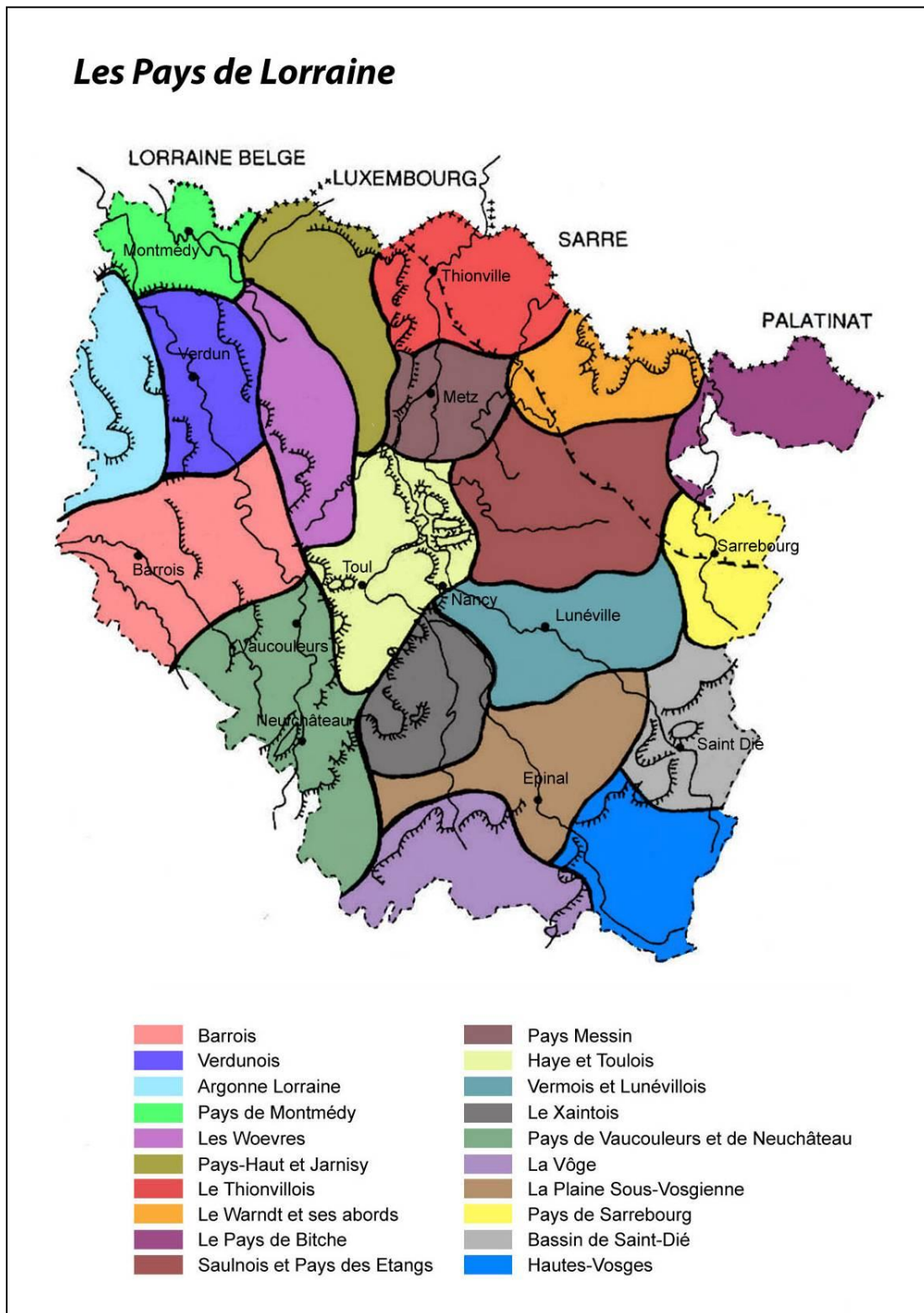
Le réseau d'alimentation en eau potable est de bonne qualité. La quantité distribuée correspond aux besoins de la commune. Le développement de la commune devra prendre en compte la répartition et le dimensionnement des réseaux déjà existants, dont le système d'assainissement.

La DECI est globalement bonne. Plusieurs bornes de défense incendie sont néanmoins à remettre en conformité.

3. MORPHOLOGIE STRUCTURALE DU TERRITOIRE : LE SUPPORT COMMUNAL

3.1. Dynamiques et perspectives paysagères

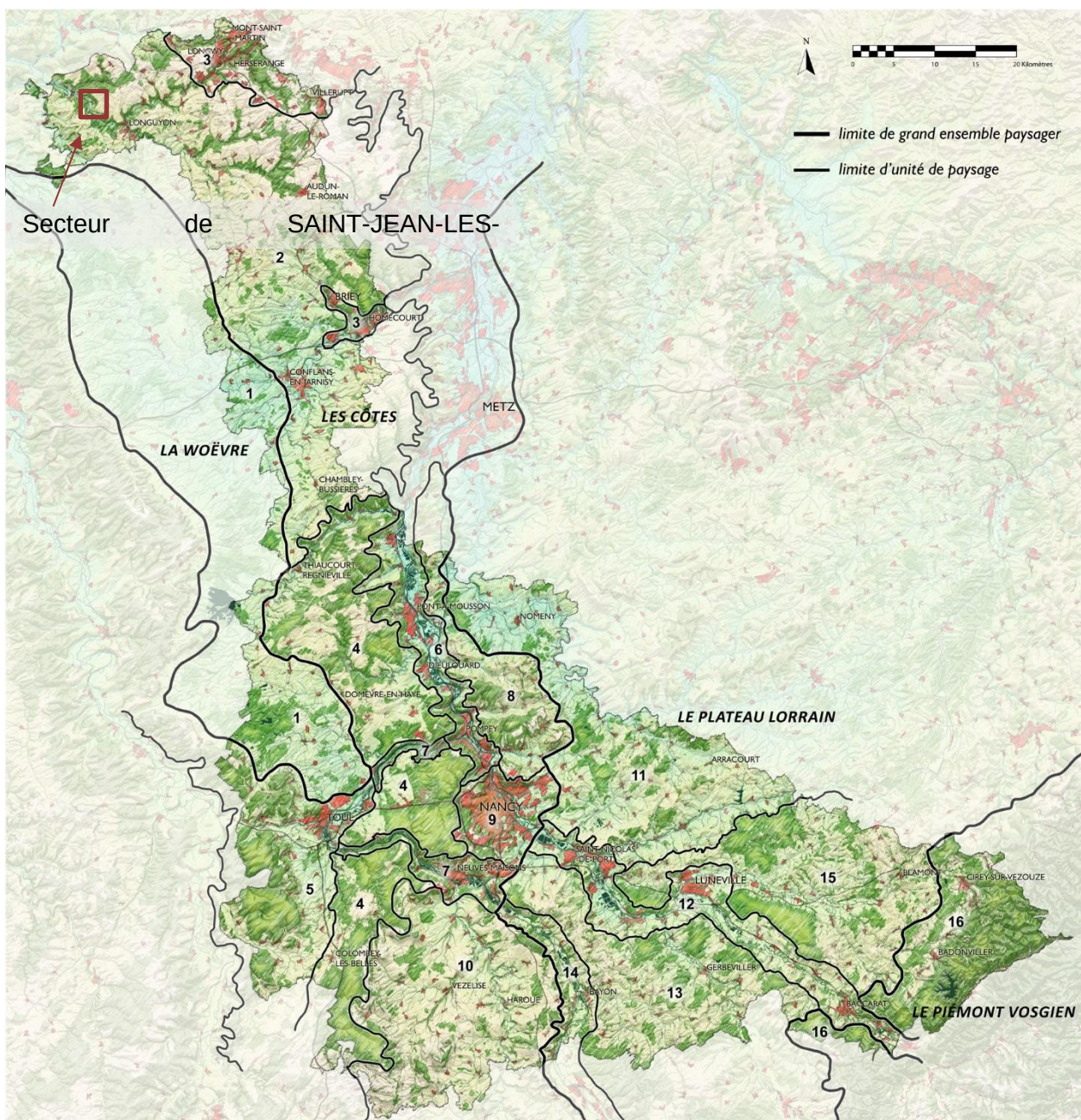
SAINT-JEAN-LES-LONGUYON s'inscrit dans le secteur paysager du Pays-Haut.

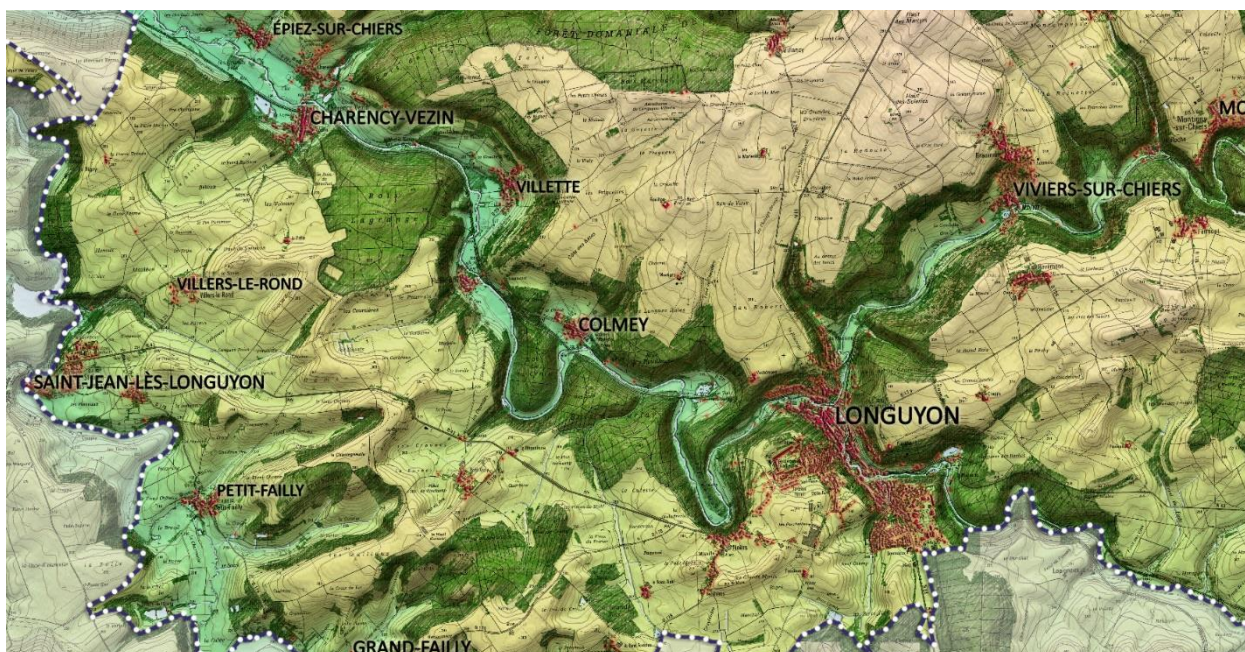


a) Un relief de fond de vallée inscrit au sein du Pays-Haut

Le Pays-Haut compose un grand paysage qui s'étend sur plus de 65 km de long du nord au sud, pour 7 à 35 km de large environ. Il occupe ainsi toute la partie nord du département et se poursuit dans les départements voisins : à l'ouest en Meuse et à l'est en Moselle. Il se présente comme un vaste plateau calcaire entaillé de vallées encaissées et souvent boisées. Il est constitué par le revers de la côte de Moselle, tout comme le plateau de Haye qui le prolonge au sud de la faille de Gorze.

Aux abords des agglomérations de Longwy et de Briey, le paysage est marqué par l'urbanisation dense et industrielle qui occupe les vallées. Elles font l'objet d'une unité distincte : les vallées urbanisées du Pays-Haut (unité n° 3). Dans sa partie sud, le Jarnisy se distingue par un relief moins marqué : le plateau s'affaisse et s'épanche vers la plaine de la Woëvre, les vallées y sont moins creusées. Il s'agit d'un paysage de transition entre le plateau calcaire sec et la plaine humide de la Woëvre.





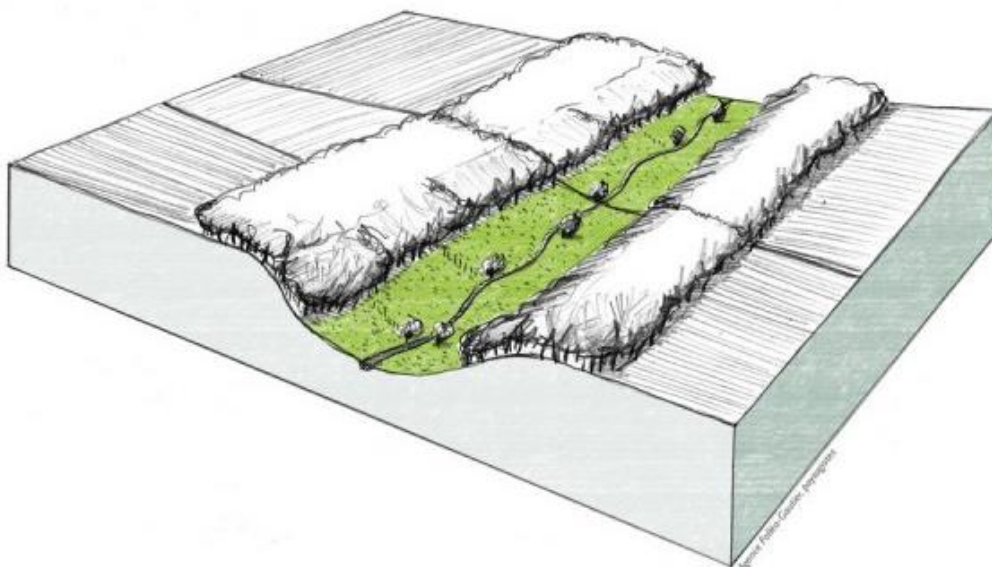
Extraits de l'atlas départemental des paysages "Vivre les Paysages".

Le Pays-Haut compose un grand paysage qui s'étend sur plus de 65 km de long du nord au sud, pour 7 à 35 km de large environ. Il occupe ainsi toute la partie nord du département et se poursuit dans les départements voisins : à l'ouest en Meuse et à l'est en Moselle. Il se présente comme un vaste plateau calcaire entaillé de vallées encaissées et souvent boisées. Il est constitué par le revers de la côte de Moselle, tout comme le plateau de Haye qui le prolonge au sud de la faille de Gorze.

Aux abords des agglomérations de Longwy et de Briey, le paysage est marqué par l'urbanisation dense et industrielle qui occupe les vallées. Elles font l'objet d'une unité distincte : les vallées urbanisées du Pays-Haut (unité n° 3). Dans sa partie sud, le Jarnisy se distingue par un relief moins marqué : le plateau s'affaisse et s'épanche vers la plaine de la Woëvre, les vallées y sont moins creusées. Il s'agit d'un paysage de transition entre le plateau calcaire sec et la plaine humide de la Woëvre.

L'occupation du Pays-Haut est longtemps restée concentrée dans les vallées. Il faudra attendre la fin du Moyen-Age pour que les forêts du plateau soient défrichées sous l'impulsion des moines (Gorze, Saint-Pierremont, Pierrevillers, Mont-Saint-Martin). Cette colonisation s'effectue grâce au système de l'openfield qui organise précisément le territoire : le village resserré se trouve au centre du finage, les champs en lanières ne sont pas clos de haies. La céréaliculture mais aussi l'élevage se développent, façonnant des paysages très ouverts. Après la Seconde Guerre mondiale, le remembrement et l'intensification des pratiques agricoles renforcent la grande ouverture des paysages du plateau.

Extrait de l'étude paysagère du Pays Haut (<http://vivrelespaysages.cg54.fr/le-pays-haut.html>)



Bloc-diagramme type des structures paysagères du Pays-Haut (source CD54)

b) Géographie locale du paysage de Saint-Jean

A l'échelle locale, on relève les entités paysagères suivantes sur le territoire de SAINT-JEAN-LONGUYON :

■ **Le fond de vallée de l'Othain :**

Il s'agit d'une vallée peu encaissée et fortement méandreuse, dont le cours d'eau de l'Othain traverse le ban communal du sud-est au nord-ouest en établissant un puissant méandre, constituant la frontière naturelle entre les départements de la Meuse et de la Meurthe-et-Moselle, et, par voie de conséquence, entre les communes de Marville et SAINT-JEAN-LONGUYON (avec un rayon de l'ordre de plusieurs centaines de mètres). La structure géomorphologique de cette vallée et du lit de son cours d'eau imprime fortement le paysage de SAINT-JEAN-LONGUYON, et constitue une clef de lecture paysagère essentielle. La vallée de l'Othain, large au droit du village de Saint-Jean (installé en rive convexe du méandre) possède une pente de commandement douce, qui ne dépasse pas les quelques dizaines de mètres de dénivelé.

Le fond de vallée, humide, est lui principalement occupé par une alternance de prairies, zones humides, et boisements, les villages s'inscrivant également à proximité du talweg de fond de vallée.



L'Othain et sa ripisylve, dans sa traversée de Saint-Jean.



Fond de vallée de l'Othain à hauteur du plan d'eau.

■ Le plateau agricole :

Occupant toute la partie orientale du ban communal, de larges espaces, plus ouverts, sont ainsi distingués par leur occupation agricole, essentiellement céréalière, prenant par bien des aspects les allures de l'openfield lorrain.



Figure 1 *Présence d'espaces prairiaux plus ponctuellement (élevage ovin).*



Espaces agricoles, dominante de cultures céréalières.

Ces larges espaces ouverts, de par leur positionnement en surplomb de la vallée de l'Othain, offrent à bien des endroits de larges perspectives sur le paysage de la commune et au-delà. Ces perspectives sont néanmoins par séquence brisées, ou estompées, par les

molles ondulations du relief venant faire obstruction aux ouvertures sur le grand paysage.



Les cultures de champs-ouverts, prédominantes sur la grande moitié Est du ban communal, et constitutifs du grand paysage sur Saint-Jean.

■ Dysfonctionnements et anomalies paysagers :

Très peu de dysfonctionnements sont à relever sur le territoire communal de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON, hormis quelques amas de matériaux de-ci de-là, retrouvés de manière éparse au sein de la trame urbaine, principalement au sein du vieux village.



A noter tout de même deux points noirs d'enjeu plus important pour les années à venir sur la commune, situés tout deux au droit des anciennes casernes militaires :

■ Le garage automobile (rue Irénée Leroy) :

L'actuel garage automobile implanté entre les anciennes casernes militaires et le silo à grain constitue une verrue majeure dans le paysage de Saint-Jean. En effet, l'activité génère aux abords du local dédié à la réparation automobile de multiples amoncellements de matériaux et autres carcasses de véhicules hors d'usage.

Cet usage des abords à des fins de stockage et d'entrepôt s'avère particulièrement dégradante pour les espaces environnants, qu'il s'agisse des habitations situées à proximité (notamment appartements locatifs dans l'ancienne aile ouest des casernes) ou de l'usage des tiers-espaces proches (food-truck implanté nouvellement devant les bennes de tri sélectif).



Dépôt anarchique de matériaux et épaves automobiles aux abords du garage automobile, encore en activité en 2017.

■ L'aile Est des casernes (privé) :

Progressivement abandonnées après la Seconde Guerre mondiale, les trois ailes des casernes de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON ont connu des fortunes diverses. Ainsi, si les ailes ouest et nord ont fait l'objet de reconversions diverses (installation d'ateliers municipaux, création de logements, rachats privés et aménagement en logements...), l'aile Est à quant elle, et malgré un rachat, été laissée durablement à l'état d'abandon.

Aujourd'hui toujours vacant, ce vaste bâtiment constitue un enjeu paysager majeur en porte de ville de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON, bordant la RD depuis Longuyon.



Vues de l'aile Est des casernes depuis l'ancienne cours intérieure (à gauche) et depuis la RD643 (à droite).

SAINT-JEAN-LES-LONGUYON - Plan Local d'Urbanisme
ENTITES PAYSAGERES



3.2. Géologie et pédologie : déterminants des activités agricoles de la commune

a) Une géologie déterminante

L'Othain vient se jeter dans la Chiers juste dans l'angle NW de la feuille géologique de Longuyon-Gorcy. Il est, comme la Chiers, de direction subséquente. De Spincourt à Saint-Laurent, il est quasiment en plaine, mais la largeur de sa vallée, les dépôts alluviaux récents et même anciens, donnent une bande assez large pour former une unité naturelle soulignée par la fertilité des prairies. De là à sa confluence avec la Chiers, il coulera en plateau calcaire ; il sera de plus en plus encaissé et garde une vallée fertile, contrastante. Dès Sorbey, on note la tendance aux innombrables méandres comme pour la Chiers ; mais le caractère plus tendre des calcaires bathoniens a permis un adoucissement des formes ; par contre, dès Marvillen dans les calcaires plus durs du Bajocien. On retrouve la tendance aux nombreux méandres avec encaissement accusé.

Sur SAINT-JEAN-LES-LONGUYON, quatre couches géologiques principales sont identifiées, et se structurent grossièrement d'ouest en est sur le ban communal, depuis le lit majeur de l'Othain jusqu'aux espaces les plus élevés. Ceux-ci se retrouvent ainsi comme suit :

Alluvions récentes. Elles présentent des éléments issus des différents termes des étages attaqués : calcaires bajociens et calcaires bathoniens pour l'Othain. Bien entendu, la phase argileuse n'est jamais exclue dans ces formations. Parfois même, les formations à silice détritiques du Bajocien ont libéré du quartz en quantité importante et on retrouve une tendance sableuse dans certains niveaux alluviaux de fine granulométrie, avec des argiles sableuses. La tourbe existe, épaisse, en plusieurs points associée parfois à une épaisseur importante d'alluvions remblayant le fond de vallée, évidemment déjà avec des alluvions anciennes en profondeur.

Le Bajocien supérieur. Cet étage se termine avec l'Oolithe de Doncourt couronnée par une surface taradée couverte d'Huîtres. C'est un calcaire cristallin jaunâtre à marne ocreuse diffuse, souvent coquillier, avec granules roulés et fausses oolithes calcaires. Parfois, on observe vers le sommet des traînées atrophiques de minerai à fausses oolithes et granules limonitiques. La puissance reste voisine de 15 m en général. La roche est très difficile à distinguer de Jlc1, ce qui fait que certains auteurs ont même parfois employé le terme de « Pseudo-Jaumont », mais des auteurs anciens avaient déjà distingué l'Oolithe de Doncourt. La similitude des faciès, la faille de Gorcy-Fresnois, mettant les deux formations en contact, et les complications tectoniques rendent parfois la distinction sur le terrain excessivement difficile. Il est à noter qu'il est prouvé, les affleurements ayant été suivis pas à pas, que le biseautage au profit du Bajocien supérieur marno-calcaire se fait en bordure même de la feuille près de Mercy-le-Bas. Ce changement extraordinairement rapide explique la cartographie de la feuille voisine d'Audun-le-Roman ; on ne pouvait y saisir sur le vif ce changement de faciès, vu l'érosion et les affleurements d'Oolithe de Doncourt vers Longwy, isolés.

Il existe à la base un horizon peu épais, certainement de moins de 2 m. marno-calcaire et marneux, avec même des passées argileuses tout en bas, riche en oolithes et fausses oolithes limonitiques ; c'est le Niveau des Clapes, très fossilifère (gîte éponyme épuisé) avec quelques *Parkinsonia*. C'est l'origine du niveau aquifère, base des installations humaines anciennes sur le plateau aride. L'Oolithe de Jaumont a près de 25 m de puissance à Cons-la-Grandville : à stratifications obliques comme la formation précédente, c'est un calcaire de faciès différent mais difficile à distinguer, le plus souvent calcaire oolithique et lumachellique, plus ou moins cristallin, à alvéoles, oolithique à granuleux : il est piqueté de points terreux ocre et chargé souvent de

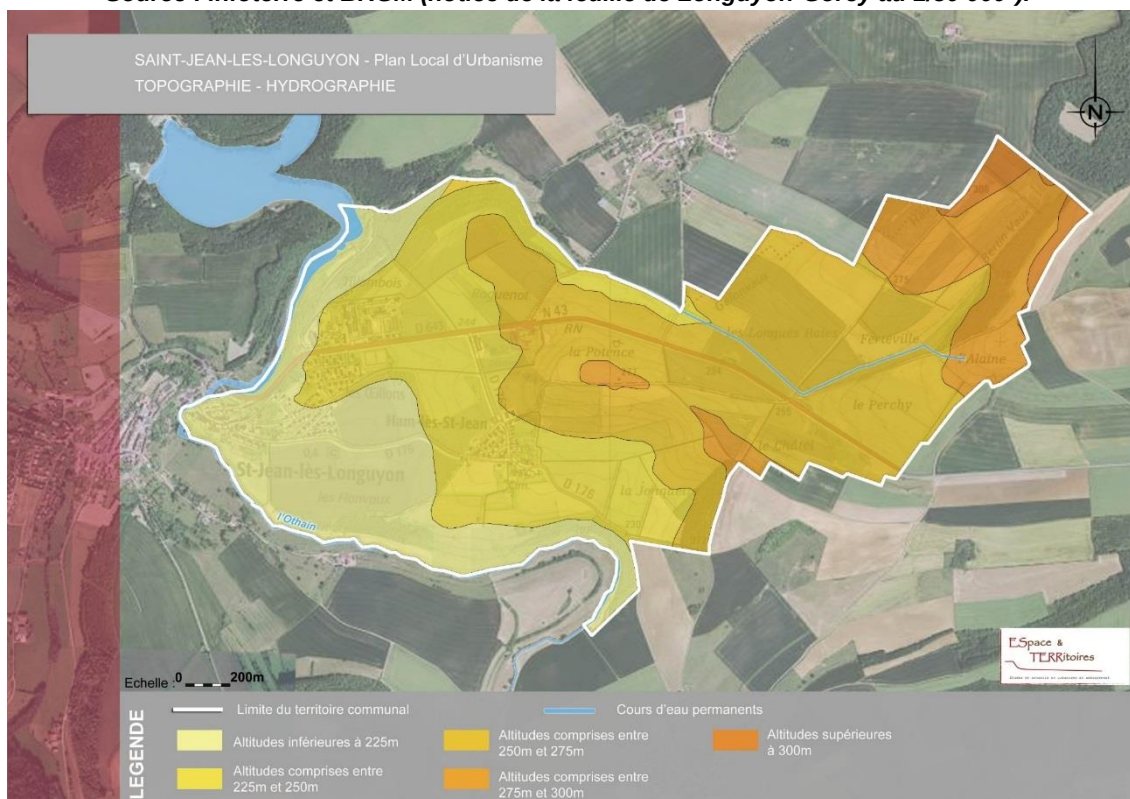
marne diffuse. Les Ammonites sont rarissimes dans cette formation, dans toute la Lorraine : il a pourtant été trouvé en place, à l'extrémité NW de la feuille, un *Strenoceras* certain, ce qui pose le problème de la limite de la zone à niortense.

On distingue à la base, les « Marnes de Longwy », en réalité marnocalcaires et calcaires cristallins terreux : lumachelles fréquentes à *Praeexogyra acuminata*, Lamellibranches et Brachiopodes très abondants : quelques *Garantiana* et *Strenoceras* datant à la zone à niortense. Il y a un passage continu rapide avec le calcaire oolithique superposé. Puissance de 6 m environ.

Bathonien inférieur. De haut en bas : Caillasses à *Anabacia* et Marnes à *Terebratula globata*. Les premières ont 7 à 8 m de puissance calcaires cristallins terreux, parfois granuleux et suboolithiques, avec marno-calcaires, assez pauvres en Ammonites, avec souvent *R. vagans* et petits Polypiers libres en forme de bouton, *Anabacia orbu/ites*. C'est la zone à *O. fusca* et *G. convergens*. Dessous, les marnes sont sablo-micacées, avec bancs calcaires, riches en Térébratules. Il y a une surface d'érosion au sommet des « Caillasses ».

Bathonien supérieur et moyen. En réalité, comme dans toute la Lorraine, on n'a pas encore daté le Bathonien supérieur, zone à *O. aspidoides* ; ou bien certaines faunes manquent, ou bien il y a réellement une lacune stratigraphique. Par suite d'une disposition en biseau lithologique, la base du Bathonien moyen est encore marno-calcaire. Marnes à *Rhynchonelloidella*, avec niveau basal à *Montivaltia* ; elle devient plus marno-calcaire vers Longuyon, sur le méridien de Spincourt, la partie supérieure de l'étage devient un calcaire oolithique à stratifications obliques, la Dalle d'Étain. À l'ouest de Longuyon, entre celle-ci et les Marnes à *Rhynchonelloidella*, des marno-calcaires riches en passées calcaires à pâte fine, ont été cartographiés avec la Dalle d'Étain vu leur prédominance calcaire. D'ailleurs, la base du calcaire oolithique n'est pas traçable avec une grande précision, vu le passage progressif aux faciès inférieurs. À Muzeray, la Dalle d'Étain a 15 m de puissance, il y a encore dessous 16 m de calcaires oolithiques marneux et marnes avec argiles.

Source : infoterre et BRGM (notice de la feuille de Longuyon-Gorcy au 1/50 000°).



b) Pédologie : une qualité pédologique favorable à l'agriculture

Le sol est constitué de particules minérales et organiques dont l'organisation à diverses échelles détermine les propriétés physiques, chimiques et biologiques des sols. Ces propriétés sont variables d'un sol à l'autre et dépendent de certaines caractéristiques du sol comme sa texture, sa profondeur ou sa minéralogie.

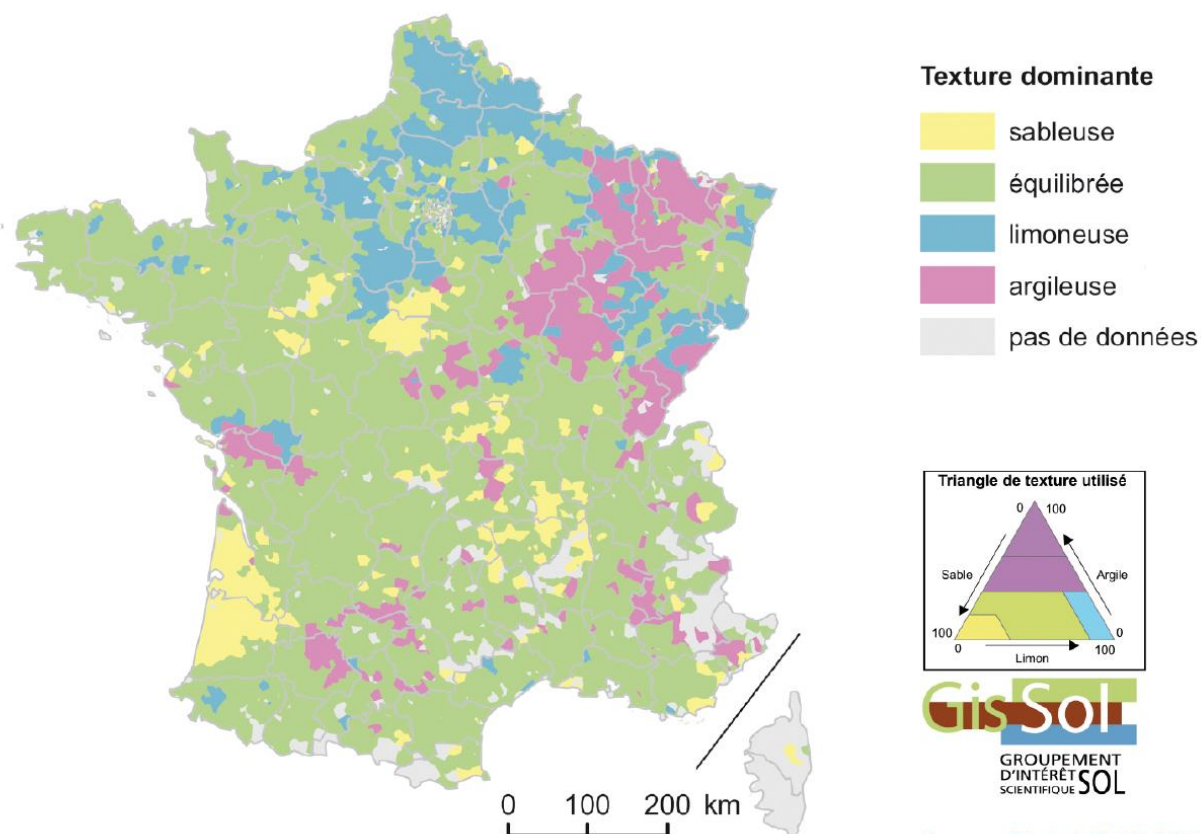
La texture correspond à l'appréciation du mélange des particules minérales de taille différentes constitutives du sol que sont les argiles, les limons et les sables (du micromètre à 2 mm). Elle influence la rétention et la circulation de l'eau et des gaz dans le sol et conditionne le comportement mécanique des sols.

La profondeur du sol est un des facteurs majeurs de la capacité de production et de filtration du sol. Plus un sol est profond, plus il renferme d'eau et de nutriments et plus le temps de transport dans le sol des molécules est long, permettant leur rétention ou leur dégradation.

La nature des minéraux du sol, et notamment des minéraux argileux, détermine les propriétés chimiques des sols qui régulent le comportement du sol en termes de mobilité, d'accumulation et de transfert des éléments minéraux ou des molécules qui circulent dans la solution du sol.

Les caractéristiques physico-chimiques des formations géologiques rencontrées en surface à SAINT-JEAN-LES-LONGUYON ont conduit à la formation de sols aux textures dont la dominante, à l'instar du reste du Longuyonnais, est limoneuse.

La texture dominante de l'horizon supérieur des sols agricoles par canton



3.3. Climat, air et environnement : les déterminants du cadre de vie communal

a) Un climat océanique dégradé à tendance continentale

■ Une inscription dans les gradients climatiques de l'est de la France

La commune subit les influences du climat lorrain de type continental à tendance océanique. La situation de la Lorraine (400 kilomètres à l'est de la mer, position septentrionale) lui confère un climat continental à tendance océanique. La disposition du relief en amphithéâtre tourné vers l'ouest et donc vers les vents dominants (provenant du Sud-ouest), vient renforcer la prédominance des influences océaniques.

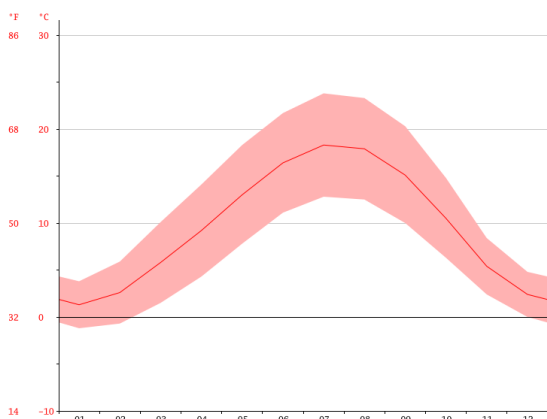


Concernant les températures sur SAINT-JEAN-LES-LONGUYON, l'amplitude thermique élevée (17°C) souligne le caractère semi-continental du climat lorrain. Sur l'année, la température moyenne est de 9.8°C. Juillet est le mois le plus chaud de l'année. La température moyenne est de 18.3 °C à cette période. Des températures moyennes de 1.3°C font du mois de Janvier le plus froid de l'année.

Le climat de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON est dit tempéré chaud. Les averses sont fréquentes et régulières durant l'année sur SAINT-JEAN-LES-LONGUYON, les précipitations restant assez importantes lors des mois les plus secs.

Les précipitations abondantes et bien réparties au cours de l'année permettent le développement d'une végétation verdoyante. Les vents, majoritairement d'ouest et du sud-ouest (nord/ nord-est une partie de l'hiver) apportent des précipitations dont le total dépasse de peu les 712 mm.

Le régime pluviométrique correspond à un climat continental très modéré où les pluies d'été dépassent en volume les précipitations de la saison froide. Avec 46 mm, le mois d'Avril est le plus sec. Une moyenne de 72 mm fait du mois de Juin le mois ayant le plus haut taux de précipitations (précipitations orageuses).



Courbe de températures sur SAINT-JEAN

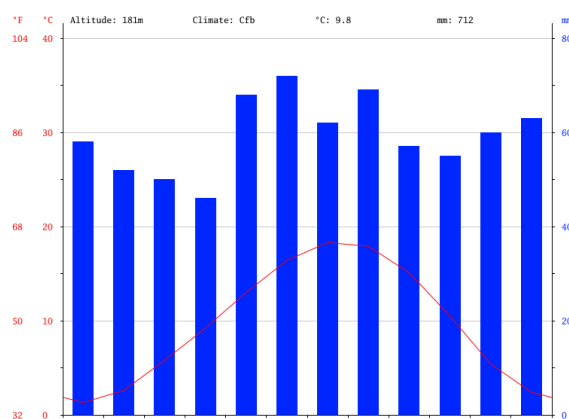


Diagramme des précipitations sur SAINT-JEAN

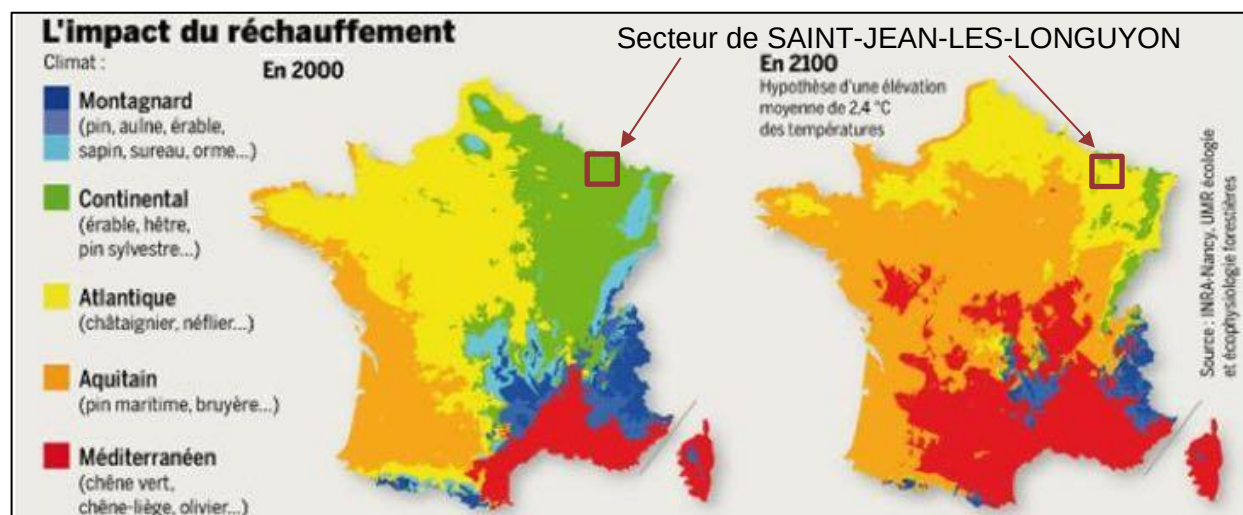
■ Le dérèglement climatique et ses perspectives

A la lumière des derniers rapports établis par le Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat (GIEC), il est désormais communément admis que la Meurthe-et-Moselle, à l'instar de la Lorraine, la France et l'ensemble du globe, connaîtra durant le XXI^e siècle une hausse significative des températures atmosphériques.

Outre les incidences nombreuses déjà partiellement observables à l'échelle planétaire (fonte des calottes glaciaires, montée des eaux, submersion des îles et traits de côtes, recul des glaciers de montagne,...), le dérèglement rapide du climat engendrera également des impacts aux conséquences matériellement perceptibles à l'échelle des régions et des pays habités.

Ainsi, par exemple, les estimations d'experts en matière d'évolution climatique à l'échelle de la France engendreraient pour la sous-région Lorraine dans le Grand Est, et donc le secteur de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON, une transition d'un climat aujourd'hui continental vers un climat d'influence océanique, dit « atlantique ».

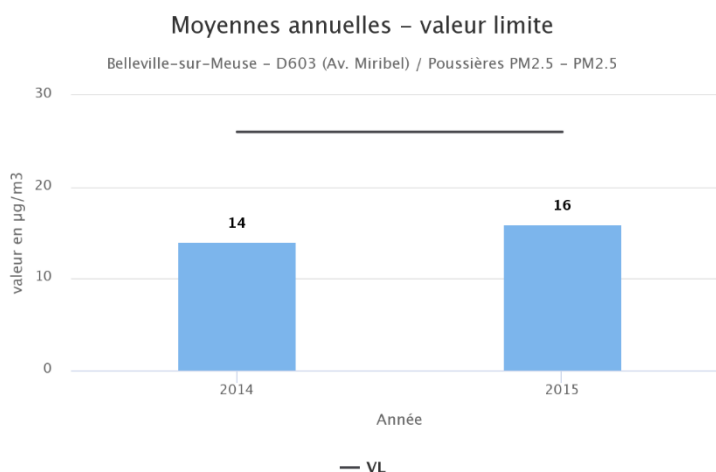
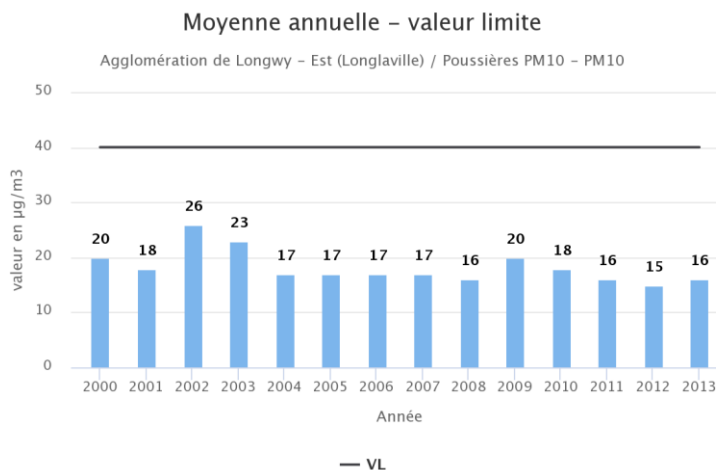
Cette évolution aurait notamment pour conséquence de modifier significativement la géographie et la répartition des espèces végétales et animales.



L'impact serait également notable en matière de saisonnalité et de fleuraison des végétaux, celles-ci étant amenées à démarrer plus précocément dans le calendrier annuel.

b) Une qualité de l'air globalement bonne, sujette à des dégradations ponctuelles

La qualité de l'air à SAINT-JEAN-LES-LONGUYON, au regard des relevés des stations météorologiques les plus proches (Longlaville pour les données relatives aux particules de poussières PM10 et Belleville-sur-Meuse pour les particules de poussières PM2,5) est globalement satisfaisante. Aucun polluant, qu'il s'agisse des particules de type PM2,5 ou PM 10, ainsi que les polluants au dioxyde de soufre (SO2) ou de carbone (NO2) ne dépassent annuellement les valeurs limites.



c) Un environnement nocturne à la marge des pollutions du sillon lorrain

A l'instar des questions d'ordre climatique, la problématique des ambiances et pollutions lumineuses, particulièrement sensibles une fois la nuit tombée, revêt un caractère éminemment interdépendant entre les territoires.

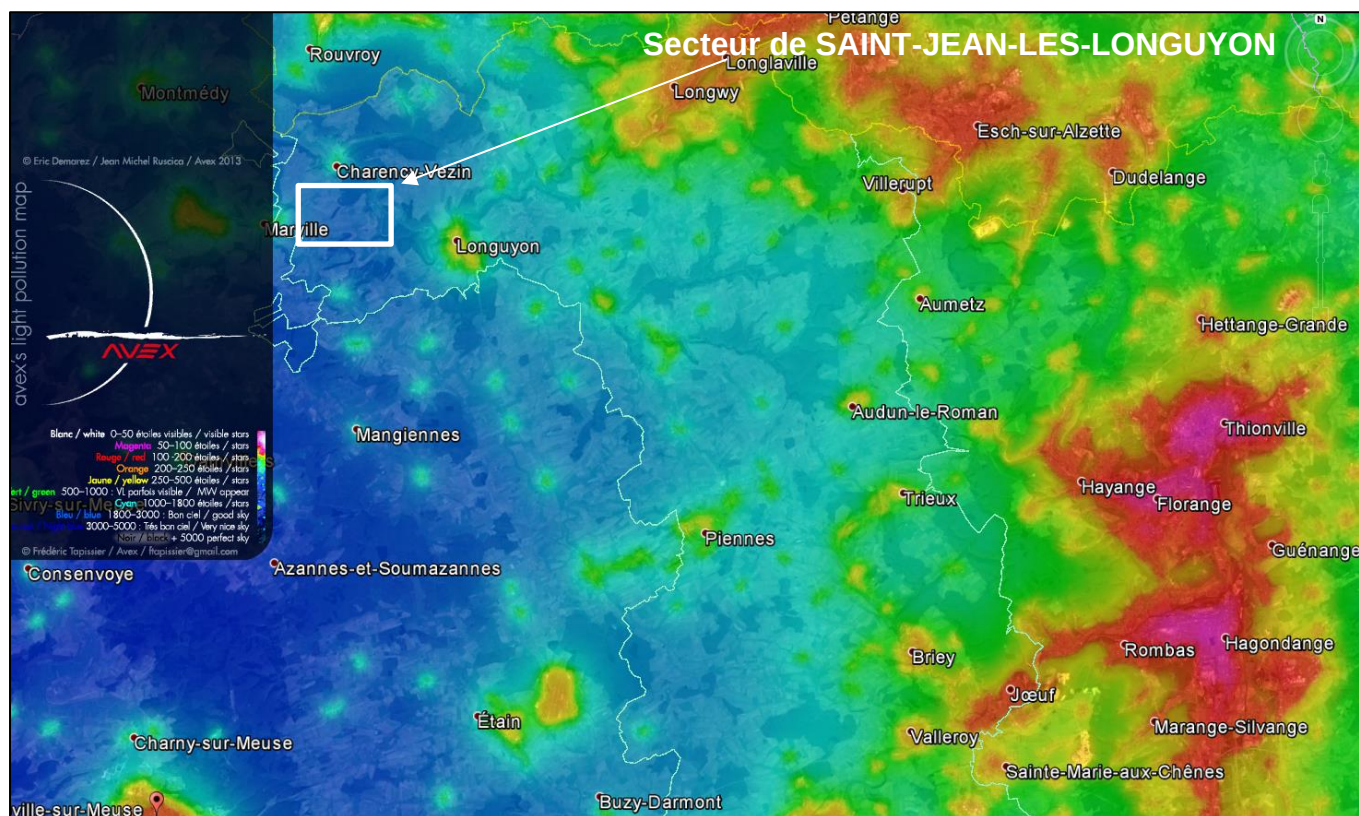
La carte qui suit (tirée des données de traitement du site avex-asso.org) retranscrit par plages de couleurs de synthèse l'impact plus ou moins fort des activités humaines sur le ciel nocturne.

Ainsi, il est possible d'observer que SAINT-JEAN-LES-LONGUYON, de par sa situation reculée des grands axes urbains français et européens, est très peu impactée par les halos lumineux des agglomérations. L'influence des halos des agglomérations thionvilloise, longovicienne ou luxembourgeoise n'ont pas d'impact direct sur la préservation de l'ambiance nocturne du village.

SAINT-JEAN-LES-LONGUYON se trouve ainsi dans un milieu de qualité nocturne du ciel d'une bonne qualité, pour une observation approfondie du ciel (observation astronomique et

astrophotographie possible) La proche agglomération de Longuyon n'a en effet qu'un impact lumineux très restreint.

En effet, la plage dans laquelle se situe SAINT-JEAN-LONGUYON correspond à une capacité d'observation de l'ordre de 1000 à 3000 étoiles. L'ambiance nocturne y est donc très bien préservée, et laisse percevoir la voie lactée régulièrement dans l'année, qui peut apparaître à l'œil nu dans de bonnes conditions atmosphériques.



Carte de la pollution lumineuse nocturne (Source : avex-asso.org)

d) L'environnement dans sa diversité : les supports écologiques du territoire

■ Milieux aquatiques et zones humides

1. Un document cadre : le SDAGE Rhin-Meuse.

Projet adopté le 13/10/2015 et approuvé le 30/11/2015 par M. le Préfet de la Région Lorraine, coordonnateur du bassin Rhin-Meuse, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhin-Meuse 2016-2021 détermine des orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Les principaux enjeux couverts par le SDAGE Rhin-Meuse sont les suivants :

Eaux, Nature & Biodiversité

- ✓ Appuyer la gestion des milieux aquatiques sur des connaissances solides, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités.

- ✓ Organiser la gestion des cours d'eau et des plans d'eau et y mettre en place des actions respectueuses de ces milieux, en particulier de leurs fonctionnalités.
- ✓ Restaurer ou sauvegarder les fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques et notamment la fonction d'auto-épuration.
- ✓ Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques.
- ✓ Améliorer la gestion piscicole.
- ✓ Renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctionnalités des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser.
- ✓ Préserver les zones humides.
- ✓ Respecter les bonnes pratiques en matière de gestion des milieux aquatiques.

Eaux & Santé

- ✓ Assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité
- ✓ Favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire

Eau & Aménagement du territoire

- ✓ Prévenir le risque d'inondation par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques
- ✓ Mieux préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques.
- ✓ Assurer que les urbanisations nouvelles puissent être correctement alimentées en eau potable et correctement assainies

Eau & Pollution

- ✓ Réduire les pollutions responsables de la non-atteinte du bon état des eaux
- ✓ Connaître et réduire les émissions de substances toxiques
- ✓ Veiller à une bonne gestion des dispositifs publics et privés d'assainissement et des boues d'épuration
- ✓ Bien gérer les dispositifs d'assainissement* et leur sous-produit : les boues d'épuration.
- ✓ Réduire la pollution par les nitrates et les produits phytosanitaires d'origine agricole et non-agricole.
- ✓ Réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité.
- ✓ Protéger le milieu marin en agissant à la source sur les eaux continentales.

Eaux & Rareté

- ✓ Pour l'alimentation en eau potable, repenser l'organisation des prélèvements pour éviter les manques d'eau.
- ✓ Respecter le principe d'équilibre entre les prélèvements d'eau et la capacité de renouvellement de chaque masse d'eau souterraine.
- ✓ Prévenir les conséquences négatives sur l'état des masses d'eau et des milieux associés des transferts de débits entre bassins versants ou masses d'eau souterraine, ou au sein d'un même bassin versant.
- ✓ Sensibiliser les consommateurs et encourager les économies d'eau par les différentes catégories d'usagers, tant pour les eaux de surface que souterraines, tout en respectant les impératifs liés à la qualité sanitaire de l'eau.

- ✓ Respecter le principe d'équilibre entre les prélèvements d'eau et la qualité et l'intégrité de chaque masse d'eau de surface.

Eaux & Gouvernance

- ✓ Anticiper en mettant en place une gestion de l'eau gouvernée par une vision à long terme, accordant une importance égale aux différents piliers du développement durable, à savoir les aspects économiques, environnementaux et socio-culturels.
- ✓ Aborder la gestion des eaux à l'échelle du district hydrographique, ce qui suppose notamment de développer les collaborations transfrontalières et, de manière générale, de renforcer tous les types de solidarité entre l'amont et l'aval.
- ✓ Renforcer la participation du public et de l'ensemble des acteurs intéressés pour les questions liées à l'eau et prendre en compte leurs intérêts équitablement.
- ✓ Mieux connaître, pour mieux gérer.
- ✓ Mettre en place une gouvernance adaptée aux enjeux de la DCE et de la DI notamment pour favoriser la mise en œuvre des actions à un niveau adapté.

2. Eaux superficielles.

Le réseau hydrographique est constitué du cours d'eau principal de l'Othain et ses affluents, notamment le Grand Vau.

3. Zones humides

Ces zones se repèrent essentiellement par l'intermédiaire d'une végétation spécifique telle que les Joncs, la Reine des prés ou encore le populaire des Marais,...

Ces zones ont plusieurs fonctionnalités :

- Fonctions hydrologiques : les milieux humides sont des « éponges naturelles » qui reçoivent de l'eau, la stockent et la restituent.

Les zones humides ont ainsi une grande fonction de régulation hydraulique notamment dans le cadre des phénomènes suivants :

- Expansion des crues : le volume d'eau stocké au niveau des zones humides évite une surélévation des lignes d'eau de crue à l'aval par deux mécanismes :

- l'effet éponge : stockage de l'eau dans les dépressions en surface et dans une moindre mesure dans les sols,

- l'effet d'étalement : l'épandage du débit de crue de part et d'autre du cours d'eau dans les zones humides annexes provoque un abaissement de la ligne d'eau.

- Régulation des débits d'étiage : les zones humides peuvent jouer un rôle naturel de soutien des étiages lorsqu'elles stockent de l'eau en période pluvieuse et la restituent lentement au cours d'eau.

- Recharge des nappes : la recharge naturelle d'une nappe résulte de l'infiltration des précipitations ou des apports d'eaux superficielles dans le sol et de leur stockage dans les couches perméables du sous-sol.

- Recharge du débit solide des cours d'eau : les zones humides situées en bordure des cours d'eau peuvent assurer une part notable de la recharge du débit solide des cours d'eau.

- Fonctions physiques et biogéochimiques : elles sont aussi des « filtres naturels », les "reins" des bassins versants qui reçoivent des matières minérales et organiques, les emmagasinent, les transforment et/ou les retournent à l'environnement.
- Fonctions écologiques : les conditions hydrologiques et chimiques permettent un développement extraordinaire de la vie dans les milieux humides.

Sur le territoire communal de Saint-Jean-lès-Longuyon, trois zones humides prioritaires pour la gestion de l'eau sont identifiées :

- ZH3_012
- ZH3_020
- ZH3_187



■ Synthèse des milieux naturels remarquables

1. Rappel des définitions et caractéristiques des différentes zones de protection

✓ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

L'inventaire des ZNIEFF est un programme initié par le Ministère en charge de l'Environnement et lancé en 1982 par le Muséum National d'Histoire Naturelle. Il correspond au recensement d'espaces naturels terrestres remarquables dans les vingt-deux régions métropolitaines ainsi que les DOM. Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui

offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;

les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

✓ Zone de Protection Spéciale au titre de la Directive Oiseaux (ZPS) :

L'annexe I de la directive Oiseaux énumère les espèces les plus menacées de l'Union Européenne. Ces oiseaux doivent faire l'objet d'une protection et surtout de mesures de conservation de leurs habitats afin d'assurer leur survivance.

✓ Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) :

Il s'agit d'une zone recensée dans le cadre d'un inventaire européen et validé au niveau national. Elle doit être prise en compte dans les schémas d'aménagement et les grandes infrastructures.

Inventaire des dispositifs présents sur SAINT-JEAN-LES-LONGUYON :

✓ Site Natura 2000 : Aucune zone sur le ban communal.

Site NATURA 2000 le plus proche : FR4100155 PELOUSES ET MILIEUX CAVERNICOLES DE LA VALLEE DE LA CHIERS ET DE L'OTHAIN, BUXAIE DE MONTMEDY situé dans la commune limitrophe de Charency-Vezin et à Montmédy, Han-lès-Juvigny, Villécloye, Othe et Velosnes.



Localisation des sites NATURA 2000 à proximité de Saint-Jean-lès-Longuyon

- ✓ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique I et II : 1 ZNIEFF de type 1, 1 ZNIEFF de type 2.
- ✓ Espaces Naturels Sensibles : Oui (rivière de l'Othain).
- ✓ Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux : Aucune

■ ZNIEFF 410030398 - RIVIERE L'OTHAIN DE SAINT-LAURENT-SUR-OTHAIN A OTHE

■ Caractéristiques du site

La ZNIEFF de type 1 de la rivière Othain de Saint-Laurent à Othe s'étend sur une superficie de 159 ha sur dix communes.

Cette zone se caractérise par l'identification de 22 espèces déterminantes.

■ Qualité et importance du site :

Cette zone ayant fait l'objet d'une modernisation par l'inventaire de l'INPN, la qualité, l'importance et les indicateurs de suivi du site ne sont pas renseignés à ce jour.

■ ZNIEFF 410010380 - PAYS DE MONTMEDY

■ Caractéristiques du site

La ZNIEFF de type 2 du Pays de Montmédy s'étend sur une superficie de 22 105 ha sur une cinquantaine de communes.

Cette zone se caractérise par l'identification de 100 espèces déterminantes et 4 habitats déterminants.

■ Qualité et importance du site :

Cette zone ayant fait l'objet d'une modernisation par l'inventaire de l'INPN, la qualité, l'importance et les indicateurs de suivi du site ne sont pas renseignés à ce jour.

Outre ces secteurs de ZNIEFF, la commune de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON est également concernée par un périmètre d'Espace Naturel Sensible (ENS), inscrit au répertoire départemental de Meurthe-et-Moselle. L'ensemble du site représente une surface de 162 ha, dont une minorité seulement concerne le ban communal de SAINT-JEAN. Cette désignation vise à permettre la préservation et la gestion d'une partie de l'Othain et de ses méandres. En cas d'activation du site, les mesures mises en place concourent à répondre aux défis de plusieurs enjeux croisés :

- Maintien des paysages
- Préservation de la biodiversité et des supports de déplacements des espèces
- Protection du bassin hydraulique de l'Othain et ses affluents

L'Othain

162 hectares

54R153

Rivière

Informations générales

Description : L'Othain, l'un des principaux affluents de la Chiers, prend sa source en Meurthe-et-Moselle (sud de Piennes). Il traverse le nord de la Woëvre (Meuse), pour ensuite marquer la frontière avec la Meurthe-et-Moselle de Grand Faily à Othe avant de repasser en Meuse (Pays de Montmédy). Le périmètre correspond au tronçon qui débute à Grand Faily et termine à Othe, soit un linéaire total d'environ 22 kilomètres.

Autres inventaires / classements :
ZNIEFF : 410001945 / 410030398 / 410030300

Communes concernées : Othe (54), Flassigny (55), Velosnes (54), Villers-le-Rond (54), Marville (55), Petit-Failly (54), Saint-Jean-lès-Longuyon (54), Grand-Failly (54), Saint Laurent-sur-Othain (55), Rupt-sur-Othain (55)

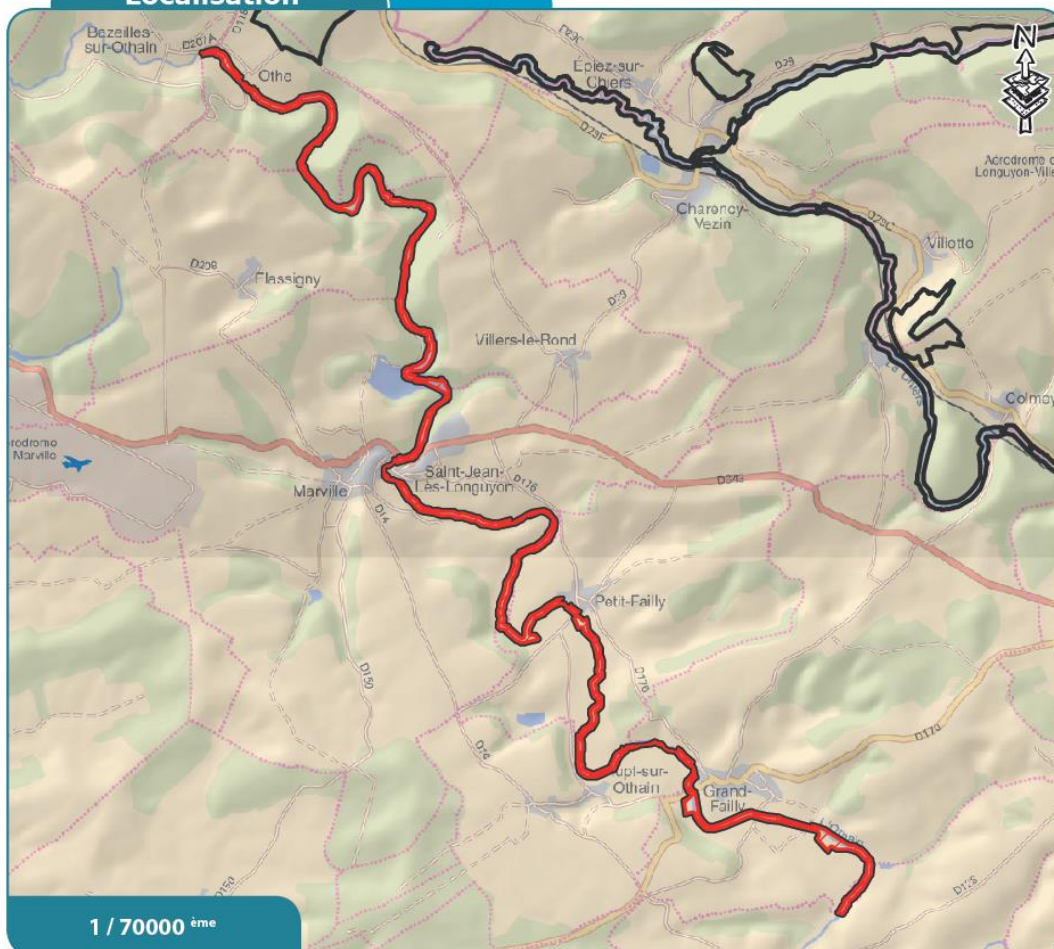
Démarche de protection et valorisation

Terrains protégés par acquisition ou bail : non

Plan de gestion conservatoire : non

Aménagé pour l'ouverture au public : non

Localisation



D'après IGN FranceRaster (2011)

Patrimoine

Biodiversité : Le site se divise en deux entités : la zone en amont de la retenue de Marville (qualité physique médiocre en raison des travaux hydrauliques réalisés par le passé) et la zone en aval (contexte forestier avec une qualité physique passable). Globalement le contexte piscicole de la rivière est dit «intermédiaire dégradé» (espèces repères Brochet et Truite). Localement la diversité des écoulements et l'abondance de la végétation aquatique permettent la présence de nombreuses espèces piscicoles, avec en particulier une population de Vandoise, espèce remarquable appréciant les zones courantes.

Paysage : Dans le périmètre, l'Othain s'écoule dans une vallée encaissée et forme de nombreux méandres. Les ripisylves sont parfois peu présentes en bordure du lit mineur et le lit majeur est à vocation pastorale. Globalement son parcours est rural, avec quelques traversées urbaines.

Hydraulique : L'Othain est alimenté en eau par de nombreux petits ruisseaux entre Grand-Failly et Bazeilles-sur-Othain.

Archéologie / histoire / géologie : à renseigner

Evolution historique des milieux naturels : De pente relativement faible, le cours d'eau présentait, dans son état initial, un tracé riche en méandres. La vallée a subi de lourds travaux hydrauliques (rescindement de méandres, réduction d'annexes hydrauliques et de l'inondabilité, uniformisation des faciès d'écoulement) qui marquent profondément son fonctionnement actuel.

Usage et activités sur le site

L'Othain est une rivière calme, formant de nombreux méandres au sein d'un bassin versant principalement pâturé.

Evaluation globale

Patrimoine naturel : Même si les conditions physiques du cours d'eau ne sont pas optimales, l'Othain offre une diversité remarquable de milieux et de nombreuses espèces de poissons sont présentes. On rencontre ainsi de belles populations d'espèces des eaux courantes (Hotu, Vandoise, Vairon ou encore Chabot). Les espèces d'eaux calmes trouvent quant à elles également des habitats adaptés puisque l'on peut noter la présence de la Bouvière et du Carassin commun, espèce très localisée dans le département. Pour les autres groupes faunistiques, les amphibiens sont bien présents (Crapaud commun, Triton palmé, Grenouille rousse) et les trichoptères notés dans le cours d'eau renforcent l'intérêt du site.

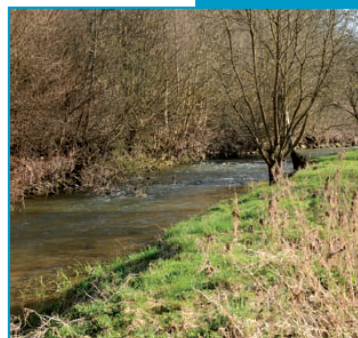
Degré de menace : Présence d'un grand plan d'eau en barrage sur l'Othain à Saint-Jean-lès-Longuyon : réchauffement des eaux et introduction facilitée d'espèces indésirables. Présence de nombreux étangs en dérivation dans le lit majeur. Présence de cultures jusqu'aux abords du cours d'eau. Ripisylve peu développée par endroits.

Potentialités d'ouverture au public : Le site est relativement accessible par les réseaux routiers.

Recommandations générales

Le maintien d'un bassin versant majoritairement composé de prairies et pâtûres est important à prendre en considération dans la gestion globale du site. Des bandes enherbées à proximité du lit mineur pourraient améliorer la qualité des eaux.

Date de mise à jour : 30/01/2013



Jwh (Travail personnel)



ESOPE

Pour plus d'informations sur le site et les démarches engagées :

Conseil général de Meurthe-et-Moselle
Service ENS et Environnement

MEURTHE & MOSELLE
CONSEIL GÉNÉRAL

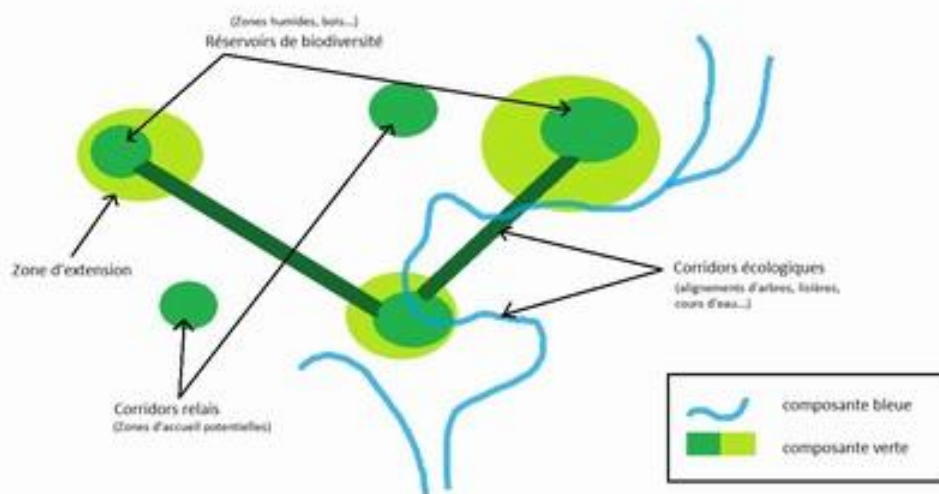
Rédaction : CG4 - ESOPE Conception et Impression : CG4

■ Une trame verte et bleue vecteur de protection des fonctionnalités écologiques du territoire

Introduit par la loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) dans le code de l'environnement (article L.371-1 et suivants), la Trame Verte et Bleue (TVB) vise à identifier ou à restaurer, un réseau cohérent et fonctionnel, sur le territoire, permettant aux espèces animales et végétales de communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer, afin que leur survie soit garantie : des « réservoirs de biodiversité » seront reliés par des corridors écologiques intégrant des milieux terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue). A l'échelle de chaque région, un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été élaboré conjointement par l'Etat et la Région.

Si l'on se réfère au SRCE Lorraine, on distingue plusieurs éléments remarquables de la TVB au niveau régional sur la commune de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON. La commune est en effet identifiée comme participant à la fois aux continuités des milieux alluviaux et humides et aux continuités des milieux herbacés thermophiles. Plus généralement, un important réservoir de biodiversité est reconnu sur SAINT-JEAN-LES-LONGUYON et ses environs.

Il s'agit ainsi d'affiner localement ces trames au sein du présent PLU, afin d'en assurer la continuité et le maintien des fonctionnalités.



La mise en place de la trame verte et bleue est l'un des engagements de la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010. L'objectif est de définir un réseau fondé sur des continuités écologiques aquatiques et terrestres dans le but de limiter la perte grandissante de biodiversité et la fragmentation d'habitats naturels.

La trame verte se compose des formations végétales linéaires ou ponctuelles (alignements d'arbres, bandes enherbées, bois, prairies...), mais aussi de l'ensemble des espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité.

La trame bleue est constituée de cours d'eau dans leur intégralité ou seulement partiellement, de canaux et de zones humides dont la remise en état ou la préservation présente un intérêt écologique.

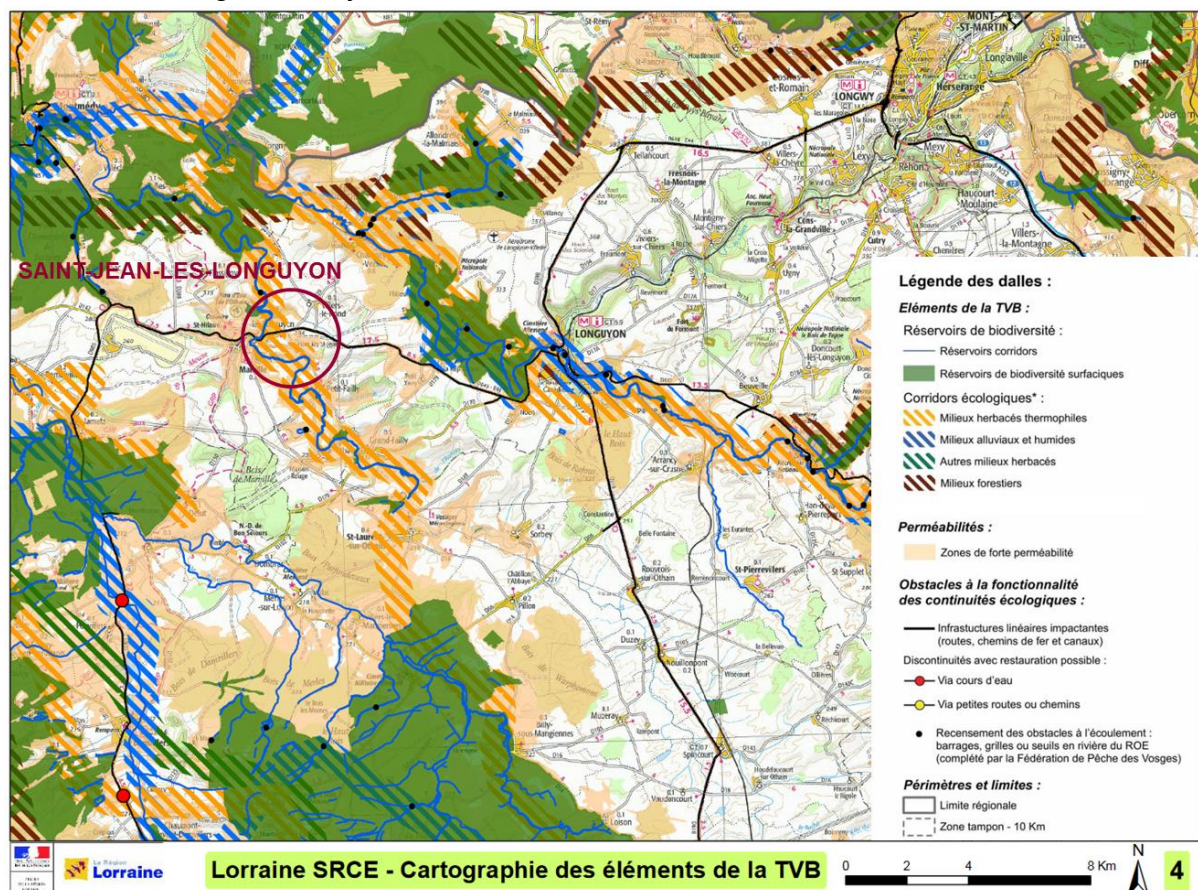
Ces deux trames doivent impérativement être considérées comme un tout, car les liaisons entre milieux aquatiques et terrestres, appelées aussi corridors écologiques, ont une importance écologique primordiale.

1. La trame verte et bleue d'intérêt régional

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le volet régional d'un projet national issu du Grenelle de l'environnement qui vise la mise en œuvre de la trame verte et bleue. Il s'agit d'un document cadre qui a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Sa rédaction a été copilotée par la Région Lorraine et l'Etat et il contient notamment :

- un résumé non technique ;
- un diagnostic du territoire régional et une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale ;
- un volet présentant les continuités écologiques retenues pour constituer la trame verte et bleue régionale et identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors qu'elles comprennent ;
- un plan d'action stratégique ;
- un atlas cartographique, comprenant notamment une cartographie de la trame verte et de la trame bleue à l'échelle du 1/100.000e. ;
- un dispositif de suivi s'appuyant sur des indicateurs pour permettre l'évaluation de la mise en œuvre du schéma et des résultats obtenus.

Le projet de SRCE a été arrêté conjointement par le Président du Conseil Régional de Lorraine et le Préfet de Région le 15 janvier 2015.



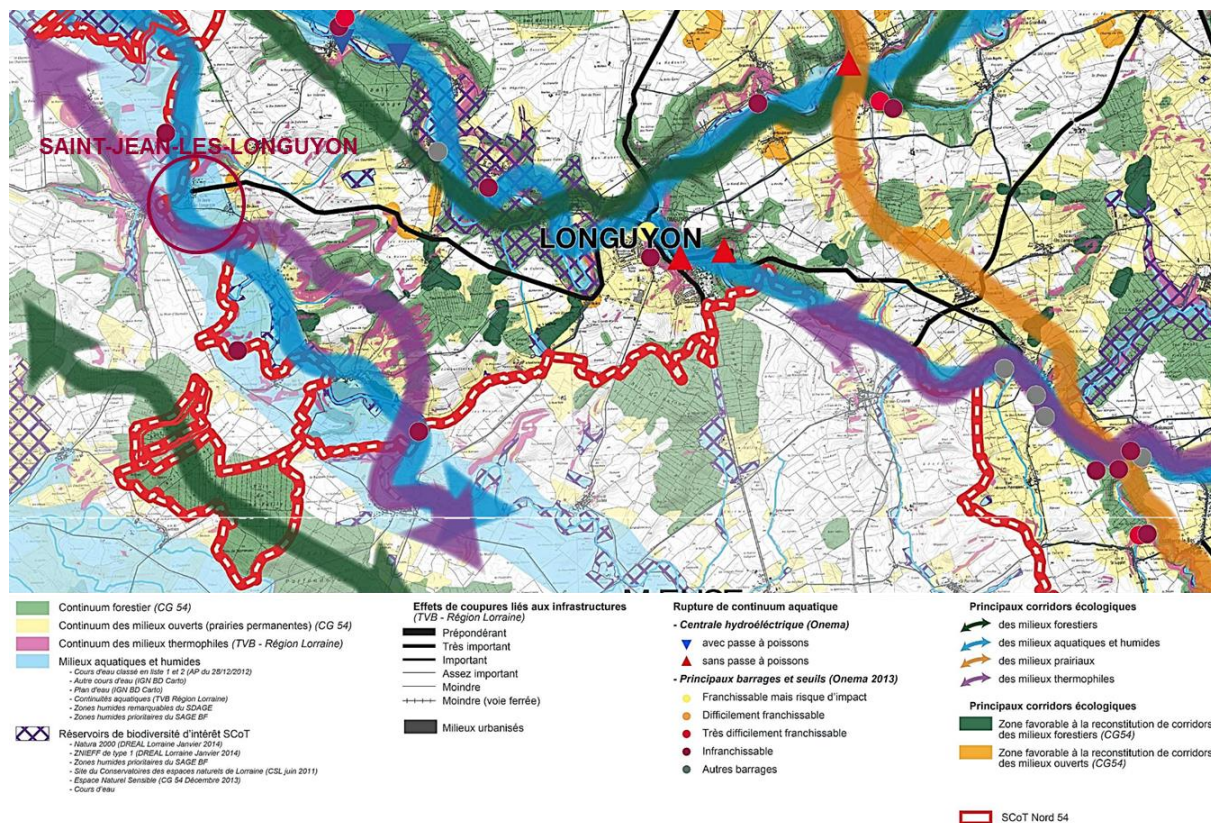
Ce projet, comme l'illustre l'atlas cartographique ci-dessus, et dont l'échelle de précision est au 100 000^e, préflèche ainsi sur le secteur de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON les enjeux environnementaux suivants :

- Corridor écologique de milieux herbacés et thermophiles (vallée de l'Othain) ;
- Identification de zones à forte perméabilité sur le ban communal, correspondant aux espaces prairiaux connectés au fond de vallée ;

2. La trame verte et bleue d'intérêt SCoT

Le SCoT a identifié comme réservoirs de biodiversité d'intérêt national et régional :

- les corridors écologiques thermophyles et alluviaux,
- les continuums des milieux ouverts et les zones favorables à leur reconstitution,
- le cours d'eau de l'Othain traversant le ban communal,
- les réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT,



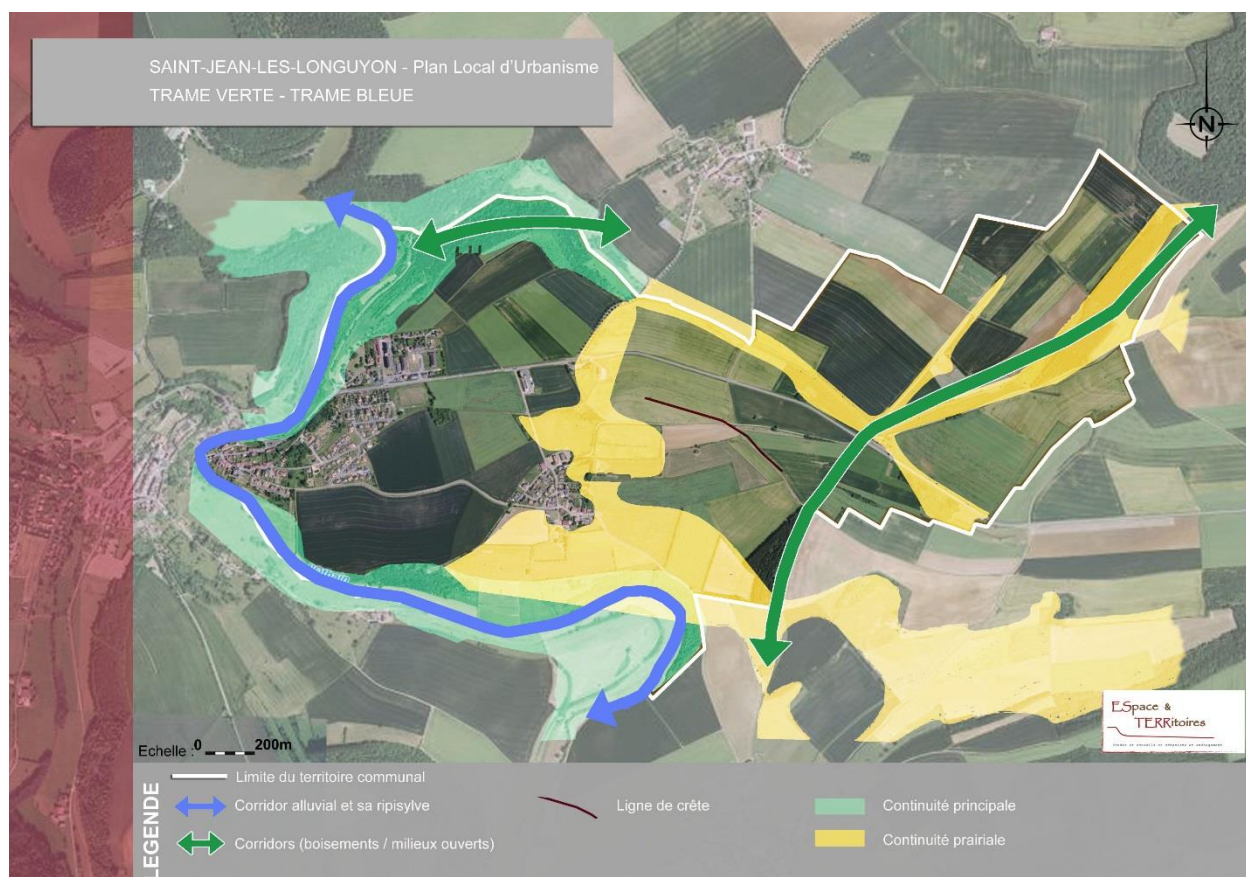
3. La trame verte et bleue d'intérêt local

A l'échelle de la commune, la trame se structure essentiellement autour du fond de vallée de l'Othain, les boisements se situant principalement sur les pentes marquant les méandres de la rivière. Ces quelques massifs boisés et bosquets font partie intégrante du réservoir de biodiversité identifié à l'échelle communale.

En fond de vallée mais également sur le plateau, plusieurs secteurs de zones humides sont également recensés à l'inventaire du SAGE du Bassin ferrifère, et contribuent ainsi à la constitution d'une trame bleue d'intérêt sur la commune.

Sur le reste du ban communal, le maillage de haies et de bosquets demeure résiduel : l'agriculture intensive domine, avec des champs ouverts.

Une cartographie présentée ci-après permet de présenter les enjeux sur la question de la trame verte et bleue sur le territoire.



De façon plus précise, l'AGAPE a publié en 2018 un atlas cartographique des corridors écologiques.

Selon cette carte, la frange ouest du territoire de Saint-Jean-lès-Longuyon est concernée par une continuité principale et le hameau de Ham-lès-Saint-Jean par une continuité prairiale.



Continuités écologiques - AGAPE

e) Environnement : constats et perspectives

Enjeux et perspectives

Environnement

La commune bénéficie d'un environnement de grande qualité écologique et paysagère. Plus particulièrement, certains secteurs devront faire l'objet d'une attention accrue pour le potentiel écologique qu'ils représentent (zones humides, milieux ouverts,...).

Le territoire communal ne possède pas de secteurs de vergers, mais tout de même quelques haies, arbres isolés et bosquets qu'il sera nécessaire de préserver au sein des espaces agricoles. La protection de l'existant constitue ainsi un enjeu environnemental fort en la matière.

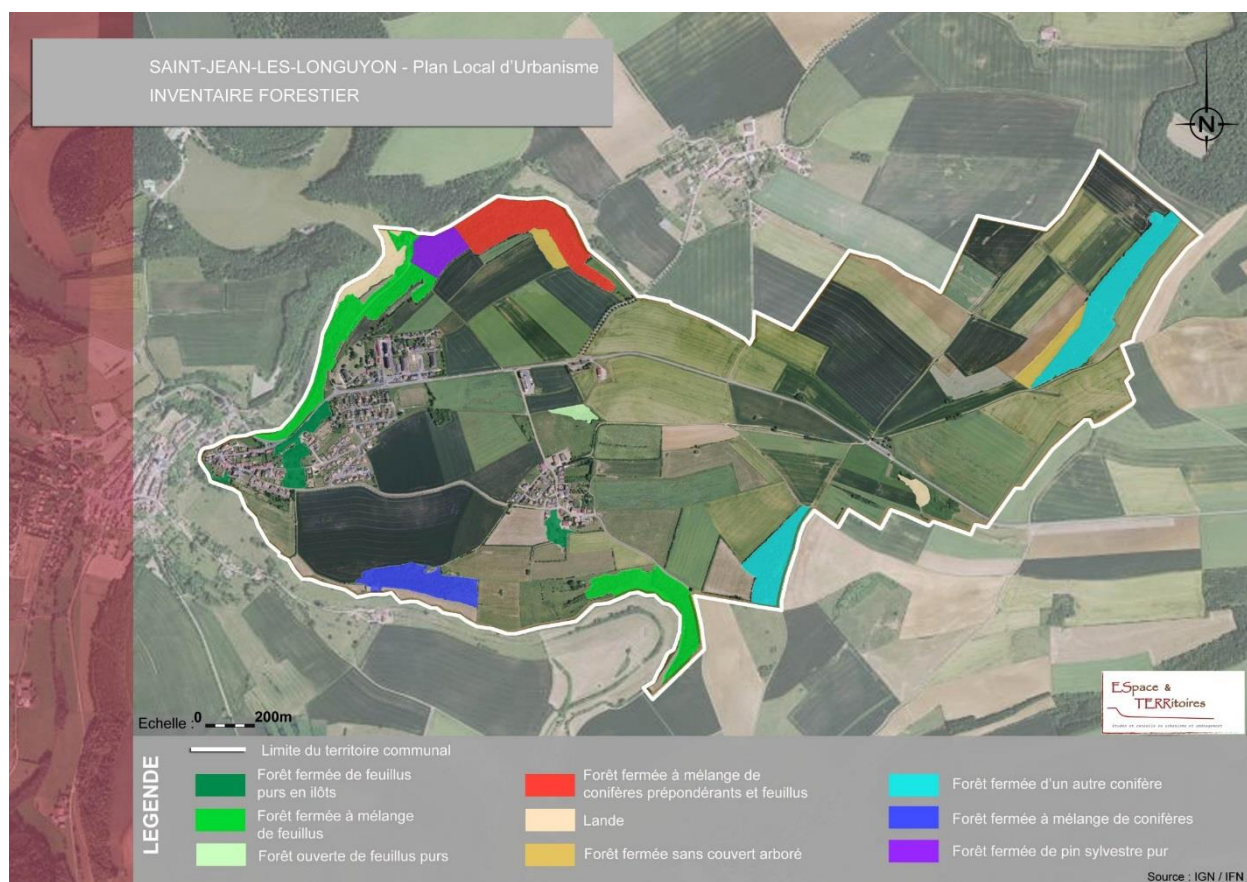
3.4. Occupation du sol : l'équilibre entre développement anthropique et préservation du socle naturel

a) Les espaces boisés : une trame résiduelle

Les espaces boisés, couvrent environ 6 % du territoire communal. Les espaces boisés très peu présents sur la commune se rencontrent au nord-est du village sur le rebord du plateau, ainsi que dans le fond de vallée de l'Othain. Ces bois s'étendent au total sur environ 25 hectares.

C'est un très faible pourcentage qu'il faut donc conserver et protéger de l'urbanisation au maximum.

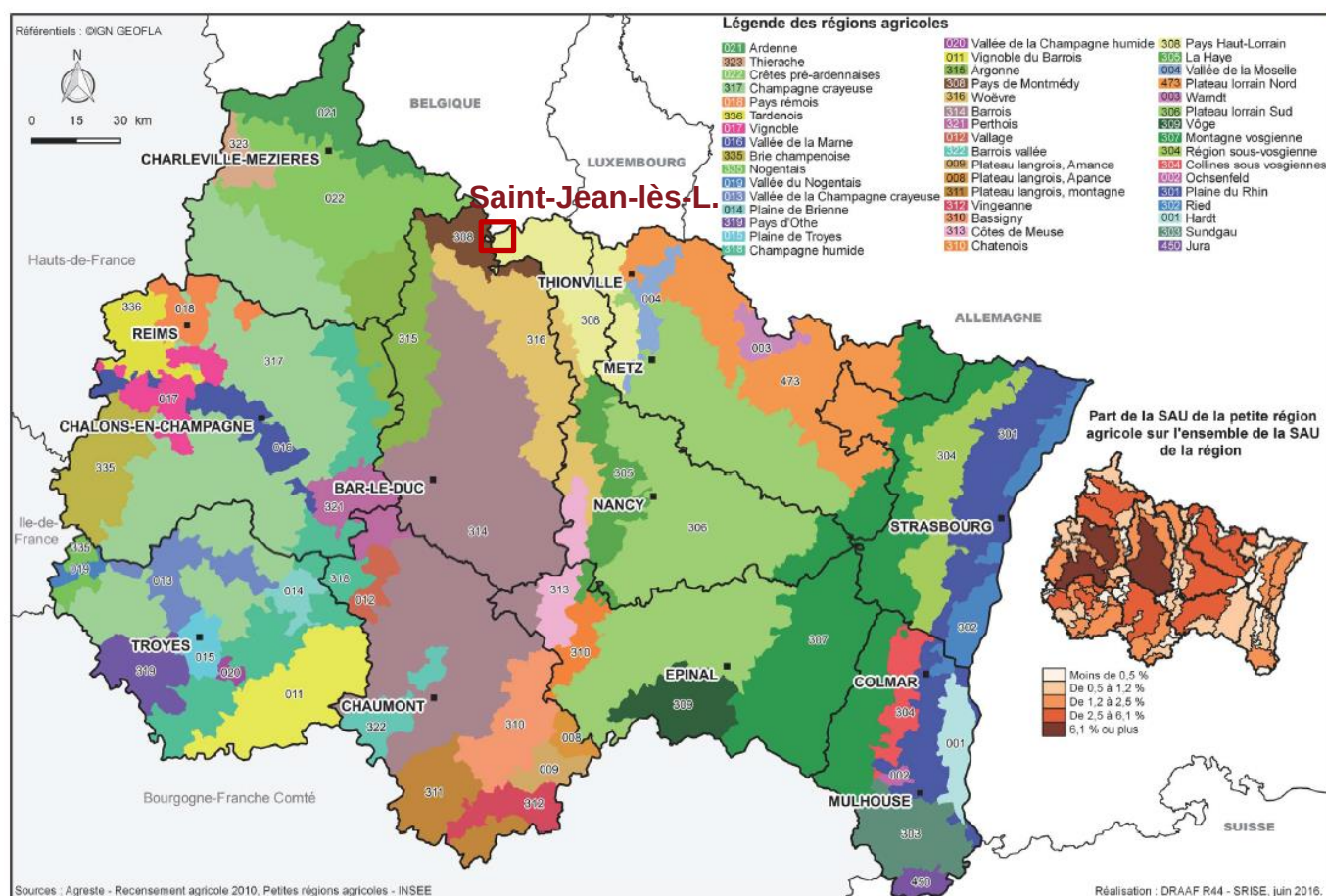
Le bois le plus conséquent de la commune, en dehors des boisements en rive droite de l'Othain, est ainsi situé à l'extrémité Est du ban communal.



b) Un support agricole prédominant, largement remembré

L'activité agricole est une composante essentielle de l'économie locale, qu'il s'agisse de l'échelle du Longuyonnais comme de la commune de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON.

La commune s'inscrit dans la région agricole du Pays-Haut lorrain (voir carte). A l'instar du canton de Mont-Saint-Martin dont elle fait partie, dont les exploitations sont majoritairement non classées, SAINT-JEAN se tourne principalement vers l'activité céréalière-oléoprotéagineux.



Les espaces agricoles représentent d'une part, les terres labourées : cultures céréalières, maïs, colza... et d'autre part les surfaces toujours en herbe : prairies et pâturages présents principalement tout autour du village :

- ✓ les grandes cultures / les terres labourables : il s'agit d'espaces peu humides et facilement accessibles pour les engins agricoles. Ces terres sont principalement exploitées pour des cultures céréalières ou des oléoprotéagineux. Peu de haies sont présentes sur ces secteurs, elles ont en effet disparues, pour majorité, avec l'intensification de l'agriculture.
- ✓ les espaces enherbés : il s'agit de pâtures et de prairies de fauche. Ce type d'exploitation du sol est principalement centralisé sur les terres humides. L'intérêt du positionnement de ces « cultures » est double puisqu'il profite à l'agriculteur qui ne pourrait pas exploiter différemment ces terres, et d'autre part, ces terres, maintenues en herbe, permettent une bonne régulation des inondations en période de crues (absorption de l'eau par les arbres, limitation de l'érosion du fait de la présence d'un couvert végétal, ...).

L'ensemble de ces espaces occupe une très grande partie du ban : environ 66 % du territoire. Les caractéristiques agricoles de la commune sont les suivantes (recensement agricole de 2010) :

La SAU (Superficie Agricole Utile) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris les pâturages temporaires, les jachères, les cultures sous abri, les jardins familiaux, ...) et les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers, ...). Sur SAINT-JEAN-LES-L., la répartition est la suivante :

Données Agreste Recensement Agricole 2010	1988	2000	2010
<i>Nombre d'exploitations</i>	7	4	2
<i>Nombre total d'actifs sur les exploitations (en UTA, ETP)</i>	9	3	2
<i>Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)</i>	339	178	176
<i>Nombre d'UGB</i>	148	33	39
<i>Superficie en terres labourables</i>	240	143	Secret statistique
<i>Superficie en culture permanente</i>	0	0	0
<i>STH (superficie toujours en herbe)</i>	99	35	Secret statistique

En Lorraine, la SAU a chuté depuis 1988. En effet, sur les 11 dernières années, ce sont près de 14 000 ha de terres agricoles qui ont été vendues en vue d'un changement de destination : infrastructures (LGV, routes, ...), zones d'activité et surtout l'urbanisation, soit une moyenne de 1 25 ha/an. Cette perte de surfaces représente chaque année 0,11 % de la Surface Agricole Utile (SAU) de la Lorraine.

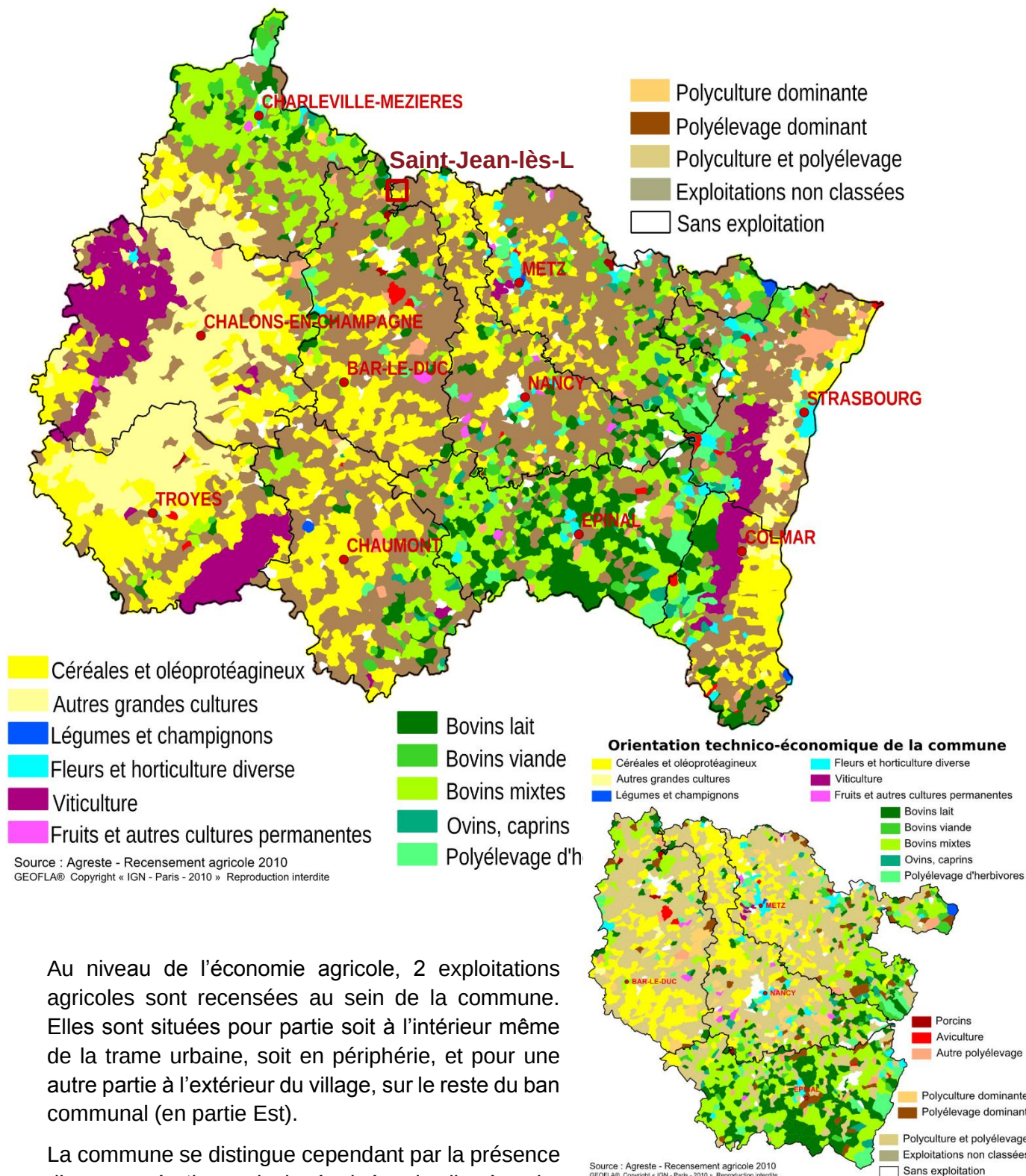
La dynamique est sensiblement similaire sur SAINT-JEAN-LES-LONGUYON. La SAU a également diminué entre 1988 et 2000 (-48%), mais a en revanche connu une stabilisation de ses surfaces entre 2000 et 2010, venant moduler les pertes de la décennie précédente (-1,1%) ne suivant ainsi plus aussi fortement la dynamique régionale.

La dynamique suit en revanche la même tendance qu'à l'échelle nationale en ce qui concerne la réduction du nombre d'exploitations agricoles, celles-ci étant en diminution sur SAINT-JEAN-LES-LONGUYON. La réduction, importante entre 1988 et 2000 (-3 exploitations), a été de même



nature sur la décennie suivante avec trois nouvelles pertes d'exploitations, amenant le total à deux exploitations encore en activité et ayant leur siège sur la commune.

Orientation technico-économique de la commune



Au niveau de l'économie agricole, 2 exploitations agricoles sont recensées au sein de la commune. Elles sont situées pour partie soit à l'intérieur même de la trame urbaine, soit en périphérie, et pour une autre partie à l'extérieur du village, sur le reste du ban communal (en partie Est).

La commune se distingue cependant par la présence d'une coopérative agricole, équipées de silos à grain.

Les exploitations, selon la nature de leur activité, engendrent des contraintes agricoles et peuvent être soumises au **Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.)** et générer un périmètre deréciprocirté de 50 m ou soit être soumises au régime des **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.)** et générer un périmètre de réciprocité de 100 m.

Il s'agit de :

✓ **EARL des Trois Fontaines**

Activités : Céréales – Elevage (100 vaches allaitantes)

Site d'exploitation : Siège à Fillières

Présence de bâtiments : Oui

Statut réglementation agricole : RSD

Projet : -

✓ **GAEC de l'Othain**

Activités : Céréales – Elevage (80 vaches allaitantes)

Site d'exploitation : Villers-le-Rond

Présence de bâtiments : -

Statut réglementation agricole : -

Projet : -

✓ **S. Alain**

Activités : Céréales

Site d'exploitation : Saint-Jean

Présence de bâtiments : Oui (dont bâtiments mutables au sein de la trame urbaine)

Statut réglementation agricole : -

Projet : -

✓ **S. Frédéric**

Activités : Polyculture – Elevage (20 vaches allaitantes)

Site d'exploitation : Ham

Présence de bâtiments : Oui

Statut réglementation agricole : RSD

Projet : -

✓ **EARL du Haut Salmon**

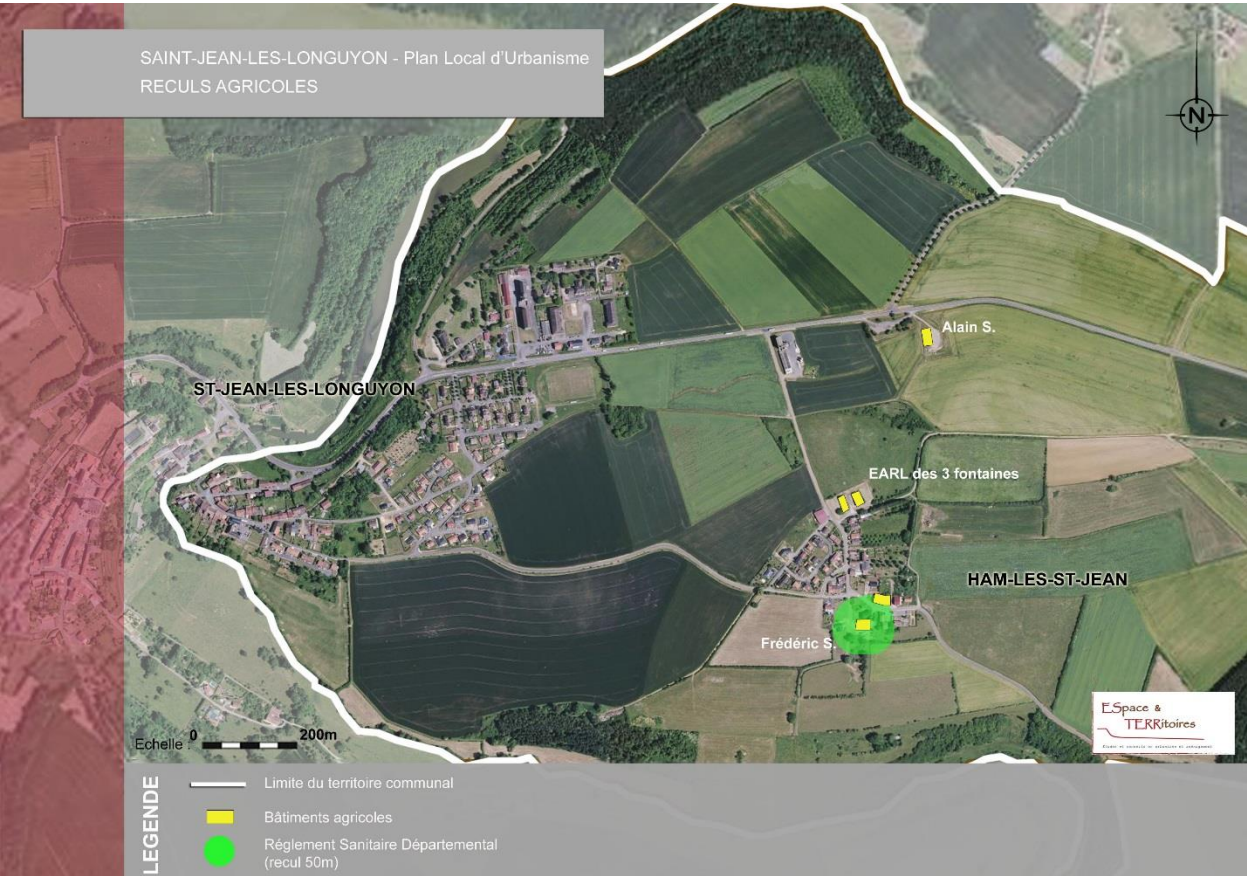
Activités : Céréales - Elevage

Site d'exploitation : Colmey

Présence de bâtiments sur Giraumont : -

Statut réglementation agricole : -

Projet : -



Carte des pentes agricoles supérieures à 10%.

c) Les espaces bâtis : morphologie et typicités des paysages urbains

■ Une brève histoire de Saint-Jean : toponyme et géohistoire communal.

Un temps dénommé Saint-Jean-lès-Marville, Saint-Jean (après la Révolution en 1793) change de nom pour prendre sa forme définitive de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON en 1955.

Parallèlement à cette évolution toponymique, la commune a également connu des transformations territoriales d'ampleur. En effet, absorbant définitivement le hameau de Ham après la Révolution en 1794, la commune de Saint-Jean est rattachée à Petit-Failly en 1812. Ce n'est qu'en 1841 qu'est créée la commune de Saint-Jean-lès-Marville par soustraction au territoire de Petit-Failly.

■ Une structure urbaine protéiforme : du vieux village lorrain à la nouvelle-donne transfrontalière.

Le village est implanté à l'extrémité occidentale du ban communal, dont la limite épouse les méandres du cours d'eau de l'Othain. Un écart, constitué du hameau de Ham, se situe davantage à l'intérieur du territoire.

La structure urbaine du village de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON présente la particularité de se composer en trois entités urbaines clairement distinctes. En effet l'analyse de la structure bâtie fait ressortir 3 ensembles distincts : le secteur du vieux village, celui des casernes militaires et les secteurs d'extensions urbaines d'après guerre, qui vient géographiquement s'inscrire entre les deux précédents.

1. Le village originel : un village-tas modeste et son hameau.



Extrait de la carte de Cassini.

Le village ancien se décompose en deux sous-entités distinctes, par le noyau central que constitue Saint-Jean d'une part, et le hameau de Ham plus à l'Est et réduit à quelques bâtiments d'exploitations agricoles, d'autre part. Le réseau urbain ainsi constitué est organisé autour d'une voirie départementale structurante, la RD 176, qui dessert la rue principale de Saint-Jean et assure la liaison directe des deux entités urbaines du village ancien.

D'un point de vue architectural et urbain, cette première entité, historique, se distingue par plusieurs éléments clairement identifiables :



Perspective depuis le monument aux morts sur la rue du Château (en arrière-plan, la flèche de l'église de Marville).



Constructions mitoyennes en partie basse de la rue du Château.

- une organisation du bâti dans la tradition villageoise de l'organisation concentré de l'habitat : des bâtiments agricoles et d'habitations mitoyens (par les étables).

- une architecture typique du secteur nord du pays-haut lorrain, avec l'usage quasi systématique de la pierre de Jaulmont, caractéristique par sa couleur ôcre, dont le rappel dans le paysage est constant, tant par les habitations des rues étroites et sinueuses de la rue de la Mairie et de la rue du Château, que de celles plus espacées de la rue et l'impasse des Acacias. Cette omniprésence paysagère est

renforcée depuis certaines parties du village par la covisibilité avec l'église de Marville, dont l'édifice est également constitué de cette pierre de taille au coloris atypique.

A l'écart, le hameau de Ham n'est lui, pour sa partie la plus ancienne, constitué que de quelques bâtisses liées à l'exploitation agricole, ainsi que l'église et le cimetière. Le hameau s'organise grossièrement autour des trois branches viaires que constitue l'intersection de la RD 176 avec la RD 176a.



Bâtiment d'envergure au coeur de la trame de Ham (à gauche) et ancien lavoir en recul du carrefour des routes départementales dans le hameau (à droite).

2. Saint-Jean pris dans les enjeux géopolitiques du XXe siècle : l'implantation de casernes militaires, dans le dispositif Maginot.

Au cœur de l'entre-deux-guerres, et alors que montées des tensions nationalistes et rancœur du premier conflit mondial gangrène progressivement le continent européen, sur fond de crise financière et économique sévère amorcée à la charnière des années 1930, le gouvernement français entreprend le déploiement d'un vaste système de défense des frontières de l'Est : la ligne Maginot.

Ce dispositif, dont le but est de rendre imperméable à toute offensive militaire extérieure (allemande, en l'occurrence) s'étend des Ardennes aux sud de l'Alsace, par un système complexe de forts, bunkers, saillants et de nombreuses garnisons militaires visant à implanter massivement les troupes à proximité des théâtres d'opération et des positions défensives à tenir.

Ainsi, SAINT-JEAN-LES-LONGUYON accueille une garnison de Bataillon de Chasseurs à Pieds (BCP) au milieu des années 1930, avec tout ce que celle-ci comporte et génère en termes d'aménagement du territoire :



Les casernes militaires (ailes ouest et nord).

- Constructions d'une caserne en partie nord de la route départementale, composée de 3 ailes distinctes, pour les troupes ;
- Constructions de plusieurs dizaines de cités militaires destinées aux sous-officiers, en partie sud-est du complexe militaire, avec en extrémité l'aménagement d'un terrain de sport ;
- Constructions des bâtisses des officiers en partie ouest.

Ces installations, imposantes à l'échelle de la commune, n'entreront que très brièvement en fonction. Durant la Seconde Guerre mondiale, celles-ci sont même reprises pour le compte de l'armée occupante.

A la sortie du conflit en 1945, les casernes accueilleront durant quelques années des militaires canadiens, en lien direct avec la base de l'OTAN située sur Marville en partie meusienne.

D'un point de vue architectural, ces différents ensembles constituent un groupe urbain relativement homogène et se distingue du vieux village, outre dans sa rupture spatiale, par un certain nombre de spécificité architecturales. Ainsi, les cités de sous-officiers et d'officiers suivent des préceptes architecturaux particuliers :

- Une mitoyenneté deux à deux, sur le modèle des cités ouvrières du XIX^e siècle s'étant développées en Europe. Cette mitoyenneté implique, sur le modèle des cités jardins, conçues dans un souci particulièrement appuyé d'hygiénisme, de vastes espaces entre les blocs d'habitations, et des rues larges conçues sur un plan orthogonal ;
- Des toitures hautes et aux pentes fortes (env. 60°), se distinguant fortement de l'architecture lorraine traditionnelle ;
- L'aménagement d'abris et d'annexes positionnées en devant de parcelles, accolées à là aussi deux à deux à la limite de terrains.



Cités des sous-officiers vues depuis la rue du 1^{er} BCP.

3. Les extensions urbaines récentes : vers une jonction progressive des deux entités urbaines villageoises et militaires ?

Depuis les années 1960, le développement urbain de la commune s'est principalement réorienté vers un développement de type pavillonnaire. Celui-ci s'est articulé autour de 3 pôles géographiques :

- une extension urbaine en prolongement Est du village historique de Saint-Jean. Elle comprend une dizaine de constructions, la plupart en mitoyenneté deux à deux.⁸

- une extension urbaine en compacité du hameau originel de Ham, avec un accroissement significatif de la trame urbaine préexistante. Le hameau s'étoffe ainsi de plus d'une vingtaine de constructions.



Constructions récentes rue des Capucins.



Constructions récentes (seconde moitié du XX^e siècle) à Ham.

- une dernière phase d'extension, la plus importante en nombre et la plus centrale par sa situation géographique, compose désormais la trame la plus récente du tissu urbain. Constituée de 40 à 50 nouvelles constructions, toutes sur le modèle d'habitat individuel de type pavillonnaire, elle opère progressivement une jonction depuis les anciennes cités militaires vers le village de Saint-Jean.



Orthophotographie aérienne | Source IGN Géoportail

■ Les connexions du paysage urbain dans son environnement : franges et portes de ville

1. Des portes de villes d'inégale mise en valeur.

A SAINT-JEAN-LES-LONGUYON, trois portes de villes principales peuvent être identifiées : depuis Marville à l'ouest, Longuyon à l'Est et vers Ham au sud-est. A celles-ci s'ajoutent également les portes de villes du hameau de Ham, elles aussi au nombre de trois (depuis Saint-Jean, depuis la RD643 et depuis Petit-Failly).

Ces différentes portes possèdent des caractéristiques visuelles, ainsi que des enjeux spécifiques.

■ Entrée de ville « Marville » :

Cette entrée de ville possède la particularité de s'inscrire dans la continuité territoriale et urbaine de la commune de Marville, constituant ainsi un secteur charnière. Cet aspect est renforcé par la traversée de l'Othain, dont les deux ponts enjambant ses bras matérialisent clairement l'entrée de ville et le changement de département.



Entrée de ville depuis Marville.

■ Entrée de ville « Longuyon » :

Elle constitue assurément la porte d'entrée principale sur le territoire. Ce caractère est renforcé par la topographie, en pente continue depuis le plateau agricole jusqu'au fond de vallon de l'Othain. Cette entrée est clairement marquée dans le paysage, tout à la fois par la présence d'imposants silos en amont (au sud de la RD 643, visibles sur le cliché ci-après à gauche) mais également par la présence de la friche des anciennes casernes en partie nord.



Porte d'entrée "côté Longuyon", principal accès à la commune.

■ Entrée de ville « Ham » :

Entrée la plus discrète sur la partie de Saint-Jean, celle-ci a conservé un caractère fortement naturel et arboré, de par la césure encore nette entre le vieux centre ancien et les extensions pavillonnaires développées depuis les cités militaires.

Cette entrée a également la particularité paysagère d'offrir des perspectives visuelles intéressantes, tant en direction de Marville (visibilité du cloché de l'église, cliché en bas à gauche) qu'en direction de Ham (cliché en bas à droite).



Porte de ville de Saint-Jean faisant la liaison avec Ham (RD 176).

■ Entrées de villes au hameau de Ham :

Ces portes, malgré la taille plus réduite du hameau, ont-elles aussi chacune leur fonctionnement et leur accroche paysagère propre. Ainsi, l'entrée ouest se matérialise par une transition douce entre espaces agricoles et bâtis d'habitations et agricoles, de manière homogène de part et d'autre de la voirie.

En revanche, l'entrée sud-est depuis Petit-Failly constitue elle une entrée bien plus atypique et contrastée. En effet, celle-ci est fortement duale, entre d'une part l'église, le cimetière et un reliquat de vergers arboré en partie sud de la route, tandis que la partie nord offre désormais en entrée immédiate une construction pavillonnaire récemment établie en début de courbure de la route (voir cliché central ci-après).

La dernière entrée, à l'Est, concerne la route départementale de liaison entre Saint-Jean et Ham. Cette entrée possède au demeurant des caractéristiques similaires à son pendant à Saint-Jean sur la même RD176. En effet, celle-ci est relativement bien végétalisée. Elle est cependant marquée par une importante dyssymétrie entre ses fronts bâtis au nord (construit) et sud (non-bâti) de la voirie.

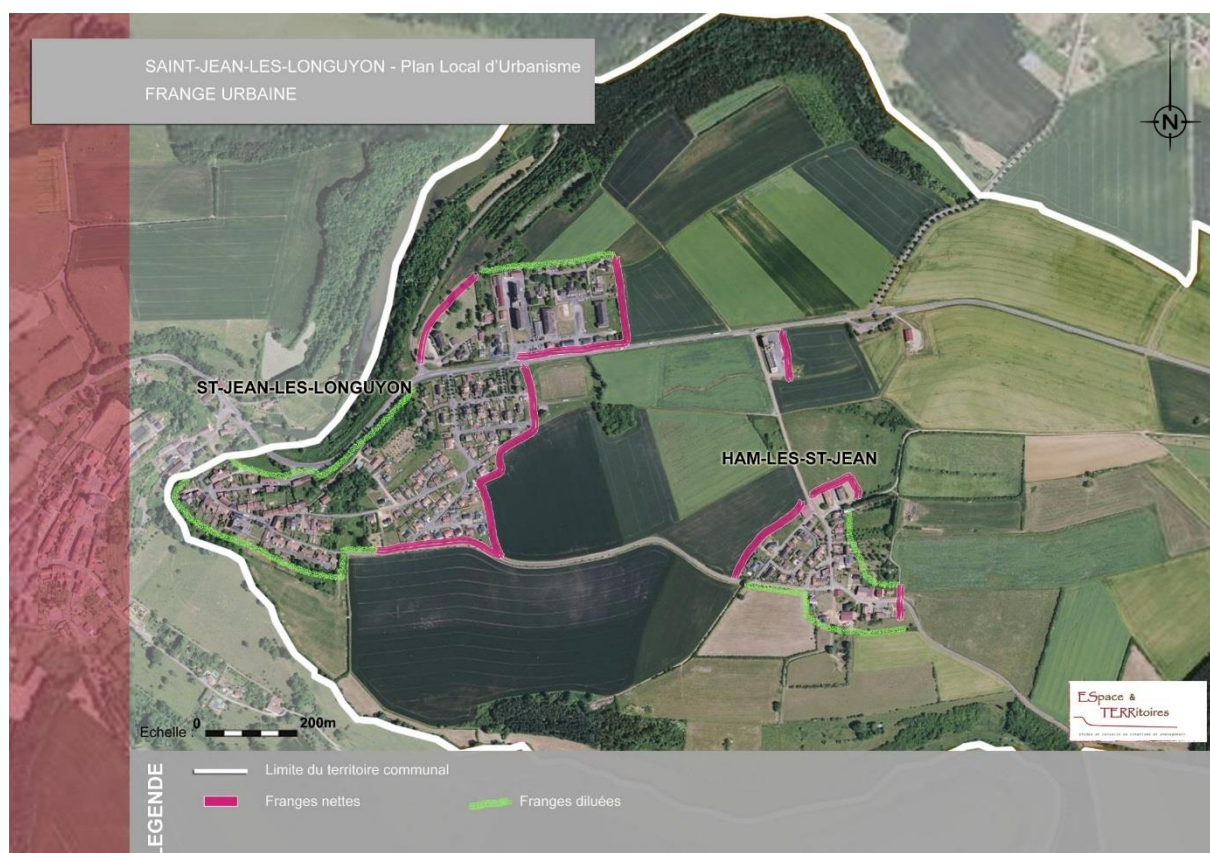
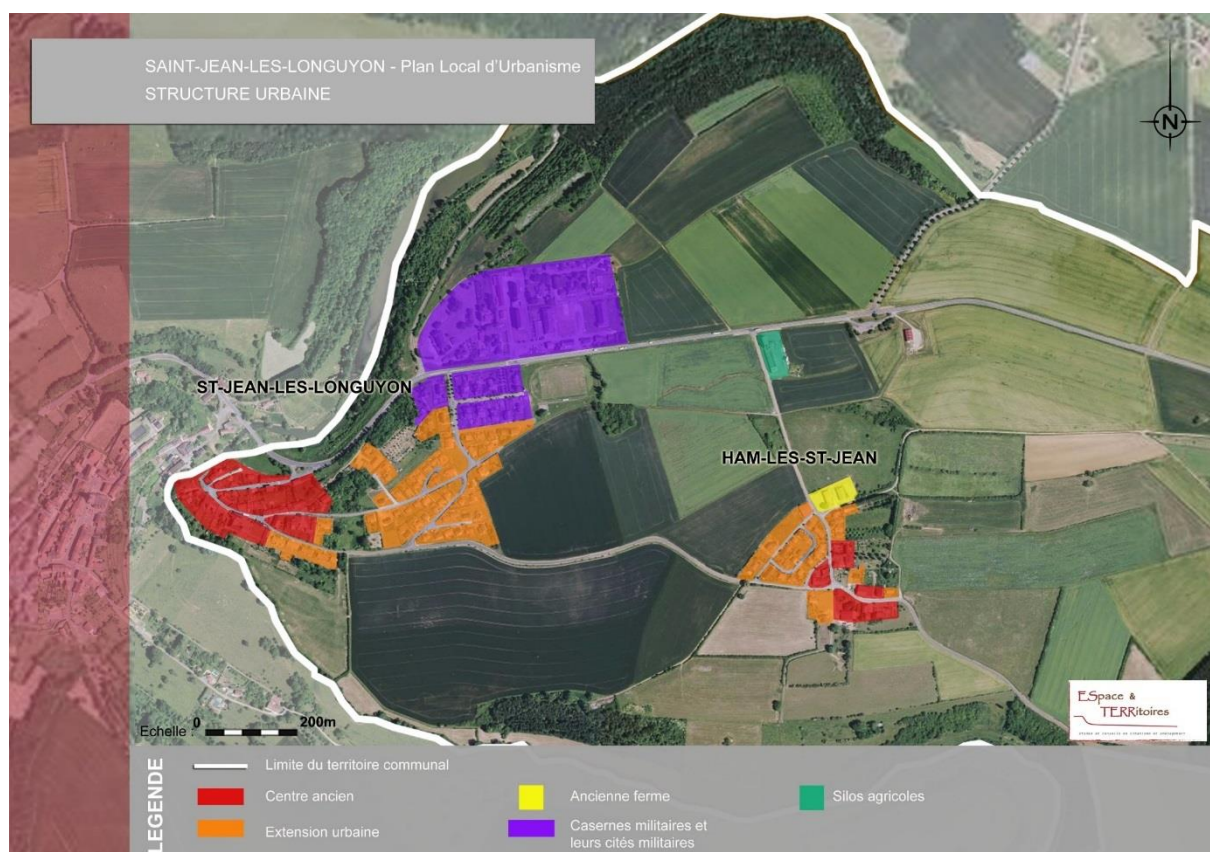


De gauche à droite, les portes de ville nord, Est et ouest de Ham.

2. Des franges urbaines disparates.

En ce qui concerne les franges urbaines, deux profils peuvent être dégagés :

- les franges urbaines diluées constituent un espace de transition avec le grand paysage car on ne note pas de rapport brutal entre l'environnement bâti et l'environnement naturel. Vergers, jardins assurent un espace tampon. Il s'agit des franges situées principalement à l'ouest et au sud de la commune, en interface avec la vallée de l'Othain. Les pourtours nord et sud du hameau de Ham sont également matérialisés par des espaces de nature conséquents.
- les franges urbaines nettes offrent davantage un rapport de force entre le bâti (notamment le bâti de grande volumétrie tel que le bâti agricole) et le milieu environnant naturel, on constate l'absence de transition douce. Il s'agit essentiellement des franges Est de Saint-Jean et ouest de Ham.



■ Les enveloppes urbaines : potentiel de mutation et densification foncières

SAINT-JEAN-LES-LONGUYON possède quelques possibilités de se densifier davantage à l'intérieur de sa trame urbaine, les **dents creuses** présentes au cœur de la trame urbaine étant des terrains qui ne sont pas encore construits dans le secteur urbanisé mais desservis par les réseaux existants et accessibles par une voie carrossable (parcelles viabilisées en attente de construction). Celles-ci forment des trous dans l'alignement bâti et engendrent une discontinuité dans la trame urbaine.

Potentiel recensé sur la commune :

Méthode mise en œuvre :

- concernant les logements vacants, une vérification de terrain a été faite par la commune et le bureau d'études courant 2017, au regard des données Insee 2014. Le chiffre a globalement été confirmé, et amène à constater deux grandes tendances concernant les logements vacants sur Saint-Jean : d'une part, des logements mis en vente au sein des cités comme des secteurs pavillonnaires, n'enregistrent pas de problème de vente (de l'ordre 4 à 6 mois en moyenne). D'autre part, une problématique de vacance de longue durée sur des biens vacants dans l'ancien, et pour une partie non-négligeable considérablement dégradé.



Illustration de la vacance dans l'ancien sur Saint-Jean.

- concernant les dents creuses, un recensement de terrain a été effectué par la commune et le bureau d'études courant 2017 (avec évaluation des surfaces cf carto jointe), complété d'un sondage communal visant à évaluer la rétention foncière potentiel sur les dix prochaines années.

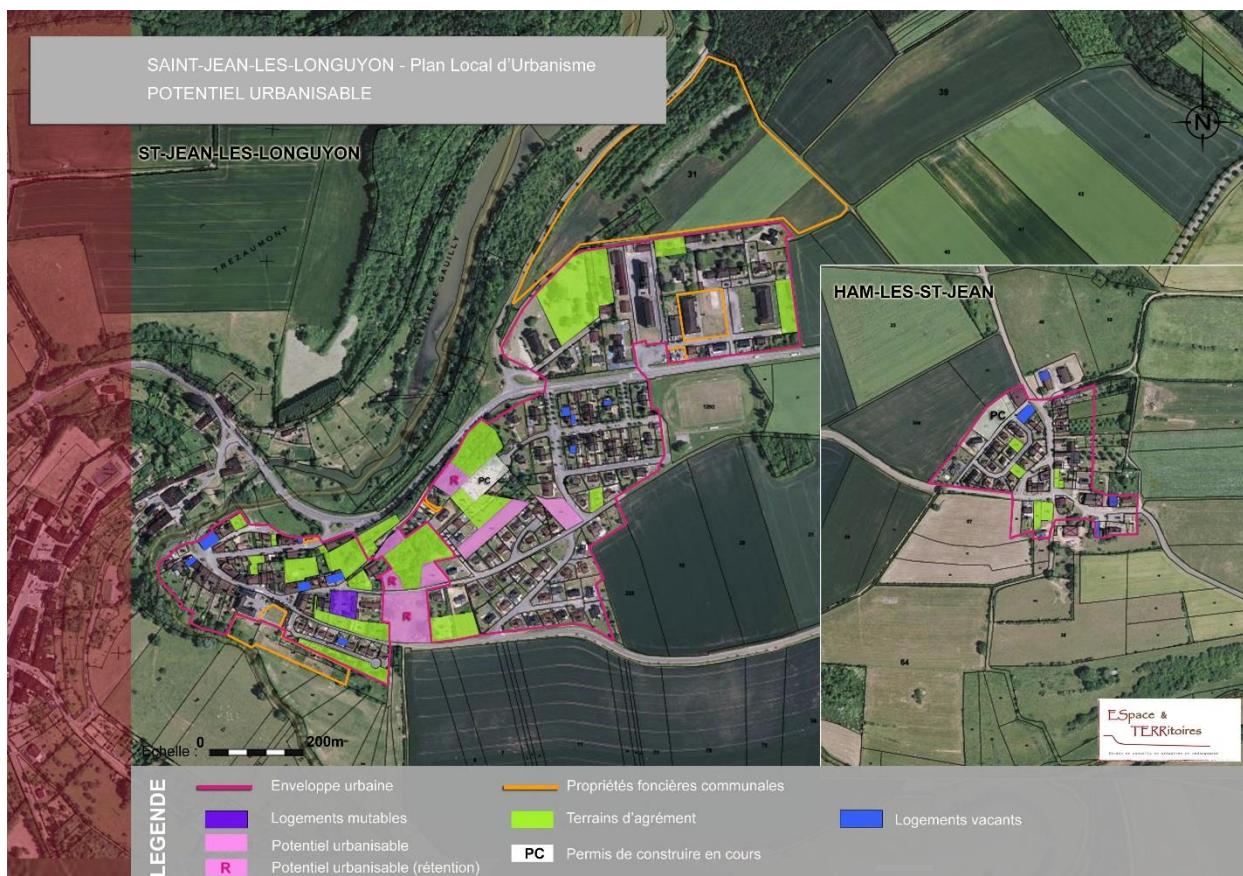
Ont été déduits tous terrains correspondant à de l'agrément indissociable d'une construction existante ou de l'emprise publique.

Etat des lieux 2017	Nombre	Surface	Potentiel mobilisable > 2028
Dents creuses	≈ 20	16 564 m ²	≈ 8
Logements vacants	23		5*

* Le taux de vacance de 7.3% encore en 2009, a atteint 12% au recensement de 2014 de l'INSEE. Ce chiffre est ainsi supérieur au taux de fluidité nécessaire au parc SAINT-JEAN (cf Données SCoT Nord 54 – DOO).

Les logements vacants doivent donc être pris en compte dans le potentiel foncier. Dans un esprit volontariste et au regard de la part des logements vacants dégradés, la commune affiche ainsi un objectif de sortie de la vacance de 5 logements aujourd'hui vacants.

Cet objectif, additionné au potentiel en dents creuses ainsi que l'ambition de production de logements complémentaire permettra de résorber le taux de vacance en le ramenant à un niveau d'environ 8%.

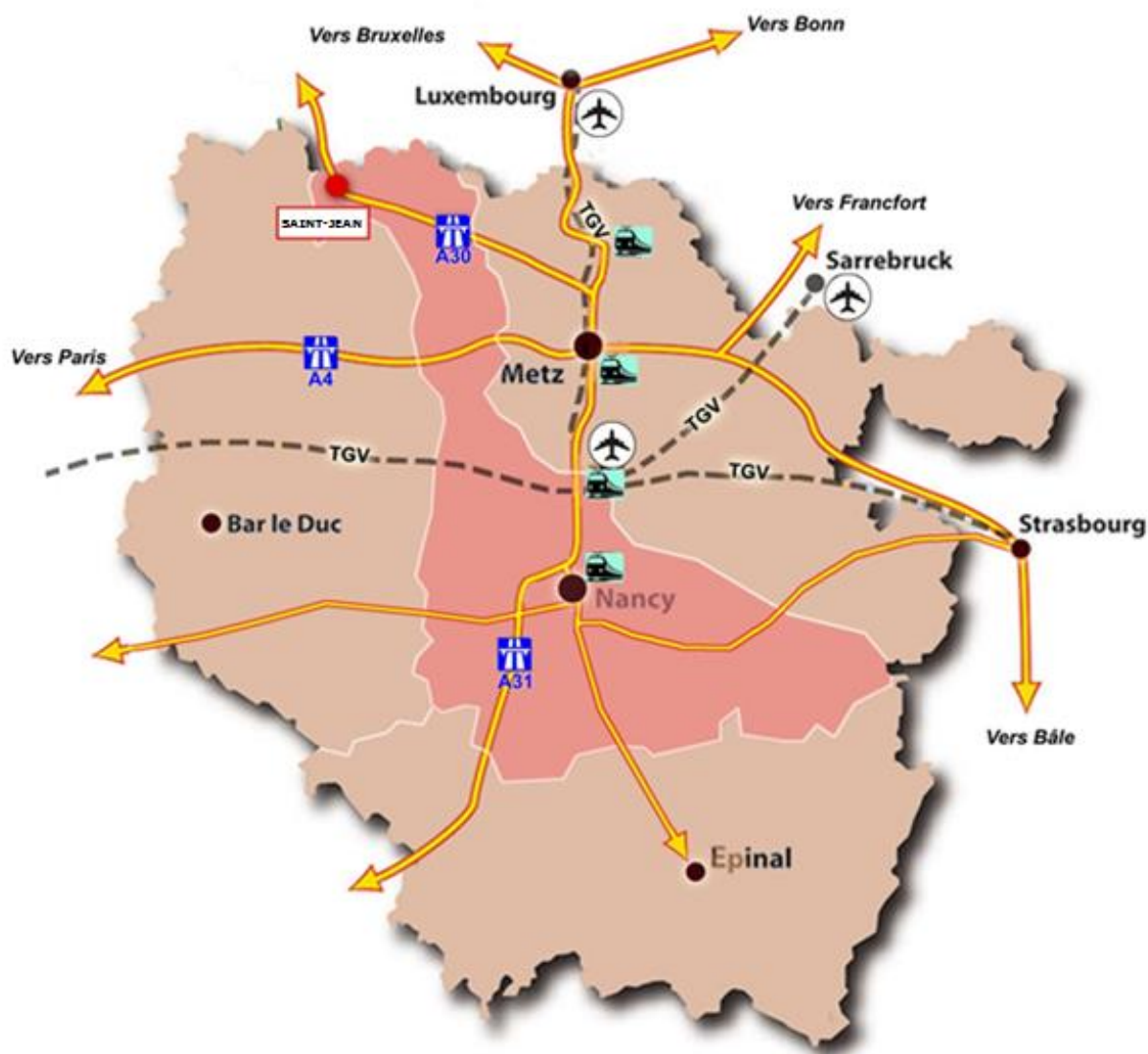


e) Déplacements et mobilités au cœur de l'organisation spatiale de la commune

■ Infrastructures et voies de communication : un renforcement du positionnement stratégique communal

Le ban de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON est directement desservi par la RD 643 qui la traverse. Cet axe permet une liaison régionale depuis le nord lorrain vers le nord-champenois, et notamment les villes de Sedan et Charleville-Mézières. Elle raccorde également le territoire de manière indirecte au sillon lorrain, par l'intermédiaire de l'A30 (Longwy) puis l'A31 (Thionville, Metz, Nancy).

Dans le prolongement de cet axe, en partie meusienne, la RD 905 permet une desserte aisée en direction de Verdun, principale ville de Meuse située à environ 45 minutes de route.



■ Capacités de stationnement au sein du bourg : fluidités et points noirs

Dans le vieux village, le stationnement automobile n'est pas spécifiquement organisé ni matérialisé au sol, il se fait par occupation parfois désordonnée de l'usoir (l'usoir étant l'espace entre la chaussée et le bâti dans les villages de Lorraine où les maisons sont jointives). Une quinzaine de places de stationnement ont cependant été matérialisées rue des Acacias, sans pour autant répondre aux problématiques de stationnement en partie haute de la rue du château et de la rue de la Mairie.

Un point noir majeur au stationnement est identifié au droit des anciennes cités militaires, avec un stationnement anarchique sur trottoir à



Illustration de certains points noirs de stationnement sur trottoirs, ici à Ham.

certaines heures de la journée et les week-ends. Ce problème est rencontré plus ponctuellement dans certains secteurs des extensions pavillonnaires récentes.

La commune ne dispose d'aucune capacité de stationnement adapté pour les véhicules hybrides et électriques. Aucun parc de stationnement vélo n'est matérialisé.

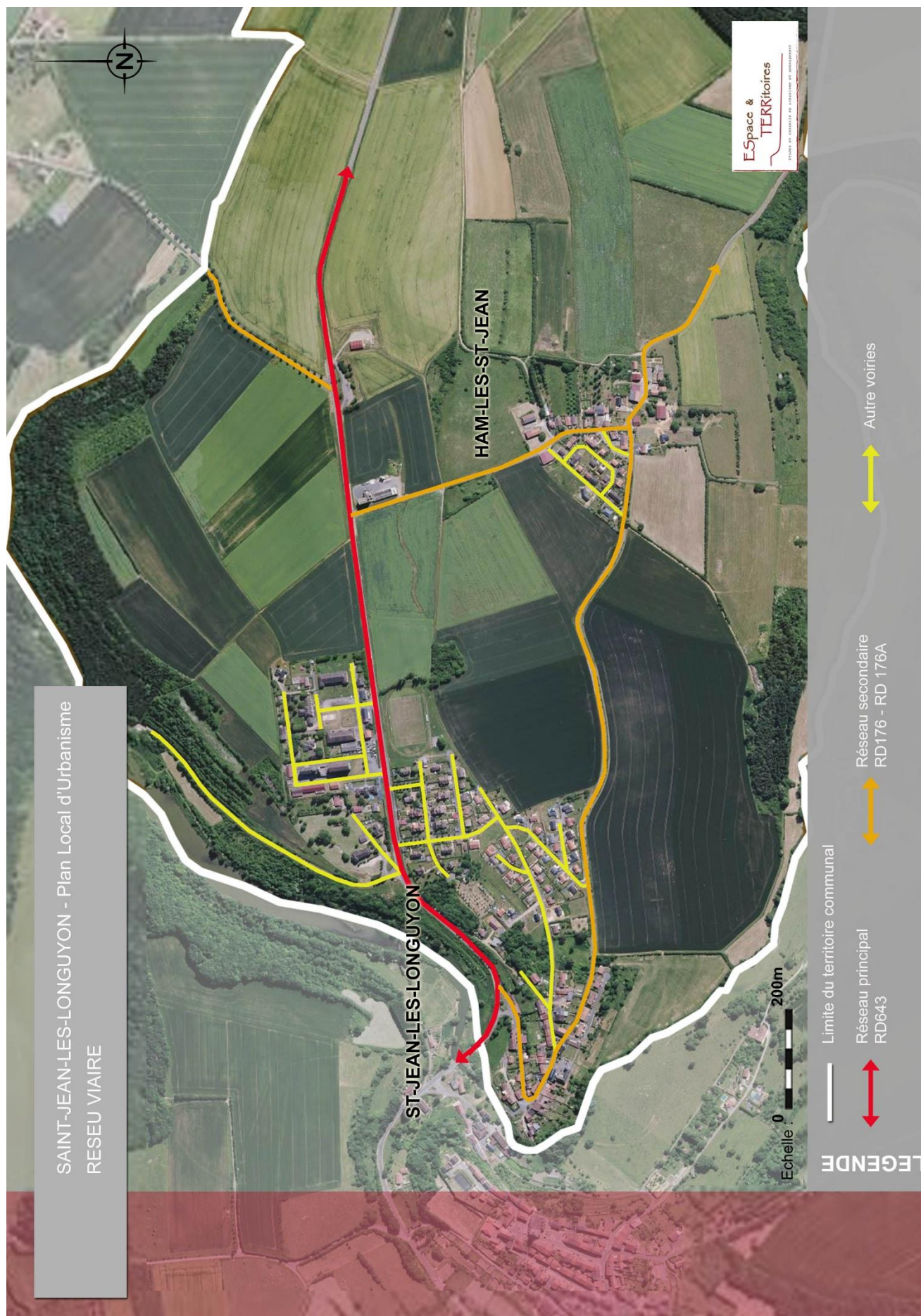
f) Analyse urbaine : constats et perspectives

Enjeux et perspectives

Analyse urbaine

SAINT-JEAN-LES-LONGUYON possède une structure urbaine atypique à valoriser, par l'existence de trois entités urbaines clairement identifiées : les centres-anciens (Saint-Jean et Ham), les casernes militaires et leurs cités, ainsi que les quartiers pavillonnaires plus récents établissant une jointure progressive entre ces entités.

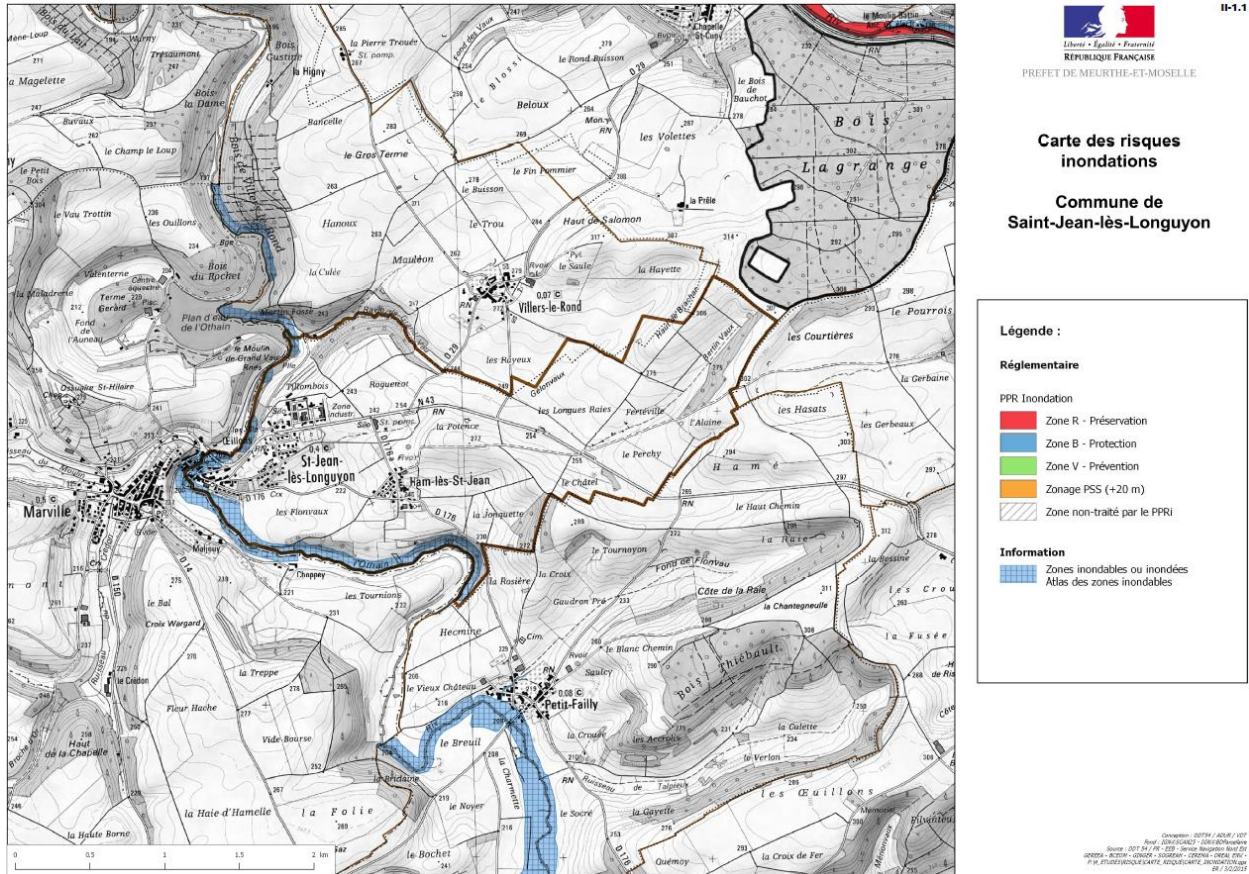
Les voies de communication qui desservent le village permettent à SAINT-JEAN-LES-LONGUYON d'être efficacement raccrochée aux grands axes et des pôles de services, malgré un éloignement certain aux grands pôles régionaux (Metz, Nancy > 1h).



4. RISQUES, ALEAS ET VULNERABILITE DU TERRITOIRE COMMUNAL

■ Risques inondation

La commune de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON est concernée par un atlas des zones inondables établi concernant le cours d'eau de l'Othain.



■ Les aléas miniers

■ Bassin ferrifère

Non concernée.

■ Bassin salifère

Non concernée.

■ La dissolution du sel

Non concernée.

■ Les mouvements de terrain

■ Les glissements de terrain

Non concernée.

■ Chute de blocs

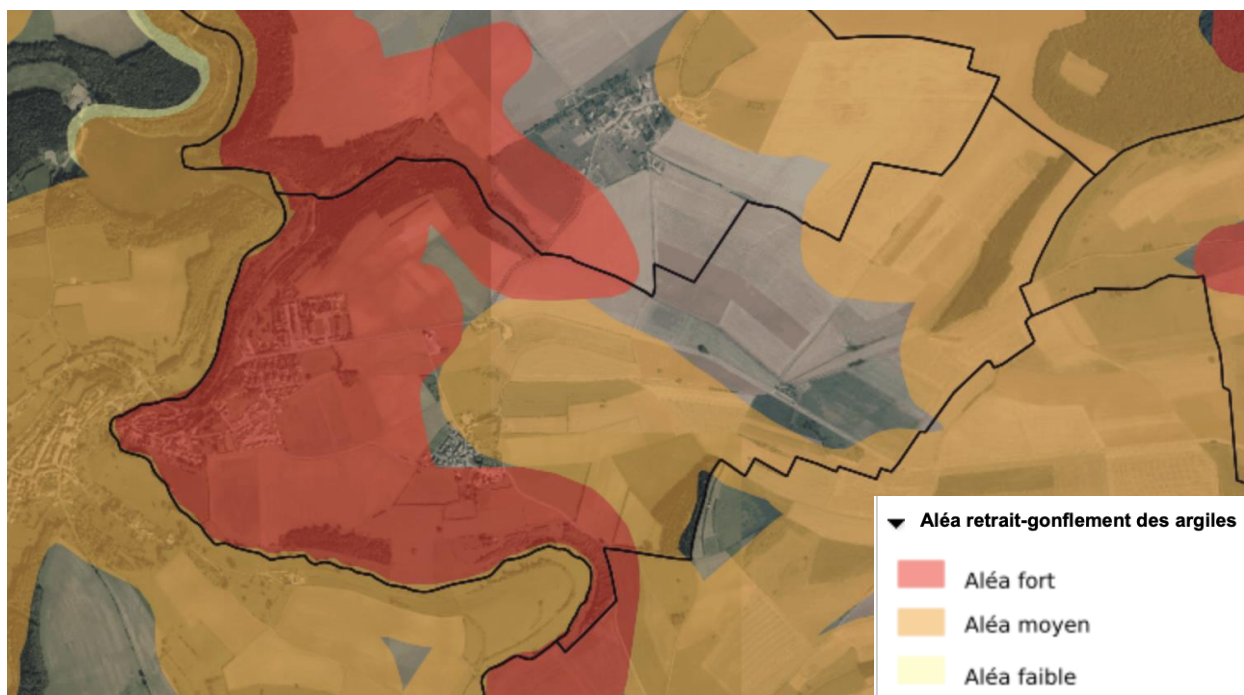
Non concernée.

- Cavités

Non concernée.

- **Le retrait et gonflement des argiles**

SAINT-JEAN-LES-LONGUYON est concernée par les aléas de retrait et gonflement des argiles, d'après la cartographie départementale au 1/50 000ème du BRGM (Géorisques – mise à jour 2019).



- **Le risque technologique**

- Sites SEVESO seuil haut

Non concernée.

- Les canalisations de transport de matières dangereuses

Non concernée.

- Les ICPE

🔽 **Les ICPE soumises à autorisation**

-

🔽 **ICPE soumises à déclaration**

Numéro	Raison sociale	Nom	Ouvert le	Commune	Lieu dit
20130461	société EMC 2 - St Jean1	société EMC 2	21/03/2013	SAINT JEAN LES LONGUYON	Chemin aux pierres
20130519	société EMC 2 - St Jean2	Coopérative agricole EMC2	16/05/2013	SAINT JEAN LES LONGUYON	Zone artisanale du Tillombois

- Sites et sols pollués

Pas de site pollué suivis par l'État, mais 5 sites inventoriés par la base de données des sites et sols pollués (BASIAS) :

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
LOR5403211	Vibert	Station-service	1 bis Rue du Paquis	SAINT-JEAN-LES-LONGUYON	G47.30Z	Activité terminée	Inventorié
LOR5405972	EMC2, ex Coopérative Agricole de la Vallée de la Chiers - C.A.V.C.	Dépôt d'engrais liquides	2 Rue I. Leroy	SAINT-JEAN-LES-LONGUYON	C20.20Z	En activité	Inventorié
LOR5405973	Coopérative agricole EMC2	Dépôt d'engrais liquides	Route départementale 643	SAINT-JEAN-LES-LONGUYON	C20.20Z C20.20Z	En activité	Inventorié
LOR5406004	Chapellier	Garage	1 Rue des Acacias	SAINT-JEAN-LES-LONGUYON	G45.21A	Activité terminée	Inventorié
LOR5409882	Carrosserie ROSSILLON Patrice, ex Jacques	Garage : Carrosserie, tôlerie, application de peinture, charge d'accumulateurs, dépôt liquide infl.	3 Rue I. Leroy	SAINT-JEAN-LES-LONGUYON	C27.20Z G45.21B V89.03Z	En activité	Inventorié

■ Stockage de gaz

Non concernée.

■ Les aléas sismiques

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets et un arrêté :

- Décret no 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- Décret no 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- Arrêté du 22 octobre 2010 modifié relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite "à risque normal".

Cette réglementation est entrée en vigueur le 1er mai 2011. D'après la carte de délimitation des zones de sismicité précitée, l'ensemble de votre commune est concerné par de l'aléa très faible (zone 1) ou faible (zone 2) ou modéré (zone 3) mentionné dans la fiche communale synthétique jointe à ce document et présentant l'état des risques sur votre commune.

■ Catastrophes naturelles

SAINT-JEAN-LES-LONGUYON a fait l'objet de plusieurs arrêtés interministériels concernant des catastrophes naturelles :

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
54PREF19990543	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
54PREF20171373	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
54PREF19840035	11/07/1984	11/07/1984	21/09/1984	18/10/1984
54PREF19940054	13/12/1993	25/12/1993	11/01/1994	15/01/1994
54PREF19950030	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995

■ Rupture de barrage

Non concernée.

5. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Pour replacer le contexte de consommation d'espaces des dix dernières années tel que sollicité à l'article 151-4 du code de l'urbanisme, il est essentiel de revenir en préambule à la consommation des espaces observée sur un pas de temps plus long.

Ainsi, la première partie de cette analyse vise à revenir sur les consommations et surfaces consommées sur la seconde moitié du XXe siècle, période correspondant à une croissance démographique particulièrement soutenue à l'échelle nationale, notamment du fait de la reconstruction d'après guerre et de la période de croissance des Trente Glorieuses qui s'en est suivie. Celle-ci a ainsi nécessairement été accompagnée d'une urbanisation et d'une artificialisation des sols importantes.



Orthophotographie aérienne ancienne | Source IGN remonter le temps



Orthophotographie aérienne | Source IGN Géoportail

5.1. L'artificialisation des sols : une mécanique encore modérée sur SAINT-JEAN-LES-LONGUYON.

La commune de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON, connaît une lente et permanente perte de population depuis le milieu du XIXe siècle jusqu'à la Seconde Guerre mondiale. Un regain notable est en revanche perceptible depuis cette date.

Cette dynamique croissante, qui a vu le regain d'environ 30 habitants entre 1950 et 2013, a été concomitante à une hausse globale de la superficie de surfaces artificialisées de près de 10 ha, passant de 16,3 à 26,2 ha. Il est à noter que cette croissance démographique n'équivaut à une multiplication de la population communale par 1,09 entre 1950 et 2013.

En parallèle, la hausse de l'imperméabilisation des sols évoquée précédemment correspond elle à une multiplication par 1.6 des surfaces articialisées et gagnées sur les espaces naturels et agricoles.

Consommation d'espaces et croissance démographique entre 1950 et 2013		
Période	1950	2013
Habitants	≈380	414
Surfaces artificialisées (ha)	16.3	26.2
Densité (ha)	24 hab/ha	16 hab/ha
Habitants base 100	100	109
Surfaces base 100	100	161

5.2. La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers de ces 10 dernières années.

Cette analyse est faite sur un pas de temps de 10 ans et distingue les espaces naturels, agricoles et forestiers consommés sur cette période sur le ban communal.

Consommation d'espaces sur les 10 dernières années	
Espaces agricoles	0.87 ha
Espaces naturels	0.85 ha
Espaces forestiers	-
Autres	-
TOTAL	1,72 ha

Au regard de cette interprétation d'orthophotographie aérienne, c'est approximativement 1.72 hectare qui a été consommé entre 2004 et 2017.

SAINT-JEAN-LES-LONGUYON - Plan Local d'Urbanisme
 ESPACES NATURELS CONSOMMÉS ENTRE 2007 - ET 2015



PARTIE 2 | JUSTIFICATIONS DES PARTIS D'AMENAGEMENT DU PLU

1. LA MATRICE TERRITORIALE DU PROJET

En amont de toute réflexion de son projet, la commune a souhaité intégrer l'ensemble des déterminants de son territoire.

Ceux-ci sont détaillés dans les sections suivantes, et concernent tout à la fois l'environnement, les risques (naturels comme technologiques) les servitudes d'utilité publique et la topographie du ban communal.

1.1. Environnement et biodiversité : préserver la biodiversité et le socle naturel et paysager du territoire

a) Contexte général de la prise en compte de l'environnement

Grandement renforcée par les lois Grenelle I et II, et plus globalement par les multiples inflexions législatives observées en matière de planification et de droit de l'urbanisme depuis le début des années 2000, la protection de l'environnement, de la biodiversité et des ressources constitue un principe désormais incontournable dans l'élaboration et la mise en œuvre du document d'urbanisme.

Sur la commune de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON, plusieurs éléments naturels d'intérêt supracommunal sont identifiés. Il s'agit des sites ZNIEFF matérialisé par le fond de vallée de l'Othain ainsi que plus vastement l'appartenance à l'aire de réserve du Pays de Montmédy, aux ressources biologiques et environnementales encore fortes. Le périmètre de la ZNIEFF de type I est repris et renforcé par l'existence de l'Espace Naturel Sensible de l'Othain lequel est néanmoins actuellement inactif, c'est-à-dire qu'il ne fait l'objet d'aucune mesure de préservation ou de valorisation.

Les espaces naturels de la commune font ainsi partie intégrante du projet communal. Ils font l'objet d'un zonage particulier afin de tenir compte notamment des trames vertes et bleues déclinées sur le territoire. Par ailleurs, et comme cela est détaillé dans les pages suivantes, le projet communal a également souhaité renforcer les préservations paysagères, intimement liées aux substrats naturel et environnemental, par des prescriptions particulières aux milieux agricoles (voir infra).

1.2. Risques et servitudes : une prise en compte essentielle

a) Cadrage général sur les risques

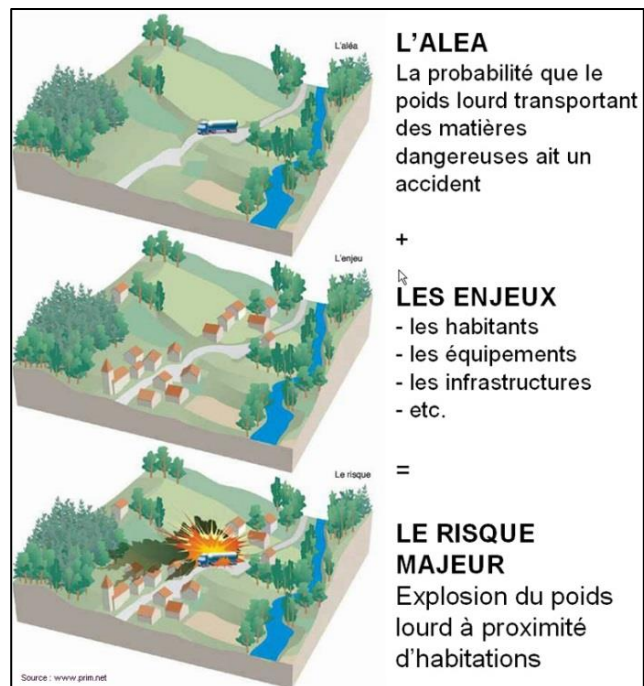
En matière de prise en compte des risques, il est nécessaire de définir précisément ce que recouvre la notion de risques. En effet, le risque dans son acception scientifique, s'entend comme la résultante cumulative d'un aléa (probabilité de réalisation d'un incident naturel ou technologique) et d'un enjeu (humain ou matériel).

Ainsi, le projet de développement communal, en tenant compte des risques, ne peut avoir de prise sur les aléas. En revanche, il doit porter une vigilance particulière à ne pas aggraver la vulnérabilité des enjeux identifiés sur le ban communal (biens et personnes), ce qui aurait pour conséquence d'augmenter *de facto* le risque.

b) Un risque inondation bien réel sur le tissu urbain ancien.

Le risque inondation sur la commune a été identifié au sein d'un Atlas des Zones Inondables. Ce dernier, s'il n'a pas de valeur réglementaire, constitue néanmoins un élément de connaissance du risque essentiel, dont il est nécessaire de prendre en compte les zones inondables identifiées. Ce périmètre concerne ainsi plus particulièrement la portion de territoire communal du vieux village en partie basse de Saint-Jean, englobant ainsi plusieurs dizaines de constructions d'habitations.

Les données relatives au risque inondation sont issues de l'étude de l'Othain, affluent de la Chiers, réalisée par GEREEA en novembre 1999.



2. L'AMBITION COMMUNALE DU PROJET DE DEVELOPPEMENT

2.1. L'ambition de départ : réviser le Plan d'Occupation des Sols

La procédure lancée depuis décembre 2016 a pour but de moderniser en profondeur l'ancien document d'urbanisme de la commune. En effet, le POS, qui date des années 1980 et qui a subi plusieurs modifications depuis, nécessite une importante remise en question afin de le transformer en Plan Local d'Urbanisme, document adapté aux évolutions législatives et réglementaires actuelles, tant locales que nationales. De surcroît, par l'entrée en vigueur des dispositions de la loi dite « ALUR » du 27 mars 2014, le POS est devenu caduc depuis le 27 mars 2017.

Cette démarche a également pour mission de permettre à la commune la définition d'un projet global de développement de son territoire, en tenant compte des besoins diversifiés en termes d'habitat, de la nécessaire prise en compte du lien entre urbanisme et mobilités, et en veillant tout particulièrement à la bonne insertion de ces thématiques et du projet communal dans le site et l'environnement immédiat. Cette action doit également permettre de traduire les nouvelles orientations et projets d'aménagement à travers un urbanisme cohérent et de long terme.

Cette révision du POS en PLU permet de répondre à plusieurs objectifs :

- réfléchir à un nouveau projet de développement et d'aménagement du territoire communal pertinent, dimensionné à la fois dans l'espace et dans le temps ;
- intégrer la préservation du patrimoine environnemental et paysager présent sur le territoire communal,
- aménager la rédaction du règlement, notamment par rapport à la prise en compte des dispositions du Grenelle de l'Environnement,
- mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec les dispositions du SCoT Nord 54 approuvé,
- prendre en considération le SDAGE, le SRCE et l'ensemble des documents de portée juridique supérieure aux POS et PLU,
- réfléchir aux opportunités de développement futur de la commune avec l'identification des zones à urbaniser.

2.2. Un projet intégrant les objectifs de normes supérieures

En relation avec son propre projet d'aménagement, la commune de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON a intégré en amont de sa réflexion l'ensemble des documents d'objectifs et de cadrage d'échelle supérieure. Ainsi SRCE, SCoT Nord 54, SDAGE, SAGE du Bassin ferrifère ont été intégrés à la réflexion afin de prendre en compte l'ensemble des problématiques de développement liées au contexte supraterritorial.

A titre d'exemple, le projet communal s'appuie sur les objectifs du SCoT fixés en matière d'habitat et de constructions neuves à produire pour adosser le volume de production à prévoir sur le pas de temps du PLU.

Ainsi, l'objectif de production de **580 logements** sur 2015-2021, puis **1320 logements** sur 2021-2035 inscrit au SCoT Nord 54 pour la CC des Terres Lorraines du Longuyonnais, a constitué un cadrage de départ à l'élaboration de la stratégie communale de développement.

Ainsi dans la définition d'un objectif à 10 ans (horizon 2028), la production de logements sur la CCT2L serait estimée à 1240 logements. En application de la règle de proratisation, SAINT-JEAN-LES-LONGUYON se voit affecté un volant virtuel de 22 logements neufs à produire sur la période 2015-2028. Or, en tenant compte des permis de construire déjà déposés sur le pas de temps passé (3 logements autorisés sur 2015-2018), le potentiel restant est de l'ordre de 19 logements.

La commune a tenu à inscrire son propre objectif de production logement dans le respect de ce cadrage, en fixant une production de logements de l'ordre 24 logements neufs pour 2015-2028, répondant ainsi à son ambition démographique.

2.3. Une volonté affirmée de construire un projet ambitieux et vertueux

Fort des objectifs et éléments de contextualisation que fournissent les cadres des différents documents et normes de portée supérieure au Plan Local d'Urbanisme, la commune de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON a souhaité affirmer ses ambitions de développement au travers de plusieurs grands principes ayant guidé la réflexion communale :

■ Affirmer un développement raisonné en cohérence avec l'armature du grand territoire.

Ce principe recouvre deux notions complémentaires :

- le développement de la commune et sa cohérence tant vis-à-vis de la trame verte et bleue, des espaces agricoles et humides que de la trame urbaine préexistante.
- l'affirmation de ce développement urbain comme garant de l'assise et du positionnement de la commune au sein de son grand territoire, intercommunal et interterritorial (SCoT Nord 54).

Dans le cadre de son développement urbain, la commune a ainsi défini, outre la prise en compte de résorption de la vacance et de mobilisation des dents creuses, deux zones à urbaniser pour permettre d'atteindre l'objectif de production de logements fixé.

En ce sens, deux zones AU (à urbaniser) ont été esquissés pour répondre à ce besoin, et s'inscrivent en compacité du tissu urbain existant.

■ Permettre le maintien d'un tissu économique local

La commune de SAINT-JEAN a souhaité affirmer l'importance de maintenir l'activité artisanale présente sur son ban communal, et permettre également la mixité au sein de la trame urbaine pour les activités le permettant, afin de ne pas compromettre une revitalisation future possible du bourg ancien.

■ Favoriser la diversification des modes de déplacements

Le PLU prévoit d'assurer une sécurisation de la traversée du village ainsi qu'un maintien des cheminements piétons et de randonnée.

En termes de déplacements doux ainsi que de transports en commun, la commune souhaite accompagner les projets communautaires ou supracommunautaires pouvant être amenés à voir le jour dans la décennie à venir (aire de covoiturage, transport à la demande, ...).

■ **Préserver durablement les patrimoines paysagers et environnementaux**

D'un point de vue environnemental et paysager, la commune de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON tient à préserver et mettre en valeur son patrimoine et ses ressources existantes, en assurant notamment une forte préservation de ses corridors écologiques et ses zones humides, facteurs naturels déterminants de son identité paysagère et biologique.

En termes de paysage, une préservation renforcée des perspectives tant depuis le village que vers le village et le grand paysage constitue un objectif de tout premier plan pour la commune.

Enfin, en lien avec ces thématiques, un soin particulier a été apporté en matière de moindre consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

- Par une urbanisation priorisée sur la résorption de la vacance, ainsi que les sites disponibles en renouvellement urbain (dents creuses), au droit des secteurs internes à l'enveloppe urbaine encore disponibles,
- Par un objectif de moindre consommation d'espace de l'ordre de 50% des surfaces artificialisées lors des 10 dernières années.

■ **Contribuer à la moindre dépense énergétique et produire une offre en logements économe en énergie**

Dans le respect des engagements nationaux pour l'environnement, notamment portés par les lois Grenelle I et II, la commune de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON a souhaité encourager dans son projet la création de bâtiments peu consommateurs d'énergie et permettre la rénovation énergétique de l'ancien.

L'utilisation d'énergies renouvelables et la rénovation énergétique des logements anciens et des bâtiments publics sont également favorisées sans être toutefois contraints (encourager plutôt que décourager), afin de limiter leur impact environnemental et d'améliorer le confort.

3. LA DECLINAISON TECHNIQUE DU PROJET COMMUNAL

3.1. Le socle urbain : une identité protéiforme à faire valoir

Les réflexions du présent PLU identifient la zone U par rapport aux limites des réseaux existants dans le respect des unités foncières au droit de la trame urbaine existante.

Une ventilation s'est ensuite opérée entre la partie du village présentant un bâti ancien, dense et pour l'essentiel mitoyen (zone UA), les extensions sous la forme de pavillons (zone UB) et les secteurs d'urbanisation atypiques liés à l'implantation militaire de l'entre-deux guerres (zones UC).

Ces distinctions sont visibles en termes d'organisation spatiale, de typologie des constructions et de caractéristiques architecturales.

Par définition les zones urbaines sont réputées être suffisamment équipées en termes de réseaux et de dessertes pour pouvoir accueillir de nouvelles constructions au sein des dents creuses présentes. Ainsi, l'urbanisation pourra se poursuivre dans les zones UA et UB sur les quelques parcelles disponibles, non construites et identifiées comme des dents creuses. Le traitement de ce potentiel *intramuros* incite à un renforcement de la densité et de la compacité de la trame urbaine existante, tout en optimisant l'usage des voiries et réseaux disponibles.

La délimitation claire de ces zones urbaines permet de modérer la consommation foncière sur les espaces agricoles et naturels en dehors de la trame urbaine existante.

La différenciation de ces différentes zones participe à la mise en place de règles spécifiques d'occupation du sol en fonction de leurs vocations et de leurs caractéristiques existantes afin de préserver les caractéristiques architecturales et d'organisation urbaine. L'homogénéité de chaque zone est alors préservée, garantissant par la même occasion une cohérence d'ensemble à l'échelle du village.

a) La zone UA, entre noyau ancien et hameau indépendant.

Fruits de l'histoire séculaire de la commune, deux secteurs d'urbanisation ont été identifiés dans le PLU en secteur UA. Ils correspondent ainsi au bourg originel de Saint-Jean, juché en rive droite du méandre de l'Othain, et au hameau de Ham-lès-Saint-Jean. Se composant respectivement de plusieurs dizaines et d'une dizaine d'habitations seulement, ces secteurs sont circonscrits aux rues principales suivantes : rue des Acacias, rue de la Mairie, rue du Château, route de Saint-Jean, rue de la fontaine, rue Jeanne- d'Arc.

Il se caractérise par son habitat ancien, la typologie de son tissu urbain mitoyen et son aspect architectural typique de l'architecture rurale du nord lorrain.

Particularisme local, les constructions héritées des XVII^e - XIX^e siècles possèdent toutes une colorimétrie de façade d'habitations caractéristique des matériaux de construction employés localement (pierre de Jaumont).



Le village ancien de Saint-Jean en 1948.



Illustration du caractère étroit et sinueux de certaines rues du centre de Saint-Jean.



Exemple d'alignement de façades rue du Château.

L'organisation du vieux village en un village tas n'offre que peu de disponibilité en termes de dents creuses. Un potentiel existe dans cet espace en matière de mobilisation des dents-creuses, mais bien plus encore en termes de réhabilitation et de résorption de la vacance, assez importante sur ce secteur.

La commune souhaite également préserver l'identité architecturale de ce centre ancien ainsi que le front bâti qui rythme l'espace. Elle souhaite s'assurer de la préservation de l'existant et de la bonne intégration des réhabilitations. De ce fait des règles spécifiques s'appliquent à la zone UA.

📌 Rappel du PADD :

Veiller aux caractéristiques architecturales

L'ambition portée par la commune de préserver l'identification d'une centralité urbaine de bourg passe par la préservation de l'identité architecturale du centre ancien. Et ce notamment par les alignements, la hauteur, les couleurs du bâti et des toitures, l'implantation de la ligne de faitage avec une exigence particulière sur la façade sur rue.

Il s'agit également de garantir à l'échelle du bourg une bonne intégration des nouvelles constructions. L'image urbaine des nouvelles constructions ne doit pas être déconnectée du village ancien.

Préserver le petit patrimoine bâti :

Ces éléments contribuent à la richesse patrimoniale du village. Il est donc indispensable de garantir leur pérennité.

Préserver les franges urbaines naturelles et préserver cette ceinture verte. Ces franges doivent permettre l'intégration paysagère du bâti.

Maintenir les espaces publics et les lieux de vie :

Au droit de la trame urbaine existante, préserver les lieux de vie existants (Place Verte) et anticiper la conception de nouveaux lieux de vies additionnels et complémentaires à la trame urbaine au sein des nouvelles opérations de greffes urbaines.

La zone UA représente 5,49 ha, soit 1,30% du territoire de la commune.

Fiche d'identité du secteur UA

Secteur Saint-Jean village et hameaud de Ham.

Localisation

- rue des Acacias,
- faubourg de Gauilly,
- rue de la Mairie,
- rue du Château,
- route de Saint-Jean,
- rue de la fontaine,
- rue Jeanne- d'Arc,

Surface

5.49, ha

Prescriptions architecturales particulières (ZIOF, recul, ...)

- autoriser la construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives afin de préserver le front bâti.
- stipuler que toute construction en recul par rapport à une limite séparative doit être en tout point distante d'au moins 3 mètres.
- fixer et limiter la hauteur des constructions à usage d'habitation à 8 mètres à l'égoût de toiture et une pente réglementée entre 26 et 30°, afin de préserver une homogénéité des hauteurs de construction.
- fixer et limiter la hauteur des annexes isolées, dépendances et abris de jardins à 3 mètres afin de maintenir une unité d'ensemble.
- fixer et limiter l'emprise au sol des abris de jardins et des annexes isolées de la construction principale à 20 m² afin de contenir leur densité sur l'unité foncière.
- porter une attention particulière sur l'aspect des constructions afin de garantir une intégration optimale du bâti dans son environnement urbain et naturel : façades, toitures, volumes, couleurs, huisseries, abords,...
- mettre en place une protection spécifique des éléments remarquables du patrimoine bâti : éléments architecturaux de façade ou de toiture, bâti ancien, lavoir, fontaine, calvaire, sculpture, statue, etc...
- maintenir l'alignement des façades sur les rues principales du centre-bourg.



Localisation indicative de la zone UA

b) Une implantation ex-nihilo : les casernes et cités militaires.

Durant la période qui prendra plus tard son nom d' « entre-deux-guerres », l'Etat français mobilise progressivement une stratégie de défense sur ses marges orientales frontalières de l'Allemagne. Ainsi naquit durant les années 1930 le projet plus connu sous l'appellation de « Ligne Maginot », système réticulaire de fortifications et casernements militaires destiné à endiguer une éventuelle invasion germanique sur le territoire français.

Du fait de cette stratégie massive, étatique et donc descendante, la commune de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON a constitué l'un des nombreux sites retenus pour matérialiser les différents équipements militaires nécessaires à cet ouvrage. C'est ainsi que s'implantent, à la veille des années 1940, les casernes de Saint-Jean en partie haute du village, de part et d'autre de l'actuelle RD 643.

Ces constructions se caractérisent par leur architecture largement distinguée de l'architecture locale alors rencontrées. De manière générale, le style architectural, mais également l'organisation spatiale et sociale des casernements s'inspire assez largement des influences paternalistes et hygiénistes typiques des créations urbaines nées de l'industrie depuis le milieu du XIXe siècle.

Celles-ci n'auront cependant remplies que très partiellement et très furtivement leur fonction pleine et entière. En effet, après la déclaration de guerre en septembre 1939 puis l'invasion allemande de mai 1940, les casernes sont accaparées par l'occupant. Après guerre, celles-ci sont rapidement désaffectées par l'armée française et délaissée.

Ainsi, si le secteur de constructions d'habitations individualisées (partie sud de la RD) connaît un certain dynamisme par le rachat des maisons, le secteur nord (casernes, Mess et autres grands bâtiments d'équipements collectifs) est lui en proie à un délabrement aujourd'hui avancé pour certains corps de bâtiments. Et, de manière plus générale, le site a subi une mutation d'ensemble « au coup par coup », ayant muté au fil des ans et des projets individuels venus se greffer sur l'existant ou sur de nouvelles constructions.

Ainsi, seuls quelques pans de l'ancien site situé en partie nord ont été retenus en zone UC, le reste étant réparti entre UX (activités économiques et agricoles -silos), UB (quelques pavillons isolés) et N (secteurs en friche ou enherbés).



Par ailleurs, une distinction a été apportée entre les cités militaires en partie sud et ouest (UC1) et les casernes à l'est (UC2), notamment sur les garages ainsi que les volumes et hauteurs différenciées.

📌 Rappel du PADD :

Maintenir les caractéristiques de chaque entité composant la morphologie urbaine de Saint-Jean (vieux village, lotissement, cités des oeillons, casernes, hameau de Ham).

Préserver le petit patrimoine bâti :

Ces éléments contribuent à la richesse patrimoniale du village. Il est donc indispensable de garantir leur pérennité.

Préserver les franges urbaines naturelles et préserver cette ceinture verte. Ces franges doivent permettre l'intégration paysagère du bâti.

Les principaux signes distinctifs de ce secteur sont les suivants :

- Topologie et typologie des constructions, par rapport aux maisons anciennes du village et entre elles également (casernes massives, maisons jumelées deux à deux,...).
- Hauteurs des constructions et pentes de toitures, avec des niveaux R+1+combles, et des pentes de toits prononcées augmentant d'autant la surimposition des constructions vis-à-vis de l'existant alentour sur le village.
- Alignements des constructions principales à vocation d'habitation et des garages par rapport à la voirie, avec un alignement quasi systématique sur le domaine public des garages et annexes, là où les constructions d'habitation se retrouvent davantage en retrait.

La zone UC représente 5,46 ha (4,15 ha en UC1, 1,31 en UC2), soit 1,3% du territoire de la commune.

Fiche d'identité du secteur UC

Secteur d'entrée de ville côté Longuyon :

Localisation

- rue du champ de tir,
- rue Irénée Leroy,
- allée du plan d'eau,
- rue du 1^{er} BCP,
- rue des platanes.

Surface

5,46 ha

Prescriptions architecturales particulières (ZIOF, recul, ...)

- stipuler que toute construction en recul par rapport à une limite séparative doit être en tout point distante d'au moins 3 mètres.
- fixer et limiter la hauteur des constructions à usage d'habitation à 12 mètres à la faîtière en UC1 et 16,5 mètres en UC2, afin de préserver une homogénéité des hauteurs de construction.
- fixer et limiter la hauteur des annexes isolées, dépendances et abris de jardins à 3 mètres afin de maintenir une unité d'ensemble.
- fixer et limiter l'emprise au sol des abris de jardins et des annexes isolées de la construction principale à 20 m² afin de contenir leur densité sur l'unité foncière.

- porter une attention particulière sur l'aspect des constructions afin de garantir une intégration optimale du bâti dans son environnement urbain et naturel : façades, toitures, volumes, couleurs, huisseries, abords,...
- réglementer le stationnement des véhicules sur des emplacements aménagés avec des normes particulières (1 place de stationnement par logement).



Localisation indicative de la zone UC

c) La zone UB, une jonction urbaine entre le village et les casernes ?

A l'instar des périphéries des grandes métropoles et agglomérations lorraines de Metz, Nancy ou encore Thionville et Epinal, ayant engendré un effet de périurbanisation marqué depuis les années 1960, le nord lorrain et meurthe-et-mosellan a connu une influence au phénomène comparable. En effet, bien que plus isolé des grandes agglomérations et axes métropolitains régionaux, le Longuyonnais est impacté depuis plusieurs décennies par l'attractivité exercée par les espaces frontaliers belges et surtout luxembourgeois.

Ces extensions d'après-guerre sont progressivement venues combler l'écart entre le village originel (UA) et l'implantation ex-nihilo des casernes militaires à l'Est (UC). Ce développement pavillonnaire a également concerné, et concerne également plus fortement le hameau de Ham-lès-Saint-Jean sur la dernière décennie.

Celles-ci se caractérisent par leur plus grande hétérogénéité tant dans la forme architecturale des constructions que de l'organisation du bâti. Celui-ci est essentiellement individuel et sans mitoyenneté.

Elles sont en rupture avec le centre ancien du fait de leur organisation en pavillons implantés en milieu de parcelle et à distance variable par rapport à la voirie. Elles contrastent également par l'absence de caractère architectural marqué et s'éloignent de l'architecture traditionnelle lorraine.

La couleur, la forme et la pente des toitures, les volumes, l'alignement à la voirie...Autant d'éléments architecturaux sur lesquels se distinguent fortement les constructions de la zone UB.

La densité y est inférieure à celles observée dans le centre ancien et les cités minières. Cela provoque une sensation d'aération de la trame urbaine et laisse place à des ouvertures vers le grand paysage environnant.

📌 Rappel du PADD :

Veiller aux caractéristiques architecturales

L'ambition portée par la commune de préserver l'identification d'une centralité urbaine de bourg passe par la préservation de l'identité architecturale du centre ancien. Et ce notamment par les alignements, la hauteur, les couleurs du bâti et des toitures, l'implantation de la ligne de faitage avec une exigence particulière sur la façade sur rue.

Il s'agit également de garantir à l'échelle du bourg une bonne intégration des nouvelles constructions. L'image urbaine des nouvelles constructions ne doit pas être déconnectée du village ancien.

Préserver le petit patrimoine bâti

Ces éléments contribuent à la richesse patrimoniale du village. Il est donc indispensable de garantir leur pérennité.

Préserver les franges urbaines naturelles et préserver cette ceinture verte. Ces franges doivent permettre l'intégration paysagère du bâti.

Constituer un ourlet végétal dans le cas d'extensions urbaines. Volonté de créer des vergers et/ou haies par la commune.

Maintenir les espaces publics et les lieux de vie

Au droit de la trame urbaine existante, préserver les lieux de vie existants (Place Verte) et anticiper la conception de nouveaux lieux de vies additionnels et complémentaires à la trame urbaine au sein des nouvelles opérations de greffes urbaines.

Participer à la diversification des typologies d'habitat

Encourager le développement des logements locatifs car ils contribuent au cycle résidentiel et permettent ainsi le maintien de la population.

Favoriser la mixité sociale au niveau de l'ensemble de la trame urbaine y compris au niveau du développement urbain. La densité urbaine devra favoriser la mixité sociale.

La commune de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON souhaite maintenir voire développer une mixité fonctionnelle sur l'ensemble de sa trame urbaine. De ce fait, la zone UB à vocation principalement résidentielle permet l'accueil d'activités artisanales, de commerces ou tertiaires, dans la mesure où leur architecture s'intègre favorablement à l'existant et qu'elles ne provoquent pas de nuisances notables sur le voisinage.

Au total, la zone UB représente 12,78 ha, soit 3,04 % du territoire de la commune.

Fiche d'identité du secteur UB	
Localisation	A l'est du vieux village, jusqu'à la RD 643, et sur les bordures du vieux hameau de Ham. Principales rues et impasses intégrées en tout ou partie à la zone UB : à Saint-Jean : - rue Nouvelle, - rue Bouton Nicolas, - rue de la Mairie (partie haute), - rue du Champ de Tir, (partie terminale), - rue Irène Leroy (en partie), - rue des Capucins, - impasse de Pagny, à Ham : - rue des Pâquis, - RD 176, - RD 176a,
Surface	12,78 ha
Prescriptions architecturales particulières (ZIOF, recul, ...)	- édifier les constructions dans le respect d'un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement. Cette disposition permet notamment le stationnement des automobiles sur les emprises privées lorsque les constructions seront édifiées en recul d'alignement. - autoriser la construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives ou préserver une distance entre chaque limite séparative au moins égale à 3 mètres, afin de favoriser une certaine densité dans le secteur des extensions récentes, selon la même logique que le centre ancien. Cette disposition permet aussi d'économiser les espaces naturels et d'éviter l'étalement urbain. - limiter la hauteur absolue des constructions à 6 mètres à l'égoût ou à l'acrotère et 9 mètres à la faîtière, pour préserver une cohérence sur le village et maintenir une unité d'ensemble. - limiter la hauteur des annexes isolées, dépendances et abris de jardins à 3 mètres afin de maintenir une unité d'ensemble. - porter une attention particulière sur l'aspect extérieur des constructions afin de garantir une intégration optimale des constructions dans leur environnement urbain et naturel : façades, toitures, volumes, couleurs,

	huisseries, ouvertures, clôtures, abords, d'énergies renouvelables,... - réglementer le stationnement des véhicules sur des emplacements aménagés avec des normes particulières (2 places de stationnement par logement). Cette disposition vise à assurer le stationnement hors du domaine public.
--	--

d) La zone UX, une prise en compte du développement « patchwork » des anciennes casernes militaires.

Ce secteur reprend la partie centrale de l'ancien site des casernes militaires de Saint-Jean, de part et d'autre de la rue du Champ de Tir.

Il est constitué de plusieurs bâtiments d'activité d'entreprise diverses, tout à la fois liées à des activités de services, de restauration et de commerce (garage automobile, artisan-traiteur, snack, ...) ainsi que de stockage et d'entrepôt en lien avec l'activité agricole (silos de la coopérative agricole).

Celui-ci représente une superficie d'un peu plus d'un hectare. Il s'agit donc de pérenniser l'existant et les spécificités d'usage directement liées à ces activités, en permettant également l'évolution et la création de nouveaux bâtiments sur ces terrains en fonction des besoins de développements futurs.

e) La zone UL, permettre le développement modéré des espaces de loisirs.

Ce secteur est aujourd'hui propriété du CCAS de Longwy. Il est en lien direct avec les bâtiments sur la RD 643, constituant les locaux d'accueil des colonies de vacances. Les arrières de terrain ainsi identifié en UL sont destinés aux espaces de loisirs, en permettant l'implantation limitée d'hébergements de loisir, de constructions et installations liées à la pratique des sports et des loisirs, d'aires de jeux et de sports et d'aires aménagées pour le pique-nique.

Fiche d'identité du secteur UL	
Localisation	Le long de la RD 643, sur le site des anciennes casernes militaires.
Surface	0,88 ha

3.2. La force du projet : une approche raisonnée de la production urbaine du territoire

Fruit d'un travail d'identification structuré et répondant aux impératifs du développement durables désormais partie prenante des documents d'urbanisme, le projet communal en matière de développement urbain s'est concentré sur une capacité d'extension urbaine modérée et inscrite en prise directe avec le tissu urbain préexistant.

a) Une pré-étude fine des potentiels : vacance, mutation et densification, des préalables au développement urbain.

L'étude préliminaire à toute nouvelle extension urbaine, en dehors de l'enveloppe urbaine telle qu'elle existe aujourd'hui, a consisté en :

- une évaluation de la vacance sur le patrimoine bâti existant ;
- une identification des dents creuses mobilisables à l'échelle de la réalisation du PLU (10 ans) ;
- une reconnaissance du potentiel de renouvellement urbain possible sur les secteurs aujourd'hui compris dans l'enveloppe urbaine, et constituant des emprises conséquentes ;
- un croisement de ces disponibilités avec l'objectif de développement ambitionné par la commune au sein de son PADD (+25 logements).

■ **Une vacance à résorber, garante d'une bonne fluidité du parc.**

Premier travail d'analyse, le dénombrement et le potentiel induit par les logements vacants sur la commune a été réalisé en croisant les données Insee avec les connaissances de terrains de la commune.

Les données disponibles font ainsi état d'un nombre de logements vacants d'environ 23 logements sur SAINT-JEAN-LES-LONGUYON à l'année de référence 2014, (contre 13 en 2009) soit 12% de l'ensemble du parc de résidences principales.

Etant donné les estimations supracommunales, qui estiment la vacance nécessaire (permettant la fluidité du parc) à hauteur de 6%, la commune a choisi de tenir compte de ce potentiel afin de répondre à une partie de son besoin en logements, en visant ainsi à revenir à un taux de vacance modéré, d'environ 7%. Ce premier constat abouti à la mobilisation d'une dizaine de logements à remettre sur le marché.

■ **Les dents creuses : un gisement résiduel à valoriser.**

Au-delà du potentiel vacant, et le vivier de logements mobilisables qu'il constitue sur SAINT-JEAN, le recensement des dents creuses disponibles au sein de l'enveloppe urbaine a permis d'aboutir à identifier huit dents creuses (correspondant à un potentiel d'une douzaine de logements à produire). Celles-ci sont majoritairement situées en zone UB, dans les interstices restant à combler entre les secteurs UA et UB.

Cependant, sur ce potentiel pré-établi et au regard des retours d'enquête effectuée auprès des propriétaires concernés, seulement 4 à 5 constructions supplémentaires sont envisageables dans le pas de temps du PLU.

■ **Le renouvellement urbain : un potentiel de densification du tissu urbain à mobiliser.**

La deuxième étape d'analyse du potentiel de développement a consisté à évaluer les possibilités de renouvellement urbain au sein de la trame urbaine existante. Cette possibilité a ainsi permis d'identifier un secteur prioritaire, dont l'enjeu est cependant conséquent :

En effet, le secteur des anciens casernements militaires de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON constitue un gisement de foncier et de bâtis disponible d'une envergure considérable, dépassant le potentiel nécessaire pour la simple période à venir du PLU.

Néanmoins, du fait de l'enjeu lié au site (les 3 anciens bâtiments militaires et l'espace central) et à son environnement (contenir l'émiettement du secteur, entre pavillonnaire, artisanat, industrie, ...), la commune a souhaité figer les possibilités de construction sur ce secteur, afin de permettre une réflexion d'ensemble cohérente, pensée à plus long terme et tenant compte des moyens financiers conséquents à mettre en oeuvre.

Le potentiel dents-creuses (8 logements) cumulé au potentiel de vacance (5 logements) permet de répondre à plus de la moitié de l'ambition communale de production de logements sur l'ensemble du pas de temps du PLU, en adéquation avec les objectifs du SCoT Nord 54.

■ Un besoin en logements entre desserrement des ménages et accueil de nouvelles populations.

Au regard des ambitions communales de conforter son positionnement à l'échelle intercommunale, et notamment son rôle de village au sein de l'armature territoire des Terres Lorraines du Longuyonnais, l'objectif de production de logements a été entendu sur la base des objectifs fléchés à l'échelle du SCoT, à savoir 24 logements neufs d'ici à 2029.

Besoin en logements	
dû au desserrement des ménages	11
dû à la croissance démographique	13
Total besoin en logements	24

Cet objectif abouti à une ambition démographique de l'ordre d'une trentaine d'habitants supplémentaires, avec la volonté clairement affichée de maintenir la commune aux alentours de 450 habitants à l'horizon 2029.

Après identification de ce besoin, un travail a ainsi été mené afin d'établir, après prise en compte du potentiel de la vacance et des dents creuses, le volant de logements à produire en extension urbaine.

b) La recherche des secteurs de développement : les hypothèses de développement étudiées.

■ Plusieurs secteurs d'ouverture à l'urbanisation possibles : le choix d'une maîtrise raisonnée des extensions.

1. Secteur considéré #1 : Au Tillombois.

Ces terrains, en continuité directe de la trame urbaine, en prolongement des anciens casernements de SAINT-JEAN et à l'extrémité nord de la trame urbaine, possède l'avantage d'une maîtrise foncière communale. Des réflexions ayant d'ailleurs été engagées de longue date sur ce secteur, il a été constitué une hypothèse crédible de développement urbain.

Cependant, plusieurs raisons ont amené la commune à ne pas retenir ce secteur pour une urbanisation future :

- Eviter une urbanisation impactant fortement la frange urbaine ainsi que l'entrée de ville côté Longuyon, avec une implantation en point haut, amenant à une forte visibilité et problématique d'insertion paysagère du site).

- Un dimensionnement conséquent de l'opération (cf projet pressenti par la pré-étude réalisée en 2012), amenant à une consommation d'espaces significatives et une ouverture à l'urbanisation difficilement adéquate avec les objectifs communaux sur les dix prochaines années.



- Eviter de déséquilibrer davantage la trame urbaine, et ce à deux échelles :
 - o Entre le bourg-centre et les casernes d'une part,
 - o A l'échelle du quartier des casernes d'autre part ; volonté de contenir le morcellement, l'effet « patchwork » de la reconversion au coup-par-coup de la zone en question.

Extrait du plan d'aménagement pressenti pour le secteur de Tillombois (2012).

Cette perspective d'aménagement conduisait à la réalisation d'une quarantaine de constructions nouvelles.



2. Secteur considéré #2 : secteur du Stade.

Ces terrains s'inscrivent en contact direct de la trame urbaine existante, au droit des cités militaires en partie sud de la route départementale, s'inscrivant ainsi en compacité de cet ensemble. Cet espace, interrogé comme potentiel d'extension futur dans la réflexion urbanistique communale, a cependant été exclus de toute urbanisation pour les motifs suivants :

- Préserver les espaces de récréation et de loisir, en maintenant le terrain de sport actuellement présent sur ce secteur, et aisément accessible pour la jeunesse communale.
- L'impossibilité de trouver des terrains compensatoires pour l'installation et la relocalisation du terrain de sport, avec de nombreuses entraves indépensables à ce jour pour la commune (surface de foncier disponible d'un seul tenant, planitude de terrain permettant un aménagement facilité, coûts d'investissement et sommes déjà investis dans l'existant, ...)



3. Secteur considéré #3 : secteur Arrière de Ham.

Ces terrains, en continuité de la trame urbaine existante, constitue un gisement foncier en compacité de la trame urbaine de Ham, avec l'ensemble des jardins et vergers en arrière des constructions de la rue principale du hameau.

Cet espace n'a cependant pas été retenu comme potentiel d'urbanisation future aux motifs suivants :

- Préserver les espaces naturels de vergers présents sur la commune, en n'obérant pas le cachet paysager et la ressource de biodiversité constituée par ces milieux et le maintien de leur connexion en périphérie du tissu urbain.
- Veiller à un équilibre maintenu entre le bourg-centre de SAINT-JEAN et le hameau de Ham.
- Maintenir une préservation paysagère forte au droit du hameau, dont ce secteur constitue une interface éminemment visible en partie orientale du ban.



4. Secteur considéré #4 : secteur des Casernes.

Les terrains et bâtiments situés au droit des anciennes casernes constituent naturellement un gisement conséquent de production de logements nouveaux en renouvellement urbain.

Cet espace n'a cependant pas été retenu comme potentiel d'urbanisation future à court terme, aux motifs suivants :

- Tenir compte de la complexité et coûts financiers de traitement et requalification du site pour la commune (mise aux normes des bâtiments, dépollution, ...). En attente d'une politique supracommunale en la matière.



- Veiller à endiguer l'émiettement, en « manteau d'Arlequin », de ce secteur urbain réaménagé au coup-par-coup.

c) Les secteurs et choix de développement retenus.

■ **Deux secteurs d'extension en greffe urbaine des tissus urbain de Saint-Jean et Ham AU).**

Toujours en réponse aux besoins affichés par la commune en matière de développement urbain à court terme (premier pas de temps de 6 ans du PLU), l'identification de secteurs d'ouverture à l'urbanisation à court terme (AU) s'avère indispensable, et ce afin de :

- Calibrer au mieux le développement urbain dans l'espace (zonage).
- Prioriser les secteurs à enjeux immédiat et les secteurs d'intérêt ou de possibilité de développement moindre.

Fiche d'identité du secteur AU « Chemin de Flabeuville »

Localisation

En prolongement de l'enveloppe urbaine existante, en bouclage des rues du 1^{er} BCP et rue des Platanes.

Surface

0,36 ha

■ **Urbanisme**

Obtenir une cohérence du projet avec la zone urbaine existante, constituer une greffe urbaine en harmonie avec son environnement urbain.

■ **Paysage**

👉 **Intégration paysagère :**

Prévoir une frange urbaine végétalisée par les zones de transition des arrières de constructions afin de l'aérer et de diluer son impact dû au relief dans le paysage urbain environnant.

Objectifs et principes d'aménagement

Intégrer les bâtiments dans le paysage urbain environnant (gabarit, volume, dimensions...)

■ **Densification**

Favoriser une densification urbaine raisonnable selon la répartition suivante :

**Environ 5 logements individuels (secteur AU).
15 logements/ ha.**

■ **Gestion des eaux pluviales**

Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle par tout dispositif approprié.

Fiche d'identité du secteur AU « Entrée de Ham »

Localisation

En prolongement de l'enveloppe urbaine existante, au hameau de Ham, en entrée côté Saint-Jean.

Surface

0,6 ha

■ Urbanisme

Obtenir une cohérence du projet avec la zone urbaine existante, s'inscrire en compacité de cette dernière.

Structurer l'entrée de ville du hameau de Ham.

Garantir une connexion urbaine de qualité entre les quartiers existants.

■ Paysage

Prévoir une frange urbaine végétalisée en arrière des parcelles.

■ Densité/ formes urbaines

Favoriser une densification urbaine raisonnable selon la répartition suivante :

**Environ 7 logements individuels et individuels groupés
(secteur AU).
15 logements/ ha.**

■ Gestion des eaux pluviales

Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle par tout dispositif approprié.

■ Déplacements doux

Intégrer la problématique de cheminement piéton et cyclable dans la composition du projet d'aménagement, par la mise en valeur et le raccrochage au réseau de cheminements pédestres existants, en direction du vieux hameau (prolonger le trottoir vers l'arrêt de bus) et permettre la traversée vers la rue du Pâquis.

Objectifs et principes d'aménagement

Ce secteur est en partie concerné par une continuité principale dans l'atlas de la Trame Verte et Bleue publiée par l'Agape. Le secteur reste cependant situé en lisière de celle-ci. Un aménagement végétalisé de l'arrière des parcelles permettra le maintien du corridor de déplacement de la petite faune.

d) Une ouverture à l'urbanisation en adéquation avec les capacités des réseaux.

Le projet urbain de la commune de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON et son dimensionnement ont été travaillés en regard des capacités des réseaux actuels à recevoir les charges supplémentaires afférentes à l'ambition démographique communale et ses conséquences sur le développement urbain.

■ Rappel du projet

La commune de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON ambitionne la réalisation de 25 nouveaux logements à l'horizon 2030, dont près de la moitié répondant au besoin de desserrement des ménages. L'accueil de nouvelles populations est ainsi estimé à un peu plus d'une trentaine d'habitants supplémentaires.

■ **Eau potable**

Le dimensionnement actuel du réseau d'eau potable est en mesure d'accueillir de nouvelles constructions sur les secteurs d'urbanisation identifiés comme à urbaniser.

■ **Assainissement**

La commune est desservie par la station d'épuration de Marville, d'une capacité nominale de 1000 EH et desservant les communes de Marville, Villey-le-Rond et Saint-Jean-lès-Longuyon (soit environ 1000 habitants cumulés). Ce réseau nécessitera à terme des aménagements afin de répondre aux évolutions de population projetées sur les différentes communes concernées.

3.3. La projection économique du territoire

La commune de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON a identifié un secteur dédié à l'activité économique, par la délimitation d'une zone artisanale occupant déjà aujourd'hui la partie centrale des anciens sites de casernements situés en partie nord de la route départementale RD643.

Plus globalement, plusieurs activités économiques sur le territoire communal sont présentes sur le ban. Celles-ci sont spatialement de trois types distincts :

- Les activités intégrées à la trame urbaine, et s'inscrivant ainsi en mixité avec les autres fonctions urbaines (habitat, équipements, loisirs, ...) ;
- Les activités en dehors de la trame urbaine, recouvrant essentiellement la question des activités d'exploitation agricole.
- Les activités installées directement sur le secteur de la zone artisanale.

📌 Rappel du PADD :

Artisanat/Commerce/Tertiaire

Pérenniser et encourager le développement des entités existantes. Garantir la mixité des fonctions dans un souci de bonne compatibilité et de limitation des conflits d'usage.

Tout nouveau projet de construction devra bénéficier d'une intégration architecturale afin de ne pas dénaturer la typologie architecturale du bourg.

Industrie

La commune, de par son positionnement comme son envergure, n'a pas vocation à accueillir d'activités industrielles dans une zone dédiée. La commune souhaite développer un tissu économique cohérent avec le bourg villageois, à savoir le déploiement des activités agricoles, artisanales et commerciales.

Tourisme

Accompagner tout projet notamment en matière de tourisme vert et d'hébergement hôtelier.

Celui-ci, d'une superficie d'environ 1,55 ha, est aujourd'hui occupé par plusieurs bâtiments d'activités. Il s'agit ainsi de prendre en compte la spécificité d'usage de cette zone, dont le remplissage actuel n'appelle pas de nouvelles possibilités de construction.

Fiche d'identité du secteur UX

Localisation	En entrée de ville côté Longuyon, au cœur des anciennes casernes militaires.
Surface	1,54 ha
Prescriptions architecturales particulières (ZIOF, recul, ...)	

Le potentiel de développement d'activités est ainsi entièrement fléché sur ces différents espaces déjà urbanisés, et disséminé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Ce potentiel admis en site artisanal comme en mixité des fonctions urbaine n'emporte ainsi aucune consommation nouvelle d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. De plus, leur développement futur est, comme pour le développement résidentiel, contenu à la trame urbaine existante et les potentiels fonciers identifiés.

Pour les activités agricoles et leurs bâtiments d'exploitation, celles-ci pourront s'établir sur les secteurs agricoles en dehors de ceux identifiés pour leur importance dans la préservation des paysages, afin de limiter leur impact sur les paysages et préserver la qualité agronomique des sols.

3.4. La plus-value agronaturelle, environnementale et paysagère du projet

a) La zone A : un secteur agricole étendu pour une préservation du potentiel agronomique des sols.

■ Une préservation renforcée des exploitations et de la valeur agronomique des sols.

La commune de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON ne possède que deux sièges d'exploitation au dernier recensement de 2010. Recensement confirmé par l'atelier de diagnostic agricole établi en 2017.

La dimension agricole sur le ban communal constitue ainsi un élément important de l'occupation du territoire (environnemental et paysager) comme de son activité économique et productive.

Ainsi, la commune de SAINT-JEAN a souhaité identifier ces secteurs de terres agricoles contribuant à plusieurs facteurs constitutifs de l'identité communale :

- une activité économique à part entière, dont le classement en zone A ou Aa permet d'assurer la possibilité d'un développement raisonné et en lien avec l'activité d'exploitation existante et des diversifications éventuelles ;
- un support prédominant du paysage communal et du grand territoire, dessinant de larges perspectives visuelles sur la vallée de l'Othain et les territoires meusiens voisins.

■ **Le secteur Aa : une prise en compte de l'articulation entre paysage et espaces agricoles.**

La commune a également souhaité, dans une logique de maintien fort des perspectives visuelles et paysagères depuis les points hauts de SAINTJEAN et Ham, identifier des secteurs agricoles pour lesquels toute construction, même liée à l'activité agricole, impacterait fortement le paysage. Ces secteurs permettent ainsi de préserver tout à la fois le potentiel agronomique des sols ainsi que la pérennité des continuités écologiques existantes et les perspectives paysagères dépassant le simple cadre communal.

Ce secteur a ainsi été défini d'après deux critères d'appréciation, en fonction de la situation sur le ban communal :

- Sur la partie orientale et septentrionale, les terres supérieures à la cote d'altitude 250 m sont inscrites dans ce périmètre de secteur Aa, afin d'éviter toute implantation en point haut ayant pour effet une forte accroche visuelle dans le grand paysage ;
- Sur la partie occidentale et méridionale, notamment au contact de la rive de l'Othain, les terres agricoles situées entre les parties habitées et le talweg ont été classées de la même façon, afin de limiter l'impact paysager.

-

■ **Le secteur As : la réponse au besoin d'une installation particulière**

Afin de permettre le maintien de l'activité agricole, la commune a souhaité mettre en place un secteur dédié au silo agricole existant situé sur la RD 643. Ce secteur est associé à un règlement autorisant les constructions agricoles de grande hauteur afin de répondre aux besoins de cette installation spécifique tout en conservant des volumes plus réduits pour le reste du territoire.

📌 **Rappel du PADD :**

Agriculture

Toute nouvelle installation devra se faire en dehors de la trame urbaine actuelle.

Tout nouveau projet de construction devra bénéficier d'une intégration paysagère afin de ne pas perturber l'organisation paysagère.

- Certaines parties du secteur agricole, en raison de leur forte plus-value paysagère et environnementale, bénéficient d'une protection renforcée de toute urbanisation.

Fiche d'identité du secteur A

En partie nord, est et sud du territoire :

Localisation

- Tillombois,
- Roguenot,
- La Potence,

- Le Châtel,
- Le Perchy,
- Les Longues Raies,
- Fertéville,
- L'Alaine,
- Bertin Vaux,
- Gélonvaux,
- La Jonquette,

Ainsi qu'en partie sud, avec le lieu-dit Les Flonvaux.

Surface

315.12 ha (76,02% du ban communal), dont 89,32 ha en zone Aa (21,22%) et 0,5 en zone As (0,12%).

b) La zone N : des espaces naturels diversifiés, garants du bon fonctionnement écologique du territoire.

En complément de l'identification des secteurs agricoles, la commune a souhaité inscrire dans son projet un affichage significatif en termes de protection et de mise en valeur du cadre environnemental sur son ban communal, participant directement au cachet du village, l'attractivité de son cadre de vie et la préservation de la biodiversité locale.

De plus, le maintien d'espaces naturels suffisants, notamment forestiers, jouant un rôle clef dans la captation du CO₂, revêt un enjeu d'importance planétaire dans un contexte de dérèglement climatique désormais avéré. En cela, la commune de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON a attaché un soin particulier au maintien et la non-imperméabilisation des espaces naturels en dehors de l'enveloppe urbaine.

Dans ce but, plusieurs secteurs ont été distingués au sein de la zone naturelle (N) afin de répondre aux différentes problématiques rencontrées sur ces secteurs, et ce sans obérer la vocation première de ces sites naturels, en limitant strictement les possibilités de constructions, par définition limitées.

■ En zone NL (1,93 ha) :

Cette zone permet de prendre en compte les secteurs dont la destination ou l'occupation du sol n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions autres que les annexes nécessaires au fonctionnement des activités présentes, en l'occurrence sportives ou de loisirs.

Ainsi, un seul secteur NL a été délimité sur SAINT-JEAN, au droit de l'actuel terrain de football en bout du quartier des anciennes cités militaires.

Ce secteur a ainsi pour but de pérenniser la vocation sportive et récréative du site, en permettant des aménagements, extensions et constructions en lien avec les besoins potentiels.

Ainsi, sont autorisées en zone NL les constructions et installations liées à la pratique des sports et des loisirs, les aires de jeux et de sports et les aires aménagées de pique-nique.

Seules sont autorisées en NL les extensions mesurées des constructions existantes et les constructions ou installations liées à la pratique des sports et loisirs. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont également autorisées.

Les extensions de l'existant doivent respecter des mesures maximales d'emprises au sol précisées au règlement. Toute nouvelle implantation devra également répondre d'une emprise au sol limitée conformément au règlement.

■ En zone Nj (2,68 ha) :

Les secteurs de jardins (Nj) ont fait l'objet d'une réflexion sur l'ensemble de la trame urbaine (UA et UB). Celle-ci a essentiellement portée sur la constructibilité ou non en deuxième rideau, et ainsi sur la préservation des arrières de parcelles, afin de maintenir une cohérence d'ensemble de la trame urbaine et sa physionomie.

Ainsi, dans ces espaces, seuls sont autorisés les abris de jardins, dans la limite de 20m² d'emprise au sol.

■ En zone Nzh (2 ha) :

Ce secteur a pour but de strictement maintenir et pérenniser les secteurs repérés comme caractéristique du bon fonctionnement des zones humides. Il permet de préserver la nature pédologique des sols et les caractéristiques naturelles du terrain.

■ En zone Ns (19,63 ha) :

Ce secteur a pour objectif de pérenniser la sauvegarde du site de l'espace naturel sensible de l'Othain.

Ainsi seules sont autorisées :

- les constructions, installations, ouvrages et équipements liés à la protection, la gestion et l'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles ;
- les aménagements et équipements d'infrastructure directement liés à l'exploitation de l'Espace Naturel Sensible.

Fiche d'identité du secteur N

Localisation	Essentiellement en partie sud, ouest et nord-ouest du ban communal, ainsi qu'en périphérie et dans les interstices du tissu urbain :
	Les Flonvaux, L'ensemble de la rive droite de l'Othain, En Tillombois, Ravin de Grand Vaux,
► Secteur NL	Secteur du terrain football, en entrée de village côté Longuyon.
► Secteur Nj	Situés sur quelques arrières de parcelles afin d'éviter toute construction en second rideau (notamment sur les arrières au hameau de Ham).
► Secteur Nzh	Le long de la RD 643, entre les lieux-dits Le Perchy et le Châtel.

► **Secteur Ns**

Rives de l'Othain.

N : 49,09ha

Nj : 2,68 ha

NL : 1,93 ha

Surface

Nzh : 2 ha

Ns : 19,63 ha

Total des zones N : 75.33 ha (18,04% du ban communal)

c) Les éléments remarquables du paysage : une préservation d'un patrimoine urbain et naturel protéiforme.

Afin de protéger certains éléments remarquables et propres à l'identité urbaine et architecturale du vieux village, du hameau ainsi que de certains éléments de l'époque militaire, la commune a souhaité identifier plusieurs éléments remarquables du paysage. Au titre des articles L. 151-19 et 23 du code de l'urbanisme, la commune a ainsi inventorié les ERP suivants :

Les secteurs urbains ont fait l'objet d'une attention particulière quant à la préservation du patrimoine et petit patrimoine bâti de la commune, avec un certain nombre d'éléments architecturaux caractéristiques des villages lorrains traditionnelles.

Les éléments suivants ont ainsi été identifiés dans les différents secteurs urbains :

Eléments Remarquables du Paysage (Bâtis)				
N°	Nature		Cliché	Secteur
1	Façade + Rythme des ouvertures			UC2
2	Façade + Rythme des ouvertures			UC2
3	Façade			UC2
5	Calvaire			UB

7	Linteau + Porte + Façade		UA
8	Linteau + Porte		UA
9	Mur		UA
10	Façade + Niche + Rythme des ouvertures		UA

11	Linteau		UA
12	Porte + Rythme des ouvertures		UA
13	Portes		UA
14	Portes		UA

15	Portes		UA
16	Portes + Plein-cintre		UA
17	Portes + Rythme des ouvertures		UA
18	Monument aux morts		UA

19	Mur		UB
20	Niche		UB
21	Mur		UB
22	Calvaire		UB

23	Pilastres		UA
24	Façade + Rythme des ouvertures		UA
25	Pilastres		UA
26	Façade		UA

27	Plein-cintre		UA
28	Porte		UA
29	Porte + Rythme des ouvertures		UA
30	Pilastres		UA

31	Façade		UA
33	Calvaire		AU

Eléments Remarquables du Paysage (Végétaux)			
N°	Nature	Cliché	Secteur
1	Haie	<i>Voir plan</i>	UB
2			
7	Platanes		UC1
8			
9			
10			
11			
12			

■ En zones agricoles et naturelles :

Outre le patrimoine paysager disponible au sein du tissu urbain, d'autres éléments remarquables du paysage ont été identifiés sur l'ensemble du ban communal, et particulièrement en zones agricole (A) et naturelle (N), qu'il s'agisse d'élément de patrimoine bâti ou végétal.

C'est notamment le cas de plusieurs réseaux de haies, particulièrement aux abords du hameau de Ham.

Eléments Remarquables du Paysage (Bâtis)			
N°	Nature	Cliché	Secteur
4	Calvaire		N
6	Lavoir	Voir plan	Ns
32	Lavoir		N
34	Blockhaus	Voir plan	A
35	Calvaire	Voir plan	A
36	Blockhaus	Voir plan	A

Eléments Remarquables du Paysage (Végétaux)			
N°	Nature	Cliché	Secteur
3	Haie		NL
4			
5			
6	Arbre isolé	Voir plan	NL
13	Alignement d'arbres		A
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22	Platanes		N

4. LES INCIDENCES DU PROJET

4.1. Une moindre consommation d'espace

Au regard des consommations d'espaces enregistrées sur les 10 dernières années, le PLU permet de réduire la consommation d'espaces, les zones à urbaniser (AU) représentant environ un hectare (0,96 ha), le tout étant prélevé pour 40% sur des terres cultivées, et 60% sur des prairies.

Comparativement aux consommations relevées sur les 10 dernières années (1,72 ha) et de la population accueillie sur cette même période (≈16 habitants), le PLU vise ainsi à optimiser la consommation foncière en recherchant une densification des secteurs définis (voir OAP), le tout devant permettre une amélioration significative de la densité des opérations d'urbanisation, aux alentours de 15 logements/ha d'ici à 2030.



■ Tableau de bilan de la consommation d'espaces

Type de sol consommé	Surface consommée par les zones AU	Surface des zones AU (en %)
Agricole	0,96 ha	100
Dont pâtures	0,6 ha	60%
Dont cultures	0,36 ha	40%
Naturel	- ha	-
Dont vergers & jardins	-	-
Dont friches	-	-
Forestier	- ha	-
Surfaces déjà consommées	- ha	-
Surface totale des zones AU	0,96 ha	100

Sources : données RPG 2016 (Géoportail).

4.2. Une préservation garantie des sites naturels

■ Evaluation Natura 2000

Bien que la commune ne soit pas directement concernée par un site identifié au réseau des espaces Natura 2000, il est utile d'apporter quelques précisions quant aux impacts et garanties apportées par le projet de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON sur la préservation de ces espaces, et plus généralement des milieux naturels et de l'environnement.

Ainsi, le projet de développement tel que prévu au PLU :

- est compatible avec les orientations du SCoT Nord 54 (document d'urbanisme qui fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace),
- préserve les cours d'eau et leurs abords en interdisant leur construction par l'identification d'une marge inscrite en zone N (préservation des zones d'expansion des crues, préservation de l'intérêt écologique de ces différents secteurs...),
- limite l'étalement urbain : zone ouverte à l'urbanisation (AU) d'environ un hectare prévue, soit un étalement urbain modéré de près de moitié par rapport à la période passée.
- privilégie la densification du bâti : les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient des densités compatibles avec celles indiquées au SCoT. Par cette mesure, la commune souhaite limiter autant que possible l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols.
- protège la trame verte et bleue (corridors écologiques) par la mise en place de mesures de protection sur les secteurs d'espace naturel sensible (ENS) et de zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), les éléments boisés, haies, notamment au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme afin de préserver ces éléments de corridors écologiques. Le repérage en Éléments Remarquables du Paysage (ERP) prévient ainsi toute destruction.
- préserve la couronne verte autour du village par un classement en zone N, Aa et Nj.
- privilégie l'infiltration directe de l'eau de pluie dans le sol par la création de dispositifs appropriés, notamment dans le cadre de tout opération d'aménagement nouvelle, afin de limiter les perturbations du régime des eaux et l'engorgement des réseaux d'eau pluviale (article 4 du règlement du PLU et Orientation d'Aménagement et de Programmation).

Conclusion : le projet de PLU n'aura pas d'incidences significatives ni sur le réseau Natura 2000 dans les environs de la commune de SAINT-JEN-LES-LONGUYON, ni sur l'environnement propre au ban communal.

4.3. Indicateurs de suivi à l'évaluation du PLU

Conformément aux dispositions des articles L.153-27 et suivants, le Plan Local d'Urbanisme est amené à évaluer l'application et la mise en œuvre de ses objectifs 9 ans au plus tard après la délibération portant approbation du Plan. Ainsi, la commune de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON a défini des indicateurs afin de réaliser, sur des pas de temps de 3 ans, une évaluation globale portant sur deux principaux axes :

- la satisfaction des besoins en logement, le respect des objectifs de moindre consommation d'espaces et de densification du tissu urbain ;
- le maintien et la préservation des milieux agricoles et environnementaux.

a) *Les indicateurs relatifs au fait urbain : suivi et analyse rétrospective de l'évolution du logement, de la consommation d'espace et de la densité.*

Dans le but d'évaluer la mise en œuvre du Plan concernant le développement urbain de la commune de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON, une grille multicritère a été conçue afin de permettre un suivi temporel des effets du PLU.

Ainsi, 10 critères ont été retenus pour composer cette grille :

- le nombre de Permis de Construire,
- le nombre de dents creuses,
- le nombre de logements vacants,
- la répartition entre logement locatif et logement propriétaire,
- l'évolution de la taille des ménages,
- les surfaces consommées intramuros,
- les surfaces consommées hors enveloppe urbaine,
- la nature de la consommation d'espaces,
- la densité des nouvelles opérations urbaines,
- l'évolution des formes urbaines.

Le tableau présenté ci-dessous illustre de manière synthétique ces différents indicateurs, en précisant leur finalité et leur état au moment de l'élaboration du PLU.

Indicateurs		Détails des indicateurs	Source de l'indicateur	Etat actuel	Echéancier d'évaluation		
					n+3	n+6	n+9
1 - Indicateurs logement							
1	Permis de construire	Etat des lieux du nombre de permis délivrés sur la période (entre n ➔ n+3), en ne retenant que les PC concernant de nouvelles constructions (hors constructions légères type véranda, extensions...).	Communal / Sit@del 2	-			
2	Dents creuses et compacité	Comparatif du nombre de dents creuses présentes sur le ban communal (entre n ➔ n+3), permettant de définir la compacité du tissu urbain existant, et le potentiel constructible pour renforcer l'armature urbaine dans les fenêtres d'urbanisation définies.	Interprétation par complément à la cartographie « Potentiel urbanisable » p.73	Environ 8 dents creuses repérées à l'élaboration du document			

3	Logements vacants	Etat des lieux du nombre de logements vacants présents sur la commune (évolution entre x ➔ n+3), et part sur l'ensemble du parc.	Recensement Insee / recensement communal	23 logements en 2014 (6,2% du parc)			
4	Logements locatifs	Evolution de la part de logements locatifs sur l'ensemble du parc (entre n ➔ n+3)	Recensement Insee / recensement communal	14,5% en 2009, 12,7% en 2014			
5	Evolution de la taille des ménages	Evolution du taux de desserrement des ménages sur la commune (entre n ➔ n+3).	Recensement Insee	2,5 pers./ménage en 2014 (2,5 en 2009)			
2 – Indicateurs consommation d'espaces							
6	Surface consommée intramuros	Dénombrement par interprétation photoaérienne des terrains ayant été bâtis ou artificialisés au sein de l'enveloppe urbaine telle que définie à la cartographie « Potentiel urbanisable » p.73 (entre n ➔ n+3)	Analyse photoaérienne Géoportail IGN	-			
7	Surface consommée en extension	Dénombrement par interprétation photoaérienne des terrains ayant été bâtis ou artificialisés en dehors de l'enveloppe urbaine telle que définie à la cartographie « Potentiel urbanisable » p.73.	Analyse photoaérienne Géoportail IGN	-			
8	Nature des surfaces consommées	Distinction parmi le total des surfaces des indicateurs 6 et 7 de la nature des différentes surfaces : agricoles, naturelles ou forestières, à l'instar du travail prospectif établi au tableau de bilan	RGP 2016 et suivants / Carte forestière v2 (Géoportail)	-			

		de la consommation d'espaces p.115.					
3 – Indicateurs de densité et formes urbaines							
9	Densité urbaine des nouvelles constructions	Rapport entre le nombre de permis de construire autorisés et les surfaces consommées : $\frac{\text{indicateur 1}}{\text{indicateur 6} + \text{indicateur 7}}$	Indicateurs 1, 6 et 7	-			
10	Evolution des formes urbaines	Distinction entre les logements autorisés individuels purs, groupés ou collectifs. (valeurs absolues et % en individuels purs, % en ind. Groupés et % en collectifs).	Sit@del 2, Logements autorisés par type et par commune en date réelle.	-			

** n correspond à l'année de l'approbation du PLU.*

b) Les indicateurs de suivi de la biodiversité et de veille environnementale

A l'instar du suivi en matière d'urbanisme et d'aménagement urbain du territoire, la législation impose également aux documents d'urbanisme de suivre et d'évaluer les effets de leur application sur l'environnement, notamment en ce qui concerne la Trame Verte et Bleue. Comme toute politique publique, la Trame Verte et Bleue s'évalue au regard de 4 critères-clefs internationalement reconnus : la pertinence, la cohérence, l'efficacité et l'efficacé.

Face à une connaissance partielle et non-exhaustive de la biodiversité communale, il est possible de prévoir la mise en place d'outils de suivi de la biodiversité en parallèle du suivi du document d'urbanisme.

Cinq indicateurs sont ainsi définis sur la commune :

- les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques
- les espèces et habitats déterminants de la TVB
- les éléments fragmentant ou perturbant
- les activités et pratiques agricoles
- l'engagement des collectivités et des acteurs du territoire

Indicateurs		Détails des indicateurs	Source de l'indicateur	Etat actuel	Echéancier d'évaluation		
					n+3	n+6	n+9
Indicateurs environnementaux							
1	Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques	Evolution de l'indice de taille effective de maille pour l'ensemble des réservoirs et par réservoirs par sous-trame (milieu forestier, milieu ouvert, etc...), évolution de la "qualité écologique" des réservoirs : au niveau des espèces et communautés présentes dans les réservoirs et au niveau des habitats qui les composent.		ZNIEFF de l'Othain			
2	Espèces et habitats déterminants de la TVB	Evolution de l'état de conservation et/ou du risque de disparition d'une espèce animale ou végétale.		-			
3	Eléments fragmentant ou perturbant	Evolution des infrastructures et des points de conflits, évolution de l'étalement urbain sur le territoire.	Mises à jour de Corine Land Cover (CLC)	8,3% de surfaces artificialisée (CLC 2012)			
4	Activités et pratiques agricoles	Nombre d'exploitations agricoles et évolution de la SAU.	Communal / Recensement RGA 2010	2 exploitations agricoles, 176 ha de SAU			
5	Engagement des collectivités et des acteurs du territoire	Déploiement de la politique TVB dans les politiques publiques supra communales.	SRCE Lorraine (2015) / SDAGE (2015)	-			

Le tableau présenté ci-dessus illustre de manière synthétique ces différents indicateurs, en précisant leur finalité et leur état au moment de l'élaboration du PLU.

4.4. Le respect de la hiérarchie des normes : une intégration volontariste des objectifs supracommunaux

Le droit de l'urbanisme reconnaît une hiérarchie « pyramidale » entre la multitude de documents et schémas de planification pouvant être amenés à coexister. Cette hiérarchie est également guidée par des principes et rapports entre ces documents sensiblement différents, selon que ceux-ci doivent s'inscrire en prise en compte, compatibilité ou conformité par rapport au document de norme supérieure. En cela, ces 3 notions peuvent être distinguées comme suit :

■ Prise en compte

Obligation de ne pas ignorer. Possibilité de déroger pour un motif justifié.

■ Compatibilité

Obligation de non contrariété. Possibilité de divergence entre les deux documents, mais à condition que les options fondamentales ne soient pas remises en cause par le document devant être compatible.

■ Conformité

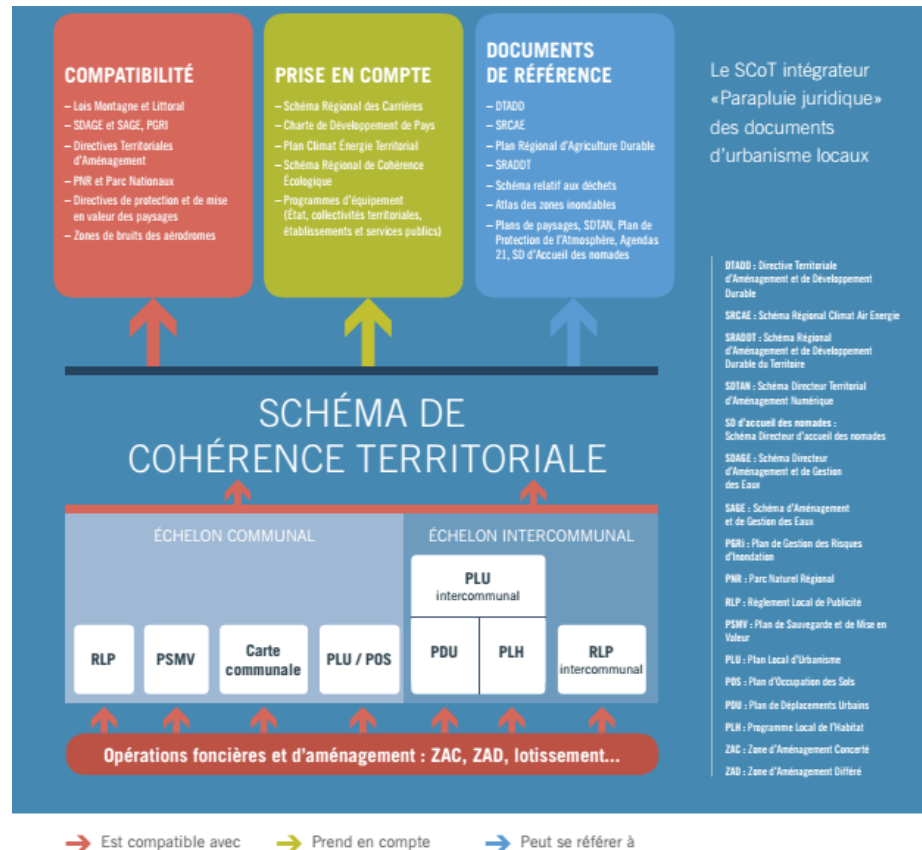
Obligation de stricte identité. L'acte subordonné ne doit pas s'écarter de la norme supérieure.

Par ailleurs, le schéma ci-après reprend les principaux schémas et documents impactant le droit de l'urbanisme, en précisant les rapports différents. En la matière, les dernières évolutions législatives des lois Grenelle et ALUR ont sensiblement conforté le rôle « intégrateur » du SCoT, celui-ci devant désormais assurer pour les documents de norme inférieure (PLU / PLUi notamment) les différents niveaux de respect des documents lui étant supérieur. Ce SCoT intégrateur permet ainsi à un PLU, en étant compatible au SCoT, d'être compatible avec tous les autres documents de portée supérieure au PLU.

A noter que depuis les lois Grenelle (2010) et ALUR (2014), le Schéma de Cohérence Territoriale joue désormais un rôle « intégrateur », à savoir qu'il prend à son compte l'ensemble des normes lui étant réputées supérieures.

Ainsi, le PLU d'une commune couverte par un SCoT approuvé n'a à démontrer que sa simple compatibilité avec le SCoT pour faire valoir l'ensemble des prises en compte et compatibilité qui l'impactent.

Source :
www.scotchalonnais.fr



■ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nord 54

Situation de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON dans le SCoT Nord 54 :

	Niveau de polarité des communes	Communes
CCPB	Coeur d'agglomération	BRIEY
	Pôle de proximité	MANCIEULLES
	Village	ANOUX
	Village	AVRIL
	Village	BETTAINVILLERS
	Village	LANTEFONTAINE
	Village	LES BAROCHES
	Village	LUBEY
	Village	MANCE
T2L	Pôle d'équilibre	LONGUYON
	Pôle de proximité	PIERREPONT
	Village	ALLONDRELLE-LA-MALMAISON
	Village	BASLIEUX
	Village	BAZAILLES
	Village	BEUVEILLE
	Village	BOISMONT
	Village	CHARENCY-VEZIN
	Village	COLMEY
	Village	DONCOURT-LES-LONGUYON
	Village	EPIEZ-SUR-CHIERS
	Village	FRESNOIS-LA-MONTAGNE
	Village	GRAND-FAILLY
	Village	HAN-DEVANT-PIERREPONT
	Village	MONTIGNY-SUR-CHIERS
	Village	OTHE
	Village	PETIT-FAILLY
	Village	SAINT-JEAN-LES-LONGUYON
	Village	SAINT-PANCRE
	Village	SAINT-SUPPLET
	Village	TELLANCOURT
	Village	VILLE-AU-MONTOIS
	Village	VILLE-HOUDLEMONT
	Village	VILLERS-LA-CHEVRE
	Village	VILLERS-LE-ROND
	Village	VILLETTE
	Village	VIVIERS-SUR-CHIERS

	Niveau de polarité des communes	Communes
CCPO	Pôle d'équilibre	AUBOUE
	Pôle d'équilibre	HOMECOURT
	Pôle d'équilibre	JOEUF
	Pôle économique d'équilibre	BATILLY
	Pôle de proximité	HATRIZE
	Pôle de proximité	MOINEVILLE
	Pôle de proximité	MOUTIERS
	Pôle de proximité	VALLEROY
	Village	JOUAVILLE
	Village	SAINT-AIL

PARTIE 1 : Les principes, orientations et objectifs pour renforcer le positionnement et l'attractivité territoriale**1. l'organisation du territoire et les grands équilibres ente espaces**

Redynamiser le développement économique local et de créer de l'emploi, favorisant ainsi l'installation de jeunes actifs.

mise en place d'une nouvelle stratégie économique se basant sur la création d'emplois endogènes : activités diversifiées, économie résidentielle renforcée, économie touristique valorisée, activité agricole préservée...

Limiter les concurrences territoriales au profit de la cohérence et des complémentarités

La commune de SAINT-JEAN est identifiée comme village. Néanmoins aucun pôle ni armature commerciale n'est présent sur la commune. Aucune ZACOM n'a été identifiée sur le territoire communal.

Le règlement des zones urbaines (UA, UB, UC et AU) permet la mixité fonctionnelle et notamment l'implantation de commerces locaux. Il traduit l'objectif affiché dans le PADD de garantir la mixité des fonctions dans un souci de bonne compatibilité.

Réflexion appréhendée pour la production de logements à l'échelle intercommunale par l'intermédiaire du prorata de la population.

Le règlement des zones UA, UB, UC et AU autorise les commerces, services et artisanat.

L'activité agricole a été préservée. Une concertation agricole a été mise en œuvre afin d'intégrer les différents projets et problématiques au PLU.

Afin de ne pas créer de concurrence territoriale et du fait de son identification comme village, aucune zone à vocation économique n'a été ouverte à

	l'urbanisation, en dehors du secteur préexistant à hauteur des anciennes casernes militaires (Silos, garage automobile, traiteur ...), dont le périmètre a été réduit comparativement au précédent POS.
2. Objectifs relatifs au développement économique	
Organiser l'émergence de filières d'excellence autour d'espaces économiques privilégiés Hiérarchiser et conforter l'armature économique pour économiser l'espace	Le règlement des zones urbaines (UA, UB, UC et AU) permet la mixité fonctionnelle et notamment l'implantation de commerces locaux. Il traduit l'objectif affiché dans le PADD de garantir la mixité des fonctions dans un souci de bonne compatibilité.
3. Les grands projets d'infrastructures de transport pour favoriser l'attractivité	
Compléter le maillage routier interne et externe au SCoT Nord 54 Renforcer la place du réseau ferroviaire	La commune de SAINT-JEAN n'est pas concernée par la mise aux normes autoroutières de la RN52 ni par La liaison Briey – A4. La commune ne dispose d'aucune desserte ferroviaire et n'est traversée par aucune ligne ferroviaire.
4. Les objectifs de développement touristique	
Les documents d'urbanisme locaux identifient l'ensemble du patrimoine bâti et non-bâti pouvant constituer des atouts touristiques	Ils ont été identifiés et préservés au titre des articles L.151-19 du code de l'urbanisme. Le patrimoine végétal participant à la trame verte et bleue a été préservé au titre de l'article L.151.23 du code de l'urbanisme.

Les aménagements touristiques devront se faire de manière respectueuse de la qualité environnementale et écologique des sites, avec la réalisation d'aménagements appropriés	
les documents d'urbanisme locaux ne devront pas empêcher la reconversion d'anciens bâtiments (agricoles, industriels, etc.), permettant d'améliorer l'offre d'hébergement	Le PLU ne va pas à l'encontre de cette mesure. Le potentiel de mutation à plus long terme des anciennes casernes militaires a été préservé par un classement des abords immédiats en zone N, évitant tout mitage supplémentaire.
Les documents d'urbanisme locaux valoriseront les sites touristiques et de loisirs majeurs, en prêtant une attention particulière à leur accessibilité : mise en place de cheminements doux, de stationnements aux abords des sites et d'accès en transports en commun, etc. Les collectivités devront aussi favoriser la continuité des sentiers de randonnée afin d'assurer un maillage du territoire.	La commune a inscrit dans son PADD et à son échelle (village) la volonté d'assurer une déambulation piétonne à l'échelle du ban communal.
5. Les objectifs de développement de l'activité agricole	
Assurer le maintien des grands espaces agricoles à potentiel agronomique Faciliter le développement et la diversification des activités agricoles Contribuer au maintien d'un paysage rural qualitatif Renforcer la concertation dans le cadre de projets d'aménagement de voirie	Les grands espaces agricoles ont été préservés en zone A et Aa, dans un double souci de préservation du potentiel agronomique des sols et de maintien des qualités et perspectives paysagères. L'article 11 du règlement garantit l'intégration des bâtiments agricoles dans le paysage. Le projet a été élaboré en vue de concentrer l'urbanisation et limiter la consommation d'espace contribuant ainsi au maintien d'un paysage rural de qualité.

	L'activité agricole a été préservée. Une concertation agricole a été mise en œuvre afin d'intégrer les différents projets et problématiques au PLU.
6. Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles de commerce	
L'implantation des activités commerciales et artisanales est privilégiée dans le tissu urbain, plutôt qu'en zone d'activité.	Le règlement des zones urbaines (UA, UB, UC et AU) permet la mixité fonctionnelle et notamment l'implantation de commerces locaux. Il traduit l'objectif affiché dans le PADD de garantir la mixité des fonctions dans un souci de bonne compatibilité.

PARTIE 2 : Les principes, orientations et objectifs pour favoriser l'équilibre et l'équité territoriale

1. L'organisation d'une armature urbaine et rurale garante de l'équité territoriale

Espace prioritaire Nord : 2 bassins connectés aux territoires transfrontaliers	SAINT-JEAN n'est pas concerné par l'espace prioritaire Nord.
Espace prioritaire Sud : 2 bassins en articulation avec le territoire mosellan	SAINT-JEAN n'est pas concerné par l'espace prioritaire Sud.
2 espaces d'Equilibre et de Développement à renforcer afin de rapprocher le Nord et le Sud du SCoT	
Une armature de proximité permettant de garantir une répartition des équipements et services sur le territoire	
Des villages supports de développement et de préservation de notre identité	

2. Les objectifs et les principes de la politique de l'habitat

Assurer une offre en logements équilibrée et durable	Réflexion appréhendée depuis l'enveloppement de logements du SCoT pour la production de logements à l'échelle intercommunale par l'intermédiaire du prorata de la population.
Maîtriser l'urbanisation	Les 2 zones de développement urbain (AU) ont été pensées en greffe urbaine des tissus urbains préexistant, à Saint-Jean comme à Ham. Ceux-ci viennent

	ainsi, dans les deux cas, rééquilibrer des structures viaires aujourd'hui inégalement réparties. Renforcement de l'armature urbaine. Un inventaire du potentiel de mutabilité et de densification a été réalisé. Il a permis de déterminer le besoin en ouverture à l'urbanisation au regard de l'objectif de production de logement du SCoT et de la densité moyenne de construction fixée par le SCoT. La densité moyenne du SCoT a été intégrée dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation : elle est appliquée à l'échelle de l'ensemble des zones AU. SAINT-JEAN-LES-LONGUYON : village : 15 logements/ha.
Produire une offre d'habitat diversifiée pour favoriser les parcours résidentiels et assurer une meilleure cohésion sociale	le PADD s'est fixé pour objectifs : - Encourager le développement des logements locatifs car ils contribuent au cycle résidentiel et permettent ainsi le maintien de la population. - Favoriser la mixité sociale au niveau de l'ensemble de la trame urbaine y compris au niveau du développement urbain. La densité urbaine devra favoriser la mixité sociale.
Réhabiliter et valoriser le parc existant public et privé	L'inventaire du potentiel de mutabilité et de densification réalisé a permis de mesurer la vacance. Le PADD a fixé pour objectifs : Vu les disponibilités foncières recensées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (dents creuses, logements vacants et zone à aménager en densification du tissu urbain), le développement urbain devra tenir compte en priorité du potentiel identifié à l'intérieur de cette enveloppe.

3. L'organisation de la mobilité par la cohérence entre urbanisme et déplacements

Construire un système de mobilité performant et durable

S'appuyer sur le réseau de transports en commun pour développer l'urbanisation

Le PADD a fixé pour objectifs :

Marche / déambulation piétonne :

Maintenir les chemins et connexions piétons existants.

Randonnée :

Garantir le bouclage piétonnier de randonnée à l'échelle du ban et au-delà vers les villages voisins.

Cyclables / Deux-roues :

Accompagner tout projet intercommunal de développement des connexions cyclables.

Transport ferroviaire :

Accompagner tout projet intercommunal de desserte routière de rabattement vers la gare de Longuyon.

Transport routier :

- Accompagner tout projet intercommunal.

4. Les grands projets d'équipements et de services

Offrir un accès haut-débit et très haut-débit de qualité pour tous

Organiser l'offre de services et d'équipements

Le PADD a fixé pour objectif de s'inscrire dans la réflexion du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) et le prendre en compte une fois sa réalisation.

Le règlement des zones urbaines (UA, UB, UC et AU) permet la mixité fonctionnelle et donc une confortation et une diversification de ses équipements et services de proximité.

5. Les principes de revitalisation des centres urbains et ruraux, et des espaces urbanisés

Favoriser l'émergence de centres villes/centres-villages attractifs

Le projet de PLU (PADD, zonage, règlement) permet de garantir la qualité urbaine et de favoriser la qualité du cadre de vie.

Développer l'économie résidentielle dans les tissus urbains

Le règlement des zones urbaines (UA, UB, UC et AU) permet la mixité fonctionnelle.

PARTIE 3 : Les principes, orientations et objectifs pour réduire l'empreinte écologique et améliorer le cadre de vie

1. Les conditions de maîtrise du développement urbain et les principes de restructuration des espaces urbanisés

Restructuration des espaces urbanisés par l'optimisation du tissu existant

Le PADD a fixé pour objectif de privilégier le développement urbain intramuros ou en périphérie immédiate de la trame urbaine. Le développement devra être réfléchi et ne pas être linéaire ou favoriser l'étalement urbain. Il doit renforcer la compacité de la trame et éviter la consommation des espaces agricoles.

Un inventaire du potentiel de mutabilité et de densification a été réalisé. Il a permis de déterminer le besoin en ouverture à l'urbanisation au regard de l'objectif de production de logement du SCoT et de la densité moyenne de construction fixée par le SCoT.

Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le PADD a fixé pour objectif une moindre consommation d'espace :

- un objectif de moindre consommation d'espace a été déterminé, visant à maintenir une consommation en extension urbaine* inférieure à 1 ha.

3. Les principes de mise en valeur des entrées de ville et de valorisation des paysages naturels et urbains	
Préserver et valoriser les paysages et patrimoines emblématiques identitaires Garantir la qualité urbaine pour un cadre de vie agréable	Le PLU comporte un diagnostic paysager dans le rapport de présentation. Le PLU préserve les éléments paysagers identitaires : la ceinture végétale, particulière au niveau de HAM est identifiée (PADD) et préservée en Nj), les structures végétales sont identifiées en zones naturelles (N, Nj) et certaines sont préservées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
4. Les principes de prévention des risques et de réduction des nuisances	
Prévention des risques miniers, naturels, technologiques et industriels et de santé publique	-

■ **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Rhin Meuse**

Le PLU de la commune, afin d'être entièrement compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2016, prévoit différentes préconisations pour les futures constructions.

Au-delà, les objectifs du SDAGE ont eux-mêmes été intégrés aux réflexions du PLU et se retrouvent dans ce document au travers de différentes orientations.

■ **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Rhin-Meuse**

ORIENTATIONS DU SDAGE	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
EAU ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	
INONDATIONS	
■ Par quels moyens l'exposition aux risques est-elle prise en compte ?	
Des règles d'urbanisation (interdiction de construction, autorisation d'extension sous conditions) sont-elles prévues dans les zones d'expansion de crue, les zones d'aléas fort ou très fort et les zones d'aléas moyen ou faible ? Les risques d'inondation relatifs à l'ensemble des cours d'eau sont-ils répertoriés et cartographiés ? Un aménagement destiné à limiter la vulnérabilité des zones habitées est-il prévu ? Des règles d'urbanisation (bande de sécurité, interdiction de construction) sont-elles prévues derrière les digues ? Existe t-il un inventaire des digues et des informations sur les risques potentiels ? Les risques d'inondation par ruissellement (coulée de boue) font-ils l'objet d'une analyse et de mesures de prévention ? Un aménagement destiné à limiter la vulnérabilité des zones habitées est-il prévu ?	Les secteurs concernés par l'Atlas des zones inondables font l'objet d'un rappel de l'aléa considéré en chapeau de zone au règlement, ainsi que d'un tramage spécifique aux plans de zonage. Aucune connaissance de digue, merlon, barrage relevée sur la commune. Un risque de ruissellement induit par l'imperméabilisation future des sols a été anticipé par la commune. Ainsi les OAP prévoient la mise en œuvre de haies ou surfaces végétalisées tampons en pourtour de la zone AU (infiltration des eaux de pluie, barrage naturel, ...) et prévoient également que l'infiltration des eaux de pluie doit être privilégiée à la parcelle par tout dispositif approprié et que l'imperméabilisation des sols doit être limitée.

■ Comment la prévention des risques est-elle considérée ?	
Le document identifie t-il des zones de stockage et des zones d'expansion de crue à préserver ?	Aucune construction ne sera autorisée en bordure des ruisseaux et cours d'eau, dans les zones d'expansion de crues.
Des prescriptions sont-elles prévues, dans les bassins versants caractérisés par des risques d'inondation forts et répétés, pour limiter le débit des eaux pluviales dans les zones à risque d'inondation (infiltration des eaux pluviales) ?	Protection des zones sensibles (haies) identifiées en N.
Des mesures ont-elles été prises pour limiter le ruissellement sur les bassins versants agricoles (organisation de l'espace, aménagements hydrauliques) ?	Limitation des risques de ruissellement et d'inondation par une gestion des eaux de pluies à la parcelle (article 4 du règlement des différentes zones qui privilégie la mise en place de systèmes d'infiltration des eaux de pluies dans le sol).
PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES	
■ Dans le cas d'un déséquilibre entre les ressources et les rejets en eau, de quelle manière l'impact de l'urbanisation nouvelle est-il limité ?	
Des dispositions particulières sont-elles proposées dans les zones de déséquilibre entre le captage et la recharge d'une nappe phréatique (infiltration, recueil et réutilisation des eaux pluviales) ?	Aucun périmètre de protection rapprochée et éloignée de captage n'impactent le ban communal de SAINT-JEAN.
Des prescriptions sont-elles prévues sur les bassins versants qui présentent un déséquilibre entre les volumes d'eaux pluviales reçus et rejetés (maintien des eaux pluviales dans le bassin versant) ?	Limitation des risques de ruissellement et d'inondation par une gestion des eaux de pluies à la parcelle (article 4 du règlement des différentes zones qui privilégie la mise en place de systèmes d'infiltration des eaux de pluies dans le sol).
Quels sont les moyens mis en œuvre pour infiltrer, récupérer et réutiliser les eaux pluviales et limiter le débit des rejets dans les cours d'eau et les réseaux d'assainissement ?	
■ Comment les zones à fort intérêt naturel sont-elles préservées de l'urbanisation ?	

Des règles d'urbanisation sont-elles prévues (interdiction de construction et d'aménagement) dans les zones de mobilité encore fonctionnelles ou dégradées, pour préserver les lits des cours d'eau et leur mobilité latérale ?	Classement de 15.9% du ban communal en zone naturelle (N, Nzh, Ns, Nj, NL) et au total 93.5 % de la superficie du territoire communal en zone naturelle (N) ou agricole (A et Aa) pour respecter l'environnement et favoriser le maintien des trames verte et bleue. Trames bleue et verte préservées par un zonage naturel et agricole inconstructible. Berges des cours d'eau protégée (zonage N) avec limite d'inconstructibilité de 10 m de part et d'autre.
Le document préconise t-il la réalisation d'un état des lieux des zones humides remarquables et ordinaires lors d'un projet d'aménagement ou d'urbanisation ? Prévoit-il une inconstructibilité dans les zones humides remarquables ? Le document fait-il référence aux zones humides recensées dans l'inventaire des zones humides sur le territoire du SAGE du Bassin Ferrifère réalisé entre 2010 et 2012 ?	Zone humide inventoriée et préservée sur le ban communal de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON (Nzh).
La végétation rivulaire est-elle protégée par des zonages et des règles de construction (espace boisé classé, zone naturelle protégée N) ?	Classement de 15.9% du ban communal en zone naturelle (N, Nzh, Ns, Nj, NL) et au total 93.5 % de la superficie du territoire communal

Des bandes d'inconstructibilité sont-elles envisagées dans le but de préserver les corridors biologiques, les ripisylves, les paysages et de favoriser l'entretien des cours d'eau ?	en zone naturelle (N) ou agricole (A et Aa) pour respecter l'environnement et favoriser le maintien des trames verte et bleue. Trames bleue et verte préservées par un zonage naturel et agricole inconstructible. Berges des cours d'eau protégée (zonage N) avec limite d'inconstructibilité de 10 m de part et d'autre.
EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT	
Des mesures sont-elles prises pour protéger les zones naturelles d'alimentation des captages d'eau potable ?	Aucun périmètre de protection rapprochée et éloignée de captage n'impactent le ban communal de SAINT-JEAN.
Des conditions de collecte et de traitement des eaux usées sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation ?	Le SI des Eaux, d'Assainissement et de Gestion de Cours d'eau de Marville, Villers-le-Rond et Saint-Jean gère la station de lagunage naturel sis sur le ban de Marville, à hauteur de l'actuelle retenue d'eau sur l'Othain. SAINT-JEAN est rattachée à cette STEU de Marville, d'une capacité nominale de 1000 EH.