

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

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ELABORATION DU

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

*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

Etude et conseil en urbanisme et aménagement

# SOMMAIRE

---

<b>Sommaire</b> .....	<b>1</b>
<b>Introduction</b> .....	<b>2</b>
<b>1.1. RAPPEL DES OBJECTIFS ET DE LA DEFINITION DU PADD</b> .....	<b>2</b>
<b>1.2. DEFINITION ET CONTENU D'UN PADD</b> .....	<b>2</b>
<b>1.3. LE PADD, UN PROJET</b> .....	<b>3</b>
<b>1.4. LE PADD SE CONSTRUIT EN PLUSIEURS PHASES</b> .....	<b>3</b>
<b>1.5. CONCLUSION</b> .....	<b>4</b>
<b>Orientation générale N° 1</b> .....	<b>6</b>
<b>ASSURER UN DEVELOPPEMENT RAISONNE EN COHERENCE AVEC L'ARMATURE DU GRAND TERRITOIRE (SCOT)</b>	
<b>Orientation générale N° 2</b> .....	<b>12</b>
<b>PERMETTRE LE MAINTIEN D'UN TISSU ECONOMIQUE LOCAL</b>	
<b>Orientation générale N° 3</b> .....	<b>15</b>
<b>FAVORISER LA DIVERSIFICATION DES MODES DE DEPLACEMENT</b>	
<b>Orientation générale N° 4</b> .....	<b>18</b>
<b>PRESERVER DURABLEMENT LES PATRIMOINES PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX</b>	
<b>Orientation générale N° 5</b> .....	<b>23</b>
<b>LIMITER LES DEPENSES ENERGETIQUES ET PRODUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENTS ECONOMES EN ENERGIE</b>	

## INTRODUCTION

La procédure de PLU donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées sur la commune de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion a été l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet de développement communal cohérent à l'échelle de son ban communal et prenant en considération le grand territoire dans lequel il s'inscrit. Cette réflexion est ainsi garante d'un développement et aménagement du territoire à court, moyen et long termes.

### 1.1. RAPPEL DES OBJECTIFS ET DE LA DEFINITION DU PADD

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement du territoire, c'est-à-dire exprimer un projet global pour le territoire.

Le PADD doit être l'énoncé de la politique générale de la commune de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe du Conseil Municipal devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

### 1.2. DEFINITION ET CONTENU D'UN PADD

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit PADD, est défini dans les articles suivants : Article L.151-5 du Code de l'urbanisme : créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015-art.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- ↘ **1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;**
- ↘ **2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.**

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le PADD doit également tenir compte des articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

### 1.3. LE PADD, UN PROJET

Le PADD, traitant de la globalité du territoire, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement du territoire : il requiert une approche globale et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Il doit traduire une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

L'élaboration du PADD ne pourra se concevoir que par étapes concertées permettant de dégager un consensus sur le devenir du territoire.

L'ambition de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme qui auparavant était réglementaire (*post*-loi Urbanisme et Habitat de 2003), doit s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail.

Un projet de territoire peut engager la commune sur le long terme, aussi il est nécessaire d'associer pour son élaboration les personnes concernées afin d'aboutir à un projet partagé et légitimé.

### 1.4. LE PADD SE CONSTRUIT EN PLUSIEURS PHASES

#### ■ Phase 1 : traitement du diagnostic

Le diagnostic (rapport de présentation du PLU) qui recense l'ensemble des atouts et faiblesses du territoire concernant l'ensemble de ses composantes territoriales (population, habitat, économie, environnement, réseaux, mobilités, risques, nuisances, paysages, ...) sert de base de dialogue et de fixation de problématiques sur l'espace urbain.

#### ■ Phase 2 : finalisation du projet

Les débats et échanges permettent de faire « mûrir » le projet et de le rendre fécond.

La présentation finale du PADD permet de justifier et d'argumenter sur les perspectives envisagées et leur mise en œuvre (moyens et phasage dans le temps). Le projet de territoire se conçoit donc de façon spatiale, temporelle et matérielle.

## 1.5. CONCLUSION

Le PADD se conçoit comme une action globale et négociée pour assurer un développement et un aménagement durables articulant l'ensemble des composantes urbaines.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat de 2003, le PADD n'est plus opposable au permis de construire (en revanche les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Le Projet d'Aménagement et de Développement durables, fruit de la réflexion menée au titre du Projet Urbain, a désormais pour fonction exclusive de présenter concrètement le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil.

Le PADD garde une place capitale :

- **La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité.**
- **Le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie.**
- **Il est la clef de voûte du PLU : les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui.**

Dans ce cadre, il peut préciser :

- *les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,*
- *les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,*
- *les caractéristiques ou le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,*
- *les actions ou opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,*
- *les conditions d'aménagements des entrées de ville en application de l'article L 111-8 du Code de l'Urbanisme, les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.*

La commune de SAINT-JEAN-LES-LONGUYON, afin de maîtriser son développement à la fois urbain et environnemental, doit déterminer et formaliser ses objectifs en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la formalisation des intentions de la municipalité pour les années à venir. Il définit ses priorités de développement à court et moyen terme.

La commune souhaite ainsi mener des actions dans les domaines suivants :

- **Orientation générale n°1 | Assurer un développement raisonné en cohérence avec l'armature du grand territoire**
- **Orientation générale n°2 | Permettre le maintien d'un tissu économique local**
- **Orientation générale n° 3 | Favoriser la diversification des modes de déplacement**
- **Orientation générale n°4 | Préserver durablement les patrimoines paysagers et environnementaux**
- **Orientation générale n°5 | Limiter les dépenses énergétiques et produire une offre en logements économe en énergie**

## ORIENTATION GENERALE N° 1

### ASSURER UN DEVELOPPEMENT RAISONNE EN COHERENCE AVEC L'ARMATURE DU GRAND TERRITOIRE (SCoT)

#### Contexte et constats

*Un positionnement atypique, à la fois en frange des centres urbains régionaux (éloignement de la Préfecture de département, éloignement des grands centres métropolitains du sillon lorrain, proximité relative des pôles intermédiaires et relais de Longwy et Longuyon) et en marge transfrontalière (secteurs dynamiques belges et luxembourgeois)*

*Une armature territoriale clairement définie au sein du SCoT Nord Meurthe-et-Moselle, avec une identification en 4 niveaux (Pôle urbain, pôle d'équilibre, pôle de proximité et village)*

*Une identification comme pôle « Village » au sein du SCoT*

*Une population en cours de vieillissement (21.1% de 60 ans et + en 2013, contre 20,6% en 2008)*

*Des ménages de moins en moins denses (2.5 pers/ ménages en 2013, contre 2.7 en 1999)*

*Une croissance démographique positive sur les 15 dernières années (+45 habitants de 1999 à 2014)*

*Une production de logements modérée sur les 10 dernières années (21 logements autorisés entre 2006 et 2015)*

*Une vacance importante (environ 20 logements vacants en 2013, soit 11.2% du parc de logements)*

*Un noyau villageois ancien clairement identifié, au patrimoine remarqué*

*Une dilution progressive dans la trame urbaine, par une banalisation et un étalement des extensions urbaines Un parc de logements monolithique, essentiellement composé de grands logements et de maisons individuels, en propriété.*

## ■ 1/ Inscrire le développement communal au sein de l'armature territoriale du Nord Meurthe-et-Moselle et son espace frontalier

---

### Enjeux

Maintenir le dynamisme et le cadre de vie villageois de la commune.

Conforter la commune dans sa position en interface départementale (Meurthe-et-Moselle / Meuse) et son espace transfrontalier.

### Ambitions et objectifs

Poursuivre un développement raisonné et équilibré qui ne compromette pas le caractère villageois de la commune.

### Orientations & Moyens

L'ambition portée par la commune, d'une production d'environ 24 nouveaux logements sur les dix prochaines années recoupe le premier pas de temps du SCoT Nord 54 et permet d'affirmer le maintien de la commune comme village au sein de l'armature territoriale du SCoT.

Elle permet de ne pas compromettre le maintien de la commune comme village au sein de l'armature territoriale du SCoT. La commune possède les caractéristiques d'un bourg villageois et entend les maintenir.

**Produire environ 24 nouveaux logements à l'horizon 2028.**

**2015-2021 : 13 logements**

**2021-2028 : 11 logements**

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.

## ■ 2/ Garantir une ambition démographique et de production de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT

---

### Enjeux

Définir une ambition démographique communale cohérente avec un développement durable à l'échelle du Nord Meurthe-et-Moselle.

### Ambitions et objectifs

Poursuivre un développement raisonné et équilibré apte à garantir l'équilibre démographique de la commune, et permettre à minima un renouvellement de la population.

Maintenir un objectif de développement démographique mesuré : ne pas dépasser le seuil de 500 habitants à l'horizon 2028.

### Orientations & Moyens

*Rappel : L'ambition portée par la commune, d'une production d'environ 24 nouveaux logements sur les dix prochaines années recoupe le premier pas de temps du SCoT Nord 54 et permet d'affirmer le maintien de la commune comme village au sein de l'armature territoriale du SCoT.*

Afin de répondre de manière globale aux objectifs d'un développement communal durable, la commune de Saint-Jean-lès-Longuyon acte les principes de développement urbain suivants :

- Prioriser une urbanisation en comblement de l'existant, par la mobilisation des dents creuses identifiées ;
- Ouvrir à l'urbanisation deux nouveaux secteurs :

**1/ Chemin de Flabeuville (AU)** (env. 5 constructions nouvelles). Ce secteur, de surface modérée (**0,3ha**), permettra un rééquilibrage de la trame urbaine en bouclage avec les cités militaires voisines. Ce développement urbain offrira également la possibilité à plus long terme (hors pas de temps du présent PLU) d'une greffe urbaine au droit de l'actuel terrain de football.

**2/ Route de Saint-Jean à Ham (AU)** (env. 7 constructions nouvelles). Ce secteur, lui aussi d'une taille réduite (env. 0,5ha) permet de compléter la réponse aux besoins de production de logements, tout en rééquilibrant la trame urbaine du hameau de Ham-lès-Saint-Jean. En effet, le nouveau front urbain que constituerait ce secteur viendrait répondre à la partie déjà urbanisée au nord de la route de Saint-Jean, en entrée ouest du hameau.

- Définir un secteur de réhabilitation/rénovation urbaine aux droits des Casernes (bâtiment ouest et est), dans une logique de renouvellement urbain.

La commune souhaite ainsi gérer la temporalité du développement urbain sur le long terme et affirme en conséquence sa volonté de créer deux zones d'extension urbaine complémentaire :

- **secteur « Chemin de Flabeuville » (env. 0,3 ha) ;**
- **secteur « Route de Saint-Jean à Ham » (env. 0,5 ha).**

Cette stratégie à long terme permet d'envisager un développement cohérent et phasé dans le temps.

### ■ 3/ Conforter le cadre de vie et la centralité urbaine de la commune

#### Enjeux

Pérenniser la centralité existante et la valoriser.

Faire émerger une cohérence urbaine à l'échelle de la trame urbaine.

Contribuer au développement durable.

#### Ambitions et objectifs

Préserver le cadre de vie villageois de la commune.

Garantir une fluidité architecturale entre les constructions traditionnelles et les constructions contemporaines.

Estomper l'image d'écosystème urbain et favoriser les connexions entre les quartiers.

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

Permettre la diversification des parcours résidentiels.

Intégrer les énergies renouvelables dans le mix énergétique du parc de logements.

#### Orientations & Moyens

##### 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.

### **Principes bioclimatiques :**

Favoriser les constructions intégrant les énergies renouvelables.

SAINT-JEAN-LES-LONGUYON - Plan Local d'Urbanisme  
PADD - Orientations Générales



LEGENDE

- Limite du territoire communal
- OG1 : Assurer un développement raisonné**
  - Maintenir l'identité propre de chaque entité urbaine (village, hameau, lotissement, caserne et cité militaire)
  - Inscrire le développement urbain en compacité de l'existant
  - Pérenniser l'entrée de ville depuis Longuyon (RD643)
  - Marquer les limites à l'étalement urbain
  - Maintenir les espaces publics et les lieux de vie
  - Maintenir les coupures d'urbanisation et transition paysagères

Echelle : 0 200m

## ORIENTATION GENERALE N° 2

### PERMETTRE LE MAINTIEN D'UN TISSU ECONOMIQUE LOCAL

#### Contexte et constats

*L'activité sur le village se concentre essentiellement autour de l'agriculture (exploitations agricoles, coopérative) et du commerce et petit artisanat (restaurants, traiteurs,...).*

*L'essentiel des actifs travaille en dehors de la commune, et pour une partie non négligeable à l'étranger (proximité des frontières belges et luxembourgeoises).*

#### ■ 1/ Pérenniser les activités et services

##### Enjeux

Favoriser une activité endogène sur le territoire.

Maintenir une présence de services de proximité.

##### Ambitions et objectifs

Pérenniser les activités existantes sur la commune et permettre l'implantation de nouvelles activités en cohérence avec l'équilibre du territoire.

Pérenniser les équipements publics existants (école, ...).

##### Orientations & Moyens

###### 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 :**

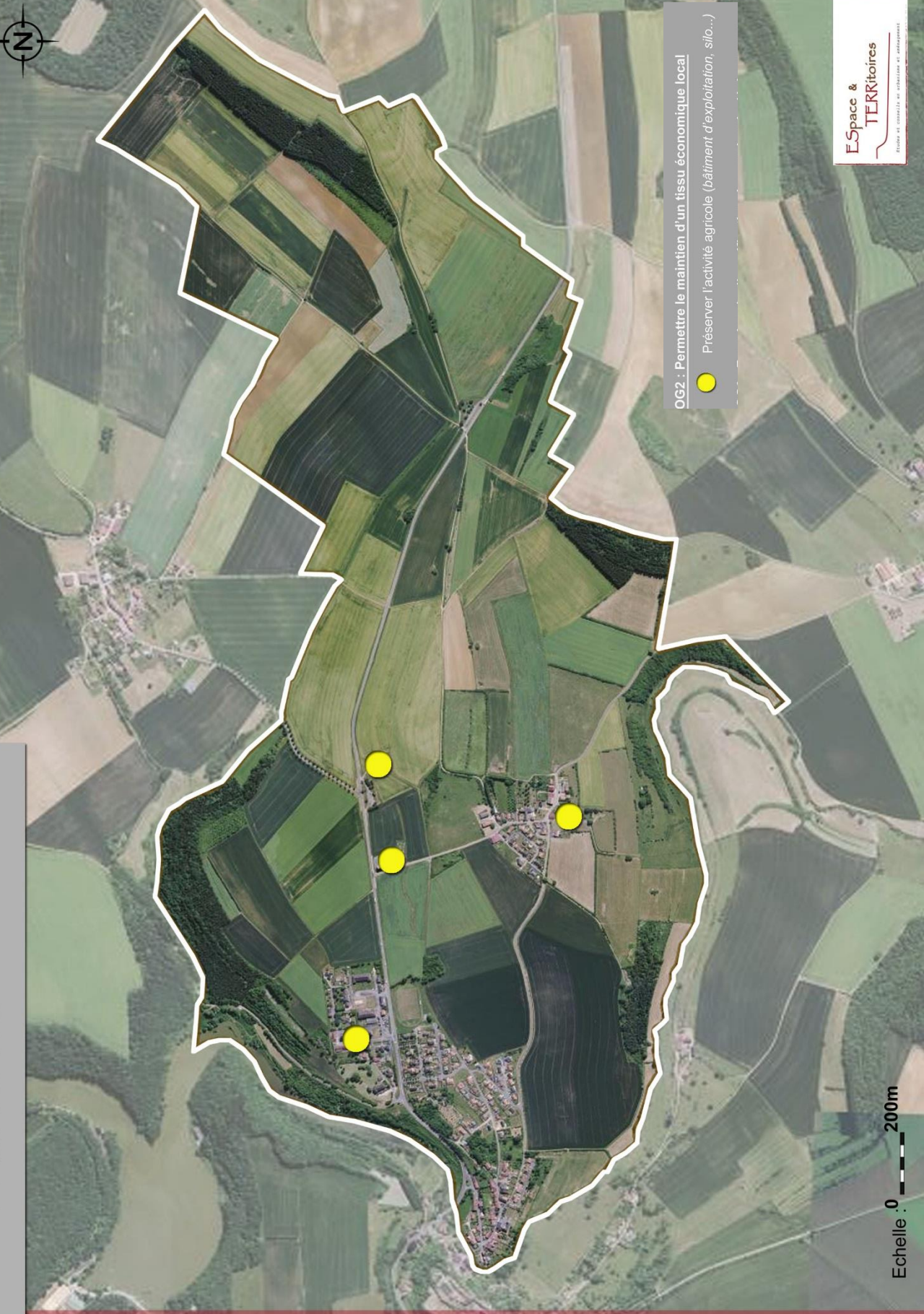
Accompagner tout projet notamment en matière de tourisme vert et d'hébergement hôtelier.

**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.

SAINT-JEAN-LES-LONGUYON - Plan Local d'Urbanisme  
PADD - Orientations Générales



OG2 : Permettre le maintien d'un tissu économique local



Préserver l'activité agricole (bâtiment d'exploitation, silo...)

Echelle : 0 200m

## ORIENTATION GENERALE N° 3

### FAVORISER LA DIVERSIFICATION DES MODES DE DEPLACEMENT

#### ■ 1/ Favoriser les parcours et usages multimodaux

##### Contexte et constats

*Déplacements domicile-travail essentiellement effectués par recourt à l'automobile.*

*Déplacements en modes doux (marche, deux roues) au sein de la trame urbaine et entre les différents quartiers fluides.*

*Problématique de sécurisation de la traversée à hauteur de la RD643 principalement.*

##### Enjeux

Limiter les déplacements consommateurs d'énergies fossiles et ainsi contribuer à réduire les émissions de CO<sup>2</sup> et gaz à effet de serre (GES).

Pérenniser et encourager les déplacements doux du quotidien (accès aux commerces, déambulation urbaine,...) et occasionnels (randonnée, promenade,...).

##### Ambitions et objectifs

Résorber les problématiques de stationnement sur la commune.

Etoffer les liaisons douces (cyclables, pédestres), en s'appuyant sur l'armature primaire des voies cyclables intercommunales.

Structurer la liaison entre les différentes entités urbaines, et notamment les cités militaires et les anciennes casernes, par une restructuration de la traversée de la RD643.

##### Orientations & Moyens

3 niveaux de mobilité sont identifiés et constituent le mix multimodal sur la commune de Saint-Jean-lès-Longuyon :

- ✓ Automobile ;
- ✓ Déplacements doux (piétons et cyclistes) ;
- ✓ Transports en commun ;

##### ↘ Déplacements automobiles

###### Traversée du bourg :

Requalifier la route départementale dans sa traversée urbaine, particulièrement à hauteur des cités et anciennes casernes.

### **Desserte agricole :**

Pérenniser les dessertes agricoles existantes.

### **Covoiturage :**

Accompagner toute initiative locale pour structurer le regroupement du stationnement (aménagement d'aire de covoiturage).

## **↘ Déplacements doux**

### **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.

## **↘ Transports en commun**

### **Transport ferroviaire :**

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

### **Transport routier :**

Accompagner tout projet intercommunal.



**OG3 : Favoriser la diversification des modes de déplacements**

- Structurer la traversée de la RD643
- Valoriser les bouclages piétonniers aux abords du village
- Gérer la problématique du stationnement à l'échelle de chaque entité urbaine

## ORIENTATION GENERALE N° 4

### PRESERVER DURABLEMENT LES PATRIMOINES PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

#### Contexte et constats

*Covisibilité urbaine marquée avec le bourg meusien voisin de Marville.*

*Paysages de plateau propice aux perspectives visuelles lointaines, ligne directrice de la vallée de l'Othain comme clef de lecture du paysage.*

*Consommation d'espaces : 1,5 ha consommé entre 2007 et 2017, essentiellement à vocation d'habitat (individuel pavillonnaire).*

#### ■ 1/ Préserver et mettre en valeur les perspectives paysagères

##### Enjeux

Préserver la structure des paysages caractéristiques du village.

Maintenir le lien entre les paysages et leur environnement.

##### Ambitions et objectifs

Maintenir les équilibres paysagers présents sur la commune.

##### Orientations & Moyens

###### Les invariants paysagers

L'implantation entre fond de vallée de l'Othain et plateau agricole du village est sans conteste un atout majeur d'un point de vue paysager.

Il est impératif de préserver ce cadre de vie agréable et de ne pas bouleverser les équilibres paysagers actuels.

Préserver un cadre de vie agréable.

Préserver les équilibres entre les différents espaces identifiés sur la commune, entre le fond de vallée de l'Othain et le plateau agricole.

Maintenir les cônes de vues et perspectives visuelles sur le grand paysage.

Maintenir une interface paysagère en frange urbaine lors de la création de toute nouvelle zone d'aménagement.

## ■ 2/ Protéger l'environnement et la biodiversité constitutifs du cadre de vie

---

### Enjeux

Préserver les espaces naturels et de biodiversité remarquables.

Maintenir la biodiversité ordinaire présente sur la commune.

### Ambitions et objectifs

Intégrer les espaces remarquables au sein de la trame verte et bleue locale.

Protéger les espaces naturels et de biodiversité remarquables, principaux vecteurs de biodiversité à l'échelle du grand territoire.

Contribuer à la préservation de la nature ordinaire, et notamment à proximité du village.

### Orientations & Moyens

#### Secteurs à forte protection :

Mettre en œuvre une protection renforcée sur différents secteurs environnementalement stratégiques :

Protéger et mettre en valeur les berges de l'Othain

Protéger les ressources en eau

Protéger les corridors écologiques pour leurs enjeux communaux et supra-communaux.

Leur protection assure une diversité écologique nécessaire.

Protéger les corridors écologiques et les passages de grand gibier ainsi que les zones humides. Ces éléments doivent être préservés de tout obstacle de déplacement des espèces.

#### Trame verte :

Protéger la ripisylve et les espaces rivulaires des bords de l'Othain.

Pérenniser l'écrin de verdure du village que constitue les jardins en transition avec le fond de vallée de l'Othain, vecteurs d'aménité paysagère et de biodiversité.

Conserver les haies et bosquets existants identifiés, vecteurs d'aménité paysagère et de maintien de la biodiversité ordinaire sur le territoire.

Valoriser le réseau végétal du village ; les reliquats d'éléments relais existant doivent être protégés. Dans le même esprit, valoriser et protéger

les reliquats de réseau de haies pour leur rôle paysager, environnemental, hydraulique, ...

#### **Trame bleue :**

Protéger et valoriser la trame bleue et intégrer les directives du SDAGE.  
Protéger le chevelu hydrographique, particulièrement l'Othain.  
Préserver les zones humides identifiées à l'échelle du SAGE du Bassin ferrifère.  
Eaux pluviales : anticiper la problématique des eaux de ruissellement.  
Favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

### ■ **3/ Déterminer un objectif cohérent de maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

---

#### **Enjeux**

Contribuer à l'objectif national de moindre consommation des espaces et la réduction du rythme de l'artificialisation des sols.

Limiter les problématiques liées à l'imperméabilisation des sols (gestion des eaux de pluies, écoulements, inondations,...).

#### **Ambitions et objectifs**

Respecter les objectifs du SCoT Nord Meurthe-et-Moselle en matière de consommation foncière.

Maintenir les équilibres entre les grandes dominantes du territoire communal, en limitant la part des sols artificialisés dédiés à l'urbanisation.

#### **Orientations & Moyens**

##### **Consommation des espaces naturels agricoles et forestiers :**

Protéger les terres agricoles et leur vocation agronomique, en veillant à une limiter l'artificialisation de ces sols. En ce sens, la commune a affirmé deux principes forts :

- prioriser le développement urbain en comblement des dents creuses mobilisables ;
- engager une réflexion de renouvellement urbain sur le secteur des casernes, afin de constituer à plus long terme une réserve foncière répondant au développement urbain, sans consommation de terres agricoles ou naturelles supplémentaires.

Maintenir une consommation foncière modérée, en tenant compte du caractère vertueux de la consommation observée lors de la période précédente (► voir *Contexte et constats en chapeau d’Orientation Générale n°4*).

Ainsi, un objectif de moindre consommation d’espace est déterminé, visant à maintenir **une consommation en extension urbaine\* inférieure à 1 ha.**

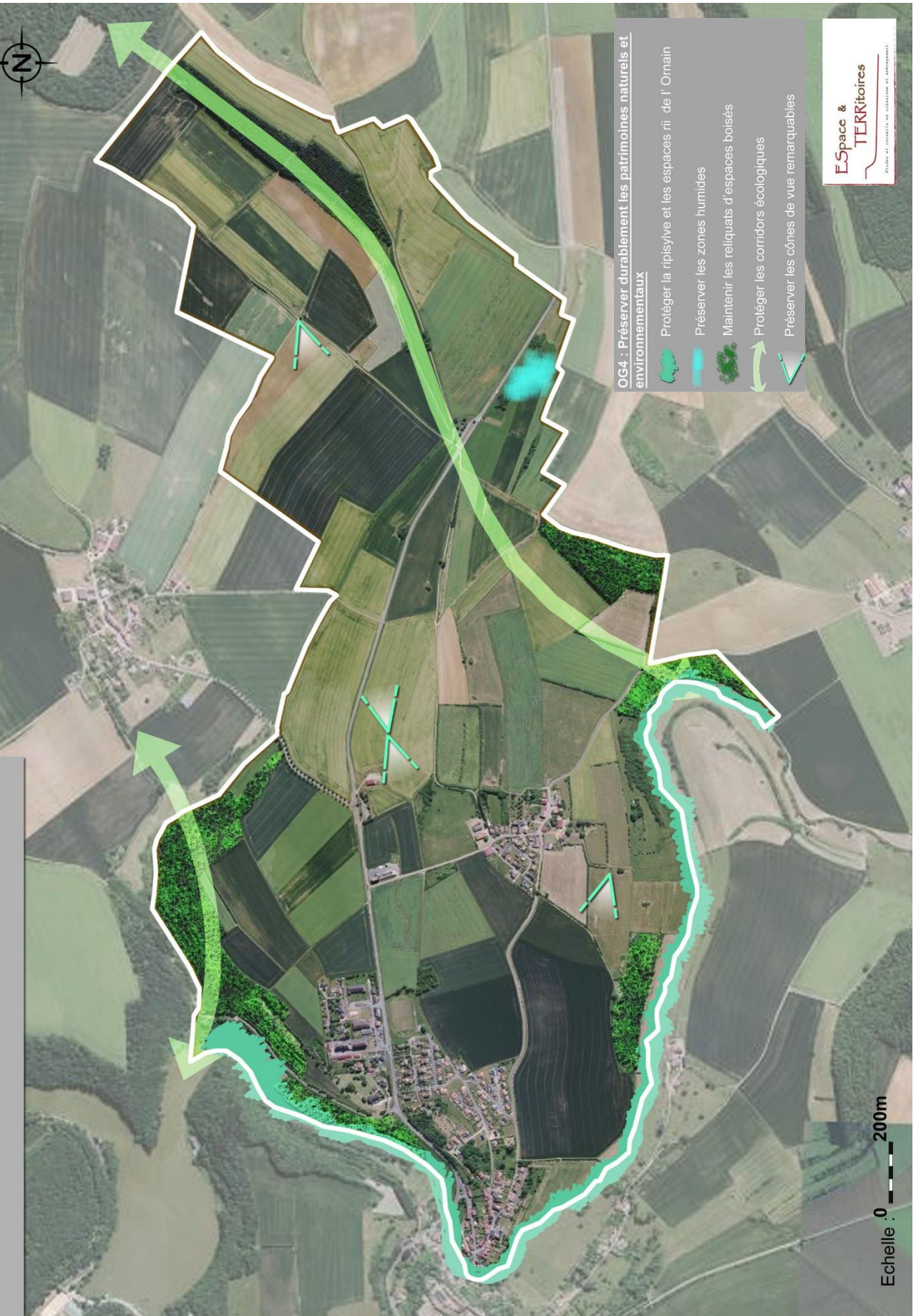
*\* les surfaces induites par le potentiel des dents creuses, comprises aujourd’hui dans l’enveloppe urbaine, sont exclues.*

### **Densité brute d’urbanisation**

La commune, dans son projet de développement urbain, intègre également en lien avec la question de consommation foncière le nécessaire respect d’un seuil de densité. Ce seuil favorisant la conception de quartiers connectés au reste du bourg, et respectueux d’une meilleure préservation des terres naturelles, agricoles et forestière.

Ainsi, tout secteur en extension de la trame urbaine existante s’inscrira en cohérence avec une densité brute de 15 logements à l’hectare.

SAINT-JEAN-LES-LONGUYON - Plan Local d'Urbanisme  
PADD - Orientations Générales



## ORIENTATION GENERALE N° 5

### LIMITER LES DEPENSES ENERGETIQUES ET PRODUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENTS ECONOMES EN ENERGIE

- **1/ Contribuer au développement des énergies renouvelables et la réduction des dépenses énergétiques**

#### Contexte et constats

*Aucun parc éolien ou champ solaire n'est présent sur le ban communal*

*Quelques installations individuelles de production d'énergie renouvelable sont observées sur la commune (une maison « Passiv'haus » récemment construite)*

*La commune n'est pas desservie par la fibre*

#### Enjeux

Limiter la consommation d'énergies fossiles et polluantes, et ainsi contribuer à réduire les émissions de CO<sup>2</sup> et gaz à effet de serre (GES)

Contribuer aux engagements nationaux et internationaux de lutte contre le réchauffement climatique

#### Ambitions et objectifs

Favoriser l'utilisation et le développement de bâtiment économes en énergie

#### Orientations & Moyens

##### **Performances énergétiques :**

Encourager la création de bâtiments peu consommateurs d'énergie et permettre la rénovation énergétique de l'ancien :

Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables.

Encourager la rénovation énergétique des logements anciens et des bâtiments publics afin de limiter leur impact environnemental et d'en améliorer le confort.

Permettre la construction des bâtiments à énergie positive (BPOS).

## ■ 2/ Contribuer au déploiement et à l'accessibilité des services numériques

---

### Enjeux

Permettre le déploiement des nouvelles technologies

### Ambitions et objectifs

Permettre un accès homogène aux services numériques

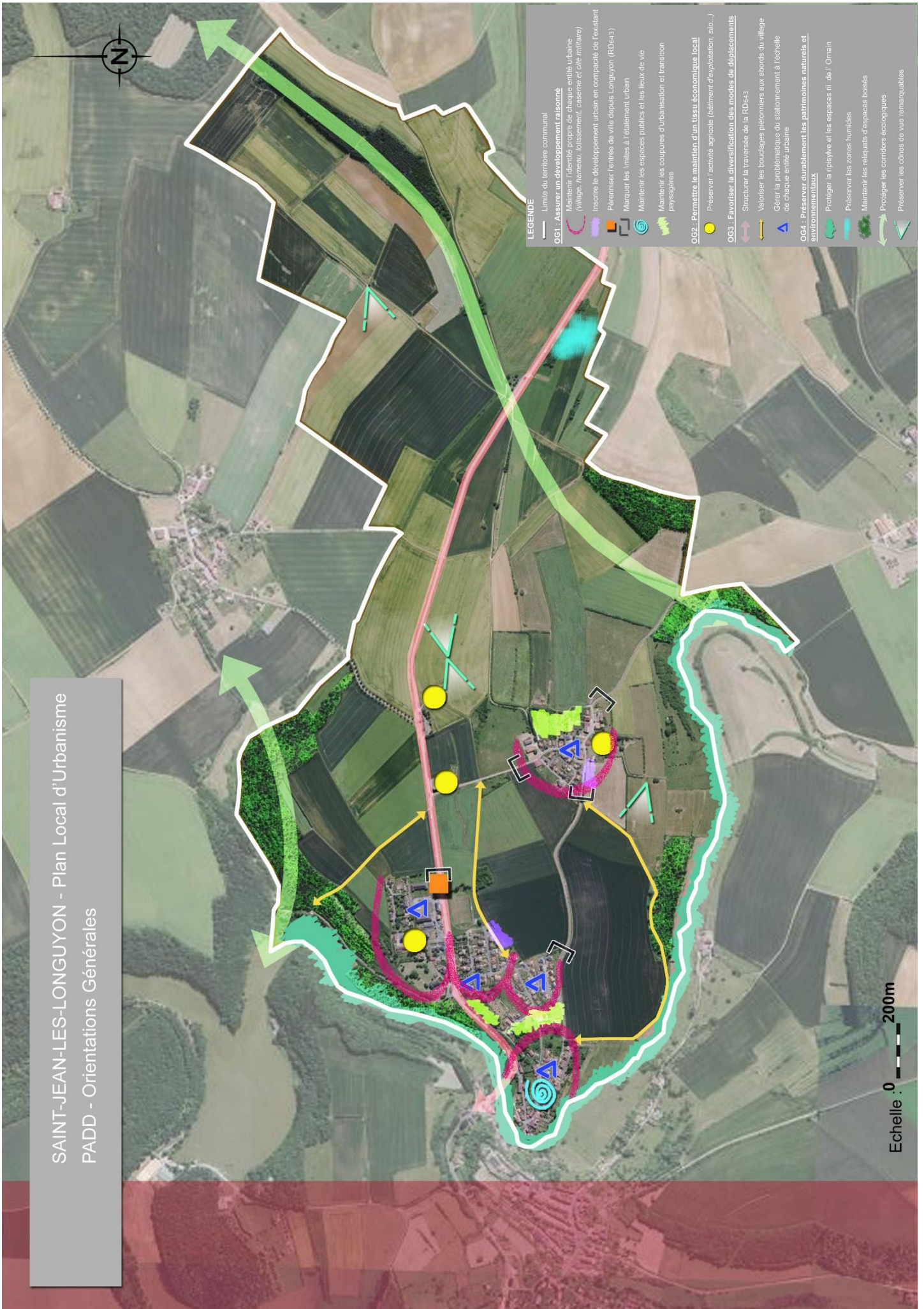
Soutenir les politiques de déploiement de la fibre à l'échelle départementale

### Orientations & Moyens

#### Nouvelles technologies :

S'inscrire dans la réflexion du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) et le prendre en compte une fois sa réalisation.

SAINT-JEAN-LES-LONGUYON - Plan Local d'Urbanisme  
 PADD - Orientations Générales



**LEGENDE**

- Limite du territoire communal
- **OG1 : Assurer un développement raisonné**
- Maintenir l'identité propre de chaque entité urbaine (village, hameau, lotissement, caserne et cité militaire)
- Inscrire le développement urbain en compacité de l'existant
- Pérenniser l'entrée de ville depuis Longuyon (RD643)
- Marquer les limites à l'étalement urbain
- Maintenir les espaces publics et les lieux de vie paysagers
- Maintenir les coupures d'urbanisation et transition
- OG2 : Permettre le maintien d'un tissu économique local**
- Préserver l'activité agricole (bâtiment d'exploitation, silo...)
- OG3 : Favoriser la diversification des modes de déplacements**
- Structurer la traversée de la RD643
- Valoriser les bouclages piétons aux abords du village
- Gérer la problématique du stationnement à l'échelle de chaque entité urbaine
- OG4 : Préserver durablement les patrimoines naturels et environnementaux**
- Protéger la ripisylve et les espaces ri de l'Ormain
- Préserver les zones humides
- Maintenir les reliquats d'espaces boisés
- Protéger les corridors écologiques
- Préserver les cônes de vue remarquables

Echelle : 0 — 200m