

Département de la Meurthe et Moselle
Communauté de Communes Terre Lorraine du Longuyonnais

COMMUNE DE DONCOURT LES LONGUYON

Plan Local d'Urbanisme

03 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Prescription de l'élaboration du PLU	DCM	12/03/2021
Arrêt du projet de PLU	DCM	10/01/2024
Approbation du PLU	DCM	

DOCUMENT ARRETE

Date de référence : janvier 2024

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

SOMMAIRE

L'ensemble des points développés ci-après s'inscrit dans une démarche globale d'amélioration du cadre de vie.

Chapitre I : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

- 1- Garantir la lisibilité des composantes paysagères et urbaines et assurer la protection des milieux remarquables référencés 4
- 2- Maintenir les Trames Vertes et Bleues (TVB)..... 5
- 3- Préserver et renforcer l'identité paysagère et environnementale du village 8
- 4- Préserver les espaces agricoles et favoriser leur exploitation 9

Chapitre II : Concernant les fonctions du village

- 5- Maintenir l'offre d'équipements publics 10
- 6- Sécuriser les liens piétonnier et doux avec les communes voisines et compléter et valoriser les sentiers communaux pour favoriser les bouclages..... 10
- 7- Limiter l'impact sur nos ressources par la diminution de la consommation énergétique..... 11
- 8- Assurer le maintien des activités existantes et l'accueil de nouveaux établissements économiques..... 11
- 9- Laisser l'opportunité au développement du tourisme autour des potentialités équestres et du parcours militaire 11

Chapitre III : Concernant le tissu urbain et les quartiers

- 10- Préserver l'identité de la commune et de son patrimoine 13
- 11- Assurer une croissance démographique et une gestion économe de l'espace en prenant en compte le potentiel inscrit dans l'enveloppe urbaine..... 15
- 12- Assurer la maîtrise des extensions urbaines en limitant la consommation foncière et en définissant des principes d'urbanisation..... 17

Préambule

L'article L101-2 du Code de l'urbanisme réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'impose aux documents d'urbanisme : *les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

L'article L151-5 du Code de l'urbanisme, précise :

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 des communications numériques, l'équipement commercial, 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.

La commune de **DONCOURT-LES-LONGUYON** a élaboré son Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le respect des principes fondamentaux de l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme, de l'article L 151-5 du même code, tout en analysant l'état des lieux, décrit dans le diagnostic initial du territoire.

Les orientations retenues par la commune, favorisent le renouvellement urbain, maîtrisent le développement, préservent la qualité architecturale et paysagère du village, renforcent la mixité et souhaitent apporter une amélioration du cadre de vie général.

Chapitre I : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs au paysage, à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, à la préservation et/ou la remise en état des continuités écologiques.

1- Garantir la lisibilité des composantes paysagères et urbaines et assurer la protection des milieux remarquables référencés

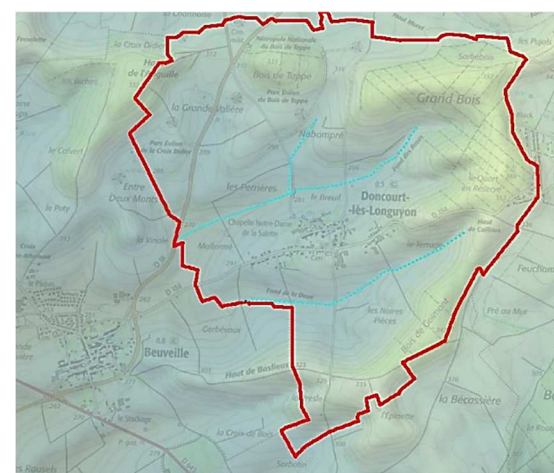
De manière générale, Doncourt-lès-Longuyon se situe dans l'unité paysagère du Pays-Haut, qui porte ce nom car les altitudes des plateaux y sont plus élevées que dans les vallées principales qui s'y juxtaposent (plaine de la Woëvre, vallée de Meuse et de la Moselle).

Plus particulièrement, le paysage de DLL se compose :

- d'une couronne forestière sur le pourtour nord, est et sud du territoire communal qui reflète la topographique, en reprenant les points culminants des 4 buttes de la commune.
- de talwegs, sur les lignes desquels l'eau va s'écouler se dirigeant vers Beuveille.
- de terres agricoles assez morcelées et diversifiées entre les cultures et les prairies
- la partie urbanisée située en point haut entre 2 talwegs.

Le territoire communal n'est pas touché par des milieux remarquables référencés qui viennent frôler son périmètre sud (tels que des ENS et ZNIEFF) hormis la zone ZICO qui impacte la partie nord sur laquelle sont situées des éoliennes, mais qui ne possède pas de valeur réglementaire.

Le PLU s'attachera à préserver l'identité du territoire par la lecture de ses différentes composantes et à assurer la protection des milieux classés.



2- Maintenir les Trames Vertes et Bleues (TVB)

L'identification et la protection de la Trame Verte et Bleue (TVB) est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges pour que les espèces animales et végétales puissent comme l'homme, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... et assurer ainsi leur cycle de vie. Elle joue un rôle essentiel pour la préservation de la biodiversité, capital naturel aujourd'hui menacé.

a. Assurer la pérennité des milieux humides et trames bleues

La trame bleue est un réseau de continuités écologiques aquatiques. Elle est constituée par l'ensemble des cours d'eau présents sur la commune, par la végétation associée mais également par les zones humides référencées. Elle peut également être composée de prairies et de petits boisements qui se sont formés de manière spontanée par la difficulté d'entretien et d'exploitation en période d'engorgement en eau (hiver, printemps).

Sur DLL, la trame bleue est constituée par l'ensemble des zones humides formées par :

- la présence de sources notamment au nord ouest sur le lieu-dit « La Grande Vollière »
- par l'écoulement de l'eau dans les différents Talweg notamment ceux qui encadrent le bourg centre au Nord et au Sud (Voir Carte ci-après).

Ces différentes composantes devront être préservés comme trame bleue dans le projet de PLU.



PLU de Doncourt-les-Longuyon

Etat Initial de l'Environnement

Trame verte et bleue

■ Commune de Doncourt-les-Longuyon

Trame bleue

■ Surfaces en eau

■ Milieux humides probables

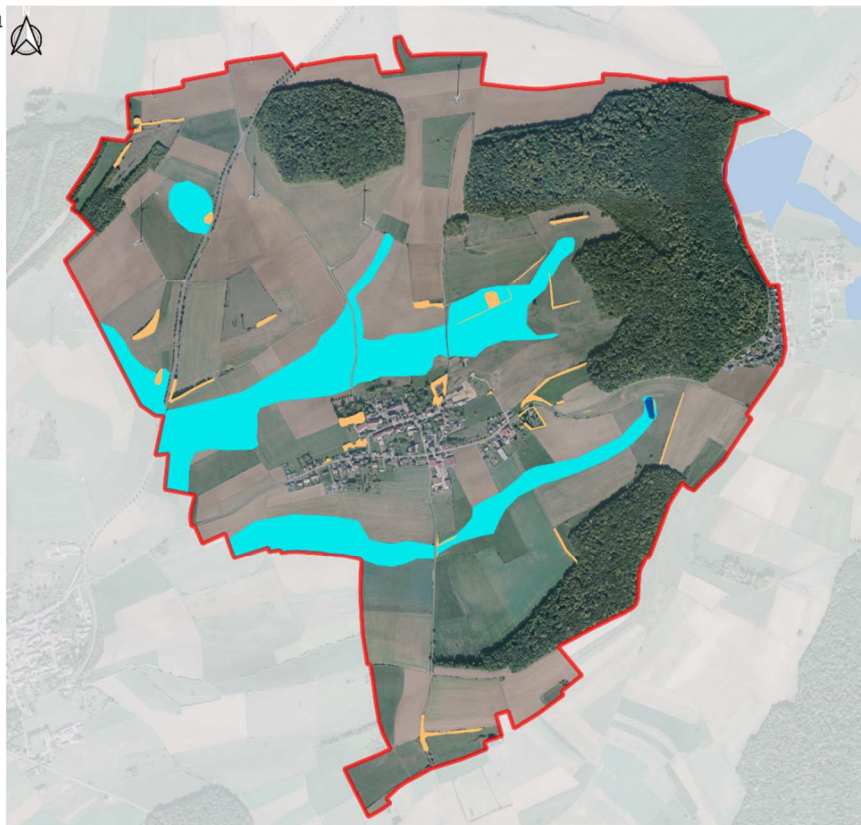
Haies, bosquets

■ Espaces contribuant aux continuités écologiques à conserver et à consolider dans l'axe des talwegs



0 400 800 m

Ressources : Élément 5, GeoGrandEst, IGN
Fonds de cartes : BDTOPO ; BDORTH0 ; BD
OCS
Réalisation : Filément 5 (Janv. 2022)



b. Respecter et préserver les éléments de la trame verte

La **trame verte** désigne un espace vert continu traversant un territoire. La faune vit dans un réservoir de biodiversité où elle réalise l'ensemble de son cycle de vie : reproduction, alimentation, abri, ..., et se déplace d'un milieu à un autre grâce aux corridors écologiques (haies, bosquets, ...).

Sur DLL, La **trame verte** est essentiellement représentée par :

- les prairies en nombre en partie centrale, mais découpées par de vastes zones cultivées avec peu d'éléments boisés propices aux déplacements des animaux (mammifères, reptiles, insectes, oiseaux), ces prairies ont été maintenues grâce en partie à leur humidité et leur localisation proche du bourg pour simplifier la mise en pâture des animaux d'élevage ;
- les boisements formant une couronne autour du bourg. Ils sont nombreux et bien connectés entre eux et vers les massifs aux alentours. Les parties boisées se sont développées dans les parties sommitales, du fait de la topographie et des sols moins propices à l'agriculture (sols peu épais).

PLU de Doncourt-les-Longuyon

Etat Initial de l'Environnement

Trame verte et bleue

Commune de Doncourt-les-Longuyon

Trame verte

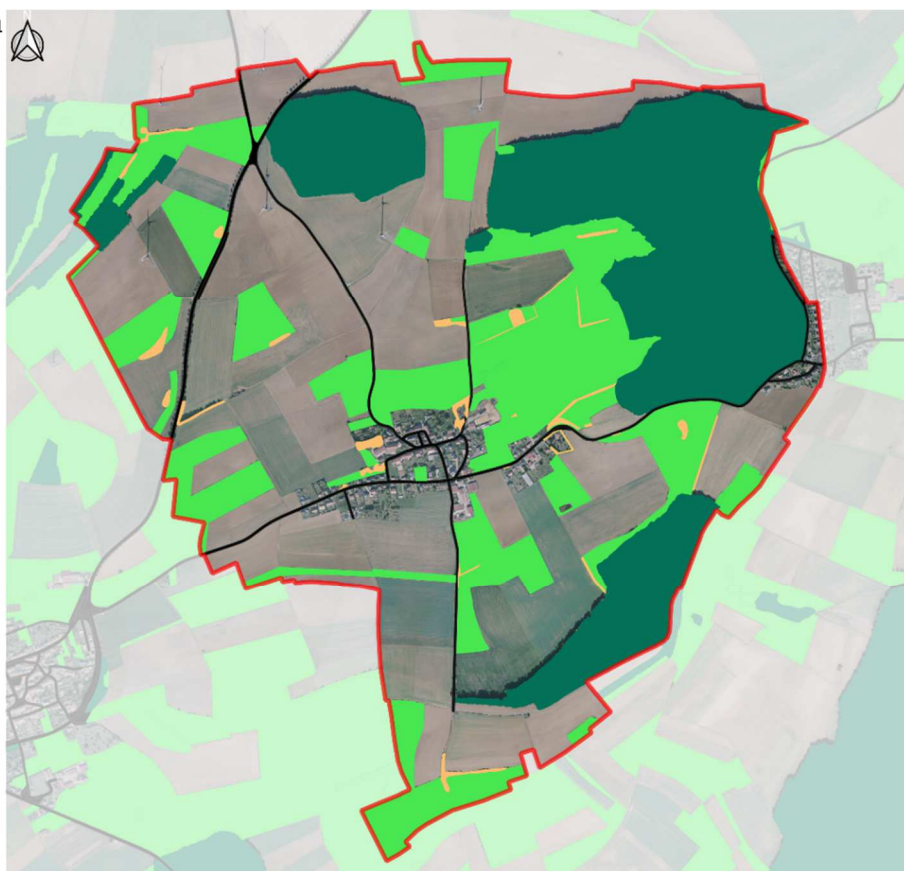
Réservoirs forestiers

Réservoirs prairies

Obstacles

Haies, bosquets

Espaces contribuant aux continuités écologiques à conserver et à consolider dans l'axe des talwegs



c. Trame végétale dite urbaine

La trame végétale urbaine constitue un enjeu paysager qui peut se retrouver sous différentes typologies : parcs, espaces verts d'accompagnement des voies, des espaces publics, des habitations, des équipements publics et activités, des espaces naturels aménagés

L'accroissement des surfaces urbanisées participe au recul progressif des milieux naturels. L'intégration de corridors verts permet de renforcer la biodiversité présente dans les milieux urbains et d'apporter un cadre de vie de qualité.

Sur DLL, la trame végétale urbaine est principalement constituée par les jardins d'agrément, potagers et vergers. L'espace urbain est peu planté.

Une attention particulière devra être portée sur les vergers. Ces milieux semi-naturels, à base de Pommiers, Cerisiers, Pruniers..., issus des systèmes agraires ancestraux, se distribuent à la périphérie du bourg, principalement en limite, faisant transition paysagère et écologique avec les espaces agricoles.

Ce patrimoine naturel et paysager de la commune assure un certain nombre de fonctions biologique et écologique en tant que milieu de vie et écosystème abritant tout un cortège d'espèces qui y trouvent à la fois une source de nourriture et des emplacements de nidification.

De nombreuses espèces dites cavernicoles (oiseaux, petits mammifères frugivores) exploitent les cavités présentes dans le tronc des arbres. La Fouine, le Renard et le Blaireau fréquentent régulièrement ce type d'habitat à la recherche de quelques nourritures (fruits, petits rongeurs). Ce type de milieu héberge également de nombreux insectes pollinisateurs des cultures.

Sans constituer des formations remarquables ou exceptionnelles, ces milieux, en voie de raréfaction à l'échelle de la Lorraine sont source de diversification et d'enrichissement de l'environnement au sein du territoire communal.

Après une période de déclin, un regain d'intérêt pour les circuits courts et le développement des filières de valorisation de la production fruitière peuvent constituer une aubaine et redonner un nouvel essor à ces vergers traditionnels.

Ainsi, le PLU s'attachera principalement à préserver la trame verte constituée des éléments prairiaux et forestiers. Afin de favoriser la bonne transition entre les espaces bâtis et les espaces agricoles, le PLU encouragera la plantation d'espèces végétales en limites séparatives qui permettra de conforter la trame végétale urbaine déjà présente.

Deux continuités écologiques traversent le territoire communal, au Nord du bourg (dans le vallon du « Fond des Roses ») et au Sud du bourg (dans le vallon du « Fond de la Deue »), elles permettent le déplacement des espèces de façon sécurisée, mais pourraient être plus fonctionnelles en étant renforcées par des éléments végétaux (haies et alignements d'arbres), afin de devenir également des espaces de vie de certaines espèces (micro-mammifères, insectes, reptiles, oiseaux...).

Ces continuités seront pérennisées par une protection dans le cadre du PLU.

Une attention particulière sera portée sur la gestion des eaux de ruissellement par l'inclusion de règles d'urbanisation visant à mettre en œuvre des dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales et de limitation de l'imperméabilisation.

4- Préserver les espaces agricoles et favoriser leur exploitation

L'activité agricole garantit l'entretien et le maintien des espaces cultivés dans la trame paysagère. Elle contribue donc fortement à la qualité végétale du cadre de vie de la commune. Doncourt-lès-Longuyon **consciente de son importance, souhaite favoriser et soutenir cette activité par :**

- La minimisation des surfaces agricoles consommées par les terrains affectés à l'urbanisation
- La limitation du développement résidentiel à proximité des bâtiments agricoles existants
- La valorisation des projets de diversification agricole sur le territoire
- La préservation des conditions de circulation des engins agricoles et des conditions d'accès aux ilots d'exploitation.

Chapitre II : Concernant les fonctions du village

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs aux équipements, à l'urbanisme, à l'habitat, aux transports et aux déplacements, au développement des communications numériques, aux réseaux d'énergie, aux équipements commerciaux et au développement économique et des loisirs.

5- Maintenir l'offre d'équipements publics

La commune de Doncourt-lès-Longuyon dispose d'un nombre d'équipements suffisant au regard de sa population. La plupart de ses équipements publics sont concentrés sur la partie village de Doncourt-lès-Longuyon. Elle partage le city stade situé sur Baslieux limitrophe de Doncourt-Cités.

DLL profite de l'offre en équipements et services du pôle de proximité de Pierrepont, accessible en 7 minutes en voiture, et du pôle d'équilibre de Longuyon, accessible en 12 minutes en voiture, qui permet d'assurer le dynamisme de la commune.

Il n'est pas identifié d'enjeux spécifiques mais le PLU devra permettre de compléter les équipements selon les opportunités et les besoins.

6- Sécuriser les liens piétonniers et doux avec les communes voisines et compléter et valoriser les sentiers communaux pour favoriser les bouclages.

Les véhicules motorisés sont les principaux modes de déplacements au sein de DLL, pour des trajets souvent inférieurs à 1 km même si la topographie reste favorable aux déplacements doux.

La plupart des équipements (mairie, cimetière, église) sont situés à une distance de moins de 1km soit moins d'un quart d'heure.

Cependant, pour les trajets city stade / Doncourt-lès-Longuyon village ou mairie / Doncourt-Cités, le parcours piétonnier devient plus compliqué. Il est nécessaire d'emprunter la RD18A qui n'est pas sécurisée. De plus, le trajet étant de 2,1 km nécessitant 27 minutes de marche, l'utilisation de la voiture se retrouve donc favorisée.

La commune souhaite compléter les liens avec les villages voisins et propose ainsi une continuité de chemin à partir de DLL village vers Doncourt-Cités et Baslieux et avec Beuveille. Il est important de prévoir un passage sécurisé pour le promeneur entre les villages qui se complètent en termes d'équipement.

Il existe un Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) mis en place par le département : le sentier de la Bécassière. Il permet d'appréhender les paysages, la faune et la flore environnante sur près de 10 km, en passant par les communes de Doncourt-lès-Longuyon, Pierrepont et Baslieux.

Aujourd'hui le PDIPR passe par la RD18A. La commune pourrait compléter ce parcours pour éviter le passage sur la RD en valorisant un autre bouclage. Un chemin est déjà emprunté au Sud du village, mais il est souvent humide. Au nord le long du cours d'eau, les agriculteurs préservent une bande de 5 m de part et d'autre non cultivée. Celle-ci pourrait être le support d'un cheminement. La mairie précise que dans ce cas, une servitude pourrait être instaurée.

Le PLU prendra en compte la possibilité d'assurer une alternative au passage sur la RD en complétant les sentiers déjà existants.

7- Limiter l'impact sur nos ressources par la diminution de la consommation énergétique

Dans un contexte environnemental, économique ou énergétique, la gestion de nos ressources est un enjeu actuel majeur. Ainsi, il est important de prendre en compte l'impact des consommations de nos différentes ressources (énergie, eau, terres naturelles, air, ...) pour une meilleure transmission aux générations futures.

Différentes mesures concernant les économies d'énergie dans le cadre de la loi de transition énergétique existent. Elles seront complétées dans le cadre du PLU par des orientations qui viseront à :

- **privilégier la conception bioclimatique des constructions ou faciliter la rénovation énergétique pour travailler sur l'enveloppe du bâtiment afin de limiter la consommation d'énergie**
- **favoriser l'installation de dispositifs d'énergie renouvelable (il existe déjà un parc éolien sur la commune, celui-ci pourrait être au besoin complété, la possibilité de panneaux solaires ou photovoltaïques sur les toitures notamment agricoles est également envisageable)**
- **profiter de l'existence de la fibre sur la commune pour favoriser le télétravail. Les nouvelles constructions et opérations devront impérativement intégrer l'accessibilité au haut débit.**

8- Assurer le maintien des activités existantes et l'accueil de nouveaux établissements économiques

Peu de commerce, activité ou service sont présents sur la commune. On compte cependant un gîte, un coiffeur, une brasserie ainsi qu'une vente de vin. La production d'électricité par les éoliennes marque une partie de l'activité sur la commune. Il existe également du commerce ambulant : boulangerie, épicerie, pizzeria. Un bon nombre d'équipements, de services et de commerces se situent à un isochrone de 15 minutes maximum en voiture de Doncourt-lès-Longuyon.

Les services essentiels tels que les supérettes, supermarché, boulangerie, boucherie, les écoles, pharmacie-tabac-presses, stations essences sont disponibles sur Pierrepont, Mercy-le-Bas ou encore Longuyon.

Proportionnellement à la population, DLL n'identifie pas d'enjeux spécifiques à la création de nouveaux commerces, activités ou services ou de secteurs ciblés pour le développement économique. Pourtant la commune ne se ferme pas à la possibilité d'installation de commerces, d'artisanat ou de services, dans le village tant que la compatibilité reste assurée avec la fonction résidentielle.

Ainsi, le PLU favorisera et assurera la pérennité des activités en place tout en permettant à de nouvelles activités de pouvoir s'implanter.

9- Laisser l'opportunité au développement du tourisme autour des potentialités équestres et du parcours militaire

Doncourt-lès-Longuyon s'inscrit dans le parcours des chemins de mémoire sur les traces de la bataille des frontières d'Août 1914.

Lors de la Bataille des Frontières d'août 1914, les troupes allemandes et françaises s'affrontent dans des combats sanglants au sud de la Belgique et en Lorraine. Des dizaines de milliers de soldats des deux camps sont tués ou mis hors de combat, tandis que des centaines de civils innocents sont fusillés par l'invasisseur qui détruit systématiquement de nombreuses localités.

Des collectivités locales et associations belges et françaises, animées par un devoir d'Histoire et de Mémoire en cette année de centenaire, ont pris l'engagement de raconter ces événements oubliés des livres et des hommes, avec le soutien du programme INTERREG IV-A Grande Région (fonds FEDER) et de cofinancements publics et privés, wallons et lorrains (belges et français).

Résultats de ce grand projet transfrontalier, les « Chemins de Mémoire » qui permettent de découvrir les hauts lieux de la Bataille des Frontières par l'intermédiaire de 10 circuits.

Parallèlement à ce tourisme de mémoire, le projet construit également un lien entre des communautés villageoises proches, mais situées dans deux pays. Il se veut un trait d'union entre les deux régions, belge et française, où ces épisodes terribles ont laissé tant de traces.

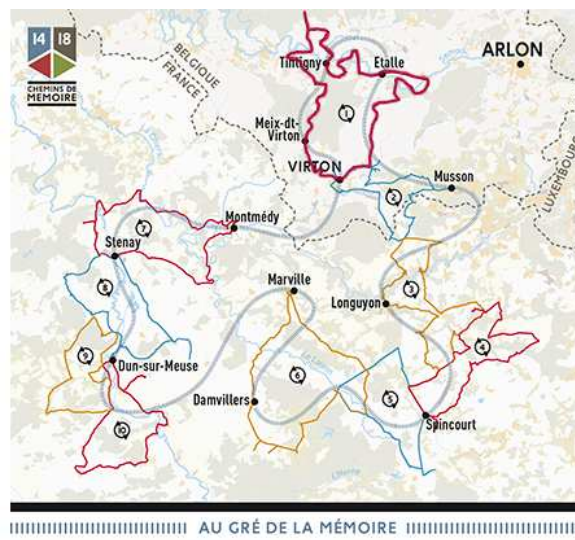
Un réseau multimédia (sites et portails internet de la Grande Région et flash codes) permettra à cette initiative de rayonner dans toute la Grande Région et plus largement vers l'ensemble de l'Europe où il exprimera aussi la dynamique transfrontalière exemplaire qui est à la source des « Chemins de Mémoire ». (extrait des cheminsdememoire.eu).

Sur le territoire passe le circuit n°3 : Aux alentours de la Chiers, Crusnes et Spincourt. Ce circuit inscrit la commune dans une dynamique touristique qui peut être support de développement.

Par ailleurs, le village héberge un site d'élevage et de pension de chevaux. Cette activité, complété du sentier de la Bécassière peut-être le support d'un développement du « tourisme vert » sur la commune.

Actuellement il existe un gîte sur DLL, d'autres gîtes ou sites d'hébergement de loisirs pourraient être aménagés.

Le PLU laissera la possibilité aux opportunités d'hébergement touristique de se concrétiser dès lors qu'elles restent dans l'enveloppe urbaine ou qu'elles s'inscrivent dans le paysage et l'environnement (il pourrait être aménagé une offre d'habitat insolite en lien avec le patrimoine militaire par exemple).



Chemins de mémoire

- Source : www.cheminsdememoire.eu/en/

Gîtes de la Victoire – source : SKAPE, 2021



Activité équestre



Chapitre III : Concernant le tissu urbain et les quartiers

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs à l'aménagement et à l'urbanisme. Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

10- Préserver l'identité de la commune et de son patrimoine

Le patrimoine architectural de DLL est en partie composé des anciennes fermes typiques de lorraine, des murets, des monuments et du petit patrimoine religieux et rural et d'un patrimoine militaire.

L'enjeu est de sauvegarder et de mettre en valeur les bâtiments, ensembles de bâtis ou espaces publics représentant un intérêt architectural et/ou patrimonial, pour mettre en valeur les différentes identités historiques.

- Concernant les anciennes fermes traditionnelles lorraines

Elles sont principalement situées autour de l'église, Rue de la Victoire et rue de la Plaine. Construites en profondeur, selon 2 ou 3 travées perpendiculaires à la façade et à la rue, elles sont prolongées sur la rue par les « usoirs », espaces non construits où séchait le fumier, aujourd'hui emplacement de choix pour le stationnement des voitures.

Sur la façade, les ouvertures ont des encadrements en pierre, la partie grange est lisible par sa porte charretière imposante, les greniers sont aérés par de petites fenêtres pour favoriser le séchage et la travée habitation est composée d'une porte d'entrée et de fenêtres rectangulaires plus hautes que larges. La toiture est simple à 2 pans et le faitage suit le sens de la rue.



- Concernant les murets

Ils se situent principalement rue des Moissonneurs, rue des Laboueurs, rue la Victoire et rue de la Plaine. Ils clôturaient les terrains agricoles attenants aux fermes localisées précédemment et permettaient de retenir les terres par rapport aux différences de niveaux liées à la topographie communale.

Ces murets font partie de l'histoire de Doncourt-lès-Longuyon, ils attestent du savoir-faire local et participent à la richesse écologique du village en étant un milieu de vie pour le lézard des murailles.



- Concernant les monuments et le petit patrimoine religieux et rural

Les monuments religieux sont représentés par l'église de la Trinité et la Chapelle Notre-Dame-de-la-Salette.



Le petit patrimoine est composé des monuments représentatifs de l'histoire du village.

A Doncourt-lès-Longuyon, le petit patrimoine se compose de :

- 2 calvaires situés rue des Moissonneurs
- 1 monument aux morts à côté de l'église
- 1 nécropole nationale implantée le long de la RD18
- 1 fontaine située rue de la Victoire



- **Concernant le patrimoine militaire**

Entre les années 1930 et 1938 a été construit à l'Est du village, pour loger le personnel de la ligne Maginot, un ensemble de maisons accolées par 2 ou par 4. Ces constructions sont semblables à celles des cités ouvrières.



Par ailleurs, s'étendant le long des frontières de la France avec la Belgique, le Luxembourg, l'Allemagne, la Suisse et l'Italie, la ligne Maginot est aujourd'hui un vestige de notre patrimoine. La commune de Doncourt-lès-Longuyon compte 28 édifices militaires : casemates, Blockhaus pour canon ou armes, PC, chambres de coupure, casernement, observatoire d'artillerie, dépôt de munition ou encore ancien stand de tir, répartis sur tout le territoire.



Carte de localisation du patrimoine militaire – Source : <https://wikimaginot.eu/>

Il s'agira dans le PLU de sauvegarder et mettre en valeur le petit patrimoine, les bâtiments, ensembles de bâtis ou espaces publics représentant un intérêt architectural et/ou patrimonial (fermes lorraines, maisons villageoise, usoirs et placettes).

Ainsi, les préconisations qui seront énoncées dans le règlement auront pour but la valorisation des éléments architecturaux remarquables et la qualité de traitement de ces constructions, notamment en préservant l'aspect extérieur, la volumétrie et le type d'architecture.

11- Assurer une croissance démographique et une gestion économe de l'espace en prenant en compte le potentiel inscrit dans l'enveloppe urbaine

a) Un scénario de développement pour la commune en corrélation avec la mise en sécurité, l'amélioration des commerces de proximité et le renforcement des espaces de convivialité

Doncourt-lès-Longuyon est une commune attractive non pas par ses services ou commerces mais pour sa position stratégique proche du Luxembourg, de Longuyon et de Longwy et pour son caractère rural. Les ménages qui s'y installent sont principalement des actifs dont selon le datagrandest, 77 sont transfrontaliers.

La taille des ménages diminue mais reste bien supérieure à la moyenne départementale et régionale. Il n'y a pas de petits logements sur la commune pour capter les jeunes ou offrir une alternative aux personnes âgées vivant seules.

Depuis la pandémie, la commune est fortement sollicitée par des particuliers qui envisagent la construction d'une maison individuelle, les dents creuses sont investies et des projets visant la démolition de hangar pour reconstruire du logement individuel sont présentés. Sur 2021 et 2022 ce sont 8 permis de construire qui ont été obtenus.

La commune souhaite répondre à cette pression foncière en autorisant la réalisation d'un projet dans l'enveloppe urbaine, le long de la rue principale qui est la rue des Moissonneurs. Ce projet permettrait de sécuriser les déplacements piétonniers par une réduction de la vitesse dans le village et par la mise en place de cheminements sécurisés, il implique la construction de 9 logements.

Par ailleurs, elle envisage la réalisation d'un espace public permettant de recevoir des commerces ambulants de type « foodtrucks » ou vente de produits fermiers et à des fins ludiques (par exemple aire de jeux pour enfants ou boudrome). Le but est :

- **d'assurer un service commerçant de proximité qui ne peut fonctionner que si la demande est suffisante, l'implantation sur une voie de passage assurerait la réponse à une offre pour les résidents mais également pour les personnes traversant le village**
- **de conforter la convivialité et le cadre de vie à travers des aménagements de loisirs**

b) La prise en compte du potentiel foncier inscrit dans l'enveloppe urbaine

En 2019, la commune compte une population de 290 habitants pour 110 logements.

Pour lutter contre l'étalement urbain, il s'agit tout d'abord de travailler sur l'existant et donc de remettre sur le marché une partie des logements vacants. On peut aussi s'appuyer sur quelques potentiels de renouvellement de constructions existantes avec des corps de ferme désaffectées, qui pourront faire l'objet de réhabilitations et / ou transformations.

De plus, le recyclage foncier est une autre possibilité à mettre en place pour permettre un développement de la population tout en évitant le mitage du territoire. La priorité d'urbanisation sera donc mise sur les secteurs encore libres, compris dans l'enveloppe urbaine (périmètre entourant les espaces construits à moins de 30m des bâtiments existants). Il peut s'agir de parcelles libres de construction, desservies par les réseaux (dents creuses), ou de secteurs à aménager sous la forme d'opérations groupées.

Début 2023, un état des lieux a été réalisé sur les capacités de construction dans l'enveloppe urbaine.

- **9 dents creuses sont identifiées**, les dents creuses les plus évidentes à construire ont été investies sur les dernières années. Nous pouvons considérer que 50% des dents creuses encore libres ont un

taux de rétention élevé. **Dans le projet de PLU nous prévoyons la construction sur 5 dents creuses supplémentaires d'ici 2035**

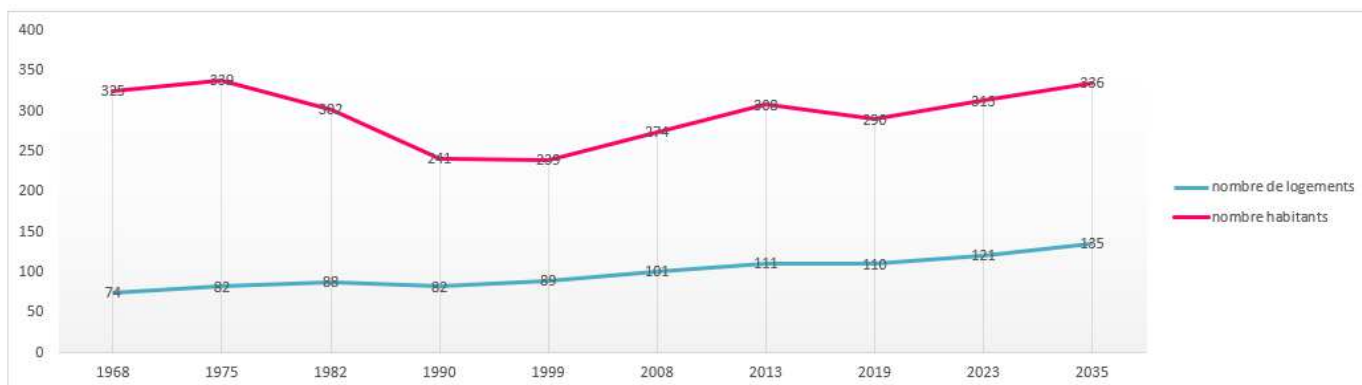
- **2 logements vacants** ont pu être répertoriés suite à un état des lieux menés par les élus. Selon l'INSEE en 2019, ce sont 9 logements qui sont identifiés vacants. Nous considérons à travers le projet de PLU que la pression foncière qui s'exerce depuis la pandémie permet d'assurer une rotation des constructions par un taux important de vente (3 maisons ont été vendues en 2020, 2 maisons en 2021 et 3 maisons en 2022). **Dans le projet de PLU, nous prendrons en compte 1 logement vacant remis sur le marché au vu de cette donnée.**
- **Potentiels de renouvellement des constructions existantes :**
D'après les données communales, les bâtiments existants pouvant faire l'objet d'un changement de destination ont déjà été exploités ou démolis.

Ainsi, après ce relevé du potentiel inscrit dans l'enveloppe foncière, Doncourt-lès-Longuyon retient 9 logements dans le projet « de mise en sécurité, d'amélioration des commerces de proximité et de renforcement des espaces de convivialité » et 6 logements en densification des dents creuses. Ce qui représente un total de 15 logements nouveaux sur la période de 2023 à 2035. Cela porterait le nombre d'habitants en 2035 à 336.

Au niveau supracommunal, le SCoT qui prescrit une densité de 15 logements par hectare estime un besoin pour la communauté de communes Terre Lorraine du Longuyonnais de 1902 logements à construire de 2015 à 2035. Au prorata et confirmé par la délibération du conseil communautaire de fin 2019, cela porte le nombre à environ 25 logements pour Doncourt-lès-Longuyon (9 pour la période 2015-2020 et 16 pour la période 2021-2035). De 2015 à 2019, le nombre de logements construits sur Doncourt-lès-Longuyon a stagné. Depuis 2019, 11 permis de construire pour autant de logements nouveaux ont été déposés et obtenus sur des dents creuses. En ajoutant l'estimatif de 15 logements nouveaux prévus à travers le projet de PLU, ce sont donc au total depuis 2015, 25 logements qui seront compatibilisés (en prenant en compte la perte de 1 logement entre 2013 et 2019) qui seront réalisés. Le projet de PLU est compatible avec les objectifs affichés au SCOT.

DONCOURT LES LONGUYON - prévision démographique

Colonne1	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019	2023	2035	
logements	74	82	88	82	89	101	111	110	121	135	
habitants	325	339	302	241	239	274	308	290	313	336	
nb d'hab par logt		4,1	3,4	2,9	2,7	2,7	2,7	2,8	2,6	2,5	
surf artificialisée ha											
% de la croissance de la population par an				-1,56	-2,52	-0,09	1,63	2,48	-1,0	2,0	0,6



12- Assurer la maîtrise des extensions urbaines en limitant la consommation foncière et en définissant des principes d'urbanisation

a. Une diminution de la consommation foncière

Ainsi, la commune pour son développement ne prévoit pas de surfaces en extension par rapport à l'enveloppe urbaine. Cependant le projet qui implique les 9 logements sera réalisé sur une surface naturelle et agricole d'environ 0.7 hectare dont une partie réservée pour les équipements publics. La densité ne devra pas être inférieure à la densité prescrite par le SCoT nord 54 de **15 logements par hectare**.

Les terres agricoles et les espaces naturels ont été consommés sur environ 1.3 hectare de 2010 à 2020 soit 0.13 hectare par an. Si on extrait la surface de la route déjà artificialisée, le projet de PLU prévoit une consommation de 0.63 hectare de terres agricoles sur 15 ans soit 0.04 hectare par an et une diminution de moitié pour 2021 à 2035 par rapport à 2010-2020.








b. Des grands principes d'urbanisation

Les principes de conception des bâtiments selon une architecture bioclimatique pourront être favorisés dans le PLU (comme les brise-soleils, l'isolation extérieure, l'infiltration locale de l'eau de pluie, le stationnement séparé de la construction principale, les ouvertures maximisées au sud, ...). De même, les réflexions sur les nouveaux quartiers pourront intégrer de nouveaux programmes, tels que des opérations d'habitat participatif, l'auto-construction, ou l'apport d'usages mutualisés.





Carte du PADD de Doncourt-lès-Longuyon

Légende



Chapitre 1 : les espaces naturels, agricoles et forestiers

-  Réservoirs de biodiversité
-  Corridors à préserver ou à conforter
-  Haies à préserver, à conforter ou référencées SNA
-  Réseau hydrographique principal
-  Trame bleue humide
-  Couronne végétale
-  Canalisation de transport de matière dangereuse et son périmètre de protection

Chapitre 2 : les fonctions du village

-  Chemin de mémoire
-  Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée
-  Liaison Beauveille - Doncourt - Doncourt-Cités
-  Sentier à préserver et/ou à conforter

Chapitre 3 : le tissu urbain et les quartiers

-  Préservation de l'identité de la commune et de son patrimoine
-  Secteur d'aménagement

