



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

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ELABORATION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

- Sommaire 1
- Introduction 2
- SECTEURS A URBANISER (AU)** 3
- « Chemin de Flabeuville » (AU) 4
- OAP N°1** 4
- « Route de Saint-Jean à Ham » (AU) 5
- OAP N°2** 6

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et 2 ainsi que L.101-2 du Code de l'Urbanisme, les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent quant à elles d'affiner la réflexion et de prévoir des actions et opérations d'aménagement à réaliser, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine, permettre le développement urbain et assurer le développement de la commune.

La commune de Saint-Jean-lès-Longuyon a souhaité mener une réflexion spécifique sur deux secteurs de développement urbain :

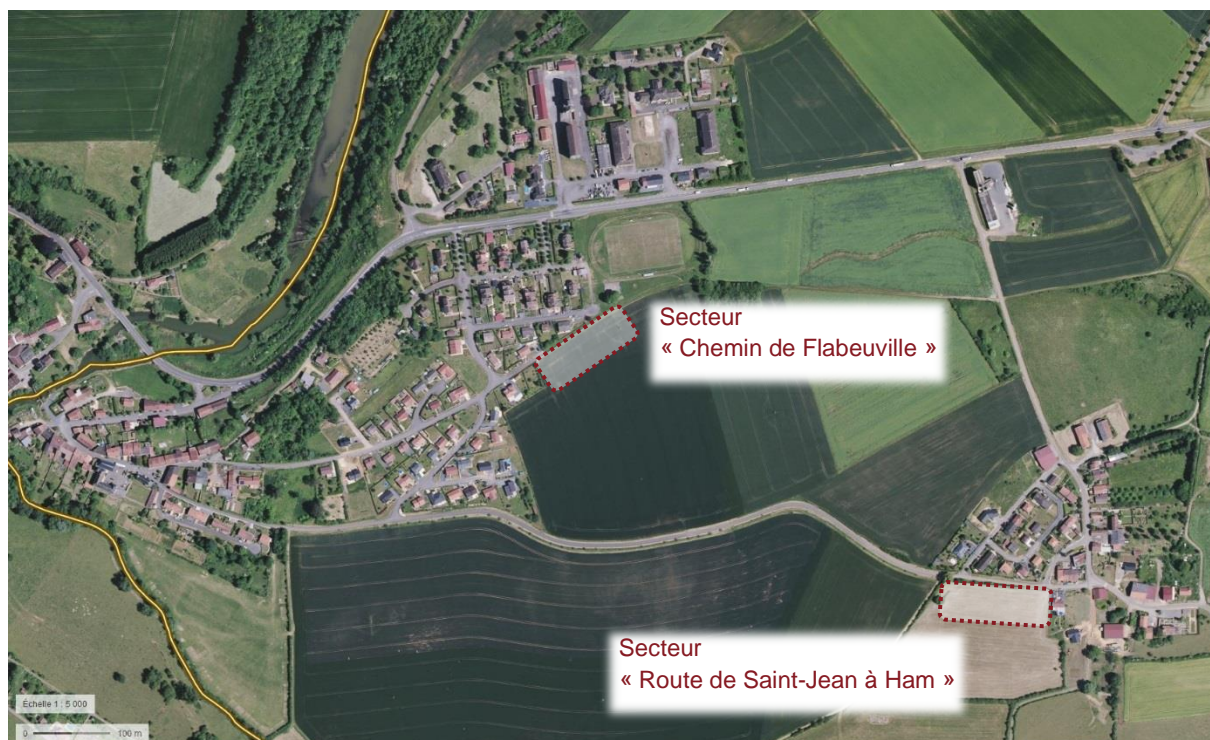
- Secteur « Chemin de Flabeuville » (AU)

Ce secteur d'aménagement s'inscrit en contact immédiat de la trame urbaine existante en partie nord-est du village, en transition entre les secteurs pavillonnaires et des anciennes casernes militaires.

- Secteur « Route de Ham depuis Saint-Jean » (AU)

Au cœur de la trame urbaine existante, cette OAP vise à rééquilibrer l'urbanisation de part et d'autre de la Route départementale reliant Saint-Jean à Ham, par la création d'un prolongement de rue en partie sud de la RD, idéalement positionné à proximité du vieux centre du hameau.

SECTEURS A URBANISER (AU)



« CHEMIN DE FLABEUVILLE » (AU)

OAP N°1

■ Présentation

Zone AU située en partie sud des anciennes cités militaires.

Localisation stratégique, en greffe urbaine immédiate au tissu existant.

Cette localisation permet d'amorcer un nouvel espace constructible en prise directe avec l'existant, sans obérer la possibilité de réflexion à plus long terme d'un aménagement d'ensemble se prolongeant en partie Est (sur l'actuel terrain de football).

Surface d'emprise : 0,36 ha.

■ Objectifs

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.

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

■ Orientations d'aménagement

Densification

Favoriser une densification urbaine raisonnable selon la répartition suivante :

	Part Habitat individuel pur	Part Habitat groupé
Typologie	100%	-%
Enveloppe prévisionnelle de logements projetée sur la zone	Environ 5 logements	
Densité (log/ ha)	Tendre vers une densité de 15 logements/ ha	

Gestion des eaux pluviales

Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle par tout dispositif approprié lorsque la nature du sol le permet.

ST-JEAN-LES-LONGUYON - Plan Local d'Urbanisme

OAP - Secteur "Chemin de Flabeuville"

NORD



NOTA : Implantation des constructions hypothétique.

TRAME VIAIRE

Connexions viaires à assurer, avec placettes de retournement (pour véhicules d'intervention)



DENSITE / FORME URBAINE

- Habitat individuel
- Hypothèse d'implantation des constructions
- Alignement des constructions



PAYSAGEMENT

Création d'une interface végétale de transition paysagère



« ROUTE DE SAINT-JEAN A HAM » (AU)

OAP N°2

■ Présentation

Zone AU inscrite au hameau de Ham-lès-Saint-Jean.

Localisation en compacité urbaine, en prolongement des constructions existantes sur la route de Saint-Jean au hameau de Ham-lès-Saint-Jean.

Cette zone permet de rééquilibrer l'urbanisation de part et d'autre de la route départementale, et contribue ainsi à restructurer et marquer l'entrée du hameau depuis Saint-Jean.

Surface d'emprise : 0.6 ha.

■ Objectifs

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 et environnement

Prévoir une frange urbaine végétalisée en arrière des parcelles afin de faciliter l'insertion paysagère des constructions et de permettre les déplacements de la petite faune.

■ Orientations d'aménagement

Densification

Favoriser une densification urbaine raisonnable selon la répartition suivante :

	Part Habitat individuel pur	Part Habitat groupé
Typologie	100%	-%
Enveloppe prévisionnelle de logements projetée sur la zone	Environ 7 logements	
Densité (log/ ha)	Tendre vers une densité de 15 logements/ ha	

Gestion des eaux pluviales

Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle par tout dispositif approprié lorsque la nature du sol le permet.

Déplacements doux

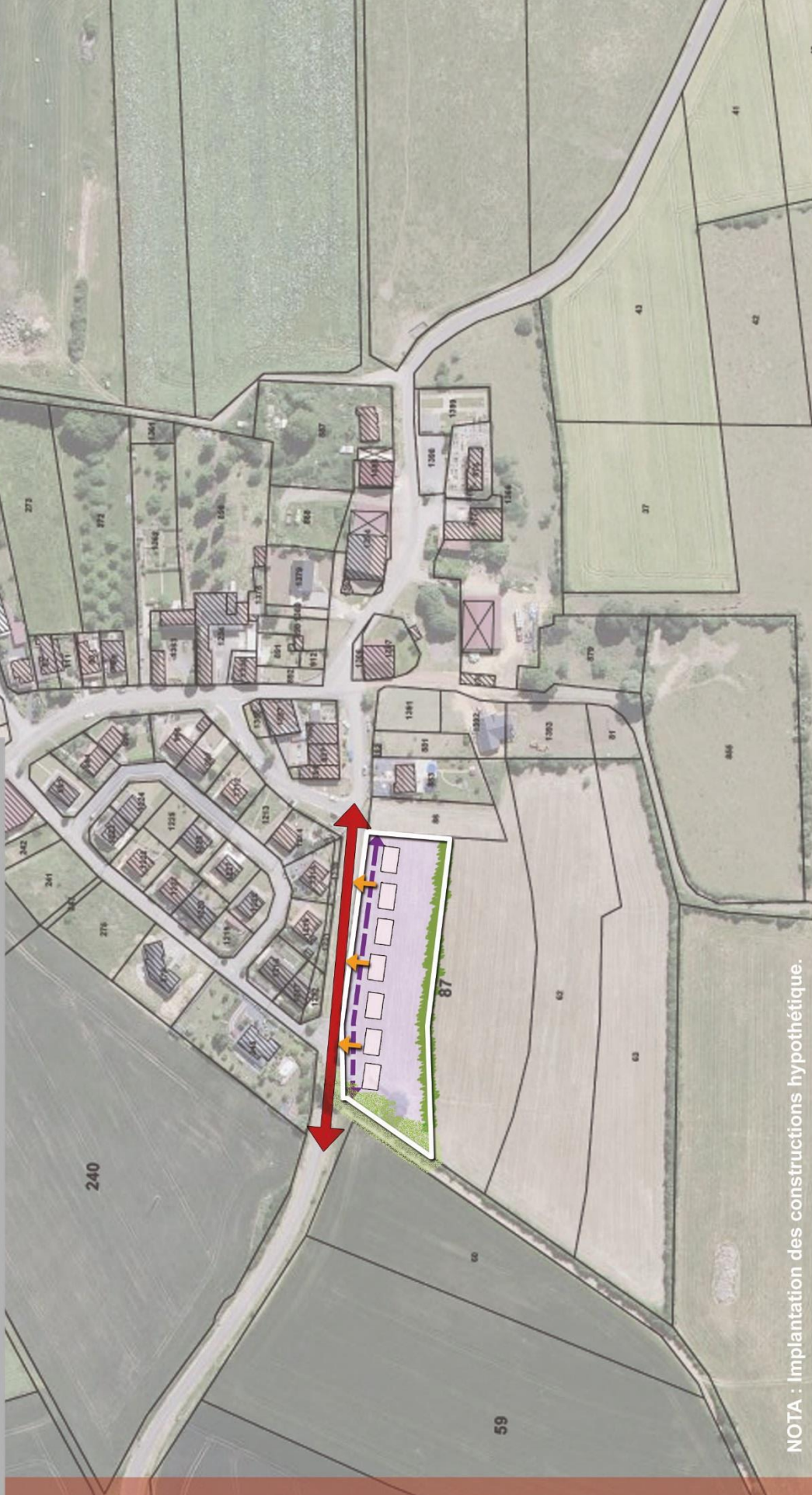
Intégrer la problématique de cheminement piéton et cyclable dans la composition du projet d'aménagement, par la mise en valeur et le raccrochage au réseau de

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.

ST-JEAN-LES-LONGUYON - Plan Local d'Urbanisme

OAP - Secteur "Ham"

NORD



NOTA : Implantation des constructions hypothétique.

TRAME VIAIRE



Desserte viaire



Accès mutualisés sur la RD

DENSITE / FORME URBAINE



Habitat individuel



Hypothèse d'implantation des constructions



Alignement des constructions

PAYSAGEMENT ET ENVIRONNEMENT



Maintien de l'interface végétale en place, vecteur d'intégration paysagère en entrée de ville



Création d'une interface végétale de transition paysagère permettant de faciliter les déplacements de la petite faune