



Jarville -la-Malgrange

Orientations d'aménagement
et de programmation

Modification
Septembre 2019

Rappel

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent l'une des pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). C'est un outil créé par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000 dont la portée a été précisée par la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003. La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 développe leurs fonctions et modifie corrélativement leur dénomination.

Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être établies dans le respect des orientations générales définies au PADD. C'est un document qui peut être écrit ou graphique, voire les deux, et qui peut prendre la forme de schémas d'aménagement. Il peut également comporter des éléments concernant le traitement des espaces publics et voiries sur le ou les secteurs considérés.

Couvrant un ou plusieurs quartiers ou secteurs du territoire, les orientations édictées se superposent avec le règlement. Les orientations d'aménagement et de programmation et règles peuvent ainsi être utilisées de manière complémentaire ou alternative pour définir un même projet ou opération sur un quartier ou un secteur donné.

La commune de Jarville-la-Malgrange a défini une orientation sur son territoire :

Orientation n° 1 : « Ilot Foch Renémont »

Pour chacun de ces secteurs, la ville a déterminé un schéma d'aménagement global destiné à assurer la cohérence des futures opérations avec l'urbanisation existante en termes de forme urbaine et de liaisons fonctionnelles.

Les futures opérations devront être compatibles avec le schéma et les orientations proposés, conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 152-1 du Code de l'urbanisme.

Le règlement d'urbanisme est applicable sur toutes les zones du PLU, y compris sur des secteurs concernés par des orientations d'aménagement.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« Ilot Foch Renémont »

Localisation

Les terrains sont situés à l'arrière de l'ilot Foch Renémont, ilot urbain relativement dense présentant une certaine mixité fonctionnelle avec la présence d'équipements, de commerces sur la rue de la République ainsi que des habitations. Le site s'insère dans un secteur urbain de cœur de ville proche des services et commerces, et bien desservi par les transports en commun (ligne 2, 10, 11 et 19 du réseau Stan - Halte Gare de Jarville-la-Malgrange).

L'orientation d'aménagement et de programmation concerne l'arrière de l'ilot sur une surface de 0,9 ha située entre le premier rang de constructions, implantées le long de la rue de la République, et la voie ferrée. Le secteur est desservi par les rues du Maréchal Foch et de Renémont.

Enjeux

Il s'agit d'accompagner l'évolution de la démographie communale en renouvelant l'offre de logement. En effet, un phénomène de vieillissement de la population est constaté sur la commune entraînant une augmentation de la demande en logement adapté.

Au vue de la situation centrale de l'ilot dans le centre-bourg communal, il s'agit également d'optimiser l'intégration fonctionnelle de celui-ci grâce à la mixité fonctionnelle, à l'amélioration des conditions de desserte et du cadre de vie à l'échelle de l'ilot.

Cette évolution démographique et de la demande immobilière doit s'accompagner d'un renouvellement de l'offre de logement présent sur la commune. Il s'agit de :

- Faire face au vieillissement de la population et aux nouveaux besoins en logements qui en découlent ;
- Offrir une diversité dans les formes de logement proposé afin de répondre aux différents besoins de la population vieillissante.

Au regard des besoins résidentiels identifiés et du potentiel de renouvellement urbain du site, il s'agira de s'assurer de :

- L'intégration paysagère, urbaine et fonctionnelle du futur projet notamment par rapport au voisinage, en régulant les densités et établissant une perméabilité avec les quartiers environnants ;
- Dans un contexte urbain dense, d'aménager des espaces de respiration ouverts.

Accès et dessertes

Les accès doivent s'effectuer soit par la rue du Maréchal Foch, soit par la rue de Renémont selon la localisation des bâtiments.

La voirie de desserte doit respecter les principes d'un espace partagé, permettant la circulation des véhicules légers tout en étant sécurisée pour les modes doux.

Une liaison traversante permettre le cheminement des modes doux par l'intérieur de l'ilot afin de relier la rue du Maréchal Foch et la rue de Renémont dans un principe de perméabilité.

Principes paysagers et composition urbaine :

Le projet doit s'intégrer aux caractéristiques du tissu urbain existant dans le quartier.

Les futures constructions doivent donc :

- S'harmoniser avec les hauteurs de construction existantes au nord-est de la zone ;
- Intégrer les densités nécessaires aux besoins communaux en matière de logement en établissant un dégradé dans la volumétrie des formes urbaines avec de l'habitat dense le long de la voie ferrée, moyennement dense au nord près de l'école et faiblement dense à l'est à proximité des habitations conservées ;

Doit également être prévu :

- L'aménagement d'un espace vert partagé en cœur d'îlot ;
- Un principe de perméabilité entre les rue du Maréchal Foch et de Renémont, cette perméabilité ne doit être possible que par l'intermédiaire des modes actifs (piétons, cyclistes).

Programmation :

Les logements réalisés sur le site devront répondre par leur typologie aux besoins identifiés en matière d'évolution démographique sur la commune.

Une diversité des formes d'habitat (résidence, habitats collectifs, habitats individuels...) répondant à ces enjeux démographiques est ainsi à prévoir.

Prévoir une densité minimale compatible avec les préconisations du SCoT de 52,5 logements par hectare.

