3

Commune de Dinozé

Département des Vosges

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dossier pour enquête publique - juillet 2022

Bureau d'études éolis
Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

115 rue d'Alsace
88100 Saint Dié des Vosges
03 29 56 07 59 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr

Ici & là
Architecte - urbaniste
8 impasse des hautes feignes
88400 GERARDMER
06 70 21 20 19
icietla.at@gmail.com
www.icietla-urba.com

Sommaire

1 / Préambule :
Les orientations d'aménagement et de programmation
Cadre légal

Les objectifs des orientations d'aménagement et de programmation "sectorielles"

2 / Les orientations d'aménagement et de programmation du secteur du Plein Soleil
L'existant à maintenir dans les aménagements;
Le schéma d'orientations d'aménagement et de programmation ;
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
La qualité environnementale et la prévention des risques ;
Les besoins en matière de stationnement ;
La desserte des terrains par les voies et réseaux.

1 / Préambule

Les OAP - Cadre légal

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont données en application des articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »
« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :
1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Dinozé est définies selon l'article R-151-6 du code de l'urbanisme.
Sa situation sur la commune est la suivante :

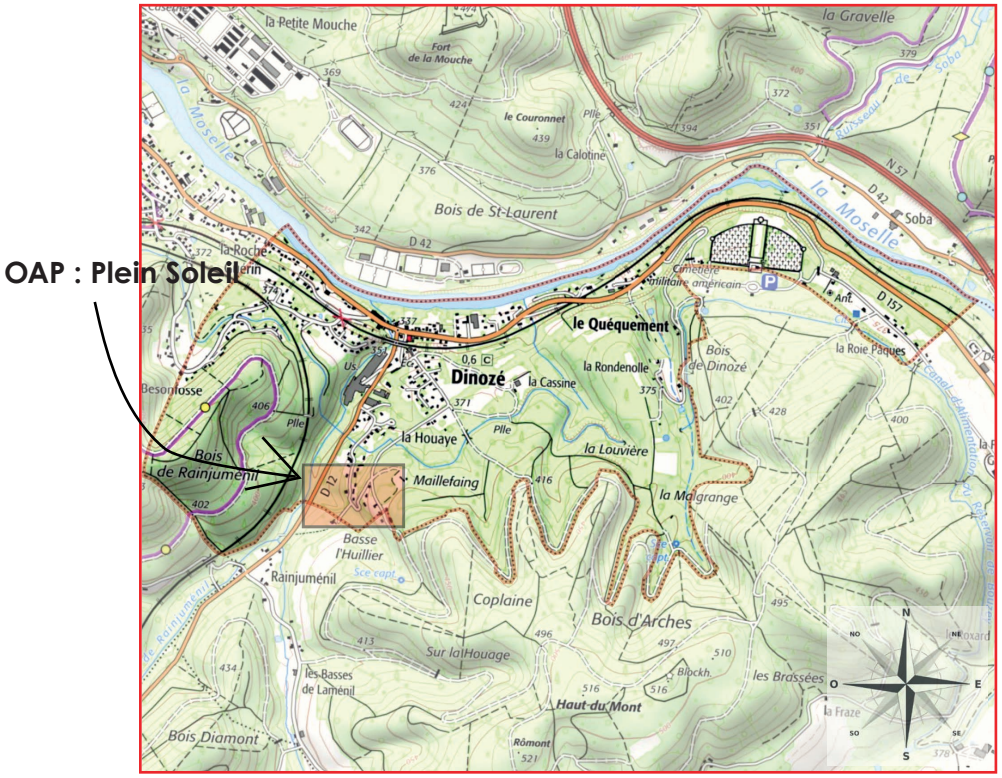


Schéma sans échelle

1 / Préambule
Les objectifs des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles doivent répondre aux objectifs du PADD.

L'article R.151-6, précise les attendus de ces OAP :

"Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.
Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10".

L'OAP comporte un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.
Elles visent ainsi à insuffler une dynamique de projet et une vision prospective au plan local d'urbanisme.
En tant qu'outil de production de la forme urbaine souhaitée pour le développement communal, l'OAP comporte des principes d'aménagement.
Le projet à réaliser dans cette OAP devra être compatible avec les principes du schéma d'aménagement et devra être conforme avec les règles exposées dans le règlement.

Les orientations d'aménagement et de programmation orientent le développement urbain dans une dynamique globale qui découle des orientations du PADD, à savoir :

Proposer une offre de logements adaptée pour répondre à l'augmentation du nombre de ménages

S'appuyer sur la structure urbaine actuelle pour un développement maitrisé et harmonieux du village

1 / Préambule

Les objectifs des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles

Engager des actions communales en faveur du développement économique local

Favoriser une pratique multimodale du territoire communal avec le sentier de découverte

Agir en faveur de la préservation des paysages et de la biodiversité

2 / Les orientations d'aménagement et de programmation *"sectorielles"*

OAP : Le secteur du plein Soleil

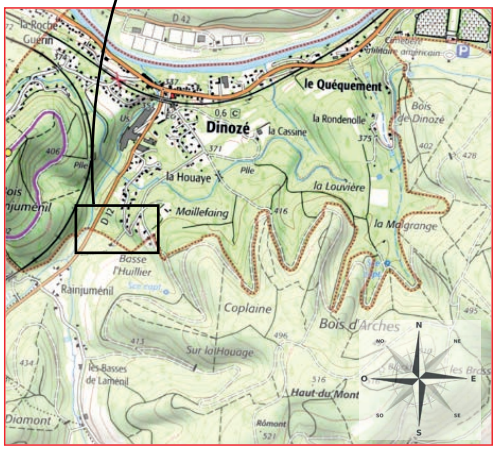
L'existant à maintenir dans le secteur "Plein Soleil";

Le schéma d'orientations d'aménagement et de programmation ;

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
La qualité environnementale et la prévention des risques ;
Les besoins en matière de stationnement ;
La desserte des terrains par les voies et réseaux.

2 / Les orientations d'aménagement et de programmation *"sectorielles"*

OAP 1 : secteur du Plein soleil



Zonage

Zonage du PLU intégrant la Modification du PLU

Modification n°4 du PLU de DINOZÉ

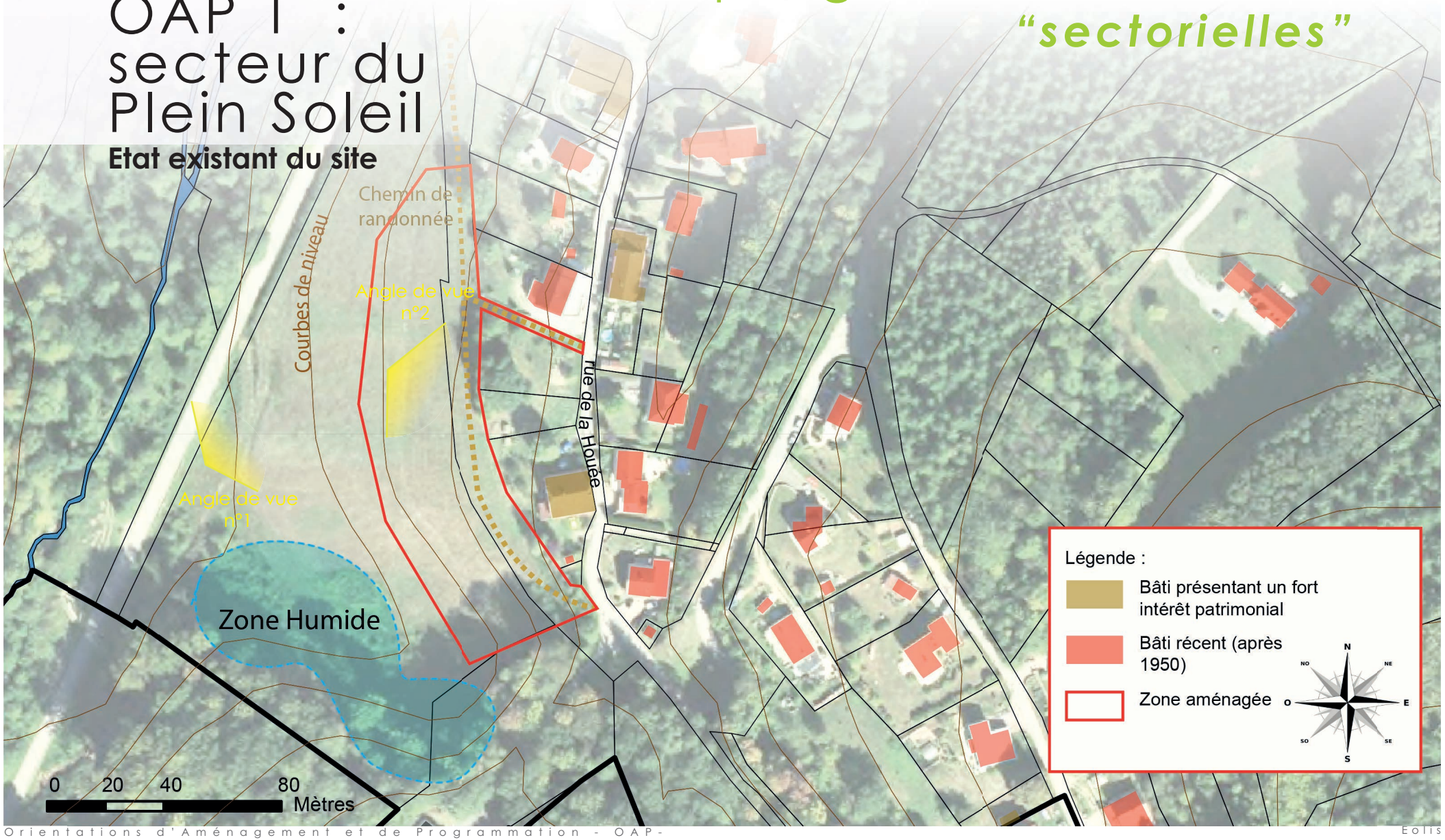
- éléments remarquables
- liaison piétonne secteur de La Houaye (OAP)
- secteurs de la Modification du PLU
- Espace Boisé Classé
- Orientation d'aménagement et de programmation
- PPRi Moselle Centre
- Zones humides
- UB- zone urbaine centre bourg
- UBa - zone urbaine avec règle de recul aux forêts
- UX - zone urbaine - activités économiques
- 1AU - zone à urbaniser sur le court à moyen terme
- 2AU - zone à urbaniser bloquée
- N - zone naturelle
- Nc - cimetière aménricain
- Nf - espaces boisés
- Ng - constructions isolées
- Nh - prise en compte des zones humides
- Ni - risques inondations
- Nj - arrière de jardins
- Ns - site de la Malgrange

2 / Les orientations d'aménagement et de programmation

OAP 1 : secteur du Plein Soleil

"sectorielles"

Etat existant du site



L'existant à maintenir dans le secteur de l'ancienne filature

Etat initial

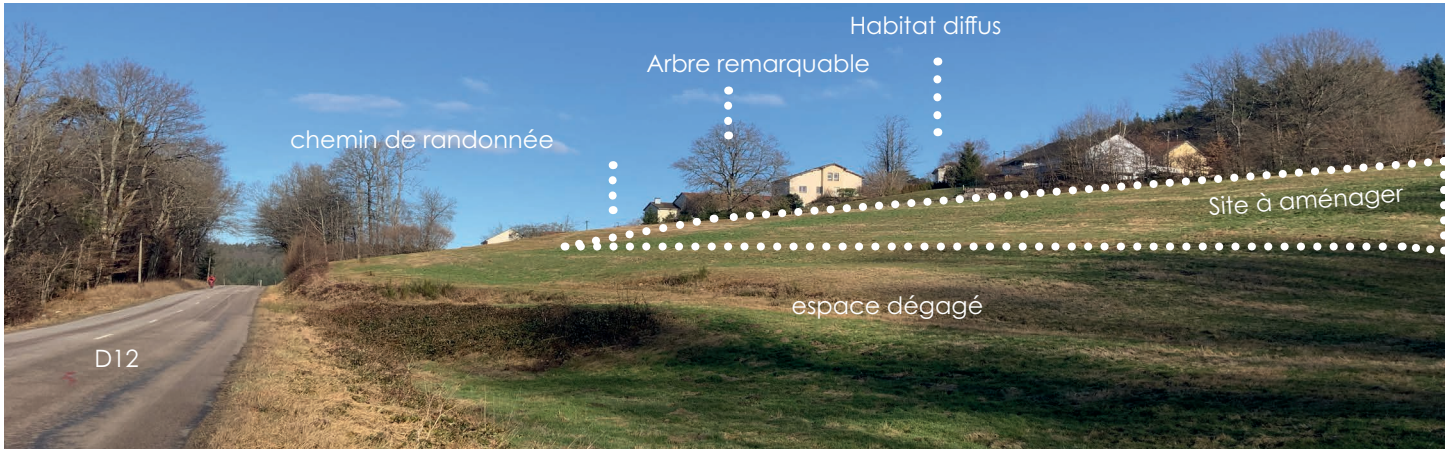
Distant de 700m de la Mairie, le secteur du plein Soleil, ancienne zone de sylviculture, offre un cadre de vie particulièrement attrayant. Il dispose d'une surface totale de 7800m2 de terrain constructible comprenant les espaces publics (voirie, espaces verts et de stationnement). Les jardins des parcelles (10 à 12 lots) s'étendront en surface non constructible (Zone 2AU) du PLU. Ce secteur présente l'avantage d'offrir une vue panoramique sur les collines boisées environnantes, d'un accès direct à la forêt au sud ainsi qu'un ensoleillement qualitatif en raison de son orientation Sud-Ouest. La frontière entre la zone dégagée et la forêt est marquée par une zone humide riche en biodiversité, qu'il est impératif de conserver. Le quartier se raccorde à la rue de la Houée avec laquelle il forme un quartier résidentiel.

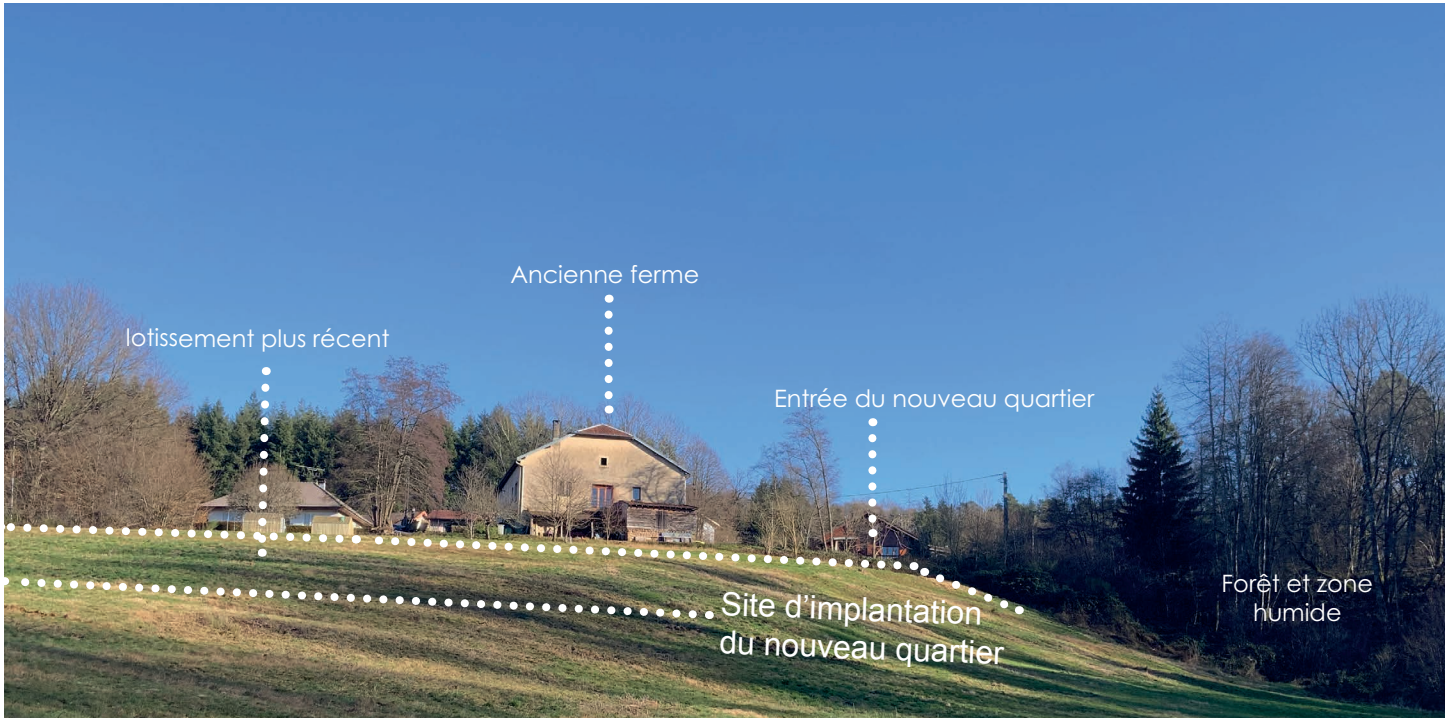
Les points d'appui

- La vue dégagée en direction des coteaux ;
- Les liaisons douces : sentiers de randonnées;
- Environ 10 000m2 de terrain en pente;
- Le bâti à caractère patrimonial (fermes aux alentours);
- La zone humide;
- La lisière forestière qui sert d'écrin naturel
- Façade vitrine du côté de la D12 (pente).

La programmation urbaine

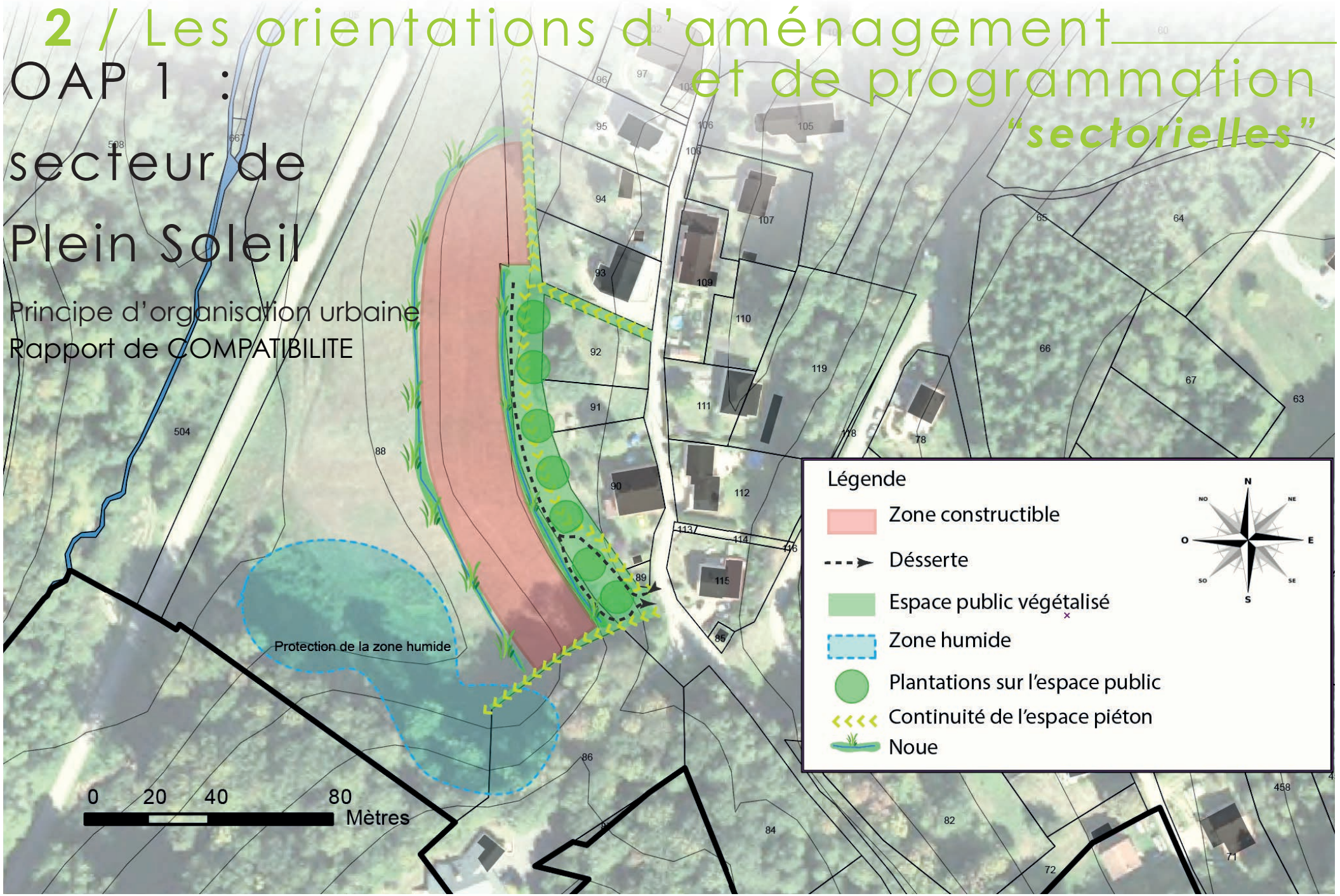
- Terrassement pour accueillir les aménagements de l'espace public;
- Création de 10 à 12 logements;
- Mise en place d'une voie dans la continuité du chemin de randonnée et de la rue de la Houée ainsi que d'un accès piéton en amont dans la rue de la Houée;
- Création d'une noue et d'un système de récupération des eaux pluviales;
- Végétalisation, aménagements axés sur le développement durable.





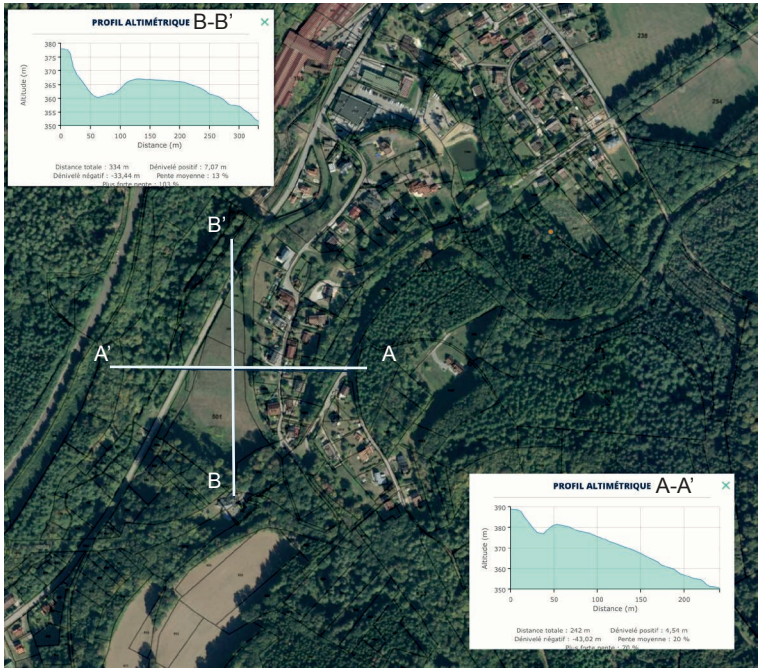
OAP 1 : secteur de Plein Soleil

Principe d'organisation urbaine
Rapport de COMPATIBILITE



Les orientations d'aménagement et de programmation

Tirer parti des perspectives ouvertes sur le grand paysage et de la bonne orientation du site pour valoriser la qualité du cadre de vie du quartier



- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

Valoriser la situation en balcon et l'ouverture vers le grand paysage

La pente du site (de 6% à 20% aux endroits les plus pentus) contraint l'implantation des constructions, mais cette position dominante ouvre le site vers le grand paysage. Afin de conserver l'attrait du sentier de découverte, des échappées visuelles doivent être maintenues au titre de la qualité du cadre de vie du quartier en construction.

Les anciennes fermes qui témoignent du passé de Dinozé :

Les fermes voisines, qui témoignent de la mémoire du lieu, ont une importance pour le cadre de vie du quartier. Leurs jardins, ainsi que leurs façades peuvent valoriser le paysage urbain en apportant des éléments de "vécu" et de transmission de savoir-faire locaux. Ce cadre patrimonial, architectural et paysager participe à la façade paysagère de l'espace public du "Plein soleil", à condition qu' il n'y a pas de nouvelles constructions à l'Est de la desserte.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Veiller à l'intégration paysagère des constructions dans la pente, avec de la végétation

Le paysage urbain du Plein Soleil est marqué par une végétation importante (les jardins des anciennes fermes au Nord et à l'Est, la fôret au Sud et la clairière à l'Ouest) mêlée à un bâti relativement diffus, avec des toitures à 2 pans et un faîtage orienté perpendiculaire à la pente. Cette configuration, adaptée au terrain, peut être reprise pour les nouvelles constructions :

- Pignons côté rue de desserte et côté terrain en pente (faîtage orienté perpendiculaire à la pente),
- végétation en bas de parcelle pour intégrer la construction.

La qualité environnementale et la prévention des risques ;

Mettre l'accent sur la nature "sauvage" :

Le quartier doit permettre la conservation du paysage mêlant l'esprit village à la nature "sauvage"dans la conception de ses aménagements.

Le traitement de l'environnement doit conserver le statut de site en balcon avec son paysage ouvert. Même si le quartier doit respecter ces deux ambiances, cela n'est pas un frein à l'innovation.

Intégrer la gestion de l'eau de ruissellement :

Bénéfique à l'infiltration, les espaces "sauvages" auront un rôle hydraulique pour le site. Les noues (situées sous les parcelles et le long de la voirie) pourront également constituer une bande paysagère plantée de végétaux hygrophiles denses. Ces végétaux favoriseront l'intégration du nouveau bâti dans le paysage.

Les énergies renouvelables et les matériaux biosourcés valorisés :

Chaque nouvelle construction, sur le site, devra apporter des réponses concrètes pour intégrer des dispositifs naturels ou construits de réduction de consommation énergétique (orientation bioclimatique, isolation preformante) et de production d'énergie renouvelable : ouverture de baies au Sud-Ouest, orientation, panneaux solaires, etc...Limitant les émissions de CO^2, les matériaux locaux et biosourcés seront privilégiés.

Références pour donner l'esprit des aménagements à réaliser :

Exemple d'un bâtiment en relation avec une noue

Exemple de constructions dans la pente sur leurs parcelles en lanières

Orientation, isolation performante, matériaux locaux et biosourcés seront privilégiés

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les besoins en matière de stationnement

Répondre aux besoins de stationnement à l'intérieur de la zone tout en garantissant une bonne insertion paysagère :

Le stationnement doit être assuré pour répondre aux besoins des habitants tout en prenant en compte les contextes altimétriques et paysagers du quartier. Dans cette optique les garages ouvriront leur porte au niveau de la rue afin de réduire les remblais/déblais, éviter l'artificialisation du paysage et faciliter les manoeuvres des véhicules. Ajoutés à cela, des stationnements en terre-pierre peuvent être ajoutés entre les arbres, sur l'espace public, permettant une intégration optimale de ces derniers dans leur contexte.

La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Conservation des espaces piétonniers et limiter la création de voiries :

Pour faciliter et sécuriser les circulations piétonnes et plus particulièrement celles des chemins de randonnée et du sentier de découverte, l'accès piéton reliant le quartier au centre ville sera conservé et la voirie de desserte du quartier est limitée dans un gabarit mixte piétons/véhicules (espace de rencontre) où la circulation sera limitée à 20 km/h.

Stationnements terre-pierre à Mattaincourt

Donner un effet rue à la campagne

Conservation de la qualité d'insertion architecturale et paysagère tout en garantissant des espaces de stationnements.

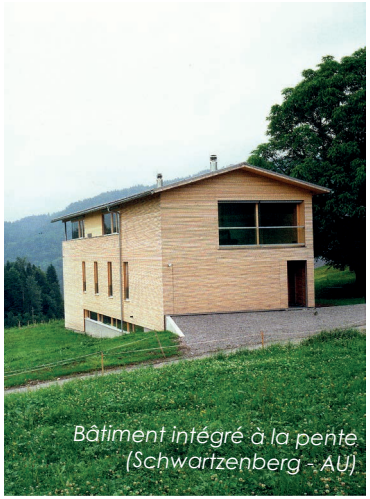
Références pour donner l'esprit des aménagements à réaliser :

Cheminement et noue paysagère plantée

Les orientations d'aménagement et de programmation

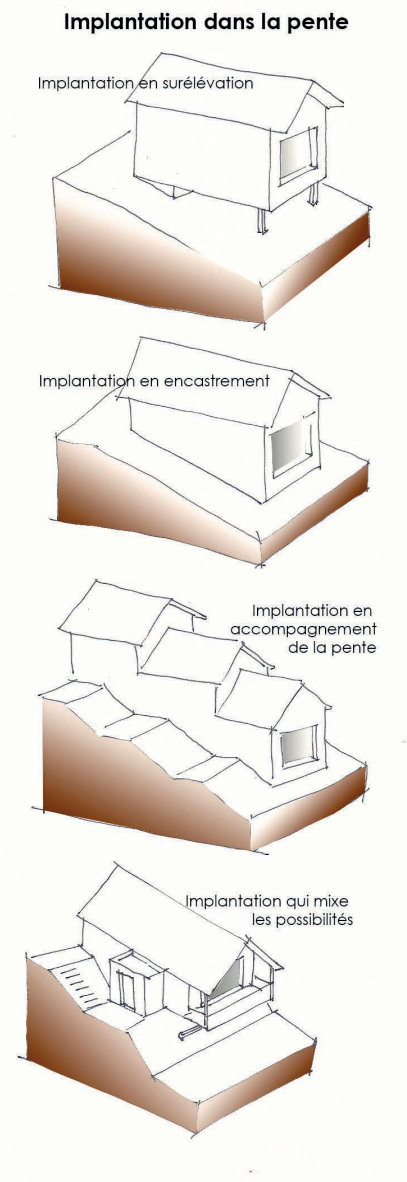
Références pour donner l'esprit des aménagements à réaliser :

Bâtiment en longueur à Chaon


Bâtiment intégré à la pente (Schwartzenberg - AU)

Entrée de garage au niveau de la rue

Bâtiment intégré à la pente : exemple à Pringy (74)



Dinozé *Département des Vosges*

Bureau d'études éolis
Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation
115 rue d'Alsace
88100 Saint Dié des Vosges
03 29 56 07 59 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr

Ici & là
Architecte - urbaniste
8 impasse des hautes feignes
88400 GERARDMER
06 70 21 20 19
icietla.at@gmail.com
www.icietla-urba.com