

Commune de : **DOMPAIRE**

Département : **VOSGES**

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé

à la délibération
du 15 Juin 2023

approuvant

le Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et

signature du Maire :

Philippe FERRATIER



Date de prescription de la révision du PLU : 11 Février 2021

SOMMAIRE

A / Objectifs et définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation	3
B / Les orientations	4
OAP N° 1 ET N° 2 / PRECONISATION POUR LES SITES RUE SAINT-JACQUES ET RUE DE L'HERMITAGE	6
Localisation	6
Schéma de principe	7
Principes d'aménagement	8
OAP N° 3 / PRECONISATION POUR LE SITE RUE DU BOIS JOLI	10
Localisation	10
Schéma de principe	11
Principes d'aménagement	12
OAP N° 4 / PRECONISATION POUR LE SITE DEDIE AUX ACTIVITES ECONOMIQUES	13
Localisation	13
Schéma de principe	14
Principes d'aménagement	14
OAP N° 5 / PRECONISATION EN MATIERE DE MOBILITES DOUCES	15
Schéma de principe	15
Orientations	15

PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont précisées à travers les articles R.151-6 à R.151-8 du Code de l'Urbanisme.

A / OBJECTIFS ET DÉFINITION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est défini dans les articles suivants :

Article L151-6 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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.

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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 la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.

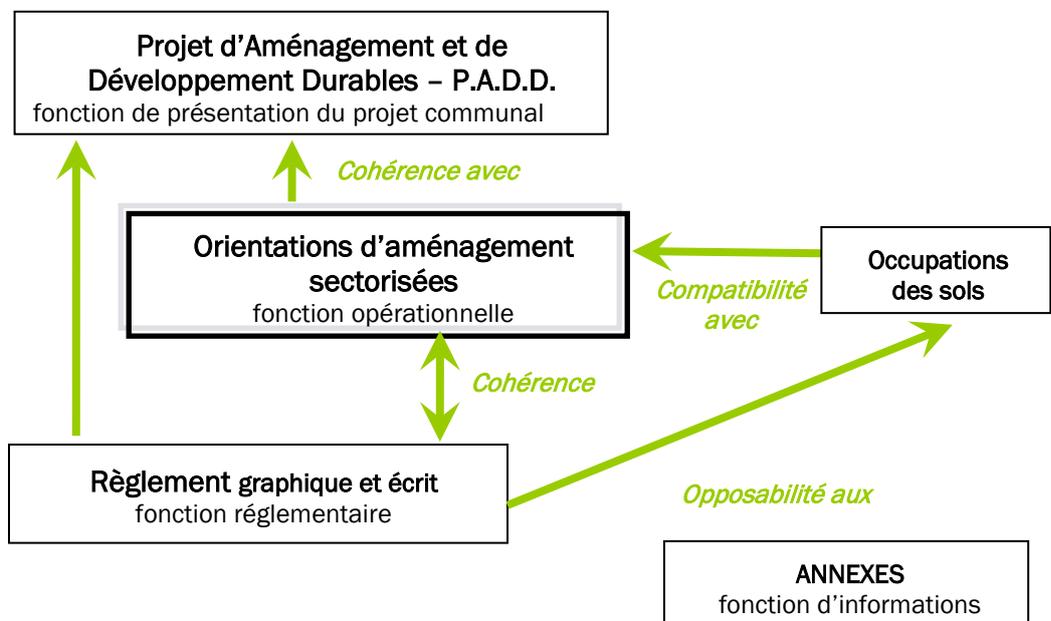
B / LES ORIENTATIONS

Ces orientations sont un élément important des P.L.U. Elles permettent une concrétisation et une matérialisation des enjeux de la commune sur des quartiers précis de celle-ci.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

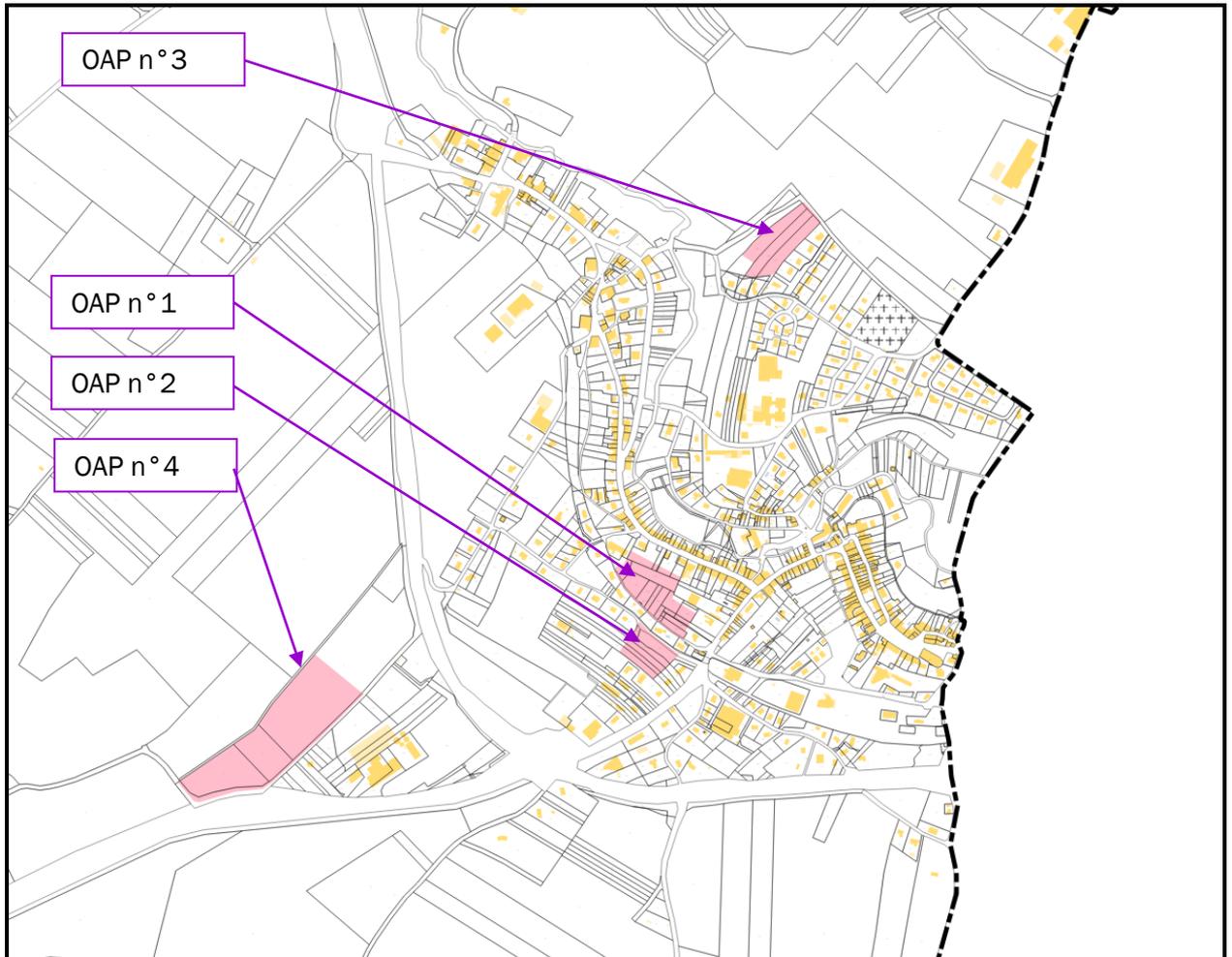
Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du P.L.U. comme le montre le schéma suivant.

**Schéma d'organisation des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme
(excepté le rapport de présentation)**



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

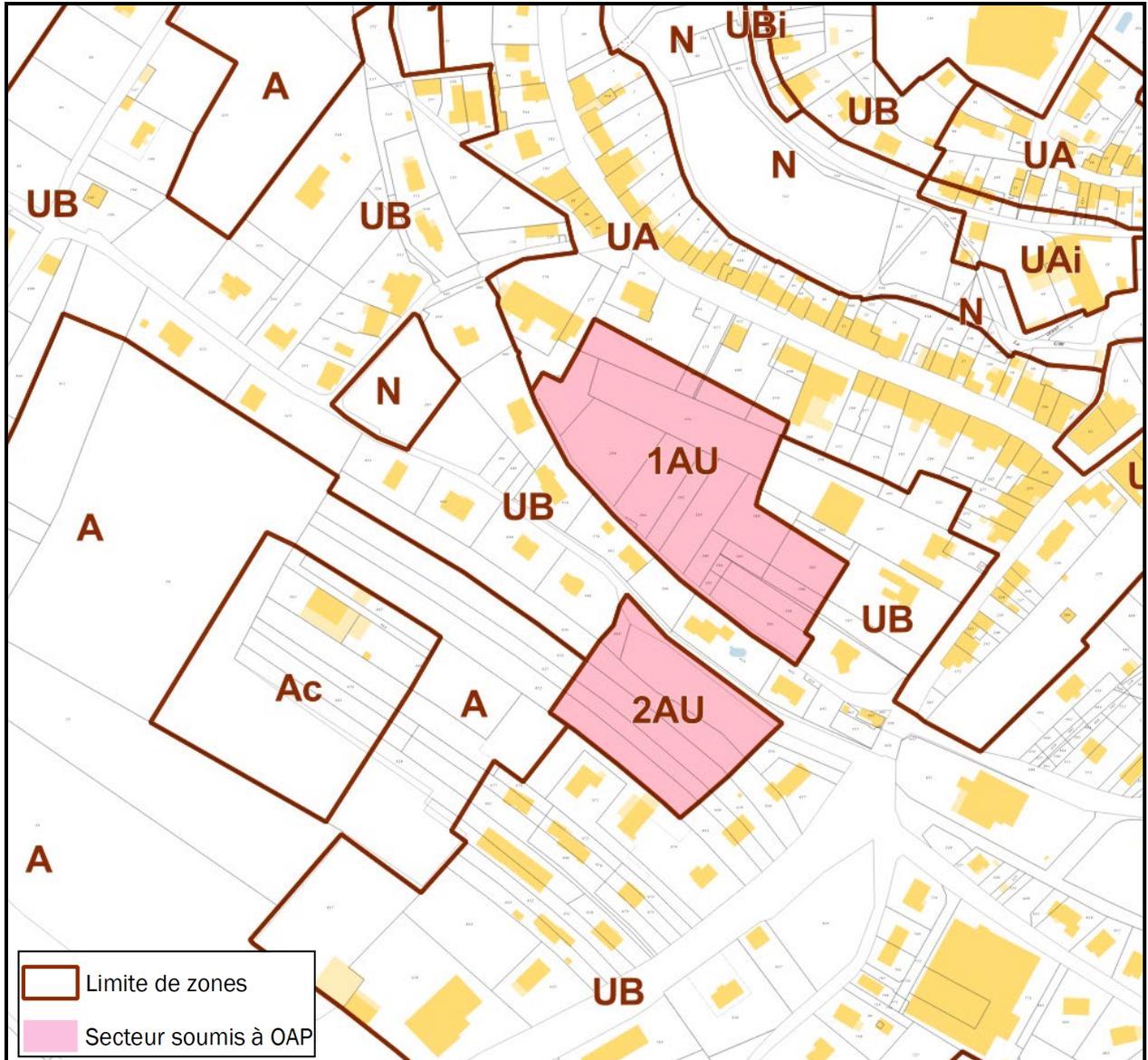
Localisation des secteurs soumis à OAP



Source : Perspectives

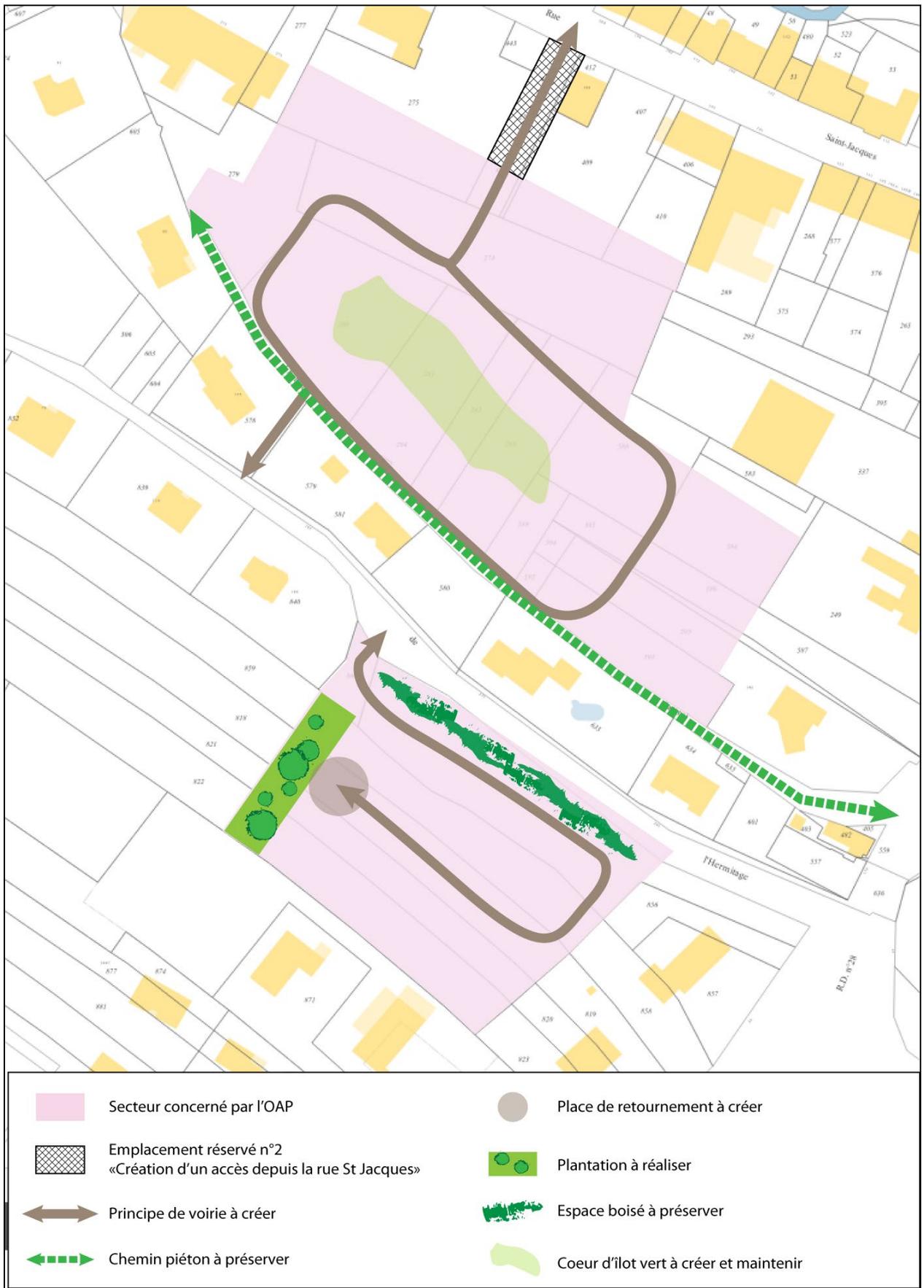
OAP N°1 ET N°2 / PRECONISATION POUR LES SITES RUE SAINT-JACQUES ET RUE DE L'HERMITAGE

LOCALISATION



Source : Extrait du zonage

SCHEMA DE PRINCIPE



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

OAP n° 1 au Nord de la rue de l'Hermitage – Zone 1AU :

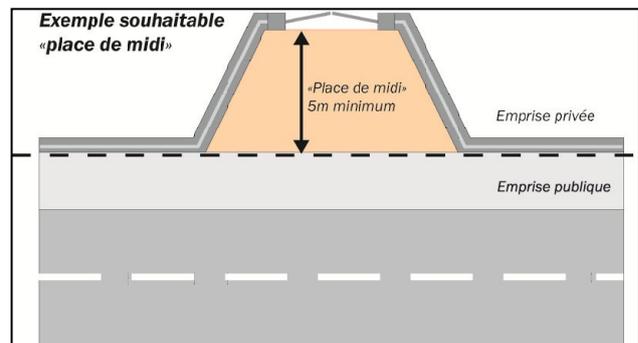
Desserte du site et accès des constructions :

- Création d'une voie nouvelle prenant accès sur la rue Saint-Jacques depuis l'emplacement réservé n°2 et sur la rue de l'Hermitage.
Dans le cas où l'accès sur la rue de l'Hermitage n'est pas réalisable, il sera autorisé la création d'une voie en boucle dont l'entrée et la sortie seront positionnées sur la rue Saint-Jacques depuis l'emplacement réservé n°2.
- Maintien d'un cheminement piéton au Sud du site sur le chemin Latéral pour permettre un accès à la rue Division Leclerc et vers les équipements publics.
- Aucun accès véhicule privé n'est autorisé sur le chemin Latéral.

Stationnement :

- Le stationnement privé sera aménagé sur la parcelle de la construction. Il est demandé l'aménagement de 2 places de stationnement minimum, couvertes ou non, par logement.

Il est conseillé d'implanter les portails et autres systèmes de fermeture en retrait de l'alignement de la voie, sous forme de « place de midi », selon le schéma ci-contre.



- Des espaces de stationnement dits « visiteurs » seront aménagés le long de la voie nouvelle.

Qualité de l'urbanisme et de l'architecture :

- Ce secteur fera l'objet d'un permis d'aménager global afin de garantir la bonne insertion du quartier avec les constructions voisines.
- L'offre de logements pourra être répartie entre maisons individuelles et habitat intermédiaire.
- Création et maintien d'un cœur d'îlot vert où seules les annexes sont autorisées.
- Une recherche d'architecture bioclimatique sera à privilégier via l'utilisation d'éco-matériaux et des matériaux biosourcés. L'implantation des constructions devra rechercher l'angle optimal d'exposition au soleil permettant de bénéficier d'une orientation bioclimatique des logements pour profiter du solaire passif.
- Les constructions pourront recourir à des énergies renouvelables pour la consommation de chaleur et d'électricité.
- L'opération d'aménagement devra présenter une densité moyenne de 15 logements par hectare.

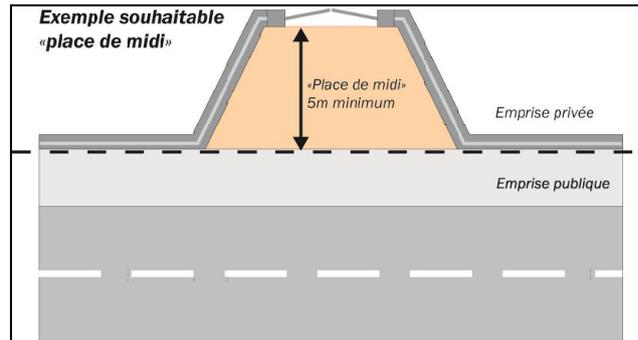
OAP n°2 au Sud de la rue de l'Hermitage - Zone 2AU :Desserte du site et accès des constructions :

- Création d'une voie nouvelle en impasse prenant accès sur la rue de l'Hermitage et aménagée en son extrémité par une place de retournement permettant de garantir la manœuvre des véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères.
- Aucun accès véhicule privé n'est autorisé sur la rue de l'Hermitage.

Stationnement :

- Le stationnement privé sera aménagé sur la parcelle de la construction. Il est demandé 'aménagement de 2 places de stationnement minimum, couvertes ou non, par logement.

Il est conseillé d'implanter les portails et autres systèmes de fermeture en retrait de l'alignement de la voie, sous forme de « place de midi », selon le schéma ci-contre.



- Des espaces de stationnement dits « visiteurs » seront aménagés le long de la voie nouvelle.

Qualité de l'urbanisme et de l'architecture :

- Ce secteur fera l'objet d'un permis d'aménager global. Il permettra de définir l'implantation des constructions par rapport à la topographie du terrain en pente ainsi que les éléments paysagers à maintenir afin de garantir la bonne insertion du quartier avec les constructions voisines.
- L'offre de logements pourra être répartie entre maisons individuelles et habitat intermédiaire.
- Une recherche d'architecture bioclimatique sera à privilégier via l'utilisation d'éco-matériaux et des matériaux biosourcés. L'implantation des constructions devra rechercher l'angle optimal d'exposition au soleil permettant de bénéficier d'une orientation bioclimatique des logements pour profiter du solaire passif.
- Les constructions pourront recourir à des énergies renouvelables pour la consommation de chaleur et d'électricité.
- L'opération d'aménagement devra présenter une densité moyenne de 14 logements par hectare.

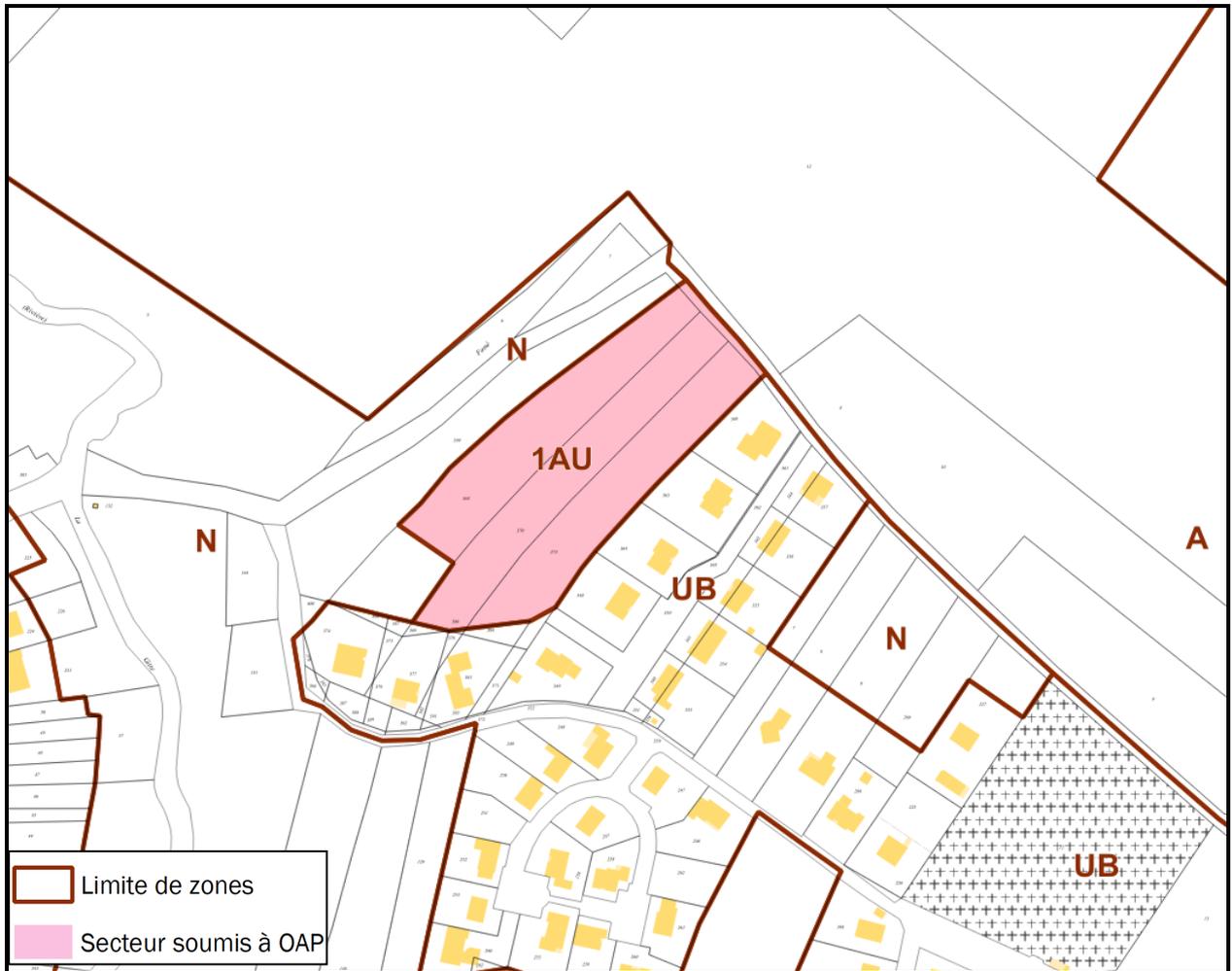
Insertion paysagère :

- L'urbanisation de ce site devra s'accompagner d'un maintien et de la création d'une trame paysagère venant s'appuyer sur la trame végétale actuelle.

Il s'agira de maintenir ou d'apporter un traitement végétal sur les abords Nord-Est et Nord-Ouest du site par le maintien d'une bande d'espaces verts de 5 mètres de large depuis la limite de la zone 1AU et dans laquelle des plantations sont à réaliser.

OAP N°3 / PRECONISATION POUR LE SITE RUE DU BOIS JOLI

LOCALISATION



Source : Extrait du zonage

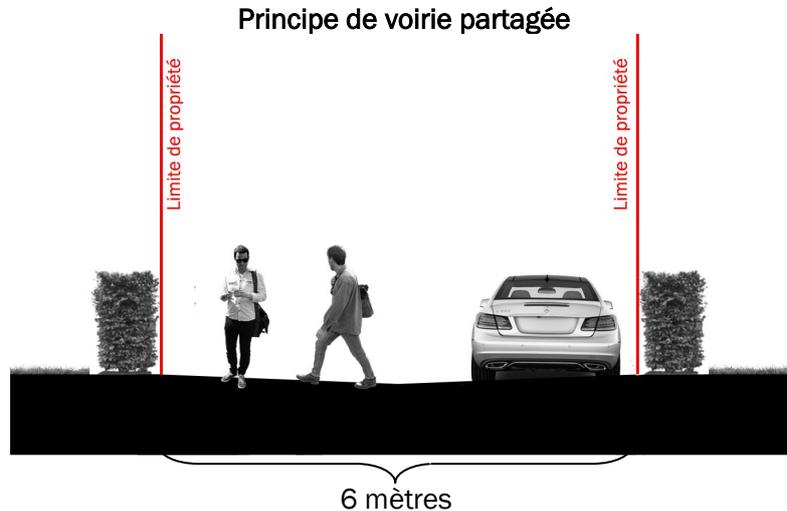
SCHEMA DE PRINCIPE



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Desserte du site et accès des constructions :

- La desserte du site sera assurée par une voie nouvelle partagée qui prendra accès sur la rue du Bois Joli depuis l'amorce de voirie existante et sur le chemin d'exploitation situé au Nord du site.

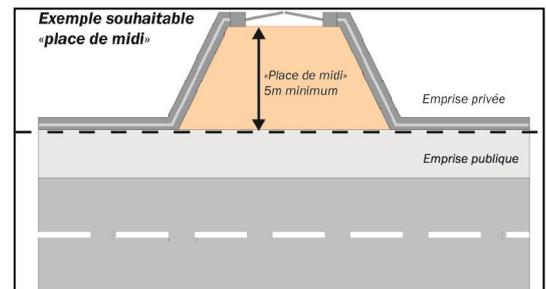


- Aucun accès véhicule privé n'est autorisé sur le chemin d'exploitation situé au Nord du site.

Stationnement :

- Le stationnement privé sera aménagé sur la parcelle de la construction. Il est demandé l'aménagement de 2 places de stationnement minimum, couvertes ou non, par logement.

Il est conseillé d'implanter les portails et autres systèmes de fermeture en retrait de l'alignement de la voie, sous forme de « place de midi », selon le schéma ci-contre.



- Des espaces de stationnement dits « visiteurs » seront aménagés le long de la voie nouvelle.

Qualité de l'urbanisme et de l'architecture :

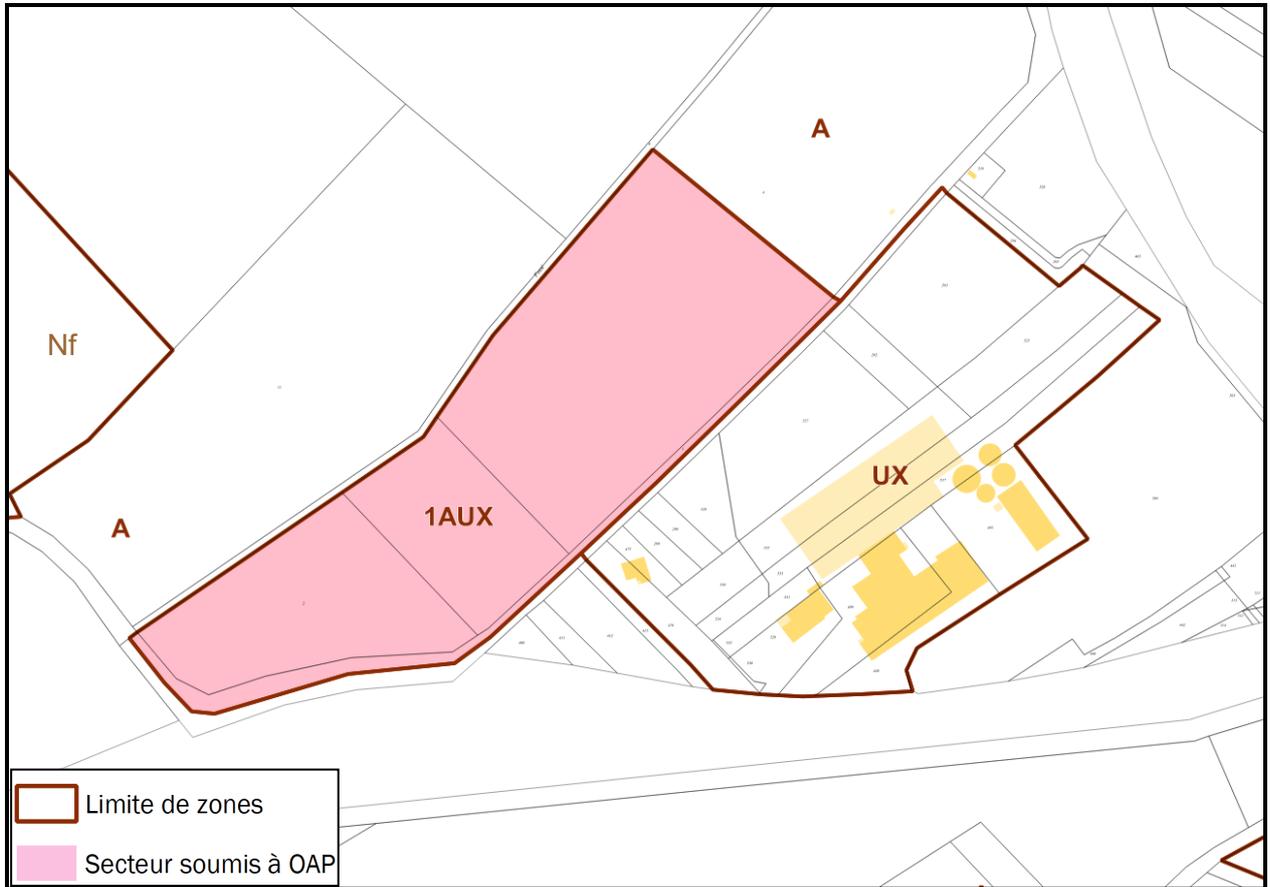
- Ce secteur fera l'objet d'un permis d'aménager global. Il permettra de définir l'implantation des constructions par rapport à la topographie du terrain en pente ainsi que les éléments paysagers à maintenir afin de garantir la bonne insertion du quartier avec les constructions voisines.
- Une recherche d'architecture bioclimatique sera à privilégier via l'utilisation d'éco-matériaux et des matériaux biosourcés. L'implantation des constructions devra rechercher l'angle optimal d'exposition au soleil permettant de bénéficier d'une orientation bioclimatique des logements pour profiter du solaire passif.
- Les constructions pourront recourir à des énergies renouvelables pour la consommation de chaleur et d'électricité.
- L'opération d'aménagement devra présenter une densité moyenne de 15 logements par hectare.

Insertion paysagère :

- L'urbanisation de ce site devra s'accompagner de la création d'une trame paysagère.
- Il s'agira d'apporter un traitement végétal sur la frange Nord-Ouest du site par le maintien d'une bande d'espaces verts de 5 mètres de large depuis la limite de la zone 1AU et dans laquelle des plantations sont à réaliser.

OAP N° 4 / PRECONISATION POUR LE SITE DEDIE AUX ACTIVITES ECONOMIQUES

LOCALISATION



Source : Extrait du zonage

SCHEMA DE PRINCIPE**PRINCIPES D'AMENAGEMENT**Desserte du site et accès des constructions :

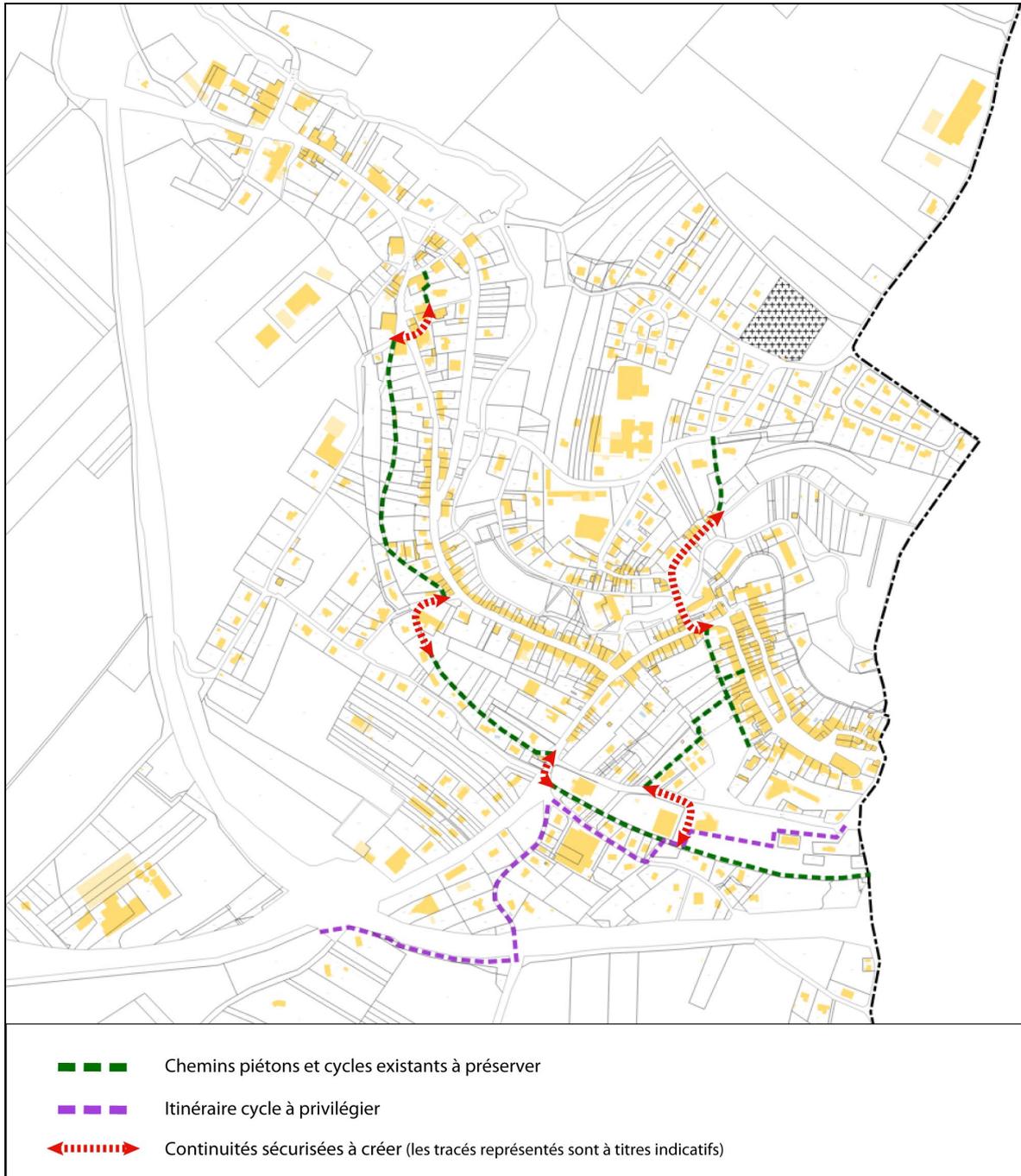
- Dans le cas de la création d'une voie interne, celle-ci pourra prendre la forme d'une voie en impasse avec en son extrémité une place de retournement pour rationaliser l'espace et permettre la desserte et l'implantation d'un plus grand nombre d'entreprises. La position de la place de retournement pourra être adaptée selon les besoins des activités. Une amorce vers le Nord-Est du site devra être aménagée.
- Dans tous les cas, des accès directs sur le chemin de l'Hermitage sont autorisés sous réserve du confortement du chemin existant.

Insertion paysagère :

- Une interface paysagère de 10 mètres de large sera réalisée sur la frange Ouest du site afin de garantir une transition paysagère entre l'espace urbanisable et l'espace agricole.

Qualité de l'urbanisme et de l'architecture :

- Les constructions pourront recourir à des énergies renouvelables pour la consommation de chaleur et d'électricité.

OAP N°5 / PRECONISATION EN MATIERE DE MOBILITES DOUCES**SCHEMA DE PRINCIPE****ORIENTATIONS**

- Les chemins piétons et cycles existants à préserver sont à conserver comme sentiers piétonniers et cycles, et leur continuité doit être assurée.
- Le tracé de la voie cyclable entre l'aire de covoiturage de la RD166 sera défini de façon à offrir un itinéraire sécurisé évitant le carrefour entre la RD165 et la RD166.
- Des continuités sécurisées entre les chemins piétons et cycles existants seront recherchés.
- Des continuités sécurisées entre les chemins piétons et cycles existants et les itinéraires de randonnées et les chemins forestiers et agricoles ouverts au public seront recherchées.