

Cheniménil

Département des Vosges

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

OAP n°1 / PRATIQUES en coeur de village

DOSSIER DE PLU approuvé par délibération
du Conseil Municipal de Cheniménil
en date du 05 septembre 2016

Plan Local d'Urbanisme



Aménagement du territoire et Urbanisme

115 rue d'Alsace 88100 SAINT-DIE-DES-VOSGES
téléphone : 03-29-56-07-59

studiolada
architectes
74 rue saint-dizier 54000 nancy
tel & fax : 03 83 33 92 13 - <http://www.studiolada.fr>

SOMMAIRE

1. Objet des OAP (Orientations d’Aménagements et de Programmations)	03
2. OAP n°1 / CHENIMENIL : Pratiques en coeur de village	06

1. Objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

L'article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme distingue des objets généraux et particuliers :
« Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et les opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement (...) ».

L'article L.123-5 (rédaction de la loi ENE du 12 juillet 2010) précise que « Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L.123-1-4 et avec leurs documents graphiques.»

Les OAP sont donc opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager, de démolir et déclaration préalable. Les certificats d'urbanisme doivent les mentionner.

> Les objets généraux

Les projets d'actions ou d'opérations d'aménagement inscrits dans les OAP peuvent concerner les espaces privés comme les espaces publics. Ainsi, des OAP ont été mises en place sur le territoire communal afin que la collectivité puisse définir les principes d'aménagements à réaliser lorsqu'elle l'estime nécessaire pour donner plus de cohérence à l'échelle de son tissu bâti.

> Les objets particuliers

Certaines OAP peuvent « comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants » (art. L.123-4-1 du Code de l'urbanisme). Aux termes de l'article R.123-6 alinéa 2 du Code de l'urbanisme, dans les zones AU : « Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement ».

> Des OAP pour un développement durable du territoire

Les principes énoncés ci-après et déclinés en plusieurs thématiques visent à une meilleure prise en compte du développement durable dans les futurs projets d'aménagement du territoire de CHENIMENIL.

1. Objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Veiller à l'intégration du projet dans son site

- Toute opération doit être réfléchie pour viser des compositions urbaines économes en espace, percevoir le génie du lieu et s'inscrire dans la continuité du territoire pour une meilleure intégration du projet dans son site. La logique de comblement des dents creuses de la structure urbaine du village, vide à investir aujourd'hui et seul potentiel constructible réel de la commune, doit enclencher une dynamique d'aménagements d'espaces publics de proximité, en lien avec les quartiers existants et actuellement en projet (nouveau lotissement).
- L'OAP nécessite aussi de s'appuyer sur les milieux naturels et les paysages afin de comprendre et de poursuivre les continuités écologiques présentes sur le site, trame verte et bleue du territoire.
- Améliorer la qualité des espaces publics dès la conception du projet.

Porter une attention particulière à la gestion de l'eau

- Le recensement des zones humides doit permettre une meilleure connaissance du fonctionnement hydrologique du milieu et doit faire apparaître ces espaces naturels d'intérêt à préserver dans un projet d'aménagement.
- Organiser la gestion des eaux pluviales au plus près du cycle naturel (zones humides, puits perdu, noue paysagère...)
- Retenir et ralentir le ruissellement de l'eau (limiter l'imperméabilisation des sols, multiplier les systèmes de rétention des eaux de ruissellement...)

Favoriser les déplacements doux

- Créer des liaisons douces à connecter au réseau de chemins existants en tenant compte de la réalité du terrain (topographie, nature du sol, ...). Ces cheminements doivent permettre à tous de ne pas rester isolés lorsque la pratique de la voiture n'est pas possible mais surtout d'inciter à limiter les déplacements en voiture.

Avoir une démarche de projet pour aménager durablement le territoire

- Accompagner ou construire un projet d'aménagement et associer les futurs habitants par des dispositions de concertation (lettres d'informations, publicités, réunions publiques d'informations...).
- Valoriser les savoir faire locaux et ressources locales dans les projets d'aménagement.
- Exiger et garantir une qualité des espaces, des architectures et des matériaux.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été réalisée à CHENIMENIL dans une démarche de densification du village et de création d'un réseau continu de liaisons douces et d'espaces publics de proximité, en lien avec les équipements existants.

Le secteur d'étude s'intéresse à l'ensemble des parties urbanisées du village, dans une optique d'analyses des pratiques réelles constatées afin de développer un réseau de déplacements multi-modale sécurisé et continu sur tout le territoire. L'objectif est de permettre à tous l'accès aux équipements mais aussi aux chemins agricoles et sentiers forestiers depuis le cœur du village vers la pratique du grand paysage. La commune de CHENIMENIL possède un caractère paysager remarquable aussi par la proximité de la Vologne et sa zone inondable.

Cette orientation d'aménagement propose une approche nouvelle d'aménagement selon une logique de déplacements doux (sentiers, chemins, etc...) et d'un maillage d'espaces publics partagés

à proximité des quartiers.

1- LOCALISATION

Situé au centre de CHENIMENIL, l'OAP s'insère dans l'ensemble de la structure urbaine du village composé de maisons d'habitations et d'équipements de proximité. Le site de l'OAP est constitué de parcelles privées et publiques, espaces naturels en attente d'aménagement ou déjà aménagés.

Cette OAP s'étend, tout ou en partie (cf. plan de zonage), sur 04 parcelles privées :

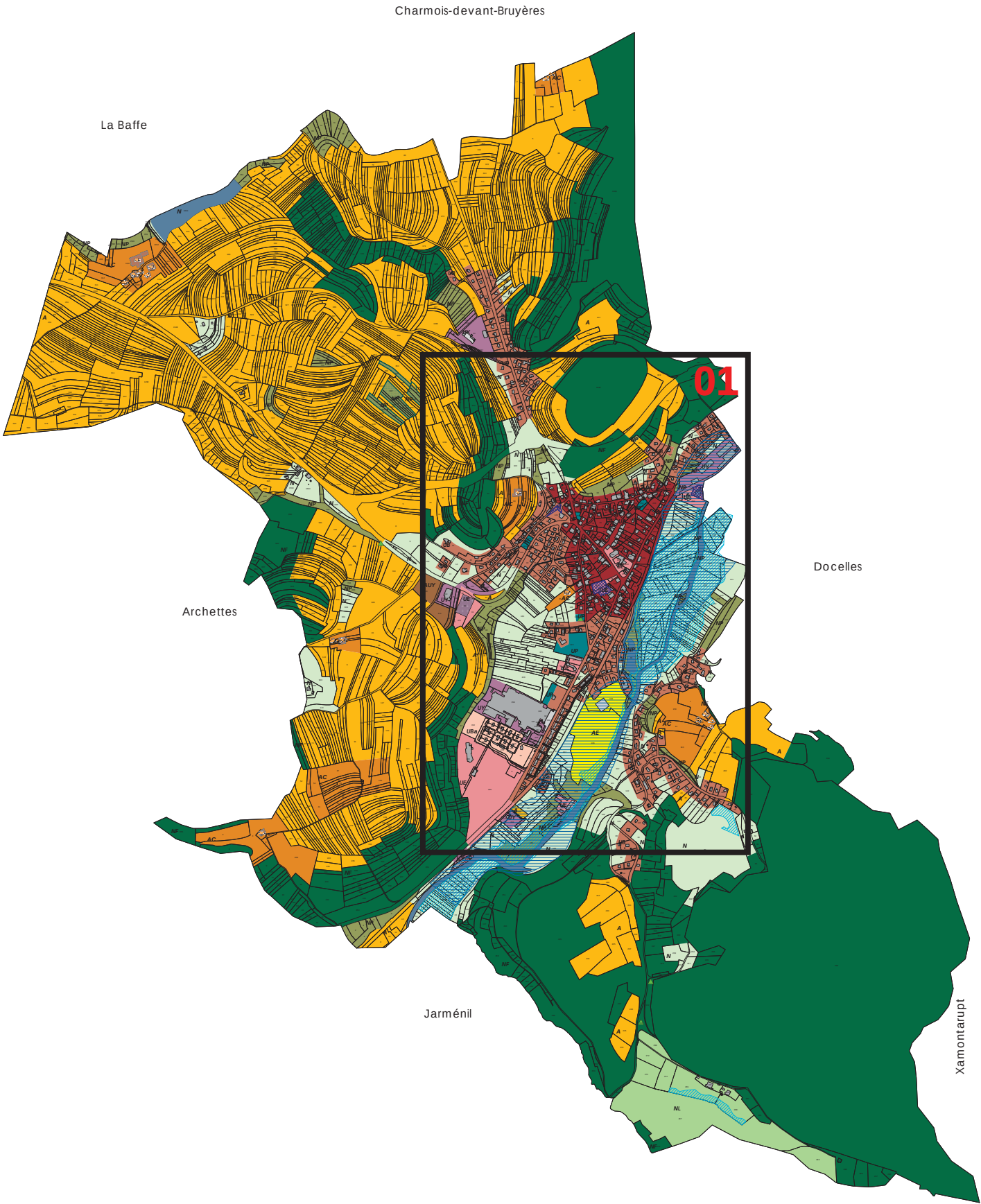
- section 000 AE n°218, 97, 95, 94

2- OBJECTIFS

De manière générale, l'OAP présentée ici cherche à tendre vers la création d'un nouveau quartier qui intègre les préconisations du développement durable (implantation des constructions, qualité de

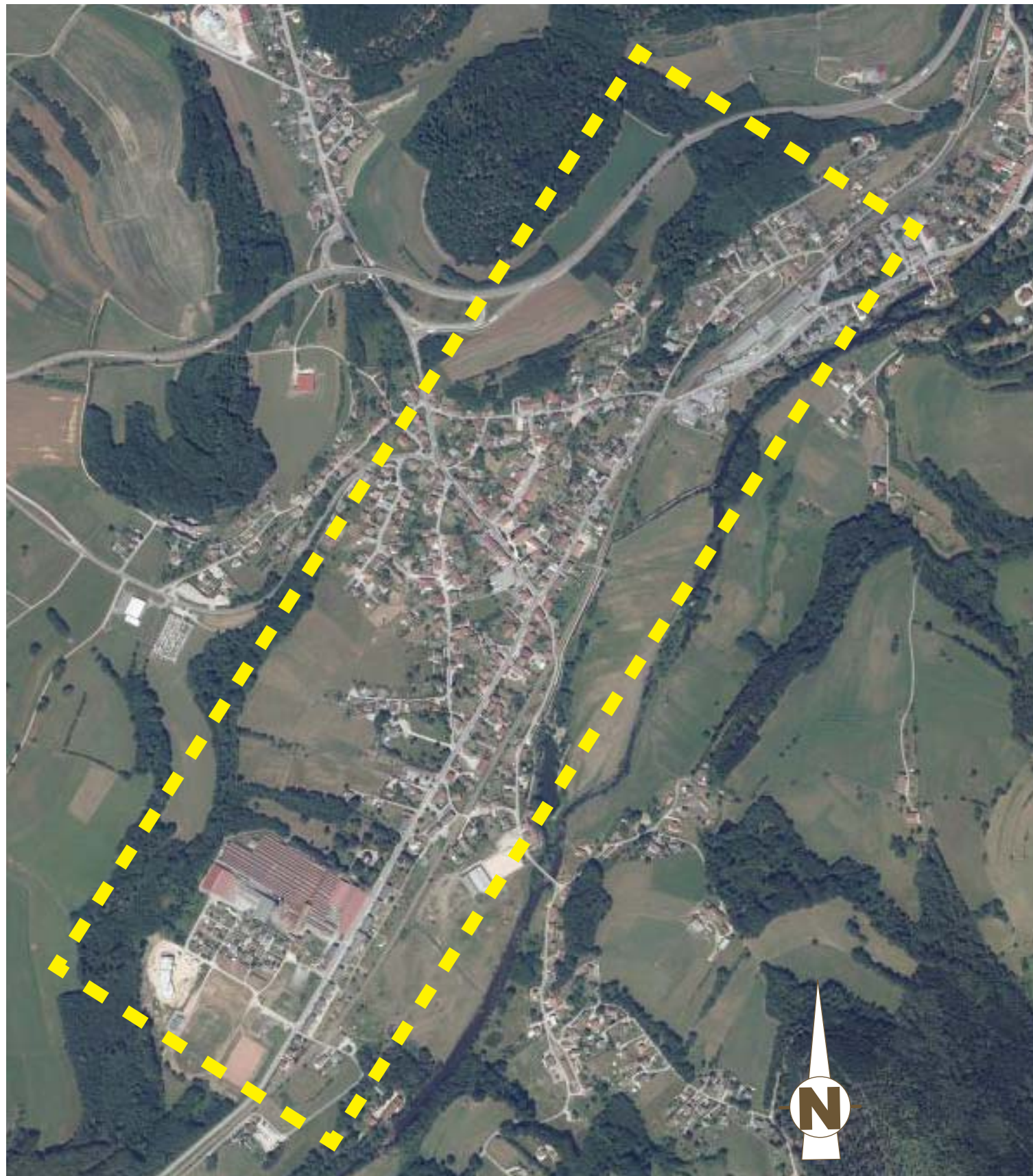
1. Objet de l' Orientation d' Aménagement et de Programmation

OAP n°1 /
Cheniménil : Pratiques
en coeur de village



PLAN DE ZONAGE DE CHENIMÉNIL
Vue générale de l' Orientation d' Aménagement et de Programmation (OAP) dans le contexte communal

sans échelle



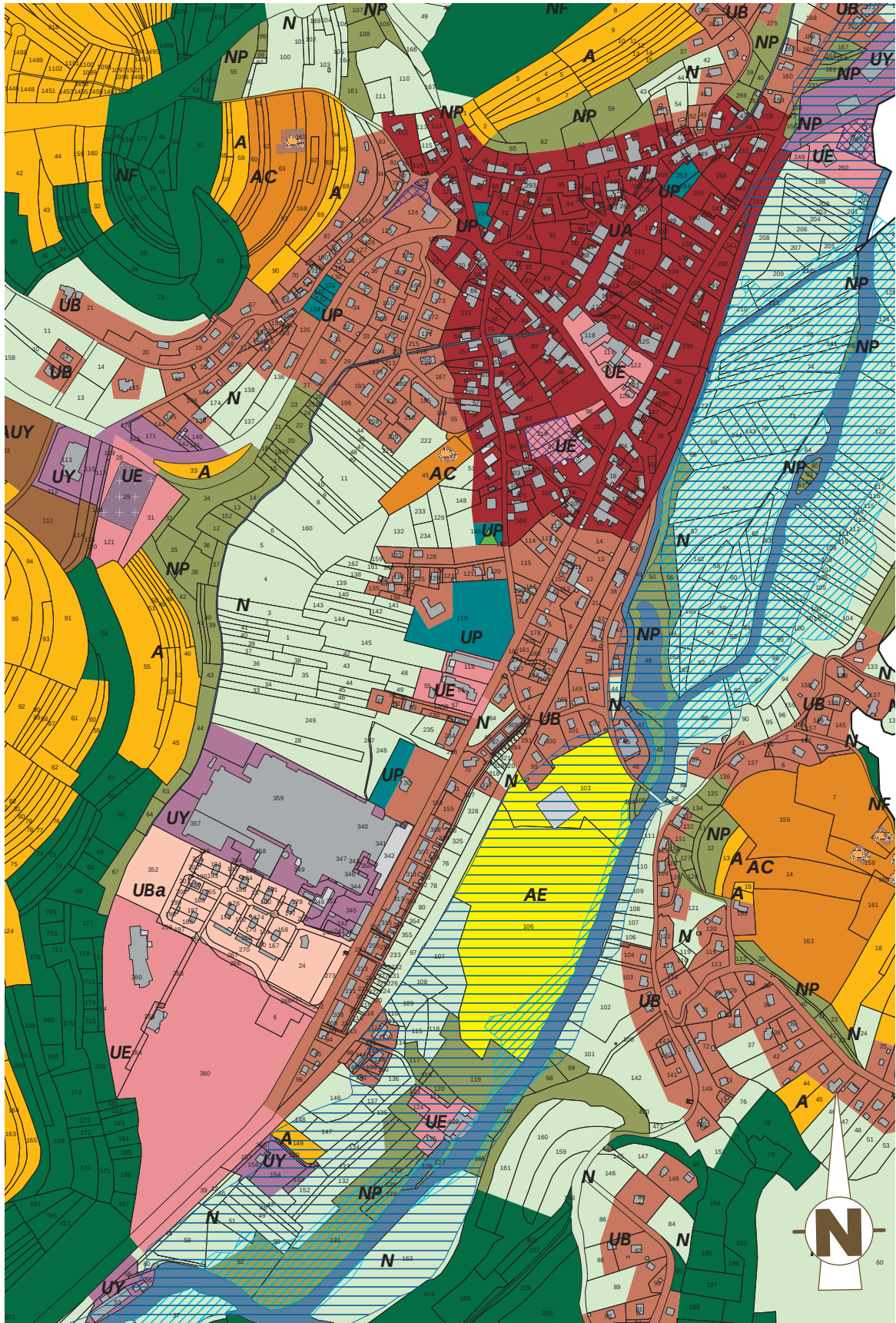
PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE DE CHENIMÉNIL
Extrait sans échelle sur la zone AU de l'OAP

la mise en œuvre, gestion des eaux pluviales, intégration des déplacements doux et de la gestion de la circulation automobile...) et plus particulièrement :

- Réinvestir des « dents creuses » en attente, foncier disponible à urbaniser au centre dynamique de CHENIMENIL et de ses équipements en développant une typologie plus dense de la maison individuelle.
- Investir et connecter des espaces publics, lieu de biodiversité, en lien avec les chemins ruraux préexistants.
- Développer des aménagements urbains à fort caractère paysager et maîtriser leur impact dans le paysage communal, patrimoine de CHENIMENIL .
- Offrir des espaces extérieurs publics à investir à chaque habitant ; que ce soit jardin, potager, parc, jeux, etc...
- Promouvoir un projet d'équipement de qualité par une composition urbaine économe en espace.
- Favoriser les déplacements doux vers le centre, en lien avec les équipements présents à proximité.
- Gérer l'impact de la voiture au cœur de la structure urbaine par un traitement concentré et paysager des aires de stationnement.

3- PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT et ENJEUX

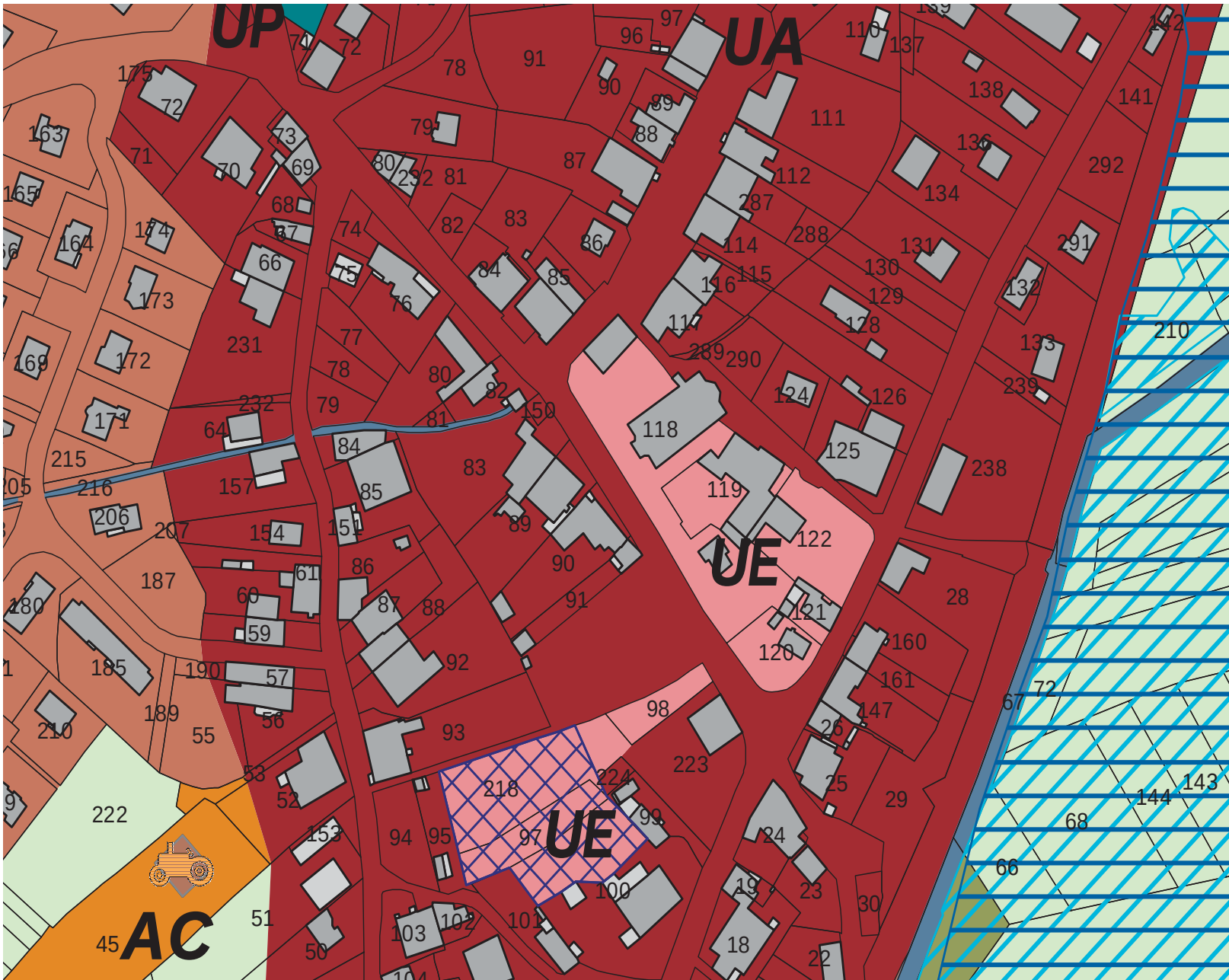
Afin de faciliter la lecture et la compréhension du document de l'OAP, la légende commentée ci-dessous présente par thématique les enjeux et principes d'aménagements à prendre en compte de le développement des projets futurs sur la zone.



ZONE D'ÉTUDE

toute la partie actuellement
urbanisée de la commune +
périmètre de la zone UE du
document de zonage

dénivellé : léger



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DE CHENIMÉNIL
Extrait sans échelle sur la zone AU de l'OAP

OAP n°1 / PRATIQUES en coeur de Village

DIAGNOSTIC URBAIN : Plan de synthèse des composants du site

Salle polyvalente

Equipements

Parking
Place publique

Projet Équipement
études pour un groupe
scolaire

Jardins privés

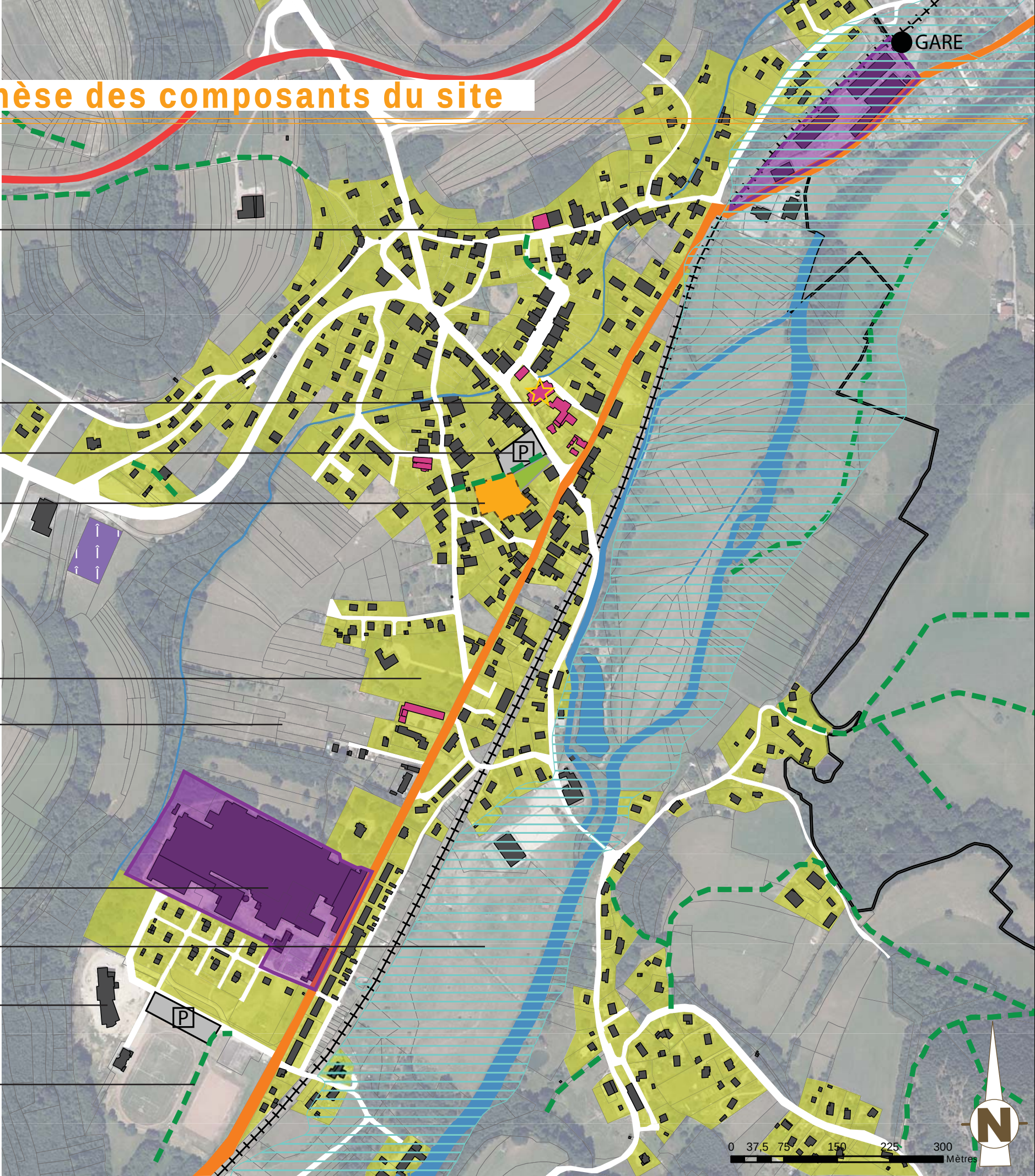
Espaces Agricoles

Pôle d'Activités

Zone inondable

Bâti existant
maison de
retraite

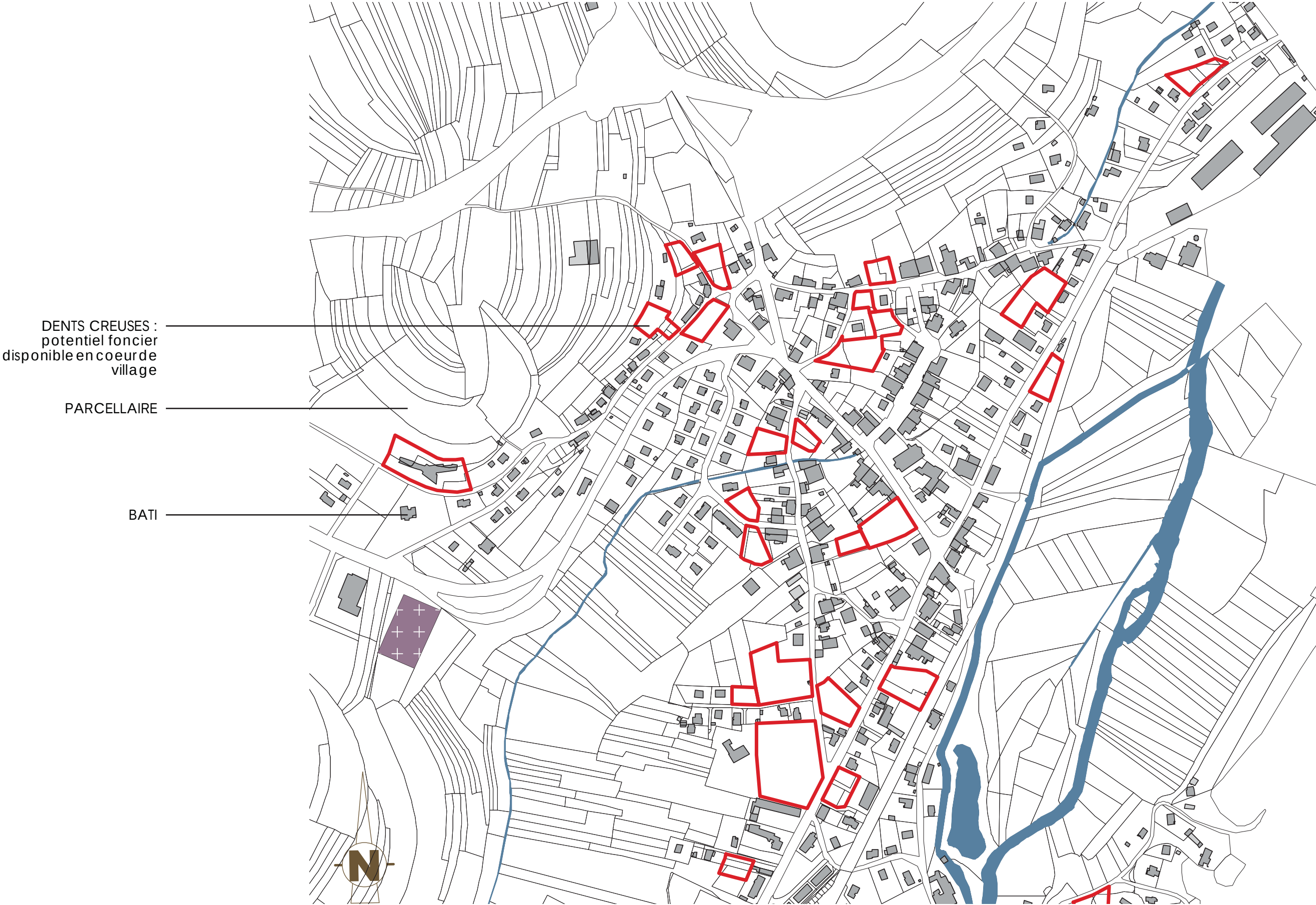
Chemins
existants



OAP n°1 / PRATIQUES en coeur de Village

DIAGNOSTIC URBAIN : CARTE DES DENTS CREUSES

sans échelle



OAP n°1 / PRATIQUES en coeur de Village

PHOTOGRAPHIES DU SITE :



OAP n°1 / PRATIQUES en coeur de Village

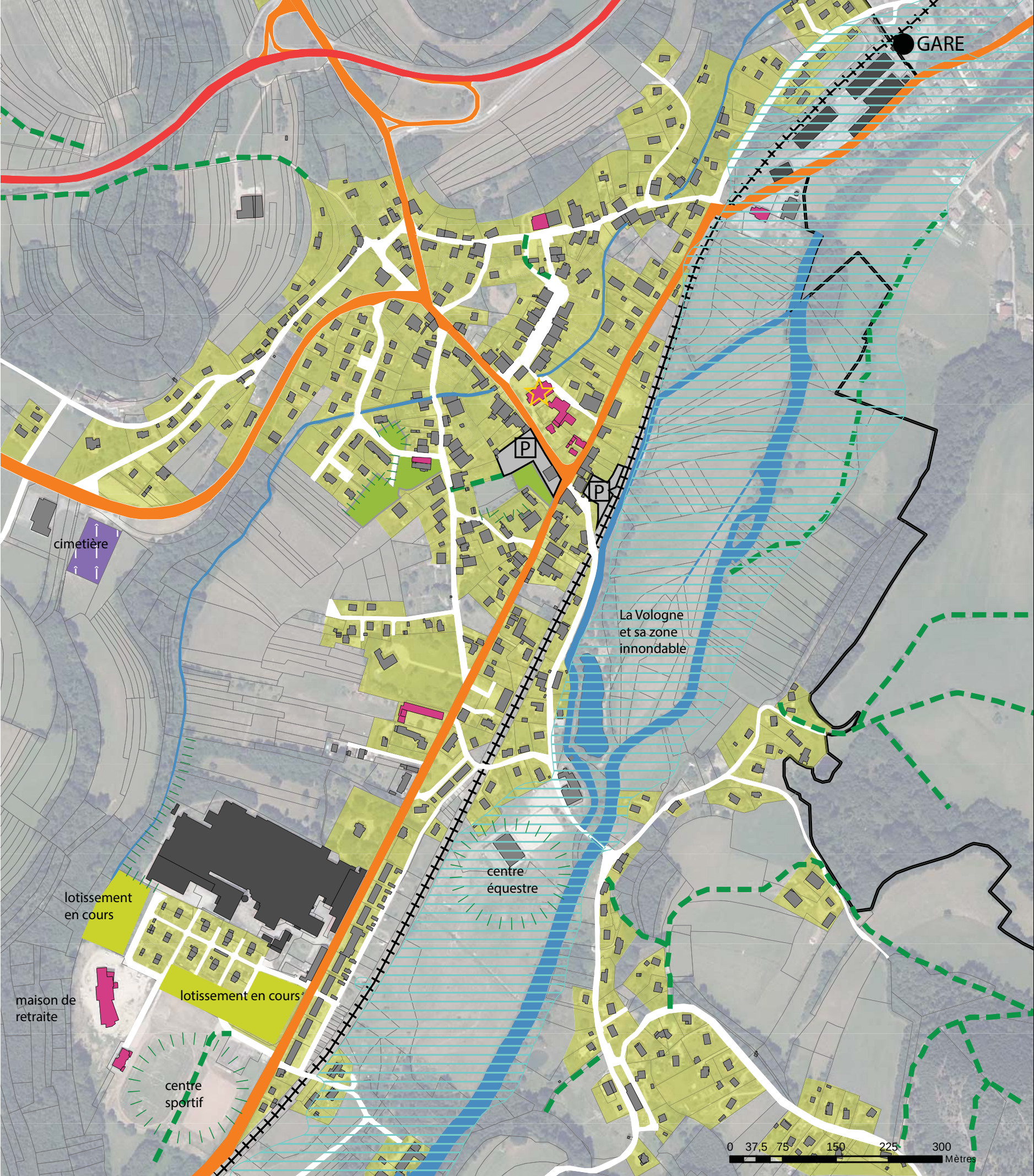
PHOTOGRAPHIES DU SITE :



OAP n°1 / PRATIQUES en coeur de Village
CONTEXTE ET ESPACES LIBRES



- Contexte**
- Réseau hydrographique
 - Zones humides
 - Bâti existant
 - Bâtiments administratifs
 - Jardins exisants
 - Liaisons principales
- Espaces libres**
- Traitement paysager des limites
 - Espaces naturels existants
 - Espaces publics à investir :
Stationnement paysagé - Aire de retournement
zone de jeux, de loisirs
petits espaces publics de proximité



OAP n°1 / PRATIQUES en coeur de Village

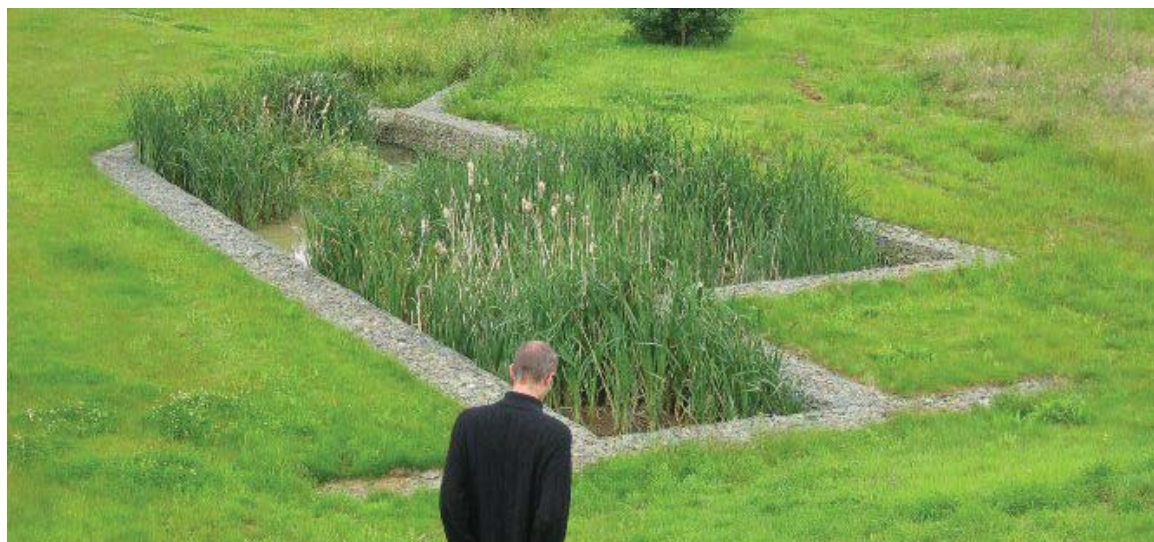
SCHEMA D'ORIENTATIONS, D'AMÉNAGEMENT et DE PROGRAMMATION



idées d'aménagement des parkings paysagers



idées d'aménagement de traitements paysagers simples



idées d'aménagement de puits perdus, noues paysagères

- **CONTEXTE**

- Le périmètre de projet s'installe sur le centre du village de CHENIMENIL. Ce secteur s'inscrit dans une continuité d'espaces déjà urbanisés, composé majoritairement de maisons individuelles et d'équipements. Des chemins existants et des dents creuses à urbaniser sont présents au centre du village mais restent aujourd'hui discontinus. Terrain vierge, lieux naturels de qualité, ces espaces sont composés de prairies, de jardins et d'arbres. L'OAP propose de mettre en place un maillage de chemins afin de relier la zone d'équipements sud (maison de retraite / terrain de sport / nouveau lotissement) à la gare située au nord. Ce maillage permettra de connecter l'ensemble du territoire au centre du village et à ses équipements.
- La zone inondable et des zones humides en lien avec la vallée de la Vologne ont été identifiées. Une attention particulière doit être portée sur la gestion des eaux de pluies dans le cadre des aménagements de la zone (voirie, habitation et parking). Celles-ci devront être intégrées dans les projets afin de conserver le cheminement naturel de l'eau.

- **ESPACES LIBRES**

- Le Projet d'aménagement du site doit **privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle** par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés. Ces dispositifs peuvent aussi être réfléchis à l'échelle de secteurs entiers d'aménagement.
- **Un traitement paysager des limites** est demandé par endroit afin de garantir l'intégration des aménagements dans leur contexte existant et de prévoir un traitement végétal préservant l'intimité de chacun.
- L'enjeu est de localiser et limiter l'impact de la voiture au sein du village par l'installation de parkings paysagers aériens et la gestion privée du stationnement des véhicules sur chaque parcelle privée de maisons d'habitation.
- **Des espaces de stationnement à proximité des habitations et des zones de stationnement supplémentaires pour les visiteurs seront créés. Le projet prévoit l'installation de zones de stationnement le long des voies de desserte.** L'objectif est de limiter l'impact visuel des véhicules au sein du site de projet, c'est pourquoi les parkings aériens seront végétalisés à + de 50% et favoriseront l'utilisation des matériaux perméables aux eaux de pluies. Des solutions techniques permettent aujourd'hui de concevoir et de réaliser des sols végétalisés tout en permettant une circulation quotidienne des véhicules. Ces dispositifs garantissent une perméabilité du sol, permettant la régulation naturelle des eaux de pluie et de ruissellement.

OAP n°1 / PRATIQUES en coeur de Village
TYPOLOGIE DES RESEAUX



Contexte

- Réseau hydrographique
- Zones humides
- Bâti existant
- Bâtiments administratifs
- Jardins exisants

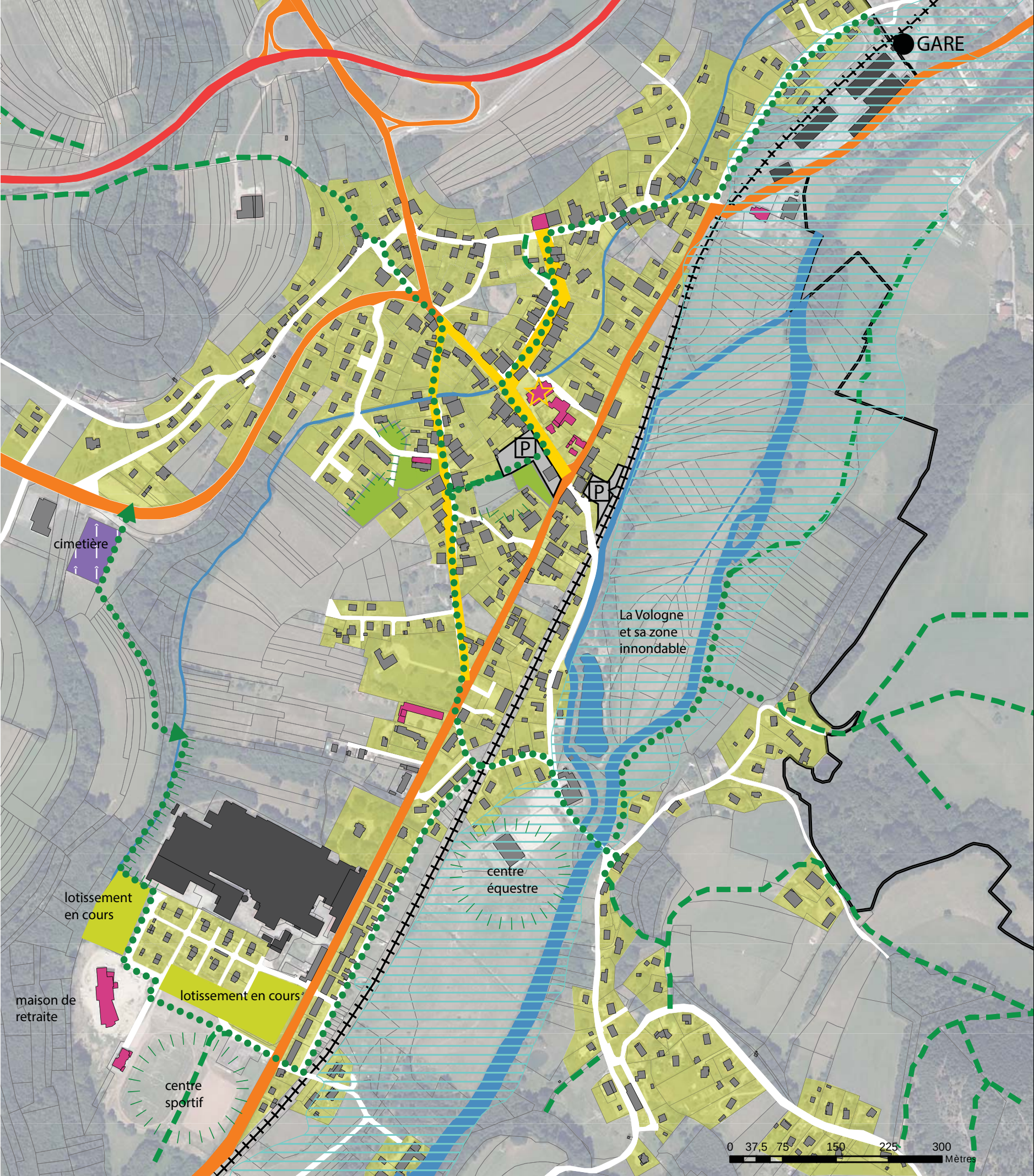
- Liaisons principales
-

Espaces libres

- Traitement paysager des limites
- Espaces naturels existants
- Espaces publics à investir :
Stationnement paysagé - Aire de
retournement
zone de jeux, de loisirs
petits espaces publics de proximité

Typologie des réseaux

- Aménagement de bourg
- Liaisons douces existantes
- Liaisons douces à créer



OAP n°1 / PRATIQUES en coeur de Village

SCHEMA D'ORIENTATIONS, D'AMÉNAGEMENT et DE PROGRAMMATION



idées d'aménagement de voies de desserte



idées d'aménagement de cheminements doux



idées d'aménagement de zone de stationnement perméable à l'eau

- **TPOLOGIE RÉSEAU**

- L'OAP prévoit aussi l'aménagement de trois axes principaux de circulation, actuelles rue de la Prairie, Grande Rue et rue de la Mairie. Ces voies ont la particularité de concentrer les flux multiples de circulations (piétons, cyclistes, voitures). Leur aménagement permettra une mise en valeur du patrimoine architectural présent et une meilleure gestion de l'espace selon une pratique collective de la rue. Cet aménagement doit faire l'objet d'une étude d'aménagement de bourg.
- La place du piéton et du cycliste sera particulièrement étudiée dans le cadre des liaisons douces à créer sur le site. La perméabilité des déplacements doux au sein du quartier doit garantir l'accès facilité aux équipements de proximité du centre de CHENIMENIL. C'est pourquoi l'OAP précise **la création d'un maillage de liaisons douces traversant le centre du village afin de développer des parcours piétons de proximité**. Une attention particulière sera portée à la nature et la structure de l'aménagement de ces liaisons afin de résister en toute saison aux contraintes climatiques. L'aménagement des parties en pente prévoira des cheminements continus et/ou des escaliers afin de permettre une pratique multiple des piétons, des poussettes et des vélos.
- De manière générale, la prise en compte de la sécurité des usagers, aux interfaces entre les circulations douces et les voies de circulation automobile, est primordiale.
- La réalisation du projet est subordonnée à l'aménagement de voiries conformes aux caractéristiques nécessaires permettant l'accès et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie, de la viabilité hivernale et des véhicules de ramassages des ordures ménagères.

OAP n°1 / PRATIQUES en coeur de Village

PRINCIPALES AFFECTATIONS



Contexte

-  Réseau hydrographique
-  Zones humides
-  Bâti existant
-  Bâtiments administratifs
-  Jardins exisants

-  Liaisons principales
- 

Espaces libres

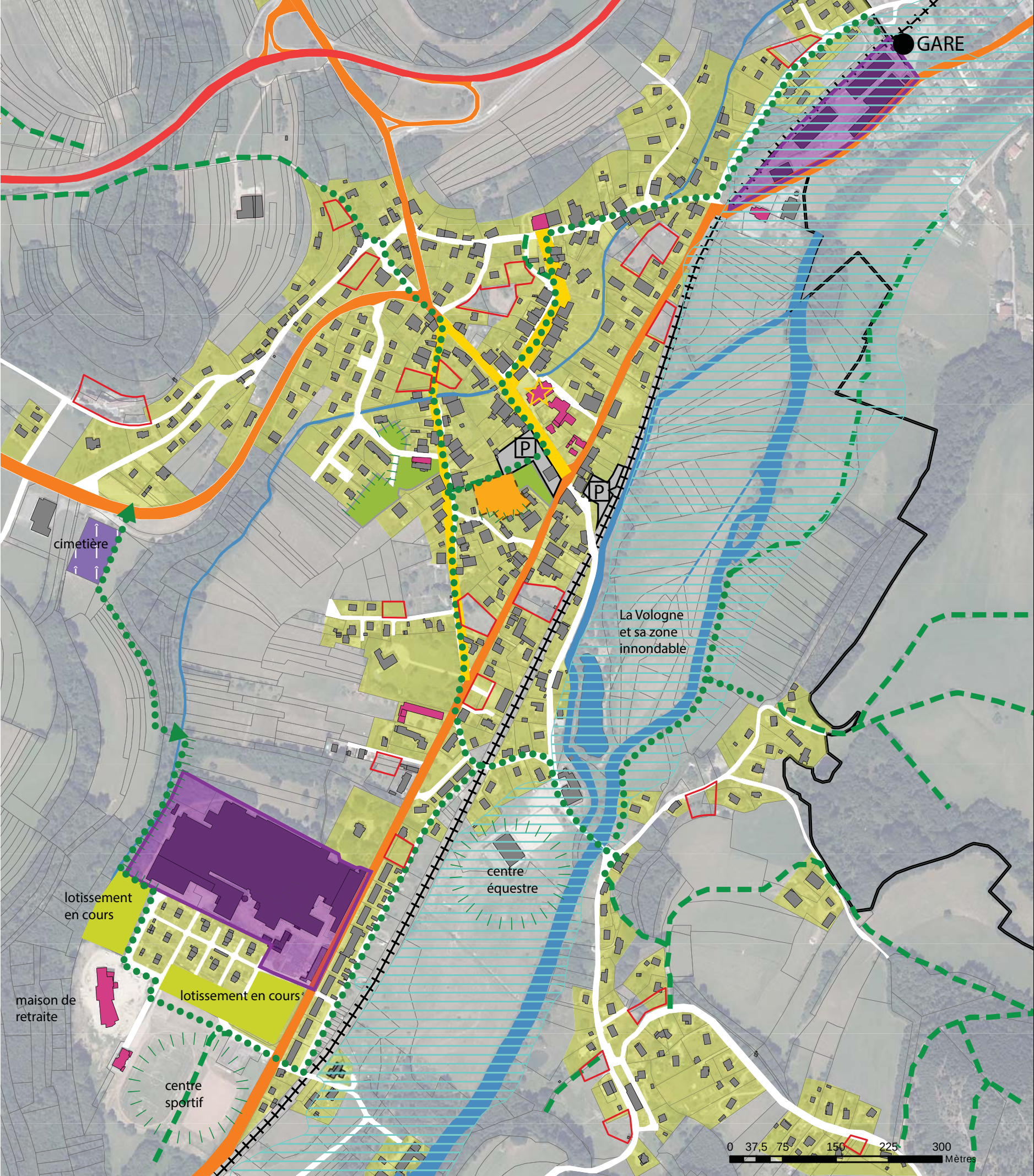
-  Traitement paysager des limites
-  Espaces naturels existants
-  Espaces publics à investir :
Stationnement paysagé - Aire de
retournement
zone de jeux, de loisirs
petits espaces publics de proximité

Typologie des réseaux

-  Aménagement de bourg
-  Liaisons douces existantes
-  Liaisons douces à créer

Principales affectations

-  Zone d'équipement
-  Potentiel foncier disponible :
dents creuses



OAP n°1 / PRATIQUES en coeur de Village

SCHEMA D'ORIENTATIONS, D'AMÉNAGEMENT et DE PROGRAMMATION



idées d'aménagement de maisons groupées



idées d'aménagement de maisons jumelées



idées d'aménagement de maisons individuelles

- **PRINCIPALES AFFECTATIONS**

- **Le foncier disponible en dent creuse doit pouvoir recevoir tout type de programme, conformément au règlement de la zone dans laquelle il s'installe.** L'implantation des constructions (étudiée à l'échelle globale du projet) doit favoriser le recul modéré avec le domaine public, pour permettre le stationnement sur la parcelle privée, et permettre l'implantation sur limite(s) séparative(s) pour inciter à la construction d'un bâti mitoyen pour plus de densité.
- **La densification des parcelles doit permettre une orientation sud optimisée des futures constructions.** Chaque habitation individuelle doit avoir un prolongement extérieur direct ; ainsi chaque bâtiment d'habitation doit offrir à rez-de-chaussée des espaces de jardins privés, ouverts au sud et à l'étage des prolongements de l'espace intérieur par des balcons ou loggia orientés au sud.
- **Une attention particulière devra être portée sur la performance énergétique des bâtiments** (implantation par rapport à l'exposition, systèmes de chauffage et d'isolation thermique RT 2020 et acoustique...), afin de répondre aux enjeux de consommation réduite d'énergies et permettre l'utilisation d'énergies renouvelables.
- Espace foncier à proximité directe du centre bourg de CHENIMENIL, **un secteur identifié offre une réelle opportunité pour accueillir un équipement** (projet de création d'une école en études), en lien avec le pôle d'équipements déjà présent et son parking adjacent.
- Le projet d'aménagement devra présenter une volumétrie et un aspect architectural satisfaisants, permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit et notamment avec la végétation et les constructions voisines existantes qui y sont implantées. Le positionnement des constructions doit s'harmoniser avec les orientations énoncées sur le document graphique de l'OAP. Les espaces de transition entre le projet d'aménagement du site et les espaces bâtis et naturels limitrophes doivent être particulièrement étudiés afin de créer de véritables continuités (volumétrie, hauteurs...). Les choix de projet retenus par secteur devront faire l'objet, dans le cadre de permis, d'une vue d'ensemble du projet, ceci afin de pouvoir juger de l'intégration du projet dans le site.

OAP n°1 / PRATIQUES en coeur de Village
SCHEMA D'ORIENTATIONS, D'AMÉNAGEMENT et DE PROGRAMMATION



Contexte

- Réseau hydrographique
- Zones humides
- Bâti existant
- Bâtiments administratifs
- Jardins exisants



Liaisons principales

Espaces libres

- Traitement paysager des limites
- Espaces naturels existants
- Espaces publics à investir :
Stationnement paysagé - Aire de
retournement
zone de jeux, de loisirs
petits espaces publics de proximité

Typologie des réseaux

- Aménagement de bourg
- Liaisons douces existantes
- Liaisons douces à créer

Principales affectations

- Zone d'équipement
- Potentiel foncier disponible :
dents creuses

