



Mairie de
Dinozé
département des Vosges

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Document conforme à la délibération du
Conseil Municipal de Dinozé portant approbation de la
Modification n°4 du PLU en date du 09 mars 2023.

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

- élaboration du PLU approuvée le 15 avril 2013.
- Modification n°1 du PLU approuvée le 09 juillet 2015.
- Modification n°2 du PLU approuvée le 23 février 2017.



Bureau d'études **éolis**

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
03 29 56 07 59 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

■ Commune de DINOZE

Sur la commune de DINOZE, une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Aménagement » a été définie et concerne le secteur « La Haute Roche reclassée en zone 2AU "bloquée" dans le cadre de la Modification n°4 du PLU. A noter que l'OAP portant sur le Secteur « La Houaye » est supprimée dans le cadre de la Modification n°4 du PLU et remplacée par un nouveau projet. d'OAP.

Secteur « La Haute Roche »

Actuellement occupé par des prairies, offrant une superficie de 90 ares, ce secteur composé de trois parcelles appartenant à des propriétaires privés et de trois petites parcelles communales jouxtant le lotissement de la Haute Roche est desservi par le chemin d'exploitation de la Haute Roche.

Il appartient à l'espace urbanisé. En effet, il se développe à l'Ouest du lotissement communal de la Haute Roche créé en 1996 et offrant 9 parcelles desservies par une voie en impasse, la rue des Prunus.

Au Nord, il est limité par le passage du tracé de la voie ferrée Epinal/Remiremont, ne permettant aucune connexion possible avec la rue de la Roche Guérin desservant un ensemble de constructions récentes.

Au Sud, il est bordé par le tracé d'une seconde voie ferrée reliant Epinal à Belfort.

Enfin, sa limite Ouest constitue la limite communale avec Epinal.

Ce site présente une topographie très peu marquée. L'impact visuel de cette future urbanisation est nul puisque ce site se situe entre le tracé de deux voies ferrées et le prolongement d'une zone d'urbanisation récente.

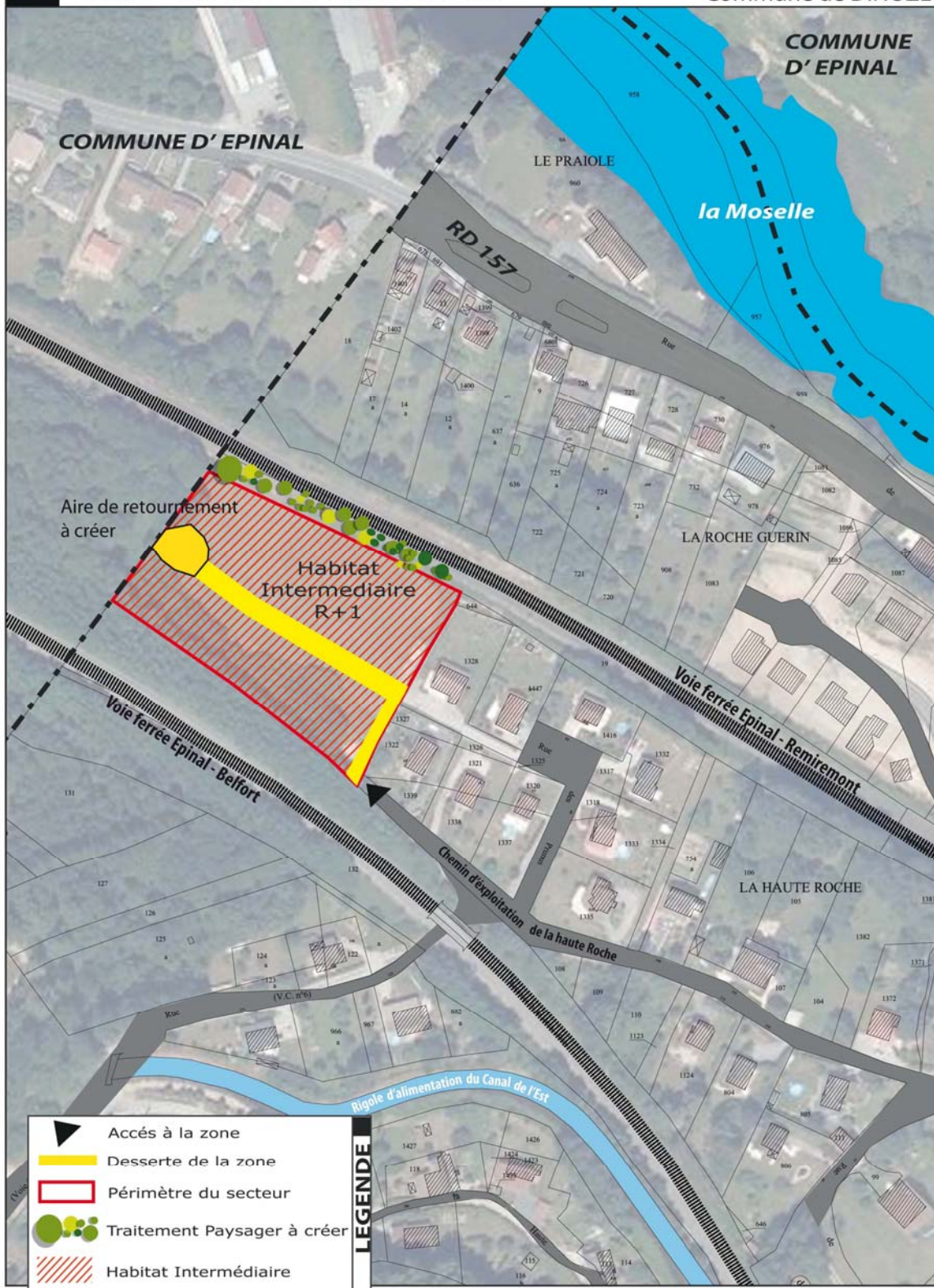
Notons également la présence des réseaux à proximité.

Le secteur « La Haute Roche » est programmé comme une zone d'extension future à vocation d'habitat, à court terme, déjà intégré dans l'espace bâti actuel. Joutant une zone d'urbanisation récente, il permettra de densifier le secteur Ouest de la commune de Dinozé.

En termes d'aménagement, les orientations retenues sont les suivantes :

- imposer un accès routier depuis l'extrémité du chemin d'exploitation de la Haute Roche ;
- créer une voie de desserte interne à la future zone à urbaniser dont l'orientation sera parallèle aux deux axes des voies ferrées ;
- réaliser une aire de retournement à l'extrémité de la voie de desserte afin d'assurer la commodité de la circulation, l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et passage de camions bennes pour ordures ménagères ;
- réaliser un traitement paysager le long de la voie ferrée Epinal-Remiremont.

Enfin, afin de répondre à la problématique de la densification, il s'agira de programmer une opération de type habitat intermédiaire avec des constructions dont le volume n'excèdera pas R+1.



Secteur « La Houaye » / OAP supprimée dans le cadre de la Modification n°4 du PLU et remplacée par un nouveau projet d'OAP.

Actuellement boisé, ce site est composé de parcelles communales, mis à part la parcelle n°496 située à l'extrémité Nord.

S'étendant sur une superficie de 2 hectares 30, ce secteur offre une topographie moyennement marquée avec une déclivité vers la RD12.

L'extrémité Nord du site s'étire en pointe jusqu'au tracé de la rigole d'alimentation du canal de l'Est. A l'Ouest, il jouxte le tracé de la voie routière RD12 menant à Hadol. A l'Est, il est limité par une voie communale longeant les arrières des constructions desservies par la rue de la Houaye. Sa limite méridionale constitue la limite avec la commune d'Arches.

L'impact visuel de cette future urbanisation est fort puisque ce site constitue l'entrée de Dinozé en venant de Hadol par la RD12. Par conséquent, il s'agira de soigner cette porte d'entrée dans la commune.

En termes d'aménagement, les orientations retenues sont les suivantes :

- au regard du massif forestier présent à l'Ouest de la RD12, situé en vis-à-vis du site de la Houaye, une bande de 15 mètres comptée à partir de la lisière boisée sera inconstructible ;
- réaliser un traitement paysager dans cette bande de 15 mètres afin de structurer et de qualifier cette entrée. Ce traitement paysager envisagé le long de la RD12 doit être étudié avec le service Routes du Conseil Général 88 afin d'éviter des plantations dangereuses (obstacles dangereux, gêne de visibilité, zone d'ombre occasionnant des risques de verglas ou de givre sur chaussée).
- imposer deux accès routiers : le premier depuis l'extrémité Sud de la rue de la Houaye et un second depuis la RD12 ;
- créer une voie de desserte interne à la future zone à urbaniser, reprenant en partie le tracé de la voie communale existante ;
- créer un sentier entre le futur quartier et la rue de la Houaye afin d'assurer une liaison piétonne inter-quartier (lanière communale entre parcelle n°1251 et n°1252).

Tout accès direct aux parcelles depuis la RD12 est interdit.

Enfin, afin de répondre à la problématique de la densification et aux objectifs du Scot des Vosges Centrales, il s'agira sur le secteur « La Houaye », de programmer 70% d'habitat diffus et 30% d'habitat groupé (12 logts/ha pour habitat diffus et 25 logts/ha pour habitat groupé). En effet, il s'agit de ventiler les besoins en constructions neuves entre l'habitat individuel et l'habitat groupé afin de répondre aux besoins en petits et moyens logements du fait du vieillissement de la population et des évolutions familiales. Elle favorise en outre une urbanisation plus regroupée, moins consommatrice d'espace et plus variée.

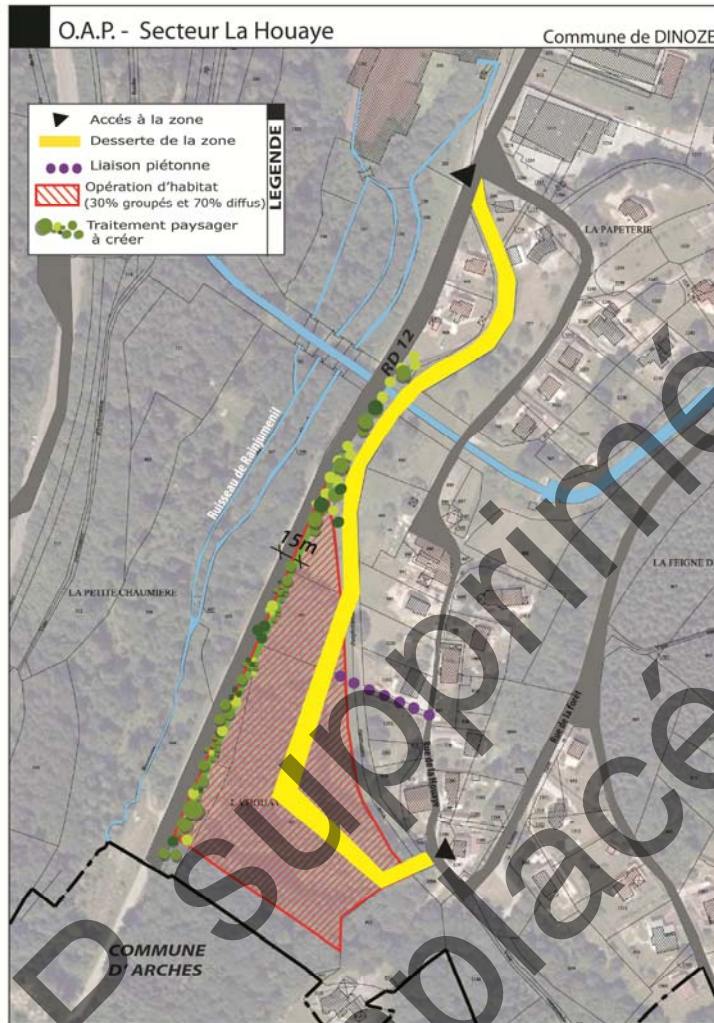
Il s'agira de mener une réflexion concernant un éco-quartier sur le secteur de « La Houaye »

Rappelons qu'un éco-quartier doit répondre à plusieurs critères tels que :

- Réduction des consommations d'énergie au m².
- Meilleure gestion des transports/déplacements, limitation de la voiture.
- Eaux Pluviales, réduction des consommations d'eau.
- Limitation de la production des déchets (tri sélectif, compostage)
- Biodiversité
- Question des matériaux utilisés (localité, réutilisation de matériaux)

Les thématiques à développer s'orienteront autour de la typologie des habitations :

- Densité
- Orientation
- Impact sur le paysage
- Matériaux mis en oeuvre
- Energies utilisées.



O.A.P. \$uporimée
et remplacée

Ces futures opérations ne doivent pas se limiter à un simple découpage foncier, mais constituer de véritables projets architecturaux et paysagers, participant à la création de nouveaux quartiers.

La localisation de ces extensions urbaines à vocation d'habitat prévues au Plan Local d'Urbanisme offre une insertion dans le site opportune à la fois pour une intégration dans l'enveloppe bâtie et pour la qualité résidentielle des futures habitations.

Tout projet de construction doit respecter les principes énoncés ci-dessus afin de garantir un développement résidentiel cohérent pour les secteurs d'urbanisation future à vocation d'habitat retenus.

En outre, tout projet de construction sera autorisé sous réserve que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants : le réseau d'eau, le réseau d'assainissement, le réseau d'eau pluviale, si techniquement nécessaire, le réseau d'électricité, le réseau d'éclairage public, la voirie, la protection incendie et le réseau téléphonique.

Tout projet de construction sera autorisé à condition qu'elles fassent partie d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Ces orientations d'aménagement répondent à différents objectifs communaux :

- poursuivre le développement de l'urbanisation dinozéenne de façon mesurée et raisonnable;
- tisser des liens entre le tissu bâti actuel et les nouveaux quartiers résidentiels ;
- proposer des schémas d'organisation cohérents.



Commune de Dinozé

Département des Vosges

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Document conforme à la délibération du
Conseil Municipal de Dinozé portant approbation de la
Modification n°4 du PLU en date du 09 mars 2023.



Bureau d'études **éolis**

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

56 rue de la Prairie
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 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 maîtrisé 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 ;

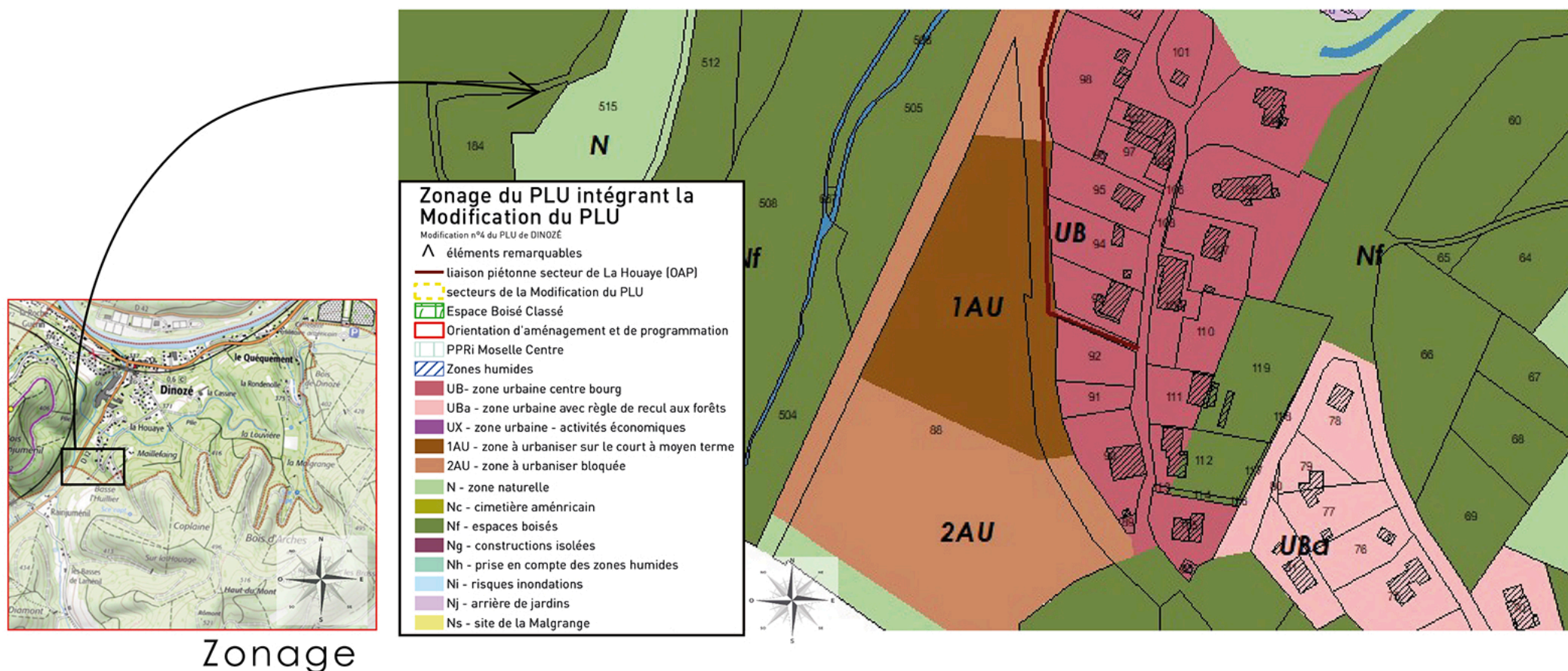
La qualité environnementale et la prévention des risques ;

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

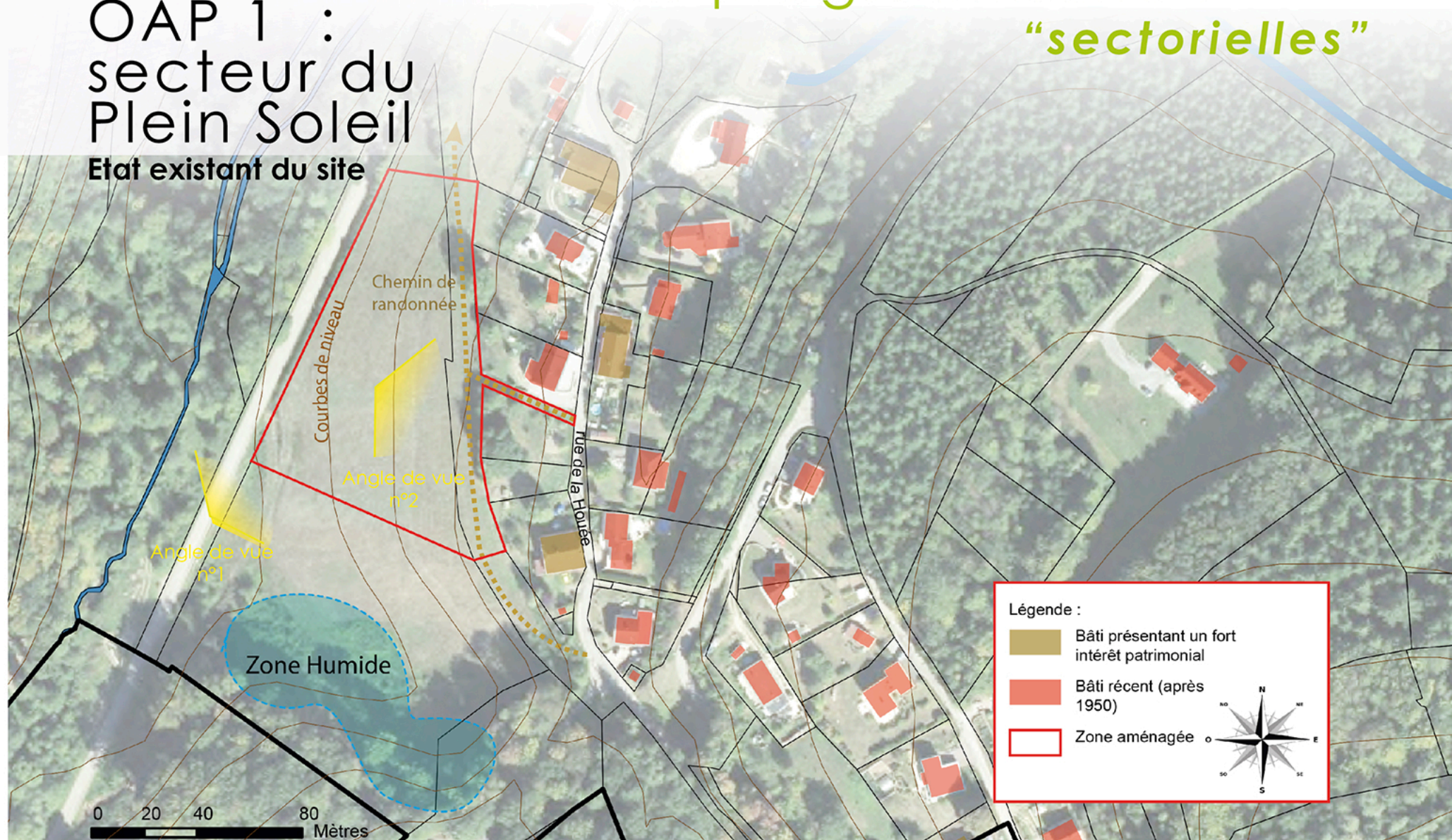


2 / Les orientations d'aménagement et de programmation

OAP 1 : secteur du Plein Soleil

Etat existant du site

“sectorielles”



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

Etat initial

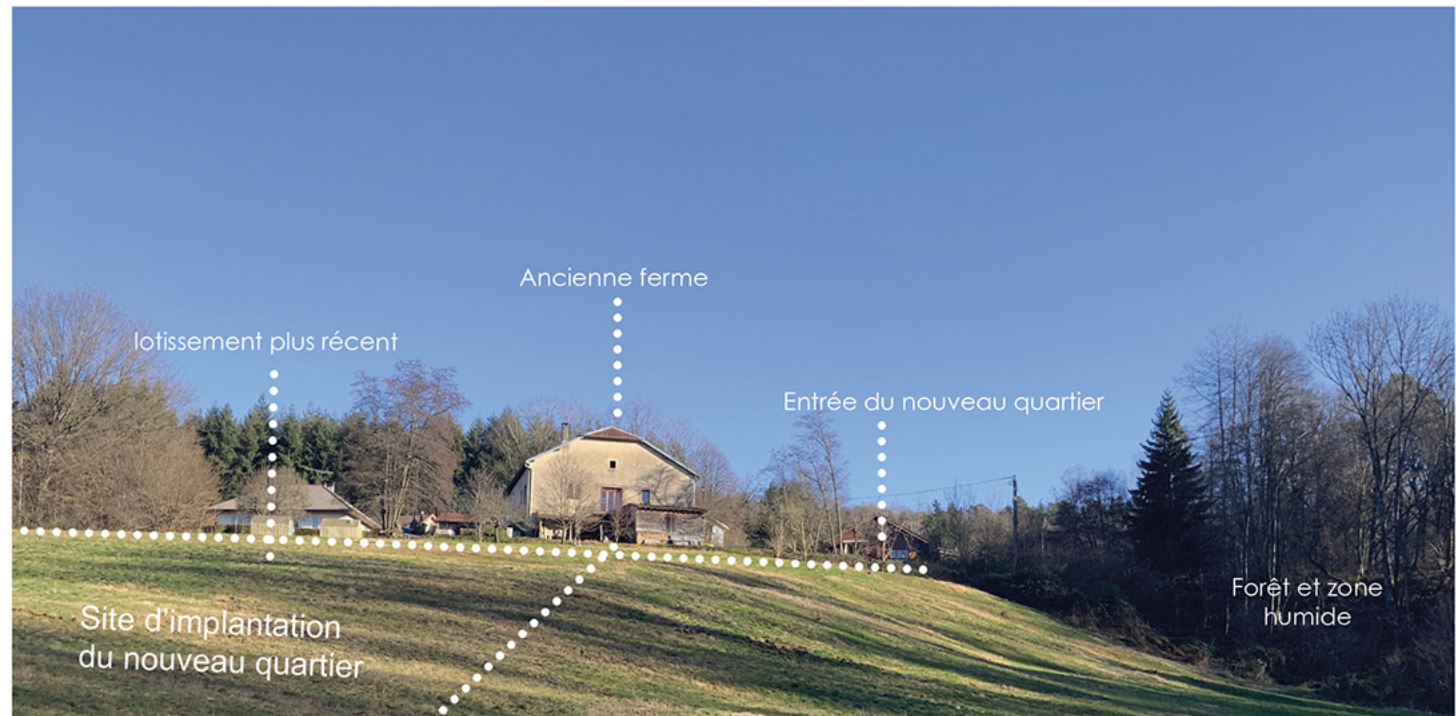
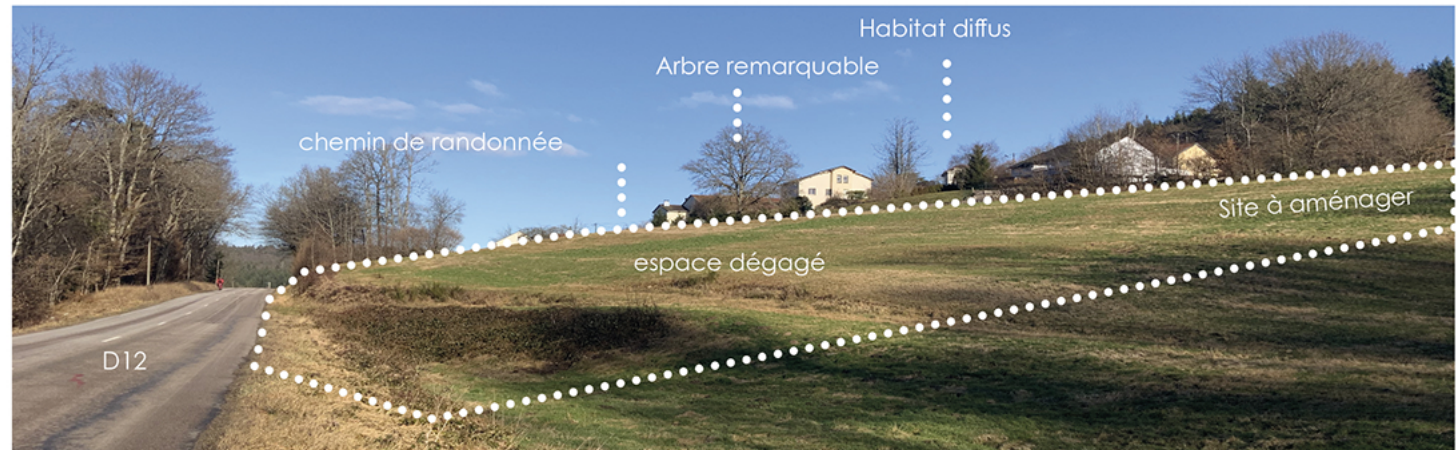
Distant de 700m de la Mairie, le secteur du plein Soleil, ancienne zone de sylviculture, offre un cadre de vie particulièrement attrayant. Il dispose d'une surface totale de 7800m² de terrain constructible comprenant les espaces publics (voirie, espaces verts et de stationnement). Les jardins des parcelles (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.



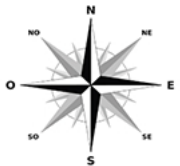
2 / Les orientations d'aménagement et de programmation "sectorielles"

OAP 1 : secteur de Plein Soleil

Principe d'organisation urbaine
Rapport de COMPATIBILITE

Légende

- Zone constructible
- Déserte
- Espace public végétalisé
- Zone humide
- Plantations sur l'espace public
- Continuité de l'espace piéton
- Noue



0 20 40 80

Les orientations d'aménagement et de programmation



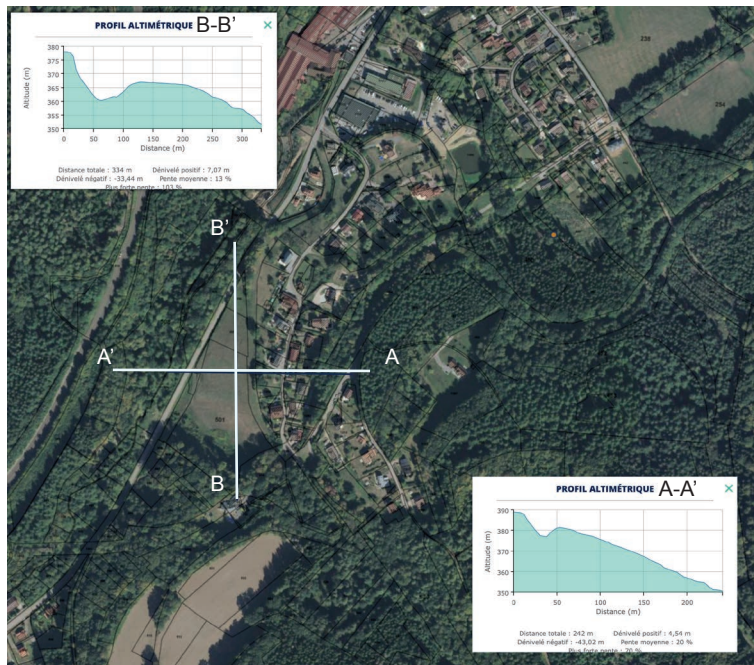
- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

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

Références pour donner l'esprit des aménagements à réaliser :

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 forêt au Sud et la clairière à l'Ouest) mêlée à un bâti relativement diffus, avec des toitures à 2 pans et un faîtiage 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 (faîtiage 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 performante) et de production d'énergie renouvelable : ouverture de baies au Sud-Ouest, orientation, panneaux solaires, etc... Limitant les émissions de CO², les matériaux locaux et biosourcés seront privilégiés.



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.



Références pour donner l'esprit des aménagements à réaliser :



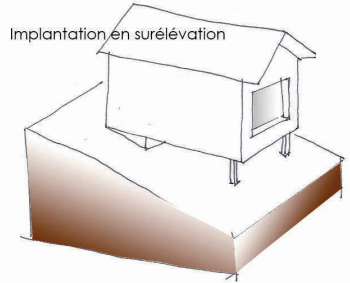
Les orientations d'aménagement et de programmation

Références pour donner l'esprit des aménagements à réaliser :

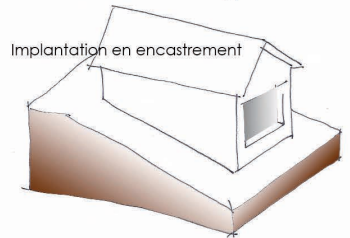


Implantation dans la pente

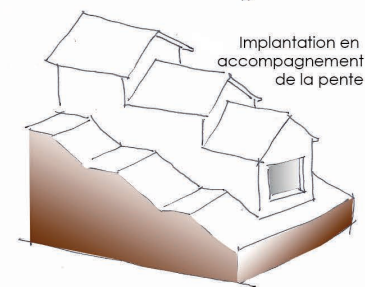
Implantation en surélévation



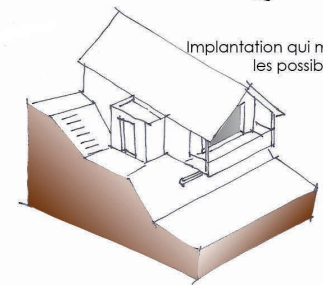
Implantation en encastrement



Implantation en accompagnement de la pente



Implantation qui mixe les possibilités



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dinozé Département des Vosges



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

