



Commune de Dogneville

département des Vosges

Orientation d'aménagement et de programmation intégrant la Modification n°1 du PLU

Document conforme à la délibération du
Conseil Municipal de Dogneville portant
approbation de la Modification n°1 du PLU
en date du 1er février 2023.

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

- élaboration du PLU approuvée le 11 octobre 2012



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

Le document est repris dans le cadre de la Modification n°1 du PLU pour uniquement préciser que les zones concernées par les orientations d'aménagement et de programmation sont désormais bloquées dans le PLU.

P.L.U. approuvé par délibération
du Conseil Municipal du 11 octobre 2012
Le Maire



PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

■ **Commune de DOGNEVILLE**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent compléter dans les secteurs concernés, les éléments figurant au plan de zonage, notamment les Emplacements Réservés.

Sur la commune de DOGNEVILLE, les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent deux secteurs. L'analyse de ces sites et leurs principaux enjeux sont décrits dans le rapport de présentation.

1- DEVANT LE MAMONT - zone 2AU "bloquée"

Actuellement occupé par des prairies, offrant une superficie de 2 hectares 50, ce secteur composé de parcelles en lanières, est non desservi par les réseaux et appartient à l'espace urbanisé. En effet, il se développe à l'arrière des constructions récentes desservies par la rue de Brunove. A l'Ouest, il jouxte un bâtiment à vocation d'activités (confection de vêtements de travail), ne générant aucune gêne olfactive et sonore.

Il s'agit d'un secteur présentant une légère pente orientée vers le Nord, en direction du centre ancien. L'impact visuel de cette future urbanisation est nulle puisque ce site se situe au pied d'un mamelon « Devant le Mamont » et n'est pas visible depuis la RN57.

Le secteur « Devant le Mamont » 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 situé entre la rue de Brunove et la route de Jeuxy sans perturber l'image environnementale et patrimoniale de Dogneville. [Cette zone est bloquée dans le cadre de la Modification n°1 du PLU.](#)

Se développant sous forme d'équerre, ce futur quartier sera desservi par une desserte routière assurant un bouclage entre la rue de Brunove et la route de Jeuxy. Par conséquent, deux accès devront être prévus, l'un depuis la rue de Brunove et le second depuis la route de Jeuxy.

Afin de garantir une qualité paysagère sur ce secteur, il s'agit de réaliser des plantations le long de la future voie structurante. Cet alignement permettra également d'assurer une transition entre le domaine public et privé.

Le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation impose les accès et le principe de desserte. La localisation détaillée sera finalisée lors de l'élaboration du plan d'aménagement de ce secteur. Il s'agira de réaliser un bouclage afin d'éviter le phénomène d'impasse pour ce nouveau quartier résidentiel.

Les accès et le schéma de voirie ont pour but de garantir un aménagement cohérent de ce secteur.

Afin de garantir une qualité environnementale à la future opération, il s'agira de conserver des éléments remarquables identifiés, en périphérie immédiate du site. Il s'agit notamment, d'une haie composée de charmille et de noisetiers limitant en partie le secteur Sud du site. L'ensemble de ces éléments confère au site une forte image rurale. En outre, il s'agira de conserver deux frênes situés au Sud-Est du site autour desquels sera réalisé un espace public.

Au regard de l'étroitesse des parcelles situées à l'entrée Ouest du site, à hauteur de la rue de Brunove, un espace paysager devra être réalisé, longeant la future voie structurante.

Afin de répondre aux objectifs du Scot des Vosges Centrales, il s'agira sur le secteur « Devant le Mamont », de programmer 60% d'habitat individuel et 40% 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.

Cette orientation permet de diversifier l'habitat par rapport au projet de lotissement sur le secteur des Abbesses, et de contrebalancer le manque de densification sur ce secteur.

DEVANT LE MAMONT



LEGENDE



Accès et desserte de la zone formant bouclage
Opération d'habitat à réaliser (40% d'habitat groupé et 60% d'habitat individuel)



Conservier les éléments naturels remarquables



Aménagement paysager à réaliser



Sentier à créer



Plantations à réaliser le long de la voie structurante

Espace public à réaliser, à composer avec les éléments naturels existants

RN 57

Route de Jouxey

Chemin Montant Roye

Rue de Brunove

Rue d'Epinal

Haie de
charmilles et noisetiers

Deux Frènes



2- AUX TOMBOIS - zone 2AU "bloquée"

Actuellement occupé par des prés, ce site composé de parcelles en lanières, jouxte d'une part au Nord, une zone d'urbanisation récente dont les constructions sont desservies par la rue des Prés et d'autre part au Sud une zone naturelle jouxtant le tracé de la RN57.

Il est limité à l'Ouest par une zone de déblais qui conservera sa vocation naturelle et à l'Est par l'arrière des constructions desservies par la rue d'Epinal.

S'étendant sur une superficie de 3 hectares, ce secteur offre une topographie très peu marquée. Il sera visible depuis la RN57 et appartient à l'espace urbanisé actuel puisqu'il se loge entre l'urbanisation de la rue des Prés et celle de la rue d'Epinal.

Le secteur « Aux Tombois » est programmé comme une zone d'extension future à vocation d'habitat, à court terme, jouxtant les zones d'urbanisation récente de la rue des Prés et de la rue d'Epinal. Il constitue leur prolongement direct.

Ce secteur permettra de densifier ce secteur situé au Sud-Ouest du centre ancien, sans perturber l'image environnementale et patrimoniale de Dogneville.

Afin de garantir une qualité environnementale à la future opération, il s'agira de conserver des éléments remarquables identifiés, en périphérie immédiate du site. Il s'agit notamment d'un ensemble d'arbres composés de noisetiers et de cerisiers, localisé au Nord du site, autour duquel devra être réalisé un espace public. Il se situe « à l'abri » et en retrait des voies routières prévues.

Afin d'assurer des liaisons douces au sein de ce futur quartier résidentiel, il s'agira de créer des sentiers. Le tracé de ces derniers permettra d'accéder à l'espace public décrit précédemment.

Afin de diminuer les nuisances sonores liées au trafic routier généré par la RN57, il s'agira de poursuivre le mur anti-bruit existant, à hauteur de ce futur quartier.

Le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation impose les accès et le principe de desserte. La localisation détaillée sera finalisée lors de l'élaboration du plan d'aménagement de ce secteur. Il s'agira de réaliser un bouclage sous forme d'équerre, voirie reliant la rue des Prés à la rue d'Epinal.

Les accès et le schéma de voirie ont pour but de garantir un aménagement cohérent de ce secteur.

Afin de garantir une qualité paysagère sur ce secteur, il s'agit de réaliser des plantations le long de la future voie structurante. Cet alignement permettra également d'assurer une transition entre le domaine public et privé







Afin de répondre aux objectifs du Scot des Vosges Centrales, il s'agira sur le secteur « Devant le Mamont », de programmer 60% d'habitat individuel et 40% 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.

Cette orientation permet de diversifier l'habitat par rapport au projet de lotissement sur le secteur des Abbesses, et de contrebalancer le manque de densification sur ce secteur.

AUX TOMBOIS



LEGENDE

-  Conserver les éléments naturels remarquables
-  Accès et desserte de la zone formant bouclage
-  Opération d'habitat à réaliser (40% d'habitat groupé et 60% d'habitat individuel)
-  Espace public à réaliser, à composer avec les éléments naturels existants
-  Sentier à créer
-  Plantations à réaliser le long de la voie structurante

Dans ces opérations, il est recommandé de programmer 20% de logements locatifs conventionnés, compte tenu de la situation de Dogneville en milieu périurbain et des remarques des élus par rapport à la difficulté d'installation des jeunes dans la commune. Notons que 10 logements sociaux sont programmés sur les 33 logements dans l'opération des Abbesses II.

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.