

Madonne-et-Lamerey

Département des Vosges



Orientations d'Aménagement et de Programmation

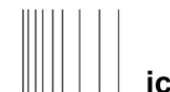
Document conforme à celui annexé à la délibération du
Conseil Municipal de Madame-et-Lamerey
en date du du 27 mars 2024
portant approbation de la Modification n°1 du PLU



Bureau d'études **éolis**

Urbanisme et Planification
Aménagement des territoires
Communication et Concertation

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr



ici



& là

Aline TOUSSAINT
Urbaniste - Architecte
8 Impasse des Hautes Peignes
88 400 GERARDMER
Tél : 06 70 21 20 19
icietta.at@gmail.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 de Madonne-et-Lamerey :

Situation;

Contexte;

Le schéma d'orientations d'aménagement et de programmation : Madonne-et-Lamerey :

*

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

*

La qualité environnementale et la prévention des risques;

*

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 ;

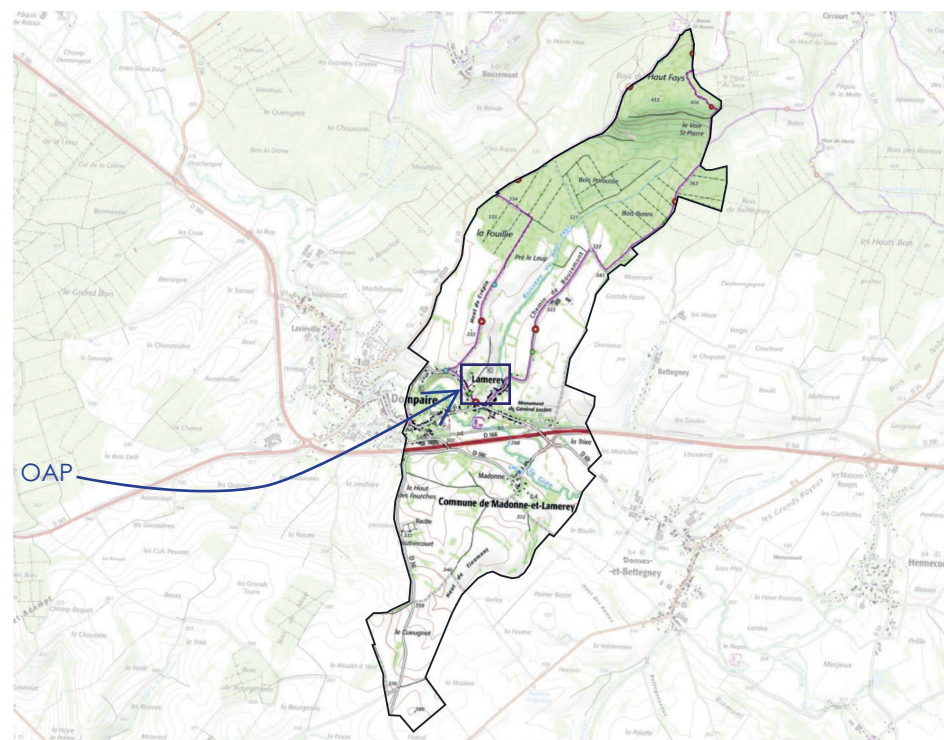
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

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. »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de Madonne-et-Lamerey sont définies selon l'article R-151-6 du code de l'urbanisme.

La situation de l'OAP de Madonne-et-Lamerey est la suivante :



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 :

orientation 1 : préserver la qualité faunistique et floristique des espaces naturels, en zone urbaine comme en zone agricole ce qui implique l'institution de règles plus strictes afin de préserver les éléments de patrimoine intéressants tels que haies, arbres isolés, vieux vergers.

orientation 2 : développer l'accueil de nouvelles populations.

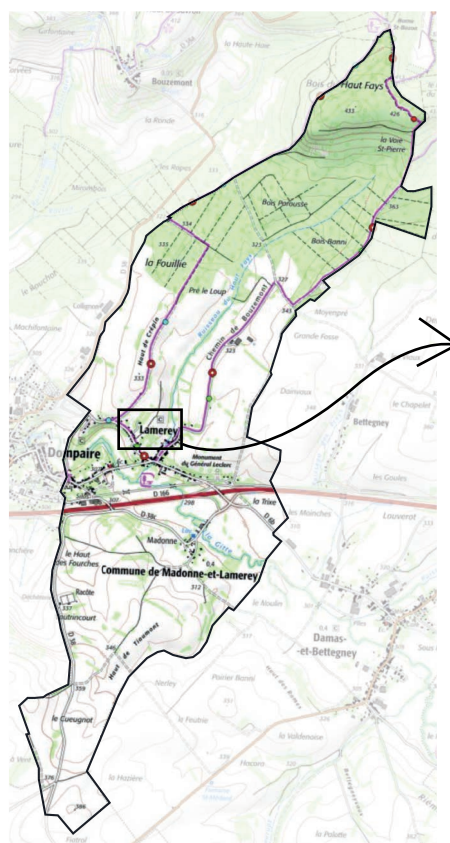
orientation 3 : conserver au village son caractère lorrain sans pour autant nuire à la réhabilitation et à l'occupation de ces constructions plus anciennes du fait de normes trop contraignantes.

2 / L'orientation d'aménagement et _____ de programmation

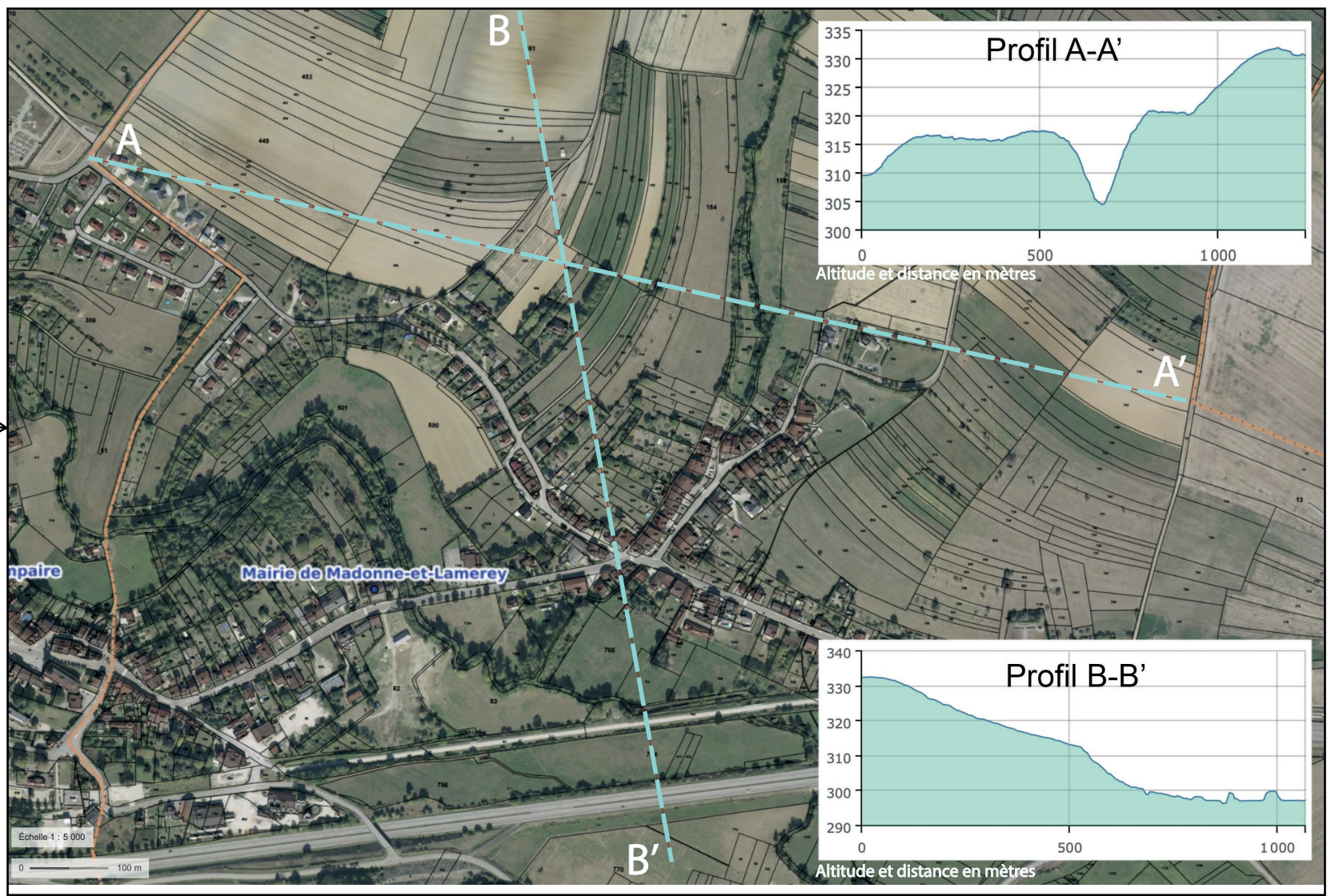
Contexte : une parcelle "en dent creuse" à l'entrée du parc agricole,
une urbanisation à adapter au site paysager bien exposé.

Vue sur le site actuel

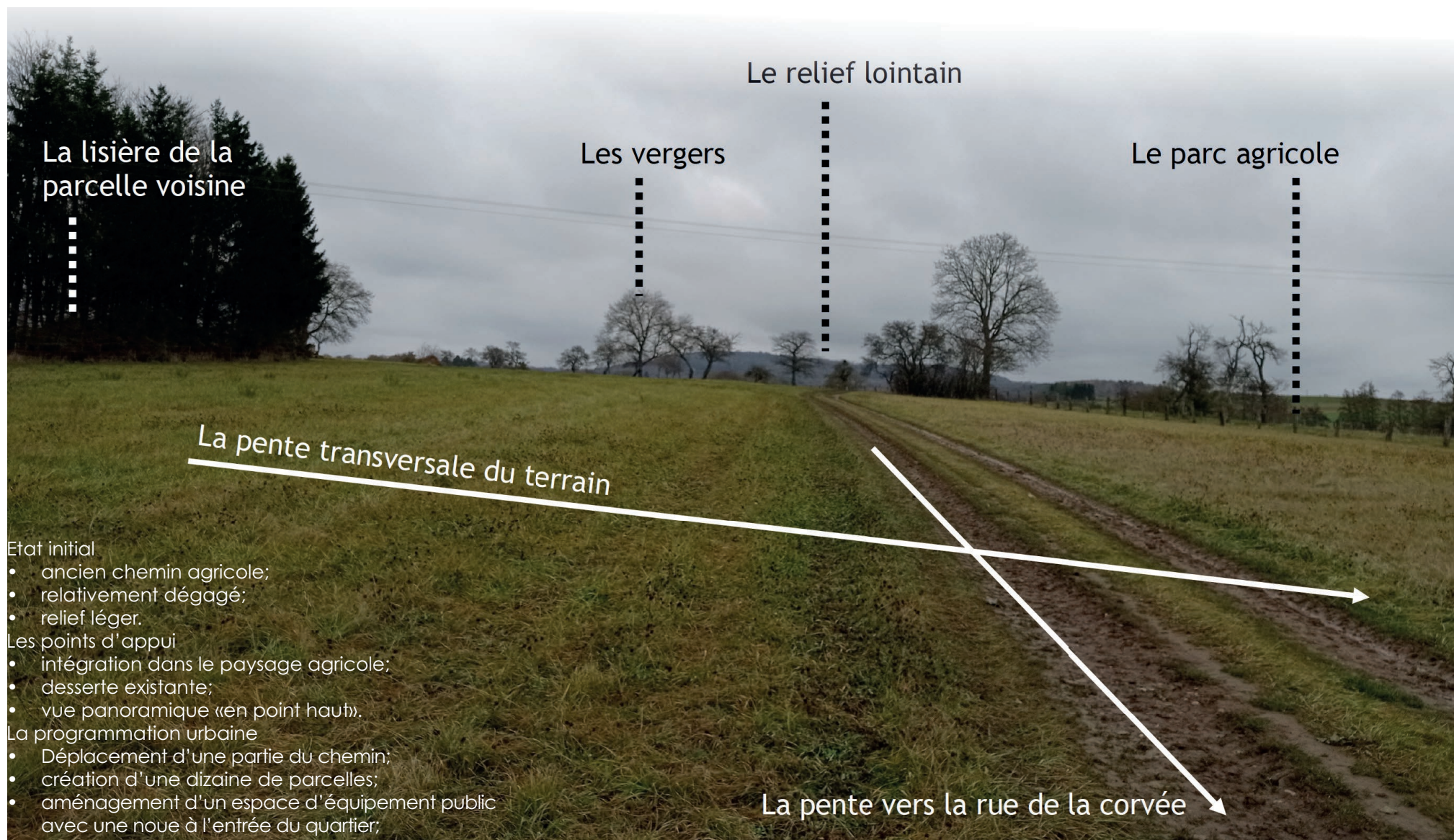
2 / L'orientations d'aménagement et de programmation



Situation



Vue Nord-Est du chemin existant



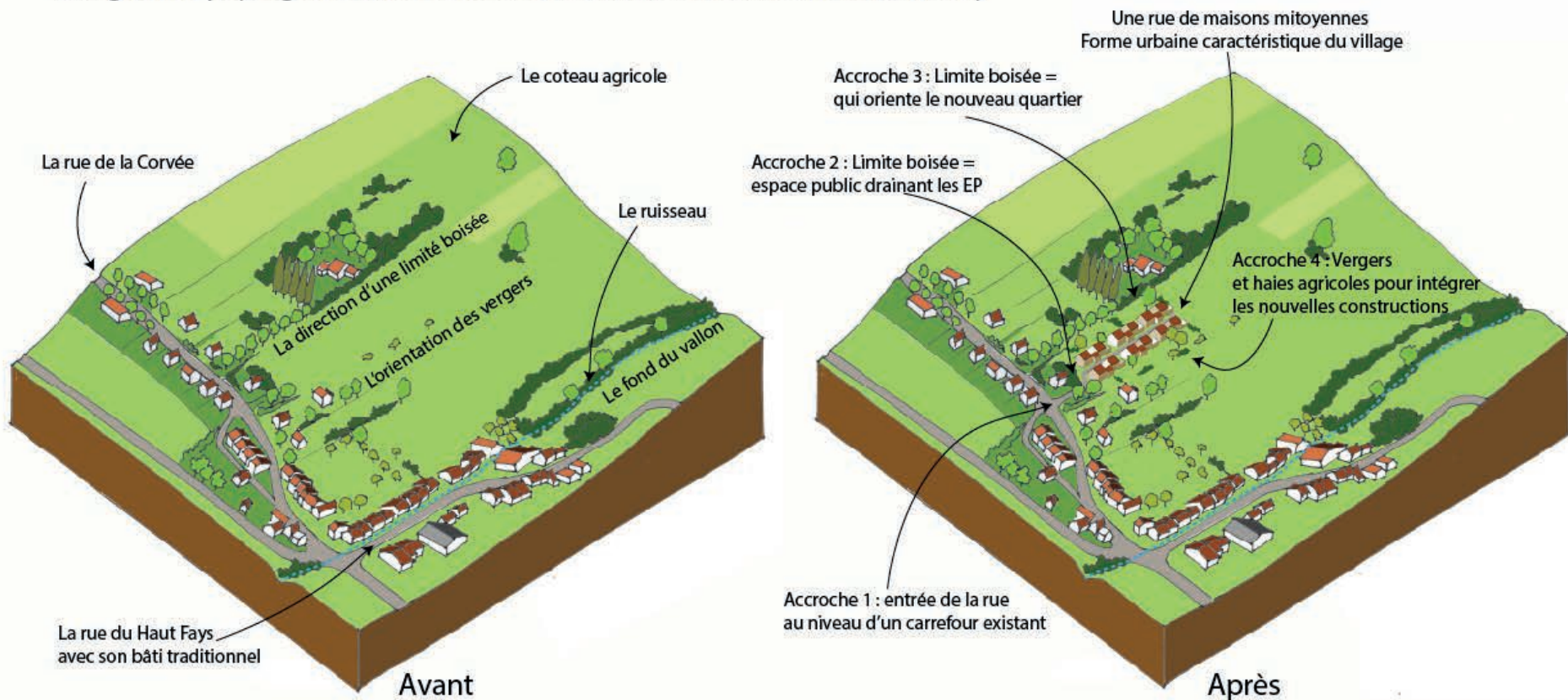
Vue Sud-Ouest de l'entrée du chemin existant



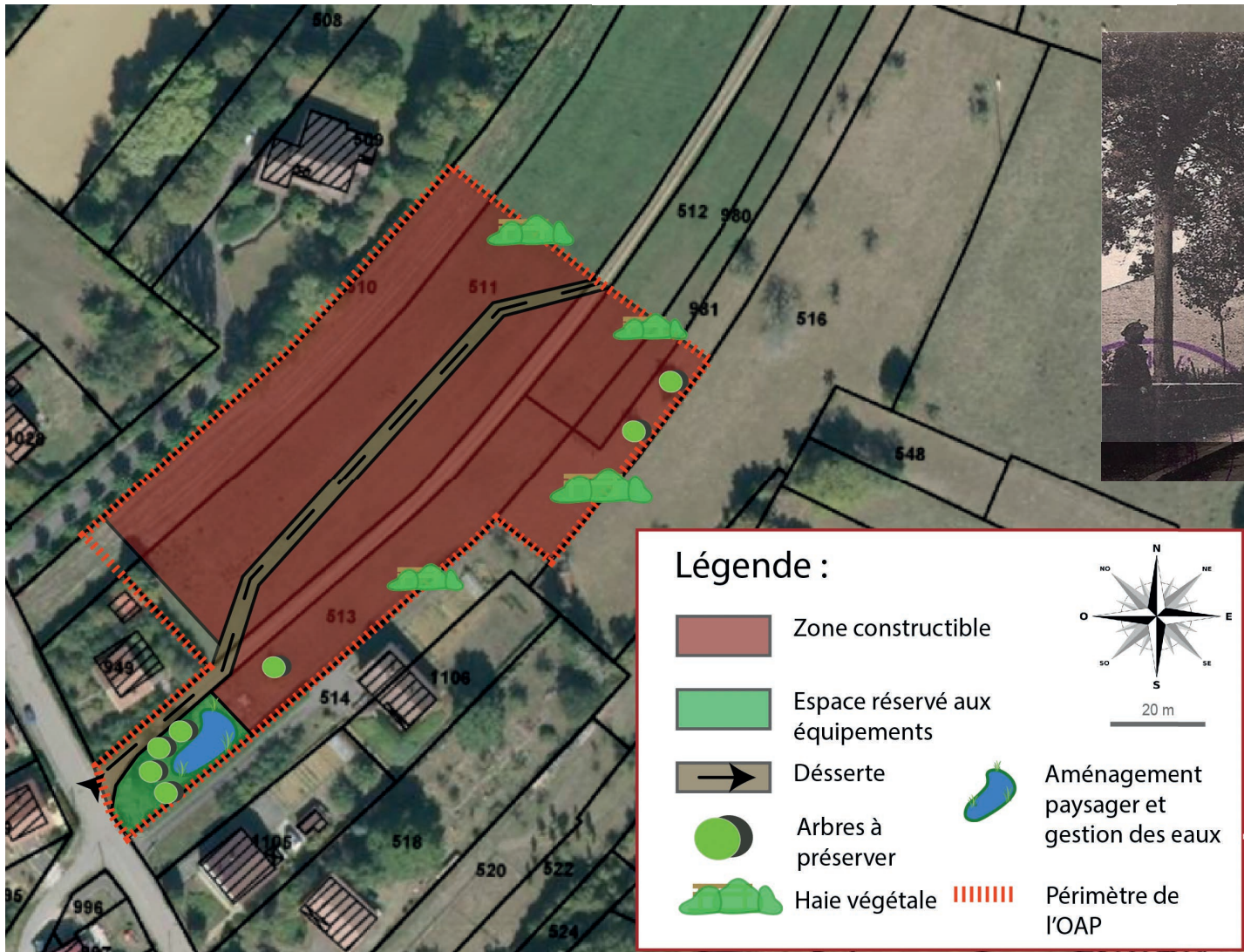
2 / L'orientations d'aménagement et de programmation

Des principes paysagers pour une urbanisation adaptée au site de Madonne et Lamerey.

Orientations d'Aménagement et de Programmation :
intégration paysagère d'une nouvelle rue habitée à Madonne et Lamerey



2 / L'orientation d'aménagement et de programmation



La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Insertion des aménagement dans leur environnement : Qualité paysagère



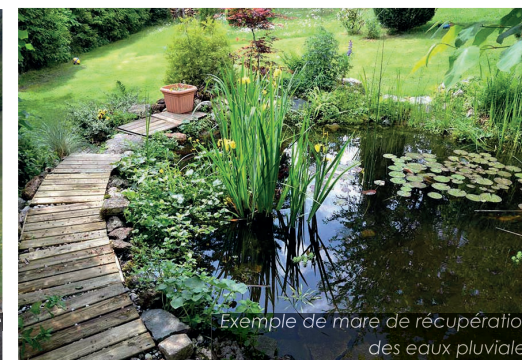
Exemple d'un portillon



Exemple de muret en pierre végétalisée



Exemple d'un point de ramassage/zone de jeu intégré au paysage à Engelberg (Suisse)



Exemple de mare de récupération des eaux pluviales

La qualité de l'insertion urbaine et paysagère

Maintenir un environnement jardiné, gage de préservation du paysage rural :

L'environnement des nouvelles constructions est sensible pour le paysage commun. Chaque propriétaire par ses aménagements participe à ce paysage. C'est pourquoi, il convient de projeter ces aménagements dans leur contexte. Chaque intervention aura une responsabilité dans l'identité du village. Tout aménagement trop urbain, trop minéral et trop artificiel est déconseillé.

Les aménagements végétalisés, pour les entrées des parcelles, pour les clôtures, pour les plates-bandes donnant sur la rue seront privilégiés.

La noue à l'entrée du secteur, qui infiltre les eaux pluviales, participe également à la qualité paysagère et à l'insertion de l'urbanisation dans le site.

Créer des espaces publics à l'ambiance jardinée, en cohérence au lieu :

La densification urbaine du village ne doit pas supprimer le caractère du site sur lequel il vient s'implanter.

L'esprit rural des anciennes parcelles agricoles doit être conservé, au profit

du paysage, et au profit de la biodiversité ! L'identité des espaces publics, ne doit pas artificialiser le nouveau quartier et doit donner l'exemple pour l'aménagement des nouvelles constructions. Il est possible, grâce aux matériaux naturels et peu transformés et au respect du "déjà là" de maintenir cette identité. Des exemples ci-dessus montrent des aménagements fonctionnels réalisés en associant l'esprit jardiné à des aménagements publics.

La desserte par les voies et récupération des eaux pluviales

Desservir le quartier à l'aide d'une voirie partagée :

La diversification de la mobilité appelle des aménagements adaptés : le confort de tous les usagers doit être pris en compte. Une voirie mixte (piétons, cycles, véhicules) organisée en espace de rencontre (max. 20km/h) est tout à fait adaptée à la desserte du secteur.

Réseau de récupération des eaux pluviales :

Pour récolter et infiltrer les eaux pluviales, la mise en place d'un système de noue/mare à l'entrée du quartier favorisera le développement de la biodiversité et la qualité paysagère du secteur.

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Insertion du bâti dans son environnement : Qualité architecturale et matériaux biosourcés

La qualité architecturale et environnementale des constructions

La mise en oeuvre des façades consiste à réinterpréter ces savoir-faire et à valoriser l'usage du bois en structure, en protection ou en parement.

Les énergies renouvelables et les matériaux biosourcés valorisés :

Les nouvelles constructions, sur le site, devront apporter des réponses concrètes pour intégrer des dispositifs naturels ou construits de réduction de consommation énergétique (isolation preformante) et de production d'énergie renouvelable : ouverture de baies au Sud, orientation, panneaux solaires, etc...

Des exemples ci-dessous ainsi que sur la page suivante montrent des réalisations d'architectures locales, édifiées en toute simplicité et dans l'esprit du lieu.

Créer un nouveau quartier en cohérence avec le caractère agricole et l'identité du village :

Il est possible, grâce aux matériaux, et au "respect de l'architecture locale" de donner l'identité du village aux constructions. Il ne s'agit pas de faire du pastiche des constructions anciennes, dont les usages étaient bien différents, mais il s'agit de s'inspirer des identités constructives.



Exemple de mises en oeuvre et de systèmes visant la performance énergétique et la réduction des émissions carbone : étanchéité à l'air, test d'étanchéité à l'air et construction en matériaux biosourcés.



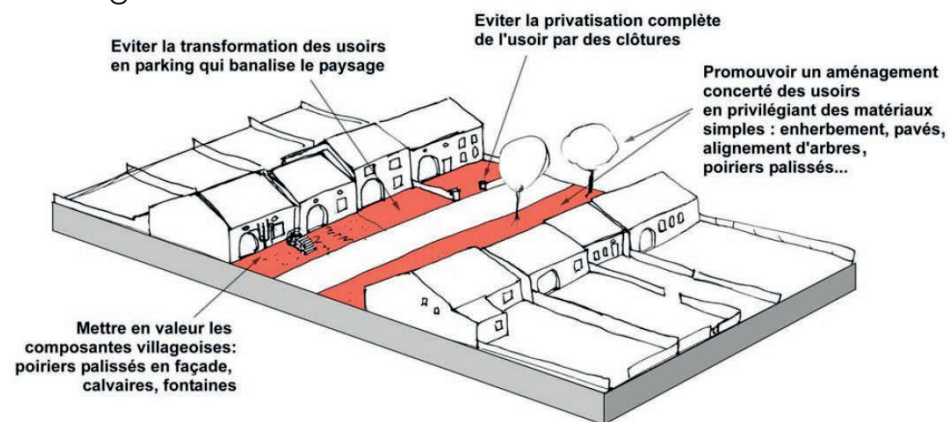
Exemple de réinterprétation de l'architecture rurale

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Exemples et insertion d'aménagements dans leur environnement



Schéma d'exemple d'aménagement selon le modèle du village-rue lorrain



Source : Atlas des paysages vosgiens
F.Bonneaud - paysagiste dplg

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Madonne et Lamerey

Département des Vosges



Bureau d'études **Éolis**
Urbanisme et Planification
Aménagement des territoires
Communication et Concertation

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr



Aline TOUSSAINT
Urbaniste - Architecte
8 Impasse des Hautes Falaises
88 400 GERARDMER
Tél : 06 70 21 20 19
icietla.at@gmail.com

