

Commune de Padoux

département des Vosges

Orientations d'Aménagement et de Programmation intégrant la Modification n°1 du PLU

Document copie conforme à la délibération prise par le
Conseil Municipal de Padoux portant approbation de la
Modification n°1 du PLU en date du 26 septembre 2023

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

- élaboration du PLU approuvée le 18 mars 2014



Bureau d'études **éolis**

Urbanisme
Aménagement du territoire
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

Pour plus de lisibilité, les éléments repris dans le cadre de la Modification n°1 du PLU figurent en bleu dans le texte des orientations d'aménagement et de programmation.

PLAN LOCAL D'URBANISME

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

■ Commune de PADOUX

INTRODUCTION

Après la loi Grenelle II, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont obligatoires pour les PLU.

Les O.A.P. permettent à la commune de préciser les **conditions d'aménagement** de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Précisément, elles permettent d'affiner la réflexion et de prévoir des actions et opérations d'aménagement à réaliser, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, permettre le développement urbain et assurer le développement de la commune.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, c'est-à-dire qu'elles **devront les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre.**

Sur la commune de PADOUX, des Orientations d'Aménagement et de Programmation « Aménagement » ont été définies et concernent un unique secteur. Précisément, il s'agit de : Nord COUR ROSIERES.

Une des orientations de développement pour la commune de PADOUX s'articule autour de l'identification de zones d'extension à vocation d'habitat et de leurs organisations spatiales.

Il s'agit de permettre une urbanisation maîtrisée à vocation d'habitat. L'objectif est de densifier les parties agglomérées existantes et d'éviter l'étalement urbain. Il s'agit également de prendre en compte les besoins des populations tout en maîtrisant et en contrôlant l'extension de l'urbanisation.

Il s'agira également d'atténuer l'effet d'étalement de la commune et de favoriser les liaisons douces.

DENSIFIER PLUTOT QU'ETALER.

Nord COUR ROSIERES

1- Description du site

S'étendant sur une surface de 65 ares, ce site est actuellement occupé par des prairies.

Il présente une excellente situation au regard du cœur de bourg. Il est situé à proximité des principaux équipements publics (mairie, école, église, salle polyvalente).

2- Enjeux identifiés

Le site « Nord Cour Rosières » constitue une extension naturelle du bourg sans discontinuité du bâti, en lui conférant un aspect groupé.

Il offre une implantation satisfaisante au regard du développement urbain de Padoux. Il est proche des principaux équipements publics et permet de conforter la notion de densification et non d'étirement urbain. Ce site présente une réelle appartenance au bourg de Padoux.

Il s'agit d'exploiter la profondeur des parcelles et de garantir par la localisation de la zone, la compacité de la trame urbaine.

En outre, ce site permet d'économiser les espaces naturels en ouvrant à l'urbanisation des terrains proches de la zone agglomérée actuelle.

3- Principes d'aménagement retenus

Afin d'assurer le meilleur fonctionnement urbain possible, il s'agit de créer une voirie dont l'axe sera perpendiculaire à la rue de la Mairie et permettra de desservir deux lignes de constructions. Une aire de retournement est imposée à l'extrémité Sud de la future desserte routière afin de ne pas bloquer le potentiel de développement de la commune vers une zone d'extension future à long terme. En outre, elle permettra 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.

L'unique accès véhicules à ce nouveau quartier s'effectuera à hauteur de la rue de la Mairie.

Concernant les liaisons douces, il s'agira de proposer des liaisons douces intégrant les projets de cheminements piétons communaux (liaison RD46/ rue de la Mairie, en longeant l'église). Le but est bien de développer la notion de pédibus et d'assurer une liaison inter-quartier entre l'école et le futur quartier résidentiel.

Afin de favoriser la densification urbaine, un programme d'habitat individuel et jumelé avec une densité de l'ordre de 12 logements/ha devra être réalisé.

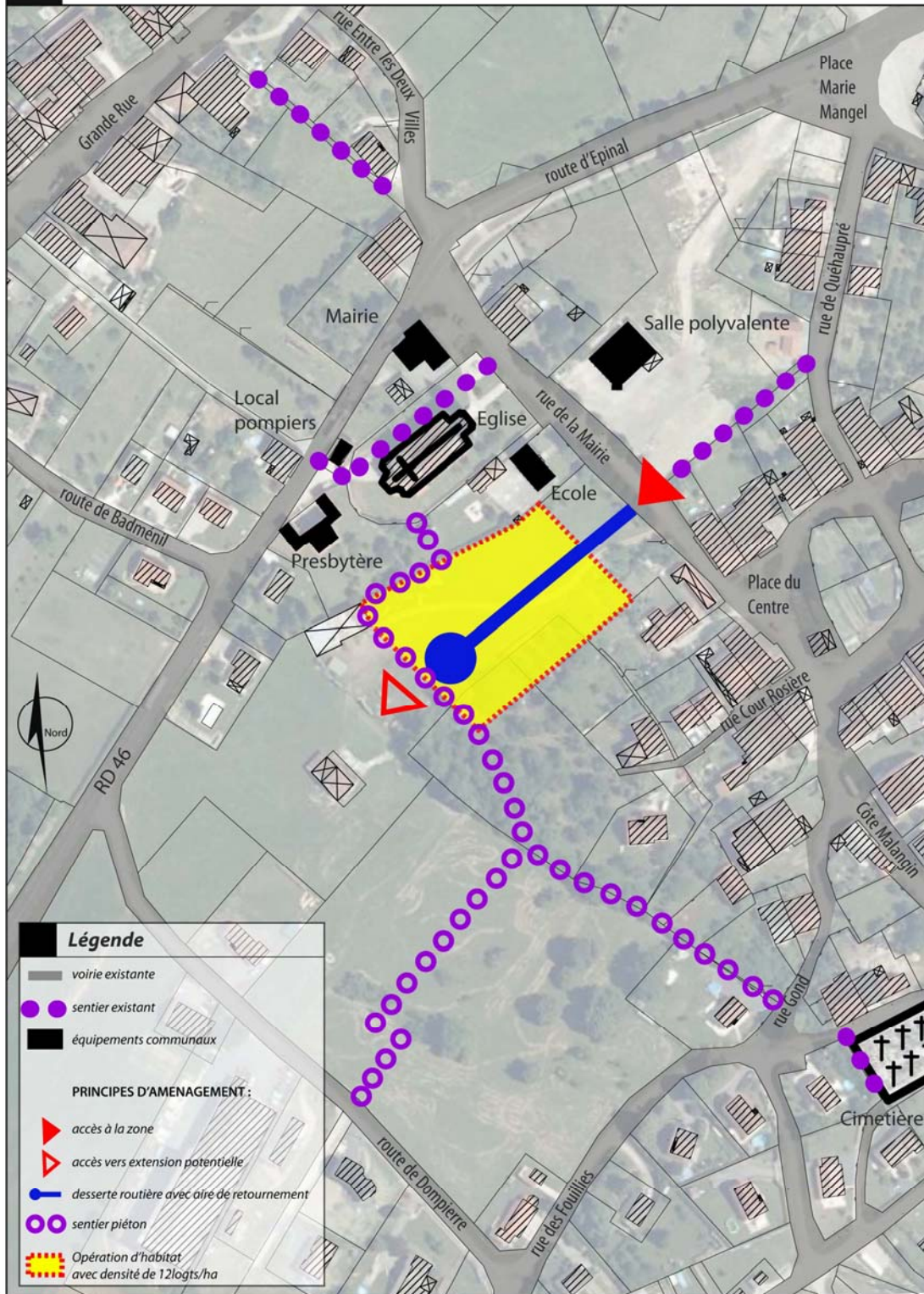
Afin de répondre aux objectifs du SDAGE, il s'agira d'encourager la rétention de l'eau de pluie à la parcelle et l'infiltration des eaux pluviales directement sur la parcelle.

En termes de capacité d'accueil, cette zone représente un potentiel d'environ 6 logements nouveaux.

4- Classement de la zone dans le zonage du P.L.U.

~~Zone 1AU car secteur non équipé.~~

Zone 2AU à urbaniser sur le long terme "bloquée"



Ces orientations d'aménagement répondent à différents objectifs communaux :

- poursuivre une urbanisation de la commune de façon mesurée ;
- densifier l'urbanisation du bourg et limiter l'étalement de la commune ;
- tisser des liens entre le tissu ancien et le nouveau quartier ;
- proposer un schéma d'organisation cohérent.

La localisation de cette extension urbaine à vocation d'habitat prévue 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 ce futur secteur à urbaniser.