



Commune de Domèvre-sur-Durbion

département des Vosges

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

Dossier de Modification n°1 du PLU approuvé par
délibération du Conseil Municipal de Domèvre-sur-Durbion
en date du 10 novembre 2022

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

- élaboration du PLU approuvée le 03 mai 2016



Bureau d'études **éolis**

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

115 rue d'Alsace
88100 Saint Dié des Vosges
03 29 56 07 59 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr

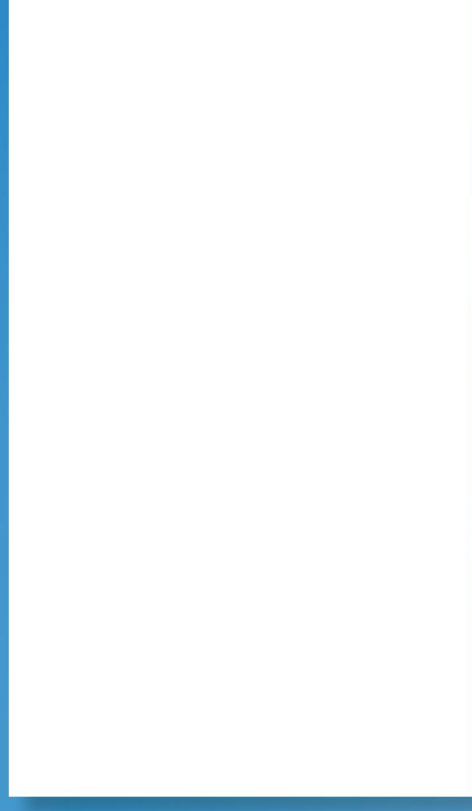
Pour plus de lisibilité, les reprises effectuées dans le cadre de la Modification n°1 du PLU de Domèvre-sur-Durbion sont mentionnées en bleu dans le texte.

DOMEVRE SUR DURBION

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pièce n°3 - Document arrêté par délibération du Conseil Municipal le :



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 DOMEVRE-sur-Durbion, des Orientations d'Aménagement et de Programmation « Aménagement » ont été définies et concernent un unique secteur « Le Meix La Rose ». [Suite à la Modification n°1 du PLU, le secteur de l'OAP est reclassé pour partie en zone à urbaniser sur le long terme 2AU désormais bloquée dans le PLU.](#)

Actuellement occupée par des jardins, vergers et prairies, cette zone appartient au cœur de village de Domèvre-sur-Durbion et se situe à proximité des principaux équipements publics (mairie, école, cantine-garderie, salle polyvalente Les Evreux, terrain multisports et place de la Fête).

Couvrant une surface de 1 hectare 70, elle s'étend de la rue de Châtel aux berges du Durbion et est desservie par un chemin équipé d'une canalisation d'eau potable.

Ce site se développant sur un secteur en légère déclivité vers le Durbion, offre une excellente situation au regard du cœur de village. Il constitue un prolongement naturel du cœur de village sans discontinuité du bâti.

Une épicerie-culturelle implantée dans un bâtiment communal jouxte ce futur secteur d'extension.

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

- accès unique depuis la rue de Châtel ;
- imposer un principe de desserte routière à l'échelle du secteur avec aire de retournement et de stationnement ;
- créer une liaison piétonne et cyclable permettant de relier ce futur quartier d'une part, à la Place de la Fête autour de laquelle s'articulent l'école, la mairie et la salle polyvalente et d'autre part aux berges du Durbion qui accueilleront une promenade-tour du village.

En outre, il devra être édifié un garage à vélos.

L'ensemble de ces orientations permet de répondre aux grands principes du P.A.D.D. : définir et structurer un cœur de village et renforcer son identité. Il s'agit bien de renforcer le cœur du village en rapprochant les populations et les générations, en favorisant la convivialité et la vitalité, en proposant des espaces de rencontre et en facilitant les liaisons douces.

Les programmes de création de logements veilleront à proposer un habitat diversifié : initiatives publiques et privées, logements individuels, en bande et/ou aidés, financement libre ou locatif aidé. Dans le cadre des objectifs du SCOT, il s'agira de créer 10% de logements sociaux conventionnés.

Le secteur « Le Meix La Rose » devra offrir trois types d'habitat avec des densités différentes. Une opération d'habitat groupé avec une forte densité est localisée entre la zone UE accueillant l'épicerie culturelle et les ateliers communaux. Une opération d'habitat jumelé avec une densité moyenne a été définie de part et d'autre de la voirie à créer dont le tracé se dessine parallèlement à celui du Durbion. Enfin, une opération d'habitat isolé avec une faible densité occupe l'entrée du futur quartier, entre la voirie à créer et la place des Fêtes.

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 des évolutions familiales. Elle favorise en outre une urbanisation plus regroupée, moins consommatrice d'espace et plus variée.

Ces orientations répondent aux différents principes énoncés par la commune :

- 1- Créer un cœur de village afin de favoriser la convivialité et la vitalité et permettre les rapprochements des populations et des générations.
- 2- Assurer la connexion entre les différents quartiers en définissant des schémas d'organisation et de desserte permettant des liaisons douces (sentiers, venelles, ...).
- 3- Cette future opération ne doit pas se limiter à un simple découpage foncier, mais constituer un véritable projet architectural et paysager, participant à la création d'un nouveau quartier et affirmant l'identité rurale du village de Domèvre-sur-Durbion.

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.

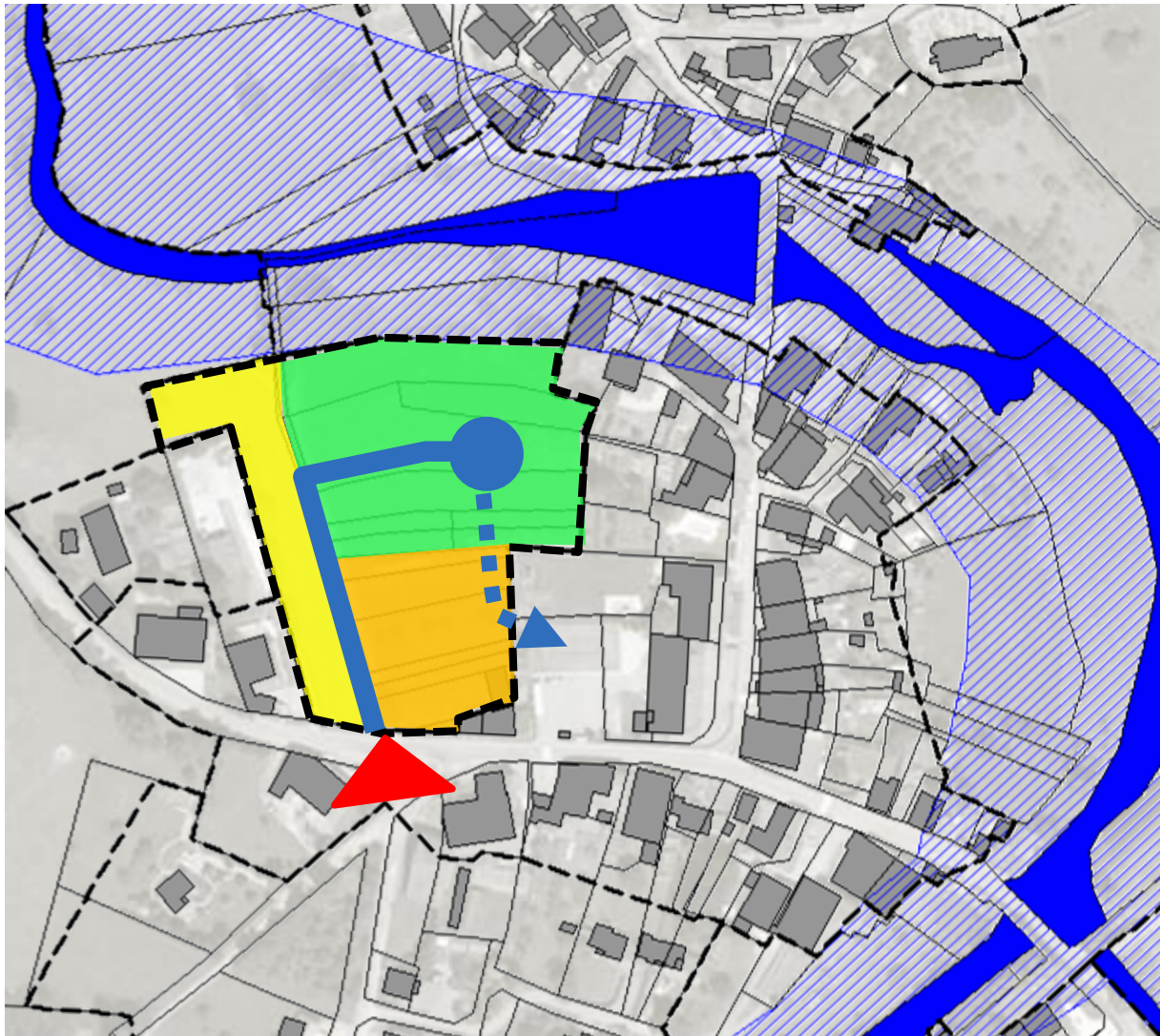
Tout projet de construction doit respecter les principes énoncés ci-dessus afin de garantir un développement résidentiel cohérent pour le secteur d'urbanisation future à vocation d'habitat retenu.








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.

Ces orientations d'aménagement répondent à différents objectifs communaux :

- éviter l'étalement urbain et dégager des secteurs d'urbanisation présentant un aspect groupé du village ;
- développer l'urbanisation du village dans un secteur n'affectant pas l'image patrimoniale de Domèvre-sur-Durbion ;
- tisser des liens entre le tissu ancien et le nouveau quartier ;
- proposer un schéma d'organisation cohérent.

Une densité minimale de 10 logements à l'hectare devra être respectée sur l'ensemble de la zone. 10 % de logements devront être aidés.



-  Opération d'habitat isolé (faible densité)
-  Opération d'habitat groupé (forte densité)
-  Opération d'habitat jumelé (densité moyenne)
-  Desserte routière
-  Aire de retournement
-  Sentier piéton
-  Accès à la zone

 **TOPOS**
U R B A N I S M E

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GROUPE TOPOS INGENIERIE