



Commune de DOUNOUX (88)

MODIFICATION N°2 DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation



Enquête Publique

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) permettent quant à elles d'affiner la réflexion et de prévoir des actions et opérations d'aménagement à réaliser, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine, permettre le développement urbain et assurer le développement de la commune.

La commune de DOUNOUX a mené une réflexion spécifique sur plusieurs secteurs d'extensions futures en phasant leur ouverture dans le temps.

Ainsi, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies pour les zones 1AU. Conformément au Code de l'Urbanisme, les zones 2AU ne font pas l'objet d'OAP.

Les représentations graphiques suivantes font apparaître le principe de desserte des zones, l'état d'esprit d'aménagement ainsi que les principes de composition urbaine.

Les OAP permettent en substance de quantifier le potentiel urbanisable, de définir les moyens de desserte, d'identifier les atouts de chaque zone, de déterminer le bouclage viaire, de définir le découpage parcellaire et d'anticiper la gestion des contraintes.

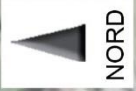
Ces OAP permettent notamment d'étayer le choix et la hiérarchie des zones à urbaniser.



PRESENTATION	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Zones 1AU ✓ Surface : 0,15 ha ✓ Accès par l'axe principal de DOUNOUX
ENJEUX	<p>Urbanisme</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Développer une urbanisation au droit d'une fenêtre d'urbanisation. ✓ Garantir par la localisation de la zone, la compacité de la trame urbaine. ✓ Créer des points d'accroche viaire sur le réseau existant et donc intégrer la zone au fonctionnement urbain du bourg. L'intégrer à l'écosystème urbain et non pas créer un écosystème spécifique. ✓ Mettre en œuvre une typologie d'habitat variée. ✓ Anticiper la problématique du stationnement par la création d'espaces dédiés. <p>Densification</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Favoriser la densification urbaine avec une densité de l'ordre de 12 logements/ha. <p>Paysage</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Économiser les espaces naturels en ouvrant à l'urbanisation des terrains proches de la zone agglomérée actuelle. ✓ Intégrer le quartier dans son environnement paysager en conservant de vastes jardins d'agrément, ce qui permettra de favoriser l'intégration paysagère du projet. ✓ Maintenir une zone de jardin sur l'arrière des habitations.
RECOMMANDATIONS	<p>Gestion des eaux pluviales</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Encourager la rétention de l'eau de pluie à la parcelle.

DOUNOUX - Plan Local d'Urbanisme
Orientation d'Aménagement et de Programmation
Secteur 1AU - "Rue d'Epinal"

- Limite de zone
- ↔ Desserte viaire
- ↑↑↑ Orientation des constructions
- ↑ Secteur à vocation résidentielle
- Transition végétale avec le paysage alentour



Echelle : 1/2 000°



« Rue d'Uriménil »



PRESENTATION

- ✓ Zone 1AU
- ✓ Surface : 1,20 ha
- ✓ Accès par la rue d'Uriménil





ENJEUX

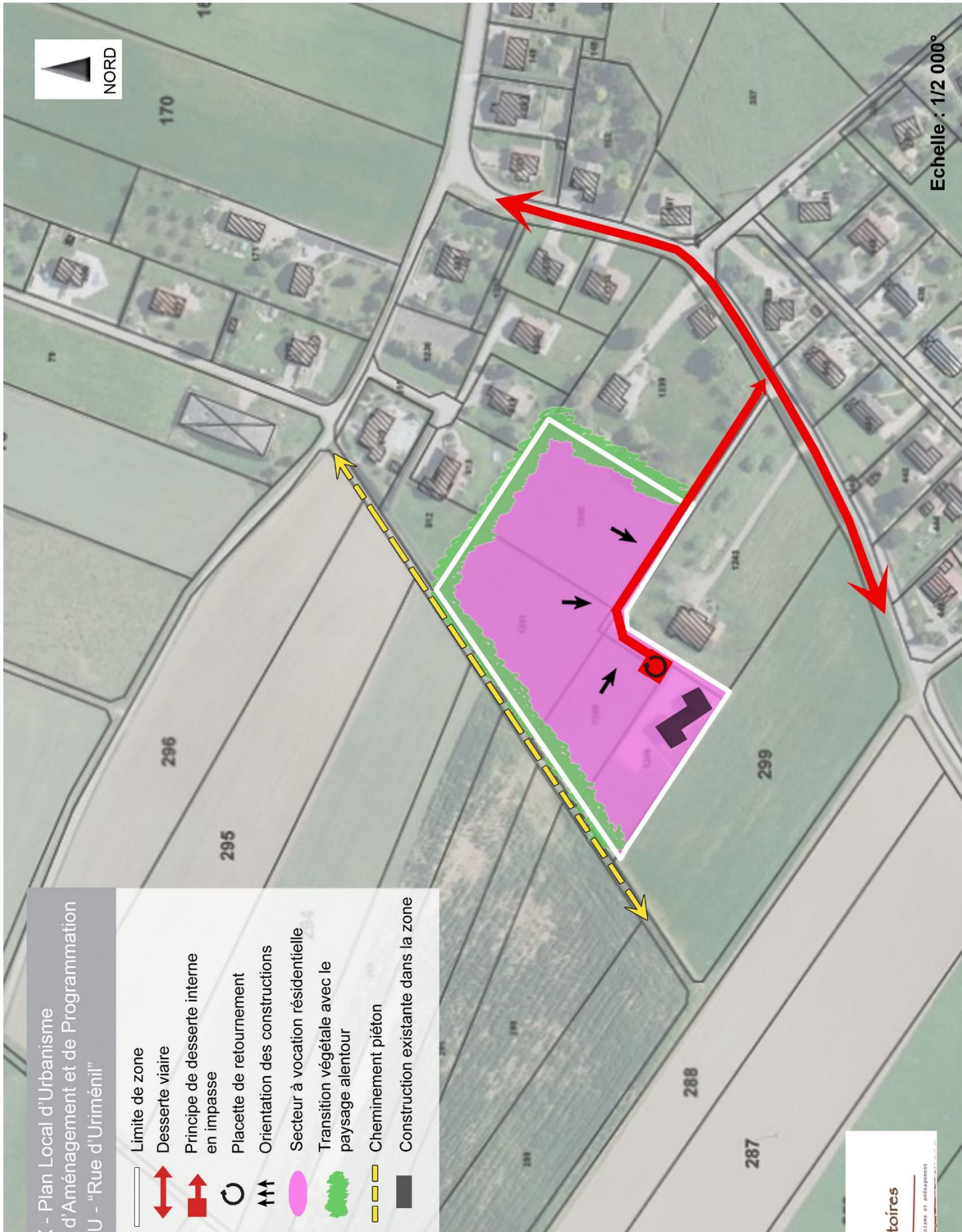
- ✓ **Urbanisme**
 - ✓ Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante le long de la rue d'Uriménil.
 - ✓ Anticiper le **développement urbain futur** en prévoyant un accès et une aire de retournement qui pourra devenir à terme une placette publique.
 - ✓ Économiser les **espaces naturels** en ouvrant à l'urbanisation des terrains proches de la zone agglomérée actuelle.
- ✓ **Densification**
 - ✓ Favoriser la densification urbaine avec une densité de l'ordre de 12 logements/ha selon le type d'habitat.
- ✓ **Paysage**
 - ✓ Préserver les jardins et les vergers (**zone de transition naturelle**) en pourtour de la zone de projet.

RECOMMANDATIONS

- ✓ **Gestion des eaux pluviales**
 - ✓ Encourager la rétention de l'eau de pluie à la parcelle.

DOUNOUX - Plan Local d'Urbanisme
 Orientation d'Aménagement et de Programmation
 Secteur 1AU - "Rue d'Uriménil"

-  Limite de zone
-  Desserte viaire
-  Principe de desserte interne en impasse
-  Placette de retournement
-  Orientation des constructions
-  Secteur à vocation résidentielle
-  Transition végétale avec le paysage alentour
-  Cheminement piéton
-  Construction existante dans la zone



Echelle : 1/2 000°

