

Communes de MIRECOURT
département des Vosges

**Révision générale du
PLan Local d'Urbanisme
de MIRECOURT**

Orientations
d'**A**ménagement
et de **P**rogrammation
Sectorielles

Nouvelles cités
au nord du ban communale
au niveau de l'avenue Victor Hugo

Document de travail - octobre 2025



Bureau d'études éolis

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
03 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr

Orientations d'aménagement et de programmation

Les **orientations d'aménagement et de programmation** exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Elles viennent préciser les options du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune du point de vue du développement de l'habitat et de l'organisation de certains quartiers.

Elles permettent d'orienter les futurs aménagements souhaités mais ne constituent pas un plan d'aménagement finalisé précis.

Elles sont opposables aux tiers dans une relation de compatibilité, c'est-à-dire que les opérations d'aménagement doivent être suivies dans les principes.

1. LES PRINCIPES GENERAUX D'AMENAGEMENT

- 1.1. INTEGRER LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT URBAIN ET PAYSAGER
- 1.2. REpondre AUX BESOINS EN LOGEMENTS ET ASSURER LA MIXITE SOCIALE
- 1.3. INTEGRER LA NOTION DE DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LA CONCEPTION DU FUTUR QUARTIER POUR OFFRIr UN CADRE DE VIE DE QUALITE AUX HABITANTS

2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Fiches annexes

1. LES PRINCIPES GENERAUX D'AMENAGEMENT

Ces principes d'aménagement s'appliquent à l'ensemble des zones à urbaniser, pour lesquels un projet d'ensemble est demandé, mais il est également utile de s'y référer pour tout projet situé dans une autre zone.

Intégrer le projet dans son environnement urbain et paysager

Pour intégrer un futur quartier dans son environnement paysager, il est indispensable de prendre en compte les spécificités du site :

- configuration parcellaire,
- topographie,
- tissu bâti environnant,
- maintien des éléments paysagers de qualité qui peuvent exister
- traitement soigné des limites
- préservation des vues existantes
- mais aussi prise en compte de l'impact de l'urbanisation sur les vues sur le site depuis son environnement.

Il est primordial de prendre en compte l'ensemble de ces données avant même de démarrer un projet.

• **Le contexte local :**

Afin de bien s'intégrer dans l'environnement bâti et le paysage, les futurs aménagements devront tenir compte et s'inspirer du contexte local vosgien et plus précisément Mirecurtien.

L'extension urbaine ne devra alors pas apparaître comme une verrue mais bien comme un prolongement naturel de l'urbanisation.

Répondre aux besoins en logements et assurer la mixité sociale

Pour répondre aux besoins en logements et assurer la mixité sociale, les projets d'aménagement des zones à urbaniser doivent intégrer un certain nombre de problématiques :

- Un nombre minimum de logements à réaliser, avec une typologie de logements diversifiée :

Afin de limiter l'étalement urbain et de répondre au Grenelle de l'Environnement et aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les futurs projets devront intégrer une densité mais aussi une mixité dans le but de poursuivre la politique déjà entamée par la ville.

Intégrer la notion de développement durable dans la conception du futur quartier pour offrir un cadre de vie de qualité aux habitants

Les projets d'aménagement des zones à urbaniser devront intégrer les notions suivantes :

- la limitation des déplacements et la hiérarchisation des voiries,
- un paysagement qualitatif
- la gestion des eaux pluviales
- la gestion de l'énergie,
- la gestion des déchets,
- la gestion du stationnement,
- la prise en compte des contraintes,

L'organisation du futur aménagement devra prendre en compte la rationalisation du découpage des lots et leur orientation.

Les déplacements doux seront favorisés.

Les points suivants seront privilégiés :

a) Gestion de l'énergie

L'objectif est de proposer des logements qui offrent une réelle économie d'énergie et qui restent durablement attractifs.

Conformément à cet objectif, la conception des bâtiments devra prendre en compte

- Le choix des matériaux,
- Volumétrie, organisation et orientation des constructions :
- Parties vitrées :
- L'isolation thermique :
- Ventilation
- Eclairage

b) Gestion des eaux pluviales

L'objectif est de limiter au maximum le rejet des eaux pluviales sur l'espace public.

La réflexion sur le ruissellement des eaux pluviales doit être pris en compte dans le projet.

L'ensemble des surfaces devra être le plus perméable possible permettant une infiltration maximale des eaux pluviales.

Dans la mesure du possible, pour les surfaces nécessitant un revêtement imperméable, les eaux pluviales devront être redirigées vers des espaces végétalisés.

c) Insertion du projet dans l'environnement

L'aménagement paysager doit concourir à l'intégration du projet dans son environnement.

Le traitement des espaces paysagers participeront ainsi :

- à la hiérarchisation des espaces : différenciation des espaces ,
- à l'inscription du projet dans son contexte,
- à la gestion des eaux pluviales,
- à la biodiversité,
- au confort par une protection solaire, ...

d) Gestion des déplacements

Il est essentiel d'assurer des connexions au réseau viaire existant et de limiter les voies en impasse afin d'éviter des allongements de parcours, donc une utilisation accrue de l'automobile, et des quartiers socialement refermés sur eux-mêmes.

Le tracé des voies sera conçu de manière à prendre en compte le relief et l'orientation, de manière à privilégier des voies perpendiculaires à la pente et facilitant un découpage de lots en cohérence avec l'exposition par rapport au soleil.





Les déplacements doux doivent aussi trouver leur place dans les nouveaux aménagements.

La voirie doit impérativement être hiérarchisée, de manière à distinguer les voies principales des voies secondaires.

Par ailleurs, le traitement de voirie doit être à l'image du quartier et dimensionnée en fonction de son importance.

e) Paysagement

Une attention particulière sera portée sur le paysagement de la zone, notamment sur ses limites.
Les essences seront choisies dans le registre local.
Il faut éviter les haies monospécifiques et privilégier le mélange d'essences.

-  voirie existante
-  distribution intérieure à créer
-  accès à la zone à urbaniser
-  zone à urbaniser à court terme

Favoriser l'orientation Nord Sud pour les constructions

Zone AM activité de maraichage

