

**DÉPARTEMENT DES VOSGES**

**COMMUNE DE  
SAINT-NABORD**



**PLAN LOCAL D'URBANISME  
3ÈME RÉVISION**

**ORIENTATIONS PARTICULIÈRES  
D'AMÉNAGEMENT**

**ZONE 1AU "LE GROS CHAMP" À FALLIÈRES**

P.L.U. ARRÊTÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU

P.L.U. APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU

**SCHREPFER - ARCHITECTES URBANISTES** 11, Avenue de la Forêt de Haye  
BP 71 - F 54502 VANDOEUVRE LES NANCY CEDEX  
Tél. : 03.83.44.10.00 - Fax : 03.83.44.05.72 - e-mail : schrepfer@schrepfer.fr

**J-P. CHEVASSU Urbaniste O.P.Q.U. - S.F.U.** 27, Rue de l'Elle 88510 ÉLOYES  
Tél. + fax : 03.29.32.33.87 - e-mail : chevassu.urba@9online.fr

# ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT

## ZONE 1AU "LE GROS CHAMP" À FALLIÈRES

La Commune de ST-NABORD a défini au P.L.U. une zone 1AU de réserve foncière urbanisable à court terme, sous conditions, en prolongement Nord-Ouest du hameau de Fallières (cf. Schéma "Situation O.P.A.").

Cette zone couvre environ 13 ha dont 12 ha sont libres. Elle est située aux lieux-dits "Le Gros Champ" et "Sur l'Étang" (cf. Schémas "Périmètre O.P.A." et "Milieu naturel").

Elle s'adosse

- au Bois des Bouleaux, sur ses limites Nord et Ouest,
- à l'extrémité Ouest du hameau de Fallières, sur sa limite Sud-Est,
- et au groupe d'habitations existantes "Aux Tambours", sur sa limite Sud-Ouest.

Le terrain est globalement orienté vers le Sud-Est, avec pente moyenne comprise entre 10% et 15%.

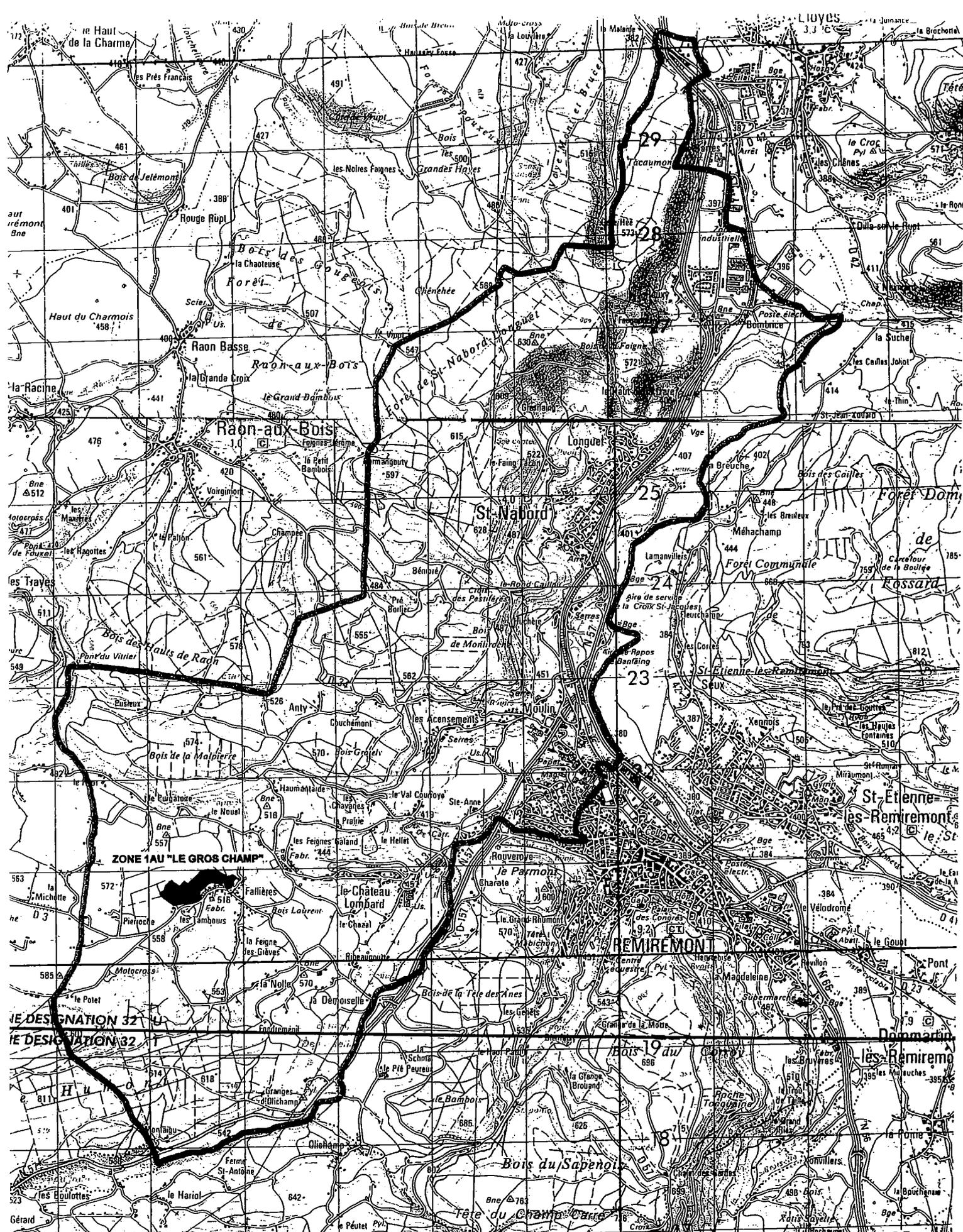
Conformément au P.A.D.D., l'urbanisation de cette zone

- contribuera au maintien et à l'augmentation de la population de la commune,
- se développera en cohérence avec l'existant, c'est à dire évitera le développement linéaire le long des routes et préférera le développement "en épaisseur": en effet,
  - \* 1,5 ha seulement se trouvent en bordure de la RD 3, entre la dernière maison existante et le prochain accès vers la profondeur des terres,
  - \* 5,0 ha poursuivent "en épaisseur" l'urbanisation existante,
  - \* et 6,5 ha poursuivent "en épaisseur" l'urbanisation future à réaliser en bordure de la RD3,
- pourra maintenir une cohésion architecturale par l'orientation des toitures,
- n'altérera pas la sécurité routière grâce à un bouclage de la future voirie de desserte et à son piquage en un seul point sur les voies existantes,
- et respectera le caractère rural du paysage composé par les zones de nature entourant et pénétrant profondément entre les extensions anciennes du tissu urbain du hameau de Fallières (Bois des Bouleaux en zone N, zone A et N sur les  $\frac{3}{4}$  de son périmètre notamment aux "Prés de l'Étang", "Aux Tambours" et à la "Feigne des Grèves").

Les Orientations Particulières d'Aménagement voulues par la Commune sont les suivantes (cf. Schémas "V.R.D." et "Prescriptions").

- Un plan d'aménagement de l'ensemble de la zone sera proposé par l'aménageur et sera soumis à l'approbation de la Commune; il garantira la possibilité d'une réalisation par phases, sans délaissé de terrain; les réseaux seront dimensionnés dans chaque phase en cohérence avec l'aménagement de l'ensemble de la zone.
- La voie principale de desserte automobile interne de la zone (voie primaire de l'opération) se piquera
  - \* à l'Est, sur la future route de liaison entre la RD 3 et la Route de Mailleronfaing,
  - \* et, à l'Ouest, sur le C.R. du Dessus des Têtes de Rougeru qui sera réaménagé en conséquence par l'aménageur concerné, jusqu'au raccordement avec la RD 3; cette voie principale de desserte automobile interne sera continuée d'un piquage à l'autre, sans interruption.
- La desserte de la zone par les autres réseaux sera assurée de la manière suivante:
  - \* la voirie secondaire de desserte des lots se terminera par une placette permettant aux véhicules de service de faire demi-tour sans manœuvre;

- \* la distribution d'eau potable de la zone s'effectuera par branchement sur la conduite de  $\varnothing$  125 parallèle à la RD 3 et provenant du réservoir de Fallières; compte tenu de l'emplacement de la zone, la distribution d'eau potable fera l'objet d'un poste de surpression;
  - \* en matière d'assainissement, la zone 1AU appartient à la zone d'assainissement non collectif; un système d'assainissement semi-collectif pourra être imposé par les Services Techniques compétents, c'est-à-dire un réseau de collecte aboutissant à une ou plusieurs unités de traitement à gestion privée ou publique;
  - \* la collecte des déchets ménagers se fera de préférence au porte à porte, par le SICOVAD ou par tout autre organisme qui lui serait substitué par la Communauté de Communes de la Porte des Hautes Vosges;
  - \* la distribution électrique se fera à partir d'un poste de transformation existant ou propre à la zone et alimenté par la ligne à M.T. la plus proche (par exemple celle approximativement parallèle à la RD 3).
- Les parcelles auront une superficie minimale de 1000 m<sup>2</sup> pour tenir compte des contraintes techniques relatives à la réalisation des dispositifs d'assainissement non collectif et pour favoriser une intégration des constructions préservant l'urbanisation traditionnelle ainsi que l'intérêt paysager de la zone (art. R. 123-9 du C.U.).
  - Les façades des corps de bâtiment principaux seront orientées de préférence selon un axe perpendiculaire au tronçon de RD 3 le plus proche (avec une tolérance possible de 10° par rapport à cet axe pour tenir compte des particularités des terrains).
  - L'aspect architectural des constructions devra être en harmonie avec l'environnement naturel et construit traditionnel.



Projet : **SAINT NABORD**  
**REVISION DU P.L.U.**

Date : 03.02.06

Document :

Echelle : 1/50000°

**PERIMETRE COMMUNAL**  
**SITUATION OPA**

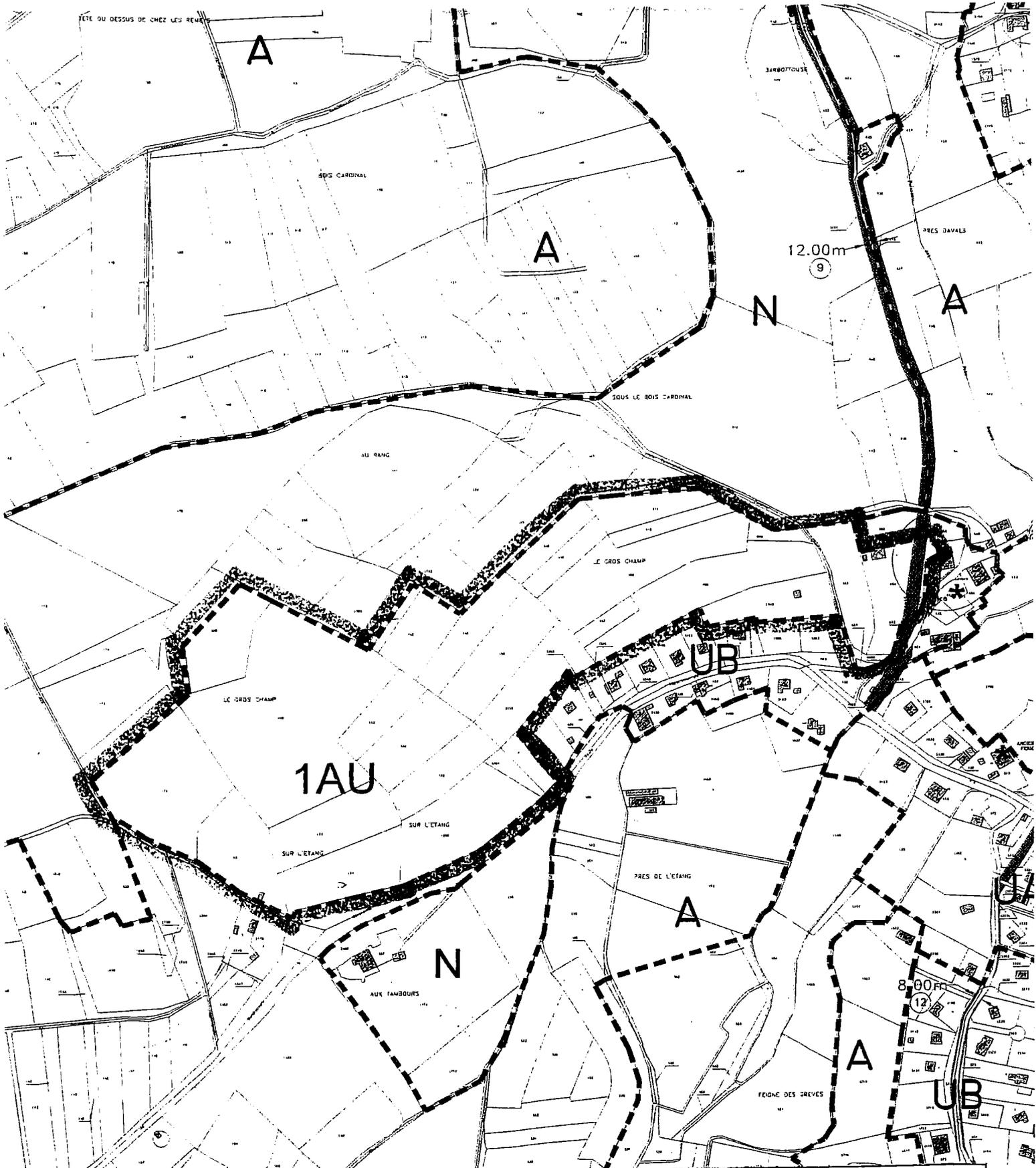


**SCHREFFER - ARCHITECTES URBANISTES**

BP 71 - F 54502 VANDOEUVRE LES NANCY CEDEX - Tél. : 03.83.44.10.00 - Fax: 03.83.44.05.72 - e-mail : schreff@schreff.fr

**J-P. CHEVASSU Urbaniste O.P.Q.U. - S.F.U.**

27 Rue de l'Elle 88510 ELOYES - Tél. + fax: 03.29.32.33.87 - e-mail: chevassu.lrba@9online.fr



Projet : **SAINT NABORD**  
**REVISION DU P.L.U.**

Date : 03.02.06

Document :  
 Echelle : 1/ 5000

PERIMETRE OPA



**SCHREPFER - ARCHITECTES URBANISTES**

BP 71 - F 54502 VANDOEUVRE LES NANCY CEDEX - Tél.: 03.83.44.10.00 - Fax: 03.83.44.05.72 - e-mail: schrepfer@schrepfer.fr

**J-P. CHEVASSU Urbaniste O.P.Q.U. - S.F.U.**

27 Rue de l'Elle 88510 ELOYES - Tél. + fax: 03.29.32.33.87 - e-mail: chevassu.lrba@online.fr



Projet : **SAINT NABORD**  
**REVISION DU P.L.U.**  
 Date : 03.02.06

Document : **MILIEU NATUREL**  
 Echelle : 1 / 5000



**SCHREPFER - ARCHITECTES URBANISTES**

BP 71 - F 54502 VANDEOEUVRE LES NANCY CEDEX - Tél.: 03.83.44.10.00 - Fax: 03.83.44.05.72 - e-mail: schrepfer@schrepfer.fr

**J-P. CHEVASSU Urbaniste O.P.Q.U. - S.F.U.**

27 Rue de l'Elle 88510 ELOYES - Tél. + fax: 03.29.32.33.87 - e-mail: chevassu.lrba@online.fr



FEU DU DESSUS DE CHEZ LES REIMS

# LÉGENDE



Orientation recommandée de la façade du bâtiment principal



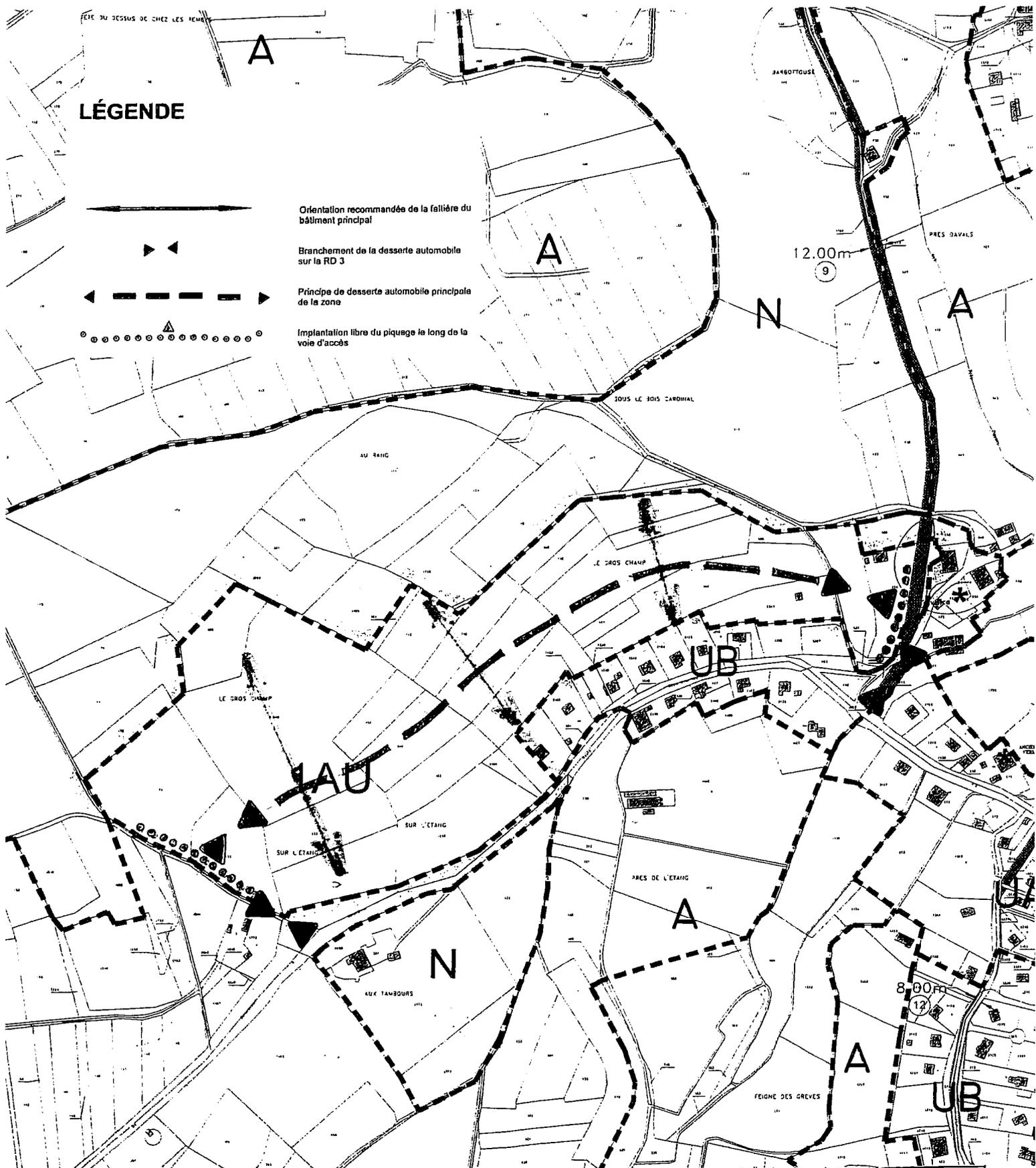
Branchement de la desserte automobile sur la RD 3



Principe de desserte automobile principale de la zone



Implantation libre du piquage le long de la voie d'accès



Projet : **SAINT NABORD**  
**REVISION DU P.L.U.**  
 Date : 03.02.06

Document : **PRESCRIPTIONS**  
 Echelle : 1/ 5000

**SCHREPFFER - ARCHITECTES URBANISTES**  
 BP 71 - F 54502 VANDOEUVRE LES NANCY CEDEX - Tél.: 03.83.44.10.00 - Fax: 03.83.44.05.72 - e-mail: schrepffer@schrepffer.fr  
**J-P. CHEVASSU Urbaniste O.P.Q.U. - S.F.U.**  
 27 Rue de l'Elle 88510 ELOYES - Tél. + fax: 03.29.32.33.87 - e-mail: chevassu.lrba@online.fr

