DÉPARTEMENT DES VOSGES

COMMUNE DE SAINT-NABORD



PLAN LOCAL D'URBANISME

3ÈME RÉVISION

ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT

ZONE 1AU "PRÉS LA ROCHE / RIBEAUGOUTTE" 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 "PRÉS LA ROCHE" / "RIBEAUGOUTTE"

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

Cette zone couvre environ 6 ha entièrement libres. Elle est située aux lieux-dits "Prés la Roche" et "Ribeaugoutte" (cf. Schémas "Périmètre O.P.A." et "Milieu naturel"). Elle s'adosse

- au Bois du Bouchot, sur ses limites Sud et Est,
- à l'extrémité Sud du Bois Laurent, sur sa limite Nord-Est,
- à l'École et aux premières maisons du hameau de Fallières le long des VC 8 et RD 3, sur sa limite Nord,
- et au groupe d'habitations existantes s'égrenant en extension linéaire sur 600 m le long du CR 9 de la "Feigne des Grèves", sur sa limite Ouest.

Le terrain est peu pentu et globalement orienté vers le Nord-Ouest où coule le Ruisseau de Fallières. De 545 mNGF environ au Sud à 525 mNGF au Nord et à l'Ouest, la pente moyenne est de 3 à 5%.

Cette zone est située en second rang derrière l'extension pavillonnaire récente, cette localisation traduisant la volonté de la Commune de stopper le développement linéaire au profit d'une croissance du tissu urbain en épaisseur.

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,
- pourra très facilement faire l'objet de petites tranches successives, favorisant une croissance douce et une intégration progressive de la population nouvelle,
- 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 chacune des deux voies existantes, ce qui n'empêchera pas les cheminements piétons à travers le tissu pavillonnaire existant,
- et respectera le caractère rural du paysage local composé par les zones de nature entourant et pénétrant profondément les extensions anciennes et récentes du tissu urbain du hameau de Fallières (bois, feignes et prairies).

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
 - * au Nord, sur la VC 8 par l'intermédiaire de l'Emplacement Réservé n° 13 proche de l'École,
 - * et, au Sud, sur le C.R. 9 au droit de la parcelle 555; cette voie principale de desserte automobile interne sera continue d'un piquage à l'autre, sans interruption; son parcours pourra être agrémenté de placettes, contre-allées plantées, bosquets ordonnancés, chicanes et sinuosités, ..., de façon à rompre l'effet de longueur rectiligne.
- La voirie secondaire de desserte des lots se terminera par une placette permettant aux véhicules de service de faire demi-tour sans manœuvre.
- En matière d'assainissement, la zone 1AU appartient à la zone d'assainissement collectif; dans l'attente de l'achèvement du réseau 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 rejoignant le CR 9).
- Les parcelles auront une superficie minimale de 1000 m² pour tenir compte des contraintes techniques relatives à la réalisation des dispositifs d'assainissement non collectif dans l'attente de l'achèvement du réseau 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.).
- Pour apporter une cohérence à l'aménagement de l'ensemble de la zone, les faîtières des corps de bâtiment principaux seront orientées de préférence selon un axe parallèle ou perpendiculaire à la future voirie principale (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.









