

DÉPARTEMENT DES VOSGES

**COMMUNE DE
SAINT-NABORD**



PLAN LOCAL D'URBANISME

3ÈME RÉVISION

**ORIENTATIONS PARTICULIÈRES
D'AMÉNAGEMENT**

ZONE 1AU "PRÉ BRAHEUX"

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 "PRÉ BRAHEUX"

La Commune de ST-NABORD a défini au P.L.U. une zone 1AU de réserve foncière urbanisable à court terme, sous conditions, entre les hameaux de "Château Lombard" et des "Feignes Galand" (cf. Schéma "Situation O.P.A.").

Cette zone couvre environ 5 ha, dont 4,5 ha libres. Elle est située aux lieux-dits "Pré Braheux" (cf. Schémas "Périmètre O.P.A." et "Milieu naturel").

De forme triangulaire, elle s'adosse

- au groupe d'habitations existantes s'égrenant en extension linéaire le long de la RD 3, entre "Château Lombard" et la Chapelle de Fallières et le long du Chemin du Chazal, sur sa limite Nord,
- au groupe d'habitations existantes s'étirant le long du CR 11, sur sa limite Sud,
- et au Bois de Château Lombard, sur sa limite Est.

Le terrain est globalement orienté vers le Nord-Est. De 515 mNGF environ au Sud à 490 mNGF au Nord-Est, la pente moyenne est de 8 à 10%.

Le milieu de la zone est occupé par un fossé bordé de prés et de boisements humides, si bien qu'un assainissement préalable de l'humidité du terrain et un aménagement assurant la maîtrise des ruissellements sur les futures parcelles construites sont indispensables, dans le respect de l'environnement et de la Loi sur l'Eau.

Cette zone est située en second rang derrière l'urbanisation ancienne le long des RD 3 et CR 11, cette localisation traduisant la volonté de la Commune de stopper le développement linéaire au profit d'une croissance du tissu urbain en épaisseur.

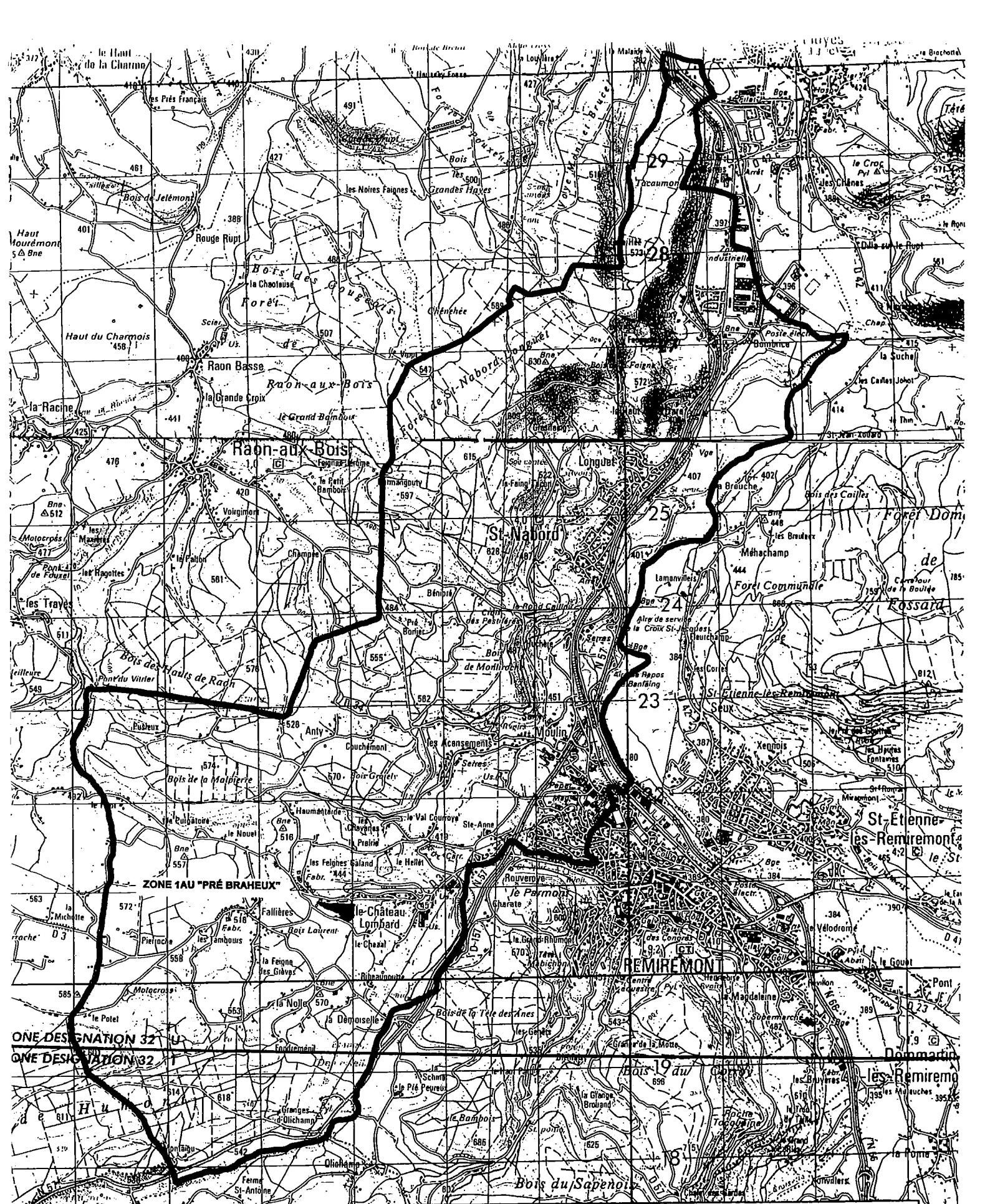
Conformément au P.A.D.D., l'urbanisation de cette zone

- 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 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 au Nord (RD 3 et Chemin du Chazal), ce qui n'empêchera pas les cheminements piétons à travers le tissu pavillonnaire existant au Sud, le long du CR 11,
- respectera le caractère rural du paysage local composé par les zones de nature entourant et accompagnant le tissu urbain étiré entre les hameaux de "Château Lombard" et des "Feignes Galand" (bois, feignes et prairies),
- et favorisera une présence maîtrisée de l'eau sur le site aménagé (fontaine, bassin, ...).

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-Ouest, sur la RD 3 par l'intermédiaire de l'Emplacement Réservé n° 10,
 - * et, au Nord-Est, sur le Chemin du Chazal par l'intermédiaire de l'Emplacement Réservé n° 10 bis;
 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, bassin, fossé et/ou fontaines, ... de façon à rompre l'effet de longueur.
- 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; des caractéristiques du système d'assainissement interne à la zone pourront être imposées par les Services Techniques compétents, aussi bien pour les eaux usées que pour les eaux pluviales.
- 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 traversant la zone du Nord au Sud).
- Pour apporter une cohérence à l'aménagement de l'ensemble de la zone, les faïtières des corps de bâtiment principaux seront orientées de préférence selon un axe parallèle ou perpendiculaire au tronçon de RD 3 ou de CR 11 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

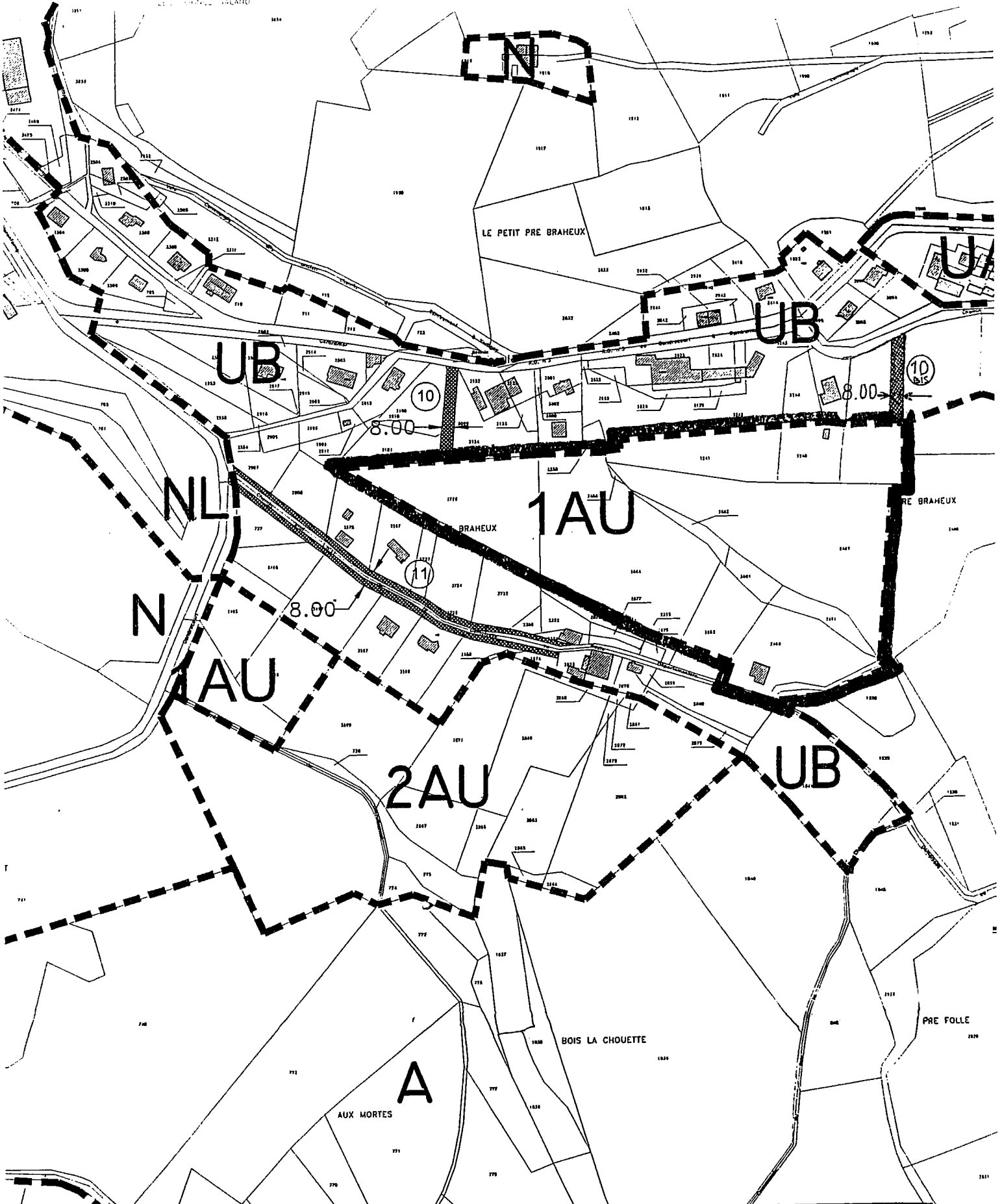


SCHREPFFER - ARCHITECTES URBANISTES

BP 71 - F 54502 VANDEUVRE 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.urba@online.fr



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

Date : 03.02.06

Document :
 Echelle : 1/ 3500 env.

PERIMETRE OPA



SCHREPFER - ARCHITECTES URBANISTES

BP 71 - F 54502 VANDOEUVE 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.urba@bonline.fr



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

Date : 03.02.06

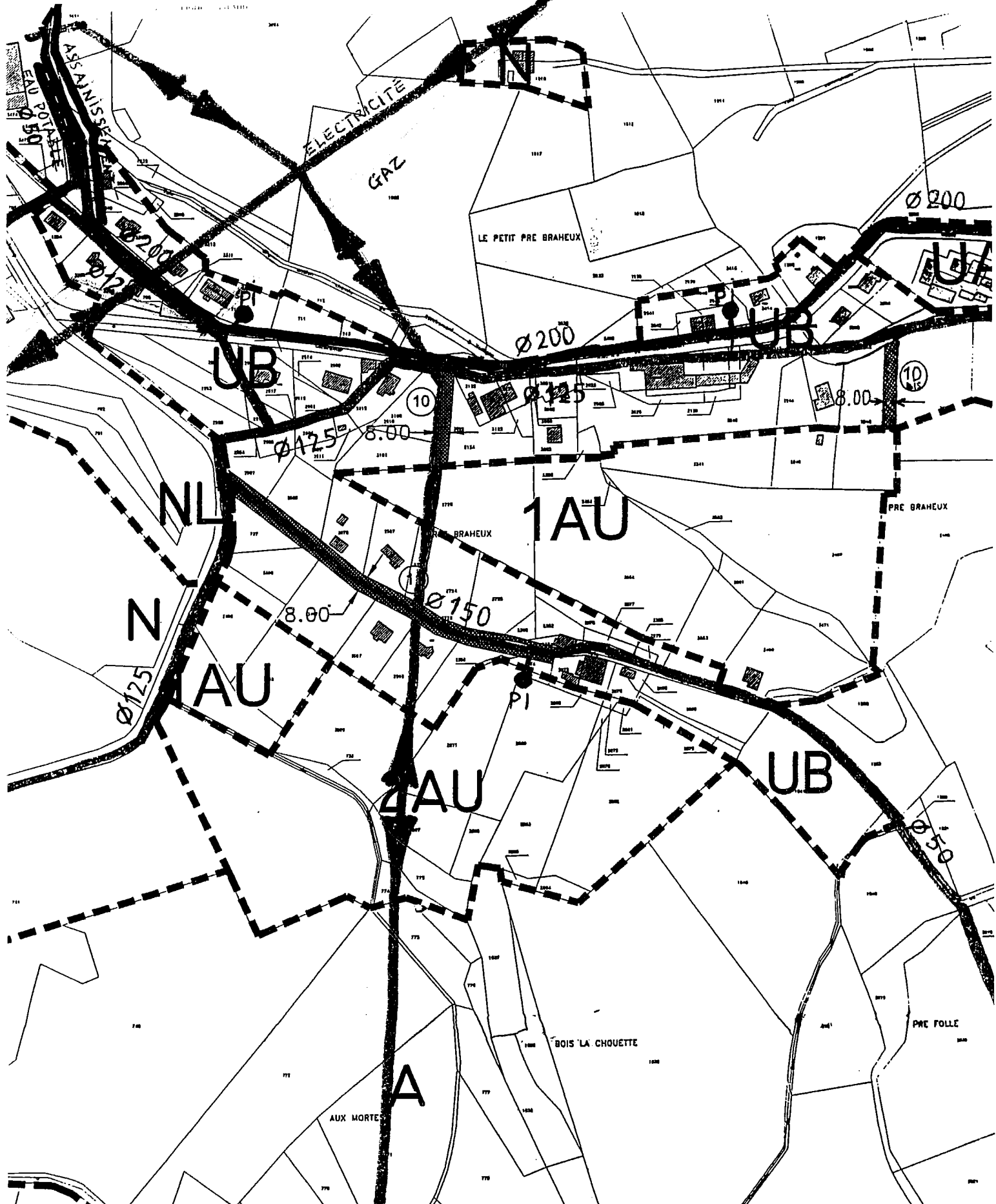
Document : **MILIEU NATUREL**

SCHREPPER - ARCHITECTES URBANISTES

J.-P. CHEVASSU Urbaniste O.P.A.U. - S.F.U.

BP 71 - F 54502 VANDEUVRE LES NANCY CEDEX - Tél.: 03.83.44.10.00 - Fax: 03.83.44.05.72 - e-mail: schrepper@schrepper.it
27 Rue de Telle 88510 ELOYES - Tél. + fax: 03.29.32.33.87 - e-mail: chevassu.urba@sonitna.fr




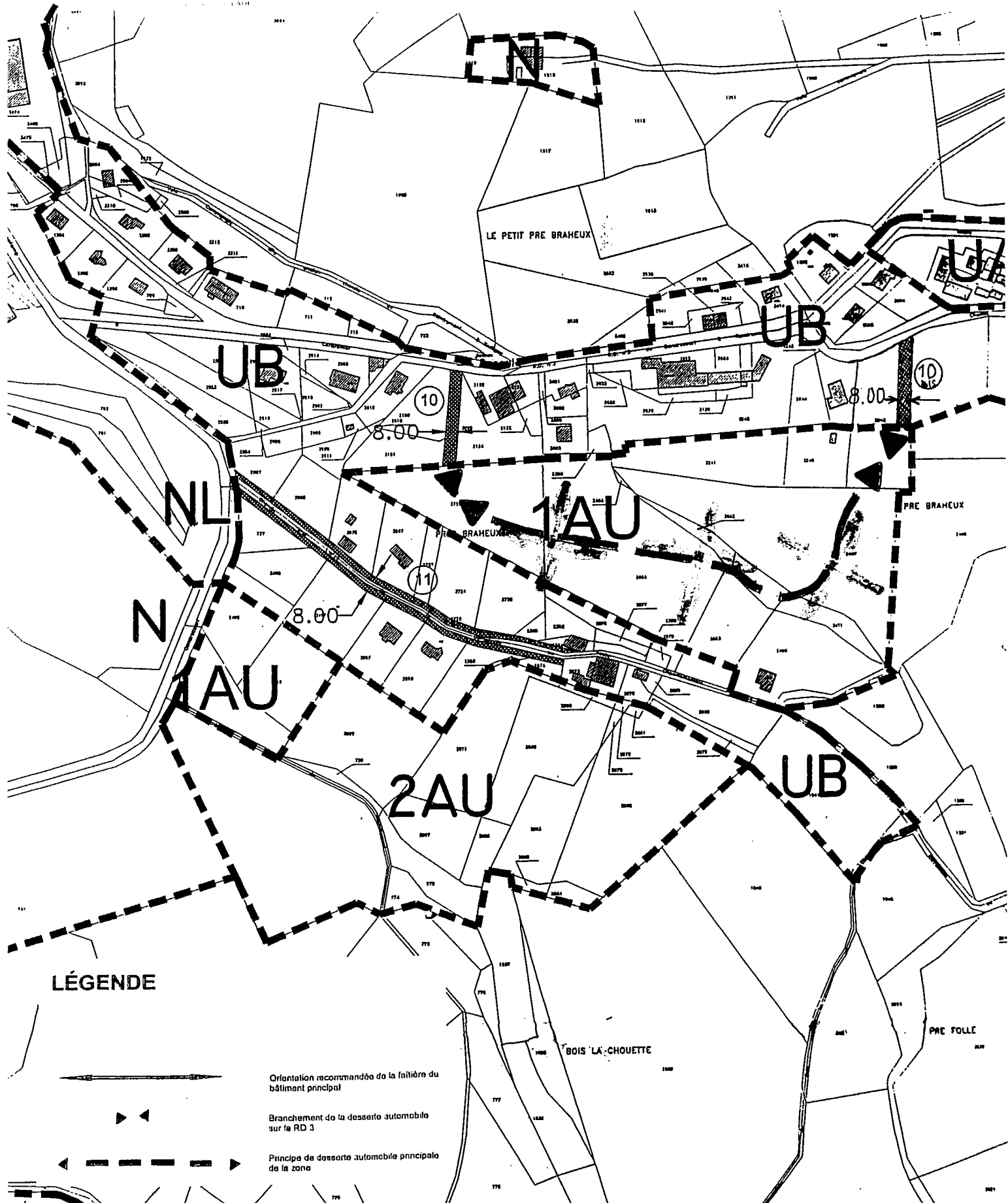


Projet : **SAINT NABORD**
REVISION DU P.L.U.
 Date : 03.02.06

Document : V.R.D.
 Echelle : 1/3500 env.

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: schrepfer@schrepfer.fr
J.-P. CHEVASSU Urbaniste O.P.Q.U. - S.F.U.
 27 Rue de l'Élle 88510 ELOYES - Tél. + fax: 03.29.32.33.87 - e-mail: chevassu.lrba@online.fr





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

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

Date : 03.02.06

Document : **PRESCRIPTIONS**
Echelle : 1/3500 env.



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 54510 ELOYES - Tél. + fax : 03.29.32.33.87 - e-mail : chevassu.urba@online.fr