



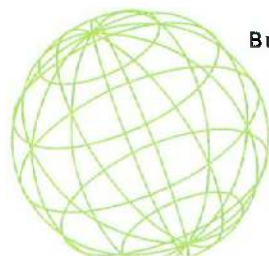
# Commune de Mattaincourt

département des Vosges

## Orientation d'Aménagement et de Programmation

Le Maire,  
Joris HURIOT

Dossier approuvé par délibération du Conseil Municipal  
en date du 10 février 2025



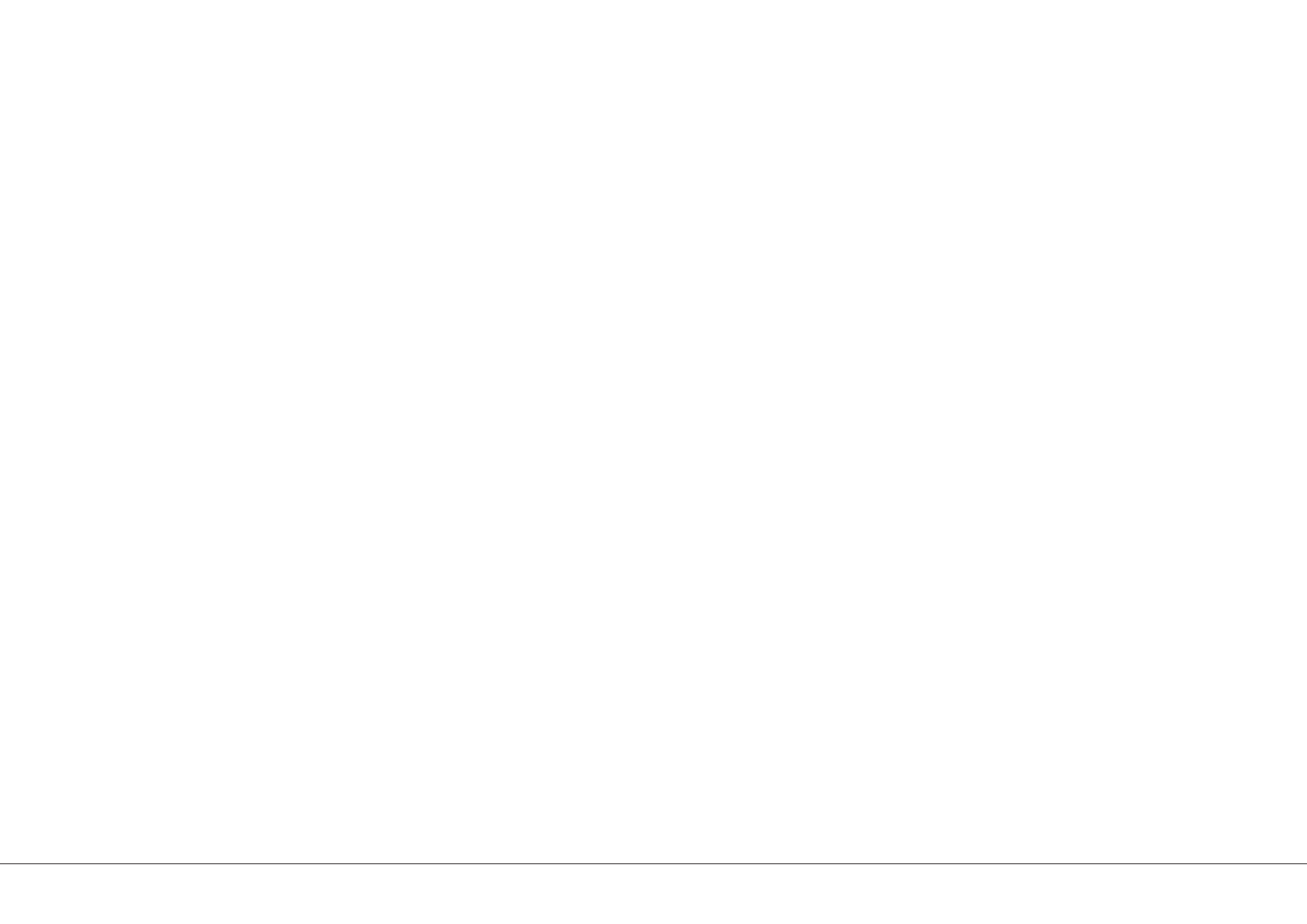
Bureau d'études **Éolis**

Urbanisme  
Aménagement du territoire  
Communication et concertation

56 rue de la Prairie  
88100 Saint Dié des Vosges  
09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59

### Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

- élaboration du PLU approuvée le 10 octobre 2011.
- Modification Simplifiée n°1 approuvée le 24 mars 2016.
- Modification Simplifiée n°2 approuvée le 16 janvier 2020.
- Modification Simplifiée n°3 approuvée le 05 juillet 2021.



# 0.- Préambule

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est la pièce du PLU qui définit les intentions et les orientations d'aménagement qualitatives attendues pour un secteur stratégique dans le cadre de l'OAP sectorielle comme cela est le cas pour ce projet.

Les OAP contribuent à la déclinaison opérationnelle du projet souhaité par la collectivité, les aménagements prévus dans le périmètre défini par ces OAP devant être compatibles avec ces orientations. Elles assurent la cohérence de l'aménagement sur le long terme, en fixant des orientations, des objectifs à atteindre, des principes à respecter.

Plus particulièrement, les OAP « comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. »

(article L151-6 du code de l'urbanisme).

Elles « définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces

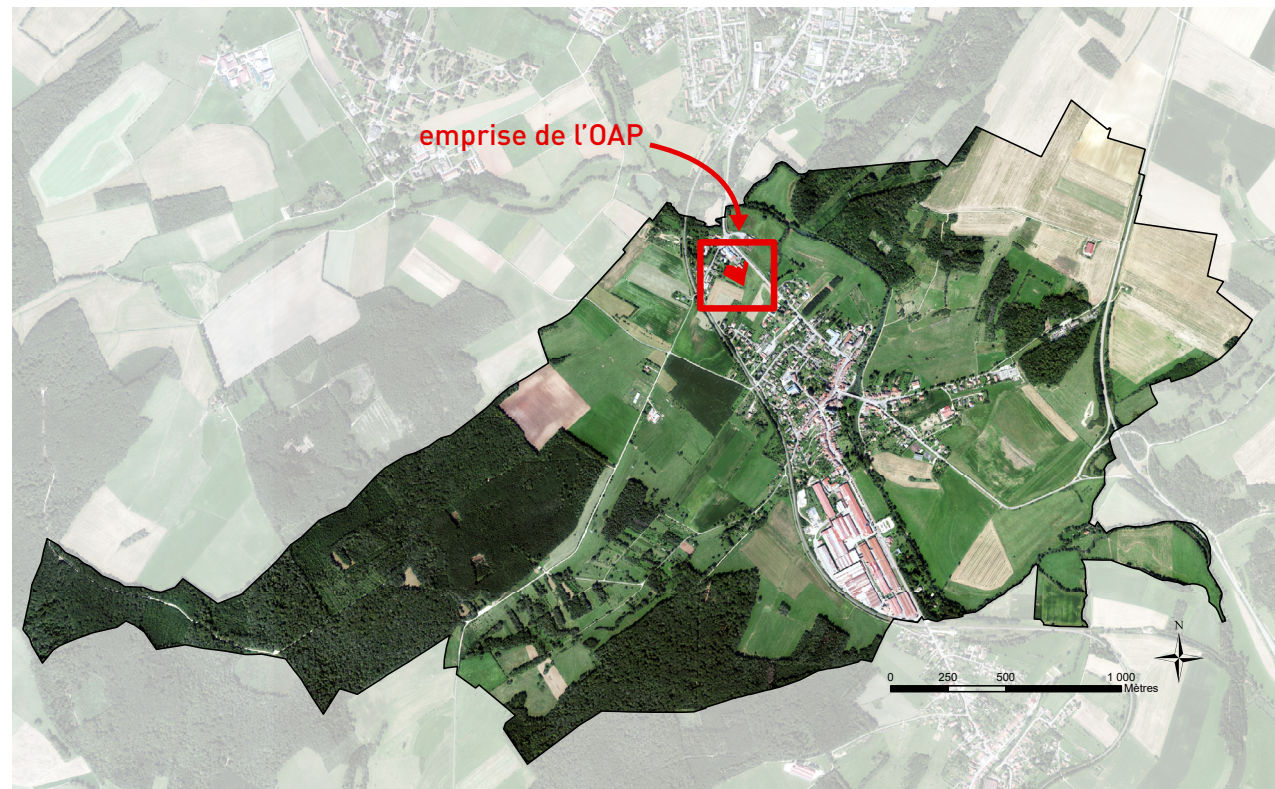
Pour rappel, le PADD du PLU de MATTAINCOURT s'organise sous la forme de plusieurs orientations en matière :

- de développement, de maîtrise et de qualité de l'urbanisation.
- de développement économique.
- de diversité de l'habitat et de mixité sociale.
- d'activité agricole.
- de protection et de mise en valeur des paysages et de l'environnement.
- de développement du tourisme et des activités de sports et de loisirs.

dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. » (article R151-6 du code de l'urbanisme).

**Il s'agit ici d'une OAP sectorielle c'est-à-dire qu'elle est définie sur un périmètre géographique circonscrit.**

Cette OAP est créée dans le cadre de la Modification n°1 du PLU de MATTAINCOURT.



# 1.- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation

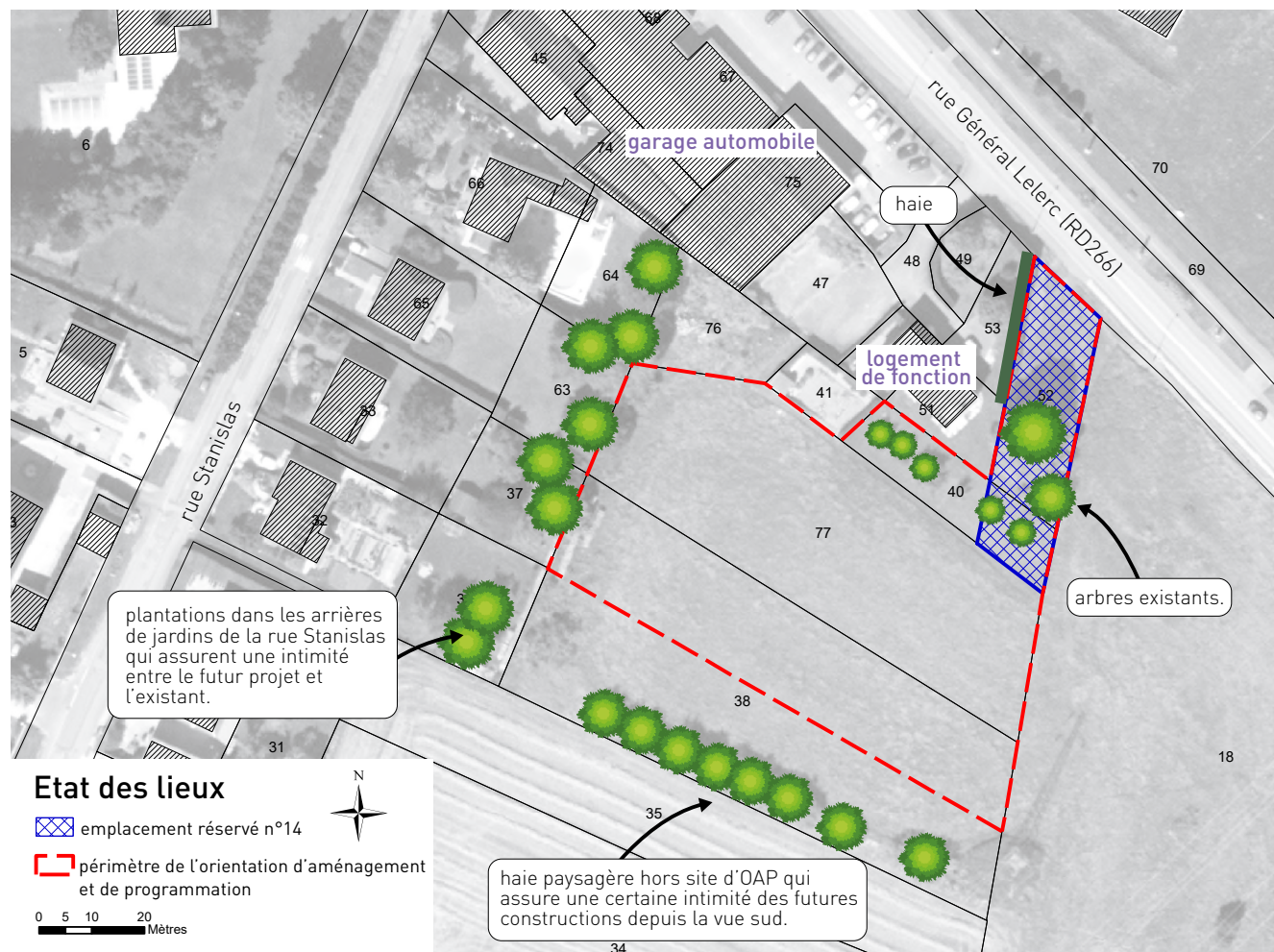
## 1.- L'état des lieux

Le secteur concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle se situe à l'entrée Nord du village de MATTAINCOURT, en second front des rues Stanislas (ensemble d'habitations pavillonnaires) et de la rue du Général de Gaulle (RD266) (garage automobile et son logement de fonction).

Celui-ci n'est pas soumis à des contraintes : absence de risques naturels ou technologiques, en dehors des zones couvertes par une servitude d'utilité publique.

**Les terrains couverts par l'OAP sont classés en zone à urbaniser sur le court terme 1AU et en secteur naturel Nj (jardins familiaux) dans le PLU de MATTAINCOURT. Aussi, l'aménagement de l'OAP doit respecter les dispositions définies dans le règlement écrit du PLU, complétées par une application des recommandations de l'OAP dans un rapport de compatibilité.**

Le périmètre de l'OAP couvre les parcelles AA 40, 52, 77 et 38 pour partie ; pour une surface de 0.54 ha (0.51 ha en zone 1AU + 0.3 ha en secteur Nj).



Le site ne présente pas une desserte directe sur une voie existante, ce qui justifie la création de l'emplacement réservé n°14 pour créer une desserte unique du site sur la RD266.

Ces espaces sont actuellement mis en valeur par des espaces naturels et arborés.

## 2.- Les principes d'aménagement attendus pour l'OAP

### \* Les typologies de constructions attendues

L'objectif de l'OAP consiste à autoriser et à encadrer l'implantation de nouveaux logements sur des parcelles communales.

#### Le choix d'un habitat individuel de type pavillonnaire :

Il est retenu pour cette OAP, l'implantation d'un habitat individuel de type pavillonnaire pour assurer une continuité en matière de typologie de bâtiments avec les constructions rencontrées dans la rue Stanislas. Aussi, les nouvelles habitations devront rechercher une cohérence chromatique (façades, couvertures) avec les habitations les plus proches. Les constructions seront de plain-pied ou avec un R+1 pour une insertion optimale des constructions dans leur environnement et avec un moindre impact visuel.

#### Un projet sobre en foncier :

Le découpage du site devra impérativement privilégier un découpage parcellaire optimisant le foncier disponible avec des parcelles sous la forme de lanières, à l'image des terrains de la rue Stanislas. Le projet devra être réfléchi dans son ensemble et respecter une densité de 12 logements par hectare (application de la densité définie dans le SCOT des Vosges Centrales pour les secteurs en extension urbaine) et qui se traduit par la prévision de la construction de 5 nouvelles habitations. Ces constructions pourront être implantées sur

limite séparative, en mitoyenneté pour une meilleure optimisation du foncier disponible.

Il n'est pas envisagé de calendrier de cadrage du projet.

#### Une attention à la performance énergétique des constructions nouvelles :

Une attention particulière devra également être portée sur la performance énergétique et au bioclimatisme des bâtiments. Des réponses concrètes devront ainsi être recherchées pour intégrer des dispositifs visant à favoriser la résilience des bâtiments : orientation des constructions ; co-visibilité, pose de panneaux solaires, isolation, ....

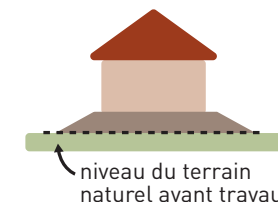
### \* La qualité environnementale et paysagère du projet

#### Une insertion qualitative des projet dans l'environnement :

Les nouveaux projets devront veiller à leur insertion dans leur environnement local, et dans le grand paysage dans le but de conserver l'ambiance naturelle des lieux. Aussi, il est recommandé que les espaces publics et privés prévoient de nouvelles plantations privilégiant des essences locales adaptées à la région, et non allergisantes. Les choix pourront également se tourner vers des arbres fruitiers, en lien avec la culture locale de la région de Mirecourt.

Le niveau des terrains doit être travaillé le moins possible pour une insertion des constructions dans le grand paysage, et pour éviter les apports de remblais sur le site. Aussi, il est recommandé que les constructions ne soient pas édifiées sur butte.

exemple de construction sur butte à proscrire



#### Le maintien du verger existant :

Le verger présent parcelle 40 doit conserver son caractère naturel. Les arbres doivent être entretenus, voire replantés si leur état sanitaire le nécessite. Ce site peut également être valorisé en espace partagé (pose de mobilier urbain, jeux, arboretum).

### Un second espace paysagé partagé en entrée de site :

Ce terrain devra se prolonger par un second espace paysager partagé et aménagé en entrée de site qui doit représenter environ 10% de la surface de l'opération de la construction, en parallèle de la voie d'accès au site.

### \* La desserte des terrains par les voies

#### La création d'une nouvelle voie de desserte sous la forme d'une voie partagée :

Le secteur de projet se situe en arrière des voies existantes, sans desserte directe. C'est pourquoi, la municipalité a défini l'emplacement réservé n°14 pour anticiper la création d'une voie de desserte en connexion avec la rue du Général Leclerc au nord et qui concentrera le trafic du nouveau quartier par une sortie unique sur la RD266.



exemple de voie partagée (voitures, piétons, vélos)  
Treize-Septiers (85)

Comme cette voie ne desservira que ce nouveau quartier et pour limiter au maximum son empreinte foncière, il est proposé de créer une **voie partagée (d'une largeur de 5 m de chaussée maximum)** entre les véhicules motorisés et les mobilités douces plutôt que de prévoir une voie avec accotement dont l'emprise serait plus imposante. Néanmoins, la largeur de la nouvelle chaussée devra être adaptée au passage des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Au vu de la configuration du site et des possibilités d'implantation des parcelles proposées, il est prévu que cette voie dispose d'une **aire de retournement** dans sa partie terminale.

### La prévision des espaces de stationnement au sein de la sphère privée :

Chaque projet devra prévoir ses **espaces de stationnement** sur le domaine privé, pour ses besoins au quotidien, futurs et occasionnels (visiteurs). Le stationnement sur le domaine public ne peut être envisagé au vu de la desserte proposée.

Les espaces de stationnements privés - quand ils sont en extérieur - devront être composés par des matériaux filtrants (type evergreen).



exemple de revêtement drainant adapté pour le stationnement

### \* La desserte des terrains par les réseaux

Concernant la desserte par les réseaux secs et humides, les projets doivent respecter les dispositions définies dans le règlement écrit du PLU dans ces domaines.

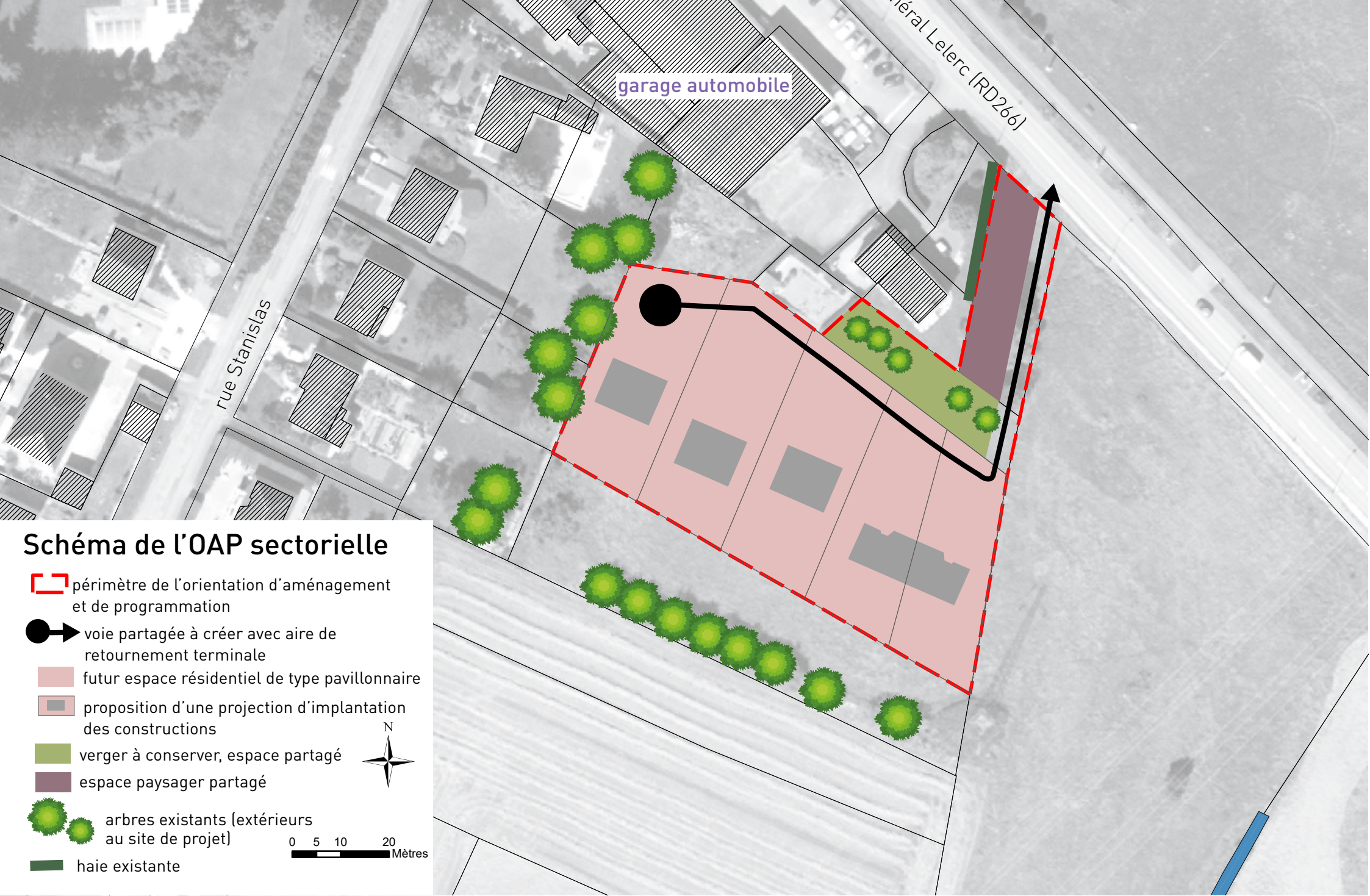
#### La gestion des eaux pluviales en faveur de l'infiltration sur la parcelle :

Le projet d'aménagement du site ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Il devra en outre être conçu de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue,...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage, ...).

Les espaces verts partagés pourront intégrer des aménagements de type « noue paysagère » permettant également l'infiltration des eaux pluviales.



exemple de noue paysagère



### Schéma de l'OAP sectorielle

- - - périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation
- voie partagée à créer avec aire de retournement terminale
- futur espace résidentiel de type pavillonnaire
- proposition d'une projection d'implantation des constructions
- verger à conserver, espace partagé
- espace paysager partagé
- arbres existants (extérieurs au site de projet)
- haie existante



DÉPARTEMENT DES VOSGES

**COMMUNE DE**

**MATTAINCOURT**

**plan**

**local d'urbanisme**

1<sup>ÈRE</sup> RÉVISION

**O. A. P.**  
**(ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION)**



PLU ARRÊTÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 NOV. 2009

APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 OCT. 2011

J-P. CHEVASSU Urbaniste S.F.U.-O.P.Q.U. 27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES fax+tél 03.29.32.33.87



# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

## 1) SECTEURS 2AU, 1AUa, A «ROUTE D'ÉPINAL»

La Commune de MATTAINCOURT a défini dans son P.L.U. des zones 2AU, 1AUa et A. Ces zones sont à urbaniser dans l'avenir. Ces secteurs sont destinés à pouvoir accueillir, par anticipation sur l'urbanisation future, dès l'approbation du PLU, une première phase d'urbanisation sous certaines conditions.

Le secteur n°1, sis "Route d'Épinal", est caractérisé par sa situation stratégique d'entrée du site de MATTAINCOURT par la RD 429 (cf. Schéma 1.1 "Situation O.A.P.").

Le quartier auquel appartient ce secteur demande une organisation. En effet, les extensions pavillonnaires dans les lieux-dits "Haye de Vroville" et "Le Bas Pâtis" se sont faites simplement au gré des opportunités offertes par le marché foncier, sans autre souci d'organisation que la satisfaction d'un accès facile. Aucun souci de composition d'ensemble, d'organisation harmonieuse de la vie collective n'a été pris en compte. Pourtant, l'exemple était présent tout proche avec la Place Jeanne d'Arc, où les anciens ont montré qu'ils avaient conscience de la nécessité d'organiser la vie collective par un ordonnancement clair des constructions. Aujourd'hui on peut retrouver cette conscience et une organisation réparatrice, dont la loi S.R.U. du 13/12/2000 a rappelé la nécessité à travers le principe d'une urbanisation nouvelle économe en espace et évitant le gaspillage.

L'ordonnancement pourra s'appuyer sur les éléments forts suivants:

- les 3 pôles constitués par la Place Jeanne d'Arc, la Chapelle Ronde et le centre sportif;
- le Madon et sa rive droite;
- l'axe de la RD 429;
- l'axe de la Rue de la Chapelle Ronde;
- l'axe du pont sur le Madon;
- la chicane sur la RD 429;
- la ligne de crête Est;
- les vues-repères sur le centre-ville (clocher, ...).

L'urbanisation nouvelle devra (re)donner une identité propre à ce quartier et marquer qualitativement l'entrée de MATTAINCOURT.

La composition urbaine nouvelle doit non seulement s'appuyer sur les éléments forts ci-dessus, mais aussi porter, à l'évidence, sur la zone 2AU, 1AUa et A. (contigu et figuré en tireté au plan page précédente).

Les orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur n°1 "Route d'Épinal" concerneront donc cet ensemble 2AU, 1AUa et A.

L'ensemble de ce secteur couvre environ 5,5 ha réparti comme indiqué ci-dessous :

- 2.31 ha de zone 1AU classée en 2AU
- 2.45 ha de zone 1AUa classée en 2AU
- 0.59 ha de zone 1AUa classée en A
- 0.15 ha de zone 1AUa conservée.

Le terrain naturel d'ensemble est de faible pente dans sa moitié Ouest (5% environ) et de pente moyenne (10%) à forte (20%) dans sa moitié Est. Il est globalement orienté vers l'Ouest et très visible depuis la RD 429, autant dans la descente vers l'entrée de ville qu'en sortie de ville. Il va constituer, par son urbanisation, le visage d'entrée principale de MATTAINCOURT par l'Est.

Sur la façade Sud-Ouest du secteur, la RD 429 fait une chicane destinée à ralentir la vitesse des véhicules venant d'Épinal et descendant la pente vers l'entrée de Mattaincourt.

Sur la façade Nord, le Chemin d'Exploitation CE 10 prend accès sur la VC 1 et dessert les bâtiments et les parcelles agricoles, au centre du secteur 2AU, 1AUa et A encombrés de matériels, dépôts, équipements et aménagements désaffectés (cf. Schéma 1.3 "Milieu naturel").

L'utilisation actuelle du sol est (hormis les parcelles bâties ou encombrées de dépôts citées ci-dessus) en prairies et cultures. Quelques arbres sont plantés en limite du secteur.

Un poteau EDF soutenant deux lignes électriques MT est implanté au centre du secteur 2AU, 1AUa et A. Les lignes électriques, perpendiculaires l'une à l'autre, traversent le terrain approximativement vers l'Est, d'une part, et vers le Sud et le Nord, d'autre part.

Compte tenu de la rareté des terrains potentiellement constructibles au contact du bourg actuel, la volonté de la Municipalité est

- d'urbaniser l'espace agricole, déjà un peu mité, compris entre la RD 429 et la VC 1,
- mais aussi de conserver la limite naturelle du paysage de l'agglomération que constituent le relief de la croupe de "Vandemoise" et sa ligne de crête.

Conformément au P.A.D.D., l'urbanisation de ce secteur

- permet un développement au plus près du bâti existant, géographiquement et visuellement parlant, c'est-à-dire en continuité directe avec le faubourg formant l'entrée Est actuelle de MATTAINCOURT;
- permet une requalification du paysage urbain par rapport à la situation désordonnée actuelle;
- échappe aux risques d'inondation le long du cours du Madon;
- s'insère facilement dans le site urbanisé et dans le paysage naturel;
- n'a que peu d'impact sur l'activité agricole, puisque la mutation fonctionnelle vers l'urbanisation a été préparée par la délocalisation et la désaffectation du siège d'exploitation préexistant.

En outre, l'urbanisation de ce secteur

- devra marquer, avec netteté et qualité, à la fois l'entrée et la limite de l'agglomération;
- devra, autant que possible, se relier visuellement, par ses axes de composition, au point focal du patrimoine et de l'identité communale: le clocher de la basilique, dans le même esprit que la perspective créée par la Rue de la Chapelle Ronde, qui pointe elle-même vers ce clocher;
- devra résister à la tentation centrifuge qui consisterait à privilégier l'orientation vers Épinal et son bassin d'emploi, ce qui transformerait ce quartier en ghetto pavillonnaire tournant le dos à la ville;
- devra concourir à l'attractivité communale
  - \* par la qualité de la conception générale du cadre de vie dans les opérations projetées et les aménagements réalisés (pourquoi pas un éco-quartier ?);
  - \* par l'harmonisation de l'architecture des constructions nouvelles avec celle du faubourg adjacent plutôt qu'avec celle des banales banlieues pavillonnaires périurbaines;
- devra se structurer à partir d'un réseau de liaisons
  - \* qui, au lieu de l'embarrasser encore davantage, améliorera la circulation, tant des automobilistes que des cyclistes et des piétons (voies piétonnes et cyclables réservées);
  - \* et qui se branchera sur les liaisons avec le centre-ville, où se trouvent tous les équipements publics et privés de vie quotidienne, avec les autres quartiers et avec les parcours de promenade;

- devra harmoniser les fonctions autorisées d'accueil de l'habitat, d'activités économiques non nuisantes et d'équipements publics ou privés communautaires;
- devra favoriser la diversité des modes d'habitat et la mixité sociale;
- devra tenir compte de l'importante visibilité du site et son appartenance au grand paysage de la vallée du Madon, en lui conservant autant que possible, après construction et plantations d'accompagnement, un paysage à dominante végétale; un apport de l'eau dans la composition urbaine (fontaines, bassins, rigoles, ...) contribuerait encore à la qualité du cadre de vie;
- devra tenir compte des contraintes locales (lignes électriques MT, maîtrise des eaux de ruissellement sur la pente [par fort orage, comme sur tout terrain rendu partiellement imperméable par les constructions et les aménagements], mise en sécurité de l'accès sur les parcelles supportant actuellement des dépôts agricoles, vétusté du réseau d'assainissement Route d'Épinal, parcelles construites au milieu du secteur, ...).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation voulues par la Commune sont les suivantes (cf. Schéma 1.5 "Prescriptions"):

- la vocation générale **dès secteurs sont définies au Règlement du PLU.**

- les conditions d'éligibilité des opérations **dans les secteurs 2AU, 1AUa et A** et les règles de construction sont définies au Règlement du PLU,

- la liaison, à l'intérieur de l'ensemble **2AU, 1AUa et A** entre la Route d'Épinal et la Rue de la Chapelle Ronde sera assurée par un cheminement piétonnier vert où le végétal dominant assurera une continuité paysagère interne; la continuité et la sécurité du cheminement des cyclistes seront assurées;  
l'urbanisation sera développée sous forme de deux petits quartiers autonomes, l'un branché sur la Route d'Épinal et l'autre organisé en boucles sur la Rue de la Chapelle Ronde, mais reliés par le cheminement piétonnier;  
les embryons de rue ou impasse actuels trouveront logiquement un prolongement dans la voirie de desserte nouvelle;  
la façade sur la Route d'Épinal sera traitée avec un caractère urbain plutôt minéral;  
à chaque phase de construction, les opérations auront un caractère de petit quartier-parc, et à chaque fois le nouveau front bâti à l'Est et au Sud-Est aura son impact visuel atténué par l'implantation de haies vives en végétation du cru (essences non résineuses);

- ainsi, les aménageurs concernés devront
  - \* réaliser les aménagements et/ou ouvrages hydrauliques liés au recueil et à l'évacuation écrêtée des eaux pluviales et de ruissellement (infiltration de préférence, bassin de rétention ou tout autre système de stockage aérien ou souterrain) relatives à l'opération;
  - \* s'ils sont aériens, ces aménagements et/ou ouvrages devront être paysagés (légers mouvements de terrain et végétalisation arborée à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 10 ml de rive sans gêne pour la circulation; aucune membrane imperméable ne devra rester visible depuis les voies);
  - \* composer leur opération suivant un parti d'organisation fort et clair  
→ intéressant la totalité du secteur

→ dégageant si possible une perspective sur le clocher de la basilique, dans le même esprit que la perspective créée par la Rue de la Chapelle Ronde;

- \* réaliser une urbanisation plus dense dans la partie basse que dans la partie haute, de façon à opérer une "greffe urbaine" sur le faubourg: un front bâti de "maisons de ville", ou d'"habitat dit intermédiaire", ainsi que des "ateliers-relais" ou un équipement public, trouverait harmonieusement sa place, au droit du piquage sur la RD 429, comme annonce de l'entrée dans le faubourg Place Jeanne d'Arc puis dans le centre de MATTAINCOURT; par contre, des constructions pavillonnaires, sur des parcelles plus grandes, pourront occuper l'espace avoisinant l'ancien corps de ferme et l'espace contigu au lotissement de l'Impasse de Botard; ainsi, la densité s'abaisserait de l'ordre de 20 logts/ha à 10 logts/ha environ, au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la Place Jeanne d'Arc;
- \* réaliser la voirie interne au secteur à partir d'un seul piquage sur la RD 429 et d'au plus deux piquages sur la VC 1;
- \* réaliser
  - un agencement soigné des espaces publics pour en permettre une pratique réelle, diversifiée (notamment selon la saison, l'âge et le statut de l'utilisateur: enfants, adolescents, parents, personnes âgées, ...),
  - une ambiance de qualité des parcours, équipements et aménagements à l'usage du public;
- la desserte de la zone par les réseaux sera assurée de la manière suivante (cf. Schémas 1.4 "VRD existants et projetés" et 1.5 "Prescriptions"):
- \* la distribution d'eau potable du secteur s'effectuera principalement par branchement sur la conduite AEP de Ø 175 provenant du réservoir de Solenval et accessoirement sur la conduite AEP de Ø 125 empruntant la RD 429 (cf. tracé continu bleu clair sur le schéma); à noter qu'une antenne AEP de Ø 100 dessert les constructions riveraines de l'Impasse de Botard côté Est;
- \* la sécurité incendie est actuellement assurée par 3 poteaux incendie sis Rue de la Chapelle Ronde au droit des parcelles 172 (en bas) et 79 (en haut), et Route d'Épinal au droit de la parcelle 37;
- \* en matière d'assainissement, le secteur appartient à la zone d'assainissement collectif; le réseau est séparatif le long de la Rue de la Chapelle Ronde et de l'Impasse de Botard; il est unitaire le long de la Route d'Épinal; le nouveau réseau sera séparatif; le branchement des Eaux Usées se fera:
  - pour les parties haute et médiane, sur le collecteur EU-EV qui emprunte la Rue de la Chapelle Ronde et conduit au poste de refoulement en aval du pont sur le Madon, puis vers la STEP de Mirecourt (cf. tracé tireté rouge sur le schéma);
  - pour la partie basse, sur le réseau unitaire de la Route d'Épinal (cf. tracé tireté vert clair sur le schéma) qui rejoint, à l'entrée de la Place Jeanne D'Arc, le collecteur d'eaux pluviales EP (cf. tracé tireté bleu foncé sur le schéma) empruntant la Rue de la Chapelle Ronde pour se jeter dans le Madon, de part et d'autre du pont sur le Madon;
 le branchement des Eaux Pluviales se fera:
  - pour les parties haute et médiane, sur le collecteur EP (cf. tracé tireté bleu foncé sur le schéma) qui emprunte la Rue de la Chapelle Ronde et rejoint le Madon de part et d'autre du pont;
  - pour la partie basse, sur le réseau unitaire de la Route d'Épinal (cf. tracé tireté vert clair sur le schéma) qui rejoint, à l'entrée de la Place Jeanne D'Arc, le collecteur d'eaux pluviales empruntant la Rue de la Chapelle Ronde pour se jeter dans le Madon, de part et d'autre du pont sur le Madon;
 des dispositions particulières pourront être imposées par les Services Techniques compétents;
- \* la collecte des déchets ménagers se fera au porte à porte par le SIVOM de l'Agglomération de Mirecourt ou tout autre organisme qui lui serait substitué;

- \* le branchement à la ligne téléphonique se fera en parallèle avec les lignes existantes et en liaison avec la ligne de télécommunications (enterrée) existant le long de la Route d'Épinal (cf. tracé continu jaune sur le schéma);
- \* la distribution électrique se fera à partir des lignes à MT parcourant le secteur (cf. tracé continu violet sur le schéma), et qui devront être déplacées.

COMMUNE DE <b>MATTAINCOURT</b>	<b>PLAN LOCAL D'URBANISME</b>	N 28/04/11
JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste OPQU-SFU 27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87	O.A.P.	<b>1.1</b>
	ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SITUATION O.A.P. N°1	

Nouveau découpage dans le cadre de la  
Modification n°1 du PLU (cf extrait zonage  
page suivante)





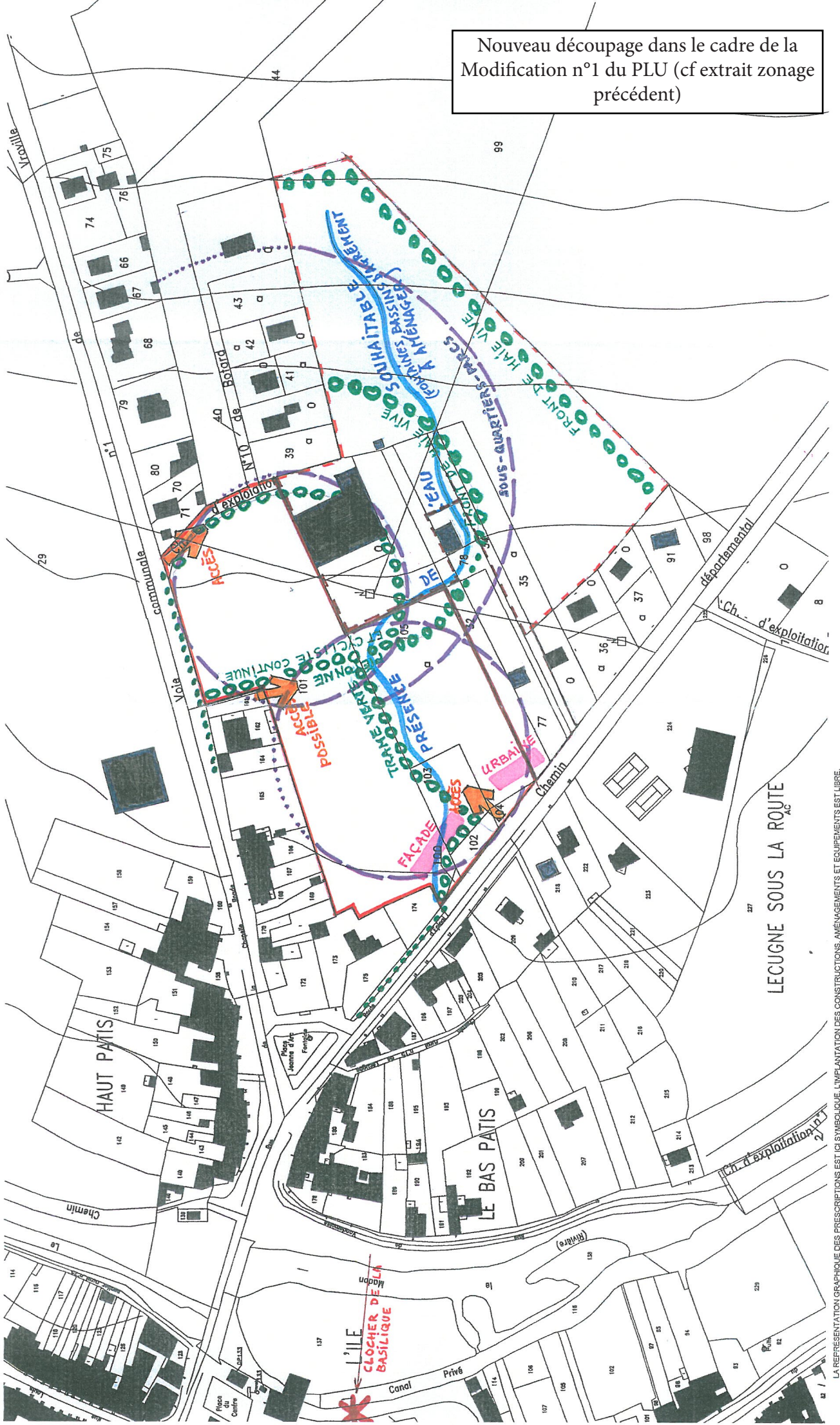
COMMUNE DE <b>MATTAINCOURT</b>	<b>PLAN LOCAL D'URBANISME</b>	N 28/04/11
JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste OPQU-SFU 27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87	O.A.P.	<b>1.3</b>
	ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION MILIEU NATUREL O.A.P. N°1	

Nouveau découpage dans le cadre de la  
Modification n°1 du PLU (cf extrait zonage  
précédent)





Nouveau découpage dans le cadre de la Modification n°1 du PLU (cf extrait zonage précédent)



# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

## 2) SECTEURS 2AU, 1AUa et UB «CHABOSSÉ SUR LA PRAYE» ET «SUR LA PRAYE»

La Commune de MATTAINCOURT a défini dans son P.L.U. plusieurs secteurs :2AU, 1AUa et UB. ~~1AUa de la zone 1AU à urbaniser dans l'avenir~~. Ces secteurs sont destinés à pouvoir accueillir, par anticipation sur l'urbanisation future, dès l'approbation du PLU, une première phase d'urbanisation sous certaines conditions.

Les secteurs n°2 et 3 sont contigus et sis "Chabossé Sur La Praye" et "Sur La Praye"; ils sont caractérisés par leur situation

- en second, troisième ou quatrième rang derrière les habitations pavillonnaires anciennes et récentes (elles-mêmes en second ou troisième rang derrière le front de rue) qui ont été autorisées au coup par coup le long de la Rue du Gal de Gaulle – RD 266 (cf. Schéma 2.1 "Situation O.A.P."),
- en bordure du lit majeur du Madon dont la rive gauche arrose le lieu-dit "La grande Praye".

La partie du site global de la Praye, à laquelle appartiennent les deux secteurs, descend, depuis le CD 266, vers le Nord-Est en pente douce en direction du Madon bordé d'arbres, accompagne vers le Sud-Est la rivière dans sa courbe enveloppant l'Hôpital du Val de Madon, et s'approche du Ruisseau de la Praye au Nord.

Tout autant que pour le secteur "Route d'Épinal", le quartier auquel appartiennent les secteurs "Chabossé Sur La Praye" et "Sur La Praye" demande une organisation. En effet, les implantations pavillonnaires le long de la RD 266 se sont faites simplement au gré des opportunités offertes par le marché foncier, sans autre souci d'organisation que la satisfaction d'un accès facile. Aucun souci de composition d'ensemble, d'organisation harmonieuse de la vie collective n'a été pris en compte. Aujourd'hui, la nécessité d'organiser la vie collective par un ordonnancement clair et raisonné des constructions est mieux perçue.

D'ailleurs, répétons-le, la loi S.R.U. du 13/12/2000 a rappelé cette nécessité à travers l'obligation de respect du principe d'une urbanisation nouvelle économe en espace et évitant le gaspillage. L'ordonnancement pourra s'appuyer sur les éléments forts suivants:

- le Madon et sa rive gauche;
- l'axe de la RD 266;
- l'axe perpendiculaire à la RD 266, constitué par les terrains libres entre des groupes de pavillons, côté Madon d'une part, et côté Mairie d'autre part;
- les pôles constitués par l'ensemble Mairie – école – salle des Fêtes d'une part, et l'Hôpital d'autre part;
- les projets de cheminement piétonniers reliés aux rives du Madon et au centre-ville.

L'urbanisation nouvelle devra contribuer à donner une identité propre à ce quartier et participer (certes, surtout au second plan) au marquage qualitatif de l'entrée dans le centre de MATTAINCOURT.

Ces secteurs couvrent environ 2,3 ha ("Chabossé Sur La Praye") et 1,6 ha ("Sur La Praye") et sont actuellement entièrement libres de constructions (cf. **Extrait zonage** et 2.3 "Milieu naturel").

Ils sont bordés par la RD 266 dont le statut n'est pas clairement perçu par l'usager automobiliste du fait du long tronçon dans un cadre naturel que suit cette voie entre le carrefour avec la Rue Stanislas et l'Hôpital: alors que l'on a quitté le cadre urbain de Mirecourt et que l'on s'apprête à entrer de nouveau dans un cadre urbain, celui du centre de MATTAINCOURT, on traverse un tronçon en nature de prairies qui incite l'automobiliste imprévoyant à reprendre de la vitesse. Le trafic y est relativement important et la vitesse de la circulation automobile pose un gros problème de sécurité pour les usagers piétons et cyclistes et une nuisance pour les riverains. Des aménagements (hors périmètre O.A.P.) devraient prochainement rendre plus clair ce statut. Ces aménagements, prévus au carrefour de la Rue Stanislas et au carrefour avec la Rue F. Chopin (au droit du franchissement de la Rue du Gal de Gaulle par la future piste cyclable), concernent les extrémités du tronçon dangereux. Il conviendrait de les faire porter également sur la partie courante de la voie afin d'empêcher la reprise de vitesse. Comme dit plus haut, ces secteurs n'offrent cependant aucune façade le long de cette RD 266. Le raccordement des secteurs à la RD, par une antenne correctement dimensionnée, pourrait, si l'on n'y prenait garde, constituer un nouveau point noir de sécurité routière.

La perception des secteurs depuis la RD 266 est très réduite, du fait du front de pavillons, des bâtiments de l'Hôpital et de son haut mur de clôture, et des boisements accompagnant le Ruisseau de la Praye.

Une perception fugitive de ces secteurs n'est en effet possible que sur une courte séquence non construite en bordure de la RD, mais depuis les rives du Madon la vue se développe largement. Elle est également importante depuis les quartiers Est du bourg: le terrain en terrasses est très visible depuis la Rue de la Chapelle Ronde.

La perception de l'environnement depuis les secteurs de la Praye vers le Nord et le Nord-Est est un peu limitée par le versant boisé qui longe la rivière sur la rive opposée.

Les vues sont beaucoup plus ouvertes à l'Est, où l'on bénéficie de points de vue en terrasses vers les prés (lieu-dit "Les Fossés") qui descendent le long de la Rue de Chapelle Ronde.

Branché sur la RD 266, entre le terrain de l'Hôpital et les premiers pavillons, le Chemin d'Exploitation CE 29 "de la Grande Praye" dessert les parcelles en lanières des deux secteurs. C'est actuellement le seul accès (cf. Schéma 2.3 "Milieu naturel").

L'utilisation actuelle du sol est (hormis la parcelle bâtie citée ci-dessus) en prairies et cultures. Une unité foncière est en friche arbustive en plein milieu du secteur "Chabossé Sur La Praye". Un poteau EDF soutenant 2 lignes électriques MT est implanté au centre du secteur. Les lignes électriques, perpendiculaires l'une à l'autre, traversent le terrain de part en part.

Compte tenu de la rareté des terrains potentiellement constructibles au contact du bourg actuel, la volonté de la Municipalité est

- d'urbaniser la partie de cet espace agricole comprise entre l'arrière des pavillons et de l'Hôpital, d'une part, et la limite des plus hautes eaux du Madon (cf. P.P.R.i.), d'autre part;
- mais aussi de conserver
  - \* au maximum et globalement le caractère naturel du paysage de cet espace, une fois les opérations de construction réalisées,
  - \* et autant que possible l'échappée qui rend visible le Madon depuis la RD 266 (entre les deux groupes de pavillons existants).

Conformément au P.A.D.D., l'urbanisation de ce secteur

- permet un développement au plus près du bâti existant, géographiquement et visuellement parlant, c'est-à-dire en continuité directe avec le faubourg formant l'entrée Nord actuelle de MATTAINCOURT;

- permet une requalification du paysage urbain par rapport à la situation désordonnée actuelle;
- échappe aux risques d'inondation le long du cours du Madon;
- s'insère facilement dans le site urbanisé et dans le paysage naturel;
- n'a que peu d'impact sur l'activité agricole, puisqu'une partie non négligeable du plus grand secteur est à l'abandon.

En outre, l'urbanisation de ce secteur

- devra maîtriser son impact paysager, tel qu'il sera perçu autant depuis les rives du Madon (le long desquelles est prévu, hors périmètre O.A.P., un cheminement piétonnier), que depuis les quartiers Est du bourg;  
ainsi, devra tenir compte de l'appartenance du site au grand paysage de la vallée du Madon et de son importante visibilité notamment depuis le versant boisé qui longe la rivière sur la rive opposée (lieux-dits "Champ St-Eve", "Sous les Côtes", "Haut de Chaumont"), en lui conservant autant que possible, après construction et plantations d'accompagnement, un paysage à dominante végétale; l'apport de l'eau dans la composition urbaine (fontaines, bassins, rigoles, ...) contribuerait encore à la qualité du cadre de vie;
- devra marquer, avec netteté, qualité et sécurité, son entrée à partir de la Rue du Gal de Gaulle;
- devra, autant que possible, adopter comme axes de composition les axes évoqués ci-avant (page 7);
- devra concourir à l'attractivité communale
  - \* par la qualité de la conception générale du cadre de vie dans les opérations projetées et les aménagements réalisés (pourquoi pas un éco-quartier ?);
  - \* par la qualité de l'architecture des constructions nouvelles, en s'éloignant de celle des habituelles banales banlieues pavillonnaires périurbaines;
- devra se structurer à partir d'un réseau de liaisons
  - \* qui, au lieu de l'embarrasser encore davantage, améliorera la circulation, tant des automobilistes que des cyclistes et des piétons (voies piétonnes et cyclables réservées);
  - \* et qui se branchera sur les liaisons avec le centre-ville, où se trouvent tous les équipements publics et privés de vie quotidienne, avec les autres quartiers et avec les parcours de promenade;
- devra harmoniser les fonctions autorisées d'accueil de l'habitat, d'activités économiques non nuisantes et d'équipements publics ou privés communautaires;
- devra favoriser la diversité des modes d'habitat et la mixité sociale;
- devra tenir compte des contraintes locales (lignes électriques MT, maîtrise des eaux de ruissellement sur la pente rendue partiellement imperméable par les constructions et les aménagements, vétusté du réseau d'assainissement, ...).

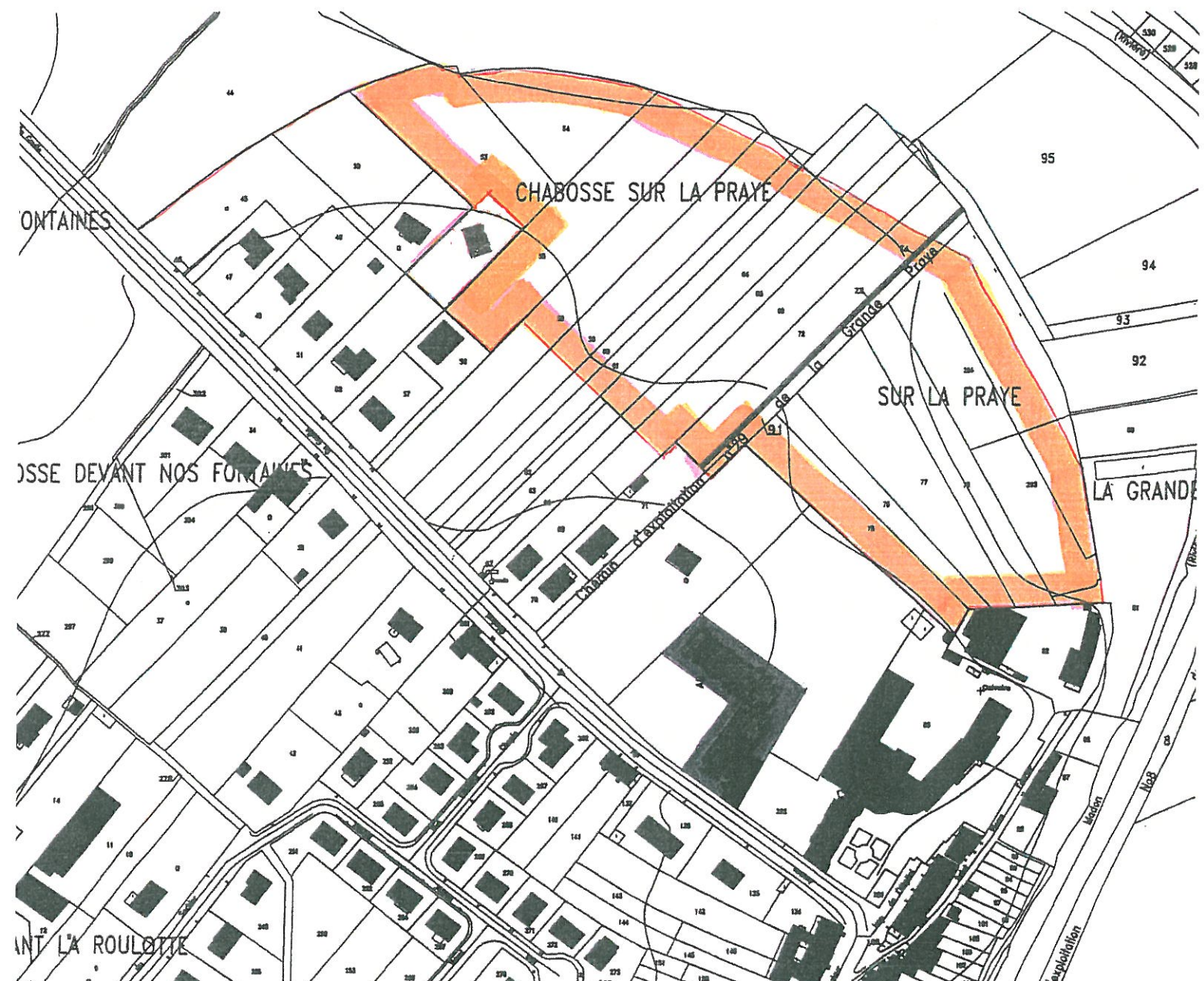
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation voulues par la Commune sont les suivantes (cf. Schéma 2.5 "Prescriptions"):

- ~~- la vocation générale d'un secteur 1AUa est définie au Règlement du PLU (art. 1AU2 §2);~~
- ~~- y sont autorisées principalement les opérations de construction d'habitations, d'activités économiques compatibles (artisanat, commerce, services), et d'équipements publics et privés;~~
- ~~- les conditions d'éligibilité des opérations et les règles de construction sont définies au Règlement du PLU, respectivement à l'art. 1AU2 §3 et aux articles 1AU3 à 14;~~
- ~~- les présentes orientations complètent ces prescriptions du Règlement;~~
- les aménageurs concernés devront
  - \* réaliser les aménagements et/ou ouvrages hydrauliques liés au recueil et à l'évacuation écrêtée des eaux pluviales et de ruissellement (infiltration de préférence, bassin de rétention ou tout autre système de stockage aérien ou souterrain) relatives à l'opération;

- s'ils sont aériens, ces aménagements et/ou ouvrages devront être paysagés (légers mouvements de terrain et végétalisation arborée à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 10 ml de rive sans gêne pour la circulation (pas de membrane imperméable visible depuis les voies);
- \* composer leur opération suivant un parti d'organisation fort et clair
    - intéressant la totalité du secteur 2AU (1), 1AUa ou du secteur 2AU (2), UB.
    - axé globalement sur les axes évoqués ci-avant (page 7), et dégageant une perspective sur le Madon depuis l'entrée sur le site à partir de la RD 266;
  - \* réaliser la voirie interne au secteur à partir d'un seul piquage sur la RD 266;
  - \* réaliser
    - un agencement soigné des espaces publics pour en permettre une pratique réelle, diversifiée (notamment selon la saison, l'âge et le statut de l'utilisateur: enfants, adolescents, parents, personnes âgées, ...),
    - une ambiance de qualité des parcours, équipements et aménagements à l'usage du public.
- la desserte des secteurs par les réseaux sera assurée de la manière suivante (cf. Schéma 2.4 "VRD existants et projetés"):
- \* la distribution d'eau potable s'effectuera principalement par branchement sur la conduite AEP de Ø 125 provenant du réservoir de Solenval et empruntant la RD 266; à noter qu'une antenne AEP de Ø 63 puis 50 dessert les constructions riveraines de la Rue du Gal de Gaulle côté Madon, et que de ce fait le branchement le plus aisé semble être au droit du CE 29;
  - \* la sécurité incendie est actuellement assurée par 1 poteau incendie sis à proximité de l'entrée de l'Hôpital au droit de la parcelle 282;
  - \* en matière d'assainissement, les secteurs appartiennent à la zone d'assainissement collectif; le réseau est séparatif dans les groupes de pavillons qui les joutent, et le long de la Rue du Gal de Gaulle; ce réseau conduit les EU-EV (eaux usées et eaux vannes) dans la STEP de Mirecourt; un collecteur empruntant également la RD 266 recueille les EP (eaux pluviales) de ces groupes de pavillons et les rejette dans le Ruisseau de la Praye; le nouveau réseau sera séparatif; le branchement des Eaux Usées se fera sur le collecteur EU-EV qui emprunte la Rue du Gal de Gaulle en direction de la STEP de Mirecourt (cf. tracé tireté rouge sur le schéma); le branchement des Eaux Pluviales se fera sur le collecteur EP (cf. tracé tireté bleu foncé sur le schéma) qui emprunte la Rue du Gal de Gaulle et rejoint le Ruisseau de la Praye, ou bien se fera par une nouvelle conduite vers le Madon; des dispositions particulières pourront être imposées par les Services Techniques compétents;
  - \* la collecte des déchets ménagers se fera au porte à porte par le SIVOM de l'Agglomération de Mirecourt ou tout autre organisme qui lui serait substitué;
  - \* le branchement à la ligne téléphonique se fera en parallèle avec les lignes existantes et en liaison avec la ligne de télécommunications (enterrée) existant le long de la RD 266 (cf. tracé continu jaune sur le schéma);
  - \* la distribution électrique se fera à partir des lignes à MT parcourant le secteur (cf. tracé continu violet sur le schéma), et qui devront être déplacées.

COMMUNE DE MATTAINCOURT	PLAN LOCAL D'URBANISME	N 28/04/11
JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste OPQU-SFU 27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87	O.A.P.	<b>2.1</b>
	ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SITUATION O.A.P. N°2 & 3	

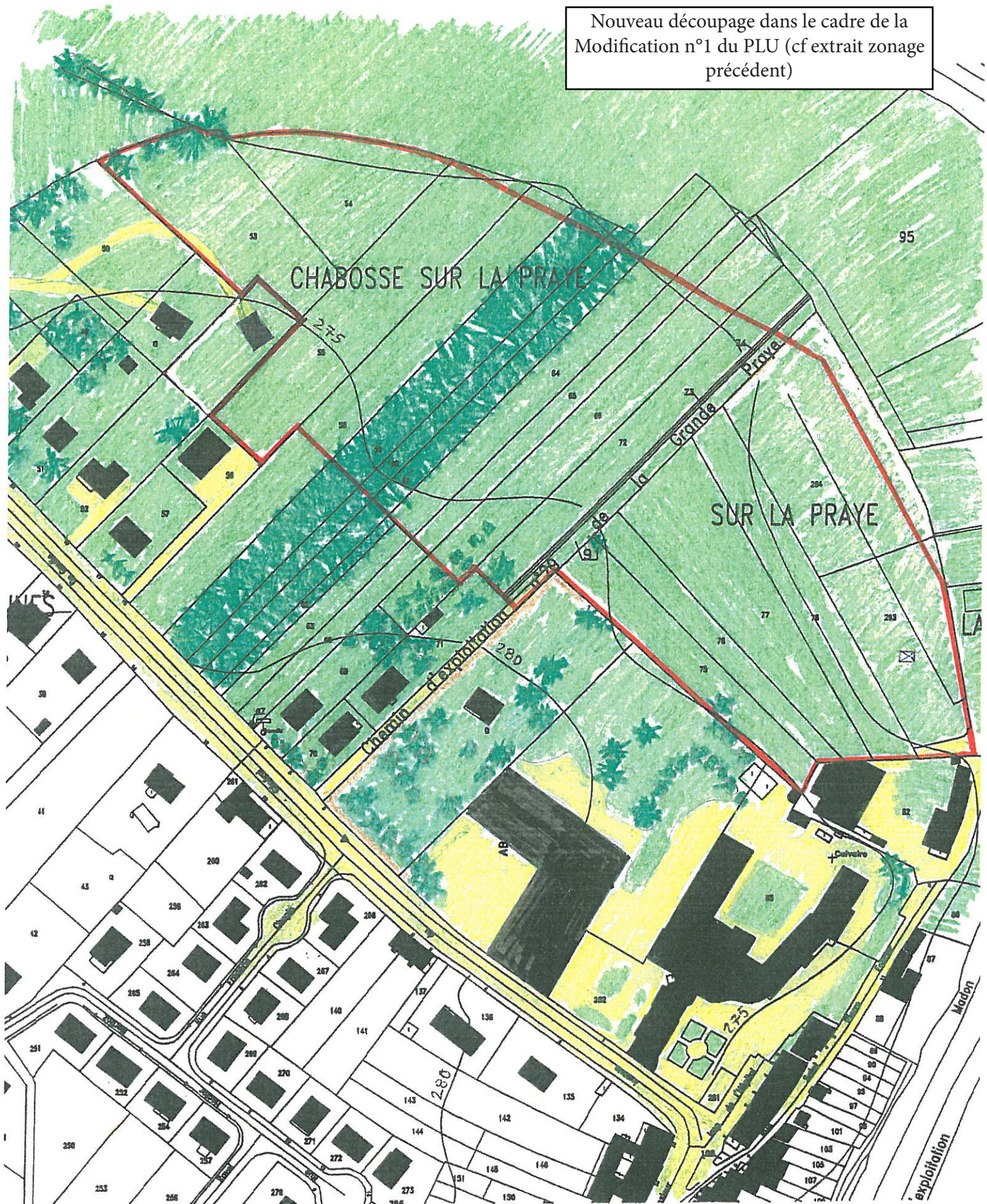
Nouveau découpage dans le cadre de la  
Modification n°1 du PLU (cf extrait zonage  
page suivante)





COMMUNE DE <b>MATTAINCOURT</b>	<b>PLAN LOCAL D'URBANISME</b>	N 280/411
JEAN-PIERRE CHEVASSU Urbaniste OPQU-SFU 27, Rue de l'Elle 88510 ELOYES Tél. + fax. 03.29.32.33.87	O.A.P.	<b>2.3</b>
	ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION MILIEU NATUREL O.A.P. N°2 & 3	

Nouveau découpage dans le cadre de la  
Modification n°1 du PLU (cf extrait zonage  
précédent)







# EXEMPLES DE PARTIS D'AMÉNAGEMENT

1) - SECTEUR 2AU, 1AUa et A «ROÚTE D'ÉPINAL»

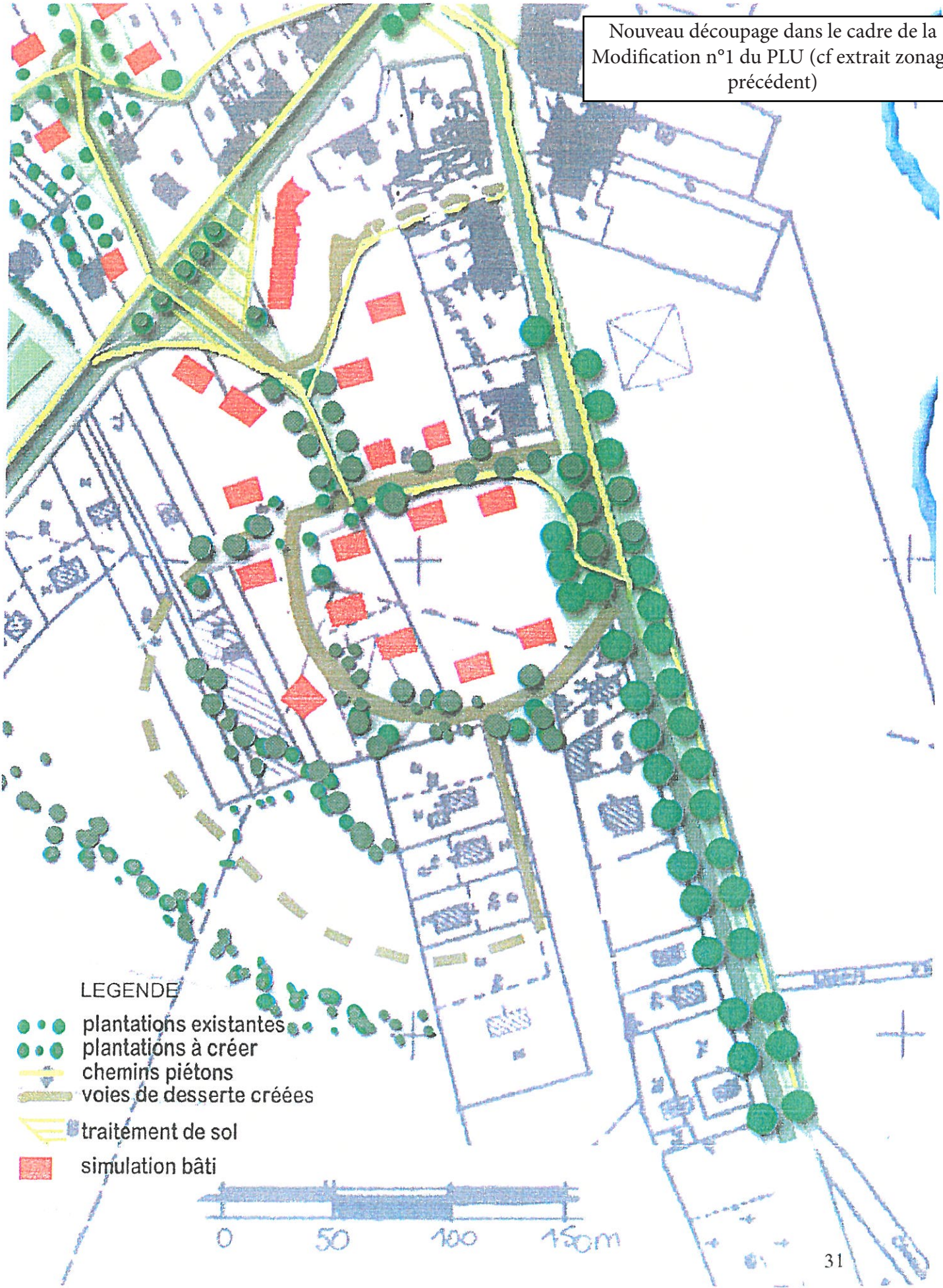
2) SECTEURS 2AU, 1AUa et UB «CHABOSSÉ SUR LA PRAYE» ET «SUR LA PRAYE»

Ces exemples sont des illustrations qui ne constituent pas en elles-mêmes des prescriptions d'O.A.P.

Nouveau découpage dans le cadre de la  
Modification n°1 du PLU (cf extrait zonage  
précédent)



Nouveau découpage dans le cadre de la  
Modification n°1 du PLU (cf extrait zonage  
précédent)



LEGENDE

- ● ● plantations existantes
- ● ● plantations à créer
- chemins piétons
- voies de desserte créées
- traitement de sol
- simulation bâti

