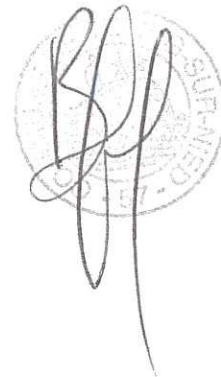


COMMUNE DE TETING SUR NIED

PLAN LOCAL D'URBANISME

Document d'orientations spécifiques d'aménagement :
le quartier de la rue du Moulin à Tétting sur Nied

Annexé à la DCM de Tétting sur Nied, en date du **18 MAI 2009**
Le Maire,

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'R. P.', written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'TETING SUR NIED' around the perimeter and 'Maire' in the center. The signature extends downwards from the stamp.

La commune de Tétting sur Nied, au cours de la révision de son PLU, a souhaité mettre en place un document d'orientations spécifiques d'aménagement pour le quartier de la rue du Moulin.

Les articles L123-1, R123-1 et R123-3 du code de l'urbanisme précisent que le PLU peut comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. Ces orientations d'aménagement peuvent prévoir les actions et opérations d'aménagement, notamment dans les domaines suivants :

- mise en valeur de l'environnement, des paysages
- mise en valeur des entrées de ville et du patrimoine
- lutte contre l'insalubrité
- renouvellement urbain et développement de la commune

Ces orientations peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

La rue du Moulin, sise dans le vallon du ruisseau du Muhlengraben, constitue un espace vert actuellement, entre les deux quartiers de la rue de la gare et de la rue d'Hémering. La commune a pris le parti d'aménager cet espace résiduel, afin de densifier le tissu urbain, qui pour l'instant, n'est représenté que par deux constructions en début de rue et un ancien moulin en fin de rue.

Etant donné la localisation de cet espace, sa fermeture à l'Est par le ruisseau du Muhlengraben, et son ouverture à l'Ouest sur la rue de la gare, la commune souhaite que les orientations spécifiques ci après soient respectées lors de l'aménagement de ce quartier.

Les principes de Haute Qualité Environnementale (QE) ou de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) non développés dans les orientations spécifiques d'aménagement pourront être appliqués au choix par le lotisseur, dans une optique de développement durable et de qualité de vie : utilisation rationnelle de l'espace, mixité urbaine, encouragement des déplacements doux, contribution à la maîtrise et à la réduction des consommations (ex : récupération des eaux de toitures, lampadaires à ampoules basse énergie, limitation de l'imperméabilisation des sols), travail sur l'orientation des parcelles et constructions pour favoriser le réchauffement par les éléments naturels et l'installation de systèmes d'énergie renouvelable (géothermie, panneaux solaires...).

➤ **ORIENTATION 1 : LE BOUCLAGE PIETON**

Constat : la rue du Moulin est actuellement une impasse se terminant au droit de l'ancien moulin, sans interconnexion viaire ou piétonne avec les autres quartiers (excepté vers la rue de Hémering). La situation de ce quartier, au cœur du tissu urbain, en fait naturellement un secteur devant être ouvert sur les quartiers environnants, au moins de façon piétonne.

Orientation : une des orientations générales du PADD consiste à encourager les liaisons entre les divers quartiers : instituer une liaison piétonne entre la rue du Moulin et la rue de la gare et le secteur d'équipements publics en constitue une application. De cette façon, le quartier sera relié à la fois au centre ancien de la rue de Hémering (liaison piétonne déjà existante), et au secteur d'équipements publics de la rue de la gare par la même occasion.

La commune a déjà acquis une largeur de 8m au sud de ce secteur, prévu pour l'accès à l'aire de sport. Cette emprise permettra le bouclage piéton vers la rue de la gare.

Dans un premier temps (1^{ère} tranche d'aménagement par exemple), l'aménagement viaire peut se faire sous forme d'impasse avec aire de retournement, cette impasse étant dans un second temps étendue ; l'aire de retournement pourra être agrémentée de plantations.

➤ **ORIENTATION 2 : L'ORIENTATION DES TERRAINS DE PART ET D'AUTRE DE LA RUE DU MOULIN**

Constat : les terrains à l'Est de la rue du Moulin donnent sur la voirie ; il en est de même pour la parcelle bordant immédiatement la rue à l'Ouest. Par contre, les deux parcelles plus à l'Ouest ne donnent pas sur la rue du Moulin, mais sont tournées vers la rue de Bretagne et tournent le dos à la rue du Moulin.

Orientation : un aménagement de nouveau quartier se conçoit à partir d'une voie urbaine, avec des terrains dont l'accès se fait par cette voie et des jardins situés à l'arrière de ces constructions; la viabilisation d'une voie urbaine avec construction d'un seul côté est à éviter, notamment pour une raison de cohérence urbanistique et d'identité d'un quartier.

Aussi, l'accès des parcelles de la rue du Moulin devra se faire obligatoirement par la rue du Moulin, et en aucun cas vers la rue de Bretagne.

Commune de TETING-SUR-NIED
Esquisse d'aménagement du secteur
de la rue du moulin

Echelle : 1/2000°

DOSSIER N° PLU-20001

